

MILIGENCIA: Per fer constar que aquest plec, format per -17- folis i plànols numerats del 146 al 151 ambdós inclosos, pertany a LA MOD 26 PEJOR ALINEACIONS I ÀMBIT UA 17 que VERIFICA el X PLE a la sessió ORDINÀRIA de data 31/07/2000

Roses, 23 d'agost de 2000



AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

Francisco Luis Muñoz Cameo
Secretari general

47

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Girona en la sessió
de data 29 Març 2000

La secretària

Glòria Pons Sáez

MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 26 DEL PGOU ROSES
D'ALINEACIONS I ÀMBIT DE LA UA.17 MAS MATES

TEXT REFÓS
JULIOL DE 2000

INCORPORA LA PRESCRIPCIÓ DE L'ACORD DE
LA SESSIÓ DE LA C.P.U. DE 29 DE MARÇ DE 2000.



MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº 26 DEL PGOU ROSES
D'ALINEACIONS I ÀMBIT DE LA UA.17 MAS MÀTES



Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Girona en la sessió
de data 29 Març 2000

La secretària

Gloria Pons Sáez

MEMÒRIA

El PGOU de Roses aprovat definitivament el gener de 1986, preveia entre d'altres la UA. 17, Mas Mates, la finalitat de la qual era facilitar el completar la urbanització i constituir l'Entitat col·laboradora de conservació.

Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1992, es va acordar la innecessarietat de la reparcel·lació física, es va aprovar una memòria valorada del cost de les obres d'urbanització, i es va fer un repartiment previ, provisional global i no individualitzat de quotes d'urbanització.

L'objectiu de l'Ajuntament actual és modificar el PG per tal de facilitar l'execució de l'obra urbanitzadora, per la qual cosa, s'ajusten els límits de la unitat d'actuació.

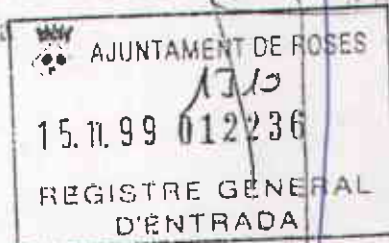
Aquest text refós, respon a l'exposició pública realitzada de l'aprovació inicial i incorpora el resultat dels informes de les al·legacions.

Les modificacions esmentades queden reflectides en els següents plànols:

- Zonificació . Estat Actual
- Ordenació i Gestió. Estat Actual
- Zonificació . Proposta Modificació
- Ordenació i Gestió . Proposta Modificació
- Noves Alineacions Cadastre. Incorpora la prescripció de l'acord de la sessió de la CPU de 29 de març de 2000.

Roses, 3 de juliol de 2000

Anna Barceló Puig
Arquitecta municipal



AYUNTAMIENTO DE ROSES

EL QUE SUSCRIBE FORMULA INSTANCIA AL ILUSTRISIMO SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ROSES, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

MARCOS FCO. LLORET MARTINEZ, MAYOR DE EDAD, CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE CADI, Nº 10, URBANIZACION MAS MATAS, DEL TERMINO MUNICIPAL DE ROSE, CON DNI 40.431.160N

EXPONE

TEXTO REFERENCIA: APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 26 DEL PGOU QUE AFECTA A LA UA17.

A LA SIMPLE INSPECCION OCULAR DE DICHA MODIFICACION PUNTUAL, EN QUE NO TAN SOLO LA FINALIDAD ES AJUSTAR LIMITES Y ALINEACIONES, SINO QUE A LA VISTA DEL EXPEDIENTE CONSTA DE MODIFICAR Y REURBANIZAR TODA LA UA, CREO A MI BUEN ENTENDER QUE EXISTEN LOS SIGUIENTES FALLOS:

- 1.- NO SE HA PREVISTO CANALIZACION DE GAS (FALTA DE IGUALDAD ANTE TODO EL RESTO DE POBLACION QUE PROBABLEMENTE TENDRA DICHO SUMINISTRO)**
- 2.- NO SE HA PREVISTO LA CANALIZACION SUBTERRANEA DE LA LINEA DE ALTA TENSION.**
- 3.- NO SE HA PREVISTO LA CANALIZACION SUBTERRANEA DE LA LINEA DE MEDIA TENSION.**
- 4.- NO SE HA PREVISTO LA CANALIZACION SUBTERRANEA DE LA LINEA DE BAJA TENSION.**
- 5.- NO SE HA PREVISTO LA CANALIZACION SUBTERRANEA DE LAS LINEAS TELEFONICAS.**
- 6.- NO SE HA PREVISTO LA SUSTITUCION DEL ALUMBRADO PUBLICO, TAN SOLO DARLE UNA CAPA DE PINTURA -TENIENDO EN CUENTA QUE EN TODAS LAS URBANIZACIONES SE LES HAN SUSTITUIDO, NO OBSERVO LA IGUALDAD-**
- 7.- SEGUN ARTICULO 38 (RPU), "LA MEMORIA DEL PLAN GENERAL ESTABLECERA LAS CONCLUSIONES DE LA INFORMACION URBANISTICA QUE CONDICIONES LA ORDENACION DEL TERRITORIO, ANALIZARA LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS POSIBLES Y JUSTIFICAR EL MODELO ELEGIDO", A LA SIMPLE VISTA DE LA DOCUMENTACION NO SE JUSTIFICA PORQUE LOS PUNTOS ANTERIORMENTE CITADOS NO FIGURAN (1 AL 6).**



8.- SEGUN ARTICULO 56 DE DECRETO LEGISLATIVO 1.1990, DE 12 DE JULIO (TEXTOS VIGENTES EN CATALUNYA EN MATERIA URBANISTICA) QUE DICE "PER A FACILITAR LA PARTICIPACIO DELS CIUTADANS I DE LES INSTITUCIONS EN EL PLANEJAMENT DURANT ELS TREBALLS PREVIS D'ELABORACIO DEL PLA GENERAL SE'N DONARA AMPLIA INFORMACIO PUBLICA A TRAVES DELS MITJANS DE COMUNICACIO LOCALS I GENERALS I ES PRESENTARAN AMB PROPOSTES I SOLUCIONS ALTERNATIVES ADEQUADAMENT EXPLICITADES", EN LO QUE CONCIERNE A INFORMACION EN MEDIOS LOCALES, NO HEMOS VISTO EN NINGUN MOMENTO NINGUN TIPO DE PUBLICIDAD O CONVOCATORIA EN TV ROSES -MEDIO DE COMUNICACION LOCAL QUE ESTE AYUNTAMIENTO APROVECHA PARA COMUNICAR A SUS CIUDADANOS EVENTOS IMPORTANTES-.



AYUNTAMENT
de ROSES
Secretaria

POR TODO ELLO SOLICITO,

- 1.- QUE ESTE AYUNTAMIENTO TENGA EN CUENTA LA PRESENTACION DE ESTE ESCRITO.
- 2.- QUE COMO PARTE INTERESADA EN DICHA UA, SOLICITA LA NOTIFICACION PERSONAL DE CUALQUIER ACTO O ACUERTO REFERENTE A DICHA MODIFICACION, EN LA DIRECCION ANTERIORMENTE RESEÑADA.

ROSES, 11 DE NOVIEMBRE DE 1999

FDO. MARCOS FCO. LLORET

AYUNTAMIENTO DE ROSES

EL QUE SUSCRIBE FORMULA INSTANCIA AL ILUSTRISIMO SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ROSES, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

MARCOS FCO. LLORET MARTINEZ, MAYOR DE EDAD, CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE CADÍ, Nº 10, URBANIZACION MAS MATAS, DEL TERMINO MUNICIPAL DE ROSE, CON DNI 40.431.160N

EXPONE

REFERENCIA U.A.17 PARCELA 36024

1.- QUE A LA VISTA DE LA CUALIFICACION ZONAL EXISTENTE EN DICHA ZONA DECLARADO EN PLAN GENERAL DE ROSES (SIGUIENDO BOP GIRONA Nº 113 DE 14 SEPTIEMBRE 1993), EN DICHA PARCELA LA EDIFICACION EXISTENTE DESDE EL AÑO 1984, NO ES VIVIENDA UNIFAMILIAR -ZONA 6A-, SINO QUE A MI BUEN ENTENDER ES EL DE EIXAMPLE SUBURBA -ZONA 4-, YA QUE LA EDIFICACION EXISTENTE CUMPLE CON LAS NORMATIVAS DE VIVIENDAS EN HILERA CON PATIO INTERIOR.

