



Data: 9 de juliol de 2013

RV:/

RN: 2013 / 050998 / G/

E2013010521  
11/07/2013

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Roses  
Plaça Catalunya, núm. 8, 2n (Can Jordà)  
17480 Roses  
Alt Empordà

**Assumpte:** Pla especial del catàleg de construccions en sòl no urbanitzable de Roses .

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 13 de juny de 2013, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, l'acord següent:**

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

1.- Aprovar definitivament el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, promogut i tramès per l'Ajuntament de Roses, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal excloure de l'annex 1, les fitxes identificades amb els números 08 Mas de la Llobatera, 18 Mas d'en Figa, 19 Mas Patiràs i 20 Mas de la Regollosa i incorporar-les a l'annex 3.

1.2 En relació amb els elements identificats a l'annex 2, caldrà limitar els usos admissibles en l'edificació de la fitxa 01 a activitats que no generin interferències respecte la funcionalitat i seguretat de la carretera GI-614. Pel que fa a les fitxes 2, 3 i 4 que tenen tipologies corresponents a habitatges caldrà incorporar aquestes edificacions a l'annex corresponents a habitatges concordants amb la seva època de construcció, llevat que es justifiqui un origen diferents al d'habitatge en quin cas podrien admetre altres usos. Pel que fa a la fitxa 5, caldrà justificar la implantació legal de l'habitatge familiar per admetre la seva consolidació.

1.3 A l'annex 3, restes de masies, caldrà completar les fitxes 18 Mas Llevant de Cala Rostella, 19 Mas dels Sortells, 20 Mas Heura Morella, i 21 Mas Perpinyà amb l'emplaçament i característiques gràfiques. Així mateix, totes les fitxes d'aquest annex hauran d'incorporar la localització gràfica de l'element corresponent.

1.4 Cal incorporar al document la justificació del compliment del planejament territorial i urbanístic.

1.5 Cal precisar el contingut de l'article 16 de la normativa d'acord amb el previst al que preveu l'article 51.1 del TRLU segons el qual aquestes ampliacions s'han de tenir característiques pròpies de l'àmbit territorial on s'emplacin

1.6 Amb caràcter general, el contingut de les fitxes i la descripció d'elements identificats han d'incorporar documentació gràfica que permeti localitzar amb facilitat el seu emplaçament.

1.7 Cal sol·licitar informes a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i a la Direcció General de Protecció Civil.

2.- Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen les administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Girona



CPISR-1 Sonia  
Bofarull Serrat  
2013.07.10  
14:24:19  
+02'00'

Annex: S'adjunta Proposta de Resolució



PT: 09

CU:09

Expedient: 2013 / 050998 / G

Assumpte: Pla especial del catàleg de construccions en sòl no urbanitzable

Terme municipal: Roses

Comarca: Alt Empordà

## Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 12 de juny de 2013, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la proposta de resolució següent:

L'expedient de Pla especial del catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament de Roses.

### Objecte

L'objecte d'aquest expedient és identificar i regular les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació al sòl no urbanitzable del municipi de Roses.

### Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació del Pla especial correspon al del sòl no urbanitzable del terme municipal de Roses

### Tramitació

Aprovació inicial primera: Ple municipal de data 30 de desembre de 2010.

Aprovació inicial segona: Ple municipal de data 29 de setembre de 2012.

Informació pública: Un mes mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 198 de 15 d'octubre de 2012, DOGC número 6228 de 15 d'octubre 2012, al diari el Punt Avui de 4 d'octubre de 2012, i la pàgina web municipal. Durant el termini d'informació pública s'han presentat set al·legacions.

Aprovació provisional: Ple de l'Ajuntament en sessió de data 29 d'abril de 2013.

