

00361-003

Diligència: Per fer constar que aquest plec, format p[er]
-24- l'acta i plànol numerats del 1 al 23
de l'any 1999, per any a b mod. puntual 29 PGOU, mod. alineacions c. Pep Ventura
ha estat aprovat provisionalment i extraordinària p[er] l'AJE
a la sessió de data 15/03/2000

Roses, 15/03/2000



AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

Francisco Luis Muñoz Camero
Secretari general

Expedient: 000364

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 02 de febrer de 2005 va adoptar el següent acord:

Corregir l'errada material de la modificació núm. 29 del Pla general que afecta un tram de carrer Pep Ventura, promoguda per l'Ajuntament de Roses, que afecta la redacció de l'article 87.5 de PGOU i el plànol núm. 7 de l'esmentada modificació núm. 29.

Veure expedient número 2005/16177 (correcció d'errada)

Girona, 2 de febrer de 2005

Secretaria de la Comissió

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I PLANEJAMENT
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT DE VERIFICACIÓ DE L'ACORD DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 10 MAIG 2000
LA SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 29 DEL PGOU DE ROSES D'ALINEACIONS

ROSES, AGOST DE 1999




MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ROSES.

Index de documents:

Memòria:

- Objectiu
- Antecedents i estat actual
- Normativa urbanística segons PGOU
- Justificació de la sol.lució proposada, conveniència i oportunitat
- Marc legal
- Tramitació
- Plànol cadastral
- Reportatge fotogràfic

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

Plànols:

1. Situació
2. Zonificació: Estat actual
3. Ordenació i gestió: Estat actual
4. Zonificació: Modificat
5. Ordenació i gestió: Modificat
6. Plànol de detall: Estat actual
7. Plànol de detall: Modificat
8. Seccions
9. Àmbit suspensió llicències
10. Perspectiva



AJUNTAMENT DE ROSES



000002
AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

MEMÒRIA



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

OBJECTIU

Aquest projecte té com objecte servir de document per procedir a la modificació puntual núm. 29 del PGOU de Roses.

La finalitat és la modificació de les alineacions que fixa actualment el PGOU, del carrer Pep Ventura, en el tram comprés entre el carrer Doctor Arruga i el carrer Tarragona, en el casc urbà de Roses.

ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL

La modificació afecta a la porció d'illa sense edificar compresa entre els carrers Doctor Arruga, Pep Ventura i Doctor Barraquer i la compresa entre els carrers Doctor Barraquer, Pep Ventura i Tarragona, trobant-se aquesta parcialment edificada per una nau destinada a aparcament de vehicles. Els titulars d'aquestes finques són la societat "103407, SA", representada pel Sr. Domingo Coll Ferrer, i el senyor Joan Plana Turró.

NORMATIVA URBANÍSTICA, SEGONS PGOU

Açtualment el Pla General contempla les alineacions del carrer Pep Ventura amb una amplada de 12 metres. Les finques que delimiten aquest carrer els hi correspon la zonificació 3 – Eixample urbà – amb una alçada reguladora màxima de 12,40 metres i amb un nombre màxim de plantes de PB + 3PP.

JUSTIFICACIÓ DE LA SOL·LUCIÓ PROPOSADA. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Com ja s'ha comentat anteriorment la modificació consisteix bàsicament en la modificació de l'amplada proposada per l'actual Pla General d'Ordenació Urbana del carrer Pep Ventura de 12 a 16 metres i la reordenació de la volumetria edificatoria.

La conveniència i oportunitat de la proposta és motivada per l'obtenció dels següents objectius:

1. La millora qualitativa de l'espai públic urbà.

Expedient: 00/0364

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 02 de febrer de 2005 va adoptar el següent acord:

Corregir l'errada material de la modificació núm. 29 del Pla general que afecta un tram de carrer Pep Ventura, promoguda per l'Ajuntament de Roses, que afecta la redacció de l'article 87.5 de PGOU i el plànol núm. 7 de l'esmentada modificació núm. 29.

Veure expedient número 2005/16177 (correcció d'errada)

Girona, 2 de febrer de 2005.


La Secretaria de la Comissió
de Política Territorial

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona



AJUNTAMENT DE ROSES



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

000003

AJUNTAMENT DE ROSES

El desequilibri generalitzat en el municipi entre l'espai destinat als vianants i els destinats als vehicles motiva a realitzar aquests tipus d'operacions per obtenir una vorera arbrada de 5 metres d'amplada mínima, i actualment pràcticament intransitable en un lloc d'una forta activitat comercial donada per la presència del mercat, i la proximitat de la futura instal·lació del Teatre i Biblioteca.

2. La connectivitat entre diferents espais lliures.

Amb les operacions d'esponjament previstos en el cas antic, i els equipaments futurs aquest carrer es converteix amb la columna vertebral i fil conductor entre el casc antic i la zona d'eixampla i equipaments.

