

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document forma part del projecte de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) núm. 4 de Roses, a l'àmbit de la Rambla Ginjolers, aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 2 de setembre de 2013. (Exp.2025/13 - PL13004OT).

Roses, 5 de setembre de 2013

Elisabet Abad Grabulós
Cap del Departament Jurídics Administratiu
de l'àrea d'Urbanisme

Ajuntament de Roses

Servei d'Urbanisme de Girona
1er. exemplar

2013/51976 - AP

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 21 NOV. 2013

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat





**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE
ROSES NÚM. 4 ÀMBIT RAMBLA GINJOLERS.**

Document per l'aprovació provisional

AJUNTAMENT DE ROSES
PL13004OT

ÀREA D'URBANISME
AGOST 2013

0. ÍNDEX

DOCUMENT NÚM.1 – MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1 Dades generals

1.1 Identificació i agents del projecte

2 Descripció general

2.1 Antecedents

2.2 Naturalesa, objecte i abast de la modificació

2.3 Conveniència i oportunitat

2.4 Situació i àmbit territorial

2.5 Marc urbanístic aplicable

2.6 Formulació i tramitació

2.7 Estructura de la propietat

2.8 Estat actual

2.9 Planejament vigent

2.10 Reportatge fotogràfic

3 Proposta d'ordenació

3.1 Objectius i criteris de l'ordenació plantejada

3.2 Descripció de la proposta d'ordenació

3.3 Justificació funcional, de localització en el territori i quadre de superfícies

DOCUMENT 2- NORMATIVA

DOCUMENT 3- AGENDA I EVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

DOCUMENT 4- MEMÒRIA SOCIAL

DOCUMENT 5- AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

DOCUMENT 6- PLANOLS

1.1 Situació

1.2 Ortofotomapa

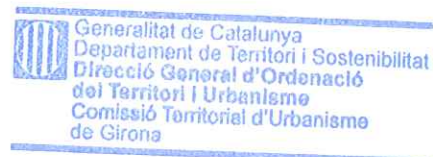
1.3 Topogràfic

2.1 Estructura de la propietat

3.1 Planejament vigent

3.2 Proposta modificació

4.1 Proposta indicativa d'implantació urbana



DOCUMENT 1- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1 DADES GENERALS

1.1 Identificació i agents del projecte

Títol

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipi (POUM) de Roses núm. 4 àmbit Rambla Ginjolars.

Emplaçament

Rambla Ginjolars entre la rotonda de la Gran Via i el carrer Puig Rom

Promotor

Ajuntament de Roses

Autors del Projecte

Àrea d'Urbanisme

Anna Barceló Puig, arquitecta Cap de l'àrea d'urbanisme.

Cristina Casas Facerias, arquitecta

Eli Abad Grabulós, advocada

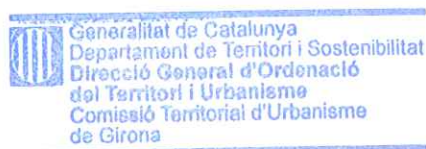
Delineació i producció

Àrea de Serveis Territorials.

David Alabau, delineant

Paki Goikoetxea, delineant

Vicenta Serrano, delineant



2 DESCRIPCIÓ GENERAL

2.1 Antecedents

En data 13 de març de 2009 se signa conveni de col·laboració entre el Departament de Política Territorial de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Roses per el desenvolupament del projecte d'intervenció integral de l'àrea urbana anomenada casc antic subvencionat a l'empara de la Resolució PTO/433/2008 de 20 de febrer, on s'inclouen les despeses per a l'execució de les obres corresponent al projecte de reurbanització de la Rambla Ginjolars, tram comprès entre la rotonda de la Gran Via i l'avinguda de Rhode.

Amb data 24 de desembre de 2012 el Conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat resol aprovar l'ampliació de l'àmbit i concedir una pròrroga fins l'any 2014 per a finalitzar les accions previstes en el projecte d'intervenció integral del casc antic de Roses.

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 29 d'abril de 2013, acorda aprovar inicialment el document de Modificació puntual del POUM de Roses núm.4 àmbit Rambla Ginjolars.

Amb posterioritat es va obrir un període d'informació al públic i de consultes a les administracions. Durant aquest termini no s'han presentat al·legacions i s'ha emès un informe favorable per part de l'ACA en data 9 de juliol de 2013 i RE 20130011048 de 22 de juliol.

Durant el període d'informació pública s'ha analitzat el contingut de la normativa del POUM per tal de aclarir alguns dubtes respecte de l'accés dels vehicles als habitatges que donen front a l'espai qualificat com a C4, ja que és voluntat municipal, i així ho contempla el projecte d'urbanització aprovat inicialment, que l'accés de vehicles sigui únicament pels guals de les plantes baixes. Doncs bé, s'ha observat que en els articles de les nnuu del POUM (del 28 al 33), el sistema d'espais lliures està format per dos subsistemes i, el subsistema de parcs i jardins per quatre. El subsistema C4, altres espais lliures, s'hi permet, a través l'accés rodat a les finques, al contrari del que s'estableix pels subsistemes de parcs (clau C1) o jardins (clau C2), on l'article 32.1 prohibeix l'accés rodat a les finques a través d'ells. Això fa que la qualificació de l'espai frontal de les finques

que en l'actualitat tenen guals pugui qualificar-se de C4: sistema d'espais lliures, subsistema de parcs i jardins, altres espais lliures.

