



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

11 DES. 1996

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 5 DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA APROVAT DEFINITIVAMENT
EL 23 DE JULIOL DE 1993.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, format pe
-31- folis i pàgines numerats del -1- al -31-
ambdós inclosos, correspon a LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PGOU
que aprovà PROVISIONALMENT el/la PLE
a la sessió ORDINÀRIA de data 30/09/1996

Roses, 03/10/1996

Francisco Luis Muñoz Cameo
Secretari general



AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 5 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE ROSES, aprovat definitivament el 27 de juliol de 1993.

1. MEMÒRIA

L'objectiu de la present modificació puntual és l'ampliació de la zona que el Pla general vigent destina a equipament esportiu.

El sòl destinat actualment pel Pla general fa que les instal·lacions que s'hi volen ubicar quedin massa distanciades i separades per un sistema general viari.

Atès que es voldria assolir el màxim control sobre les futures instal·lacions, amb un únic accés, excepte els casos d'afluència extraordinària de públic, es fa necessària aquesta modificació per aconseguir els objectius esmentats.

La voluntat municipal és destinar part dels terrenys que limiten amb la zona esportiva actual a equipament esportiu. Aquests terrenys que actualment es troben classificats com a sòl urbanitzable programat (sector 2), i per tant, es requereix la present modificació.

Als planols es pot observar l'estat del planejament i la proposta, a més de l'esquema d'usos finals de l'ampliació proposada.

Les finques afectades són part de les que el planejament vigent destina a equipament esportiu. En concret, l'Ajuntament ja va adquirir-ne una, i amb aquesta modificació s'hauria d'ampliar l'afectació. L'altra és una arbrada que encara no és propietat municipal. No existeixen construccions ni infraestructures conegudes en aquestes finques, excepte una petita construcció agrícola i un pou.

Es proposa que un cop aprovada aquesta modificació, es redacti un estudi de detall de la zona esportiva, per tal de concretar alineacions i rasants, així com la volumetria de les construccions necessàries. Aquest estudi de detall haurà de servir de base per poder anar executant, amb posterioritat, les seves previsions en una o diverses fases.

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 11 DES. 1996
LA SECRETÀRIA

2. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FIGURA DE MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

De conformitat amb el que disposen els articles 75 i 76 del Decret legislatiu 1/1990 del 12 de juliol pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, en relació a l'article 154,3 i 4 del Reglament de planejament urbanístic, ens trobem davant d'un expedient de modificació puntual o concreta del planejament, i no davant d'una revisió d'aquest, ja que no es propugna l'adopció de nous criteris en relació a l'estructura general i orgànica del territori.

Per tant, la figura de la modificació del planejament queda suficientment justificada.

3. PROCEDIMENT PER TRAMITAR AQUESTA MODIFICACIÓ

D'acord amb el que disposa l'article 76 del Decret legislatiu 1/1990 en relació amb l'article 162 del Reglament de planejament urbanístic, el procediment d'aprovació es subjectarà als següents tràmits:

- Primer. Aprovació inicial pel Ple de la Corporació amb el vot favorable de la majoria absoluta legal de membres de la Corporació (article 113.3.k de la Llei municipal i de règim local de Catalunya).
- Segon. Exposició al públic pel termini d'UN MES, mitjançant edictes a publicar en el BOP de Girona, en el DOGC, en un diari de difusió provincial, i en el tauler d'anuncis d'aquesta corporació, amb la finalitat que els interessats ho puguin examinar, i presentar les al·legacions que calguin.
- Tercer. Resolució de les al·legacions pel Ple, i aprovació provisional, amb el mateix quòrum assenyalat per a l'aprovació inicial.
- Quart. Informes de la Comissió Jurídica Assessora i del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.
- Cinquè. Aprovació definitiva, en el seu cas, pel Consell Executiu.
- Sisè. Publicació de l'acord d'aprovació, de conformitat amb la nova redacció de l'article 702 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

4. VOLUMETRIA

00003

Les condicions d'ordenació i edificació previstes a les normes urbanístiques del Pla general per als sistemes d'equipaments i dotacions en sòl urbà es regeixen per les següents condicions: "Regirà el tipus d'ordenació de la zona en el que s'ubiqui l'equipament, o el de la zona contigua, i es respectaran els paràmetres d'edificació establerts normativament per aquella zona".

En el cas que ens ocupa, la normativa de la zona contigua a l'esportiva és molt variada:

6c,b: Vivenda unifamiliar aïllada; D9/C2: Sistema d'equipaments i dotacions/sistema de parcs i jardins; 9: Conjunts d'ordenació específica; 10a: Sòl urbanitzable programat-zona de desenvolupament urbà.

