

AJUNTAMENT DE ROSES

Centre d'Urbanisme de Girona  
En EXEMPLAR 99/18J



AJUNTAMENT  
de ROSES  
SECRETARIA

131

MEMORIA/MOD. 25 PGOUR/ms

## MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 25 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE ROSES (art. 124.5)

### Objectius

En el sòl urbà de Roses hi ha cinquanta establiments hotelers que atorguen a aquesta població el tercer lloc de la Costa Brava, després de Lloret de Mar i Tossa, en l'oferta de places hoteleres.

Atès que el turisme és una de les principals activitats econòmiques de Roses i el dinamitzador d'altres sectors derivats, com ara la construcció, agències, serveis, etc., cal omplir el buit que presenta el Pla general vigent, que no regula convenientment aquest ús, i per tant, genera una problemàtica per als establiments hotelers existents, que en molts dels casos, no veuen reconeguda la seva edificabilitat, ni cap previsió d'ampliació per adequar l'activitat a les exigències actuals.

En la major part dels casos, els establiments hotelers superen l'edificabilitat, l'ocupació i altres paràmetres urbanístics fixats pel Pla general vigent, que els assigna una zonificació d'acord amb l'ordenació prevista per a la zona, sense resoldre el cas concret de les parcel·les ocupades per aquests establiments hotelers. Aquest tractament urbanístic indiscriminat sense tenir en compte les preexistències, implica una gran dificultat per al desenvolupament d'aquest ús, i compromet greument el futur del sector hotelier.

Per tal d'esmenar aquesta deficiència del Pla general, i segons el que disposa el seu article 124.5, que textualment diu:

"La parcel·la màxima a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i ocupació del sòl, s'estableix en 3.000 m2.";

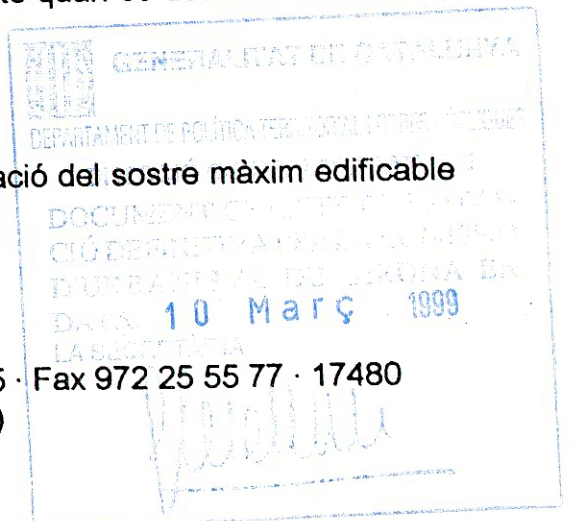
es proposa que digui:

"La parcel·la màxima a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i ocupació del sòl, s'estableix en 3.000 m2, excepte quan es destini a ús hotelier, sanatoris, hospitals, geriàtrics o similars.";

A l'article 125.3, on diu:

"La parcel·la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i ocupació del sòl, es fixa en 2.000 m2.";

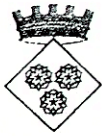
Plaça Catalunya, s/n · Tel. 972 25 61 44 / 45 · Fax 972 25 55 77 · 17480  
ROSES (Girona)



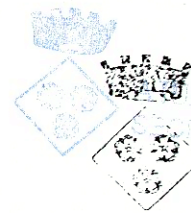
DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, forma part del plec de condicions de l'obra, al 2-2-99, i folis i plànols numerats del -1- a la modificació puntual núm. 25 PGOU amb els inclosos, pertany a la sessió ordinària de data 1 de febrer de 1999 que aprovà provisionalment el plec.

Roses, 18 de febrer de 1999

Françesco Lluís Muñoz  
Secretari general



AJUNTAMENT DE ROSES



AJUNTAMENT  
de ROSES  
Secretaria

- 232

es proposa que digui:

“La parcel.la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i ocupació del sòl, es fixa en 2.000 m2, excepte quan es destini a ús hoteler, sanatoris, hospitals, geriàtrics o similars.”;

A l'article 126.3, on diu:

“La parcel.la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i ocupació del sòl, s'estableix en 2.400 m2.”;

es proposa que digui:

“La parcel.la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i ocupació del sòl, s'estableix en 2.400 m2, excepte que es destini a ús hoteler, sanatoris, hospitals, geriàtrics o similars.”

