



**PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES**

Lluís Gratacós i Soler
Arquitecte
Col·laborador
Fc. Xavier Clotas Torrent
ETOP

St. Joan Baptista, 35A
17600 FIGUERES
estudi@gratacos.cat

**Ajuntament
de Roses**
C/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

EMPLAÇAMENT
PORT DE ROSES

**DOCUMENT PER
APROVACIÓ
PROVISIONAL**

**MEMÒRIA
NORMES
PLÀNOLS**

Abril de 2013

MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	3
1. OBJECTIU	4
2. ANTECEDENTS	4
3. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ	4
4. OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS	5
5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	6
6. EL MARC JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ	6
7. EL MARC URBANÍSTIC	6
8. PLANEJAMENT VIGENT	7
9. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	10
10. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE MOBILITAT	17
11. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	17
12. MESURES PER A FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE	18
13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	18
NORMATIVA	26
14. NORMATIVA URBANÍSTICA	27
ANNEX 1: CONVENI	33
ANNEX 2: DELIMITACIÓ ZONA PORTUÀRIA.....	38
RELACIÓ DE PLÀNOLS.....	41
15. RELACIÓ DE PLÀNOLS	42

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. OBJECTIU

Aquest document té per objectiu la modificació de les condicions de desenvolupament dels àmbits situats a l'extrem sud-est del Port de Roses que es destinen a l'activitat industrial-pesquera i d'escar, a fi i efecte d'adaptar la regulació d'aquestes zones al conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i la Generalitat de Catalunya.

Aquest document és una primera part d'un document general de modificació de diferents aspectes del Pla Especial del Port de Roses que es completarà amb la redacció d'un text refós de la normativa urbanística i contemplarà l'espai portuari situat al llarg de l'avinguda de Rhode d'acord amb els paràmetres fixats en el plànol annex a l'Acta de traspassos de serveis de l'Estat a la Generalitat en matèria portuària (RD 2876/1980, de 12 de desembre), signat en data 4 de març de 1999 pel Director General de Ports i Transports, en representació de l'administració de la Generalitat de Catalunya, i pel Director General de Costes, en representació de l'administració de l'Estat. En l'annex II es recull el plànol de l'espai portuari situat al llarg de l'avinguda de Rodhe.

També inclourà una proposta indicativa sobre el possible creixement de l'estructura portuària destinada a facilitar l'amarrament a port de vaixells d'un calat mínim de 5,5 m, en compliment de l'acord primer del conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i Ports de la Generalitat de Catalunya.

2. ANTECEDENTS

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, el dia 20 d'abril de 2007, va donar conformitat al text refós del Pla Especial del Port de Roses quina aprovació definitiva datava del 27 de novembre de 2006. Fou publicat al DOGC nº 4892 de 28 de maig de 2007.

El dia 25 de febrer de 2008 es va signar el conveni entre l'Ajuntament de Roses i la Generalitat de Catalunya per tal de concretar algunes propostes de desenvolupament previstes en l'esmentada planificació i incorporar-les als projectes d'actuació a realitzar al Port de Roses.

La Junta de Govern Local, en sessió de 18 de juny de 2010, va acordar l'aprovació inicial de la modificació del Pla Especial del Port de Roses en que s'adequaven les determinacions dels articles 17.4.k (ús pesquer) i 28 (zona industrial-pesquera i de nàutica comercial).

L'informe dels Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Roses de 27 d'abril de 2011 analitza detalladament el contingut i tramitació del document i els escrits presentats durant el període d'informació al públic. Conclou que procedeix sotmetre un nou document, que incorpori els extrems contemplats en el conveni, a informació al públic.

El dia 20 de novembre de 2012, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Roses va aprovar inicialment el nou document de Modificació puntual del Pla Especial del Port de Roses.

3. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present "Projecte de modificació puntual del Pla Especial del Port de Roses" és promogut per l'Ajuntament de Roses amb N.I.F. nº P1716100A amb seu a la Plaça Catalunya, 12 de Roses, codi postal 17480, representat pel Sr. Carles Pàramo Ponsetí, Alcalde-President de la Corporació municipal.

La Junta de Govern Local de 13 de juliol de 2012 va acordar la contractació de Lluís Gratacós i Soler, amb NIF 40.428.064-K, la redacció dels treballs de modificació dels articles 17.4.k i 28 del Pla Especial del Port de Roses i del text refós de l'esmentat Pla Especial.

La redacció del present document ha estat realitzada per l'arquitecte Lluís Gratacós i Soler, tècnic competent per a la seva redacció en virtut del que disposa la disposició addicional tretzena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb la col·laboració de l'Enginyer Tècnic d'Obres Públiques Xavier Clotas Torrent.

4. OBJECTIUS I CRITERIS URBANÍSTICS

En termes generals, el present projecte de modificació puntual del Pla Especial del Port de Roses té per objecte la modificació de la definició dels usos relacionats amb l'activitat pesquera en el Port de Roses i la modificació de la regulació i delimitació de les zones "industrial-pesquera i de nàutica comercial" i "d'escar" d'acord amb les condicions del conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i la Generalitat de Catalunya.

Aquest projecte desenvolupa els següents objectius urbanístics:

- 1-. Modificació de les claus identificatives dels àmbits inclosos en el present document.
- 2-. Modificació de la definició dels usos admesos als àmbits modificats.
- 3-. Modificació de la delimitació, els usos i les condicions d'edificació de la zona industrial-pesquera i de nàutica comercial, d'acord amb el conveni.
- 4-. Com a conseqüència del punt 1, modificació de la delimitació de la zona d'escar i precisió de l'àrea edificable i dels usos admesos.
- 5-. Modificació de la delimitació dels espais lliures i de les condicions d'edificació, urbanització i ús dels espais lliures i serveis tècnics.

Els criteris en els que se sustenta la modificació són els següents:

- 1-. Modificar les claus identificatives dels "àmbits" a partir dels criteris utilitzats en el POUM de Roses.
- 2-. Incorporar, a la definició dels diferents espais, el concepte "àmbit" substituint "zona" o "sistema" atès que la totalitat del Port de Roses forma part del sistema portuari (P).
- 3-. Adaptació de les delimitacions dels àmbits als acords del conveni i als espais concessionats per Ports de la Generalitat de Catalunya.
- 4-. Precisar la regulació de les zones edificables i els usos admesos en els diferents àmbits, tot actualitzant les definicions en base al marc legislatiu vigent i el conveni.

Es tracta, doncs, de modificar el planejament de manera que permeti el desenvolupament de les condicions d'edificació i ús resultants del planejament urbanístic i el conveni, tot simplificant la identificació dels àmbits.

5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Com s'ha dit en els antecedents, l'Ajuntament de Roses va signar el mes de febrer de 2008, un conveni amb la Generalitat de Catalunya per tal de concretar algunes propostes de desenvolupament previstes en el Pla Especial del Port de Roses i incorporar-les als projectes d'actuació a executar en aquest àmbit.

La voluntat expressada en aquest document es veu frenada per la manca de coincidència entre determinats aspectes del Pla Especial i el conveni que fan del tot necessària i imprescindible la present modificació del document urbanístic que dona compliment al que es desprèn de l'acord "vuitè" del conveni.

La conveniència de la modificació del Pla Especial ve donada per la necessitat de plasmar urbanísticament els acords del document signat entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya que permeti l'execució de projecte d'obra i activitats necessaris per al desenvolupament econòmic del Port de Roses. La oportunitat rau en la coincidència temporal entre la voluntat municipal, les concessions de Ports de la Generalitat i l'impuls privat per a la posada en funcionament d'activitats i l'execució d'edificacions. Concorren, per tant, interessos públics i privats que fan convenient i necessària la modificació del Pla especial del Port de Roses.

6. EL MARC JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ

El Projecte de modificació puntual del Pla Especial del Port de Roses s'emmarca en les previsions dels articles 67, 68 i 69 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. Pel que fa al contingut de la modificació és d'aplicació l'article 97 del mateix Decret Legislatiu.

El Projecte de modificació puntual del Pla Especial del Port de Roses ve regulat a l'article 7 dels text normatiu del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i l'article 4 del mateix Pla especial.

7. EL MARC URBANÍSTIC

El planejament general

El vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses fou aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 2 de juny de 2010 i publicat al DOGC el dia el 30 de juliol de 2007 classifica l'àmbit del Port de Roses com a Sistema costaner, subsistema portuari (P).

PEU 2 - PORT DE ROSES

1	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL :	Sòl urbà consolidat
2	ÀMBIT :	Continu a la zona del port pesquer i esportiu
3	EXTENSIÓ :	429.035 m2
4	OBJECTIU :	Ordenar la zona portuària en desplegament de la llei de Ports
5	PARÀMETRES REGULADORS :	Els definits als plànols de zonificació i altres definits segons PEU
6	Superfície àmbit	429.035 m2
	RÈGIM DE CESSIONS:	
7	APROFITAMENT URBANÍSTIC :	No hi ha cessions per aprofitament
8	RESERVA D'HABITATGES:	exempt per tractar-se d'ús no residencial
9	DESENVOLUPAMENT :	A través d'un Pla especial urbanístic
10	SISTEMA D'ACTUACIÓ :	Reparcel·lació per compensació bàsica

11 USOS PRINCIPALS :

Els definits en PEU

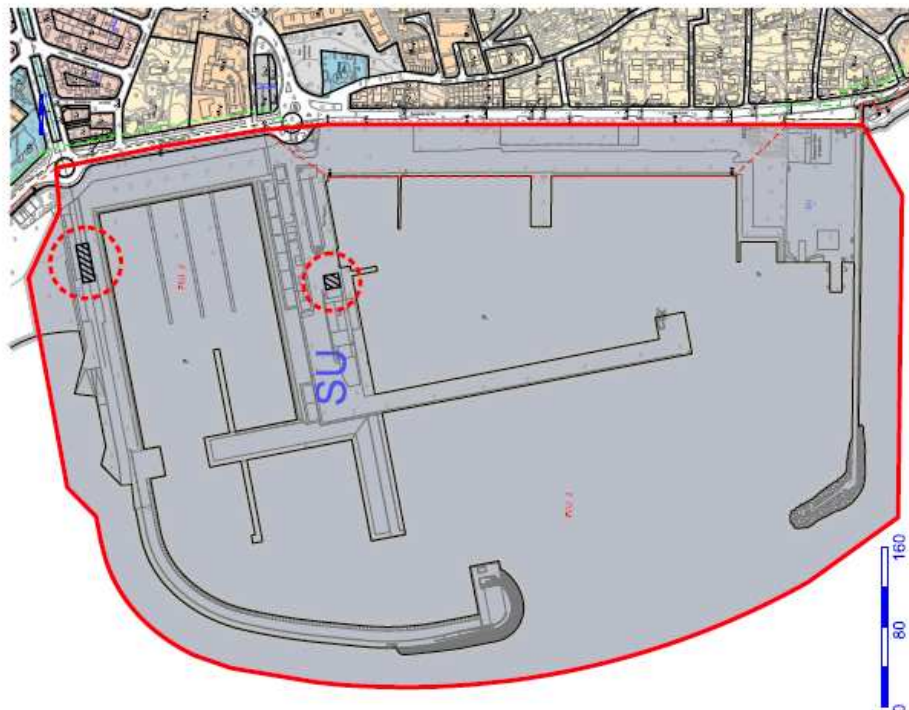
12 USOS COMPATIBLES :

Els definits en PEU

13 ALTRES CONDICIONS:

Serà d'aplicació el Pla Especial aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 de novembre de 2006.

La proposta d'ampliació de l'edificabilitat existent o altres determinacions es supeditarà a la tramitació d'una modificació puntual d'aquest Pla Especial.



Plànol del POUM de Roses (dibuix sense escala)

El planejament derivat

L'àmbit ve regulat pel Pla Especial del Port de Roses aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el dia 27 de novembre de 2007, publicat al DOGC nº 4892 de 28 de maig de 2007.

8. PLANEJAMENT VIGENT

En aquest apartat s'hi detallen els textos de la normativa del Pla Especial del Port de Roses vigent que inclouen apartats que son objecte de modificació en aquest document.

“Article 16. Zones i sistemes

Els sectors corresponents a port pesquer i port esportiu resten qualificats en zones i/o sistemes.

1. Zones són aquells àmbits, amb usos i activitats, que podran ésser explotats directament per l'administració portuària o bé per tercers, mitjançant gestió indirecta, per qualsevol procediment establert per la legislació vigent.

2. Sistemes, són aquells altres espais la característica dels quals és la de no ésser susceptibles d'edificació i que engloba la circulació, l'aparcament en superfície i els atracaments. Podran ésser explotats directament per l'administració portuària o bé per tercers, mitjançant gestió indirecta, per qualsevol procediment establert per la legislació vigent.

Article 17.4 Classificació dels usos:

- k) Ús pesquer És el que 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, neteja i reparació de xarxes i caixes, l'emmagatzematge, etc., inclosos els serveis administratius necessaris per a desenvolupar aquesta activitat.
- n) Ús d'avarada Comprèn les activitats de reparació, conservació i manteniment d'embarcacions.

Article 28. Zona industrial–pesquera i de nàutica comercial. Clau 1.1.10.

ÀMBIT FÍSIC

El situat a la zona adjacent a la carretera del Far amb dimensions de 90 x 20, 35 x 16 i 149 x 12; i adjacent a la zona de l'escar amb dimensions de 34 x 29 i de 34 x 60. Tota la situació ubicada en el moll de ribera.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

La plataforma accessible afecta a la clau 1.1.15 haurà de poder suportar una sobrecàrrega mínima per a ús públic de 5 kN/m².

NIVELL DE RASANT

La rasant de nivell inferior és de +1,20 constituint aquest nivell indicat el de referència, havent-se de consultar els perfils del Pla per poder establir els específics de cada secció.

ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ

L'alçada de les naus a la zona adjacent a la carretera del Far, adossades al mur de contenció, la coberta de les quals està afecta a la clau 1.1.15, queda limitada per la rasant a nivell inferior +1,20 m i a nivell superior +5,80 m. En aquest tram (1.1.10), l'alçada de l'edificació enganxada al passeig no podrà superar en 1 metre la rasant de l'eix de la carretera.

En relació a les naus situades de forma perpendicular al mur de contenció, adjacent a la zona de l'escar, i que limiten amb aquest, aquestes no tindran coberta transitable.

La nau més propera al vial tindrà la coberta definida a dos nivells:

- 1) La part que fa de final del passeig té una alçada total de 4,00 m.
 - 2) La part que està adossada a l'escar té una alçada total de 6,00 m.
- La nau que resta adossada només a l'escar tindrà una alçada màxima de 7,50 m.

ELEMENTS SOBRE ALÇADA MÀXIMA

Només aquells relacionats amb l'ornat i mobiliari urbà relacionats amb el caràcter públic del lloc.

USOS ADMESOS

Els usos admesos en aquesta zona són els de magatzem, el comercial, l'industrial i el socio-cultural.

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 comprèn les activitats culturals i socials i la utilització d'espai per acollir celebracions habituals o tradicionals de la vila.

Article 29. Zona d'escar. Clau 1.1.11.

ÀMBIT FÍSIC

Correspon a la zona preexistent ubicada a l'extrem meridional del port, adjacent al dic d'abric, i grafiada en el plànol 2.3.1

NIVELL DE LA RASANT

Serà la mateixa que la de les zones adjacents, clau 1.1.10.

ALÇADA D'EDIFICACIÓ I SOSTRE MÀXIM

L'alçada màxima és de 7,50 m. amb les mateixes condicions que les d'alçada màxima a la zona industrial i té una ocupació del 30%. És una edificació aïllada, amb façana dominant a nord.

