

ANNEX 1. Certificat de l'Ajuntament en el qual s'acrediti que el Pla ha estat sotmès a informació pública pel termini de 45 dies.



Ajuntament de Roses

Urbanisme

Exp. 1506/11
Codi: 5.1.1.5
Ref: ABR/rsg – ref.: PL11003SE

Francisco L. Muñoz Cameo, secretari general de l'Ajuntament de Roses (Girona)

CERTIFICA:

1. Que la Junta de Govern Local en la sessió ordinària del dia 24 d'agost de 2012 acorda aprovar inicialment el document anomenat "Pla especial urbanístic per instal·lar una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614 al terme municipal de Roses" en el qual està inclòs l'Informe de Sostenibilitat Ambiental i "l'Estudi d'inundabilitat", ambdós redactats el mes de juny de 2012 per Veveema, SL consultors d'enginyeria i urbanisme, promogut per Joan Bataller Danés.
2. Que s'han sotmès a informació pública pel termini de 45 dies, mitjançant edicte publicat en Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 6217 del dia 20 de setembre de 2012, en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona*, núm. 186 del dia 26 de setembre de 2012, en el diari de difusió comarcal El Punt del dia 8 de setembre de 2012, al web municipal (www.roses.cat) i en el tauler d'anuncis d'aquesta corporació.
3. Que durant l'esmentat període d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

I perquè així consti i als efectes oportuns, expedeixo aquest certificat, amb el vistiplau de la 1^a tinent d'alcalde per delegació de l'alcalde president, a la vila de Roses, 26 de novembre de 2012.



Vist i plau
La 1^a tinent d'alcalde

Montserrat Mindan i Cortada

p.d. DA 3562/15.12.11,
BOP Girona 246, de data 28.12.2011



Annex 11. Resolució sobre la Memòria Ambiental



RESOLUCIÓ SOBRE MEMÒRIA AMBIENTAL

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Número: OTAAGI20110083
Data d'entrada: 25 de març de 2013
Data documentació: Desembre de 2012
Municipi : Roses (Alt Empordà)
Sol·licitant: Ajuntament de Roses
Pla: Pla especial urbanístic per instal·lar una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614

2. OBJECTE I DESCRIPCIÓ DEL PLA

L'objecte de la present resolució és valorar la memòria ambiental del Pla especial urbanístic per instal·lar una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614 als efectes previstos a l'article 115, apartat d), del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i a l'article 25 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

El Pla especial ordena un àmbit de 7.550 m² situat entre la rotonda d'intersecció de les carreteres GI-610 i GI-614 i el parc temàtic Aquabrava.

Els usos admesos, d'acord amb la normativa del POUM de Roses, seran les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil, lubricants i gas butà, admetent com a usos complementaris els d'oficines, trens de rentat, serveis relacionats amb l'activitat, comercial, restauració i magatzem.

L'abastament d'aigua es durà a terme mitjançant la xarxa municipal d'aigües potables. Les aigües residuals s'evacuaran mitjançant la xarxa de sanejament urbana a través de la xarxa de la urbanització "La Garriga".

3. TRAMITACIÓ

Tenint en compte l'article 115 del Decret 305/2006, d'aplicació segons l'article 86 bis del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, s'han dut a terme les següents actuacions:

En data 18 de juliol de 2011 es va emetre el document de referència prèvia sol·licitud de l'Ajuntament de Roses rebuda el 27 d'abril de 2011.

En data 24 d'agost de 2012, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Roses va acordar l'aprovació inicial del pla especial. L'anunci de l'exposició pública pel termini de 45 dies es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6.217, de 20.09.2012, al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 186, de 26.09.2012, al diari El Punt de 08.09.2012, al tauler d'anuncis i al web oficial de l'Ajuntament.





Les consultes efectuades a administracions públiques afectades i l'exposició pública del Pla no ha comportat la identificació d'aspectes rellevants des del punt de vista de l'avaluació ambiental del Pla.

En dates 25 de març i 16 d'abril de 2013 l'Ajuntament de la Roses ha presentat la memòria ambiental i la resta de documentació del pla en la seva versió per a l'aprovació provisional.

4. VALORACIÓ DE LA MEMÒRIA AMBIENTAL I DEL PLA

Els terrenys seleccionats per a la implantació de la nova estació de servei tenen un ús actual d'espai agrícola abandonat i sense valors ambientals remarcables. No s'afecten àmbits inclosos en espais naturals protegits ni en terrenys amb valor connector reconegut.

El promotor justifica l'alternativa escollida en base a la propietat dels terrenys, considerats aptes per a la implantació de l'activitat. Ha justificat la no existència de sòls lliures d'ocupació en sòl urbà amb la qualificació adient. En relació amb d'altres possibles ubicacions en sòl no urbanitzable el promotor considera que no existeixen localitzacions amb millors condicions d'accessibilitat, serveis urbans preexistents i captació de demanda potencial.

