

Data: 5 de desembre de 2006

RV:/

RN: 2006 / 024776 / G

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



12.12.06 004369

Sortida
AJUNTAMENT DE ROSES

Núm. Registre:	E2006016008
Data Registre:	13/12/2006
Hora Registre:	13:23:07

Assumpte: Pla especial del port del terme municipal de Roses.

REGISTRE D'ENTRADA

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 de novembre de 2006 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 Aprovar definitivament el Pla especial del port, redactat per Ports de la Generalitat i tramès per l'Ajuntament de Roses, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent 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 esmeni les errades següents:

-1.1 Cal ajustar les superfícies de cada sistema i zona especificats en la memòria amb les especificades en el plànol normatiu 2.3.1.

-1.2 En el plànol 2.3.1 cal identificar correctament cada àmbit dels sectors, en concordança amb la llegenda, atès que en alguns casos estan mal assenyalades.

-1.3 Cal que les referències a la legislació urbanística, s'ajustin a la legislació actualment vigent com és el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

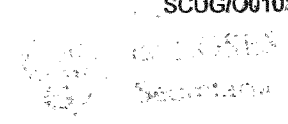
-1.4 Cal que els plànols d'ordenació com a mínim s'aportin a una escala 1:1000.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Roses i a Ports de la Generalitat.

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



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Servei Territorial de Girona



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

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ


Camil Cofan i Arniel


Sònia Bofarull i Serrat

SECRETARIA DE LA COMISSIÓ DE PLANEJAMENT I CONTROL URBANÍSTIC DE GIRONA



En data 28 de setembre de 2005, Ports de la Generalitat presenta un text refós del Pla especial del Port de Roses, de data juny de 2005, per tal de continuar amb la seva tramitació.

En data 10 de novembre de 2005, els serveis tècnics i jurídics del Departament de Planejament i Obra pública de l'Ajuntament emeten informe al respecte, en el sentit que el text refós presentat recull part de les prescripcions contingudes en l'informe de data 28 de juliol de 2004, emès pels serveis tècnics de la Gerència d'Urbanisme de l'Ajuntament.

D'acord amb la documentació tramesa, i a causa del temps transcorregut, i vist que Ports i transports considera que el text refós redactat en data juny de 2005, presentat a l'ajuntament en data 28 de setembre del mateix any, incorpora totes les demandes efectuades des de la corporació, segons indiquen en el seu escrit de data 29 de novembre de 2005, l'ajuntament mitjançant Decret d'alcaldia de data 15 de setembre de 2006, resolgué trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

La Comissió Informativa Genèrica del Ple, a la sessió extraordinària de data 10 d'octubre de 2006, va dictaminar desfavorablement l'assumpte esmentat.

El Ple de la Corporació, en la sessió extraordinària de data 16 d'octubre de 2006, acordà ratificar el Decret dictat per Alcaldia de data 15 de setembre de 2006, pel qual es resolgué trametre el text refós de l'esmentat Pla, de data juny de 2005, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Al·legacions

Durant el termini d'informació pública s'han presentat escrits d'al·legacions, alguns amb un seguit d'al·legacions acumulades, les quals han estat resolts en l'acord d'aprovació provisional.

Informes organismes

D'acord amb l'expedient tramès, han informat els següents organismes sectorials:

Direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de Catalunya, de data 29 de juliol de 2003, rebut en data 5 d'agost de 2003.

Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente de data 21 d'agost de 2003, rebut a l'Ajuntament en data 1 de setembre de 2003. , determinant que cap de les intervencions projectades sembla contravenir les determinacions de la legislació costera, per el que la Direcció General de Costes no oposa objeccions al Pla especial en tramitació.

Direcció General de Pesca i Afers Marítims de la Generalitat de Catalunya de data 6 d'octubre de 2003 rebut a l'Ajuntament en data 20 d'octubre de 2003, informa favorablement el document.

El Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, de data 14 d'octubre rebut en data 22 d'octubre de 2003, emet informe en el seguit de prosseguir la tramitació amb un seguit de consideracions ambientals relatives als projectes d'urbanització, d'obres i d'activitats que se'n derivin.

Antecedents: planejament vigent

Els plànols d'ordenació del document de digitalització i actualització dels plànols del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Roses del qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en donà conformitat en data 4 de febrer de 2004 delimita l'àmbit del Pla especial com a sistema portuari (clau G).