USOS ADMESOS

Comprèn els serveis portuaris destinats a la reparació, conservació, manteniment i neteja d'embarcacions.

L'activitat restarà subjecta a les limitacions i requisits que disposi la normativa sectorial aplicable, i molt especialment en l'activitat de reparació i construcció d'embarcacions. No és permès l'abocament de cap tipus de producte al mar i tampoc s'admetrà l'abocament directe de l'escolament de les aigües de pluja al varador.

Article 30. Zona Centre Transformador. Clau 1.1.12

ÀMBIT FÍSIC

El que queda definit per l'envolvent que gràficament s'assenyala al plànol 2.3.1

El conjunt de la instal·lació serà completament soterrada, respecte al nivell superior.

NIVELL DE RASANT

És el corresponent al moll de ribera +1,20 m.

USOS PERMESOS

S'admet l'ús de serveis portuaris. Es permet la ubicació del centre transformador amb subjecció al compliment de la normativa específica corresponent.

Article 33. Sistema d'espais lliures. Clau 1.1.15

ÀMBIT FÍSIC

Es aquell, 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 que han quedat detallats en aquestes ordenances, estant l'aigua de mar exclosa d'aquest còmput.

La urbanització dels espais es definirà en el projecte executiu que a tal efecte es realitzi.

USOS PERMESOS

La comunicació rodada i de vianants així com l'ornamentació i tractament paisatgístic dels espais lliures, i l'ús de la seva superfície per a usos portuaris, estesa de xarxes, acollir celebracions habituals o tradicionals de la vila, etc.

USOS PROHIBITS

Resten expressament prohibits la utilització d'aquest sistema d'espais lliures com a àrea de magatzem, de dipòsit, de traster, o similar, ja sigui de manera eventual o habitual, de manera que contravinguin la neteja i la bona presència de dita zona.”

9. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Actualment es troba en fase de redacció una modificació del Pla Especial del Port de Roses de caràcter general, que es recollirà en un text refós, quins objectius principals son la simplificació dels àmbits, la clarificació de la regulació normativa i l'adaptació al marc legislatiu vigent i al conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i la Generalitat de Catalunya.

El present document és una avançada de la modificació general que abastarà tot l'àmbit portuari. La present modificació fa referència de forma especial a l'anomenada zona industrial pesquera i de nàutica comercial i, de rebot, a la zona d'escar i als anomenats sistemes d'espais lliures i de serveis tècnics. En termes generals es proposa la clarificació de les normatives que regulen cadascun d'aquests àmbits a fi i efecte de permetre la construcció d'edificacions i la implantació d'activitats que garanteixin la sostenibilitat econòmica de la zona portuària amb la mínima afectació ambiental i la millora de la qualitat urbana de l'entorn.

En aquest apartat es desenvolupen cadascun dels objectius urbanístics del document:

1.- Modificació de les claus identificatives

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

a-. El Port de Roses és un sistema general portuari d'acord amb el que determina l'article 36 de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya. Donat que, d'acord amb el POUM del municipi, està inclòs en el Sistema costaner, subsistema portuari (P), es considera que no té sentit urbanístic la identificació dels diferents espais com a zones i sistemes i és per això que es proposa anomenar les diferents àrees en les que s'hi desenvolupen usos o activitats com a “àmbits”. Així mateix les claus que identifiquen cadascun d'aquests àmbits es compondran d'una clau general que identifica l'àmbit portuari (P) seguida de les lletres i números que el POUM utilitza per a usos similars als permesos en l'àrea portuària. Exemple: “Àmbit d'escar” (clau P.i3.).

A partir d'ara, el concepte utilitzat en aquest document per a la definició de les diferents zones i sistemes del Pla Especial vigent, serà “àmbit”.

b-. Es proposa la modificació de l'article 16 de les normes del Pla Especial en el sentit d'incorporar-hi el punt 3 que es refereix amb àmbits inclosos en la present modificació.

PROPOSTA NORMATIVA

Article 16. Zones, sistemes i àmbits

Els sectors corresponents a port pesquer i port esportiu resten qualificats en zones i/o sistemes i àmbits.

1. Zones són aquells espais, amb usos i activitats, que podran ésser explotats directament per l'administració portuària o bé per tercers, mitjançant gestió indirecta, per qualsevol procediment establert per la legislació vigent.
2. Sistemes, són aquells altres espais la característica dels quals és la de no ésser susceptibles d'edificació i que engloba la circulació, l'aparcament en superfície i els atracaments. Podran ésser explotats directament per l'administració portuària o bé per tercers, mitjançant gestió indirecta, per qualsevol procediment establert per la legislació vigent.
3. Els espais inclosos en la modificació puntual del Pla Especial situats a la part del moll de ribera que ocupen les zones anomenades "industrial-pesquera" i "escar" i els sistemes d'espais lliures i de serveis tècnics annexes, passaran a anomenar-se "àmbits".

2-. Modificació de la definició dels usos admesos als àmbits modificats.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Pel que fa a la definició dels usos ens trobem que, per una banda el document vigent del Pla Especial del Port de Roses presenta algunes contradiccions entre la descripció dels usos admesos en determinades zones i la definició dels propis usos. Es proposa la concreció dels textos per tal d'evitar aquestes contradiccions.

Així mateix es procedirà a la modificació de la definició de l'ús pesquer recollit a l'article 17.4 del text normatiu per tal d'adaptar-lo al text del conveni, a la modificació de l'ús d'avarada per precisar-ne les condicions i s'incorporarà l'ús d'aqüicultura a fi i efecte d'admetre les activitats d'aqüicultura intensiva i la transformació dels productes de la pesca.

Com a conseqüència de les al·legacions, es modifica el redactat del text normatiu de l'ús d'avarada, en el sentit de permetre, únicament, la construcció de vaixells de fusta.

PROPOSTA NORMATIVA

Article 17.4. Classificació dels usos:

k) Ús pesquer

És el que correspon a les operacions derivades de la pesca, així com les activitats complementàries d'aquestes.

Comprèn els serveis i activitats relacionats amb la manipulació i comercialització dels productes de la pesca procedents, almenys en un 50%, del Port de Roses. S'hi inclouen les

activitats d'emmagatzematge, neteja i reparació de xarxes, caixes i estris de pesca i els serveis administratius necessaris per al desenvolupament d'aquesta activitat.

n) Ús d'avarada

Comprèn les activitats de reparació, conservació, neteja i manteniment d'embarcacions, així com la construcció amb mètodes tradicionals d'embarcacions de fusta de petites dimensions.

La reparació d'embarcacions de casc de polièster es realitzarà, sempre, en espais tancats. Es prohibeix l'abocament directe de l'escolament de les aigües de pluja al varador i de tot tipus de producte al mar.

p) Ús d'aqüicultura

És el que correspon a les operacions derivades de l'aqüicultura, així com les activitats complementàries d'aquestes.

Comprèn la cria, reproducció i engreix d'espècies marines així com els serveis i activitats relacionats, tals com la manipulació, la transformació, la depuració, el condicionament i la comercialització dels productes de la pesca i l'aqüicultura. S'hi inclouen les activitats d'emmagatzematge, neteja i reparació de xarxes, caixes i estris de pesca i els serveis administratius necessaris per al desenvolupament d'aquesta activitat.

3-. Modificació de la delimitació, paràmetres i usos de l'àmbit industrial-pesquer

DESCRPCIÓ DE LA PROPOSTA

a-. La delimitació de l'àmbit industrial-pesquer es limita a la zona edificable prevista pel Pla especial vigent amb l'exclusió de la zona nord de l'edifici existent en el que hi aflora un terreny rocós, interessant paisatgísticament però inadequat per a l'edificació, i una zona a l'extrem sud que quedaria discontinua amb la qualificació, com a àrea d'espais lliures, de l'entorn de l'estació transformadora d'electricitat. Aquest espai ha de permetre la construcció de la rampa que ha de comunicar el port i el passeig paral·lel a la carretera del Far.

Aquest àmbit s'anomenarà: "Àmbit industrial-pesquer". (Clau P.i.c.)

b-. Amb la finalitat d'obtenir una major precisió en la definició de l'àmbit, es procedeix a la modificació del contingut de l'article 28 del text normatiu per tal de millorar la descripció de l'àrea, precisar les condicions d'edificació i clarificar els usos admesos. Aquest àmbit es limita als usos relacionats amb la pesca, l'aqüicultura intensiva, la transformació i comercialització dels productes i el manteniment dels elements propis de l'activitat pesquera.

c-. A resultes del tràmit d'exposició al públic es modifiquen les condicions d'edificació d'aquest àmbit en el sentit de dotar de major precisió la definició de l'alçada màxima i concretar les condicions d'execució i utilització de les edificacions i urbanització.

PROPOSTA NORMATIVA

Article 28. Àmbit industrial-pesquer. Clau P.i.c.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

És l'àmbit que, situat a ponent del moll de ribera, es destina a les activitats relacionades amb els productes procedents de la pesca i l'aqüicultura.

Situat a la zona adjacent a la carretera del Far, en el moll de ribera, aquest àmbit s'ordena a partir de tres espais continus de les següents dimensions:

$65 \times 20 = 1.300 \text{ m}^2$, $35 \times 16 = 560 \text{ m}^2$, $141 \times 12 = 1.692 \text{ m}^2$.

La superfície de l'àrea és de 3.552 m^2 .

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Condicions generals

L'edificació admesa en aquest àmbit es projectarà, en la seva totalitat, de forma unitària i conjunta a fi i efecte de garantir la correcta integració a l'entorn urbà i obtenir una composició unitària de la façana portuària.

La configuració volumètrica de l'edificació i la urbanització de la coberta es portaran a terme de forma simultània. Els usos als que es destini l'edificació es podran implantar en diferents fases.

L'execució de la configuració volumètrica dels edificis al llarg de la carretera del Far, la coberta transitable, la rampa de connexió entre el passeig i la plataforma i el tractament dels espais exteriors es realitzarà en una única etapa. Els projectes que desenvolupin cadascun d'aquests àmbits s'hauran d'executar simultàniament o en continuïtat i l'edificació no podrà utilitzar-se fins que no s'hagi completat la urbanització dels espais exteriors.

Definició volumètrica

L'edificació es disposarà adossada al mur de contenció del passeig, tindrà una sola planta i l'alçada, inclòs l'acabat de la coberta, no podrà superar, en cap punt, el gàlib que defineixen les línies horitzontals situades a 0,50 m per sobre de la rasant de l'eix de la carretera del Far, d'acord amb les seccions normatives del plànol 05 de la modificació del Pla Especial.

El paviment de la planta baixa podrà situar-se entre els 0,30 m per sobre i 1,00 m per sota del nivell de referència que es fixa en la plataforma situada a +1,20 m.

S'admet la disposició d'un element volat que sobresurti 1,00 m, com a màxim, del pla de la façana de ponent i tingui un gruix màxim de 0,20 m.

Coberta

La plataforma accessible de la coberta estarà afectada a l'àmbit d'espais lliures (clau P.C) i haurà de poder suportar una sobrecàrrega mínima per a ús públic de 5 kN/m^2 . Es tractarà de forma integrada a l'espai urbà amb el que tindrà continuïtat i formarà part d'un projecte unitari amb el passeig de la carretera del Far.

La coberta de l'edifici constarà, com a mínim, del forjat, els aïllaments tèrmics i acústics necessaris, la làmina impermeabilitzadora i un paviment de protecció i acabat. La barana de protecció de la plataforma superior respecte del moll, serà d'estructura calada i material lleuger a fi i efecte de preservar les vistes des de la carretera del Far cap al mar.

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

Els usos permesos en aquesta àmbit són: aquicultura, magatzem, comercial (excepte la restauració) i socio-cultural. ”

4-. Modificació de la delimitació, paràmetres i usos de l'àmbit d'escar

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

a-. Com a conseqüència de la delimitació de l'àmbit industrial-pesquer i de l'àmbit d'espais lliures de l'entorn del centre transformador, en resulta la modificació de la delimitació de l'àmbit d'escar. Així aquest àmbit incorpora una part que el pla especial vigent identifica com a “zona industrial pesquera i de nàutica comercial” que, amb la nova delimitació queda deslligada de l'àmbit inicial. Amb aquesta actuació s'amplia la zona d'escar i es manté l'ús de reparació d'embarcacions.

En aquest àmbit s'hi delimita una zona adossada al passeig de la carretera del Far, on es permet l'edificació. La resta d'espai ha de mantenir-se lliure d'edificacions.

Aquest àmbit s'anomenarà: “Àmbit d'escar”. (Clau P.i3.)

b-. Amb la finalitat d'obtenir una major precisió en la definició de l'àmbit, es procedeix a la modificació del contingut de l'article 29 del text normatiu per tal de millorar la descripció de l'àmbit, precisar les condicions d'edificació i clarificar els usos admesos. Aquest àmbit es limita als usos relacionats amb el manteniment i reparació d'embarcacions.

c-. Com a conseqüència de l'informe de Ports de la Generalitat i de les al·legacions presentades, es modifica el text normatiu de l'àmbit d'escar pel que fa a les condicions de l'edificació i dels usos tal com s'explica a l'apartat “13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA” de valoració dels informes i al·legacions.

PROPOSTA NORMATIVA

Article 29. Àmbit d'escar. Clau P.i3.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

Correspon a l'àmbit on s'hi desenvolupen activitats de caràcter industrial relacionades amb el manteniment i construcció d'embarcacions. Correspon a la zona ubicada a l'extrem meridional del port. Limita pel nord amb el moll de ribera, per l'est amb la carretera del Far, pel sud amb el dic d'abric i per ponent amb la làmina d'aigua de la zona portuària.

La superfície de l'àmbit és de 12.421 m²

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

L'edificació es disposarà dins el gàlib delimitat amb una línia discontinua al plànol "03. planejament proposat". Es distingeixen dues àrees d'edificació:

- a-. la situada a la zona ocupada actualment per l'edificació de les drassanes, amb una disposició en perpendicular al límit de llevant, i unes dimensions de 26,00 x 35,15 = 913,90 m², on es permet una alçada màxima de 7,50 m en una sola planta. Es podrà ocupar la totalitat de la superfície.
- b-. la que es disposa en paral·lel al límit de llevant (carretera del Far) al nord i sud de l'edifici actual, amb un gàlib d'ocupació màxima definit en els plànols, on es permet una edificació de 1.425 m² de sostre màxim, d'una sola planta i amb una alçada màxima de 6,00 m.

En aquesta àrea (b) es permet un altell, inclòs a la volumetria principal de l'edificació, que no superi el 10% de la superfície construïda. La superfície de l'altell computarà a efectes de superfície màxima edificable.

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 m amb l'acabat superficial de fusta. Les cobertes de les edificacions seran de colors foscos i materials d'acabat mate (no es permeten els materials brillants). “

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

Comprèn les activitats de reparació, conservació, neteja i manteniment d'embarcacions, així com la construcció amb mètodes tradicionals d'embarcacions de fusta de petites dimensions.

La reparació d'embarcacions de casc de polièster es realitzarà, sempre, en espais tancats. Es prohibeix l'abocament directe de l'escolament de les aigües de pluja al varador i de tot tipus de producte al mar.

Usos prohibits

Es prohibeix l'activitat de marina seca per a l'emmagatzematge d'embarcacions”.

5-. Modificació dels àmbits d'espais lliures i de serveis tècnics

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

a-. La incorporació d'un àmbit d'espais lliures a l'entorn de l'estació transformadora d'electricitat, entre l'àmbit industrial-pesquer i l'àmbit d'escar, permet obtenir un espai no edificat que ha de millorar la relació visual des de la carretera del Far cap al port i ha de permetre resoldre l'accessibilitat i connectivitat per a vianants amb un itinerari adaptat. Aquest àmbit s'anomenarà: “Àmbit d'espais lliures”. (Clau P.C.)