Les mesures ambientals incorporades resulten apropiades a les característiques del projecte. S'estableix normativament l'adopció de sistemes d'enllumenat congruents amb la prevenció i minimització de la contaminació lluminosa i es vincula, a través de l'article 24 de la normativa del Pla, l'adopció d'aquestes mesures i també les incloses en l'informe de sostenibilitat ambiental.

En aquests termes s'efectua una valoració favorable del procés d'avaluació ambiental.

5. FONAMENTS DE DRET

L'article 5 i el punt 2.c de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, determinen que és objecte d'avaluació ambiental el planejament derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable d'estacions de subministrament de carburants.

L'article 14 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, determina el procediment d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, concreten la tramitació de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics.

L'article 12 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 119 del Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.





L'article 26 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, estableix que correspon al director o directora general competent en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes dictar la resolució que conté l'acord exprés sobre la memòria ambiental dels plans i programes subjectes a avaluació ambiental, quan l'aprovació d'aquests no és assignada al Parlament, al Govern o a un altre conseller o consellera.

El punt 1 de la Resolució TES/18/2012, de 9 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat, atribueix a la persona titular de la Subdirecció General esmentada l'emissió de la resolució sobre la memòria ambiental d'instruments de planejament com el que és objecte d'aquesta decisió.

6. RESOLUCIÓ

D'acord amb l'informe-proposta elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, resolc,

1. Donar la conformitat a la memòria ambiental del Pla especial urbanístic per instal·lar una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614, al municipi de Roses.

2. Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Roses, i comunicar-li que, d'acord amb l'article 25.7 de la Llei 6/2009, correspon a l'òrgan competent per a aprovar el Pla prendre en consideració l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental del Pla i l'acord de l'òrgan ambiental, per adoptar la resolució que correspongui. Aquesta presa en consideració s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació mitjançant una declaració específica en què, en cas de discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades. Així mateix, l'òrgan competent per aprovar el Pla ha de donar-li publicitat d'acord amb l'article 28 de la Llei i notificar-ne l'aprovació a l'òrgan ambiental tan aviat com tingui lloc.

3. Indicar que aquest és un acte de tràmit que s'integra en el procediment substantiu i, per tant, no és susceptible d'impugnació independent. La impugnació del seu contingut es pot efectuar a través dels recursos que siguin procedents contra l'acte que posi fi al procediment administratiu.

4. Publicar aquesta Resolució al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Barcelona, 31 de maig de 2013

P.D. (Resolució TES/18/2012, DOGC de 23.1.2012)



Sergi Cantó i Jordi
Subdirector general d'Avaluació Ambiental



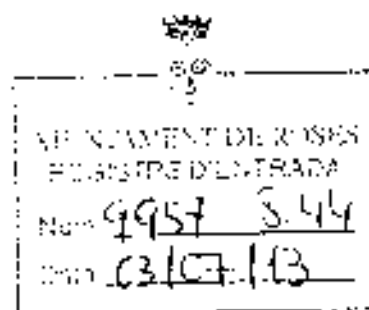
Annex 12. Acord CTU de Girona

Data: 26 de juny de 2013

RV/J

RN: 2011 / 044905 / G/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
 Ajuntament de Roses
 Plaça Catalunya, núm. 8, 2n (Can Jordà)
 17480 Roses
 Alt Empordà



Assumpte: Pla especial per a la implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614 de Roses .

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 13 de juny de 2013, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, l'acord següent:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1. Emetre informe, als efectes de l'informe urbanístic i territorial, sobre la proposta de Pla especial urbanístic per a l'implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614 que es preveu sotmetre a aprovació provisional, previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria 18ena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer amb les consideracions següents:

- 1.1 Cal que el document objecte d'aprovació provisional completi la justificació que no és possible implantar l'estació de servei en terrenys de menor protecció urbanística en sòl no urbanitzable en compliment del previst a la normativa del Pla director del sòl no urbanitzable de la Serra de Rodes incorporant la valoració dels àmbits que el planejament general qualifica com a t3.2, subjectes a una menor protecció territorial, que podrien suposar una alternativa coherent amb el planejament urbanístic director.
- 1.2 Cal garantir la compatibilitat de la nova instal·lació amb les determinacions del planejament general que plantegen un reserva del sistema de comunicacions que travessa pel bell mig de l'àmbit delimitat per a l'estació de servei.
- 1.3 Cal completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb la previsió de les mesures ambientals adequades que garanteixin la correcta integració de la instal·lació en l'entorn rural on s'emplaça les quals hauran de reflectir-se en les simulacions gràfiques corresponents.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient complet, amb el compliment dels informes dels organismes sectorials que caldrà sol·licitar, essentals a l'apartat de


valoració.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen les administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La Secretària de la Comissió Territorial
 d'Urbanisme de Girona



Generalitat
 de Catalunya

CPISA-1 Sonia
 Bofarull Serrat
 2013.07.02
 14.19.01 +02'00'

Annex: S'adjunta Proposta de Resolució



PI:03

CU:03

Expedient: 2011 / 044905 / G

Assumpte: Pla especial per a la implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614

Terme municipal: Roses

Comarca: Alt Empordà

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 12 de juny de 2013, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la proposta de resolució següent:

L'expedient de Pla especial per a la implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614, ha estat promogut per Joan Bataller Danès i tramès per l'Ajuntament de Roses.