2.- SE CUMPLEN LAS NORMATIVAS INCLUIDAS EN EL ARTICULO 92 1 - DEFINICION Y OBJETO-, QUE DICE "CORRESPON A LES ILLES D'EDIFICACIO RESIDENCIAL ENTRE MITGERES I PATI INTERIOR, SITUADES EN SECTORS D'EXTENSIO URBANA DEL NUCLI O EN CERTES URBANITZACIONS DE LA VILA, NORMALMENTE AMB INSUFICIENCIA DEL SOL DESTINAT A VIAL, APARCAMENT I ESPAIS LLIURES, DESENVOLUPADES AMB GRAN FRACCIONAMENT DEL PARCELARI I TIPUS ARQUITECTONICS DE FAÇANA ESTRETS", SE PUEDE OBSERVAR CLARAMENTE QUE LA EDIFICACION EXISTENTE EN DICHA PARCELA CUMPLE CON TODA LA NORMATIVA ANTERIORMENTE CITADA.

3.- SE CUMPLEN LAS NORMATIVAS INCLUIDAS EN EL ARTICULO 93 1- OCUPACION-, "EL FRONT MINIM DE LA PARCEL.LA O FAÇANA MINIMA SERA DE 6 METRES", SEGUN PLANO DE CONSTRUCCION TAMBIEN SE PUEDE OBSERVAR CLARAMENTE QUE SE CUMPLE EL REQUISITO SIENDO 7 METROS LA LONGITUD DE LA FACHADA.

4.- TAMBIEN LAS NORMATIVAS INCLUIDAS EN EL ARTICULO 93 2.1- OCUPACION-, "LA PROFUNDITAT EDIFICABLE MAXIMA EN PLANTES PIS SERA DE 16 METRES. EN EL PATI DE L'ILLA RESULTANT SERA SEMPRE POSSIBLE INSCRIURE UN CERCLE DE 10 METRES DE DIAMETRE,", NO HACE FALTA AÑADIR MAS, SEGUN PLANO DE CONSTRUCCION LA PROFUNDIDAD EDIFICABLE ES DE 13,60 METROS Y PERFECTAMENTE EN EL PATIO INTERIOR SE PUEDE REALIZAR UN CIRCULO DE 10 METROS DE DIAMETRO, YA QUE SOLO CORRESPONDEN POR PARCELA O VIVIENDA LA APLICACION DE 5 METROS DE RADIO.

5.- AÑADE EL ARTICULO 93 3 -OCUPACION-, "LA PLANTA BAIXA ES EDIFICABLE EN LA SEVA TOTALITAT", LA INTERPRETACION ES CLARA.

6.- A LA VISTA DE QUE EN DICHA PARCELA LA OCUPACION POR CIERTOS VECINOS YA SE HA SOBREPASADO, O SE HA AÑADIDO, AUNQUE ESTE AYUNTAMIENTO NO LO HAYA DETECTADO, APERCIBIDO O EN CASO DE QUE LO HUBIERA HECHO NO HA APLICADO LAS NORMAS IGUALMENTE PARA TODOS LOS CONVECINOS, SIENDO ESTO ULTIMO UN DERECHO CONSTITUCIONAL -TODO EL MUNDO ES IGUAL ANTE LA LEY- Y ATENDIENDO DE QUE ESTE AYUNTAMIENTO EVIDENTEMENTE NO PUEDE ESTAR AL



CORRIENTE DE TODAS LAS INFRACCIONES URBANISTICAS, QUE EN EL SE REALIZEN O SE HAYAN REALIZADO.

7.- AÑADIR QUE EN LA EXPLICACION DEL PLAN GENERAL RELACIONADO EN EL BOP, APARTADO OBSERVACIONES, QUEDA DE UNA MANERA MUY AMBIGUA EN QUE ZONA SE APLICA CADA ACTUACION.

8.- INCLUIR EN EL HECHO CITADO QUE SI OCURRIERA -DIOS NO LO QUIERA- UNA DESGRACIA EN CUALQUIERA DE LAS VIVIENDAS INCLUIDAS DENTRO DE ESA PARCELA, NO SE PODRIA VOLVER A EDIFICAR YA QUE EL BOP, NO LO PERMITE, O ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES NO LO PERMITIRIA VISTA LA LEY ACTUAL, OBJETO DE REFLEXION POR PARTE DE LOS REPOSABLES, O DE LAS PERSONAS QUE EN SU DIA REDACTARON DICHO PROYECTO.