### Informes organismes

L'ajuntament de Roses ha sol·licitat informe als següents organismes:



- Secció de Comerç i Turisme (9/10/2012)
- Servei Territorial de Carreteres (17/10/2012)
- Institut Geològic de Catalunya (6/11/2012)
- Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (15/11/2012)
- Direcció General del Patrimoni Cultural (19/11/2012)
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Alimentació, pesca i medi natural (19/12/2012)
- Parc Natural de Cap de Creus (18/01/2013)
- Agència Catalana de l'Aigua (25/01/2013)
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (18/02/2013)

Els organismes han contestat amb les següents observacions:

- Informe de la Secció de Comerç i Turisme de 9 d'octubre de 2012, en el sentit d'emetre informe favorable.
- Informe de Servei Territorial de Carreteres de 17 d'octubre de 2012 en el sentit d'informar favorablement, condicionat a la inclusió a la Normativa l'obligació del compliment de la legislació sectorial corresponent, Llei i Reglament General de Carreteres, per a totes les masies i cases rurals, situades a la zona d'afectació de carreteres. Aquesta prescripció s'inclourà també en les fitxes individualitzades de cada element.
- Informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural de 19 de novembre de 2012, en el sentit de fer les següents consideracions:
  - La Comissió Territorial del patrimoni cultural no ha d'informar el pla urbanístic presentat, ja que no afecta a cap de les categories de BCIN previstes a l'article 2.1g del Decret 276/2005, sinó que només, cal que se li doni compte del contingut dels informes emesos pels tècnics de la Direcció General del Patrimoni Cultural.
  - Per tal de donar compliment als articles 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la Direcció General del Patrimoni Cultural emet informe favorable amb la condició que s'incorporin una sèrie de consideracions sobre el patrimoni arqueològic i sobre els monuments BCIN detectats:
    1. A nivell arquitectònic el pla que s'ha elaborat preveu la recuperació de les masies i cases rurals, mantenint les característiques tipològiques originals de cada edificació, regulant el seu desenvolupament a partir d'unes fitxes individuals que concreten cada casa i una normativa general.
    2. A nivell arqueològic, el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de les masies i cases rurals es valora de forma positiva ja que identifica i regula les actuacions permeses en aquest tipus d'edificacions. Es valora també de forma positiva que a Montjoi de Baix i a Mas de l'Alseda l'apartat 3.5 de les fitxes individualitzades per a cada una de les masies, contempli el control arqueològic de les obres que afectin el subsòl atès el coneixement de l'existència de restes arqueològiques; no obstant, caldrà que s'incorporin també mesures preventives destinades a la protecció patrimoni arqueològic en



aquelles masies i/o cases rurals en les que, un cop contrastada la seva ubicació amb les dades de l'inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General del Patrimoni Cultural, es detecta l'existència de jaciments arqueològics coneguts i inventariats en l'àmbit de la masia o al seu entorn proper.

3. Els jaciments arqueològics són els següents:

- Jaciment arqueològic de "Montjoi de Baix" (núm. IPAC 8336) prop del jaciment es localitzen, a més de Montjoi de Baix, la masia/casa rural de Mas Montjoi de Dalt.
- Jaciment arqueològic de "solell de Can Berta" (núm. IPAC 5792) i de "Penida"(núm. IPAC 8031)prop del jaciment es localitza la masia/casa rural de Mas Berta.
- Jaciment arqueològic de "Les Arenes" (núm. IPAC 5780) prop del jaciment es localitza la masia/casa rural de Mas Coll.
- Jaciment arqueològics de "Paratge del Mas d'en Causa" (núm. IPAC 19637) prop del jaciment es localitza la masia/casa Mas d'en Causa.
- Jaciment arqueològic de "Corral del Mas d'en Figa" (núm. IPAC 5833) prop del jaciment es localitza la masia/casa rural de Mas d'en Figa.
- Jaciment arqueològic de "Platja de Montjoi" (núm. IPAC 5745) prop del jaciment es localitzen les masies/cases rurals de Casa Camprubí/Gali i Habitatge Montjoi.

4. L'existència d'aquests jaciments fa imprescindible el control arqueològic de les obres que s'hagin de realitzar a les masies que hi són properes.

5. Cal tenir en compte l'expectativa arqueològica dels edificis anteriors al segle XX i preveure el control arqueològic en el cas que s'hi executin obres que afectin ell subsòl.

- Informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 15 de novembre de 2012, en el sentit que:
  - En general no es consideren recuperables aquelles ruïnes situades en espais on els valors ambientals i paisatgístics prevalen sobre la recuperació arquitectònica. Així, es planteja descatalogar les fitxes de les construccions en estat ruïnós o abandonades que es troben dins els límits del Parc Natural del Cap de Creus o en Zona d'espais de protecció especial d'alt valor agrícola i connector, concretament, es proposa la recomanació següent: Revisar la catalogació de les edificacions que es troben dins els límits del Parc Natural del Cap de Creus o en Zona d'espais de protecció especial d'alt valor agrícola i connector, per exemple les fitxes 2, 3, 6, 8, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20 i 22.
- Informe de l'Institut Geològic de Catalunya, de data 6 de novembre de 2012, en el sentit de:
  - Les edificacions 01, 03, 04, 05, 17, LP01, LP02, LP03, LP04, LP05, LP06, LP07, LP08, LP09, LP10, LP11, M01, M02, M03, M04, M05, M06, M07, M08, M09, M10, M11, M12, M13, M14, M15, PF01 i PF02 incloses en la proposta del Pla especial se situen dins de la geozona inventariada per la Direcció General de Medi Natural amb el núm. 164-Paleozoic del Cap de Norfeu.



- No es considera necessària l'adopció de mesures preventives per la preservació del patrimoni geològic, atès que el Pla especial presentat no inclou cap actuació sobre les edificacions existents que pugui suposar una amenaça pels valors de la Geozona.
- En cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 97/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de data 19 de desembre de 2012, en sentit favorable amb la següent valoració: El municipi de Roses no és comprès actualment en cap pla sectorial agrari i l'actuació que es pretén portar a terme no interfereix els plans d'aquest Departament a la zona.
- Informe del Parc Natural del Cap de Creus de 18 de gener de 2013, en sentit favorable amb les següents condicions:
  - Cal que la fitxa núm. 19 (Mas Patiràs) no admeti l'ús de lleure pels riscos no assumibles per a les persones i el medi en cas d'incendis forestals o d'altres perturbacions ambientals ja que no disposen d'accés directe des de la xarxa viària bàsica.
- Informe de l'Agència Catalana de L'Aigua de 25 de gener de 2013, en el sentit que s'han d'incorporar les següents prescripcions al text normatiu:
  1. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el pla especial o per l'execució d'obres dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres, que consisteix la zona de la policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, requeriran l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i inclouran l'avaluació dels riscos d'inundació i la determinació, si cal, de les mesures constructives de protecció passiva corresponents, a partir d'un estudi annex subscrit per un tècnic competent. Aquest estudi s'adaptarà a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables.
  2. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per real decret 849/1986, d'11 d'abril, i a la llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental d'activitats de Catalunya, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi i l'ocupació, modificació del relleu o construcció en la franja de terreny de 100,00 m d'amplada al costat de les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol.
- Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona de 18 de febrer de 2013, en el sentit que:



1. Les edificacions situades en terrenys forestals han d'incloure les mesures de prevenció d'incendis forestals previstes a la normativa sectorial vigent, inclosa la franja de protecció de 25 m d'amplada amb les característiques de l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
2. Els projectes de reconstrucció, reconversió d'antiga edificació o d'obres de gran rehabilitació hauran d'incorporar els paràmetres ambientals que estableix el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
3. Els plans especials urbanístics previstos al nou annex 6 que tinguin el seu àmbit d'ordenació inclòs total o parcialment dins d'un LIC o ZEPA de Natura 2000 s'hauran de sotmetre al procediment de decisió prèvia sobre avaluació ambiental que correspongui en funció de les seves determinacions. L'esmentada tramitació també resulta d'aplicació per a aquells projectes d'actuacions d'interès públic que es puguin promoure en edificacions del Catàleg ubicades dins d'espais LIC o ZEPA de Natura 2000.