Com a conseqüència d'això, amb aquest document de modificació puntual del Pla general, a l'article 29 de les normes urbanístiques d'aquest, s'afegirà un apartat (29.3), que establirà les condicions d'ordenació i edificació de la zona esmentada:

29.3. A l'equipament esportiu de la carretera al mas Oliva, regiran les següents condicions:

- * S'haurà de reservar com a mínim un 20% del sòl per a aparcaments públics.
- * L'ocupació de les instal·lacions esportives cobertes no superarà el 20%.
- * L'ocupació de les instal·lacions esportives descobertes no superarà el 40%.
- * El 20% restant es destinarà a espai lliure, que podrà ser tancat dins el recinte esportiu o no.
- * L'edificabilitat màxima serà

0,40 m2sostre/m2sòl

Les instal·lacions descobertes no compten a l'hora de calcular-la.

- * L'alçada reguladora màxima serà 12 m.

5. RELACIÓ DE PROPIETARIS AFECTATS

<u>Ref. cadastral</u>	<u>Propietari</u>
50.000-15	Sebastià FERRER SALAMÓ - C/ Del Pou, 9
50.000-25	NANSERAN, SA - C/ Arquitecte Gaudí, 22
50.000-16	Silvia VICENS DENCLAR - Ramon y Cajal, 87 3
50.000-17	Catalina GODO SALETAS - Av. Rhode, 203 4 B
50.000-14	AJUNTAMENT DE ROSES
50.000-13	AJUNTAMENT DE ROSES

6. ASPECTES SUBSTANCIALS

00004

6a) Quadre comparatiu de les superfícies destinades a zona esportiva pel planejament vigent i per la modificació que es proposa:

	Planejament vigent	Modificació proposada	Diferència
Superfície destinada a zona esportiva	86.680 m2	101.880 m2	15.200 m2

6b) Quadre comparatiu de les dades numèriques globals del sector UP2 pel planejament vigent i per la modificació que es proposa.

	Planejament vigent	Modificació proposada	Diferència
superfície bruta	173.520 m2sòl	158.320 m2sòl	15.200
Coefficient sector	0,40	0,40	---
Sostre edificable	69.408 m2	63.328 m2	6.080
Densitat bruta	35viv./Ha.	35 viv./Ha	---
Nombre d'habitatges	607	554	53
Població	2125	1939	186

6c) Quadres de la memòria i de les normes urbanístiques del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Roses que queden modificats:

6c.1/ Pàg. 197 NNUU (art. 151):

00005

V I G E N T

Sòl urbanitzable programat.

Dades numèriques globals.

	Sup. Total	Coef. sect.	Sostre edif.	Densitat bruta	Nombre habitatges	Població
PP1	62.250	0,40	24.900	35	218	763
PP2	173.520	0,40	69.408	35	607	2.125
PP3	382.265	0,50	191.133	40	1.529	5.352
PP4	307.250	0,50	153.625	40	1.129	3.952
PP5	214.550	0,50	107.275	40	858	3.003
PP6	136.920	0,15	20.538	10	137	479
PP7	41.982	0,15	6.297	10	42	147
PP8	87.540	0,40	35.016	20	175	613
TOTAL	1.406.277		608.192		4.695	16.434

00006

PROPOSTASòl urbanitzable programat

Dades numèriques globals.

	Sup. Total	Coef. sect.	Sostre edif.	Densitat bruta	Nombre habitatges	Població
PP1	62.250	0,40	24.900	35	218	763
PP2	158.320	0,40	63.328	35	554	1.939
PP3	382.265	0,50	191.133	40	1.529	5.352
PP4	307.250	0,50	153.625	40	1.129	3.952
PP5	214.550	0,50	107.275	40	858	3.003
PP6	136.920	0,15	20.538	10	137	479
PP7	41.982	0,15	6.297	10	42	147
PP8	87.540	0,40	35.016	20	175	613
TOTAL	1.391.027		602.112		4.642	16.248

00007

6c.2/ Pàg. 198 NNUU (art. 152):

V I G E N TSòl urbanitzable programat.

Càlcul de l'Aprofitament Mig Sectorial (art. 25.2 D-Leg.1/1990).