Pel que fa a l'espai ocupat pel transformador d'electricitat, es proposa identificar-lo com a “Àmbit de serveis tècnics”. (Clau P.D8).

b-. Per tal de millorar la regulació d'aquests àmbits es proposa modificar els textos normatius en el sentit d'especificar les condicions d'edificació, urbanització i ús, d'acord amb

els destí públic d'aquests tipus de sòl i la voluntat de qualificació de l'espai portuari. En el text refós que es redactarà del Pla Especial del Port de Roses, es realitzarà un estudi més ampli que permetrà definir, de forma més precisa, les condicions d'ús dels àmbits d'espais lliures.

Es proposa la modificació dels articles 30 i 33 del text normatiu del Pla Especial del Port.

c-. Com a conseqüència de l'informe de Ports de la Generalitat es precisa, a l'apartat d'usos admesos de l'àmbit dels espais lliures, que l'activitat principal és la portuària en el nivell corresponent al moll de ribera.

PROPOSTA NORMATIVA

“Article 30. Àmbit de Serveis Tècnics. Clau P.D8.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

Comprèn els espais destinats a la ubicació d'instal·lacions i edificacions de serveis tècnics. En aquest projecte, correspon a un espai ubicat a l'extrem sud-est del port, de forma rectangular, amb unes dimensions de 4,70 m x 5,30 m. Es defineix gràficament en els plànols de planejament proposat. La superfície de l'àrea és de 25 m².

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I SERVEIS

La construcció podrà ocupar el 100% de la superfície de l'àrea i es disposarà adossada al mur de contenció del passeig. L'alçada no podrà superar el gàlib que defineix la línia horitzontal situada a 0,50 m per sobre de la rasant de l'eix de la carretera del Far. L'edificació s'integrarà, en cas de reforma o substitució, en el projecte dels accessos que han de comunicar la plataforma del moll de ribera amb el passeig de la carretera del Far.

El paviment de la planta baixa podrà situar-se entre els 0,30 m per sobre i 1,00 m per sota del nivell de referència que es fixa en la plataforma situada a +1,20 m.

Totes les xarxes de serveis de nova implantació o que siguin objecte de reforma, seran soterrades.

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

L'àmbit de serveis tècnics definida en aquest document admet l'ús de centre transformador d'electricitat”.

“Article 33. Àmbit d'espais lliures. Clau P.C.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

L'àmbit d'espais lliures s'estén per tota l'àrea portuària configurant una xarxa d'espais destinats a les activitats de lleure, passeig, circulació de vehicles i activitats portuàries com la neteja de xarxes. La part inclosa en el present document ocupa la banda nord de l'àmbit industrial-pesquer i la zona entorn de l'estació transformadora. Aquestes zones s'uneixen amb una franja lineal que ressegueix tota la façana de ponent de l'àmbit industrial-pesquer. La superfície de l'àmbit inclosa en la present modificació és de 4.107 m².

CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

La urbanització dels espais contemplarà la pavimentació, jardineria, instal·lacions i altres elements d'urbanització adequats per a les activitats col·lectives, de lleure i passeig.

Els projectes d'urbanització mantindran la unitat funcional i urbana del conjunt i vetllaran per la millora de la imatge urbana de la façana marítima i la configuració d'itineraris de vianants adaptats a les persones amb mobilitat reduïda. Els materials utilitzats seran resistents a l'ambient marí i a l'ús al que es destinen. Les actuacions es desenvoluparan respectant els criteris d'eficiència energètica en els serveis i de sostenibilitat en els processos i materials utilitzats.

El projecte d'urbanització integrarà l'accés adaptat entre la plataforma del moll i la carretera del Far amb un sistema de rampes situades entorn de l'estació transformadora d'electricitat, seguint els criteris de la proposta no normativa recollida als plànol "06.Proposta indicativa d'accés".

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

No es permet cap tipus d'edificació estable o permanent. S'admeten, únicament les instal·lacions temporals relacionades amb els usos permesos en aquest àmbit.

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

Al nivell de la carretera del Far, aquests espais es destinen, especialment, a activitats relacionades amb el lleure, el descans, els itineraris de passeig i la comunicació de vianants.

Al nivell del moll de ribera s'admeten, de manera temporal, les activitats col·lectives relacionades amb l'esport, la cultura, el culte i la projecció econòmica, però l'activitat principal és la portuària, estesa de xarxes, entre d'altres, i la comunicació rodada de vehicles.

Usos prohibits

Resta expressament prohibida la utilització d'aquestes àrees d'espais lliures com a magatzem, dipòsit o similar, de manera esporàdica o habitual, d'elements que contravinguin la neteja i la bona imatge del port."

10. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE MOBILITAT

L'informe ambiental i l'estudi de mobilitat generada es redactaran i tramitaran en el marc de la modificació general del Port de Roses ja que el text refós del document urbanístic permetrà obtenir una avaluació ambiental global del Port de Roses.

11. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La modificació de Pla Especial que es proposa es poc significativa i no comportarà canvis a nivell de sostenibilitat en el municipi. En qualsevol cas, atès que es delimiten majors àrees

d'espais lliures, es millora la mobilitat dels vianants i es regulen els usos de diversos àmbits del port, les actuacions contemplades en aquest document representen una millora en relació als criteris de sostenibilitat previstos al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de Llei d'urbanisme.

12. MESURES PER A FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE

Les modificacions contingudes en aquest document comporten l'ampliació de la reserva de sòl per a espais lliures i l'obertura d'una nova comunicació per a vianants entre el passeig de la carretera del Far i el Port de Roses. Aquestes actuacions repercuteixen directament en la millora de la mobilitat de les persones en aquest àmbit. Aquesta millora té especial interès en una zona de notable trànsit de vehicles pels vials convencionals on l'obertura d'aquest pas alternatiu permetrà als vianants allunyar-se del trànsit i apropar-se a la làmina d'aigua amb el que això comporta en l'àmbit de la seguretat i millora qualitativa de l'itinerari.

13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1-. El document de modificació puntual dels articles 17.4.k i 28 del text normatiu del Pla Especial del Port de Roses es va aprovar inicialment el dia 18 de juny de 2010. Amb posterioritat es va obrir un període d'informació al públic i de consultes a les administracions en el que es varen presentar diverses al·legacions. D'acord amb els tràmits realitzats i segons posa de manifest l'informe jurídic de 27 d'abril de 2011, procedeix la redacció d'un nou document que caldrà sotmetre a informació pública.

2-. Aquest nou document que s'ha redactat, si l'Ajuntament de Roses ho considera adient, caldrà sotmetre'l a aprovació inicial i començar un nou període de tramitació amb la informació al públic.

Fins a la data d'avui, per a la formulació i tramitació del present document s'han realitzat diverses reunions amb representants de l'administració a fi i efecte de fixar-ne els objectius i l'abast. En el període de tramitació del document, un cop aprovat inicialment, s'exposarà al públic per un període mínim de 30 dies i se seguirà la tramitació i els períodes d'informació pública legalment establerts.

3-. D'acord amb el resultat de les consultes a les diferents administracions sectorials realitzades en el període d'exposició al públic i de les al·legacions presentades al document, es recullen els següents aspectes:

INFORMES

Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Servei de Costes

L'informe posa de manifest que l'àmbit de la modificació puntual del Pla Especial afecta a sistema portuari i no és competència del Servei de Costes l'emissió de l'informe.

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar Registro d'entrada: E2013001423 de 28 de gener de 2013

Aquest organisme emet informe favorable en considerar que els usos proposats en la modificació del Pla Especial del Port de Roses són compatibles amb les determinacions que estableix la Llei de costes.

Departament de Territori i Sostenibilitat
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona
Registre d'entrada: E2013001350 de 25 de gener de 2013

L'informe és favorable amb la conclusió de que la modificació del Pla Especial del Port de Roses no és objecte d'avaluació ambiental donat que no constitueix cap supòsit de l'Annex 1 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural
Serveis Territorials de Girona
Registre d'entrada: E2013001876 de 4 de febrer de 2013

Aquest Departament emet informe favorable a les propostes i projectes encaminades a la promoció de les activitats productives del sector pesquer i les relacionades que han de ser objecte de foment d'acord amb el que estableix la Llei 2/2010, de 18 de febrer, de pesca i acció marítimes. Deixa clar, l'informe, que el Departament no es manifesta sobre el percentatge mínim anual de matèria primera procedent del Port de Roses i que la posada en servei d'activitats complementàries de la pesca que es puguin desenvolupar en àmbit del Pla Especial, s'ha de regir per les normatives sectorials i han de garantir la seva compatibilitat amb el medi natural receptor.

Ports de la Generalitat
Registre d'entrada 2487 de 15 de febrer de 2013

L'informe d'aquest organisme autònom de la Generalitat de Catalunya subratlla que el document que ara es tramita representa una primera part de l'adequació urbanística de la totalitat de l'àmbit del port i del text refós del Pla Especial, motiu pel qual entenen que existeix el compromís municipal de redactar-lo de forma consensuada.

Seguidament es posa de manifest que es va elaborar un primer informe i que ara es desenvolupen un seguit d'apartats, referents a diferents aspectes normatius, per tal de concretar diferents aspectes exposats en el primer:

1-. Àmbit industrial-pesquer. Clau P.1.c

L'escrit insisteix en la necessitat de que aquest àmbit incorpori els usos industrial i el pesquer en connexió entre ells, per tal d'ampliar el nombre d'activitats i impulsar l'economia local. Es recorda que l'ús industrial ja constava en el Pla Especial de l'any 2006.

En aquest aspecte cal fer esment a dos aspectes:

- a-. La proposta de modificació del Pla especial inclou el pas d'una porció de sòl (la més propera a la zona d'escar) destinada a ús industrial-pesquer en el Pla Especial vigent, a zona d'escar en la modificació del Pla Especial que ara es tramita, amb una clara voluntat de destí industrial vinculat al manteniment dels vaixells.*
- b-. Pel que fa a l'àmbit pròpiament industrial-pesquer, s'hi admet l'ús d'aqüicultura que, al nostre entendre, aglutina l'activitat industrial vinculada a la pesca. En aquest sentit s'hi admeten, explícitament, les activitats relacionades amb la manipulació, transformació, ... i comercialització de productes de la pesca i l'aqüicultura.*

La petició es considera estimada implícitament ja que els extrems sol·licitats ja estan atesos amb el redactat normatiu que inclou la modificació del Pla Especial del Port de Roses.

2-. Àmbit d'escar. Clau P.i.3

Es fa referència a la necessitat d'incorporar l'ús de marina seca i el dipòsit i estada d'embarcacions en l'àmbit d'escar del Pla Especial.

L'ús d'avarada, admès a l'àmbit d'escar, contempla la reparació i manteniment de vaixells i, per tant l'estada, durant el temps de reparació, de les embarcacions en aquest espai. La necessitat de potenciar les activitats productiva i els serveis als vaixells del port de Roses requereixen d'un espai suficient per a les activitats d'avarada del que no es disposaria si l'espai fos ocupat per d'altres usos. Així mateix, ja es disposa d'altres espais destinats a marina seca en l'entorn territorial del Port de Roses.

És per això que es proposa desestimar la petició d'incorporar l'ús de marina seca a l'àmbit d'escar.

Pel que fa a l'edificabilitat de l'àmbit, l'escrit posa de manifest que el sostre edificable resultant del conveni de 25 de febrer de 2008, preveia un sostre edificable de 1.425 m2 i que la proposta exposada al públic preveu un sostre de 1.002 m2.

Es proposa estimar la petició i recollir el sostre de 1.425 m2, resultant del conveni, tot fixant, el gàlib màxim edificable i el sostre màxim de cadascuna de les àrees que es delimiten. Així mateix es concreten la resta de paràmetres que han de regular les edificacions.

3-. Àmbit de Serveis Tècnics. Clau P.D8

L'informe de Ports manifesta que la modificació d'aquest àmbit no resulta del conveni signat en data 25 de febrer de 2008 i que es tracta d'un espai molt reduït on hi trobem un centre transformador d'electricitat. Es considera que les condicions limitatives i especialment l'obligació de soterrament de les instal·lacions poden comportar la inviabilitat de l'execució.

En aquest punt cal aclarir que es proposa una regulació precisa de l'àmbit i usos de l'espai destinat a serveis tècnics, però que les obligacions de soterrament fan referència, exclusivament, a les xarxes i no a les edificacions o al centre transformador actual.

La interpretació de l'escrit de Ports no s'ajusta a les obligacions resultants de la normativa, és per això que la petició es considera estimada implícitament.

4-. Àmbit d'espais lliures. Clau P.C.

En l'escrit de l'organisme autònom es fa palesa la necessitat de deixar constància que l'àmbit dels espais lliures del Port de Roses es destinen a activitats relacionades amb els itineraris de passeig i comunicació de vianants però, l'activitat principal és la portuària. Es proposa un nou redactat per a la definició de l'àmbit d'espais lliures que matisa el del Pla Especial.

Pel que fa a les condicions d'urbanització considera que cal distingir dos espais: el superior, a nivell de la carretera del Far i l'inferior a nivell del moll de ribera. Per al superior, vinculat a les edificacions previstes en la zona industrial-pesquera, es proposa mantenir les condicions que es preveuen en el document aprovat inicialment i per a l'inferior es proposa mantenir les condicions actual d'urbanització.

Es considera que el disseny que es proposa per a la rampa de connexió entre el moll de ribera i el passeig de la carretera del Far, impedeix l'accés al centre transformador actual i elimina el magatzem actual situat sota l'escala.

Pel que fa al nou redactat de les condicions d'ús de l'àmbit d'espais lliures, es proposa recollir la proposta en el sentit d'incorporar-hi que l'activitat principal és la portuària i redactar el text de la següent manera:

“Usos permesos

Al nivell de la carretera del Far, aquests espais es destinen, especialment, a activitats relacionades amb el lleure, el descans, els itineraris de passeig i la comunicació de vianants.

Al nivell del moll de ribera s'admeten, de manera temporal, les activitats col·lectives relacionades amb l'esport, la cultura, el culte i la projecció econòmica però l'activitat principal és la portuària, estesa de xarxes, entre d'altres, i la comunicació rodada de vehicles.”

En l'apartat de “condicions d'urbanització” de l'àmbit d'espais lliures del document aprovat inicialment es diu que els projectes mantindran la unitat funcional i urbana del conjunt però no fa esment a les condicions d'urbanització detallades de cada espai ja que aquest extrem haurà de ser valorat pel projecte en funció dels objectius fixats en l'encàrrec.

La conveniència de preveure un accés adaptat entre els dos nivells del port fa necessària la modificació de l'escala actual per tal d'assolir un nucli d'accessos més compacte, garantir l'accés al centre transformador i obtenir un nou magatzem, més ampli, a la part inferior de la rampa. En qualsevol cas, però, el disseny de la rampa d'accés entre el passeig de la carretera del Far i el moll de ribera, recollit en el plànol “06. Proposta indicativa” no té caràcter normatiu (tal com s'especifica en l'apartat corresponent) i, per tant haurà de ser objecte d'estudi en el projecte d'urbanització corresponent.

Es proposa estimar la modificació de la definició dels usos admesos a l'àmbit d'espais lliures i desestimar la resta d'aspectes relatius a aquest àmbit donat que les obligacions resultants de la normativa no es corresponen, tal com s'ha explicat, amb la interpretació que en fa l'informe.