Per altra banda, ha de ser el vial que vertebrí les edificacions que donin front al carrer Mas Oliva, i la pròpia urbanització amb la zona verda de l'UA 6, el casc antic i passeig front de mar.

3. Conseguir la necessària harmonia entre els diferents volums.

En efecte el xamfrà proposat entre els carrers Doctor Arruga i Pep Ventura relliga la volumetria de l'actual mercat cobert amb les edificacions previstes que donen front al carrer Pep Ventura.

MARC LEGAL

D'acord amb allò que disposa l'article 120 del DL 1/90, l'espai lliure així obtingut és de cessió gratuïta i lliure de càrregues.

La pèrdua d'edificabilitat que aquesta operació d'obtenció d'espais públics suposa, es compensa amb l'addició d'un àtic amb un retranqueig de 4 metres respecte al carrer, segons els plànols d'ordenació i de detall que figuren a l'expedient de manera que el sostre edificable roman invariable, de conformitat amb l'article 120.3 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

Així es proposa l'adopció de la clau 3(2) per la qual cosa el redactat de l'article 87 quedaria de la següent manera:

ART. 87.5.

"Al tram d'illa grafiat com a zona 3(2) s'hi podrà autoritzar un edifici de PB + 3PP. A la quarta planta es podrà construir un àtic retirat 4 metres de l'alineació de carrer, segons els plànols d'ordenació i detall adjunts amb els números 4 i 7".

Roses, 18 d'agost de 1999



Tramitació legal.

Si bé d'acord amb l'article 72 del DL1/90 2 de juliol, pel qual s'aprova el TRMU de matèria urbanística a Catalunya la vigència dels plans és indefinida ja sigui pel principi de seguretat jurídica, e inclús per tal que la/ s figura/es de planejament assoleixin els fins pretesos d'altra banda les figures urbanístiques no tenen una immutabilitat perpètua i poden ser alterats en major o menor intensitat a partir de diverses instruments de planejament com són:

La revisió: articles 73 del DL 1/90

La modificació: article 75 del DI 1/90 i ss.

La suspensió: article 77 i ss del DI1/90.

Ens trobem davant d'una **modificació** quan el que es pretén és una alteració de les determinacions del pla que no es troba compresa en els supòsits de revisió.

D'acord amb l'article 75 del DI 1/90 les modificacions de qualsevol element del pla se subjecten a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació. Així doncs la tramitació és la mateixa que per aprobar-los.

Quan a l'aprovació inicial:

Acabada la fase d'elaboració correspon a l'Administració l'aprovació inicial d'acord amb l'article 126 del RPU de la modificació formulada..

D'acord amb l'article 22 de la Llei 11/99, de 21 d'abril, de modificació de la Llei , de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local així com l'article 50 c) de la Llei 8/87, de 15 d'abril, Municipal i de règim local de Catalunya correspon al ple de la Corporació l'aprovació inicial del planejament general. D'acord amb l'article 75.1 de la Refosa que ens remet al procediment establert per a la formació de pla en els supòsits de modificació serà el ple de la corporació qui haurà d'aprovar inicialment si així ho considera la modificació que es pretengui.

D'acord amb el que disposa l'articles 112 .3 de la Llei 8/87, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de catalunya i l'article 47.3 i) de la Llei 11 /99, de 21 d'abril, de modificació de la Llei de Bases per a l'aprovació inicial serà necessari el vot favorable de la **majoria absoluta del número legal dels membres de la corporació los acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.**

Quan a l'aprovació inicial un cop acordada se sol·licitarà informe als organismes que estableix l'article 57 del DI 1/90 no essent aquest un numerus clausus.



Amb l'aprovació inicial s'acordarà la suspensió de l'atorgament de llicències segons plànol número 9 de delimitació de l'àmbit de suspensió de conformitat amb els articles 41 i 42 del DL 1/90.

Informació Pública

D'acord amb l'article 59 del DI 1/90 i article 128 del RPU un cop aprovat inicialment el pla (en aquest cas modificació puntual) se sotmetrà a informació pública durant **un mes** per tal que es puguin presentar les al·legacions que es considerin.

Aprovació provisional



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

L'article 59.2 i 55 a) del DI 1/90 estableixen després del resultat d'informació pública correspondrà a aquesta Corporació l'aprovació provisional del la present modificació. L'òrgan que ha d'acordar l'aprovació provisional serà el ple amb el mateix quorum que per a l'aprovació inicial de majoria absoluta del número legal dels membres de la Corporació articles 22c) i 47.3 i), de la llei 11/99, de 21 d'abril de modificació de la llei 7/85, de 2 d'abril, respectivament. L'article 130 del RPU estableix que pel cas que després del període d'informació pública es produeixi un canvi substancial quan als criteris i solucions del pla inicialment aprovat s'obrirà abans de l'aprovació inicial un nou període d'informació pública.