Objecte

L'objecte de l'expedient és la valoració del Pla especial urbanístic per a l'implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614 amb l'objecte d'adequar-lo a les determinacions del planejament territorial.

Àmbit d'actuació

Correspon al delimitat pel propi Pla especial urbanístic que afecta les finques cadastrals 76, 77 i 78 del polígon 9 de Roses amb una superfície total de 7.551,9m²

Tramitació

L'Ajuntament de Roses tramita l'expedient de Pla especial urbanístic per a la implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial, previ a l'aprovació provisional, a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Antecedents

En data 13 de juliol de 2011, la Secretaria de Territori i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat va emetre l'informe urbanístic i territorial que es transcriu a continuació:



I. Objecte de l'informe

Avanç de Pla especial per instal·lar una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614.

II. Introducció

Aquest informe s'emet a l'empara del previst a la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb el previst a aquesta disposició, l'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per la legislació urbanística en els aspectes relatius al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental i el seu procediment, sens perjudici del que s'estableix a la mateixa disposició.

La lletra a) de l'esmentada disposició addicional determina que l'avanç dels plans urbanístics subjectes a avaluació ambiental s'ha de trametre simultàniament a l'òrgan ambiental i al departament competent en matèria d'urbanisme.

D'acord amb la lletra c), el departament competent en matèria d'urbanisme ha de lliurar, en el termini d'un mes, un informe urbanístic i territorial que inclogui la valoració de l'adequació de l'Avanç de Pla a la legislació urbanística vigent, a les directrius del planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible

Aquest informe urbanístic i territorial s'ha d'incorporar com a annex al document de referència

L'informe consta, en conseqüència, de tres parts:

- *valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla a les directrius del planejament territorial.*
- *valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla a la legislació urbanística vigent*
- *valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.*

III. Fonaments de dret

- *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.*
- *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.*
- *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.*

IV. Valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla a les directrius del planejament territorial

4.1. Antecedents

El Pla territorial parcial de les Comarques gironines, en endavant, el Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 14 de setembre de 2010.



L'acord de Govern corresponent i de les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010, a l'efecte de l'executivitat immediata.

D'acord amb què estableix la disposició transitòria primera, apartat 2, de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les determinacions.

4.2. Valoració

La proposta no implica cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i no modifica el sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.

Tanmateix, el Plànol d'ordenació 0.6 del Pla territorial mostra l'àmbit de la proposta fora del que identifica com a límit oriental de l'àmbit del Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns, en endavant, el Pla director.

Cal dir, però, que aquest límit oriental, exclusivament pel que fa al terme municipal de Roses i probablement per causa d'un error informàtic, no coincideix amb el que mostren els Plànols del Pla director, que és el correcte.

D'una altra banda, independentment de la ubicació efectiva del límit esmentat, l'àmbit de la proposta es localitza sobre sòl no urbanitzable inclòs pel Pla territorial dins la categoria de protecció preventiva, mentre que el Pla director l'inclou dins la categoria de sòl no urbanitzable de protecció territorial (clau Nu1), la regulació de la qual és més restrictiva

Això no és contradictori, atès que les determinacions d'un i altre pla responen a escales i continguts diferents i, d'acord amb el mateix Pla territorial, les delimitacions i disposicions normatives d'aquest quant a la protecció del sòl no urbanitzable s'han d'entendre com a mínim exigible i el planejament urbanístic –ja sigui director o municipal– pot incrementar el grau de protecció o establir una major restricció a les possibles transformacions d'un sòl no urbanitzable, llevat, en el seu cas, que no es doni a l'àmbit de la proposta, de les reserves estratègiques incloses dins el sòl no urbanitzable de protecció territorial, que no poden passar a ser de protecció especial i han de romandre amb protecció territorial fins que la classificació com a sòl urbanitzable estigui justificada.

Conseqüentment, tot i que la proposta no contradia cap determinació del Pla territorial, d'acord amb l'article 2.1, apartat 4, i el 2.3, apartat 4, de les Normes d'ordenació territorial d'aquest darrer, pel que fa a la categoria de protecció i la regulació d'aquesta, atès que són més restrictives, prevalen les determinacions del Pla director.

V. Valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla a la legislació urbanística vigent



5.1. *Planejament vigent*

5.1.1. *Planejament general urbanístic d'àmbit supramunicipal: Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns*

Com ja s'ha dit a l'apartat immediatament anterior, el Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques amb data 15 de novembre de 2006, inclou l'àmbit de la proposta dins la categoria de sòl no urbanitzable de protecció territorial (clau Nut).