AL·LEGACIONS

Associació Roses Cara al Mar

Registre d'entrada 473 de 9 de gener de 2013

L'escrit formula quatre al·legacions que desenvolupen els següents extrems:

1-. Ús d'avarada

Pel que fa a la definició de l'ús d'avarada, es pretén que s'exclogui totalment la construcció de vaixells i els proposa substituir els text “no es permet la construcció de vaixells de poliester” per un nou text: “no es permet la construcció de vaixells”.

La construcció de vaixells de poliester pot comportar molèsties a la població propera i la implantació d'una activitat industrial desarrelada de la població més pròpia d'ubicacions pròpiament industrials. És per aquest motiu que, a fi i efecte d'oferir més i millors serveis, als usuaris del port, preservar les activitats més tradicionals i potenciar l'activitat econòmica del port i del municipi es considera que l'activitat de construcció de vaixells de fusta de petites dimensions i amb mitjans tradicionals no

comporta inconvenients a la població i, en canvi, amplia l'oferta de serveis i garanteix la pervivència d'activitats artesanals en el Port de Roses.

Es proposa estimar parcialment l'al·legació en el sentit de prohibir la construcció de vaixells, tot aclarint que es permetrà, únicament, la construcció de petites embarcacions de fusta, executades amb mitjans tradicionals. Així el text queda amb el següent redactat:

“n) Ús d’avarada

Comprèn les activitats de reparació, conservació, neteja i manteniment d'embarcacions, així com la construcció amb mètodes tradicionals d'embarcacions de fusta de petites dimensions.

La reparació d'embarcacions de casc de polièster es realitzarà, sempre, en espais tancats. Es prohibeix l'abocament directe de l'escolament de les aigües de pluja al varador i de tot tipus de producte al mar.”

2-. Condicions d'edificació de l'àmbit industrial-pesquer

L'al·legació considera que el paràgraf que defineix les condicions generals de l'apartat “condicions d'edificació” no s'ajusta a l'acord setè del conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i Ports de la Generalitat, el dia 25 de febrer de 2008.

En aquest punt cal fer esment que el paràgraf al·legat fa referència, exclusivament, a les edificacions. Donat que en el punt setè del conveni, les condicions imposades fan referència tant a l'edificació com a la urbanització d'espais exteriors, la obligatorietat resultant del conveni pel que fa a la redacció d'un projecte que inclogui les edificacions i els espais exteriors com la coberta transitable, la rampa de connexió i els espais entre les edificacions i la làmina d'aigua, es recullen en L'apartat de les “condicions d'edificació” del mateix article. A resultes de l'escrit d'al·legacions es considera convenient precisar que l'aspecte que realment és substancial en aquest procés, és l'execució simultània de l'edificació i la urbanització dels espais exteriors i no tant el fet de tractar-se o no d'un projecte únic. Així, és sabut que els projectes d'edificació i urbanització responen a tramitacions diferents i els promotors també poden ser diferents, per la qual cosa pot convenir disposar d'un projecte únic o de projectes diferents, però relacionats i supervisats per l'administració, quina execució sigui simultània i vinculada.

Amb la voluntat, per tant, de garantir l'execució dels espais exteriors de forma simultània a l'edificació es proposa es següent redactat de l'apartat “condicions d'edificació” de l'àmbit industrial-pesquer:

“Condicions generals

L'edificació admesa en aquest àmbit es projectarà, en la seva totalitat, de forma unitària i conjunta a fi i efecte de garantir la correcta integració a l'entorn urbà i obtenir una composició unitària de la façana portuària.

La configuració volumètrica de l'edificació i la urbanització de la coberta es portaran a terme de forma simultània. Els usos als que es destini l'edificació es podran implantar en diferents fases.

L'execució de la configuració volumètrica dels edificis al llarg de la carretera del Far, la coberta transitable, la rampa de connexió entre el passeig i la plataforma i el tractament dels espais exteriors es realitzarà en una única etapa. Els projectes que

desenvolupin cadascun d'aquests àmbits s'hauran d'executar simultàniament o en continuïtat i l'edificació no podrà utilitzar-se fins que no s'hagi completat la urbanització dels espais exteriors.”

Pel que fa a la definició de les alçades dels edificis adossats a la carretera del Far es demana que es precisi que l'alçada màxima inclou l'acabat de la coberta transitable.

Tot i que no està especificat en la normativa aprovada inicialment, la voluntat passava per considerar l'alçada com a màxima, és a dir, amb la inclusió de tots els elements constructius, no obstant això, es considera pertinent precisar la redacció del text normatiu i, per tant estimar l'al·legació pel que fa a aquest extrem. El text resultant és el següent:

“Definició volumètrica

L'edificació es disposarà adossada al mur de contenció del passeig, tindrà una sola planta i l'alçada, inclòs l'acabat de la coberta, no podrà superar, en cap punt, el gàlib que defineixen les línies horitzontals situades a 0,50 m per sobre de la rasant de l'eix de la carretera del Far. “

Com a resultat de la valoració realitzada, es proposa estimar l'al·legació pel que fa a la precisió de les alçades de les edificacions i estimar-la parcialment pel que fa a les condicions de redacció del projecte dels edificis i espais exteriors atès que s'incorpora al text normatiu un redactat diferent del proposat en l'al·legació però que entenem que garanteix millor l'objectiu de la millora urbana de l'entorn portuari.

3-. Condicions d'edificació de l'àmbit d'escar

La tercera al·legació fa referència a les condicions d'edificació de l'àmbit d'escar. Es sol·licita que es redueixi l'alçada dels 6 m previstos als 5 m a la zona de noves edificacions a situar a la banda més propera a la carretera del Far o bé que les edificacions es desplacin a la banda sud de l'edifici existent. Respecte de les condicions d'usos, es remet a l'al·legació primera.

La regulació de l'alçada de les edificacions de la zona de l'àmbit d'escar que abans formava part de l'àmbit industrial-pesquer, resulta de la incorporació, a la normativa urbanística de l'acord “quart” del conveni de 25 de febrer de 2008 que fixa una alçada màxima de 6m per a les edificacions i una ocupació màxima del 30%. Cal dir, també, que la disposició obligatòria de les edificacions al costat de la carretera del Far, evita la dispersió de volums edificats en zones més properes a la làmina d'aigua que provocarien moltes més interferències de les visuals del mar, des del passeig de la carretera del Far i dels habitatges propers.

Es proposa, per tant, desestimar l'al·legació per entendre que amb la proposta es dona compliment al conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i Ports de la Generalitat i per entendre que la posició obligatòria de les edificacions, al costat de la carretera del Far, minimitza les afectacions de les visuals al mar.

4-. Usos de l'àmbit d'espais lliures

L'al·legació sol·licita que s'incorpori als usos prohibits de l'àmbit d'espais lliures, l'aparcament de camions.

Amb la voluntat de regular i ordenar els espais lliures de la zona portuària, en la regulació dels usos prohibits, la normativa hi incorpora l'emmagatzematge o dipòsit de materials així com els elements que contravinguin la neteja i bona imatge del

port. Donat que la zona portuària acull usos que requereixen la presència de camions per al transport de mercaderies, resulta necessari assolir una regulació que garanteixi les necessitats de les activitats i el descans dels veïns.

Atès que l'àmbit de la modificació del Pla Especial del Port que ara es tramita és d'un abast molt limitat i no inclou totes les àrees del port que requereixen transport de mercaderies i, per tant, presència de camions, es proposa posposar la resolució d'aquesta al·legació fins a l'estudi global d'aquesta problemàtica en el marc del text refós del Pla Especial del Port de Roses que abastarà la totalitat de l'àmbit.

Francesc Despuig Carreras (Drassanes Despuig, S.L.)

Registre d'entrada 1094 de 22 de gener de 2013

L'escrit presentat incorpora dues al·legacions. La primera fa referència a la necessitat d'iniciar converses amb l'Ajuntament de Roses per tal d'obtenir una millor ordenació de l'espai concessionat. La segona demana que es deixi sense efecte la suspensió de llicències aprovada per la Junta de Govern Local.

La ordenació que es proposa de l'àmbit d'escar és el resultat de les converses mantingudes amb Ports de la Generalitat i de la implementació dels acords del conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i Ports de la Generalitat el dia 25 de febrer de 2008. No obstant això, fruit dels informes, al·legacions i converses mantingudes entre les diferents parts, es proposa una regulació més detallada de les condicions d'edificació a l'àmbit d'escar. En aquest cas cal esmentar que es considera convenient incorporar alguns suggeriments referents a la delimitació de l'edificació. Així, la zona edificable central, que recull l'edifici existent, es preveu amb una amplada lleugerament superior a l'actual (de 25,41 m a 26,00 m) a fi i efecte de permetre la construcció de la nova edificació tot mantenint l'estructura actual. La regulació normativa es completa amb condicions de les tanques i de les cobertes.

“CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

L'edificació es disposarà dins el gàlib delimitat amb una línia discontinua al plànol “03. planejament proposat”. Es distingeixen dues àrees d'edificació:

- a-. la situada a la zona ocupada actualment per l'edificació de les drassanes, amb una disposició en perpendicular al límit de llevant, i unes dimensions de 26,00 x 35,15 = 913,90 m², on es permet una alçada màxima de 7,50 m en una sola planta. Es podrà ocupar la totalitat de la superfície.
- b-. la que es disposa en paral·lel al límit de llevant (carretera del Far) al nord i sud de l'edifici actual, amb un gàlib d'ocupació màxima definit en els plànols, on es permet una edificació de 1.425 m² de sostre màxim, d'una sola planta i amb una alçada màxima de 6,00 m.

En aquesta àrea (b) es permet un altell, inclòs a la volumetria principal de l'edificació, que no superi el 10% de la superfície construïda. La superfície de l'altell computarà a efectes de superfície màxima edificable.

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 m amb l'acabat superficial de fusta. Les cobertes de les edificacions seran de colors foscos i materials d'acabat mate (no es permeten els materials brillants). “

Tot i que el text modificat incorpora condicions d'edificació favorables per al desenvolupament de l'activitat de Drassanes Despuig i es manté la disponibilitat de mantenir les converses necessàries per a clarificar tots els aspectes urbanístics, d'acord amb el contingut de l'escrit, es proposa desestimar les al·legacions.

Figueres, abril de 2013

Lluís Gratacós i Soler
Arquitecte

NORMATIVA

14. NORMATIVA URBANÍSTICA

D'acord amb la proposta desenvolupada en el present document, en resulta el següent text normatiu.

Article 1.

Es modifica l'article 16 de les normes urbanístiques del Pla Especial del Port de Roses per tal d'incorporar-hi un tercer apartat que contempli la regulació dels àmbits sorgits d'aquest document de modificació puntual.

“Article 16. Zones, sistemes i àmbits

Els sectors corresponents a port pesquer i port esportiu resten qualificats en zones i/o sistemes i àmbits.

1. Zones són aquells espais, amb usos i activitats, que podran ésser explotats directament per l'administració portuària o bé per tercers, mitjançant gestió indirecta, per qualsevol procediment establert per la legislació vigent.
2. Sistemes, són aquells altres espais la característica dels quals és la de no ésser susceptibles d'edificació i que engloba la circulació, l'aparcament en superfície i els atracaments. Podran ésser explotats directament per l'administració portuària o bé per tercers, mitjançant gestió indirecta, per qualsevol procediment establert per la legislació vigent.
3. Els espais inclosos en la modificació puntual del Pla Especial situats a la part del moll de ribera que ocupen les zones anomenades “industrial-pesquera” i “escar” i els sistemes d'espais lliures i de serveis tècnics annexes, passaran a anomenar-se “àmbits.”

Article 2.

Es modifica l'article 17.4 de les normes urbanístiques del Pla Especial del Port de Roses per tal de concretar la definició de l'ús pesquer, l'ampliació de l'ús d'avarada i la incorporació de l'ús industrial-pesquer.

“Article 17.4. Classificació dels usos:

k) Ús pesquer

És el que correspon a les operacions derivades de la pesca, així com les activitats complementàries d'aquestes.

Comprèn els serveis i activitats relacionats amb la manipulació i comercialització dels productes de la pesca procedents, almenys en un 50%, del Port de Roses. S'hi inclouen les activitats d'emmagatzematge, neteja i reparació de xarxes, caixes i estris de pesca i els serveis administratius necessaris per al desenvolupament d'aquesta activitat.

n) Ús d'avarada

Comprèn les activitats de reparació, conservació, neteja i manteniment d'embarcacions, així com la construcció amb mètodes tradicionals d'embarcacions de fusta de petites dimensions.

La reparació d'embarcacions de casc de polièster es realitzarà, sempre, en espais tancats. Es prohibeix l'abocament directe de l'escolament de les aigües de pluja al varador i de tot tipus de producte al mar.

p) Ús d'aqüicultura

És el que correspon a les operacions derivades de l'aqüicultura, així com les activitats complementàries d'aquestes.

Comprèn la cria, reproducció i engreix d'espècies marines així com els serveis i activitats relacionats, tals com la manipulació, la transformació, la depuració, el condicionament i la comercialització dels productes de la pesca i l'aqüicultura. S'hi inclouen les activitats d'emmagatzematge, neteja i reparació de xarxes, caixes i estris de pesca i els serveis administratius necessaris per al desenvolupament d'aquesta activitat".

Article 3.

Es modifica l'article 28 de les normes urbanístiques del Pla Especial del Port de Roses en el sentit de modificar-ne la delimitació física, les condicions d'edificació i els usos admesos. Es modifica, també, el nom de l'àmbit i la clau urbanística.

"Article 28. Àmbit industrial-pesquer. Clau P.i.c.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

És l'àmbit que, situat a ponent del moll de ribera, es destina a les activitats relacionades amb els productes procedents de la pesca i l'aqüicultura.

Situat a la zona adjacent a la carretera del Far, en el moll de ribera, aquest àmbit s'ordena a partir de tres espais continus de les següents dimensions:

$65 \times 20 = 1.300 \text{ m}^2$, $35 \times 16 = 560 \text{ m}^2$, $141 \times 12 = 1.692 \text{ m}^2$.

La superfície de l'àrea és de 3.552 m^2 .

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Condicions generals

L'edificació admesa en aquest àmbit es projectarà, en la seva totalitat, de forma unitària i conjunta a fi i efecte de garantir la correcta integració a l'entorn urbà i obtenir una composició unitària de la façana portuària.

La configuració volumètrica de l'edificació i la urbanització de la coberta es portaran a terme de forma simultània. Els usos als que es destini l'edificació es podran implantar en diferents fases.

L'execució de la configuració volumètrica dels edificis al llarg de la carretera del Far, la coberta transitable, la rampa de connexió entre el passeig i la plataforma i el tractament dels espais exteriors es realitzarà en una única etapa. Els projectes que desenvolupin cadascun d'aquests àmbits s'hauran d'executar simultàniament o en continuïtat i l'edificació no podrà utilitzar-se fins que no s'hagi completat la urbanització dels espais exteriors.

Definició volumètrica

L'edificació es disposarà adossada al mur de contenció del passeig, tindrà una sola planta i l'alçada, inclòs l'acabat de la coberta, no podrà superar, en cap punt, el gàlib que defineixen les línies horitzontals situades a 0,50 m per sobre de la rasant de l'eix de la carretera del Far, d'acord amb les seccions normatives del plànol 05 de la modificació del Pla Especial.

El paviment de la planta baixa podrà situar-se entre els 0,30 m per sobre i 1,00 m per sota del nivell de referència que es fixa en la plataforma situada a +1,20 m.

S'admet la disposició d'un element volat que sobresurti 1,00 m, com a màxim, del pla de la façana de ponent i tingui un gruix màxim de 0,20 m.

