

2/987-008

GENÈCIA: Per fer constar que aquest plec, format de
- 15 - folis i plans numerats de
ambdues incloses, pertany a l'projecte de modificació puntual núm. 34 del PGOU
que aprovà provisionalment el 1r Ple
a la sessió extraordinària de data 24 de setembre de 2001.

Roses, 4 d'octubre de 2001

Francisco Luís Muñoz Cameo
Secretari general

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

Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Girona en la sessió
de data 31 OCT. 2001

La secretària



Glòria Pons Sáez



**ÍNDEX:**

DOCUMENT 1:

- MEMÒRIA

DOCUMENT 2:

- L·LICÈNCIES D'OBRES CONCEDIDES ALS EDIFICIS DEL C/ MAINADA

DOCUMENT 3:

- PLÀNOLS

- 1- SITUACIÓ
- 2- EMPLAÇAMENT
- 3- PLANEJAMENT VIGENT
- 4- PLANEJAMENT MODIFICAT
- 5- MODIFICACIÓ ALINEACIONS C/ PEP VENTURA
- 6- REPORTATGE FOTOGRÀFIC





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

DOCUMENT 1:
MEMÒRIA

MEMÒRIA

OBJECTIU

Aquest projecte té com a objecte servir de document per procedir a la modificació puntual núm. 34 del PGOU de Roses.

La finalitat és la modificació de les alineacions que fixa actualment el PGOU, del carrer de la Mainada, en el tram comprès entre el carrer Pep Ventura i el carrer Lluís Companys, en el casc urbà de Roses, per tal d'ajustar-les a la realitat preexistent a la revisió del Pla general d'ordenació urbana aprovat definitivament el dia 7 de juliol de 1993.

ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL

La modificació afecta a l'illa compresa entre els carrers de la Mainada, carrer Pep Ventura i carrer Lluís Companys, que es troba parcialment edificada.

En efecte, d'una banda, hi ha construït un edifici compost de 15 habitatges situat al carrer Pep Ventura cantonada amb el carrer de la Mainada núm. 26; d'altra banda, per un magatzem en planta baixa, situat al carrer de la Mainada núm. 25 i, per últim, un edifici de PB + 2 PP a la cantonada del carrer de la Mainada amb el carrer Lluís Companys. Els titulars d'aquests terrenys són la Comunitat de Propietaris de l'edifici compost de 15 habitatges, el Sr. Pere Muncioy Genís del magatzem i els senyors Pedro Soler Segura i Juan Fernandez Navarro de l'edifici de PB + 2PP.

Tots tres edificis, com es pot comprovar a la documentació gràfica que s'adjunta, ocupen parcialment l'espai destinat pel planejament vigent a l'eixamplament del vial.

NORMATIVA URBANÍSTICA SEGONS PGOU

El Pla General vigent preveu l'eixamplament del carrer Mainada i determina que tingui una amplada de 10 metres, per la qual cosa afecta a edificacions existents de recent construcció i en

bon estat de conservació. Aquestes edificacions ja construïdes i finalitzades disposen de llicències d'obres concedides amb anterioritat a l'aprovació de la revisió del planejament general, concretament en data 24 de març de 1983, pel que fa a l'edifici de planta baixa i dues plantes pis (Ref. cadastral 4595009EG1749N); en data 12 de maig de 1983, pel que fa al magatzem (Ref. cadastral 4595010EG1749N) i en data 24 de gener de 1985, pel que fa a l'edifici plurifamiliar (Ref. cadastral 4594303EG1749S).

Departament de Cultura
Departament d'Ordenació Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ PROPOSADA, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

L'objectiu d'aquest document consisteix bàsicament en la modificació de l'amplada prevista per l'actual Pla general d'ordenació urbana del carrer de la Mainada, just en el tram comprès entre el carrer Pep Ventura i el carrer Lluís Companys, de 10 m. a l'amplada actual que fa el carrer en aquest tram.