Els paràmetres reguladors d'aquesta categoria de sòl estan fixats als articles 14 i 15 de les Normes urbanístiques del Pla director.

D'acord amb aquests paràmetres, llevat d'actuacions excepcionals d'especial interès estratègic i territorial, el sòl de protecció territorial ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i ha de restar subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 de la Llei d'urbanisme i articles concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Així mateix, s'estableix que les actuacions que a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme i articles concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es poden autoritzar en sòl no urbanitzable, s'han de situar preferentment en sòl urbà o urbanitzable, o en la categoria de sòl no urbanitzable de protecció preventiva. L'autorització per a la localització en sòl no urbanitzable de protecció territorial únicament és possible quan es demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva.

En tot cas, les actuacions en sòl no urbanitzable de protecció territorial que s'efectuïn a l'empara del que permeten autoritzar els punts 4 i 6 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme i articles concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, han de complir les condicions que s'assenyalen al Títol VII de les Normes urbanístiques del Pla director per garantir-ne la integració en el paisatge.

5.1.2. *Planejament general urbanístic d'àmbit municipal: Pla d'ordenació urbanística municipal de Roses*

Els terrenys objecte d'aquesta instal·lació, situats al nord-oest del terme municipal de Roses, a la rotonda d'enllaç entre les carreteres GI-610 i GI-614, estan classificats com a sòl no urbanitzable i qualificats com a subzona Rústec-protecció territorial (Clau 13.1), pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Roses, en endavant, el POUM, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 11 de febrer de 2010 i acordada la publicació a l'efecte de l'executivitat en data 2 de juny de 2010.



Els paràmetres reguladors d'aquesta qualificació, estan establerts als articles 263, 264 i 265 de la Normativa del POUM.

D'acord amb aquest articulat, s'inclouen en aquesta categoria de sòl aquells terrenys que, per les condicions topogràfiques, pendent, risc, posició territorial o proximitat a infraestructures, no són adequats per al desenvolupament urbà. També, s'inclouen aquells sòls especialment visibles des de la plana altempordanesa o d'important presència territorial, el desenvolupament urbanístic dels quals representaria un fort impacte paisatgístic

Sens perjudici de les limitacions establertes per l'article 47 de la Llei d'urbanisme, el Pla territorial i el Pla director, els usos admesos en aquesta categoria són els següents:

- L'agrícola
- El ramader
- El forestal
- Les activitats d'interès públic: equipaments i serveis comunitaris, i instal·lacions o obres necessàries per als serveis tècnics.
- Habitatge familiar: només a masies i cases rurals incloses al llistat.
- Activitats de turisme rural: només a masies i cases rurals incloses al llistat.
- Establiment hotel·ler: només a masies i cases rurals incloses al llistat.
- Restauració de masies i cases rurals catalogades pel pla especial corresponent.
- Càmping. Aquest ús només és possible quan es demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva, d'acord amb el Pla director. En el cas que quedi demostrada la inexistència d'aquestes alternatives raonables, amb caràcter previ a la llicència, s'ha d'aprovar un pla especial urbanístic que ha de regular la superfície i l'emplaçament, l'ocupació, les alçàries i la resta de paràmetres de les edificacions i les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Els usos i activitats prohibits són:

- Activitats extractives-explotació de recursos naturals.
- Allotjament de treballadors temporers.
- Complexos hotel·lers, caravàning
- Activitats col·lectives de caràcter esportiu.
- Activitats col·lectives de caràcter cultural d'educació en el lleure i l'esbarjo.

Aitrament, però, l'article 256 de la Normativa del POUM, que regula els usos, amb caràcter general, en el sòl no urbanitzable, s'admeten, dins d'aquest règim de sòl, les estacions de subministrament de carburant i prestació de serveis a la xarxa viària.

5.2. Descripció de la proposta

5.2.1 Proposta



L'Avanç de Pla especial d'iniciativa privada que aquí s'informa té per objecte definir els paràmetres urbanístics i les ordenances reguladores d'un àmbit de titularitat privada, situat a la rotonda d'encreuament de les carreteres GI-610 i GI-614, per tal de facilitar la prestació d'una estació de servei a les dues vies, en una àrea perimetral al nucli urbà, d'urbanitzacions disperses i amb complexos d'oci propers.