		Intensitat Coeficient			
<u>Superfície</u>		<u>Bruta</u>	<u>Homogenització</u>	<u>Aprof.zona=Aprof.sector</u>	
aprof.mig sector					
= EA/sup		<u>Subzona</u>	<u>Densitat</u>	<u>Nombre d'habitatges</u>	
PP1	62.250	0,40	1	24.900	
	0,40	10a	35v/ha	218	
PP2	173.520	0,40	1	69.408	
	0,40	10a	35v/ha	607	
PP3	382.265	0,50	1	191.133	
	0,50	10b	40v/ha	1.529	
PP4	307.250	0,50	1	153.625	
	0,50	10b	40v/ha	1.129	
PP5	214.550	0,50	1	107.275	
	0,50	10b	40v/ha	858	
PP6	136.920	0,15	1	20.528	
	0,15	10c	10v/ha	137	
PP7	41.982	0,15	1	6.297	
	0,40	10c	10v/ha	42	
PP8	87.540	0,40	1	35.016	
	0,40	11	20v/ha	175	

00008

PROPOSTASòl urbanitzable programat.

Càlcul de l'Aprofitament Mig Sectorial (art. 25.2 D Leg.1/1990).

		Intensitat Coeficient			
Superfície	Bruta	Homogenització	Aprof. zona	Aprof. sector	
= EA/sup		Subzona	Densitat	Nombre d'habitatges	
PP1	62.250	0,40	1	24.900	
	0,40	10a	35v/ha	218	
PP2	158.320	0,40	1	63.328	
	0,40	10a	35v/ha	554	
PP3	382.265	0,50	1	191.133	
	0,50	10b	40v/ha	1.529	
PP4	307.250	0,50	1	153.625	
	0,50	10b	40v/ha	1.129	
PP5	214.550	0,50	1	107.275	
	0,50	10b	40v/ha	858	
PP6	136.920	0,15	1	20.528	
	0,15	10c	10v/ha	137	
PP7	41.982	0,15	1	6.297	
	0,40	10c	10v/ha	42	
PP8	87.540	0,40	1	35.016	
	0,40	11	20v/ha	175	

+++++

00009

6c.3/ Pàg. 35 MEMÒRIA:

V I G E N T3.3/ Extensió, posició, ús del sòl urbanitzable programat

El sòl urbanitzable programat del propi pla general queda constituït per 8 sectors, que poden diferenciar-se segons les seves característiques d'extensió, posició urbana i ús predominant:

	<u>Posició urbana</u>	<u>Ús</u>	<u>Superfície total</u>
Sector 1 Riera de Ginjolers	Creixement de la vila	Residència fixa	6,22
Sector 2 Riera de les Arenes	Creixement de la vila	Residència fixa	17,35
Sector 3 Las Heras I	Sta. Margarida	Residència turística	38,22
Sector 4 Mas Climent	Carretera Castelló -Cadaqués- Vilajuïga	Residència turística	30,72
Sector 5	Eix carretera Castello	Residència turística	21,45
Sector 6	Mas Fumats- Mas Boscà	Residència turística	13,69
Sector 7	Creixement de la Vila	Residència fixa	4,19
Sector 8	Eix carretera Castelló	Terciari	8,75

+++++

P R O P Ò S T A3.3 Extensió, posició, ús del sòl urbanitzable programat

El sòl urbanitzable programat del propi pla general queda constituït per 8 sectors, que poden diferenciar-se segons les seves característiques d'extensió, posició urbana i ús predominant:

	<u>Posició urbana</u>	<u>Ús</u>	<u>Superfície total</u>
Sector 1 Riera de Ginjolers	Creixement de la vila	Residència fixa	6,22
Sector 2 Riera de les Arenes	Creixement de la vila	Residència fixa	15,83
Sector 3 Las Heras I	Sta. Margarida	Residència turística	38,22
Sector 4 Mas Climent	Carretera Castelló - Cadaqués - Vilajuïga	Residència turística	30,72
Sector 5	Eix carretera Castelló	Residència turística	21,45
Sector 6	Mas Fumats- Mas Boscà	Residència turística	13,69
Sector 7	Creixement de la Vila	Residència fixa	4,19
Sector 8	Eix carretera Castelló	Terciari	8,75

