

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, format per 14 folis i plànols numerats del 1 al 12 ambdós inclosos, pertany a la mod. prebital 14 PCUR, UPG Nas den. Puig que aprovà provisionalment el X de data Ple a la sessió extraordinària de data 9/09/99

Roses, 14/10/99

Francisco Luis Muñoz Cameo  
Secretari general



AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA



GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-  
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ  
D'URBANISME DE GIRONA EN

DATA. 24 NOV. 1999

LA SECRETÀRIA

*[Handwritten signature]*



# AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)



AJUNTAMENT DE ROSES

SECRET 000001

MEMORIA/tes



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

## 1. MEMBRIA

### 1.1. MEMBRIA EXPLICATIVA, àmbit i objecte de la modificació

El Ple de l'Ajuntament, a la sessió celebrada el dia 20 de setembre de 1996, va adoptar l'acord de permutar la finca propietat d'aquest ajuntament, situada al sector Mas d'En Puig, a la tra. de les Arenes, classificada com a sòl urbanitzable programat (UP4), i qualificada com a equipament pública D8 (parcel·la cadastral 3002005), per una altra finca de propietat privada, situada a l'encreuament de la carretera a Palau Savardera amb la de Cadaqués (rotonda Quatre Camins), classificada com a sòl no urbanitzable, i qualificada com a equipament públic clau D8: Serveis tècnics.

A l'acord esmentat, la fotocòpia del qual s'uneix a la present memòria, es manifesta que la permuta està sotmesa a la condició especial de que es redacti una "modificació del Pla general d'ordenació urbana, per tal de desafectar la finca del sector del Mas d'En Puig, parcel·la cadastral 3002005, com a equipament destinat a Caserna de Bombers, atès que aquesta s'ubicarà a la finca que l'Ajuntament adquireix en funció d'aquesta permuta."

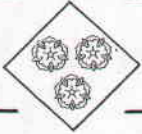
Així mateix, a l'apartat 4 de la part dispositiva de l'esmentada resolució, s'acorda "incoar l'expedient urbanístic requerit a fi de procedir a la desafectació de la finca cadastral 3002005, actualment qualificada com a D8, serveis tècnics, a fi de complir la condició b) d'aquest acord."

Per tant, en compliment d'aquest acord plenari es redacta la present modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana, l'objecte de la qual és, seguint la voluntat municipal plasmada a l'acord abans referit, desafectar la parcel·la cadastral 3002005 de l'ús d'equipament públic, clau D8: Serveis tècnics, tot i mantenint la seva classificació com a sòl urbanitzable programat al sector de l'UP4, si bé amb la zonificació (10) subzona b.

### 1.2. Marc jurídic

La present modificació té com a marc jurídic d'obligada referència:

- El Pla general d'ordenació urbana de Roses, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona el 27 de juliol de 1993, i publicat al BOP de Girona núm. 113 del 14 de setembre de 1993.



# AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)



AJUNTAMENT DE ROSES  
000002

- El Decret Legislatiu 1/1990 del 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
- El Reial Decret Legislatiu 1/1992 del 28 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del règim del sòl i ordenació urbana.

## 1.3. Procediment de la modificació

Promou aquesta modificació puntual del Pla general l'Ajuntament de Roses, en compliment de l'acord plenari adoptat a la sessió celebrada el dia 20 de setembre de 1998, i té com a objectiu l'expressat a l'apartat 1.1, in fine, d'aquesta memòria.

## 1.4. Descripció del sector afectat per la modificació

La finca, l'afectació de la qual es modifica, es troba inclosa en el sector de sòl urbanitzable programat UP4.

Les dades contingudes a la memòria i a la normativa del Pla referents a aquest sector no es modifiquen, restant, per tant, de la següent manera:

### A/ DADES DE LA MEMÒRIA

	Posició urbana	Ús	Superfície total
Sector 4			
i	Cra. Castelló-Cadaqués	Residència	
Mas Climent	i Vilajuiga	turística	30,72

Les dades numèriques del quadre de l'article 151 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana tampoc es modifiquen i queden tal com eren al PGOU, és a dir,

	Sup. total	Coef. sector	Sostre edific.	Densitat bruta	Nombre habitatges	Població
UP4	307.250	0,80	153.625	40	1.129	3.952

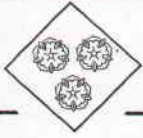
Tal i com es pot comprovar, aquestes dades són les mateixes que consten al Pla general vigent.