## Planejament vigent

### 1. Planejament territorial i director.

La planificació territorial i directora urbanística del sòl no urbanitzable del municipi es formula pels documents que es detallen a continuació tot i que el seu abast respectiu afecta parcialment el terme municipal llevat del PTPCG que l'afecta en la seva totalitat.

- Pla territorial parcial de les comarques gironines, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010 i publicat, als efectes de la seva executivitat, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

- Pla Director urbanístic de la Serra de Rodes, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 15 de desembre de 2006, publicat al DOGC de 12 de gener de 2007.

- Pla especial de protecció del Medi Natural i del paisatge dels Aiguamolls de l'Empordà, aprovat per acord del Consell Executiu de data 23 de novembre de 2010, acord GOC/254/2010.

- Pla especial de protecció del Medi Natural i del paisatge dels Cap de Creus, aprovat per acord del Consell Executiu de data 20 de juny de 2006, publicat al DOGC de 7 d'agost de 2006.

Respecte al sistema d'espais oberts del municipi, el Pla territorial parcial de les comarques gironines inclou el conjunt del sòl no urbanitzable en les categories de protecció preventiva, territorial i especial, una part d'ells dins la categoria de PEIN i/o Xarxa Natura 2000, l'àmbit corresponent als aiguamolls de l'Empordà i al cap de Creus majoritàriament.



El Pla Director urbanístic de la Serra de Rodes comprèn la part de municipi emplaça al nord de la carretera GI-614 i fixa proteccions concordants amb el planejament territorial.

## 2. Planejament municipal:

- Pla d'ordenació urbanística municipal del Roses aprovat definitivament per la CTU en data 11 de febrer de 2010 i publicat al DOGC en data 30 de juliol de 2010.

La documentació del POUM conté un document 6.2, Relació de masies i cases rurals que incorpora un seguit de 18 fitxes d'elements corresponents a masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, i vint-i-tres referències d'edificacions destinades a habitatge que no es poden considerar com a masies o cases rurals. També anomena vint-i-cinc altres edificacions en pitjor esta de conservació.

### Normativa urbanística

El Pla especial urbanístic tramés s'estructura amb una apartat normatiu que conté 31 articles, i sis annexes amb fitxes dels diferents elements catalogats.

### Descripció de la proposta.

El pla especial agrupa les edificacions en sòl no urbanitzable d'acord amb sis annexes que corresponen als següents apartats:

Annex 1. Fitxes de masies i cases rurals catalogades. Són les corresponen pròpiament al catàleg d'elements subjectes a rehabilitació i recuperació definides en l'apartat 47.3a del RTLU que admeten els usos previstos a l'article 47.3.bis del RLU.

Annex 2. Fitxes de construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer planejament, 1961, catalogades d'acord amb el previst a l'article 47.3b del RLU.

El document no identifica la categoria d'edificacions abandonades que preveu l'article 47.3c del RLU

Annex 3. Descripció de restes de masies sense entitat per a la seva catalogació. Es tracta de ruïnes emplaçades en llocs de topografia accidentada, sense accessibilitat o amb accessos molt precaris i sense serveis urbanístic que no justifiquen la seva rehabilitació. Tot i això, la normativa admet que es pugui construir-hi en planta baixa una superfície de 20m<sup>2</sup> per atendre usos rurals.

Annex 4. Construccions preexistents, posteriors al primer planejament, destinades a habitatge, ja sigui amb llicència o sense. Són edificacions que se subjecten al previst a al DT sisena del RLU





Annex 5. Altres construccions preexistents, posteriors al primer planejament, no corresponents a habitatges, ja sigui amb llicència o sense. Són edificacions que se subjecten al previst a al DT setena del RLU i al que preveu la normativa específica del POUM quan s'emplacen en les zones 13.1s i 13.2s.

Annex 6. Edificacions emplaçades en àmbits de sòl no urbanitzable que troben subjectes a la formulació d'un pla especial per a establir l'ordenació detallada de l'àmbit on es troben..