VIGENT

SUPERFÍCIES QUALIFICADES

	Full 1 La Vila	Full 2 "Sta. Margarida"	Full 3 "Canyelles"	Full 4 "Mas Bosch"	TOTAL m2 sòl	
1. Edificis i jardins privats protegits	6.080	-	-	-	6.080	0,09
2. Casc antic	95.637	-	-	-	95.637	1,45
3. Eixample urbà	155.930	-	-	-	155.930	2,35
4. Eixample suburbà	119.011	29.000	-	-	148.011	2,23
5. Polígon d'habitatg.	21.348	-	-	-	21.348	0,33
6. Vivenda unifamiliar aïllada						
6a	250.656	157.018	2.080	-	592.992	15,16
6b	2.560	168.002	55.120	-	228.562	3,42
6c	89.468	-	765.071	-	854.539	12,92
6d	-	-	105.920	-	105.920	1,61
6e	-	-	130.320	55.520	185.840	2,81
7. Vivenda unifamiliar en filera	21.348	68.463	60.880	-	150.703	2,28
8. Vivenda plurifamiliar, aïllada						
8a	-	446.579	-	-	446.579	6,75
8b	110.950	15.600	122.325	-	256.863	3,88
8c	-	-	29.000	-	29.000	0,44
8d	-	-	42.536	-	42.536	0,64
8H	8.525	-	22.440	-	30.965	0,47
9. Conjunts d'ordenació específica	33.365	99.426	16.700	6.200	155.691	2,35
9 (i)	-	57.884	-	-	57.884	0,87
9 (t)	-	-	3.795	-	3.795	0,06
TOTAL ZONES	922.898	1.042.852	1.356.187	654.712	3.976.649	60,11
A. Vials	511.957	321.116	304.407	147.722	1.285.202	19,43
B. Aparcaments	-	-	-	255.286	684.260	10,34
C. Parcs i jardins	115.698	74.989	238.287	12.120	281.937	4,26
D. Equipaments	219.052	10.670	40.085	-	201.520	3,05
E. Platges	29.680	61.720	110.120	-	185.748	2,81
F. Canals i rieres	31.480	143.440	10.826	415.128	2.638.747	39,89
TOTAL SISTEMES	907.867	611.945	703.807	1.069.840	6.615.396	100,00
TOTAL SÒL URBÀ	1.830.765	1.654.797	2.059.994			

Estructura de sol per qualificacions urbanístiques. Sol urbà

00011

TOTAL	
m2 561	
6.080	0,09
55.632	1,45
156.920	2,34
148.011	2,22

	Full 1 La Vila	Full 2 "Sta. Margarida"	Full 3 "Canyelles"	Full 4 "Mas Boschà"	TOTAL m2 sòl	
1. Edificis i jardins privats protegits	6.080	-	-	-	6.080	0,09
2. Casc antic	95.637	-	-	-	95.637	1,45
3. Exemple urbà	155.930	-	-	-	155.930	2,34
4. Exemple suburbà	119.011	29.000	-	-	148.011	2,22
5. Polígon d'habitatge.	21.348	-	-	-	21.348	0,33
6. Vivenda unifamiliar aïllada						
6a	250.656	157.018	2.080	592.992	1.002.746	15,14
6b	2.560	168.882	55.120	-	226.562	3,41
6c	89.468	-	765.071	-	854.539	12,90
6d	-	-	105.920	-	105.920	1,60
6e	-	-	130.320	55.520	185.840	2,80
7. Vivenda unifamiliar en filera	21.360	68.463	60.880	-	150.703	2,27
8. Vivenda plurifamiliar aïllada						
8a	-	446.579	-	-	446.579	6,73
8b	118.958	15.600	122.325	-	256.883	3,87
8c	-	-	29.000	-	29.000	0,44
8d	-	-	42.536	-	42.536	0,64
8H	8.525	-	22.440	-	30.965	0,47
9. Conjunts d'ordenació específica	33.365	99.426	16.700	6.200	155.691	2,34
9 (i)	-	57.884	-	-	57.884	0,87
9 (t)	-	-	3.795	-	3.795	0,06
TOTAL ZONES	922.898	1.042.852	1.356.187	654.712	3.976.649	59,97
A. Vials	531.957	321.116	304.487	147.722	1.285.282	19,38
B. Aparcaments						
C. Parcs i jardins	115.698	74.989	238.287	255.286	684.260	10,32
D. Equipaments	234.252	10.680	40.085	12.120	297.137	4,48
E. Platges	29.680	61.720	110.120	-	201.520	3,04
F. Canals i rieres	31.480	143.440	10.828	-	185.748	2,81
TOTAL SISTEMES	923.067	611.945	703.807	415.128	2.653.947	40,03
TOTAL SÒL URBÀ	1.845.965	1.654.797	2.059.994	1.069.840	6.630.596	100,00

Estructura de sol per qualificacions urbanístiques. Sol urbà

00013

6c.5/ Pàg. 53 MEMÒRIA:

V I G E N T

	Sup. Total =====	Coef. sect. =====	Sostre edif. =====	Densitat bruta =====	Nombre habitatges =====	Població =====
PP1	62.250	0,40	24.900	35	218	763
PP2	173.520	0,40	69.408	35	607	2.125
PP3	382.265	0,50	191.133	40	1.529	5.352
PP4	307.250	0,50	153.625	40	1.129	3.952
PP5	214.550	0,50	107.275	40	858	3.003
PP6	136.920	0,15	20.538	10	137	479
PP7	41.982	0,15	6.297	10	42	147
PP8	87.540	0,40	35.016	20	175	613
TOTAL	1.406.277		608.192		4.695	16.434

Sol urbanitzable programat. Dades numeriques globals.