L'ordenació preveu, en un àmbit de 7.551,90 m² de sòl, establir una ordenació amb els paràmetres següents:

- *3.748,70 m² de sòl (49,64%) destinat a vialitat (AV), amb els vials d'accés i sortida situats a una distància de 50 m i 64,40 m, respectivament, de la rotonda, i la vialitat interior que envolta l'àrea central de dotacions de serveis, que en permet l'accés i la sortida, com també unes àrees d'aparcament per als usuaris de la instal·lació*
- *1.612,60 m² de sòl (21,35%) destinat a dotacions de serveis (AS), amb una zona de subministrament de carburant, un edifici de serveis (amb botiga d'elements diversos, serveis higiènics adaptats, zona de control i magatzem) de planta baixa i 6 m d'alçària, una zona de rentat de vehicles, un edifici de restauració d'una sola planta i 6 m d'alçària, un àmbit per a tancs estancs soterrats d'emmagatzematge de combustible, una zona de càrrega de bateries per a vehicles elèctrics, un espai per a la neteja interior de vehicles, i un punt de control de pressió de pneumàtics i subministrament d'aigua.*
- *2.190,60 m² de sòl (29,01%) destinat a espais lliures (ALL), que envolta l'àrea de dotacions i serveis, i vialitat, amb un tractament enjardinat amb espècies adaptades bioclimàticament.*

Com a paràmetres de l'edificació, es permet una ocupació màxima per edificacions tancades de 400 m², una ocupació màxima per marquesines, de 700 m², una alçària màxima de les edificacions de 6 m amb una sola planta. Totes aquestes edificacions han de respectar els gàl·lids de distàncies mínimes respecte de la xarxa viària i la xarxa hidrològica.

L'edificabilitat màxima total és de 400 m², tot determinant que l'ocupació i el sostre assignats als futurs edificis és orientativa i no vinculant, de manera que es poden traspassar justificadament superfícies d'uns edificis a uns altres, com també els usos assignats, que poden ser ajustats en base a les necessitats futures, sempre i quan compleixin la normativa vigent.

5.2.2. Alternatives

Si bé no es presenten altres alternatives, es justifica l'adopció de la localització proposada per la posició en una zona de nus viari, envoltat de complexos de serveis turístics i zones residencials extensives, tots ells amb gran aflluència estacional de persones, a les quals la ubicació de l'estació de servei en aquest punt els permetrà accedir-hi fàcilment.

5.3. Valoració



Un cop vistes i analitzades les actuacions proposades, l'ús d'estació de servei, en termes generals, és admès per la Llei d'urbanisme dins el règim de sòl no urbanitzable, tal i com disposa l'apartat 6.c) de l'article 47 d'aquest cos legal, si bé cal respectar sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa territorial, urbanística i sectorial aplicable.

Atrament, l'article 52 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, determina que la implantació d'estacions de subministrament de carburant i de prestació d'altres serveis a la xarxa viària requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb l'article 48 de la Llei d'urbanisme, tot establint que l'opció entre un o altre procediment correspon a la persona interessada, llevat que el planejament urbanístic general exigeixi l'aprovació del pla especial urbanístic.

Respecte de la qualificació atorgada pel POUM a l'àmbit del Pla especial, l'ús proposat no és admès específicament, però tampoc és prohibit. Així mateix, amb caràcter general, es tracta d'un ús admissible en sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions de l'article 256 de la Normativa del POUM.

Si bé són sòls propers a sectors urbanitzables, pendents de transformar, també es tracta d'uns terrenys erms, però molt pròxims a uns altres ja transformats, amb urbanitzacions residencials o altres usos destinats al lleure o l'esport.

No obstant tot l'expressat, pel que respecta a les determinacions del Pla director, l'article 15, apartat 2, de les Normes urbanístiques estableix, textualment, que l'autorització de llur localització en sòl no urbanitzable de protecció territorial únicament seria possible quan es demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva.

Conseqüentment, sens perjudici del que pugui determinar la legislació sectorial en matèria de carreteres, agricultura, medi ambient, comerç, paisatge o qualsevol altra, des del punt de vista urbanístic, cal que el Pla especial, en compliment del precepte suara esmentat, demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva.

VI. Valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb el previst a l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb els recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.



El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees naturals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Per adequar-se als criteris del desenvolupament urbanístic sostenible, cal que el Pla especial tingui en compte les observacions que es fan en el present informe i demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva.

Aquest informe s'emet sens perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

Posteriorment, en data 18 d'abril de 2013, l'Oficina Tècnica d'Acció i Avaluació Ambiental va trametre sol·licitud d'informe previ a l'aprovació provisional d'acord amb la petició formulada per l'ajuntament.

Descripció de la proposta

La proposta que acompanya la sol·licitud de 18 d'abril de 2013 coincideix substancialment amb la que va ser valorada en l'informe de data 28 de juliol de 2011 tot i alguns ajustos normatius introduïts.