POR TODO ELLO SOLICITA,

QUE A LA VISTA DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, QUE YA HA SIDO COMENTADO DIVERSAS VECES CON TECNICOS DE ESTE AYUNTAMIENTO Y CON EL RESPONSABLE DE LA SECCION DE URBANISMO, SE PROCEDA A UNA REVISION DEL PLAN GENERAL, APROVECHANDO QUE AHORA SE ESTAN REALIZANDO MODIFICACIONES PUNTUALES QUE AFECTAN A LA UA17 (URBANIZACION MAS MATAS), PARA PODER PERMITIR QUE SI ALGUNO DE LOS CONVECINOS DE LA PARCELA 36024, DESEA AMPLIAR SU VIVIENDA, RESPETANDO EVIDENTEMENTE LOS PARAMETROS QUE DICTA EL PLAN GENERAL, PUEDA REALIZARSE; TAMBIEN ATENDIENDO A LOS PAGOS QUE ESTE AYUNTAMIENTO RECLAMA O REQUIERE PARA PODER REALIZAR DICHAS OBRAS; Y ADEMAS FACILITANDO LA DOCUMENTACION PARA QUE DICHA OBRAS U OBRAS ESTE EN COMPLETA LEGALIDAD -NO COMO LAS EXISTENTES-; CLARAMENTE LA SOLUCION RADICA EN SUSTITUIR O MODIFICAR LA CUALIFICACION ZONAL Y DOTARLA DE A MI BUEN ENTENDER DEL NUMERO QUE LE CORRESPONDE, SIENDO ESTE "EIXAMPLE SUBURBA (ZONA4).

ROSES, 11 DE NOVIEMBRE DE 1999.

FDO. MARCOS-FCO. LLORET MARTINEZ



AJUNTAMENT DE ROSES



AJUNTAMENT
de ROSES
Secretaria



El que subscriu formula instància a l'Il. l. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Roses, en els termes següents.

1. DADES PERSONALS

NOM: _____ COGNOMS: FRANCESC SINYOL, S.L.

D. N. I. B-17253675 TELÈFON 257372 FAX: 257350

REPRESENTANT: FRANCESC SINYOL I MARTINEZ

D. N. I. 40420405-K TELÈFON 257372

DOMICILI NOTIFICACIÓ: Ronda Circunval.lació, 83-85

POBLACIÓ: ROSES C. P.: 17480

2. EXPOSICIÓ DE FETS

Referent a l'al.legació puntual núm.26, del plà existent, preveu un carrer (Montnegre) a l'urbanització Mas Mates. L'Ajuntament a fet una modificació i l'ha anul.lat, per la qual cosa Francesc Sinyol es queda sense façana principal, i devalua notablement el valor de la finca.

3. DOCUMENTS APORTATS

- Plànol de situació de la parcel.la
- Plànol de situació carçer.

4. PETICIÓ

Es reconsideri aquesta modificació, donat que perjudica directament els nostres interessos, alhora d'edificar a la nostra parcel.la, reduint a menys de la meitat la nostra façana principal.

EXP. NÚM.:
SÈRIE:
NEGOCIAT:

LLOC I DATA:
ROSES, 09 Setembre 1.999

SIGNATURA:

Instruccions: Es pot omplir a màquina o a mà, amb lletra clara. Es presentarà al Registre General de l'Ajuntament.