## 1.5. Oportunitat de la modificació

Aquesta modificació es recolza en els següents elements:



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



# AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)



AJUNTAMENT



AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA

000003

al Les pròpies determinacions del Pla general vigent, que preveuen:

- La possibilitat de modificar-lo únicament quan no s'alterin substancialment les seves determinacions, ni la coherència entre les previsions de població i l'ordenació física, fets que compartirien la necessària revisió. En qualsevol cas, la modificació ha d'ajustar-se a allò que estableix l'article 75 del Decret Legislatiu 1/1990 del 12 de juliol, i l'article 4.1 de les normes urbanístiques del Pla general.
- La necessitat de basar les propostes de modificació en un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació vigent, i específicament del manteniment dels estàndards del Pla general, quant a equipaments i espais lliures (art. 4.1 de les normes urbanístiques del Pla).
- L'obligatorietat que les propostes de modificació tinguin, com a mínim el grau de precisió propi del Pla general (art. 4.1 de les normes urbanístiques).

b) L'acord plenari del 29 de setembre de 1996, que implícitament desafecta aquesta finca de l'ús de parc de bombers, en proposar la seva ubicació a la parcel·la que s'adquireix en funció de la permuta, seguint les recomanacions del servei d'extinció d'incendis de la Generalitat de Catalunya.

c) Els sòls destinats a sistemes locals de cessió obligatòria i gratuïta no s'alteren en virtut d'aquesta modificació, si no que simplement es deslocalitza la seva ubicació; per tant, es respectaran les previsions mínimes establertes a l'article 157 de les normes urbanístiques del Pla general, que són les següents:

a) Vials públics

b) Aparcaments públics 5% 1 plaça per habitatge

c) Parcs i jardins públics 10% 18 m2s per habitatge

d) Zones esportives públiques 4% 6 m2s per habitatge

e) Centres escolars o de caràcter docent 6% 12 m2s per habitatge

f) Altres equipaments i serveis d'interès social i cultural 4% 6 m2s per habitatge



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



# AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)



AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA

000004

## 1.6. Contingut de la proposta

Tal i com s'ha assenyalat, el contingut d'aquesta proposta es contran en modificar el Pla general per tal de donar compliment a l'acord plenari del 20 de setembre de 1996, de manera que tot el sector quedi amb la mateix classificació i qualificació, és a dir, sòl urbanitzable no programat, zonificació 10, subzona b, per la qual cosa es deslocalitza la cessió per a equipaments públics clau D8, que afectava la parcel·la cadastral 3002005, i serà el planificador parcial qui, en funció de les necessitats existents quan es desenvolupi aquest sector, determinarà la concreta ubicació dels equipaments públics.

En cap cas aquesta modificació, tal i com s'ha fet constar amb anterioritat, suposa un increment de l'aprofitament privat ni una reducció de les superfícies previstes de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament en el PGOU.

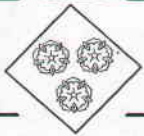
## 1.7. Procediment de tramitació

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

- \* Aprovació inicial pel Ple de la Corporació amb el vot favorable de la majoria absoluta legal de membres de la Corporació (art. 113.3.k de la Llei municipal i de règim local de Catalunya).
- \* Tramesa de l'expedient administratiu i del projecte al Servei de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, per tal que emetin els informes corresponents.
- \* 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'aquest ajuntament, i notificació individual a les persones afectades directament, amb la finalitat que tothom pugui examinar l'expedient i presentar les al·legacions que calguin.
- \* Resolució de les al·legacions pel Ple, i aprovació provisional, amb el mateix quòrum establert per a l'aprovació inicial.
- \* Tramesa a la CPU de Girona, per a la seva aprovació definitiva, si s'escau.
- \* Publicació íntegra en el BOP de Girona de la modificació aprovada i publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC.



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



# AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)



AJUNTAMENT



000005  
AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA

## 2. PLANOLS

- 2.1. Ordenació i gestió: Estat actual
- 2.2. Zonificació: Estat actual
- 2.3. Ordenació i gestió: Modificat
- 2.4. Zonificació: Modificat



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



## AJUNTAMENT DE ROSES

Ref: FM/em

Francisco Luis MUÑOZ CAMEO, secretari general de l'Ajuntament de ROSES (Girona)

**C E R T I F I C A :** Que a l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària del dia vint de setembre de mil nou-cents noranta-sis, que encara està pendent d'aprovació, hi consta que per MAJORIA dels catorze membres presents, dels disset que de fet i de dret integren la Corporació, es va aprovar l'acord del tenor literal següent:

### 10. PERMUTA DE TERRENYS PER A LA UBICACIÓ D'UN PARC DE BOMBERS AL PARATGE ARGONISTA, CT. DE ROSES A CADAQUÉS

Atesa la necessitat de disposar amb caràcter urgent de terrenys suficients i adients en el polígon qualificat com a D-8 serveis tècnics, al sector de Quatre Camins, al sud de la carretera de Cadaqués, per tal d'atendre la petició de la Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis i de Salvament de Catalunya que té previst construir-hi les instal·lacions del Parc de Bombers de Roses;

Atès que l'Ajuntament no té cap finca de propietat en aquest polígon, on, d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana i les indicacions de la Generalitat, hauria de situar-se la caserna de bombers, però disposa d'un terreny qualificat també com a D8 al sector del mas d'en Puig, a la carretera de Roses a Vilajuïga;

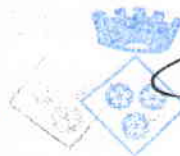
Atès que el propietari de la finca de més superfície de l'esmentat polígon D8 de Quatre Camins, el Sr. Max Marcó i Riera, ha manifestat documentalment que acceptaria permutar el terreny de la seva propietat, d'11.199 m<sup>2</sup>, finca registral núm. 2350, amb el terreny de propietat municipal situat al sector del mas d'en Puig, de 7.000 m<sup>2</sup>, finca registral núm. 24.184, sempre que es modifiqués la seva actual qualificació com a equipament públic i se'n millorés l'aprofitament;

Vista que de la valoració de les finques a permutar, en resulta una diferència a favor de l'Ajuntament de Roses de 956.986 PTA;

Vistos els informes de l'arquitecte municipal, de la cap de de la Secció I de Serveis Generals i del secretari general, i atès el dictamen favorable emès per la Comissió Informativa de data 21 de maig d'enguany, el Sr. Josep Alemany i Planellas, regidor d'Hisenda d'aquesta Corporació, proposa al Ple l'adopció del següent

### A C O R D

1er. APROVAR la permuta de la finca de propietat municipal, parcel·la cadastral 3002005, de 7.000 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registre de la Propietat de Roses amb el núm. 24.184, en el tom 2.655 i foli 55, per la finca propietat del Sr. Max Marcó i



## AJUNTAMENT DE ROSES

Riera, parcel·la núm. 8 del polígon 8 del cadastre de rústica, d'11.199 m<sup>2</sup> de superfície, inscrita en el Registre de la Propietat de Roses amb el núm. 2.350, en el tom 1.338 i foli 2, amb les següents condicions especials:

a) l'obtenció del pertinent informe del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya;

b) La modificació del Pla General d'Ordenació Urbana, a fi de desafectar la finca del sector del mas d'en Puig, parcel·la 3002005, com a equipament destinat a caserna de bombers, atès

que aquest s'ubicarà a la finca que l'Ajuntament adquireix en virtut d'aquesta permuta. En el supòsit que per qualsevol causa, encara que sigui aliena a la voluntat municipal, no prosperés la desafectació del terreny permutat de forma que no es produïssin les expectatives d'aprofitament urbanístic privat, de manera que el terreny quedi incorporat a la UP amb els mateixos drets i deures que la resta del sector, l'Ajuntament de Roses compensarà al titular pel preu del valor del terreny (4.135.450 PTA) més la penalització del 20 %, es a dir, la quantitat de 827.000 pessetes;

c) la permuta no es formalitzarà en escriptura pública fins que no s'hagi modificat la qualificació urbanística de la finca 3002005;

d) el propietari de la finca núm. 8, polígon 8 del cadastre de rústica autoritzarà la seva ocupació quan calgui començar les obres del parc de bombers, encara que no s'hagi escripturat la permuta;

e) per tal de compensar la diferència de valor entre els béns a permutar i de conformitat amb el que disposa l'article 47 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, s'estableix una compensació econòmica a favor de l'Ajuntament de 956.986 pessetes, que haurà de satisfer el Sr. Max Marcó i Riera en el moment de formalitzar l'escriptura de permuta.

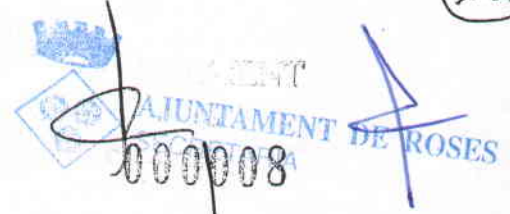
3er. TRAMETRE aquest expedient al Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, a fi que emeti l'informe preceptiu a què es refereix la condició a) d'aquest acord.

