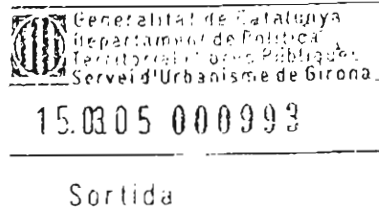
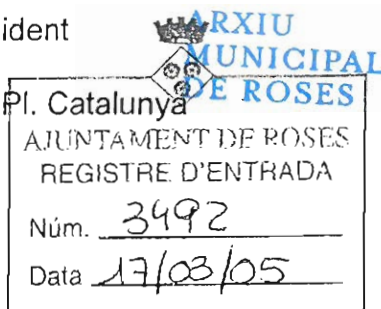




Data: 24 de febrer de 2005
RV:5545/2001/
RN: 2003 / 009769 / G

AMR

Il·lm. Sr. Alcalde President
Ajuntament de Roses
Plaça "Casa Cambó" Pl. Catalunya
17480 Roses
Alt Empordà



Assumpte: modificació número 40 del Pla general a l'àmbit de la UA18, UNP4, UA40, UA44 i el sòl urbà que confronta amb l'av. de Rhode del terme municipal de Roses.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 2 de febrer de 2005 adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, el següent acord:

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

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació número 40 del Pla general a l'àmbit de la UA18, UNP4, UA40, UA44 i el sòl urbà que confronta amb l'av. de Rhode, tramès per l'Ajuntament de Roses en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 4 de novembre de 2003, amb la incorporació d'ofici següent a l'article 6, referent al sector 2 en sòl urbanitzable: on diu sòl res. i/o hotel·ler (12a): 23.105,5 m2, ha de dir sòl.res. i hotel·ler (12a): 23.105,5 m2.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.





La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

Camil Cofan i Amiel

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ

Sònia Bofarull i Serrat

Retornant-vos 1 ex. projecte anterior/a
el present acord.

AMR 

ARXIU
MUNICIPAL
DE ROSES



Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
Sessió: 2 de febrer de 2005
Núm. ordre del dia: 56
Expedient: 2003/9769

ARXIU
MUNICIPAL
DE ROSES

PROPOSTA DE LA PONÈNCIA TÈCNICA

Identificació de l'expedient

Modificació núm. 40 del Pla general a l'àmbit de la UA18, UNPA, UA40, UA44
Promotor: Ajuntament
Administració actuant: Institut Català del Sòl
Municipi: Roses
Comarca: Alt Empordà.

Objecte

Es proposa la protecció de l'entorn de la Ciutadella; redefinir l'àmbit d'actuació, adaptant-lo als límits de les propietats existents; es proposa una nova vialitat i s'estableixen uns nous criteris de gestió que garanteixin el desenvolupament del sector.

Tramitació municipal

Aprovació del text refós: Ple de 12.05.2004
Informació pública: 30.09.2004 al DOGC ; 06.10.2004 al BOP, 29.09.2004 a El Punt diari.

Durant el tràmit d'informació pública del text refós es van presentar 17 al·legacions que tenen idèntic contingut i que foren resoltes mitjançant acord de Ple de 22 de desembre de 2004.

Tràmit de la Comissió

Donar conformitat al text refós i publicar.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 4 de novembre de 2003 va adoptar l'acord que es transcriu a continuació:

"-1 Aprovar definitivament la modificació número 40 del Pla general a l'àmbit de la UA18, UNP4, UA40, UA44 i el sòl urbà que confronta amb l'av. de Rhode, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses. i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent



ARXIU
MUNICIPAL
DE ROSES

executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la normativa urbanística redactada per l'Institut Català del Sòl.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Descripció i valoració de l'expedient

El text refós presentat per l'Ajuntament presenta lleugeres diferències pel que fa a la normativa vista per la Comissió, aportada per l'Institut Català del Sòl en data 14 d'octubre de 2003 i que calia incloure com a text refós.

Les modificacions introduïdes fan referència a:

Sector 1:

Permetre l'ús comercial en planta baixa en un màxim del 15% de l'aprofitament.

Passar l'alçada reguladora de PB+4PP a PB+6PP.

Canvi del sistema de gestió de cooperació a compensació

Corregir el sostre edificable privat de 35.016 m2. a 29.630,80 m2.

Sector 2:

Admetre l'ús hotel·ler i residencial a canvi de l'ús hotel·ler i/o residencial.

Permetre l'ús comercial en planta baixa en un màxim del 15% de l'aprofitament.

En aquest apartat en el llistat de superfícies s'ha de posar Sòl residència i hotel·ler (12a), que es pot corregir d'ofici.

Sector 3:

Fixar que l'ús serà residencial i hotel·ler.

Que la tipologia serà de blocs aïllats.

Es fixa l'alçada reguladora màxima en PB+5PP (hotel·ler) i PB+4P (residencial)

Tenint en compte la introducció d'aquestes variacions acordades per acord del Ple municipal de 12 de maig de 2004, els Serveis Jurídics de l'Ajuntament van considerar convenient sotmetre l'expedient a un nou tràmit d'informació pública per tal que els afectats presentessin al·legacions. Durant el termini atorgat a l'efecte se'n van presentar 17, que foren resoltes pel Ple de l'Ajuntament de data 22 de desembre de 2004.

Per tot l'exposat, es pot donar conformitat al text refós i ordenar-ne la publicació, si bé caldrà corregir d'ofici a l'article 6, referent al sector 2 en sòl urbanitzable, en el sentit següent: "on diu sòl res. i/o hotel·ler (12a): 23.105,5 m2 ha de dir "sòl.res. i hotel·ler (12a): 23.105,5 m2.

Fonaments de dret



Tenint en compte que l'aprovació inicial fou adoptada en sessió de 17 de juny de 2002, és d'aplicació el Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, d'acord amb la Disposició transitòria tercera de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

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 Donar conformitat al text refós de la modificació número 40 del Pla general a l'àmbit de la UA18, UNP4, UA40, UA44 i el sòl urbà que confronta amb l'av. de Rhode, tramès per l'Ajuntament de Roses en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 4 de novembre de 2003, amb la incorporació d'ofici següent a l'article 6, referent al sector 2 en sòl urbanitzable: on diu sòl res. i/o hotel·ler (12a): 23.105,5 m², ha de dir sòl.res. i hotel·ler (12a): 23.105,5 m².
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

AMR 

ARXIU
 MUNICIPAL
 DE ROSES