Aprovació definitiva.

Un cop aprovat provisionalment amb les modificacions que procedeixin després de l'informació pública se sotmetrà a la CPU per a la seva aprovació definitiva per tal que examini tots els seus aspectes i decideixi. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva es la CPU d'acord amb l'article 135 del RPU.

D'acord amb l'article 59.3 del DI 1/90 i pel cas que l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva detecti deficiències d'ordre tècnic i proposi modificacions que s'hagin d'introduir així com els supòsits establerts a l'article 132 del RPU les traslladarà a la Corporació per a la seva subsanació i es tornarà a trametre l'expedient a la CPU per a la seva aprovació definitiva a excepció que les mateixes siguin d'escassa importància.

Un cop aprovat definitivament i d'acord amb l'article 134 b) del RPU el text íntegre de l'acord serà publicat d'aprovació definitiva serà publicat al BOP, tanmateix al DOG en un diari de màxima difusió, tauler d'anuncis de la Corporació.



AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

000006

EFECTES DE LA MODIFICACIÓ DELS PLANS.

Capítol III, Secció 1 del DI 1/90.

Un cop publicada la seva aprovació definitivament són immediatament executius, article 89 del DI 1/90.

I per tant obliga tant als particulars com a les AAPP, article 90 del DI 1/90.



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



AJUNTAMENT DE
ROSES
SECRETARIA

ROSES
000007

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



CADASTRAL



AYUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

000008



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

REPORTATGE FOTOGRÀFIC



AYUNTAMIENTO
SECRETARIA

000009

FOTO 1:

C/ Dr. Arruga cantonada C/ Pep Ventura



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





ALCALDIA DE ROSES
SECRETARIA

000010

FOTO 2:

C/ Dr. Arruga cantonada C/ Pep Ventura



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





FOTO 3:

C/ Pep Ventura cantonada C/ Tarragona

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





MUNICIPALITAT DE ROSES
SECRETARIA 000012

FOTO 4:

C/ Pep Ventura cantonada C/ Tarragona



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





AJUNTAMENT DE ROSES

SECRET 000013



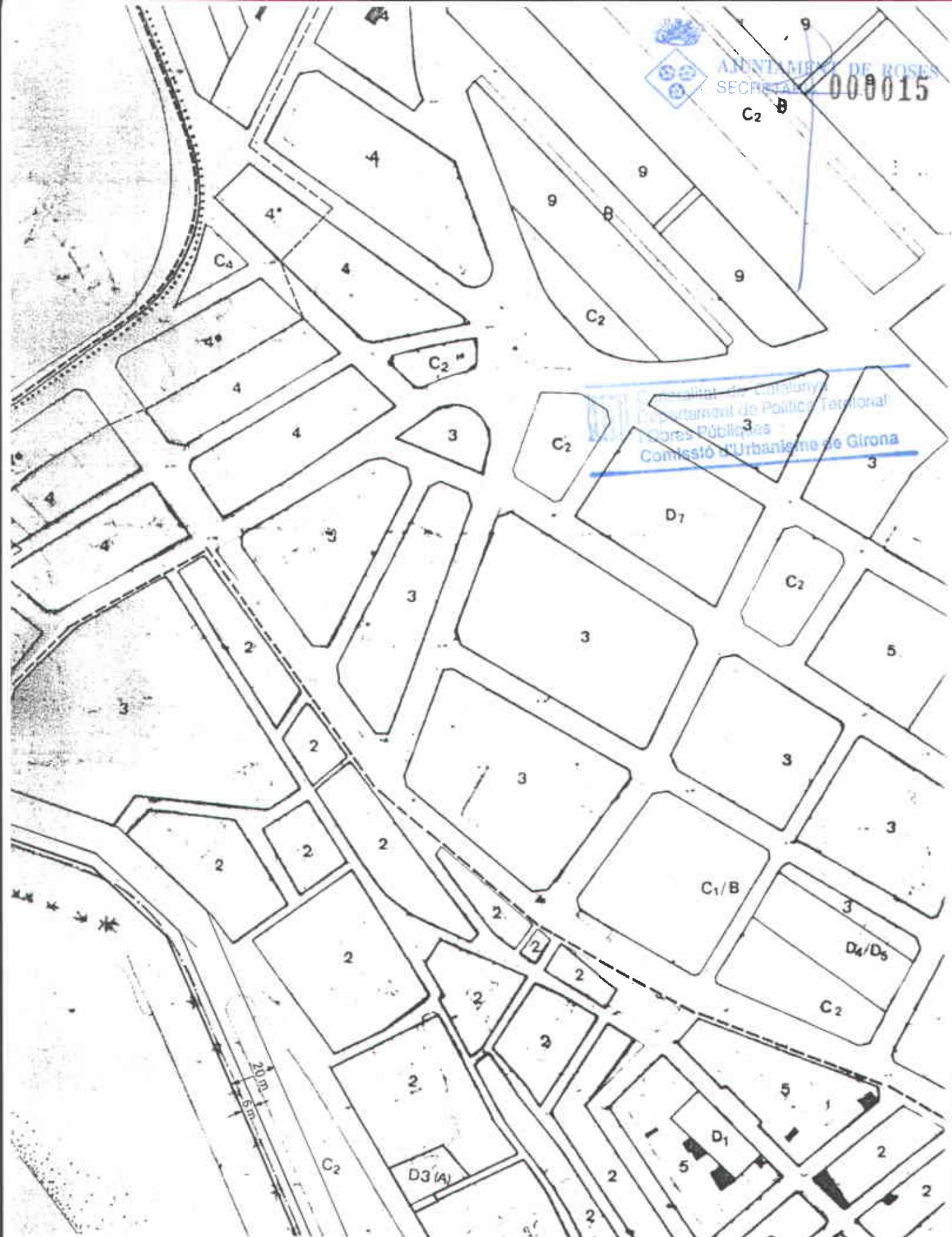
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