Coberta

La plataforma accessible de la coberta estarà afectada a l'àmbit d'espais lliures (clau P.C) i haurà de poder suportar una sobrecàrrega mínima per a ús públic de 5 kN/m². Es tractarà de forma integrada a l'espai urbà amb el que tindrà continuïtat i formarà part d'un projecte unitari amb el passeig de la carretera del Far.

La coberta de l'edifici constarà, com a mínim, del forjat, els aïllaments tèrmics i acústics necessaris, la làmina impermeabilitzadora i un paviment de protecció i acabat. La barana de protecció de la plataforma superior respecte del moll, serà d'estructura calada i material lleuger a fi i efecte de preservar les vistes des de la carretera del Far cap al mar.

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

Els usos permesos en aquesta àmbit són: aqüicultura, magatzem, comercial (excepte la restauració) i socio-cultural. ”

Article 4.

Es modifica l'article 29 de les normes urbanístiques del Pla Especial del Port de Roses en el sentit de modificar-ne la delimitació física, les condicions d'edificació i els usos admesos. Es modifica, també, el nom de l'àmbit i la clau urbanística.

“Article 29. Àmbit d'escar. Clau P.i3.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

Correspon a l'àmbit on s'hi desenvolupen activitats de caràcter industrial relacionades amb el manteniment i construcció d'embarcacions. Correspon a la zona ubicada a l'extrem

meridional del port. Limita pel nord amb el moll de ribera, per l'est amb la carretera del Far, pel sud amb el dic d'abric i per ponent amb la làmina d'aigua de la zona portuària. La superfície de l'àmbit és de 12.421 m²

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

L'edificació es disposarà dins el gàlib delimitat amb una línia discontinua al plànol "03. planejament proposat". Es distingeixen dues àrees d'edificació:

- a-. la situada a la zona ocupada actualment per l'edificació de les drassanes, amb una disposició en perpendicular al límit de llevant, i unes dimensions de 26,00 x 35,15 = 913,90 m², on es permet una alçada màxima de 7,50 m en una sola planta. Es podrà ocupar la totalitat de la superfície.
- b-. la que es disposa en paral·lel al límit de llevant (carretera del Far) al nord i sud de l'edifici actual, amb un gàlib d'ocupació màxima definit en els plànols, on es permet una edificació de 1.425 m² de sostre màxim, d'una sola planta i amb una alçada màxima de 6,00 m.

En aquesta àrea (b) es permet un altell, inclòs a la volumetria principal de l'edificació, que no superi el 10% de la superfície construïda. La superfície de l'altell computarà a efectes de superfície màxima edificable.

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 m amb l'acabat superficial de fusta. Les cobertes de les edificacions seran de colors foscos i materials d'acabat mate (no es permeten els materials brillants). “

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

Comprèn les activitats de reparació, conservació, neteja i manteniment d'embarcacions, així com la construcció amb mètodes tradicionals d'embarcacions de fusta de petites dimensions.

La reparació d'embarcacions de casc de polièster es realitzarà, sempre, en espais tancats. Es prohibeix l'abocament directe de l'escolament de les aigües de pluja al varador i de tot tipus de producte al mar.

Usos prohibits

Es prohibeix l'activitat de marina seca per a l'emmagatzematge d'embarcacions”.

Article 5.

Es modifica l'article 30 de les normes urbanístiques del Pla Especial del Port de Roses en el sentit de modificar-ne la descripció i els usos admesos. Es modifica, també, el nom de l'àmbit i la clau urbanística.

“Article 30. Àmbit de Serveis Tècnics. Clau P.D8.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

Comprèn els espais destinats a la ubicació d'instal·lacions i edificacions de serveis tècnics. En aquest projecte, correspon a un espai ubicat a l'extrem sud-est del port, de forma rectangular, amb unes dimensions de 4,70 m x 5,30 m. Es defineix gràficament en els plànols de planejament proposat. La superfície de l'àrea és de 25 m².

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I SERVEIS

La construcció podrà ocupar el 100% de la superfície de l'àrea i es disposarà adossada al mur de contenció del passeig. L'alçada no podrà superar el gàlib que defineix la línia horitzontal situada a 0,50 m per sobre de la rasant de l'eix de la carretera del Far. L'edificació s'integrarà, en cas de reforma o substitució, en el projecte dels accessos que han de comunicar la plataforma del moll de ribera amb el passeig de la carretera del Far.

El paviment de la planta baixa podrà situar-se entre els 0,30 m per sobre i 1,00 m per sota del nivell de referència que es fixa en la plataforma situada a +1,20 m.

Totes les xarxes de serveis de nova implantació o que siguin objecte de reforma, seran soterrades.

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

L'àmbit de serveis tècnics definida en aquest document admet l'ús de centre transformador d'electricitat”.

Article 6.

Es modifica l'article 33 de les normes urbanístiques del Pla Especial del Port de Roses en el sentit de modificar-ne la descripció i els usos admesos. Es modifica, també, el nom de l'àmbit i la clau urbanística.

“Article 33. Àmbit d'espais lliures. Clau P.C.

DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ

L'àmbit d'espais lliures s'estén per tota l'àrea portuària configurant una xarxa d'espais destinats a les activitats de lleure, passeig, circulació de vehicles i activitats portuàries com la neteja de xarxes. La part inclosa en el present document ocupa la banda nord de l'àmbit industrial-pesquer i la zona entorn de l'estació transformadora. Aquestes zones s'uneixen amb una franja lineal que ressegueix tota la façana de ponent de l'àmbit industrial-pesquer. La superfície de l'àmbit inclosa en la present modificació és de 4.107 m².

CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

La urbanització dels espais contemplarà la pavimentació, jardineria, instal·lacions i altres elements d'urbanització adequats per a les activitats col·lectives, de lleure i passeig.

Els projectes d'urbanització mantindran la unitat funcional i urbana del conjunt i vetllaran per la millora de la imatge urbana de la façana marítima i la configuració d'itineraris de vianants adaptats a les persones amb mobilitat reduïda. Els materials utilitzats seran resistents a l'ambient marí i a l'ús al que es destinen. Les actuacions es desenvoluparan respectant els criteris d'eficiència energètica en els serveis i de sostenibilitat en els processos i materials utilitzats.

El projecte d'urbanització integrarà l'accés adaptat entre la plataforma del moll i la carretera del Far amb un sistema de rampes situades entorn de l'estació transformadora d'electricitat, seguint els criteris de la proposta no normativa recollida als plànol "06.Proposta indicativa d'accés".

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

No es permet cap tipus d'edificació estable o permanent. S'admeten, únicament les instal·lacions temporals relacionades amb els usos permesos en aquest àmbit.

CONDICIONS D'ÚS

Usos permesos

Al nivell de la carretera del Far, aquests espais es destinen, especialment, a activitats relacionades amb el lleure, el descans, els itineraris de passeig i la comunicació de vianants.

Al nivell del moll de ribera s'admeten, de manera temporal, les activitats col·lectives relacionades amb l'esport, la cultura, el culte i la projecció econòmica, però l'activitat principal és la portuària, estesa de xarxes, entre d'altres, i la comunicació rodada de vehicles.

Usos prohibits

Rest a expressament prohibida la utilització d'aquestes àrees d'espais lliures com a magatzem, dipòsit o similar, de manera esporàdica o habitual, d'elements que contravinguin la neteja i la bona imatge del port."

Figueres, abril de 2013

Lluís Gratacós i Soler
Arquitecte

ANNEX 1: CONVENI



Ajuntament de Roses
Ajuntament de Roses



Ports
de la Generalitat

Roses, 25 de febrer de 2008

REUNITS

El senyor Manel Nadal i Farreras, Secretari de Mobilitat del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i President de Ports de la Generalitat.

La senyora Magda Casamitjana i Aguilà, Alcaldessa de Roses.

MANIFESTEN

Ports de la Generalitat, entitat de dret públic de les previstes a l'article 1.b del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana creada per la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, té per objecte gestionar el domini públic portuari de la Generalitat que té adscrit de conformitat amb el que disposen els articles 7 i 10 de la llei de ports esmentada. Entre els ports que té adscrits hi figura el de Roses.

En virtut del que disposa l'article 8 de la Llei de ports de Catalunya correspon a Ports de la Generalitat l'ordenació dels usos dins de les zones portuàries i la formulació dels instruments de planejament portuari establerts en la pròpia llei que prevegin llur desenvolupament,

Que en data 20 d'abril de 2007 es va aprovar per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el text refós del Pla Especial del Port de Roses, acord publicat en el DOGC 4892 de 28 de maig de 2007.

Que és d'interès d'ambdues parts concretar algunes de les propostes de desenvolupament previstes en l'esmentada planificació per tal d'incorporar-les als projectes d'actuació a realitzar en el port de Roses sense que suposin variacions que modifiquin les determinacions del Pla ni alterin les previsions i ordenacions aprovades.

Per la qual cosa,

S'ACORDA:

Primer

Incorporar en els projectes de desenvolupament futur del port esportiu l'ampliació del contradic de tancament, en alineació paral·lela a l'actual moll pesquer.

AJUNTAMENT DE ROSES
ALCALDIA

1

1



Ajuntament de Roses

Alcaldia



Ports
de la Generalitat

Segon

En l'àmbit del Pla especial únicament s'admet l'ús de restauració (restaurant, bar, bar restaurant) en les zones que a continuació es relacionen:

- zona d'hosteleria i serveis. Clau 1.1.8
- zona annexa llotja. Clau 1.1.7

En tot l'àmbit del Pla especial resten com a prohibits el usos lúdics i recreatius.

Tercer

En la zona industrial-pesquera (clau 1.1.10) i zona d'escar (clau 1.1.11) quedaran com a usos prohibits els industrials i de construcció d'embarcacions de poliester, la reparació, conservació i manteniment d'embarcacions serà permesa únicament a la zona d'escar.

La reparació d'embarcacions amb el casc de poliester es farà en espais tancats i d'acord amb la reglamentació mediambiental.

Quart

En la zona industrial-pesquera (clau 1.1.10) els edificis situats entre l'estació transformadora i l'escar tindran una alçada màxima de 6,00 metres a comptar des de la rasant actual del moll i la seva ocupació màxima serà del 30% de l'àmbit marcat en el plànol adjunt.

Al llarg de la carretera del Far fins a l'estació transformadora, els edificis tindran la coberta transitable i no sobrepassaran, en cap cas, 0,50 metres respecte l'eix de l'esmentada carretera.

Cinquè

Pel que fa a la regulació de l'ús industrial pesquer, indicar que l'article 17.4.k) del Pla especial, el qual regula l'ús pesquer, haurà de modificar-se en el següent sentit: "És el que correspon a les operacions derivades de l'activitat pesquera i a les operacions complementàries amb ella, incloent-hi serveis d'aqüicultura.

Comprèn els serveis i activitats relacionats amb la manipulació i la comercialització dels productes de la pesca procedents al menys en un 50% en còmput anual del port pesquer de Roses, neteja i reparació de xarxes i caixes, l'emmagatzematge, etc., inclosos els serveis administratius necessaris per a desenvolupar aquesta activitat".

AJUNTAMENT DE ROSES
ALCALDIA



1

3

[Handwritten signature]

Sisè

S'haurà de preveure la connexió amb rampa, entre el passeig de ronda i la plataforma del port a la zona propera a l'escar. El disseny i el traçat d'aquesta connexió d'ús públic es realitzarà mitjançant un itinerari de vianants que resulti adaptat en les condicions establertes a l'annex 1 del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.

Setè

El desenvolupament del Pla especial es farà com a màxim en dues etapes:

La primera etapa, inclourà el projecte únic i l'edificació alhora de l'edifici a situar a la zona més propera a l'escar, inclòs el tractament dels espais lliures situats al davant.

La segona etapa inclourà el projecte únic i l'edificació alhora de tots els edificis al llarg de la carretera del Far, inclòs l'acabament de la coberta transitable, la rampa de connexió entre el passeig i la plataforma, i el tractament dels espais situats entre els edificis i la làmina d'aigua.

Vuitè

L'Ajuntament de Roses es farà càrrec de portar a terme les actuacions necessàries per tal d'adequar els instruments de planejament general del municipi a les necessitats derivades del pla especial i del present acord. El planejament general, inclourà els espais verds, zones de jocs i aparcaments de bicicletes.

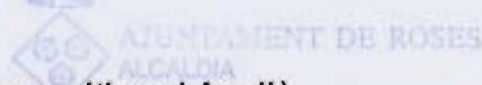
I en prova de conformitat es firma el present acord per duplicat exemplar, del mateix valor i efecte, al lloc i en la data de l'encapçalament.



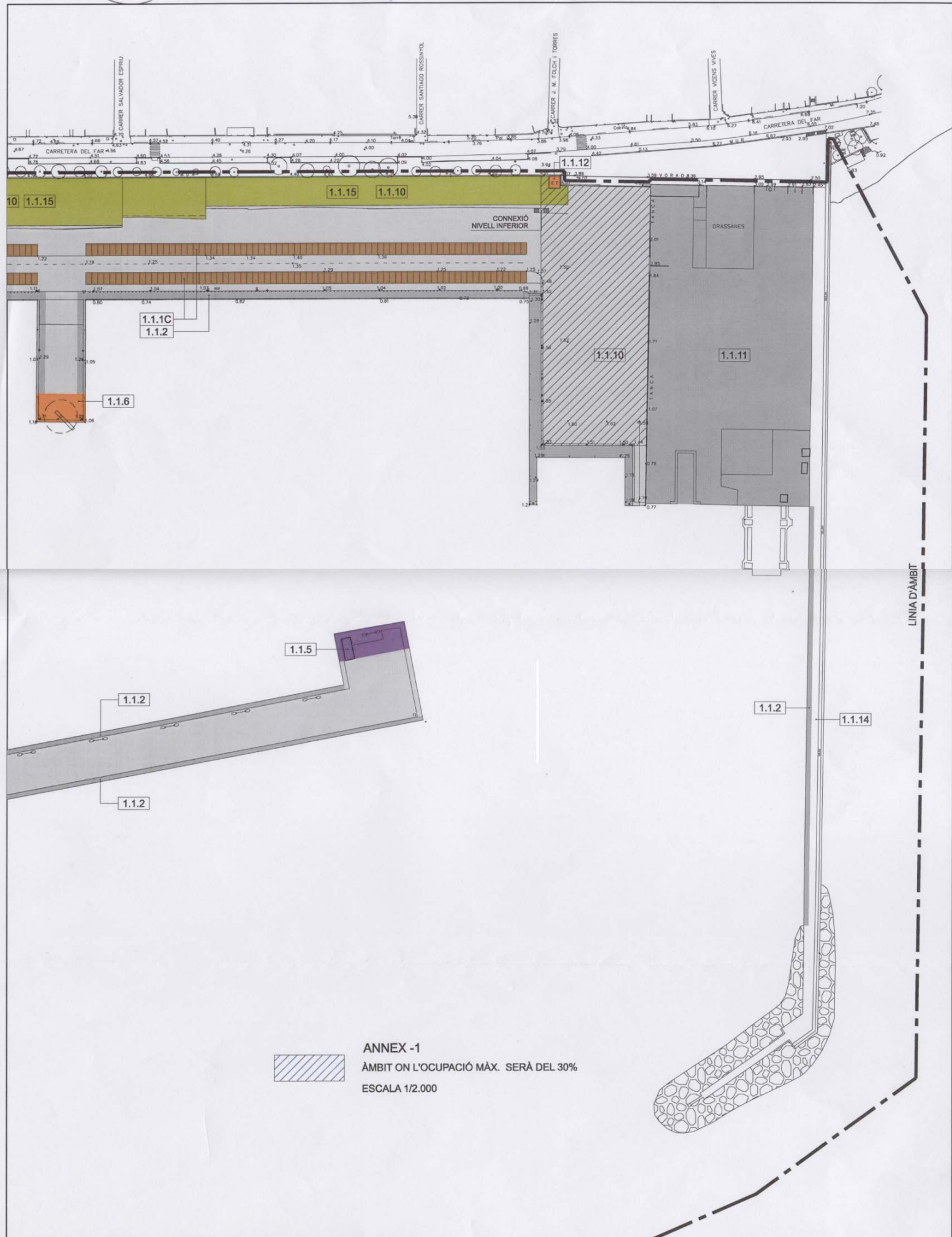
Manel Nadal i Farreras
President de Ports de la Generalitat