En data 15 de juliol i RE 20130010707, l'empresa Telefònica de España S.A.U., com a propietària de l'immoble en el carrer d'en Mairó, 61, presenta al·legació i sol·licita el següent:

- que la qualificació s'ajusti a la nova realitat jurídica i tecnològica
- que l'edifici actualment en servei amb qualificació de sistema d'espais lliures, suposarà una indemnització de l'Ajuntament cap a Telefònica així com el cost de l'immoble i el trasllat dels equips.
- Que dita qualificació deixa l'edifici fora d'ordenació que pot significar talls en el subministrament telefònic.
- Que en relació a a l'immoble, es tingui en compte el procediment que s'utilitzarà per l'obtenció de les parcel·les

L'informe jurídic sobre l'al·legació resolt desestimar-la en el sentit que l'edifici de la companyia de Telefònica de España, SAU es troba en situació de fora d'ordenació des de l'any 1985 i posteriorment amb el POUM del 2010 tampoc es varia la seva situació urbanística.

Pel que fa a les millores en la instal·lació, en les tecnologies emprades en l'edifici, modernitzacions, adequacions, ..., s'entén que serà el Pla especial de radiocomunicació qui recollirà en detall i específicament com queden aquestes i totes les antenes i estacions instal·lades en el poble de Roses, ja que aquest és el mandat del POUM de regular-ho amb un Pla especial.

La Junta de Govern Local de data 3 de maig de 2013 acorda aprovar inicialment el "Projecte de reurbanització de la Rambla Ginjolars: tram comprès entre la rotonda de la Gran Via i l'avinguda de Rhode dins de l'àmbit del Pla de barris".

2.2 Naturalesa, objecte i abast de la modificació

Aquest document té la consideració de modificació puntual del POUM de Roses per la modificació de la delimitació dels àmbits de sòl destinats a sistemes d'espais lliures i sistema viari a l'àmbit del projecte de reurbanització de la Rambla Ginjolars.

L'objecte d'aquesta modificació és ajustar els límits dels sistemes que configuren l'espai pendent de urbanitzar des de la Gran Via de Pau Casals fins el carrer del Puig Rom, per tal de reordenar tant la circulació de vehicles, de vianants i altres serveis pendents d'ordenació en aquest àmbit.

De les consultes i anàlisis realitzats durant la redacció del projecte d'ordenació, s'ha estimat que la funcionalitat de l'espai millora amb la nova configuració, fent que els espais lliures resultants siguin de major utilitat per la ciutadania, sense afectar a la circulació, doncs es mantenen igualment els dos sentits de la marxa i els girs dels carrers que hi creuen o hi emboquen.

Amb aquesta modificació no disminueix la superfície de sistema d'espais lliures ni tampoc la qualificació de l'edifici de telefònica.

Aquest document es redacta per esser aprovat provisionalment. Només s'ha introduït un canvi en la qualificació del subsistema de altres espais lliures C4, que no modifica cap determinació, condició bàsica ni modificació substancial del POUM.

La reurbanització de l'àmbit objecte de modificació es farà en dues fases, una primera que és la que s'inclou en el projecte d'ordenació redactat i pendent de la seva tramitació i una altre que inclourà l'enderroc de l'edifici i la urbanització de l'espai resultant.

2.3 Conveniència i oportunitat

L'àmbit objecte de modificació limita al nord-est amb la Gran Via; al sud-oest amb el carrer Puig Rom o el tram de la rambla ja reurbanitzat; al sud-est amb els carrers Pare Claret, Ramon i Cajal, Nou, Cuscunilles, Tradició i Puig Rom i al nord-oest amb els carrers Girona, Tarragona i Doctors Barraquer i Arruga

L'ús actual és majoritàriament d'aparcament en superfície, entre l'edifici de telefònica i la Gran Via, amb voreres estretes a tocar de les façanes dels edificis i en el tram situat per sota de parc infantil amb absència total de vegetació.

A nivell de planejament urbanístic municipal (POUM), es manté l'estructura de vials situats a tocar de les façanes dels edificis i mantenir en la part central la zona verda, incloent la llosa de la riera que ocupa la meitat de l'amplada de l'àmbit qualificat com a tal.

2.4 Situació i àmbit territorial

L'àmbit d'aquesta modificació és la delimitada als plànols i es correspon amb sòl classificat de U (sol urbà), I (la vila), sistema A (viari) i sistema d'espais lliures C1 i C4 (subsistema de parcs i jardins).

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 11.051 m²

2.5 Marc urbanístic aplicable

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per el Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl; pel Decret legislatiu, d'àmbit autonòmic, DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (LU) i el Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

Referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Roses, aprovat definitivament l'11 de Febrer del 2010, publicat al DOGC núm. 5682 de 30 de juliol de 2010.

Es redacta aquesta modificació del POUM d'acord amb el que estableix l'article 98 de la LU referent a la modificació de sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

2.6 Formulació i tramitació

La present modificació del POUM està promoguda per l'Ajuntament de Roses, d'acord amb l'establert a l'article 76 de la LU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena de la LU.