L'ordenació del Pla especial urbanístic preveu, en un àmbit de 7.551,90 m² de sòl, establir una ordenació amb els paràmetres següents:

- 3.748,70 m² de sòl (49,64%) destinat a vialitat (AV), amb els vials d'accés i sortida situats a una distància de 50 m i 64,40 m, respectivament, de la rotonda, i la vialitat interior que envolta l'àrea central de dotacions de serveis, que en permet l'accés i la sortida, com també unes àrees d'aparcament per als usuaris de la instal·lació.
- 1.612,60 m² de sòl (21,35%) destinat a dotacions de serveis (AS), amb una zona de subministrament de carburant, un edifici de serveis (amb botiga d'elements diversos, serveis higiènics adaptats, zona de control i magatzem) de planta baixa i 6 m d'alçària, una zona de rental de vehicles, un edifici de restauració d'una sola planta i 6 m d'alçària, un àmbit per a tancs estancs soterrats d'emmagatzematge de combustible, una zona de càrrega de bateries per a vehicles elèctrics, un espai per a la neteja interior de vehicles, i un punt de control de pressió de pneumàtics i subministrament d'aigua.
- 2.190,60 m² de sòl (29,01%) destinat a espais lliures (ALL), que envolta l'àrea de dotacions i serveis, i vialitat, amb un tractament enjardinat amb espècies adaptades bioclimàticament.

Com a paràmetres de l'edificació, es permet una ocupació màxima per edificacions tancades de 400 m², una ocupació màxima per marquesines, de 700 m², una alçària màxima de les edificacions de 6 m amb una sola planta. Totes aquestes edificacions han



de respectar els gèl·lips de distàncies mínimes respecte de la xarxa viària i la xarxa hidrològica.

L'edificabilitat màxima total és de 400 m², tot determinant que l'ocupació i el sostre assignats als futurs edificis és orientativa i no vinculant, de manera que es poden traspassar justificadament superfícies d'uns edificis a uns altres, com també els usos assignats, que poden ser ajustats en base a les necessitats futures, sempre i quan compleixin la normativa vigent.

La proposta tramesa es complementa amb una valoració de possibles implantacions de l'estació de servei en sòl urbans i urbanitzables del municipi.

El projecte ha estat redactat per Veveema sl, consultors

Planejament vigent

1. Planejament territorial

- El Pla territorial parcial de les Comarques gironines fou aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010. L'acord de Govern corresponent i les normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735, de 15 d'octubre de 2010.

Segons les determinacions d'aquest planejament, la finca es troba dins la zona de protecció preventiva en la qual són admissibles les actuacions previstes a l'article 47 de la Llei d'urbanisme

2. Planejament urbanístic

- El Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns, fou aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques amb data 15 de novembre de 2006.

D'acord amb els articles 14 i 15 de les Normes urbanístiques del Pla director, la finca es troba en categoria de sòl no urbanitzable de protecció territorial (clau Nut), que estableix una regulació segons la qual les actuacions previstes a l'article 47.4 i 47.6 de la Llei d'urbanisme s'han de situar preferentment en sòl urbà o urbanitzable, o en la categoria de sòl no urbanitzable de protecció preventiva. L'autorització per a la localització en sòl no urbanitzable de protecció territorial únicament és possible quan es demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva.

- Pla d'ordenació urbanística municipal del Roses aprovat definitivament per la CTU en data 11 de febrer de 2010 i publicat al DOGC en data 30 de juliol de 2010.

D'acord amb aquest planejament, la proposta s'emplaça en sòl no urbanitzable subzona Rústec-protecció territorial (clau 13.1) Els paràmetres reguladors d'aquesta qualificació,

ostan establerts als articles 263, 264 i 265 de la Normativa del POUM. Respecte aquesta qualificació l'ús proposat no és admès específicament, però tampoc és prohibit expressament. En canvi, amb caràcter general, es tracta d'un ús admissible en sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions de l'article 256 de la Normativa del POUM.

Valoració de l'expedient

Aquestes valoracions s'emeten d'acord amb el previst a l'article 86 bis i de la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquest informe s'emet sens perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

L'informe emès en data 13 de juliol de 2011 per la Secretaria de Territori i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat estableix que "per adequar-se als criteris del desenvolupament urbanístic sostenible, calia que el Pla especial tingués en compte les observacions que es feien en aquell informe i es demostrés la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva".

En aquest sentit, la documentació tramesa incorpora una justificació segons la qual no és possible la implantació en sòls urbans ja que l'ús només és admissible en la zona 9 subclau terciari, qualificació no disponible en el planejament vigent ja que aquestes zones es troben edificades o amb activitats.

Pel que fa al sòl urbanitzable, la documentació justifica que actualment no hi ha planejament parcial en desplegament que permeti conèixer-ne la compatibilitat de l'ús.

En relació al sòl no urbanitzable, la justificació no contempla altres alternatives d'emplaçament en sòls de menor protecció en comparació al que es proposa.

1 Adequació al planejament territorial

Sistema d'espais oberts

La instal·lació proposada és compatible amb les previsions de protecció del planejament territorial parcial de les comarques gironines per als àmbit de protecció preventiva.