00014

P R O P O S T A

	Sup. Total =====	Coef. sect. =====	Sostre edif. =====	Densitat bruta =====	Nombre habitatges =====	Població =====
PP1	62.250	0,40	24.900	35	218	763
PP2	158.320	0,40	63.328	35	554	1.939
PP3	382.265	0,50	191.133	40	1.529	5.352
PP4	307.250	0,50	153.625	40	1.129	3.952
PP5	214.550	0,50	107.275	40	858	3.003
PP6	136.920	0,15	20.538	10	137	479
PP7	41.982	0,15	6.297	10	42	147
PP8	87.540	0,40	35.016	20	175	613
TOTAL	1.391.077		602.112		4.642	16.248

Sòl urbanitzable programat. Dades numèriques globals.

V I G E N T

00015

ZONA	SUP. NETA TOTAL	POT. TEÒRIC SOSTRE	ESTIMACIÓ N. VIVENDES	ESTIMACIÓ POBLACIÓ FIXA	N. HABITANTS POTENCIAL POBLACIÓ TEMPORERA
1	6.080	2.700	6	22	-
2	95.637	229.529	1.285	4.498	-
3	155.930	436.604	4.366	15.281	-
4	148.011	310.823	3.108	10.878	-
5	21.348	22.400	180	627	-
6a	1.002.746	501.373	2.506	-	10.027
6b	226.562	113.281	376	-	1.504
6c	854.539	284.542	1.068	-	4.272
6d	105.920	37.072	107	-	428
6e	185.840	65.044	124	-	495
7	150.703	150.703	1.205	-	4.822
8a	446.579	625.210	7.815	-	27.353
8b	256.883	166.974	2.087	-	7.305
8c	29.000	10.150	127	-	445
8d	42.536	28.073	351	-	1.228
8H	30.965	20.127	-	-	-
9	155.691	155.691	1.245	-	4.359
Sòl urbà	3.972.854	3.260.296	25.605	30.679	61.010
Sòl urba nitzable programat	1.406.277	608.192	4.695	3.856	12.578
Sòl urba nitzable no program.	654.341	241.756	2.007	126	6.898
Total urbà i urbanit- zable	6.033.472	4.110.244	32.307	34.661	80.486

Potencials edificables i estimació de capacitat de població.

ZONA	SUP. NETA TOTAL	POT. TEÒRIC SOSTRE	ESTIMACIÓ N. VIVENDES	ESTIMACIÓ POBLACIÓ FIXA	N. HABITANTS POTENCIAL POBLACIÓ TEMPORERA
1	6.080	2.700	6	22	-
2	95.637	229.529	1.285	4.498	-
3	155.930	436.604	4.366	15.281	-
4	148.011	310.823	3.108	10.878	-
5	21.348	22.400	180	627	-
6a	1.002.746	501.373	2.506	-	10.027
6b	226.562	113.281	376	-	1.504
6c	854.539	284.542	1.068	-	4.272
6d	105.920	37.072	107	-	428
6e	185.840	65.044	124	-	495
7	150.703	150.703	1.205	-	4.822
8a	446.579	625.210	7.815	-	27.353
8b	256.883	166.974	2.087	-	7.305
8c	29.000	10.150	127	-	445
8d	42.536	28.073	351	-	1.228
8H	30.965	20.127	-	-	-
9	155.691	155.691	1.245	-	4.359
Sòl urbà	3.972.854	3.260.296	25.605	30.679	61.010
Sòl urba nitzable programat	1.391.077	602.112	4.642	3.812	12.436
Sòl urba nitzable no program.	654.341	241.756	2.007	126	6.898
Total urbà i urbanit- zable	6.018.272	4.104.164	32.254	34.617	80.344

Potencials edificables i estimació de capacitat de població.

00017

6c.7/ Pàg. 73 MEMÒRIA:

g) El sistema d'equipaments i dotacions.

Els espais previstos per a equipaments i dotacions s'han disposat de forma que siguin suficients per a satisfer les necessitats de la població fixa en matèria d'instal·lacions escolars, esportives, sanitàries, assistencials, socio-culturals, i d'altres. Però, a la vegada, per la seva posició, els equipaments compleixen també importants funcions estructurals.