La seva tramitació queda regulada pels articles 85, 96, 98 i 99 de la LU, i segons el que s'estableix a l'article 98.5, la tramitació regulada per l'apartat 2 del mateix article no s'aplica, com és el cas d'aquesta modificació, als ajustos en la delimitació dels espais que no alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

Per altre banda, en l'article 99.2 determina que les modificacions d'instruments de planejament general a que fa referència l'apartat 1 del mateix article, resten subjectes a, entre d'altres, l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. En aquest cas, només es tracta de un petit ajust en el perímetre dels sistemes que no comporta increment del sostre edificable, densitat, de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni la transformació dels usos establerts anteriorment, per la qual cosa es planteja l'aprovació inicial de la modificació.

2.7 Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat queda reflectida en el plànol corresponent i de la següent manera:

REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI
47927-02	Ajuntament de Roses
47927-01	Ajuntament de Roses
48922-01	Telefonica de España S.A.

2.8 Estat actual

Es tracta d'una zona residencial i comercial, on predominen les cases unifamiliars en el marge esquerre aigües avall i els blocs plurifamiliars entre mitgeres en el marge dret i alguns solars encara sense edificar amb establiments terciaris de comerç i restauració dins del propi àmbit. És una zona on abans i corria en obert la riera que dona nom a la via i que des de que es van executar les obres d'endagament i cubriment de la mateixa a millorat molt la seva fisonomia, doncs a part de la reurbanització del tram entre el carrer Puig Rom i el mar que es va executar a primers dels 2000 s'ha anat construint cara al passeig resultant, s'han obert més comerços i locals de restauració i a anat prenent vida.

El tram que resta reurbanitzar és diferent al ja reurbanitzat, doncs és molt més ample i molt més divers. Actualment hi ha dues vies de circulació, la via de pujada a tocar del primer eixample on predominen els habitatges unifamiliars i els carrers de mida més estreta, propis del casc antic. És el costat més consolidat en quan a l'edificació però amb voreres molt estretes i un predomini dels vehicle important. En el marge oposat s'ha anat construint aquests darrers anys diferents blocs d'habitatges plurifamiliars, fet que en les plantes baixes han anat emergint locals comercials que amb els anys s'hi han instal·lat diversos comerços i locals de restauració. Les voreres en aquest costat són més amples però encara hi predomina molt el vehicle. La part central del passeig té dos espais diferenciats, el tram més a tocar del carrer Puig Rom, tot i que tant el paviment existent com l'enllumenat és molt més precari, l'ús de l'espai resultant entre les façanes dels edificis i els vials de circulació és un xic més lúdic per la instal·lació d'un espai destinat als jocs infantils i per la recent restauració dels rentadors municipals. La part superior, entre l'edifici de telefònica i la Gran Via, tret d'un petit espai d'estada amb arbrat i alguns bancs i font, predomina l'ocupació un aparcament en superfície per a vehicles, fet que fa molt difícil establir una relació entre les dues façanes del passeig, doncs l'aparcament actua com a barrera visual i física per a establir-ne cap. El fet de transcorre al llarg de tot el passeig la riera i en conseqüència el seu cobriment, llosa de formigó, així com el predomini del vehicle ha fet que la vegetació en aquest espai sigui molt reduïda, només concentrada en l'espai a tocar de l'edifici de telefònica.

2.9 Planejament vigent

Segons la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Roses, aprovat definitivament l'11 de Febrer del 2010, publicat al DOGC núm. 5682 de 30 de juliol de 2010, s'han de tenir en compte els següents articles:

Sistema d'espais lliures:

Art. 28 Tipus d'espais lliures

1. El sistema d'espais lliures està format pels subsistemes següents:

- a) Subsistema de parcs territorials (Clau C1-PN)
- b) Subsistema de parcs i jardins (Clau C)
 - b1) Parcs (Clau C1)
 - b2) Jardins (Clau C2)
 - b3) Parcs arqueològics (Clau C3)
 - b4) Altres espais lliures (Clau C4)

2. La gestió de les zones qualificades com a sistema d'espais lliures ha de garantir el compliment de les seves funcions ambientals i atendre a la millora de la biodiversitat, fins i tot en els espais de caràcter urbà. La destinació d'aquests espais a usos de lleure ha de ser en tot cas compatible amb les seves funcions ambientals. El titular portarà a terme les accions necessàries per a garantir la seva conservació, duent a terme els tractaments de silvicultura urbana necessaris a tal efecte, i preservant-lo d'intervencions que puguin desnaturalitzar la seva funció o degradar el seu estat.

Secció 2. Subsistema de parcs i jardins (Clau C)

Art. 31 Definició

1. Inclou tots aquells terrenys destinats a la formació o conservació de parcs urbans i de jardins urbans públics. Els parcs (C1) tenen consideració de sistema general. Es diferencien dels jardins (C2) pel caràcter local d'aquests, més relacionats amb determinats barris o sectors. Els parcs arqueològics (C3) inclouen jaciments o restes arqueològiques subjectes a la normativa sectorial.

Els altres espais lliures (C4) són zones enjardinades de caràcter ornamental.