El carrer de la Mainada és un carrer eminentment peatonal, que en un dels seus extrems i, a causa de la forta pendent del terreny, hi ha unes escales que connecten aquest vial amb el carrer Pep Ventura. Aquest fet provoca que no tingui gaire intensitat de tràfic rodat i, bàsicament, només sigui utilitzat pels veïns per accedir a les seves finques.

Per tant és un vial de la xarxa secundària, sense cap incidència en el sistema viari bàsic del municipi i, malgrat això, el planejament vigent li marca una secció viària molt superior a altres vials que conformen la xarxa viària bàsica de la vila, com es pot comprovar als plànols del Pla General.

La conveniència i oportunitat es fonamenta en el respecte a la realitat fàctica preexistent que ha de vincular, segons de manera reiterada ha mantingut la jurisprudència del Tribunal Suprem, l'activitat del planificador i en els principis de proporcionalitat i interdicció de l'arbitrarietat de les administracions.

Efectivament, les característiques topogràfiques del vial i la nula previsió d'increment de tràfic rodat, determinen que la secció prevista sigui clarament injustificada. Els costos econòmics i

socials que comporta l'execució de la previsió del Pla General serien sumament desproporcionals en relació al benefici públic a obtenir.

Voldriem esmentar, també, que l'Ajuntament va tramitar la modificació puntual núm. 29 del PGOU, per tal d'eixamplar el carrer Pep Ventura. En aquella ocasió, l'increment d'espai al domini públic va ser considerable, en un carrer on hi ha circulació rodada i peatonal de certa intensitat. Creiem, per tant, que la modificació proposada, obeeix a la lògica estructuració dels carrers, segons els usos i intensitats circulatòries.

Tots aquests raonaments justificant la proposta de modificació, a l'acotar perfectament la discrecionalitat de l'actuació planificadora que correspon a l'Ajuntament.

MARC LEGAL

Si bé, d'acord amb l'article 72 del DL 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós en matèria urbanística a Catalunya, la vigència dels plans és indefinida, ja sigui pel principi de seguretat jurídica i inclús per tal que la/es figura/es de planejament assoleixin els fins pretesos, d'altra banda, les figures urbanístiques no tenen una immutabilitat perpètua i poden ser alterats en amjor o menor intensitat a partir de diversos instruments de planejament com són:

La revisió: articles 73 del DL 1/90

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

La suspensió: article 77 i ss del DL 1/90

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.

Normativa d'aplicació: articles del 115 al 135 del RPU

Articles 55 i 59 del DL 1/90, entre d'altres.

D'acord amb l'article 75 del DL 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 aprovar-los.

Quant 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'article 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 en aquells acords que correspongui adoptar la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos a la legislació urbanística.

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

Amb l'aprovació inicial, s'acordarà la suspensió de l'atorgament de llicències, de conformitat amb els articles 41 i 42 del DL 1/90.

Informació pública

D'acord amb l'article 59 del DL 1/90 i l'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 alegacions que es considerin.

Aprovació provisional

L'article 59.2 i 55 a) del DL 1/90 estableixen que, després del resultat d'informació pública, correspondrà a aquesta Corporació l'aprovació provisional de 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 quant 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 la 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 és la CPU d'acord amb l'article 135 del RPU.

D'acord amb l'article 59.3 del DL 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 d'aprovació definitiva serà publicat al DOGC.

Efectes de la modificació dels plans

Capítol III, Secció 1 del DL 1/90.

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

I, per tant, obliga tant als particulars com a les administracions públiques, article 90 del DL 1/90.

Roses, maig de 2001



Fco. Luis Muñoz Cameo
Secretari general



Anna Barceló Puig
Arquitecta-gerent



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



[Handwritten signature]

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

DOCUMENT 2:

LLICÈNCIES D'OBRES CONCEDIDES ALS EDIFICIS DEL C/ MAINADA



AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)

Registro de SALIDA
 N.º 1451
 Fecha 24 MAYO 1983

S/Ref. Número Fecha N/Ref. N.º
 R.E.1179 12-4-83 MI/ci Fecha 24 MAYO 1983

SESION del 12 de mayo de 19 83.