Magda Casamitjana i Aguilà
Alcaldeessa de Roses



AJUNTAMENT DE ROSES
ALCALDIA



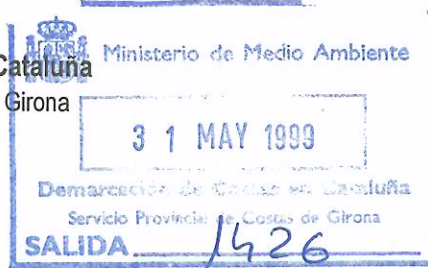
ANNEX 2: DELIMITACIÓ ZONA PORTUÀRIA



Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Demarcación de Costas en Cataluña
Servicio Provincial de Costas en Girona

Avda. Jaime I, 41. 17071 Girona
Fax 972 - 22 11 05
Teléfono 972 - 20 20 94 - 02 04



FECHA: 31/05/99

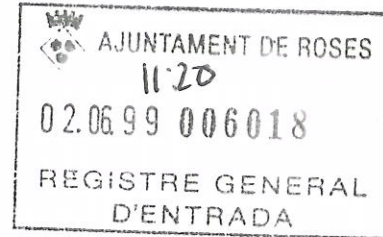
DESTINATARIO

SU/REF:

AYUNTAMENT DE ROSES

17480 ROSES

NUESTRA/REF: DL-17/2



ASUNTO

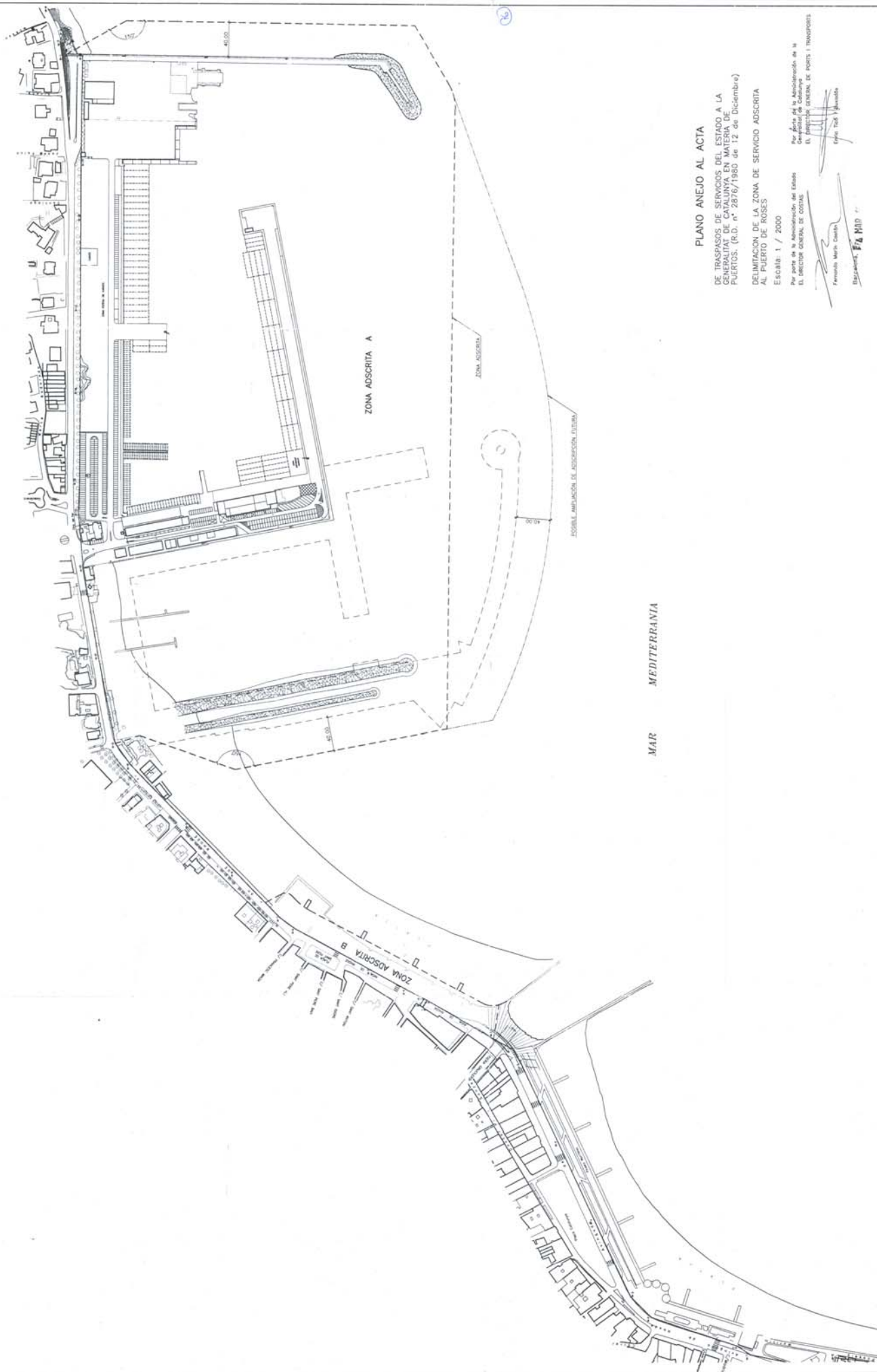
Plano del "Proyecto de deslinde y amojonamiento del dominio público marítimo-terrestre entre la Riera Ginjolers y el Puerto" en el t.m. de Roses.

Según conversación telefónica, adjunto el plano del asunto de referencia.

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Enrique Girona Mendoza





PLANO ANEJO AL ACTA

DE TRASPASOS DE SERVICIOS DEL ESTADO A LA
 ADMINISTRACION DE PUERTOS, (R.D. n.º 2876/1980 de 12 de Diciembre)

DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVICIO ADSCRITA
 AL PUERTO DE ROSES

Escala 1 / 2000

Por parte de la Administración del Estado
 El Director General de Puertos

Por parte de la Administración de la
 Generalitat de Catalunya
 El Director General de Puertos i Transports

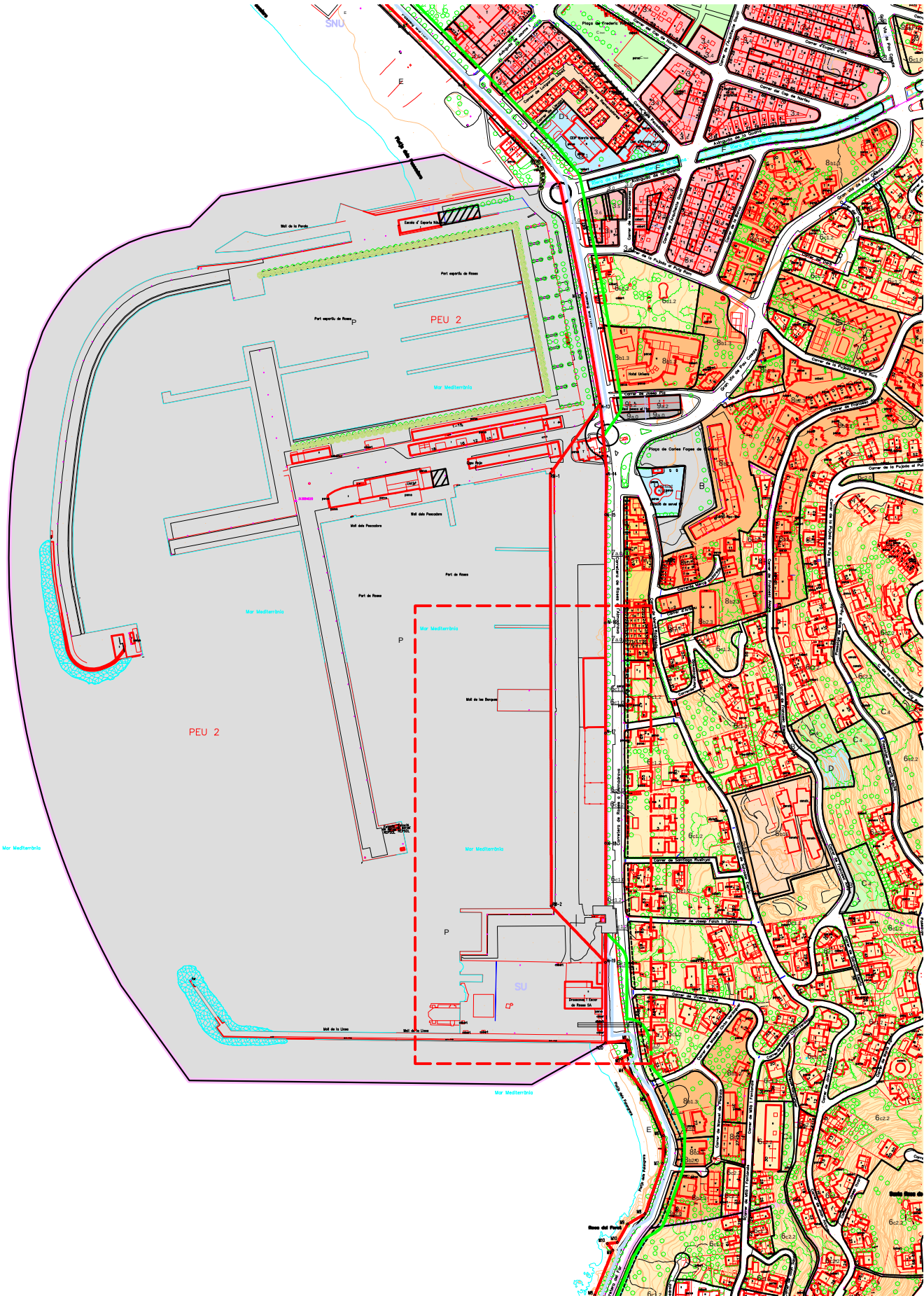
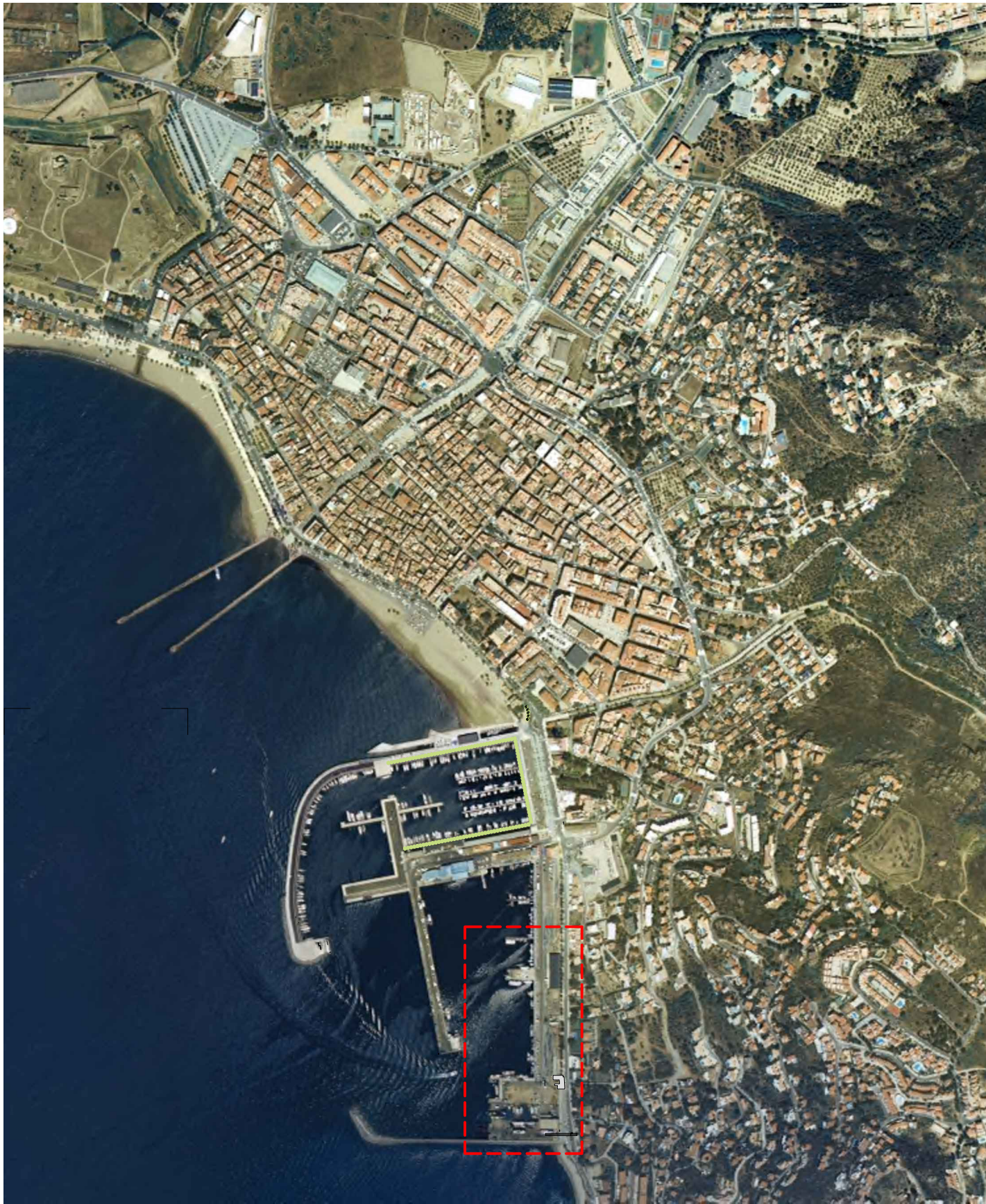
Fernando Martín García
 Alejandro F. R. R. R.