Sistema d'assentaments

La instal·lació proposada no afecta les previsions del planejament territorial parcial de les comarques gironines en relació al sistema d'assentaments que proposa atès que es tracta d'una actuació específica emplaçada en sòl no urbanitzable.

Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

La instal·lació proposada no afecta les previsions del planejament territorial parcial de les comarques gironines en relació al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.



2. Valoració urbanística

Pel que fa al planejament director urbanístic de la serra de Rodes, tal com es va informar en data 13 de juliol de 2011, la Secretaria de Territori i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat, cal que el Pla especial demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzables de protecció preventiva.

La nova documentació tramesa justifica la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans i urbanitzables per a la implantació de la nova instal·lació, però no ho fa amb la mateixa solvència per als sòls no urbanitzables. En aquest sentit, es localitzen uns terrenys a la banda de migdia de la carretera GI-614, a llevant de l'actual emplaçament i a continuació del sòl urbà de Clos Argunistà, que el planejament municipal qualifica com a 13.2, subjecte a una menor protecció territorial que podrien suposar una alternativa coherent amb el planejament urbanístic territorial.

Pel que fa al planejament urbanístic municipal, cal dir que en el plànol O1 que regula l'ordenació del sòl no urbanitzable apareix una reserva de traça d'un sistema de comunicacions que amb la proposta d'estació de servei tramesa es veu seccionat.

Totes les anteriors consideracions s'efectuen sens perjudici dels informes dels organismes sectorials que caldrà haver sol·licitat, d'acord amb l'article 57 RLU. Així mateix, s'hauran de d'incorporar els del Servei Territorial de Carreteres a Girona de la Generalitat de Catalunya i el de la Direcció General Emergències, Extinció d'Incendis i Salvaments.

Fonaments de dret

- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

-Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

-Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, l'adopció de l'acord següent:

1. Emetre informe, als efectes de l'informe urbanístic i territorial, sobre la proposta de Pla especial urbanístic per a l'implantació d'una estació de servei a la cruïlla de les carreteres GI-610 i GI-614 que es preveu sotmetre a aprovació provisional, previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria 18ena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer amb les consideracions següents:



- 1.1 Cal que el document objecte d'aprovació provisional completi la justificació que no és possible implantar l'estació de servei en terrenys de menor protecció urbanística en sòl no urbanitzable en compliment del previst a la normativa del Pla director del sòl no urbanitzable de la Serra de Rodes incorporant la valoració dels àmbits que el planejament general qualifica com a 13.2, subjectes a una menor protecció territorial, que podrien suposar una alternativa coherent amb el planejament urbanístic director.
- 1.2 Cal garantir la compatibilitat de la nova instal·lació amb les determinacions del planejament general que plantegen un reserva del sistema de comunicacions que travessa pel bell mig de l'àmbit delimitat per a l'estació de servei.
- 1.3 Cal completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb la previsió de les mesures ambientals adequades que garanteixin la correcta integració de la instal·lació en l'entorn rural on s'emplaça les quals hauran de reflectir-se en les simulacions gràfiques corresponents.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient complet, amb el compliment dels informes dels organismes sectorials que caldrà sol·licitar, esmentats a l'apartat de valoració.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament

La secretària de la Ponència Tècnica de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Sònia Bofarull Serrat

Annex 13. Documentació complementària a l'estudi d'impacte i integració paisatgística

Annex 13. Documentació complementària a l'estudi d'impacte i integració paisatgística

En compliment del que es determina al punt 1.3 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, es presenta aquesta documentació complementària de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística per tal de preveure les mesures d'integració de la instal·lació en l'entorn:

MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA:

Es preveu un seguit de mesures en relació als criteris generals d'integració paisatgística. Aquestes mesures són les següents:

Adaptació topogràfica:

El projecte preveurà l'ajust de rasants del nou vial i la plataforma de l'estació de servei a la topografia existent. El relleu planer de la parcel·la facilita en gran mesura aquesta adaptació.

Establiment d'una franja vegetal perimetral per la integració visual de l'activitat:

L'establiment d'aquesta franja perimetral es concreta en dues parts.

- Conservació de la zona arbrada i de canyars existents al marge del Rec de Queralbs que llinda per l'oest amb l'activitat.
- Creació d'una zona verda enjardinada en tot el front est que separa l'activitat de les carreteres GI-610 i GI-614. Es preveu la plantació d'un rengle de pollanques (*Populus nigra*) cada 5 metres intercalats amb plantació de baladres (*Nerium oleander*) amb una densitat de 0,25 ut/m².