Ja s'ha fet esment en altres apartats de la gran zona d'equipaments generals municipals situada al Nord de la vila-riera de Ginjolars. És una localització òptima, tant per la seva alta accessibilitat (tant des de fora de la vila com des del casc urbà) com per la seva contribució a la formació de l'eix urbà estructurant de Ginjolars.

Les xifres relatives als espais amb aquesta qualificació, i amb indicació dels usos (actuals o proposats) que s'estimen més adients, és la següent:

V I G E N T

<u>Clau</u>	<u>Equipaments</u>	<u>Sup. total</u>	<u>Standard m2/habitant</u>	
			(1983)	(1997)
D1	Docent	71.809	6,32	6,65
D2	Socio-cultural	4.760	0,08	0,44
D3	Administratiu	240	0,18	0,02
D4	Sanitari	14.080	0,40	1,30
D5	Assistencial	1.833	-	0,17
D6	Esportiu	86.680	2,25	8,03
D7	Abast	3.312	0,14	0,30
D8	Serveis tècnics	21.218	-	1,96
D9	Cementiri	13.871	1,58	1,28
	Optatiu	1.249	-	0,11
TOTAL		219.052 M2	10,61	20,30

00018

PROPOSTA

<u>Clau</u>	<u>Equipaments</u>	<u>Sup. total</u>	<u>Standard m2/habitant</u> (1983)	<u>(1997)</u>
D1	Docent	71.809	6,32	6,65
D2	Sòcio-cultural	4.760	0,08	0,44
D3	Administratiu	240	0,18	0,02
D4	Sanitari	14.080	0,40	1,30
D5	Assistencial	1.833	-	0,17
D6	Esportiu	101.880	2,25	9,44
D7	Abast	3.312	0,14	0,30
D8	Serveis tècnics	21.218	-	1,96
D9	Cementiri	13.871	1,58	1,28
	Optatiu	1.249	-	0,11
	TOTAL	234.252 M2	10,61	21,71

V I G E N T

Llistat de les operacions fonamentals del Pla

1. Adquisició oportuna del sòl destinat a sistemes

Descripció de la intervecció proposada

Adquisicions corresponents als eixos d'accés

Passatge de la riera de Ginjollers En bona mida es tracta ja de terrenys públics. Caldrà adquirir encara uns 8.400 m2 de terrenys rústecs. Per afavorir fonamentalment l'accés a un sector determinat es tracta d'una operació repercutible.

Millorament de la carretera d'accés La major part dels terrenys ocupats per aquesta operació corresponen a cessions dels PP al voltant de l'actual carretera. Caldrà no obstant adquirir 2.400 m2 de sòl (rústec) per resoldre el pont i enllaços amb la cra. de Cadaqués.

Variant superior i Gran Via Encara que els terrenys necessaris es poden obtenir com a part de les cessions de la UA o dels PP corresponents caldrà fer una previsió per la seva expropiació en cas que resultés imprescindible l'obertura d'aquests eixos i no s'haguessin desenvolupat aquelles iniciatives.

Per a la realització de diverses places:

Plaça del mas de les Figueres Del conjunt de 4.920 m2, només resten per adquirir 462,8250 m2.

Zones verdes, esportiva i places Sta. Margarida La major part corresponen a les cessions dels PP executius. Resten no obstant per adquirir un total de 3.340 m2 per tal de completar el sistema local d'espais lliures previst. Totes elles són repercutibles mitjançant CE.

Places del mercat i el seu solar Només manca per adquirir un solar de 1.686 m2.

Per a la construcció d'equipaments:

Per al nou poliesportiu municipal En conjunt uns 20.000 m2 de sòl rústec. Manquen per adquirir uns 10.000 m2

Per a l'ampliació de l'escola existent En conjunt uns 10.000 m2 de sòl rústec.

Per al nou esportador En conjunt uns 3.000 m2 de sòl rústec.

Per al parc de bombers comarcal En conjunt uns 10.000 m2 de sòl rústec. Ja estan adquirits per l'Ajuntament.

Per al parc d'atraccions. 4.500 m2 dins de la zona de Les Heres.

Cost (en milions de pessetes, programació 1r. o 2n. quadrienni) i finançament.

2.1 2n. 161 Ajuntament
901 CE

0.4 1r. Ajuntament

10 2n. Ajuntament (UA)

4,6 1r. Ajuntament (CE)

10 2n. Ajuntament (CE)

16,86 1r. Ajuntament

10 1r. Ajuntament

10 1r. Ajuntament

0,75 1r. Ajuntament

Ajuntament

4,5 2n. Ajuntament (Concessió administrativa)

00019

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Urbana
Ajuntament de Girona
Comissió d'Urbanisme de Girona

PROPOSTA**Llistat de les operacions fonamentals del Pla****1a. Adquisició onerosa del sòl destinat a sistemes**

Descripció de la intervenció
Elements d'avaluació del seu cost i finançament

Cost (en milions de pessetes), Programació (1r. o 2n. quadrienni) i finançament.