2. Aquest POUM delimita les àrees reservades a parcs urbans i a parcs arqueològics. Els jardins urbans de caràcter públic i els altres espais lliures es delimiten també per aquest POUM en el sòl urbà i, parcialment, en el sòl urbanitzable.

3. El planejament urbanístic derivat haurà de preveure les reserves de sòl necessàries per a completar el sistema de parcs i jardins, d'acord amb els requeriments de la Llei i Reglament d'urbanisme i els definits en aquestes normes urbanístiques per a cada sector o polígon d'actuació.

Art. 32 Ordenació

1. Els parcs i jardins públics hauran d'ordenar-se amb arbrat, jardineria, sendes o recorreguts peatonals, petites construccions relacionades amb els serveis o el manteniment del parc i amb els elements accessoris que facilitin el millor ús pel descans i l'esbargiment, sense que puguin perdre en cap cas la seva naturalesa de domini públic. Està prohibit l'accés rodat a les finques a través d'un parc o jardí.

2. S'admetran les edificacions destinades a ús cultural o de serveis de propietat municipal i les instal·lacions descobertes per a activitats esportives, sempre que la superfície ocupada no sobrepassi, en cap cas, el 5% de la superfície del parc. Aquest percentatge podrà variar quan es tracti de parcs i jardins inclosos en un sector de planejament derivat o polígon d'actuació i així s'indiqui expressament en la fitxa de característiques. L'alçada màxima de les edificacions serà de 6 mts.

3. En aquests terrenys es pot admetre, com a màxim, un 8% d'ocupació per destinar-lo a aparcament públic.

Art. 33 Usos

1. L'Ajuntament podrà autoritzar l'ocupació temporal del parc per instal·lacions mòbils amb finalitat recreativa (circ, fires, festes) als espais no enjardinats del parc però en cap cas s'admetran aprofitaments privats del sòl o del subsòl, ni l'accés directe rodat a finques privades a través de parcs i jardins.

2. La utilització del subsòl com a espai destinat a aparcaments únicament s'admet en els casos expressament previstos en l'article 25 d'aquestes normes urbanístiques.

3. Aquest Pla preveu expressament la construcció d'aparcaments soterranis de titularitat pública en els següents espais lliures d'ús públic. En els plànols aquests espais s'identifiquen amb la clau Cbsot.

1. Plaça Catalunya.

2. Plaça Frederic Rahola

3. Àrea de l'Illa d'Itaka que compren també l'espai lliure central

4. Espai Plaça Empordà-Plaça del Teatre.

5. Àrea del Mercat Cobert

6. Àrea de la plaça del carrer de la Llotja

2.10 Reportatge fotogràfic

3 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

3.1 Objectiu i criteris de l'ordenació plantejada

Els objectius i criteris de la modificació són:

- concretar l'ordenació dels espais lliures de l'àmbit d'actuació.
- definir on se situaran els vials de pas de vehicles, els aparcaments i les diferents zones d'estada, lúdiques i de joc corresponents als espais lliures i fer-ho compatible amb objectius de la reurbanització de la zona.

3.2 Descripció de la proposta d'ordenació

Aquesta modificació no altera les normes urbanístiques del POUM, només la qualificació urbanística dels terrenys situats dins l'àmbit de l'actuació.

3.3 Justificació funcional, de localització en el territori i quadre de superfícies

Respecte el compliment de l'article 98.5 del TRLU, i tal com s'ha esmentant en els apartats anteriors, la nova delimitació de la qualificació de sistema viari i sistema d'espais lliures d'aquest àmbit no altera la seva funcionalitat sinó que suposa una millora la proposta urbanística se centra en convertir el passeig com dues grans voreres a tocar de les façanes i un vial en dos sentits que circuli pel damunt de la llosa de la pròpia riera i que suporti les franges d'aparcament en bateria, de manera que en el marge dret aigües avall podem gaudir d'una vorera prou ample per al pas dels vianants i per la possible ubicació de terrasses per els locals de restauració, doncs és la façana on hi ha més locals en planta baixa i la que està més assolada. El fet de traslladar la calçada a sobre de la llosa de la riera permet plantar arbrat en aquesta vorera creant un cordó de verd que donarà ombra a l'estiu. El vial central es destinarà als vehicles però amb velocitat reduïda per tal de fer-ho compatible amb les bicicletes i també es distribuïran diferents zones d'aparcament per a les motos i els vehicles de quatre rodes, la càrrega descàrrega, deixant dues places reservades per a l'usuari amb mobilitat reduïda.

Com que la traça de la riera no transcorre per el centre entre les façanes dels edificis els espais resultants són ben diferents, per tant en el marge esquerre aigües avall és on ens queda una vorera molt més ample, això ens beneficia per poder crear en aquest espai diferents zones o usos. En primer lloc cal tenir en compte les sortides dels diferents garatges que tot i ser petits s'ha de preveure la seva accessibilitat, amb aquest objectiu s'ha reservat un espai lineal, com un vial de servei que resol les sortides i entrades dels vehicles entre aquest i el vial del pas dels cotxes es generen uns espais lúdics en els quals s'ha repartit unes zones de jocs i altres d'estada amb la conservació d'alguns dels arbres existent i la plantació de nous així com la reserva d'altres espais de jardineria que fan el lloc més agradable. La zona, situada entre l'edifici de la telefònica i el carrer Puig Rom es diferencia de l'anterior tram perquè en aquest tram no hi ha sortida ni entrada de vehicles, això permet que l'espai lúdic tingui una major dimensió a més a més de situar-se més proper al casc antic i als carrers on s'ha restringit la seva circulació. En aquesta zona es creen diferents espais, uns d'estada, de jocs i d'aigües, molt relacionat amb el safareig, amb la plantació d'arbres per donar ombra i color i d'altres espais enjardinats i la implantació de diferents espais de jocs infantils.