4rt. INCOAR l'expedient urbanístic requerit a fi de procedir a la desafectació de la finca cadastral 3002005, actualment qualificada com a D8, serveis tècnics, a fi de complir la condició b) d'aquest acord.

5è. FACULTAR l'alcalde per a la tramitació, gestió i formalització d'aquesta permuta i per a la protocolarització del document d'acompliment de la condició d) d'aquest acord.

I perquè consti als efectes que corresponguin, lliuro la present certificació, amb el vistiplau del Sr. Carles PÀRAMO i PONSETÍ, alcalde-president de la Corporació, a la Vila de Roses, el





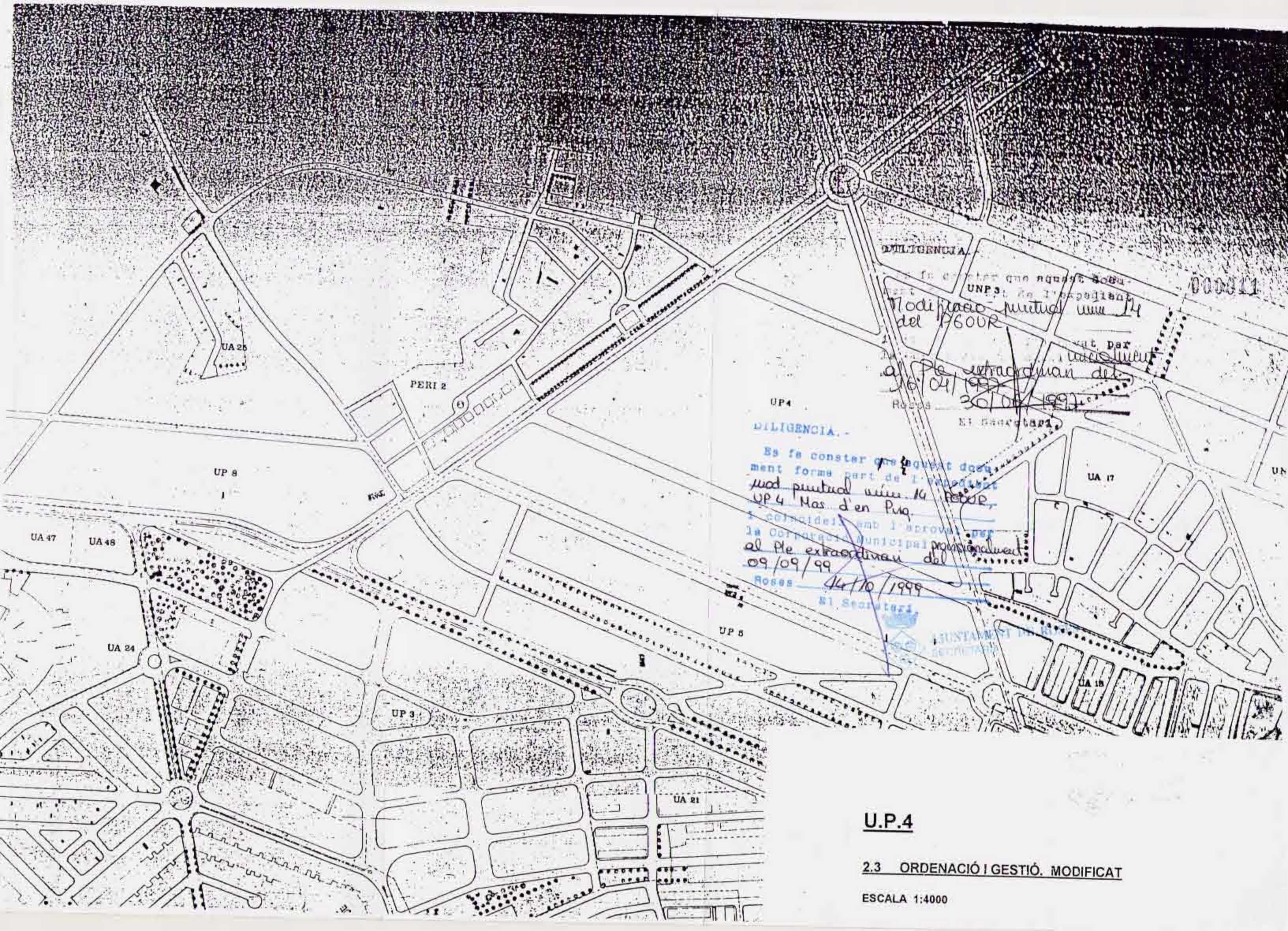
AJUNTAMENT DE ROSES

2 d'octubre de 1996.