Adquisicions corresponents als eixos d'accés

Fassells de la riera de Ginjollers

En bona mida es tracta ja de terrenys públics. Caldrà adquirir encara uns 8.400 m² de terrenys rústecs. Per afavorir fonamentalment l'accés a un sector determinat es tracta d'una operació repercutible.

2,1 2n. 50% Ajuntament
50% CE

Millores a la carretera d'accés

La major part dels terrenys ocupats per aquesta operació corresponen a cessions dels PP al voltant de l'actual carretera. Caldrà no obstant adquirir 2.400 m² de sòl (rústec) per resoldre el pont i enllaços amb la cra. de Cadaqués.

0,6 1r. Ajuntament

Variant superior i Gran Via

Encara que els terrenys necessaris es poden obtenir com a part de les cessions de la UA o dels PP corresponents caldrà fer una previsió per la seva expropiació en cas que resultés imprescindible l'obertura d'aquests eixos i no s'haguessin desenvolupat aquelles iniciatives.

10 2n. Ajuntament (UA)

Per a la realització de diverses places:

Plaça del mas de les Figueres

Del conjunt de 4.920 m², només resten per adquirir 462.8250 m².

4,6 1r. Ajuntament (CE)

Zones verdes, esportiva i places Sta. Margarida

La major part corresponen a les cessions dels PP executius. Resten no obstant per adquirir un total de 3.340 m² per tal de completar el sistema local d'espais lliures previst. Totes elles són repercutibles mitjançant CE.

10 2n. Ajuntament (CE)

Places del mercat i el seu solar

Només manca per adquirir un solar de 1.686 m².

16,06 1r. Ajuntament

Per a la construcció d'equipaments:

Per al nou poliesportiu municipal

En conjunt uns 35.000 m² de sòl rústec. Manquen per adquirir uns 25.000 m²

15 1r. Ajuntament

Per a l'ampliació de l'escola existent

En conjunt uns 10.000 m² de sòl rústec.

10 1r. Ajuntament

Per al nou escorxador

En conjunt uns 3.000 m² de sòl rústec.

0,75 1r. Ajuntament

Per al parc de bombers comarcal

En conjunt uns 10.000 m² de sòl rústec. Ja estan adquirits per l'Ajuntament.

Ajuntament

Per al parc d'atraccions.

4.500 m² dins de la zona de Les Heres.

4,5 2n. Ajuntament (Concessió administrativa)

V I G E N T6. Finançament de les intervencions contingudes en el Pla **00021**

El finançament de les intervencions contingudes en el Pla, ve reflexat en el Pla d'inversions que s'elabora cada quatre exercicis, com a annex del Pressupost General, segons allò que disposa l'article 147 de la Llei 39/1988 del 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

L'esmentat Pla d'inversions, que s'haurà de coordinar amb el Programa d'Actuació i Plans d'Etapes de Planejament Urbanístic, es completa amb el Programa Financer, que conté la inversió prevista per a cada exercici i el finançament també previst en els exercicis esmentats, que inclou els següents ingressos:

- Subvencions.
- Contribucions especials.
- Quotes d'urbanització.
- Recursos patrimonials.
- Operacions de crèdit necessàries per completar el finançament.

AVALUACIÓ DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL (EN MILIONS DE PESSETES)
PER REALITZAR EL PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA, DESCOMPTANT CONCESSIONS ADMINISTRATIVES.

	<u>1r. quadrienni</u>	<u>2n. quadrienni</u>
Adquisició de sòl	32,81	36,6
Redacció planejament	18,25	7,25
Execució infraestructura	<u>282</u>	<u>304,5</u>
TOTAL	333,06	348,35

En el quadre que s'adjunta com a resum, s'agrupen els diversos tipus d'intervencions contingudes en el Programa d'Actuació i s'afegeix el cost de totes aquelles en les que l'Ajuntament hi participa, amb la finalitat de verificar l'ajustament amb les previsions dels ingressos de què es disposarà.

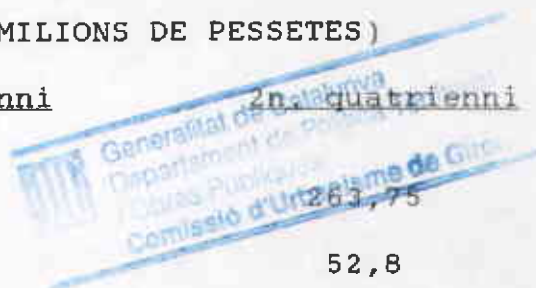
A les darreres xifres es posa de manifest que les intervencions proposades en el Programa i que van a càrrec de la Hisenda Municipal, són perfectament assumibles per la Hisenda esmentada en el marc dels dos propers quadriennis.