En el tram de calçada per on hi circulen es preveu la reserva d'una zona de càrrega i descàrrega, més propera al centre més comercial amb l'objectiu que si cal permeti tallar el trànsit en diferents hores del dia i poder gaudir de tot l'ample que permet el vial.

El fet de ordenar els espais amb major amplada permet la plantació d'arbrat i dotar de petits nuclis verds el barri i millorar d'aquesta manera la qualitat de vida de la ciutadania i el paisatge urbà i fomentar també la cohesió social i la convivència ciutadana amb la creació dels petits espais d'estada així com vetllar per la sostenibilitat ambiental i preservar i conservar el medi ambient.

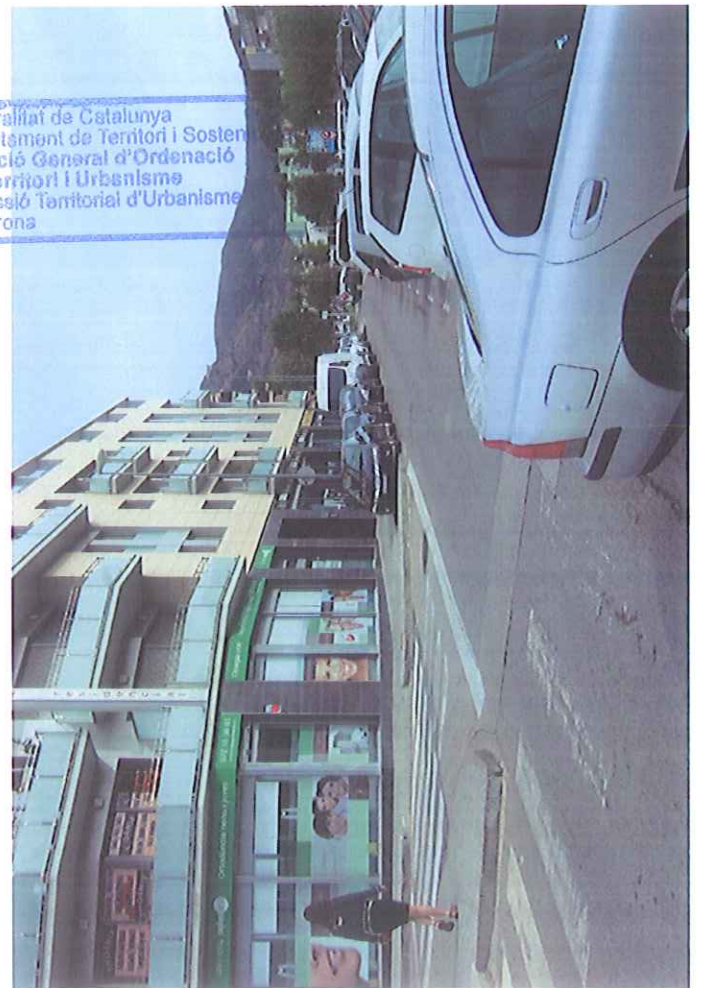
La superfície de l'àmbit qualificada com a sistema d'espais lliure no es veu reduïda, ans al contrari es veu incrementada en 1.323 m².

Dins de l'àmbit qualificat com a zona verda es preveu la reserva d'una zona d'aparcament per a càrrega i descàrrega de 580 m² que suposa el 6,9% de superfície respecte la totalitat de la qualificada com a zona verda, i per tant inferior al 8% que determina la normativa com a possible ocupació d'aparcament dins de la zona verda.