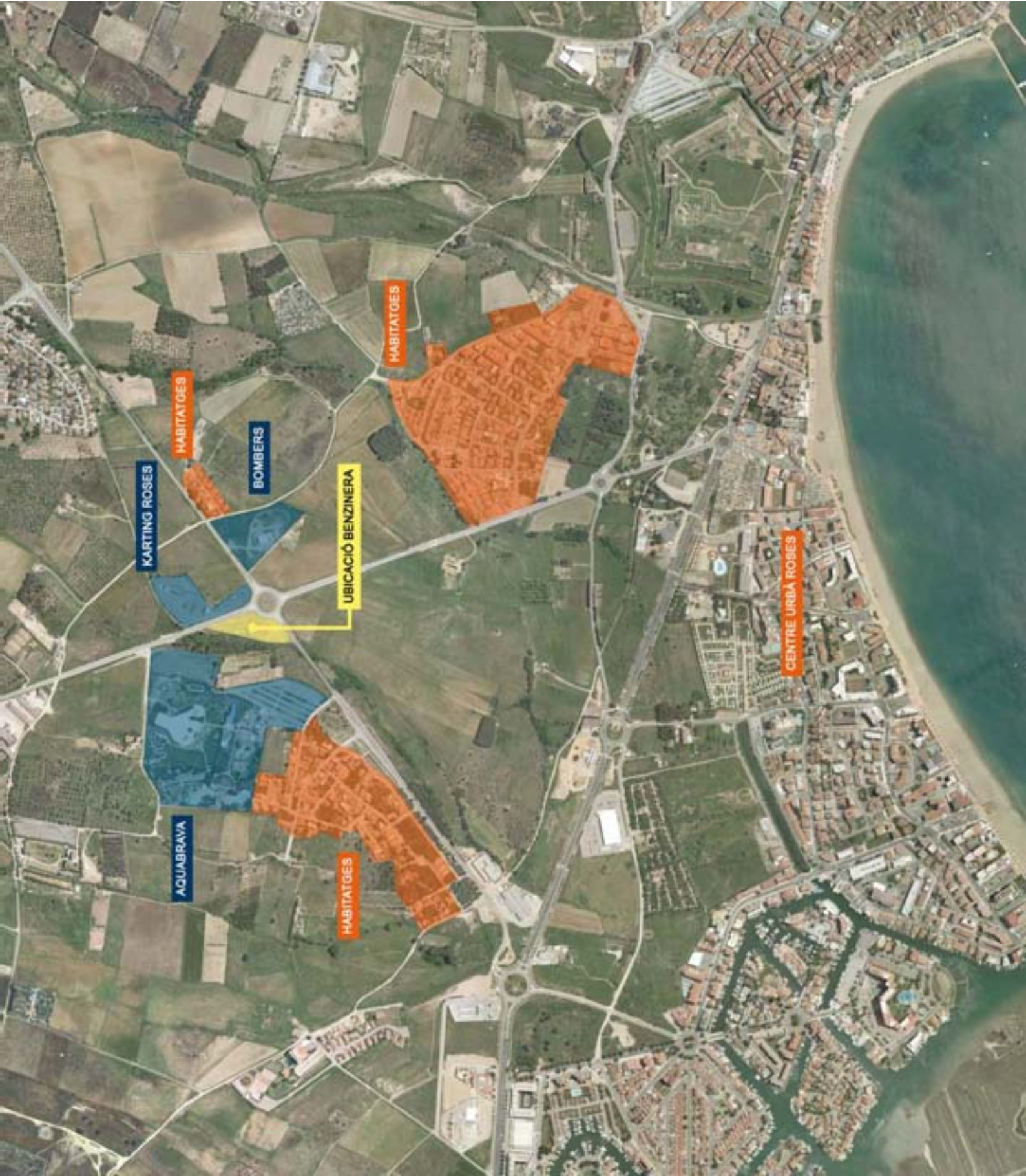
Adaptació dels elements urbans i arquitectònics:

Els diferents elements urbans i arquitectònics de l'activitat preveuran un disseny acurat en base a les següents mesures que permetin una correcta integració de l'activitat en l'entorn:

- Les noves edificacions es realitzaran únicament amb planta baixa amb una alçada màxima de 4m. Les marquesines es realitzaran amb una alçada màxima de 6m.

- Les edificacions es realitzaran amb una selecció de materials acurats, emprant de forma preferent materials naturals similars als emprats en les construccions de caràcter rural de la zona.
- La pavimentació de voreres es realitzarà amb peces de llamborda de colors terrossos d'acord amb el cromatisme dels terrenys agrícoles de la zona.
- Es prohibeix la col·locació de marquesines per a la places d'aparcament.
- S'evitarà la col·locació de mobiliari urbà innecessari, i es realitzarà una acurada selecció d'aquests elements, amb materials naturals de caràcter rústec.
- L'enllumenat públic es realitzarà amb selecció de models cuidats de lluminàries d'acord a les existents en els nuclis rurals de la zona.

S'adjunta amb aquesta documentació complementària les simulacions gràfiques realitzades que permeten visualitzar la idoneïtat de les mesures d'integració previstes.



KARTING ROSES

HABITATGES

BOMBERS

AQUABRAVA

HABITATGES

UBICACIÓ BENZINERA

HABITATGES

CENTRE URBÀ ROSES