En quantitats globals podem estimar els ingressos procedents de les diverses fonts en el primer quadrienni de l'ordre de 333,06 i en el segon de 343,32 milions de pessetes.

00022

(EN MILIONS DE PESSETES)

	<u>1r. quadrienni</u>	<u>2n. quadrienni</u>
Avaluació econòmica de l'aprofitament mig	67,02	263,75
Contribucions especials	40	52,8
Quotes d'urbanització, altres ingressos		31,80
Operacions de préstec	<u>226,04</u>	
TOTAL	333,06	<u>348,35</u>



P R O P O S T A

6. Finançament de les intervencions contingudes en el Pla

00023

El finançament de les intervencions contingudes en el Pla, ve reflexat en el Pla d'inversions que s'elabora cada quatre exercicis, com a annex del Pressupost General, segons allò que disposa l'article 147 de la Llei 39/1988 del 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

L'esmentat Pla d'inversions, que s'haurà de coordinar amb el Programa d'Actuació i Plans d'Etapes de Planejament Urbanístic, es completa amb el Programa Financer, que conté la inversió prevista per a cada exercici i el finançament també previst en els exercicis esmentats, que inclou els següents ingressos:

- Subvencions.
- Contribucions especials.
- Quotes d'urbanització.
- Recursos patrimonials.
- Operacions de crèdit necessàries per completar el finançament.

AVALUACIÓ DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL (EN MILIONS DE PESSETES)
PER REALITZAR EL PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA, DESCOMPTANT CONCESSIONS ADMINISTRATIVES.

	<u>1r. quadrienni</u>	<u>2n. quadrienni</u>
Adquisició de sòl	47,81	36,5
Redacció planejament	18,25	7,25
Execució infraestructura	<u>282</u>	<u>304,5</u>
TOTAL	348,06	348,35

En el quadre que s'adjunta com a resum, s'agrupen els diversos tipus d'intervencions contingudes en el Programa d'Actuació i s'afegeix el cost de totes aquelles en les que l'Ajuntament hi participa, amb la finalitat de verificar l'ajustament amb les previsions dels ingressos de què es disposarà.

A les darreres xifres es posa de manifest que les intervencions proposades en el Programa i que van a càrrec de la Hisenda Municipal, són perfectament assumibles per la Hisenda esmentada en el marc dels dos propers quadriennis.

En quantitats globals podem estimar els ingressos procedents de les diverses fonts en el primer quadrienni de l'ordre de 333,06 i en el segon de 343,32 milions de pessetes.

00024

(EN MILIONS DE PESSETES)

	<u>1r. quadrienni</u>	<u>2n. quadrienni</u>
Avaluació econòmica de l'aprofitament mig	67,02	263,75
Contribucions especials	40	52,8
Quotes d'urbanització, altres ingressos		31,80
Operacions de préstec	<u>241,04</u>	
TOTAL	348,06	<u>348,35</u>



6d) Valoració quantitativa de la modificació proposada:

Amb tot el que s'ha exposat, es dedueix que l'increment de superfície destinada a equipament esportiu és de 15.200 m², mentre que la superfície de l'urbanitzable programat UP2 passa de 173.520 m² a 158.320 m², el que significa 63.328 m² de sostre, 554 habitatges, i una població de 1.939 habitants.

Els drets i deures dels propietaris de les finques del sector UP2 no es modifiquen, només s'afecta els 2 propietaris que limiten amb la zona esportiva, als quals l'Ajuntament els adquirirà els terrenys.

6e) Valoració qualitativa de l'esmentada modificació:

Tal i com s'ha assenyalat a la memòria, ampliar el sòl destinat a equipament esportiu, tal i com es proposa en aquest document, millorarà substancialment el control i manteniment de les instal·lacions esportives.

A més, l'ordenació proposada permet una ordenació més lliure d'aquest sector.

6f) Justificació de l'emplaçament del nou ús que motiva la modificació de la zona esportiva i justificació de l'interès públic que concorre en el nou ús proposat.

L'emplaçament escollit per ampliar l'àmbit de la zona esportiva és el que limita amb l'existent, i queda justificat per motius d'ordenació futura, control d'accessos, orientació camps de futbol,... tal i com ha quedat explicat als apartats anteriors.

Roses, 24 de gener de 1996