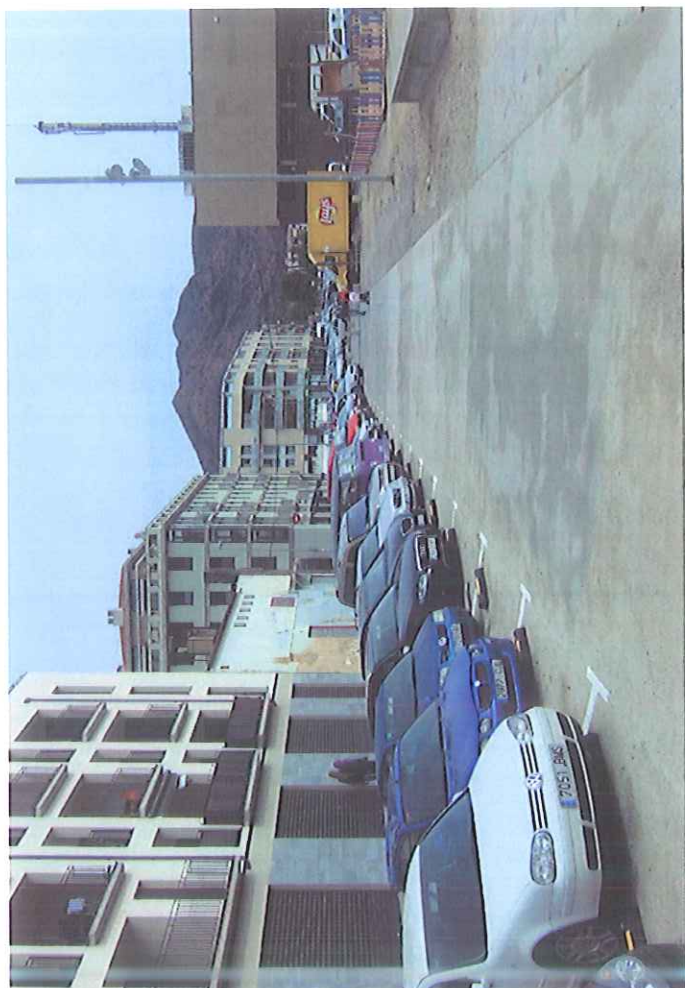
ACTUAL		PROPOSTA	
SISTEMA	SUPERFÍCIE (m2)	SISTEMA	SUPERFÍCIE (m2)
C4 -Zona verda	7.087	C4	8.410
A - Vialitat	3.964	A	2.641
		Aparcament públic en sistema d'espais lliures (6,9%)	580
TOTAL ÀMBIT	11.051	TOTAL ÀMBIT	11.051







Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Girona



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARACTER GENERAL

Article 1. Naturalesa, objecte i abast.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del POUM de Roses, amb l'objecte de modificar la delimitació dels àmbits de sòl destinats a sistemes d'espais lliures i sistema viari en l'àmbit del projecte de reurbanització de la Rambla Ginjolars.

El seu abast és l'ajust de la zonificació entre el sistema viari i el sistema d'espais lliures, subsistema de parcs i jardins. Aquest ajust, que no modifica les superfícies destinades a cada sistema, permetrà l'establiment dels paràmetres per la ordenació d'aquest espai, amb l'objecte d'integrar adequadament la vialitat, l'aparcament i les zones verdes i enjardinades amb l'entorn urbà.

Article 2. Situació i àmbit.

L'àmbit de la modificació es correspon amb el sòl classificat de U (sol urbà), I (la vila), sistema A (viari) i sistema d'espais lliures C1 i C4 (subsistema de parcs i jardins), comprés entre la Gran Via i els carrers Puig Rom, Nou, Tradició, Cuscunilles, Pare Claret, Ramon i Cajal, Tarragona i Doctors Barraquer i Arruga.

La superfície total de l'àmbit objecte de modificació és de 11.051 m², dels quals 8.410 m² corresponen a sistema d'espais lliures i 2.641 m² a vialitat. Dins de la zona verda se situen 580 m² destinats a aparcament i a càrrega i descàrrega i que suposa l'6,9% de la superfície destinada a zona verda.

Article 3. Marc normatiu.

És l'establert a l'article 2 de les NNUU del POUM de Roses.

Pel que fa a les disposicions normatives:

a) Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010); modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012) (LU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

b) Legislació urbanística estatal:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley del Suelo (LS).

Article 4. Obligatorietat.

Segons l'article 4 de les NNUU del POUM de Roses, l'administració i els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM i conseqüentment les seves modificacions, per tant qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui de iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les determinacions del POUM, d'acord amb el que preveu l'article 100 de la Llei d'urbanisme.

La reurbanització de tot l'àmbit objecte de modificació es podrà executar en dues fases, una del sòl no construït i una altre que inclourà l'enderroc de l'edifici i la urbanització de l'espai resultant.

Article 5. Vigència.

Segons l'article 5 de les NNUU del POUM de Roses, la vigència d'aquest Pla s'inicia el mateix dia

de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les seves Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva revisió o modificació.

Article 6. Interpretació.

Segons l'article 3 de les NNUU del POUM de Roses, els documents d'aquest Pla s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'espais públics i d'interès públic.

En la interpretació de les determinacions del Pla que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, zonificació, alineacions i rasants- prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.

Article 7. Determinacions i conveniència.

Com a conseqüència del projecte de reurbanització de la Rambla Ginjolars, és convenient l'ajust dels àmbits destinats a sistema d'espais lliures i vialitat qualificats a tal efecte pel POUM.

Seran d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria
2. Normativa
3. Agenda i avaluació econòmica i financera
4. Plànols normatius (proposta de modificació)

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Article 8. Classificació i qualificació del sòl.

La classificació de l'àmbit de la present modificació correspon a la de sòl urbà consolidat.



DOCUMENT 3- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

3.1. Agenda

Les obres necessàries per a la reurbanització dels espais lliures, s'executaran en un termini màxim de 2 anys a comptar a partir de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

3.2. Avaluació econòmica i financera

El present document de modificació puntual del planejament general POUM, no estableix més inversions que les previstes al planejament vigent, ni altera els costos de manteniment.