Enfoque Topográfico

RELACIÓ DE PLÀNOLS

15. RELACIÓ DE PLÀNOLS

<i>Nº</i>	<i>Descripció del plànol</i>	<i>escala</i>
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ		
01	Situació i POUM	1:10.000 – 1:5.000
02	Planejament vigent	1:1000
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ		
03	Planejament proposat. Nivell moll	1:1000
04	Planejament proposat. Nivell carretera del Far	1:1000
05	Seccions normatives	1:500
06	Proposta indicativa d'accés	1:500



**PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES**

ESTUD GRATACÓS
ARQUITECTURA I URBANISME

St. Joan Baptista, 35A
17600 Figueres
T/ 972510320
F/972678501
estudi@gratacos.cat

Ajuntament de Roses
c/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

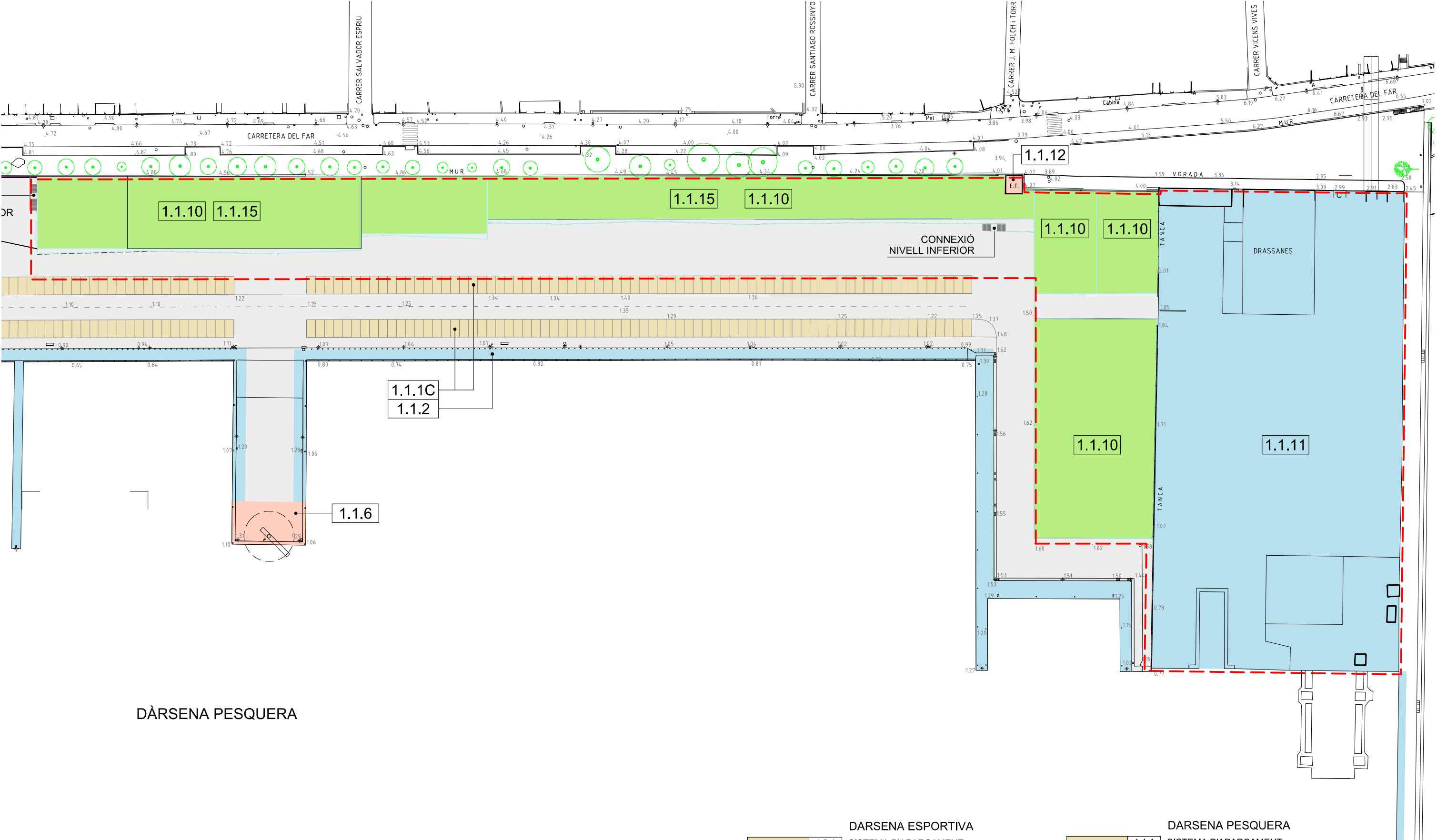
**Emplaçament
PORT DE ROSES**

01

DOCUMENT PER
APROVACIÓ
PROVISIONAL
Abril de 2013

Plànol d'informació
**SITUACIÓ i
POUM**

esc. 1:10.000 i
1:5.000



DÀRSENA PESQUERA

**PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES**

ESTUDI

GRATACÓS

ARQUITECTURA I URBANISME

St. Joan Baptista, 35A
17600 Figueras
T/ 972510320
F/972678501
estudi@gratacos.cat

Ajuntament de Roses

c/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

Emplaçament

PORT DE ROSES

02

z

DOCUMENT PER

APROVACIÓ

PROVISIONAL

Abril de 2013

Plànol d'informació

PLANEJAMENT

VIGENT

esc. 1:1.000

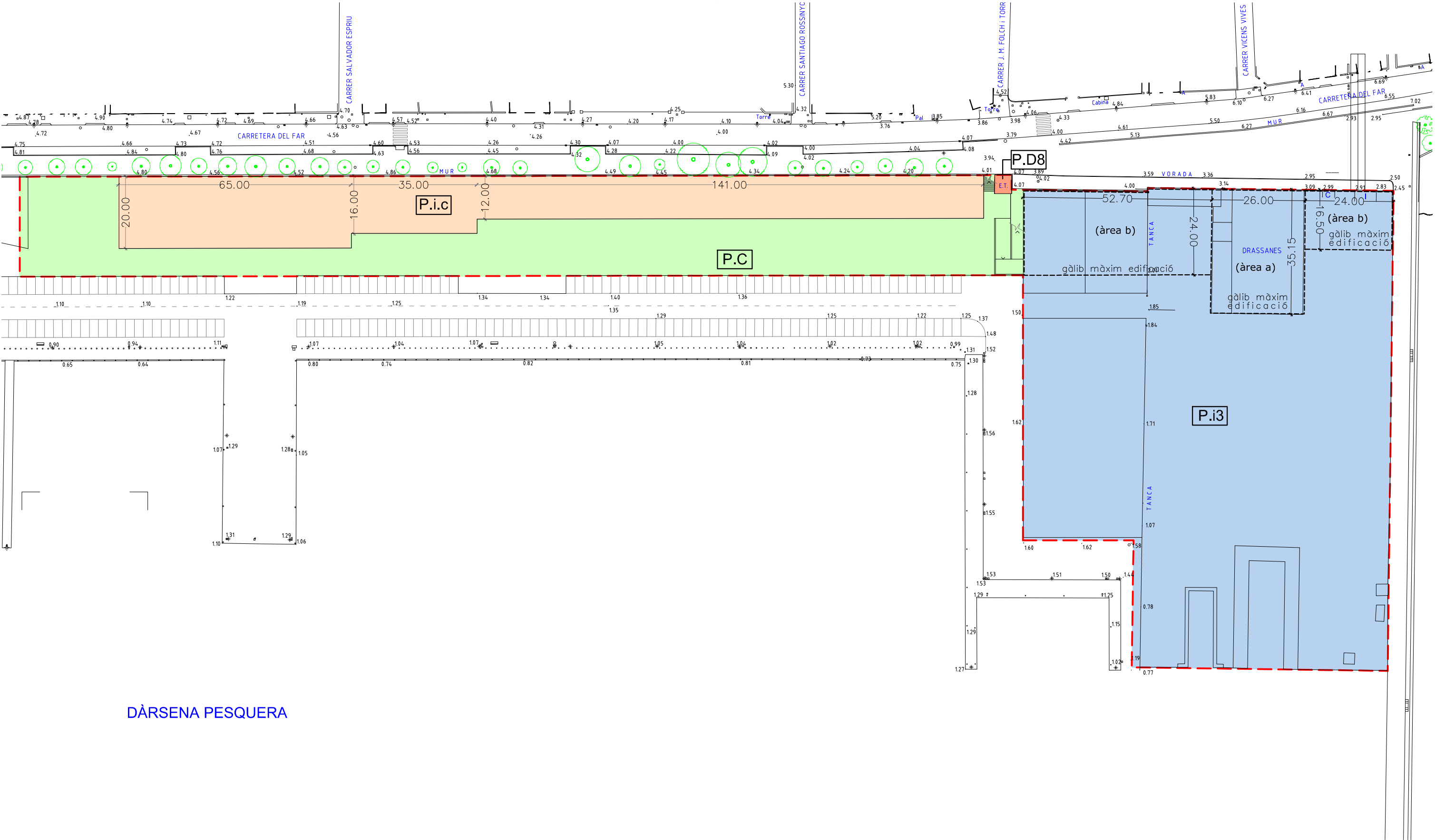
DARSENA ESPORTIVA

	1.2.1	SISTEMA D'APARCAMENT
	1.2.2	SISTEMA D'ATACAMENT
	1.2.3	ZONA DE SERVEIS PORTUARIS I COMERCIAL
	1.2.4	ZONA SUBMINISTRAMENT DE CARBURANT
	1.2.5	ZONA SERVEIS SANITARIS
	1.2.6	ZONA ESPORTIVA
	1.2.7	ZONA DE DIRECCIÓ PORTUÀRIA
	1.2.8	SISTEMA DIC D'ABRIC
	1.2.9	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

LÍMIT MODIFICACIÓ

DARSENA PESQUERA

	1.1.1	SISTEMA D'APARCAMENT
	1.1.2	SISTEMA D'ATACAMENT
	1.1.3	ZONA DE SERVEIS PORTUARIS
	1.1.4	ZONA DE MAGATZEM
	1.1.5	ZONA DE SURTIDOR DE GASOIL
	1.1.6	ZONA GRUA
	1.1.7	ZONA ANNEXES LLOTJA
	1.1.8	HOSTALERA I SERVEIS
	1.1.9	ZONA LLOTJA
	1.1.10	ZONA INDUSTRIAL-PESQUERA I DE NÀUTICA COMERCIAL
	1.1.11	ZONA D'ESCAR
	1.1.12	SISTEMA E.T
	1.1.13	ZONA COMANDÀNCIA NAVAL
	1.1.14	SISTEMA DIC D'ABRIC
	1.1.15	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I VIALITAT



DÀRSENA PESQUERA

PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES

ESTUDIGRATACÓS

ARQUITECTURA I URBANISME

St. Joan Baptista, 35A
17600 Figueres
T/ 972510320
F/972678501
estudi@gratacos.cat

Ajuntament de Roses
c/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

Emplaçament
PORT DE ROSES

03

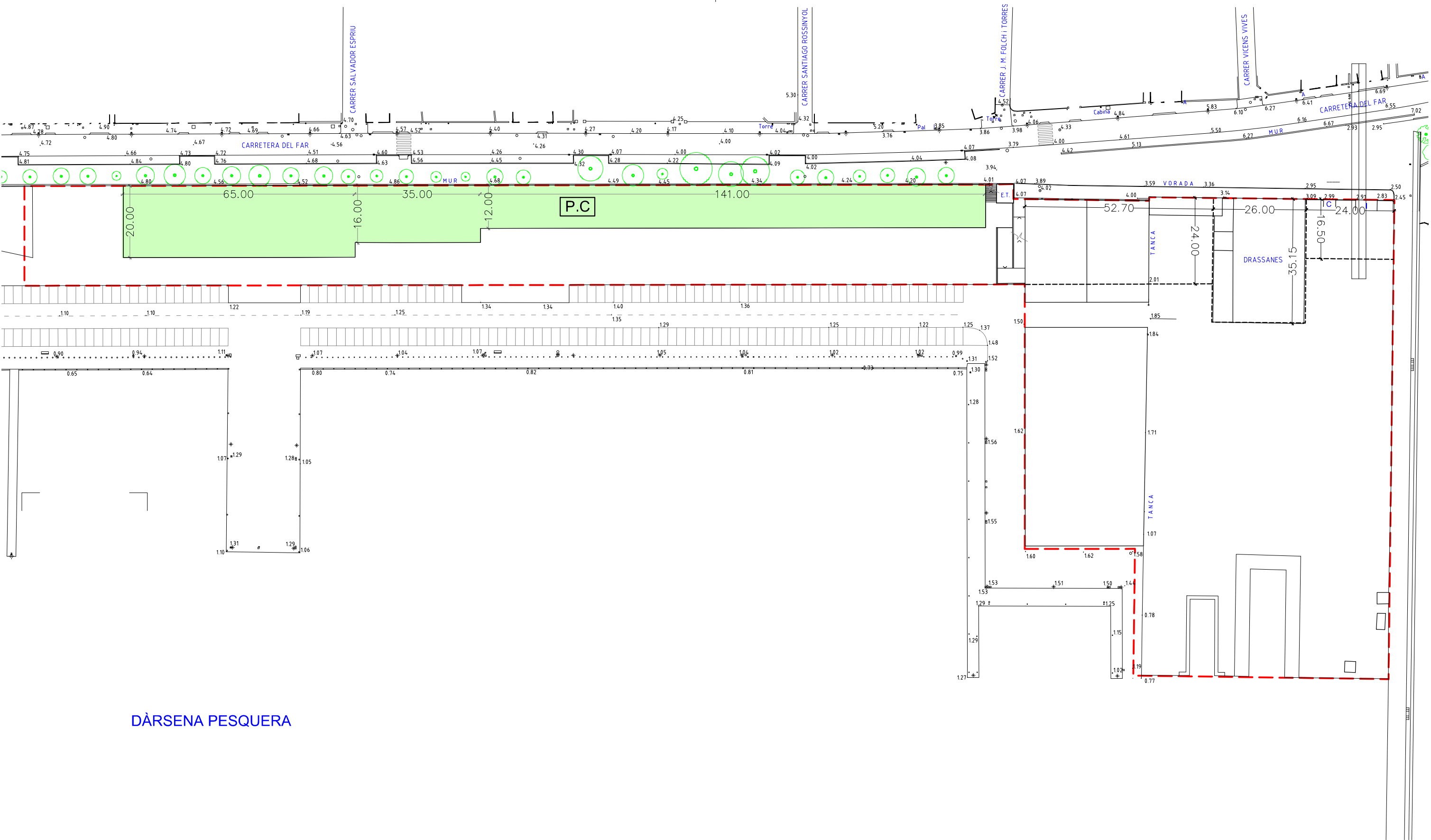
DOCUMENT PER
APROVACIÓ
PROVISIONAL
Abril de 2013

Plànol d'ordenació
PLANEJAMENT
PROPOSAT
NIVELL MOLL

esc. 1:1.000

	P.i.c.	ÀMBIT INDUSTRIAL PESQUERA
	P.i3	ÀMBIT D'ESCAR
	P.C.	ÀMBIT D'ESPAIS LLIURES
	P.D8	ÀMBIT DE SERVEIS TECNICS

LIMIT MODIFICACIÓ



DÀRSENA PESQUERA

PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES

ESTUDI GRATACÓS

ARQUITECTURA I URBANISME

St. Joan Baptista, 35A
17600 Figueras
T/ 972510320
F/972678501
estudi@gratacos.cat