PLÀNOLS



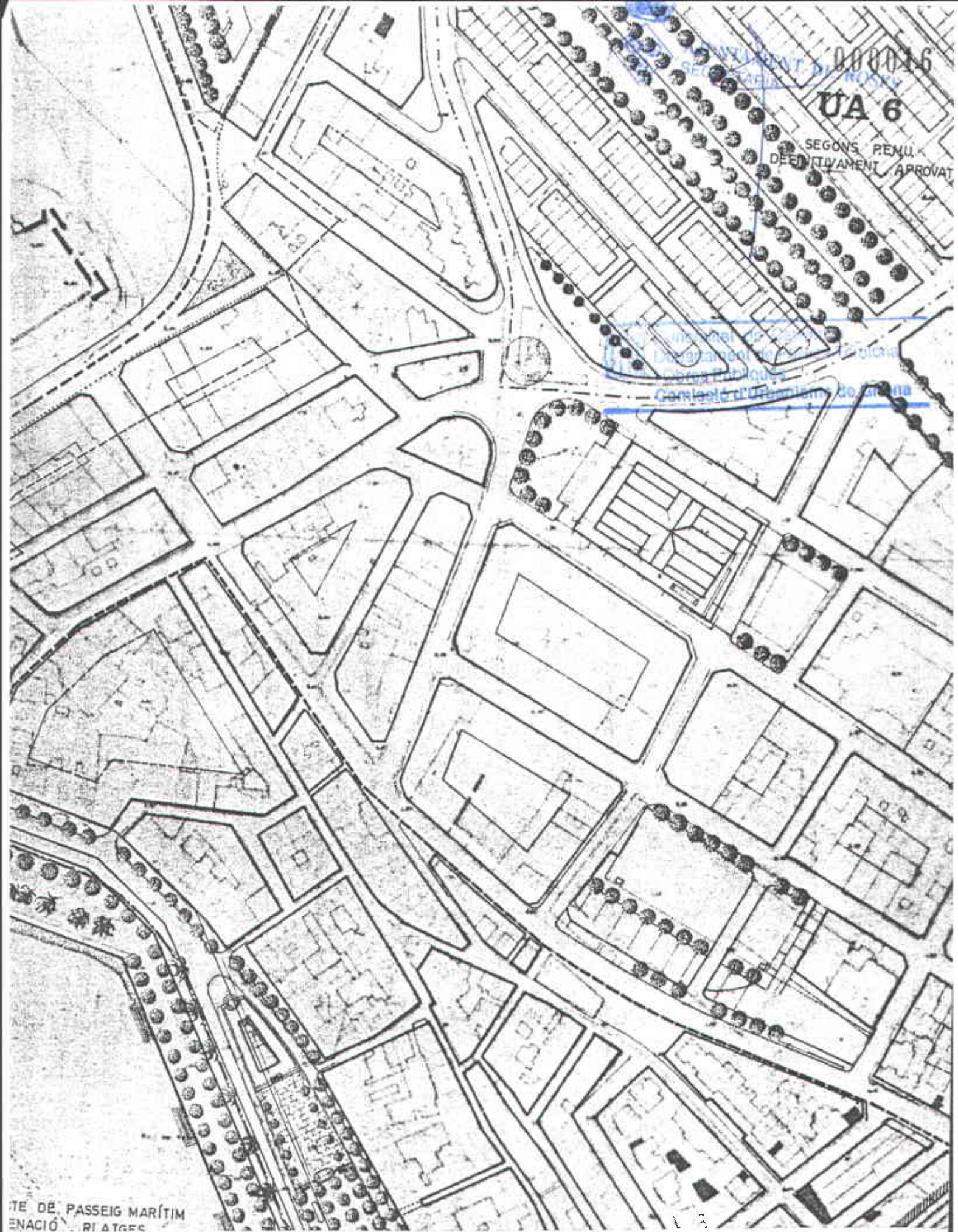


C₂ B



2 ZONIFICACIÓ: ESTAT ACTUAL

ESCALA: 1/2000



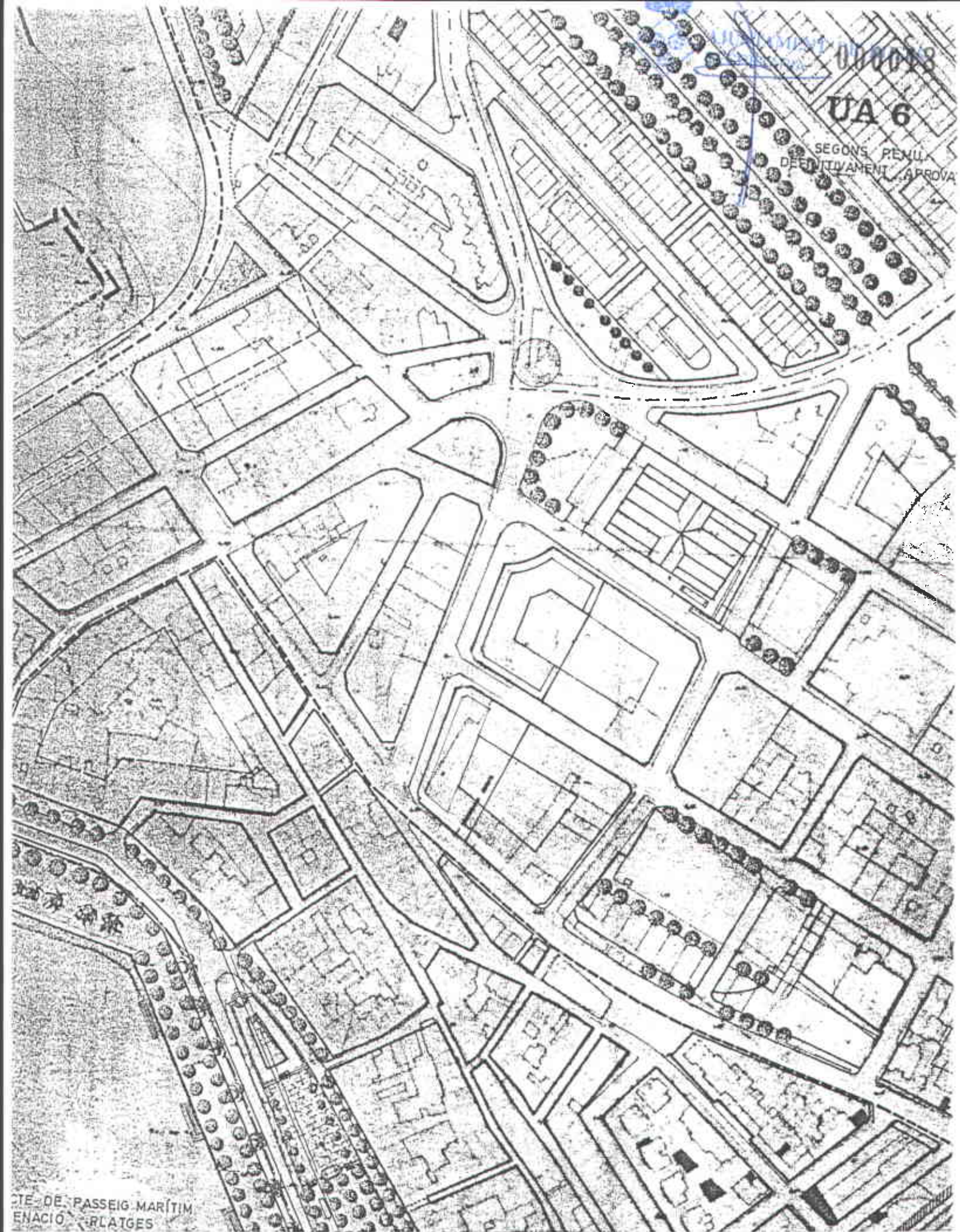
3 ORDENACIÓ I GESTIÓ: ESTAT ACTUAL

ESCALA: 1/2000



4 ZONIFICACIÓ: MODIFICAT

ESCALA: 1/2000



000018

UA 6

SEGONS PENJA DE DEFINITIVAMENT APROVA

C/ DE PASSEIG MARÍTIM ENÀCIO PLATGES



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

5. ORDENACIÓ I GESTIÓ: MODIFICAT

ESCALA: 1/2000

EDIFICABILITAT:
PB 100% 2538 m2
PP - 16mts 1825 m2
TOTAL 8013 m2

EDIFICABILITAT:
PB 100% 1785 m2
PP - 16 mts 1391 m2
TOTAL 5958 m2

DILIGENCIA..