El projecte de reurbanització d'aquest àmbit està subvencionat a l'empara de la Resolució PTO/433/2008 de 20 de febrer segons conveni de col·laboració entre el Departament de Política Territorial de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Roses per el desenvolupament del projecte d'intervenció integral de l'àrea urbana anomenada casc antic de data 13 de març de 2009 amb el 50% del cost de les despeses per a l'execució de les obres i la resolució de data 24 de desembre de 2012 del Conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat on resol aprovar l'ampliació de l'àmbit i concedir una pròrroga fins l'any 2014 per a finalitzar les accions previstes.

3.3. Informe de sostenibilitat econòmica.

El sòl de l'àmbit de la modificació es destina a usos al servei de la comunitat i suposa un benefici social.

Les despeses que es puguin generar per la reurbanització i adequació dels espais lliures es justifiquen a raó del seu benefici social. Els increments de costos de manteniment dels sistemes d'espais lliures, seran assumits per l'Ajuntament de Roses, plenament justificats per la millora de la qualitat de vida que suposa pels residents de l'entorn i usuaris així com la millora de l'accessibilitat de les persones amb mobilitat reduïda, eliminació de les barreres arquitectòniques, millora de la mobilitat urbana, pacificació del trànsit rodat i facilitat per els vianants i connexió de diferents zones del barri amb d'altres zones del casc antic.

DOCUMENT 4- MEMÒRIA SOCIAL

L'article 59 de la LU i el 69 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 de la LU, han de contenir una memòria social que valori els aspectes corresponents a la reserva d'habitatge social al municipi.

L'objecte d'aquesta modificació no suposa afectacions sobre les reserves o desenvolupament del teixit social del POUM, per la qual cosa, d'acord amb el previst a l'article 118 i el que s'ha esmentat als apartats anteriors, no cal incloure-hi noves precisions en aquest aspecte.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DOCUMENT 5- AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 71 i 118 del RLU, estableixen que el POUM i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 de la LU, han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

El Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en l'article 3, indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en el planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

En aquesta proposta de modificació del POUM no es produeixen efectes sobre la mobilitat del municipi, doncs es manté el doble sentit i els creuaments corresponents amb els carrers per la qual cosa, no ha de contenir determinacions respecte la mobilitat.

Equip redactor de la modificació núm 4 del Poum en l'àmbit de la Rambla Ginjolers:

ÀREA D'URBANISME

Anna Barceló Puig, arquitecta Cap de l'àrea d'urbanisme.

Cristina Casas Facerias, arquitecta

Eli Abad Grabulós, advocada

Roses, agost 2013



DOCUMENT 6- PLÀNOLS

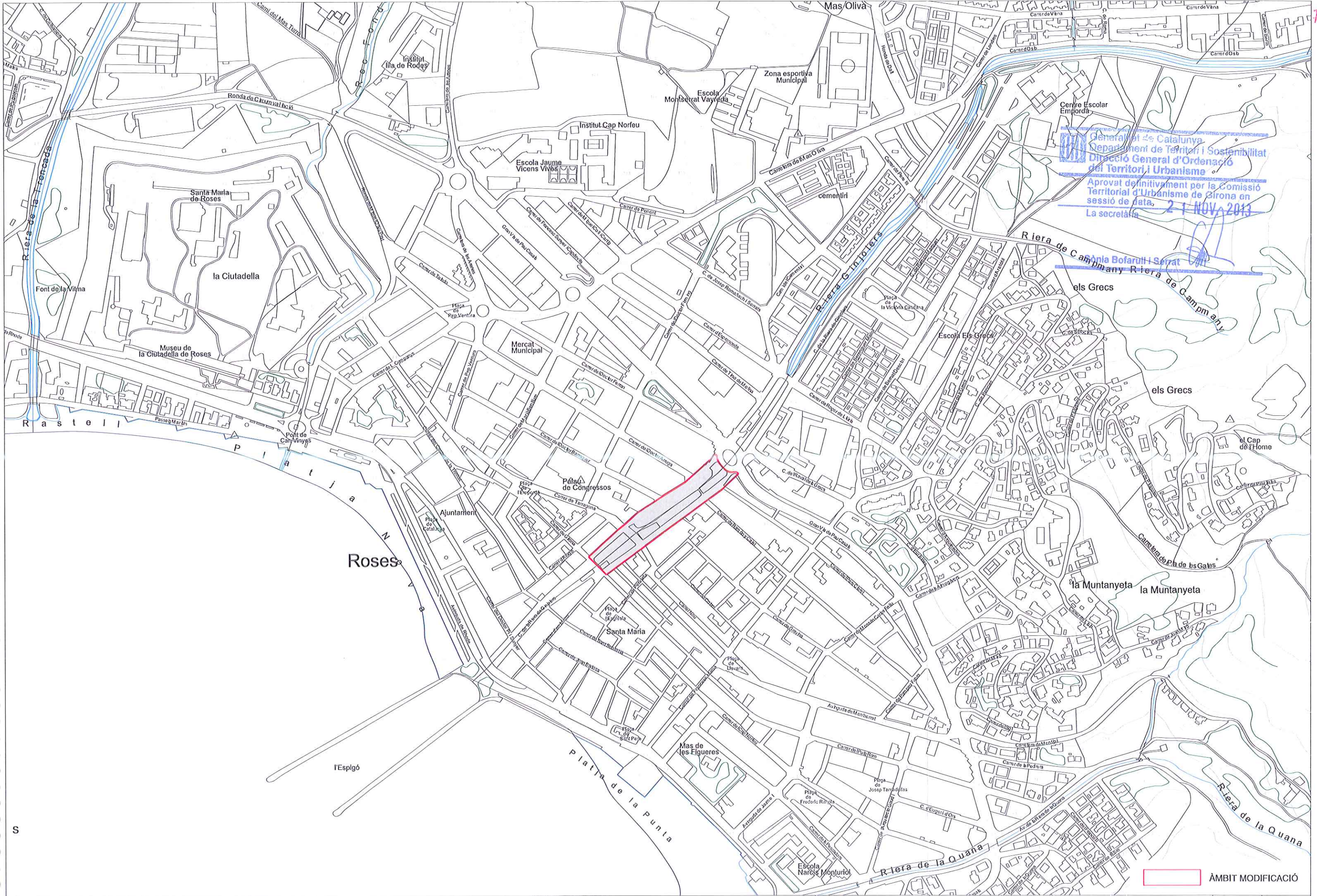
- 1.1 Situació
- 1.2 Ortofotomapa
- 1.3 Topogràfic