L'article 34 del Text refós de la normativa del Pla general d'ordenació urbana de Roses, de la qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en donà conformitat en data 26 de març de 2003, determina que Ports i Costes de la Generalitat, redactarà un Pla directori de la zona portuària que sotmetrà a informe i aprovació de l'Ajuntament. Aquest Pla preveurà, entre les seves determinacions, les mesures i previsions necessàries per garantir una eficient explotació de l'espai portuari, el seu desenvolupament i la seva connexió amb els sistemes generals de transport terrestre, així com les mesures complementàries a adoptar donat el interès i la fragilitat del paisatge.

Els articles 35, 36 i 37 de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya regulen la consideració urbanística dels ports, les dàrsenes i les instal·lacions marítimes.

L'article 37 determina que el sistema general portuari s'ha de desenvolupar mitjançant un pla especial, que poden redactar, amb acord previ, l'Administració portuària o la corporació municipal. El pla especial ha d'incloure, com a determinacions, les mesures i les previsions necessàries per a garantir el funcionament eficaç de la zona de servei portuària, el seu desenvolupament futur, la seva connexió amb la xarxa de transports terrestres i la obertura adequada de la demanda de serveis portuaris i mediambientals.

El Decret 258/2003 de 21 d'octubre, d'aprovació del Reglament de desenvolupament de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya determina que els instruments de planejament general del municipi han de qualificar la zona dels ports, les dàrsenes i les instal·lacions marítimes existents com a sistema general portuari.

Així mateix, el Pla especial ha d'incloure, com a determinacions, les mesures i les previsions necessàries per garantir el funcionament eficaç de la zona de servei portuària, el seu desenvolupament futur, la seva connexió amb la xarxa de transports terrestres i la cobertura adequada de la demanda de serveis portuaris i mediambientals.

També cal tenir en compte, que per acord de 29 de maig de 2001, el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament el projecte de construcció del port esportiu de Roses, així com atorgar a l'ajuntament de Roses la concessió administrativa

per a la construcció i explotació de les obres projectades.

Descripció de la proposta

És objectiu de la proposta poder reflectir l'estat actual del port i, a través d'unes ordenances, fixar uns criteris per als usos i edificacions que es preveuen, tenint en compte que actualment el port està plenament consolidat.

En primer lloc, es preveu per a l'entrada al port la construcció d'una nova rotonda que permeti un funcionament adequat a través de majors dimensions i fent-lo coincidir adequadament als eixos viaris.

Pel que fa a la zona Pesquera segons la memòria esdevé de 248.903 m² dels quals 67.470 m² (tot i que hi ha un desajust amb les superfícies parcials), és de superfície terrestre que està formada pel Dic d'abric, el Moll pesquer, el Moll de ponent i el Moll de Ribera. A aquest sector, s'hi adscriuen un total de 409 places d'aparcament.

El sector esportiu es quantifica amb una superfície de 167.979,28 m² dels quals 47.725 m², correspon a la superfície terrestre i el configuren el dic de recer, el moll de serveis, el moll de riera, el moll de ribera el morrot el contradic i el Martell.

El sector del port pesquer, es divideix en la següent configuració zonal:

- Sistema d'aparcament (clau 1.1.1)
 - o Aparcaments de camions en el moll pesquer (clau 1.1.1.A)
 - o Aparcaments, en el moll pesquer (clau 1.1.1.B)
 - o Aparcaments de turismes, en el moll de ribera (clau 1.1.1.C)
- Sistema d'atrancament (clau 1.1.2)
Es correspon a aquells àmbits per a ús d'atrancament de les embarcacions.
- Zona de serveis portuaris (clau 1.1.3)
Es preveu una edificació de tres plantes (PB + 2PP), amb un sostre màxim total a construir de 413,10 m², amb l'obligatorietat d'adossar-se a l'edificació preexistent. Els usos permesos, són els de serveis portuaris, oficines, administratius i socioculturals.
- Zona de magatzem (clau 1.1.4) per tal d'ampliar els existents es preveu un sostre màxim de 1.512 m², amb una edificació d'una sola planta. L'ús permès és el de magatzem, que comprèn tot tipus 'emmagatzematge al servei dels usuaris portuaris relacionats amb la nàutica, la pesca, la petita indústria específica i l'ús comercial.
- Zona de subministrament de carburant (clau 1.1.5) situat al martell del moll de ponent.
- Zona de grua (clau 1.1.6) situada en dos àmbits, el moll de ponent i el moll de ribera. S'admet els usos per a la ubicació de mecanismes d'elevació destinats a la manipulació de mercaderies i per a l'ús d'embarcacions.
- Zona de Serveis comercials (1.1.8). Situada l'entrada al moll de ribera, amb un sostre màxim de 100 m², i en una edificació amb una sola planta, s'hi preveu l'ús comercial, que es correspon a la prestació de serveis al públic i al desplegament