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient **amb prebutal 29 R2008 mod. oblixacions e. Pep Ventura** i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal.

Roses

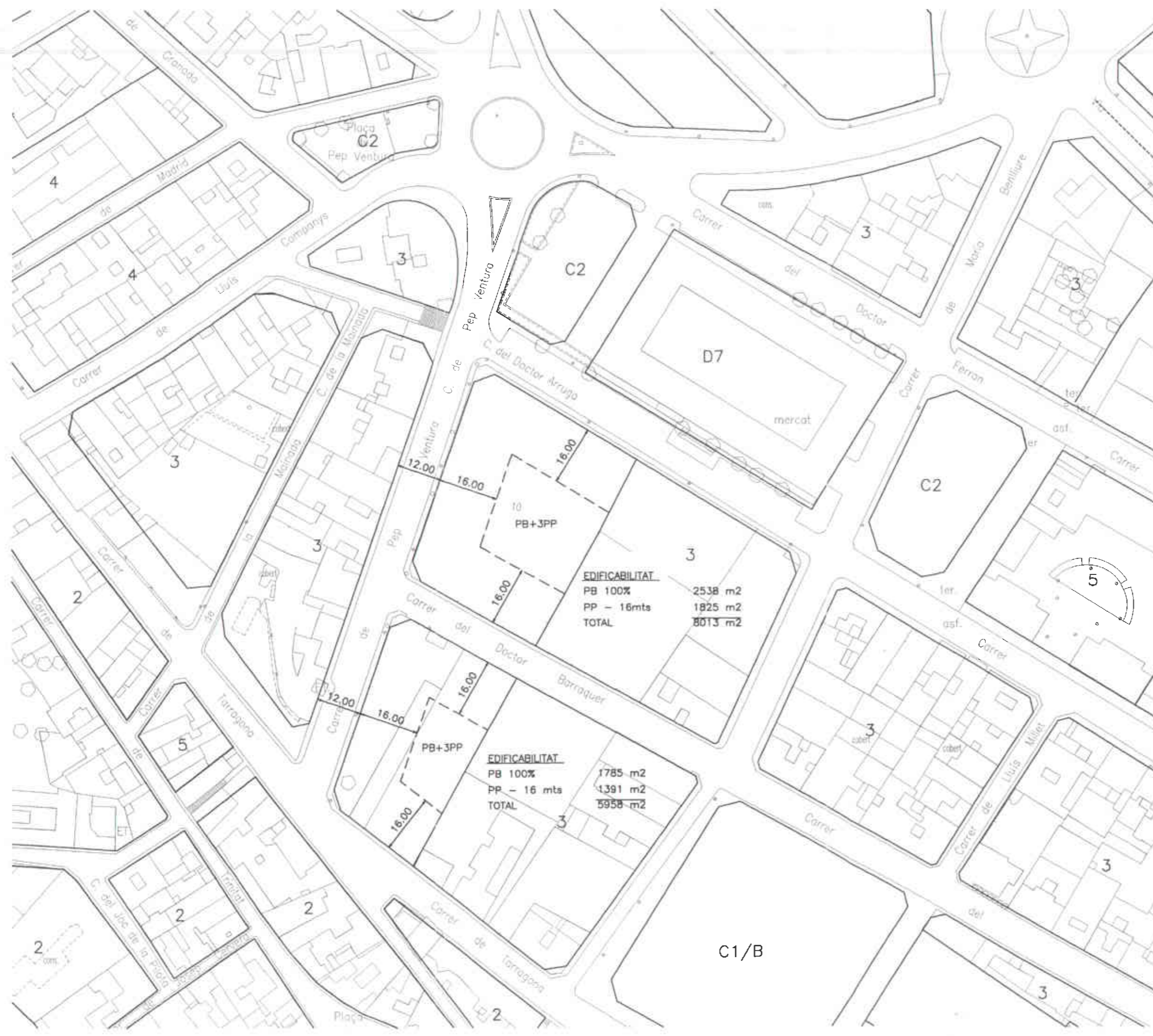
El Secretari,

AJUNTAMENT DE ROSÉS
SECRETARIA

GENERALITAT DE CATALUNYA
REGISTRAR GENERAL DE DRET I D'URBANISME
DEPARTAMENT D'URBANISME
DEPARTAMENT D'URBANISME
COMISSIÓ D'ORDRE D'URBANISME PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
10 MAIG 2008
SECRETARIA

6 PLANOL DE DETALL: ESTAT ACTUAL

ESCALA 1/1000



C1/B

EDIFICABILITAT:
PB 100% 2538 m2
PP - 16mts 1825 m2
TOTAL 8013 m2

EDIFICABILITAT:
PB 100% 1785 m2
PP - 16 mts 1391 m2
TOTAL 5958 m2

10
PB+3PP



Expedient: 0003164

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 02 de febrer de 2005 va adoptar el següent acord:

Canviar l'ordenament material de la modificació núm. 29 del Pla general que afecta un tram de carrer Pep Ventura, promoguda per l'Ajuntament de Roses, que afecta la redacció de l'article 87.5 de l'PGOU i el planol núm. 7 de l'esmentada modificació núm. 29.