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

BANITZAT

25.23

15.40

PARCELA SINYOL
SUPEFÍCIE = 388,54 m²

ENTRADA PARCEL·LA

RÒTJONDA DE CARRER SENSE SORTIDA

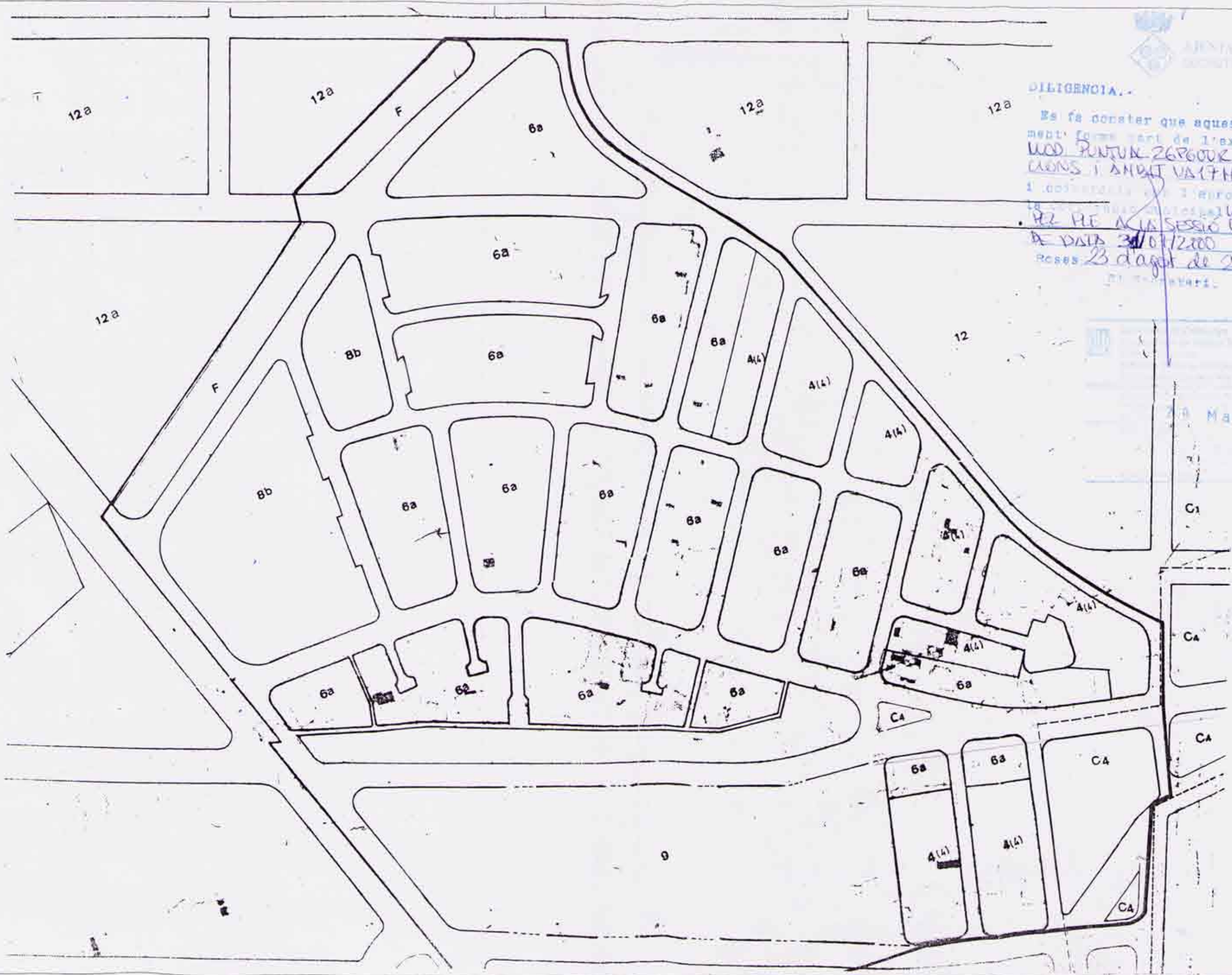
PAS ACCES PATIS
AMB TANCA D'OBRA

PLANOL SITUACIÓ PARCEL·LA MAS MATAS
c/ montnegre

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES
COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA
DATA: AGOST 98
E: 1/1100

DILIGENCIA.-

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient MOD. PUNTUAL 26600K ALINEACIONES I AMBIT VAIFHAS MATES
i autoritzo a l'ajuntament a ser aprovat per la COMISSIÓ DE VERIFICACIÓ
PER RE A LA SESSIÓ ORDINARIA DE DATA 30/01/2000
PESOS 23 d'agost de 2000