1155
SECRETARIA

- d'activitats comercials, incloses les de restauració, venda de material divers i la reparació, conservació i manteniment d'embarcacions.
- Zona llotja (clau 1.1.9). Mitjançant una edificació singular amb forta transcendència volumètrica, amb un sostre màxim de 1.700 m² s'hi preveu l'ús pesquer, que és aquell que es correspon a les operacions derivades de l'activitat pesquera i a les operacions complementàries amb ella. Comprèn els serveis i activitats relacionats amb la comercialització dels productes de la pesca, la producció de gel, neteja i reparació de xarxes i caixes, emmagatzematge, etc. Inclosos els serveis administratius necessaris per a desenvolupar aquesta activitat.
- Zona annexa llotja (clau 1.1.7), que es proposa amb una edificació d'una sola planta sobre la rasant del moll pesquer, amb un sostre màxim de 1.280 m², per permetre-hi els usos pesquer i de serveis portuaris, així com l'ús administratiu i de serveis (inclosos els de restauració), necessaris per a dur a terme aquesta activitat.
- Zona industrial-pesquera i de nàutica comercial (clau 1.1.10), situada al moll de ribera, a la zona adjacent a la carretera del far i adjacent a la zona de l'escar. Es preveu d'una banda amb naus adossades al mur de contenció, amb coberta transitable en que l'alçada de l'edificació no podrà superar en 1 metre la rasant de l'eix de la carretera. D'altra banda, les naus que es situen perpendiculars al mur, sense coberta transitable, poden arribar a 9 metres. (d'acord amb el que determinen els plànols d'ordenació i les seccions). Els usos admesos en aquesta zona, són els de magatzem, el comercial, l'industrial i el sociocultural. Comprèn tot tipus d'emmagatzematge al servei dels usuaris portuaris relacionats amb la nàutica, la pesca, la petita indústria específica i l'ús comercial; la prestació de serveis al públic i el desplegament d'activitats comercials, incloses les de restauració, venda de material divers i la reparació, conservació i manteniment d'embarcacions; l'activitat industrial derivada de les operacions portuàries i de la prestació dels serveis portuaris, els seus corresponents magatzems i les oficines annexes, amb subjecció a les limitacions i requisits que disposi la normativa sectorial aplicable; així com les activitats culturals i socials i la utilització d'espai per acollir celebracions habituals o tradicionals de la vila.
- Zona d'escar (clau 1.1.11), que comprèn la zona preexistent a l'extrem meridional del port adjacent al dic d'abric. S'estableix unes condicions similars a les zones adjacents (clau 1.1.10), amb una alçada màxima de 7,50 metres, amb edificació aïllada i una ocupació del 30%. Els usos admesos són els serveis portuaris destinats a la reparació, conservació, manteniment i neteja d'embarcacions, subjectes a les limitacions i requisits del que disposi la normativa sectorial aplicable.
- Zona de Centre transformador (clau 1.1.12), que es preveu completament soterrada respecte el nivell superior. Aquesta instal·lació resta subjecte al compliment de la normativa específica corresponent.
- Zona de Direcció portuària (clau 1.1.13). S'hi preveu l'edificació d'una sola planta amb un sostre màxim de 144 m², amb un ús administratiu.
- Sistema dic d'abric (clau 1.1.14). El constitueix el propi moll que tanca el port al costat de migdia. S'hi admet l'ús d'atracament.
- Sistema d'espais lliures (clau 1.1.15)



1360

El sector del Port esportiu preveu:

- El sistema d'aparcament (clau 1.2.1), amb els aparcaments en el moll de servis (1.2.1.A), els aparcaments de contradic (1.2.1.B), els aparcaments en el martell central (1.2.1.C), els aparcaments en el moll de riera (1.2.1.D) i els aparcaments en el moll de ribera (1.2.1.E)
- El Sistema d'atracament (clau 1.2.2) que es correspon a la llargada de tots els molls i comprèn l'ús d'atracament d'embarcacions.
- La Zona de serveis Portuaris (clau 1.2.3). es preveu una edificació de planta baixa i planta pis, amb un sostre màxim de 2.181 m² (1.345 m² + 836 m²), permet els usos de suport logístic al port esportiu. Es tracta d'una construcció diàfana sense usos concrets: locals de restauració, botigues d'elements de nàutica, despatxos professionals lligats a la nàutica, serveis sanitaris magatzems, etc.
- Zona de subministrament de carburant (clau 1.2.4)
- Serveis sanitaris (clau 1.2.5). Situat a l'extrem del dic d'abric o dic de recer, amb un sostre màxim de 97,90 m², es proposa un edifici destinat a serveis sanitaris per usuaris del port esportiu.
- Zona esportiva (clau 1.2.6). Correspon a l'escola de vela i la rampa de varada situats al moll de riera. A les edificacions, amb un sostre màxim de 432 m², amb una alçada de planta baixa, s'hi admeten els usos esportiu, d'avarada, el socio-cultural, el de magatzem i el de serveis sanitaris.
- Sistema dic d'abric (clau 1.2.8). El constitueix el moll que tanca el port. I s'hi admet l'ús d'atracament.
- Sistema d'espais lliures (clau 1.2.9). Correspon a aquells àmbits en terra ferma, que queda com a resultat de la resta de l'àmbit de la totalitat dels usos detallats de les zones i sistemes establerts en aquestes ordenances,