Expediente nº.....126/83.....

Sr. D. PERE MUNICOY GENIS
 Pl. Pep Ventura nº 1
 ROSES

ASUNTO

Dada lectura a las diversas propuestas de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo y a la vista de los informes obrantes en cada uno de los expedientes cuya aprobación se propone, por unanimidad se acuerda CONCEDER con las condiciones de que deberán dar cumplimiento a todo cuanto dispone el Art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística y que ofrece el peticionario en su instancia, debiendo depositar fianza, en cualquiera de las formas admitidas por el importe que se le indique, que como cuota provisional se señala para hacer frente a los costes de la Urbanización y a las demás cargas y obligaciones establecidas por la Ley, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad el condicionado precedente, al amparo de lo dispuesto en el Art. 221 de la Ley, y al pago de los derechos municipales correspondientes, según liquidación practicada, y a la debida observancia de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanzas municipales, las licencias que se detallan a los señores que se citan.

"2.3.- A D. PERE MUNICOY GENIS, para la construcción de ALMACEN en planta baja, en la finca sita en el nº 25 del carrer Mainada, de este término municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Pere AYUSO Casals, debidamente visado por el respectivo Colegio de Arquitectos, en fecha del 7-4-83 con el nº. 834.1007, y bajo CONDICION SUSPENSIVA de prestar FIANZA por importe de /20.000'— pts/ en participación en equipamientos del sector, y /20.000'— pts/ en concepto de infraestructura."



Roses, a 16 de mayo de 19 83.
 EL SECRETARIO.

DECRETO — del 16 de mayo de 19 83 — Cúmplase el acuerdo anterior y notifíquese de forma legal al interesado.

EL ALCALDE PRESIDENTE

[Signature]



NOTIFICACION — Con esta fecha se notifica el acuerdo anterior al interesado mediante entrega de la copia literal y se le advierte que contra el citado acuerdo puede interponer recurso de reposición ante esta Corporación en el plazo de UN MES, a contar desde la fecha del recibo de la presente notificación.

Roses, a 3 de Junio de 19 83

EL NOTIFICADO

EL AGENTE



AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)

Registro de SALIDA
 N.º 3643
 Fecha 187

En MAGI TURU PASTALLE, Secretari d'Administració Local amb exercici a l'Ajuntament de ROSES (Girona)

CERTIFICO : Que en la Comissió Municipal Permanent celebrada el 24 de març de 1983, es va concedir llicència al Sr. PEDRO J. SOLER i JUAN FERNANDEZ, per a la construcció d'un edifici de planta baixa i dues plantes pis al carrer General Aranda cantonada Mainada, del Poligon I, d'aquest terme municipal, que el carrer General Aranda actualment s'anomena Lluís Companys, per la qual cosa ha canviat la denominació de la ubicació de l'esmentat edifici, essent actualment aquesta la de carrer Lluís Companys nº 48.

I perquè així consti a instància del Sr. Juan Fernandez Navarro lliuro la present amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde-President, en la Vila de Roses a dos de juliol de mil nou-cents vuitanta-set.

Vist i Plau
 I.'ALCALDE-PRESIDENT,



sgt.º Joan Bataller i Danes

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

REBUT L'ORIGINAL
 Roses, 9-7-83

[Signature]



AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)

S/ Ref:

N/Ref: MT/cm

Registro de SALIDA

N.º

432

Fecha 28 ENE. 1985

SESION del 24 de ENERO de 1985 -extraordinaria-

RAMON PARADA RUIBAL
Gran Via 95
R O S E S

La Comisión Municipal Permanente en sesión celebrada en la fecha al principio indicada, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