Vist i Plau,  
L'ALCALDE



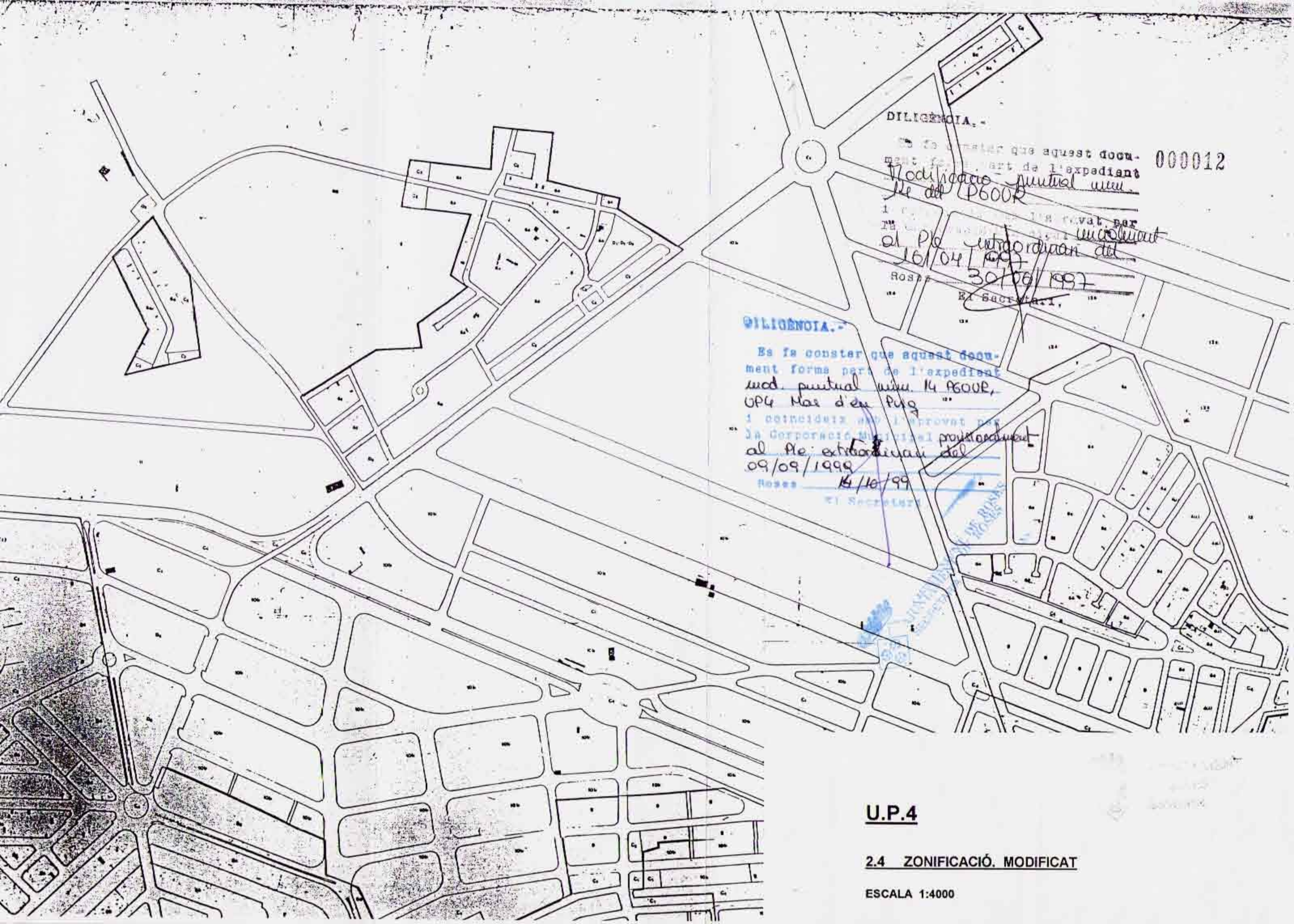
EL SECRETARI GENERAL



**U.P.4**

**2.3 ORDENACIÓ I GESTIÓ. MODIFICAT**

ESCALA 1:4000



DILIGÈNCIA.-

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient de modificació puntual núm. 14 P600R

000012

16/04/1997  
30/06/1997  
El Secretari,

DILIGÈNCIA.-

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient mod. puntual núm. 14 P600R, UP4 Mas d'en Puig  
09/09/1999

Roses 16/10/99  
El Secretari

**U.P.4**

**2.4 ZONIFICACIÓ. MODIFICAT**

ESCALA 1:4000