Normativa urbanística

El document incorpora un apartat amb les ordenances urbanístiques desglossades en 44 articles i una disposició transitòria única.

Valoració de l'expedient

Vista la documentació tramesa, es valora favorablement la proposta atès que el pla especial es desenvolupa d'acord amb el que determina el planejament vigent de Roses, així com també la Llei sectorial en matèria de Ports .

Tanmateix es considera que cal fer les següents observacions:

En la regulació dels usos admesos en zona Industrial-pesquera i de nàutica comercial (clau 1.1.10), es preveuen els de magatzem, el comercial, l'industrial i el sociocultural, especificant-ne exactament quins són.

Dels usos industrials s'especifica que comprèn la petita indústria específica, l'activitat industrial derivada de les operacions portuàries i de la prestació dels serveis portuaris,

sempre, igual que els altres usos, amb subjecció a les limitacions i requisits que disposi la normativa sectorial aplicable.

Com a antecedent s'ha de fer constar una Sentència del Jutjat Contenciós Administratiu número 1 de Girona, pel qual es declarà nul·la la llicència atorgada per l'ajuntament de Roses a la Cofraria de pescadors de Roses per a la indústria de comercialització en origen, transformació i envasat de peix i marisc fresc i congelat situada al Moll de Ribera del Port de Roses. Aquesta edificació està inclosa dins de la zona Industrial - pesquera i de nàutica comercial (clau 1.1.10).

L'article 30 de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya, regula les activitats, instal·lacions i construccions permeses, en la zona de servei portuària.

L'apartat 1 d'aquest article, determina que a la zona de serveis de ports, les dàrsenes i les instal·lacions marítimes es poden dur a terme activitats, instal·lacions i construccions ajustades a la destinació pròpia de cada port, dàrsena o instal·lació marítima, i també totes les que siguin complementàries de les activitats essencials.

L'apartat 2 del mateix article, determina que en la zona de servei també es poden autoritzar usos i instal·lacions comercials, culturals esportives, lúdiques i recreatives vinculades amb l'activitat portuària o marítima que afavoreixin l'equilibri econòmic i social dels ports, les dàrsenes i les instal·lacions marítimes.

En aquest sentit, l'ús industrial, s'entén que només es pot contemplar sempre i quan s'ajusti a allò que determina l'apartat 1 de l'article 30 de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

Altrament s'observen un seguit d'errades del document que caldria corregir:

S'observa que alguna de les superfícies de la memòria no coincideixen amb el plànol normatiu 2.3.1. Per tant s'hauran d'ajustar aquestes superfícies entre la part escrita i la part gràfica.

En el plànol normatiu 2.3.1 cal ajustar les identificacions numèriques de cada àmbit dels sectors, atès que en alguns casos estan mal assenyalades. A tall d'exemple, la zona de serveis portuaris del sector Pesquer conté una numeració errònia i està mal assenyalada.

Caldria que els plànols d'ordenació com a mínim s'establissin a una escala 1:1000.

Pel que fa a les referències a la legislació urbanística, s'haurien d'ajustar a la legislació actualment vigent com és el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega.

1262
URBANISME
URBANISME

Fonaments de dret

Article 67 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 92, 93 i 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 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 Aprovar definitivament el Pla especial del port, redactat per Ports de la Generalitat i tramès per l'Ajuntament de Roses, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent 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 esmeni les errades següents:
 - 1.1 Cal ajustar les superfícies de cada sistema i zona especificats en la memòria amb les especificades en el plànol normatiu 2.3.1.
 - 1.2 En el plànol 2.3.1 cal identificar correctament cada àmbit dels sectors, en concordança amb la llegenda, atès que en alguns casos estan mal assenyalades.
 - 1.3 Cal que les referències a la legislació urbanística, s'ajustin a la legislació actualment vigent com és el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - 1.4 Cal que els plànols d'ordenació com a mínim s'aportin a una escala 1:1000.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Roses i a Ports de la Generalitat.