Dada lectura a las diversas propuestas de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, y a la vista de los informes obrantes en cada uno de los expedientes cuya aprobación se propone por unanimidad se acuerda: CONCEDER con las condiciones que en cada una de ellas se indican, el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 3/84 de 9 de enero de la Generalitat de Catalunya, en el sentido de que tiene un plazo de un año para iniciarla y tres años para terminarla, ambos plazos contados a partir de la fecha de notificación de la presente, produciéndose la caducidad por el transcurso de ambos plazos sin haberlas comenzado o terminado; a la debida observancia de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana; el Plan Parcial correspondiente; Ordenanzas Municipales, y mediante el pago de los derechos municipales correspondientes, las licencias que se detallan a los señores que se citan:

1.26.- A RAMON PARADA RUIBAL la construcción de QUINCE VIVIENDAS en la c/ Pep Ventura nº 23 - c/ Mainada nº 26, POLIGONO I, de este término municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto Sr. RISQUES y visado por el Colegio de Arquitectos con el nº. 5534/84, y a la enmienda efectuada en el proyecto inicial.

CONDICIONES SUSPENSIVAS PREVIAS AL INICIO DE LA OBRA:

** Debe abonar la tasa de la licencia que asciende a: /682.668,-- pts/.

** Debe presentar FIANZA de /300.000,-- pts/ para garantizar la construcción de acera y parte pavimentación calles.

** Debe indicar mediante la presentación de croquis acotado, las conexiones de agua y alcantarillado, detallando los puntos de conexión y las características, significándole que las obras que deban realizarse en la vía pública y terrenos de dominio público, las ejecutará la Corporación, previo el pago del importe de las mismas, que se le indicará en el momento de presentar la documentación que se interesa.=
Expt. nº. 499/83, R.E. nº. 5534/84.

ROSES a 25 de ENERO de 1985.



AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)

EL SECRETARIO

DECRETO.- Del 25 de ENERO de 1985.- Cúmplase el acuerdo anterior y notifíquese de forma legal al interesado.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

NOTIFICACION.- Con esta fecha se notifica el acuerdo anterior al interesado mediante entrega de la copia literal y se le advierte que contra el citado acuerdo puede interponer RECURSO DE REPOSICION ante esta Corporación en el plazo de UN MES, a contar desde la fecha del recibo de la presente notificación.


ROSES, a 30-1-85
EL NOTIFICADO,

EL NOTIFICADOR,

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



[Handwritten signature in blue ink]

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

**DOCUMENT 3:
PLÀNOLS**



 **AJUNTAMENT DE ROSES**
GERÈNCIA MUNICIPAL D'URBANISME

REDACTOR
FOO LUIS MUÑOZ GOMEZ
ANNA BARCELÓ PUIG

SECRETARI GENERAL
ARQUITECTA-ORIENT

ESCALES A1: 1/2500
A3: 1/5000

ESCALA GRÀFICA
0 25 50 75 100 125

APROVACIÓ INICIAL
APROVACIÓ DEFINITIVA

ÒRGAN

DATA

NUM PLÀNOLS

SIGNATURA SECRETARI

PROJECTE
**MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº 34 DEL
PGOU DE ROSES. c/ MAINADA**

NOM DEL PLÀNOL
SITUACIÓ

DATA	PLÀNOL N.
MAIG DE 2001	1
REFERÈNCIA	PÀG. 1 DE 8
PL010100T	

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

31 OCT. 2001

Glòria...