29 Març 2000

MODIFICACIÓ PUNTUAL, PLA GENERAL / AMBIT I ALINEACIONS U. A. 17 - MAS MATES
ZONIFICACIÓ, PROPOSTA MODIFICACIÓ E-1/2000



DILIGÈNCIA

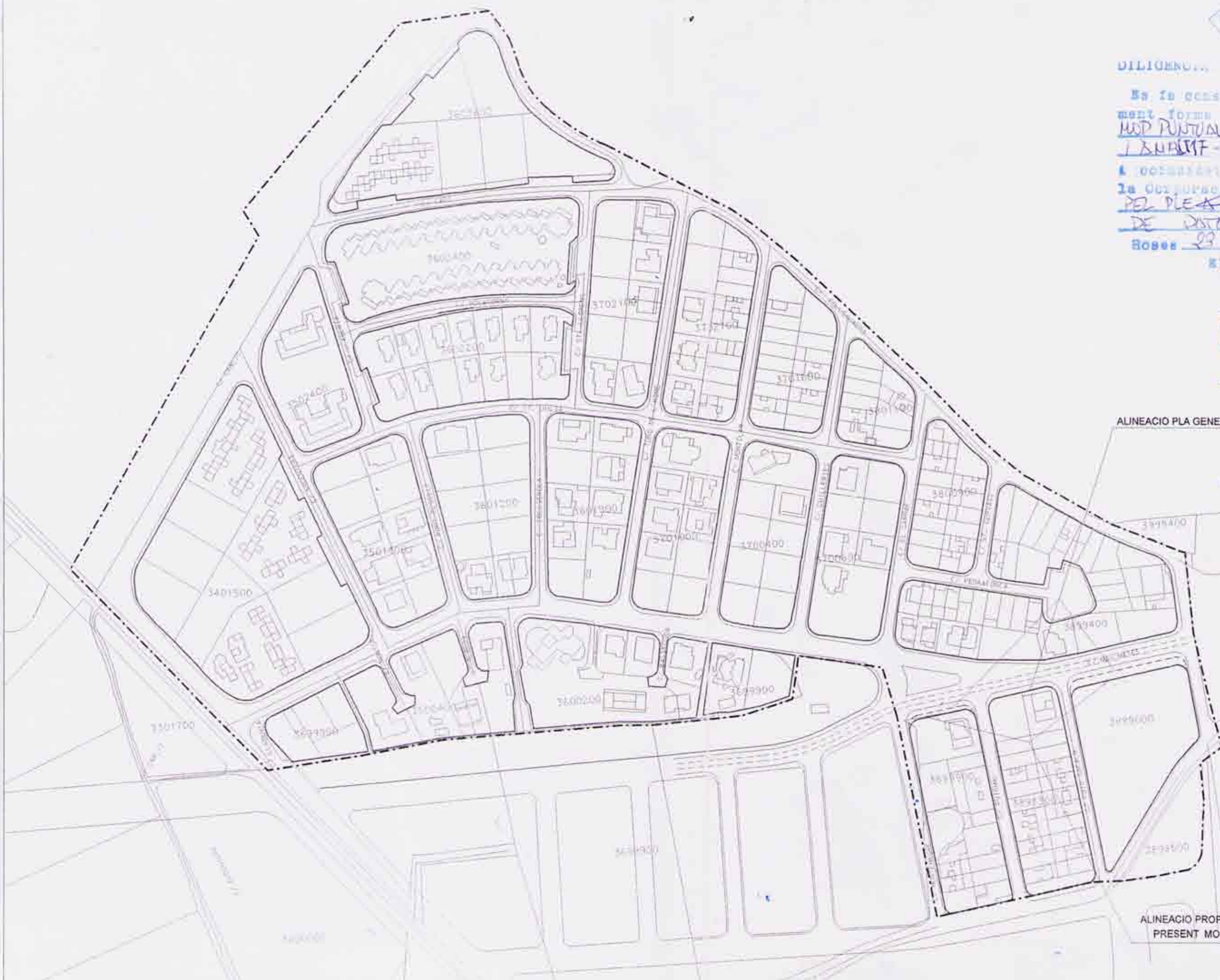
Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient
MOD PUNTUAL 26 P6002, MAS MATES
I AMBIT - MAS MATES
i ocasionalment s'aprovat per
la Corporació Municipal VEPESADA
DEL PLE A LA SESSO ORDINARIA
DE DATA 24/04/00
Bases 29 d'agost de 2000

El Secretari:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament pel Consell
d'Administració el dia 29 de Març de 2000

ALINEACIO PLA GENERAL VIGENT



ALINEACIO PROPOSADA A LA
PRESENT MODIFICACIO

MODIFICACIO PUNTUAL PLA GENERAL / AMBIT I ALINEACIONS U. A. 17 - MAS MATES
NOVES ALINEACIONS. CADASTRE E-1/2000

04