Ajuntament de Roses
c/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

Emplaçament
PORT DE ROSES

04

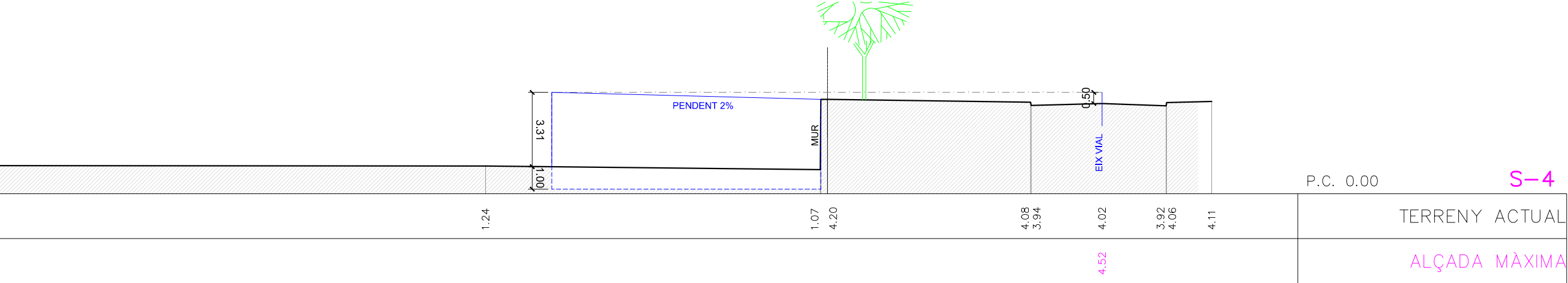
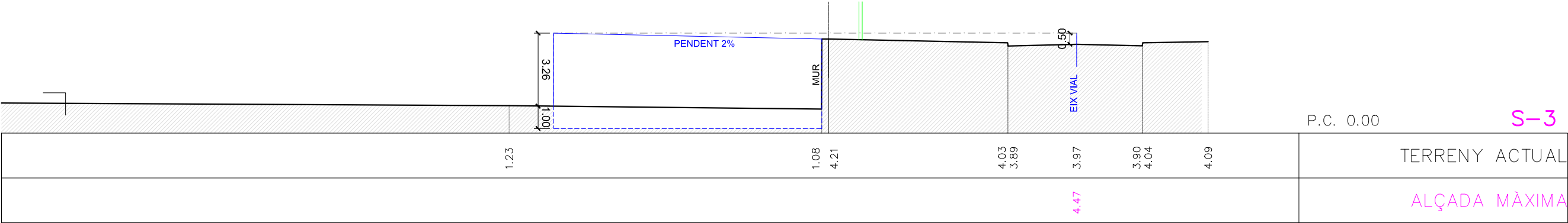
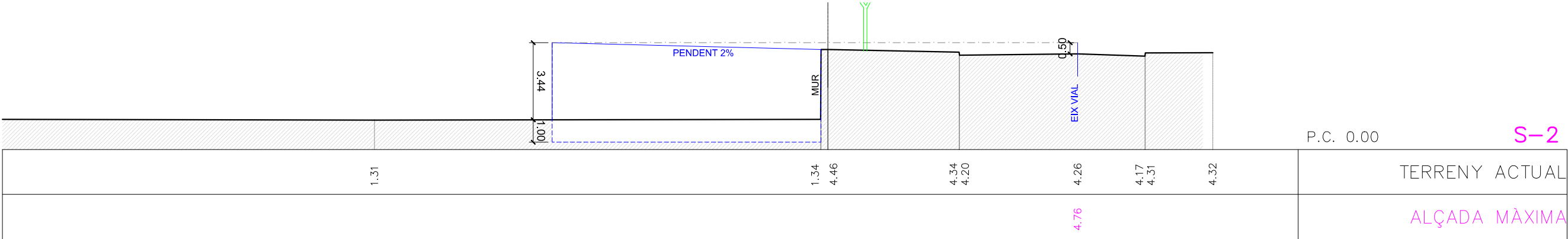
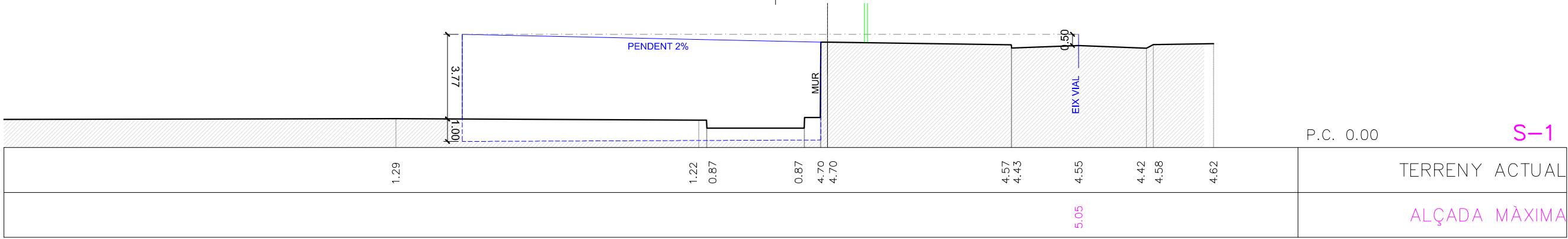
DOCUMENT PER
APROVACIÓ
PROVISIONAL
Abril de 2013

Plànol d'ordenació
PLANEJAMENT
PROPOSAT
NIVELL CRTA. DEL FAR

esc. 1:1.000

	P.i.C.	ÀMBIT INDUSTRIAL PESQUERA
	P.i3	ÀMBIT D'ESCAR
	P.C.	ÀMBIT D'ESPAIS LLIURES
	P.D8	ÀMBIT DE SERVEIS TECNICS

LIMIT MODIFICACIÓ



PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES

ESTUD GRATACÓS
ARQUITECTURA I URBANISME

St. Joan Baptista, 35A
17600 Figueres
T/ 972510320
F/972678501
estudi@gratacos.cat

Ajuntament de Roses
c/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

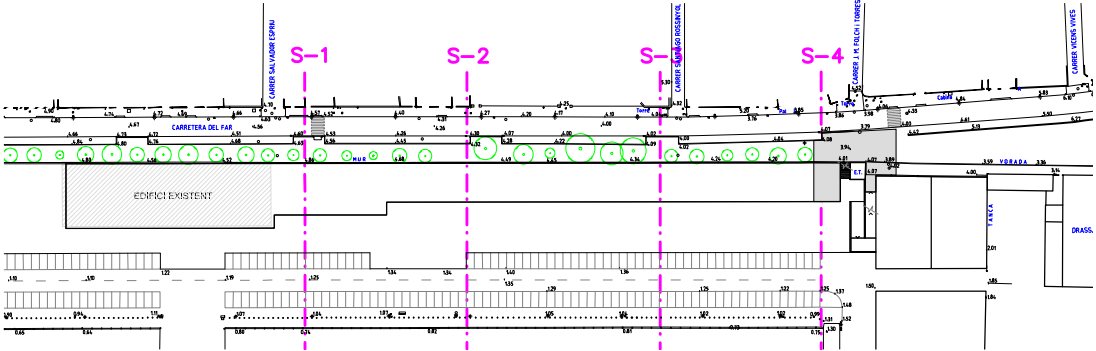
Emplaçament
PORT DE ROSES

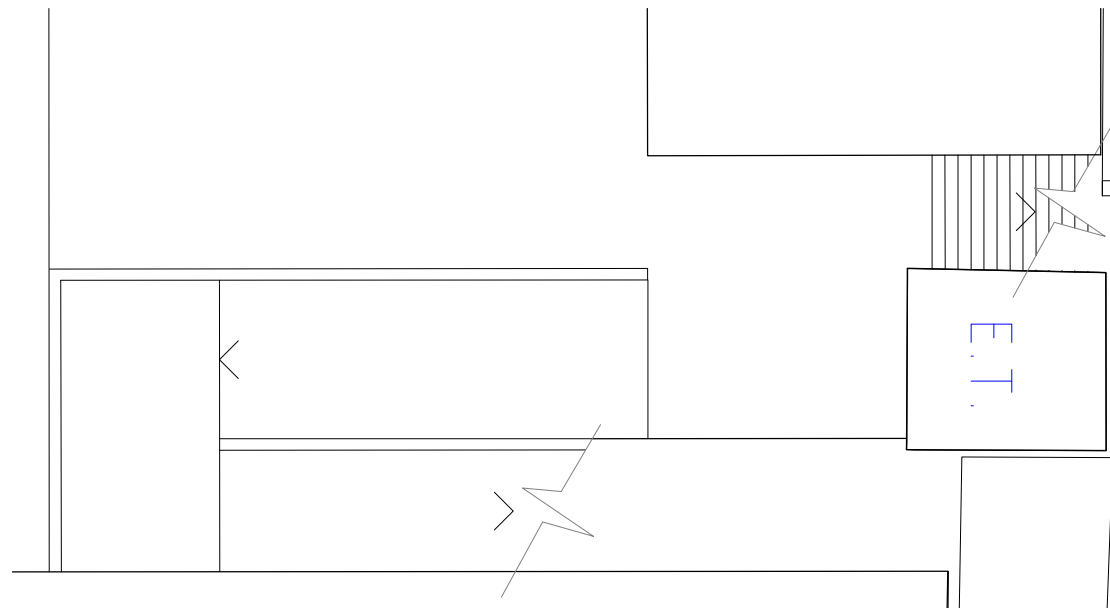
05

DOCUMENT PER
APROVACIÓ
PROVISIONAL
Abril de 2013

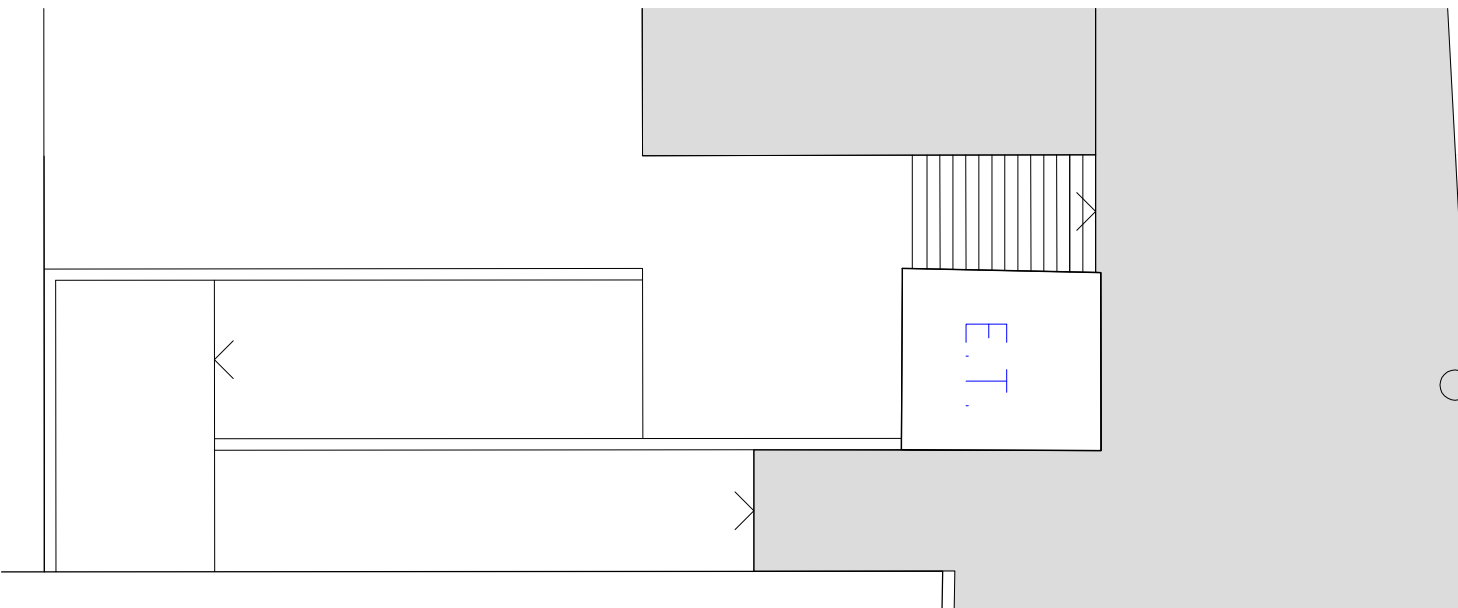
Plànol d'ordenació
SECCIONS
NORMATIVES

esc. 1:200

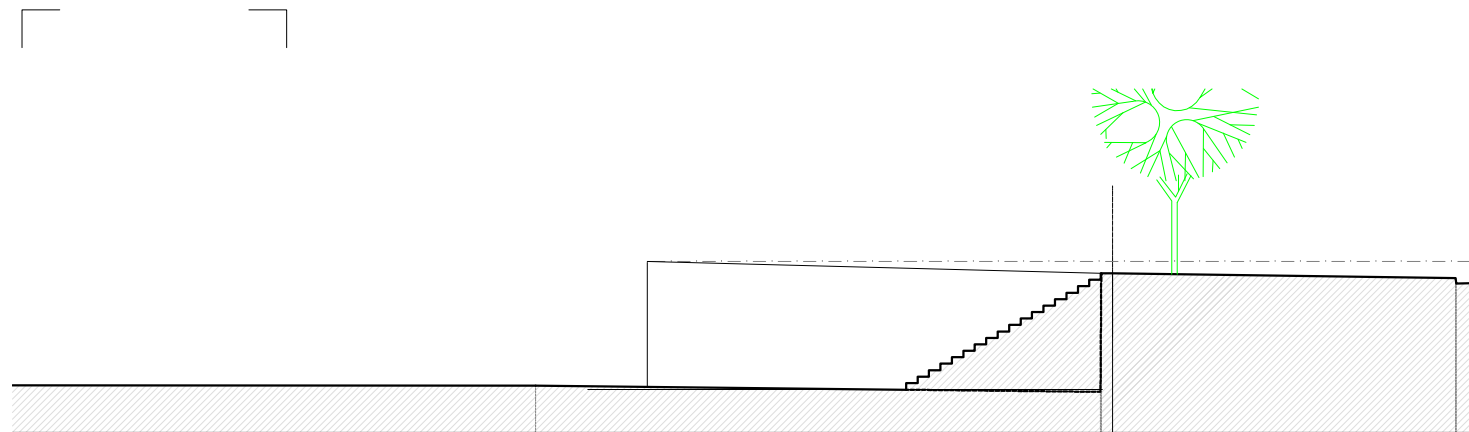




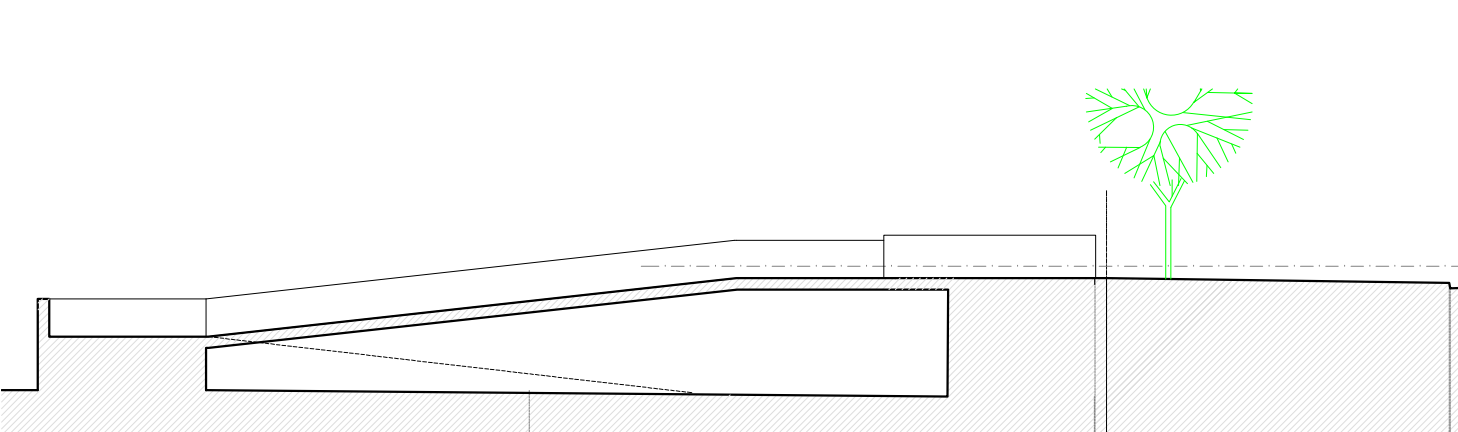
Planta nivell moll



Planta nivell carretera



Secció escala



Secció rampa

**PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE ROSES**

ESTUDI GRATACÓS
ARQUITECTURA I URBANISME

St. Joan Baptista, 35A
17600 Figueres
T/ 972510320
F/972678501
estudi@gratacos.cat

Ajuntament de Roses
c/ Doctor Ferran, 18
17480 ROSES

Emplaçament
PORT DE ROSES

06

DOCUMENT PER
APROVACIÓ
PROVISIONAL
Abril de 2013

Plànol d'ordenació
**PROPOSTA
INDICATIVA
DE L'ACCÉS**

esc. 1:200