Per a l'annex 1 i 2, els elements que ha de ser objecte de recuperació o rehabilitació, la normativa del pla especial urbanístic preveu la possibilitat d'implantar-hi els usos previstos d'habitatge familiar, entre els que s'hi inclouen els usos artesanals i les activitats professionals, els usos d'establiment hoteler que comprenen les residències de la tercera edat o de rehabilitació i el turisme rural, les activitat d'educació en el lleure, les activitats artesanals i artístiques, la restauració, i els equipaments o serveis comunitaris.

Quan així ho determina la regulació detallada dels elements, la normativa preveu la possibilitat de divisió horitzontal de les edificacions a raó de 350m<sup>2</sup> el primer habitatge, i 150m<sup>2</sup> la resta amb un màxim de quatre habitatges.

El document ha estat redactat per Vilanova Arquitectes SCP.

## Valoració de l'expedient

### 1. El contingut en relació al planejament territorial i urbanístic.

Cal completar el document amb una justificació del compliment de les determinacions del planejament territorial i del planejament director que li és d'aplicació, d'acord amb l'article 69.1 TRLU. Així mateix, cal completar el PEU amb l'adequació al que preveu la normativa urbanística del planejament general respecte usos previstos per la seva normativa en els àmbits on s'emplacen els elements catalogats.

#### 1.2 Respecte a la normativa:

L'article 16 de la normativa preveu la possibilitat que les ampliacions tinguin un caràcter formal "més obert, amb un llenguatge arquitectònic contemporani", característiques no ajustades al que preveu l'article 51.1 del TRLU segons el qual aquestes ampliacions s'han de tenir característiques pròpies de l'àmbit territorial on s'emplacin

#### 1.3 Respecte a les fitxes:

El catàleg de masies i cases rurals que l'ajuntament tramita pren com a base la relació d'elements que formulava el POUM i incorpora les fitxes 19, 20 i 21 entre els elements subjectes a recuperació. També s'hi adjunten les fitxes de l'annex 2 corresponents a altres edificacions existents en sòl no urbanitzable anteriors a l'any 1961, data del primer document urbanístic del municipi.



Les fitxes 19 i 20 de la mateixa manera que la 08 i 18 de l'annex 1, corresponen a restes d'edificacions en molt mal estat de conservació, que es troben emplaçades en finques d'accidentada topografia, sense accés o amb accés precari, sense serveis ni infraestructures, en llocs de risc d'incendi forestal dins l'àmbit del parc natural del cap de Creus per la qual cosa, no és oportuna ni convenient la seva reconstrucció. En aquest sentit, l'informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 15 de novembre de 2012 coincideix amb la necessitat de descatalogar aquestes elements.

Pel que fa l'annex 2, la fitxa 01, es planteja un restaurant en una edificació pràcticament alineada a la carretera GI-614. Els requeriments funcionals d'aquests ús en un establiment al peu de la carretera, en un indret sense opcions de disposar d'estacionament, donarà lloc a un punt conflictiu per a la segureta de la via, sobre tot atenent a les seves característiques, en un punt de visibilitat limitada. Per això, caldria trobar un usos més adequats a les característiques de l'edificació i el seu emplaçament en el cas que es cregui oportuna la seva recuperació i rehabilitació.

En relació a les fitxes 2, 3 i 4, aquestes corresponen a edificacions de tipologies pròpies d'habitatges implantats en sòl no urbanitzable per la qual cosa sembla més oportú emmarcar-los dins els supòsits previstos en la disposició transitòria sisena del RLU amb les possibilitats que aquesta preveu, això sense perjudici d'altres opcions si se'n justificués un origen diferent.

Finalment, en relació a la fitxa 5, les seves característiques no justifiquen la implantació d'un habitatge si no es justifica la seva legal implantació per la qual cosa es fa necessari completar la documentació amb aquest aspecte.

Pel que la a l'annex 3, restes de masies, la documentació tramesa no detalla l'emplaçament ni característiques gràfiques de les fitxes 18 Mas Llevant de Cala Rostella, 19 Mas dels Sortells, 20 Mas Heura Morella, i 21 Mas Perpinyà, aspectes necessaris per a identificar aquests elements. D'altra banda la resta de les fitxes d'aquest annex tampoc incorporen la seva localització gràfica.