Veure expedient número 2005/16177 (correcció d'errada)

Girona, 2 de febrer de 2005

La Juntament de la Comissió d'Urbanisme de Girona

Director General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

EDIFICABILITAT 3(2):	
PB 100%	2198 m2
PP - 16mts	1592 m2
ATIC	1039 m2
TOTAL	8013 m2

EDIFICABILITAT 3(2):	
PB 100%	1567 m2
PP - 16mts	1270 m2
ATIC	581 m2
TOTAL	5958 m2

IL·LIGÈNCIA.-

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient mod. puntual 29 PGOU, mod. alineacions carrer Pep Ventura i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal.

Roses
El Secretari

GENERALITAT DE CAT

DEPARTAMENT POLICIA TERRITORIAL I D'URBANISME

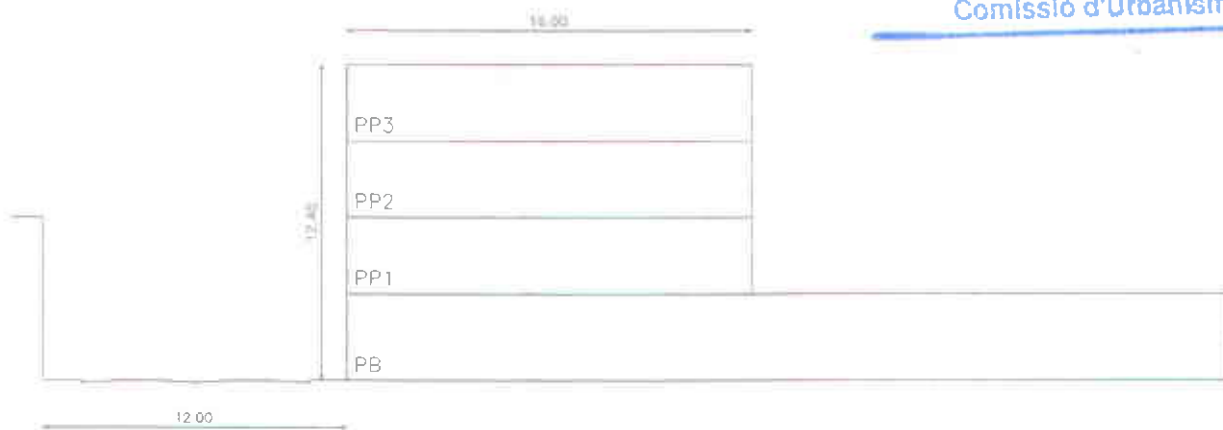
REGISTRARIA D'URBANISME

DEPARTAMENT POLICIA TERRITORIAL I D'URBANISME

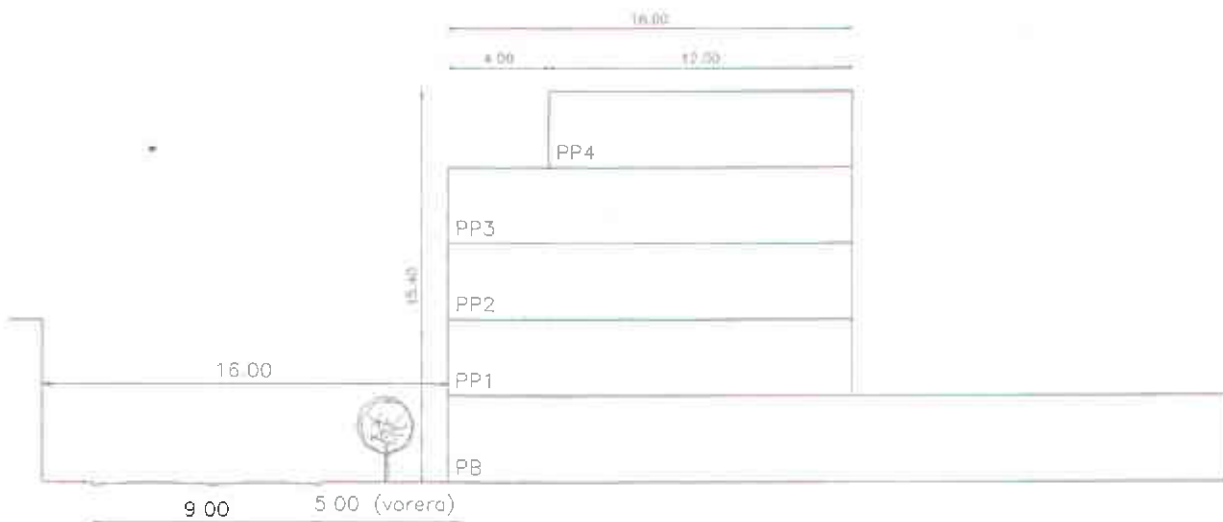
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA

DATA: 10 MAIG 2005

LA SECRETARIA



SECCIO PLANEJAMENT ACTUAL



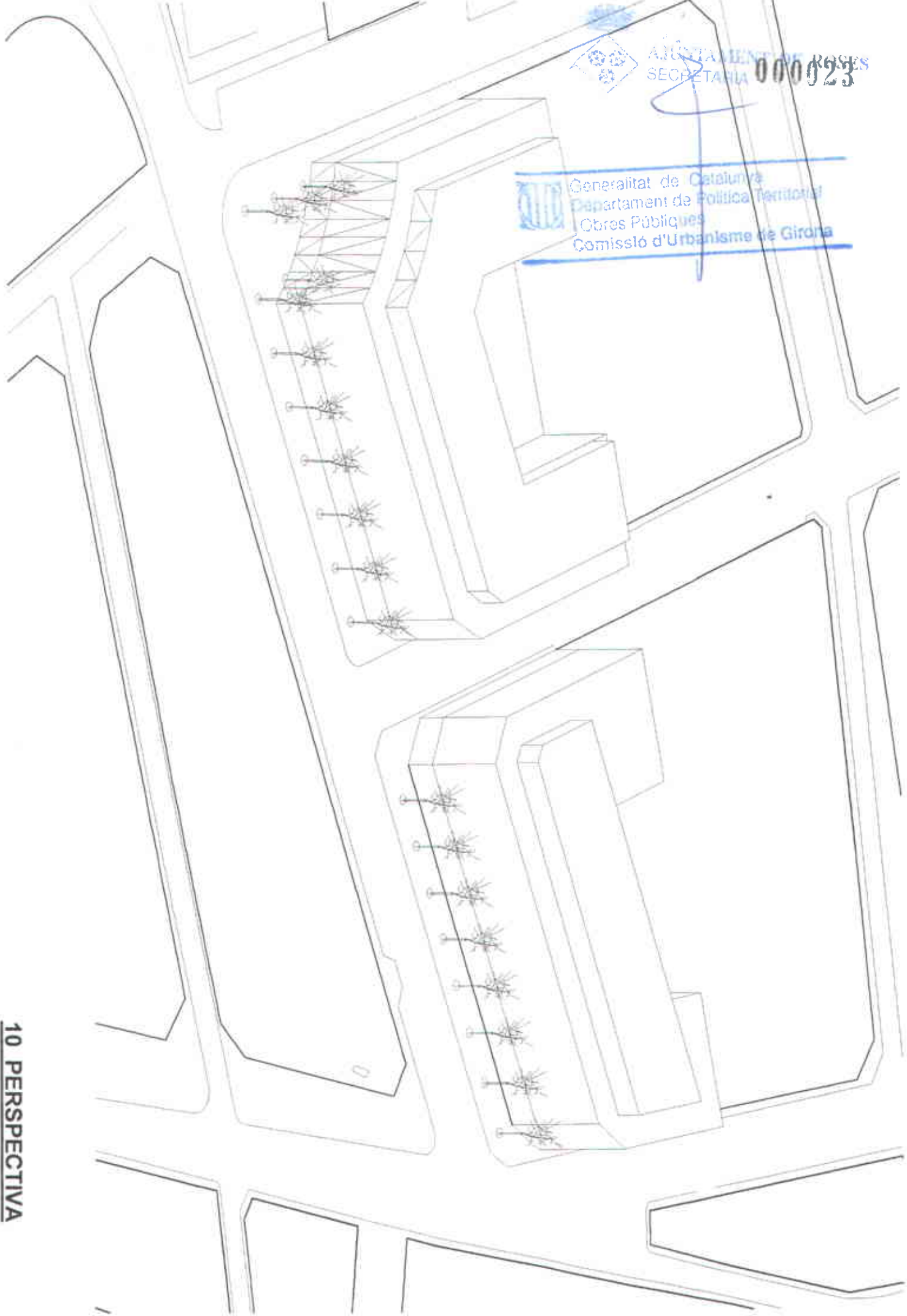
SECCIO PROSADA



AYUNTAMIENTO DE GIRONA
SECRETARIA 000023



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



10 PERSPECTIVA