UTADELLA

LA CIUTADELLA

RIERA GINJOLERS

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

Resolució d'informació del la Comissió
 d'Urbanisme de Girona en data
 de data: 31 OCT. 2001

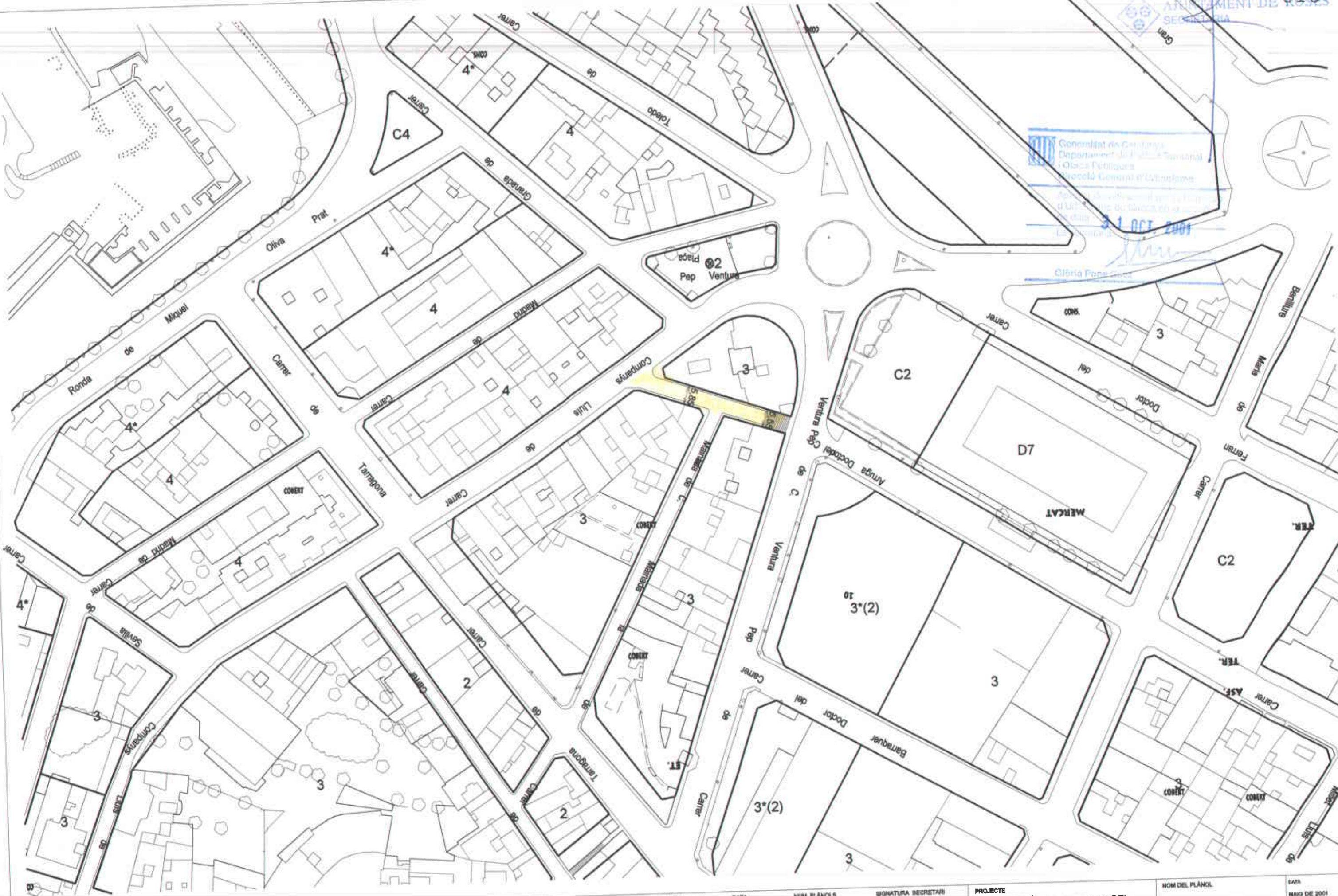
Gloria Penadiaz



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

31 OCT 2001

Claudia Pons





ALINEACIONS
C/ PEP VENTURA
PLANEJAMENT APROVAT DEFINITIVAMENT
AMB DATA 7-7-83



ALINEACIONS
C/ PEP VENTURA
MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT ANTERIOR
APROVAT DEFINITIVAMENT AMB DATA 10-5-00