Amb caràcter general, el contingut de les fitxes i la descripció d'elements identificats han d'incorporar documentació gràfica que permeti localitzar amb facilitat el seu emplaçament.

També és recomanable revisar el disseny de les fitxes del catàleg per tal que mostrin un contingut més uniforme que faciliti la seva comprensió i aplicació. En aquest sentit es proposa prendre com a model el que figura en els criteris fixats per la Direcció General d'Urbanisme i Ordenació del Territori.

Finalment, cal dir que el representant a la Ponència Tècnica del Departament d'Interior ha indicat la necessitat de sol·licitar informes a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i a la Direcció General de Protecció Civil.



## Fonaments de dret

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, (TRLU) que estableixen les atribucions i determinacions que corresponen als Plans d'ordenació urbanística municipal, com també la documentació que aquests instruments d'ordenació urbanística han de contenir.

Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

## Proposta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, l'adopció de l'acord següent:

1.- Aprovar definitivament el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, promogut i tramès per l'Ajuntament de Roses, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal excloure de l'annex 1, les fitxes identificades amb els números 08 Mas de la Llobatera, 18 Mas d'en Figa, 19 Mas Patiràs i 20 Mas de la Regollosa i incorporar-les a l'annex 3.

1.2 En relació amb els elements identificats a l'annex 2, caldrà limitar els usos admissibles en l'edificació de la fitxa 01 a activitats que no generin interferències respecte la funcionalitat i seguretat de la carretera GI-614. Pel que fa a les fitxes 2, 3 i 4 que tenen tipologies corresponents a habitatges caldrà incorporar aquestes edificacions a l'annex corresponents a habitatges concordants amb la seva època de construcció, llevat que es justifiqui un origen diferents al d'habitatge en quin cas podrien admetre altres usos. Pel que fa a la fitxa 5, caldrà justificar la implantació legal de l'habitatge familiar per admetre la seva consolidació.

1.3 A l'annex 3, restes de masies, caldrà completar les fitxes 18 Mas Llevant de Cala Rostella, 19 Mas dels Sortells, 20 Mas Heura Morella, i 21 Mas Perpinyà amb l'emplaçament i característiques gràfiques. Així mateix, totes les fitxes d'aquest annex hauran d'incorporar la localització gràfica de l'element corresponent.

1.4 Cal incorporar al document la justificació del compliment del planejament territorial i urbanístic.

1.5 Cal precisar el contingut de l'article 16 de la normativa d'acord amb el previst al que preveu l'article 51.1 del TRLU segons el qual aquestes ampliacions s'han de tenir característiques pròpies de l'àmbit territorial on s'emplacin



1.6 Amb caràcter general, el contingut de les fitxes i la descripció d'elements identificats han d'incorporar documentació gràfica que permeti localitzar amb facilitat el seu emplaçament.

1.7 Cal sol·licitar informes a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i a la Direcció General de Protecció Civil.

2.- Comunicar-ho a l'Ajuntament

La secretària de la Ponència Tècnica de la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Sònia Bofarull Serrat



## Ajuntament de Roses

## Registre d'Entrada

---

.: Núm. de registre: E/000135-2013

.: Data d'alta: 10/07/2013 14:24

.: Data de presentació: 10/07/2013 14:24

.: Assumpte: 2013 / 050998 / G Notificació acord Comissió d'Urbanisme de 13-6-2013 del Pla especial del catàleg de construccions en sòl no urbanitzable

.: Data del document: 10/07/2013

.: Tipus de document: Ofici

.: Tipus de procedència: Tràmit telemàtic

.: Procedència: Codificació detallada  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona  
Barcelona

.: Núm. de sortida: S 9000/00025271/2013

.: Destinació: Administració local  
Ajuntament de Roses  
Roses

.: Suport físic: Electrònic

.: Tema del document: Trameses

.: Núm. d'expedient:

.: Arxiu provisional:

.: Comentari:

.: Identificador del document: 5DC563B2-EA54-402F-9A41-8864E0CF2C64 