2.1 Estructura de la propietat

- 3.1 Planejament vigent
- 3.2 Proposta modificació

4.2 Proposta indicativa d'implantació urbana

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

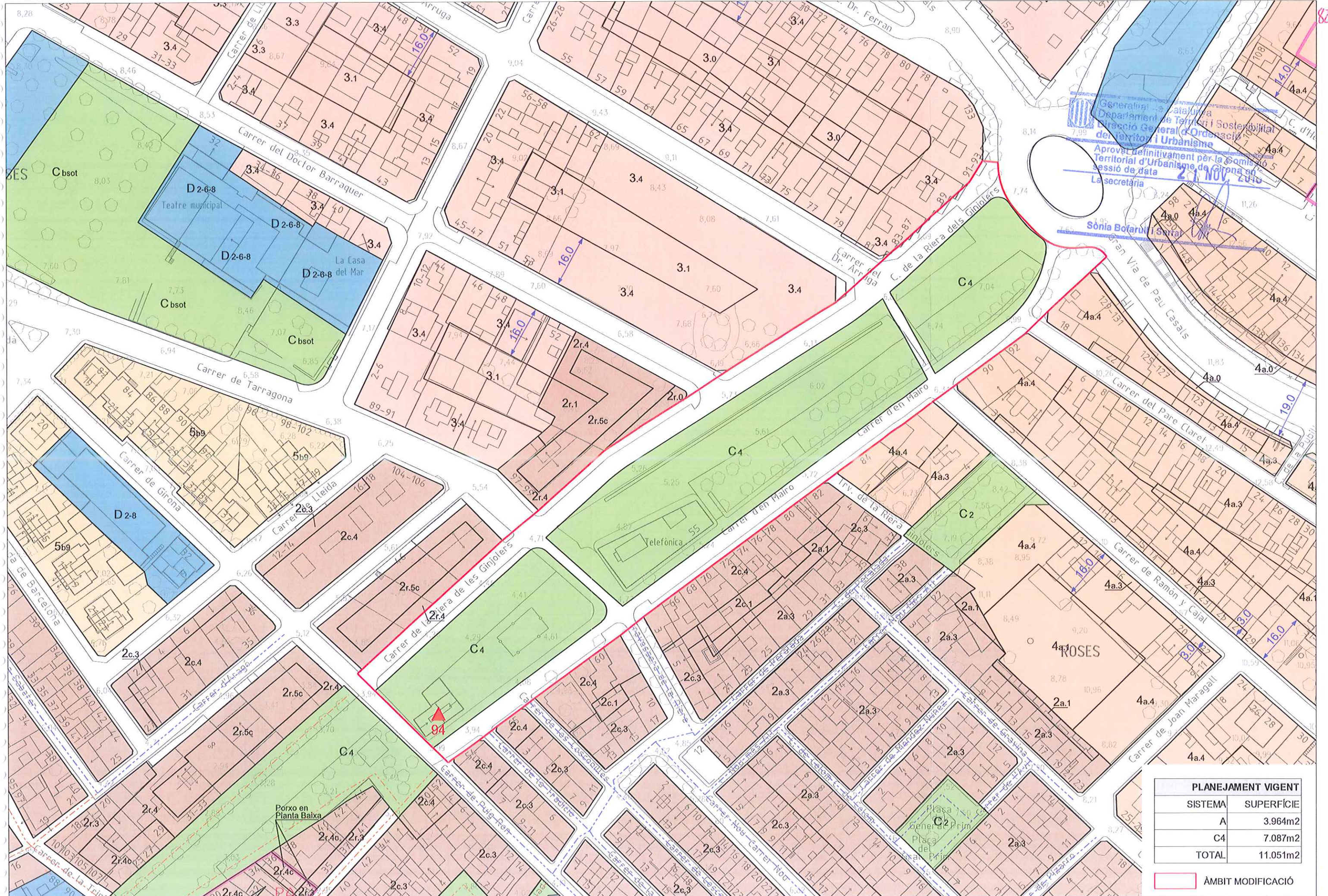


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data, 21 NOV 2013
La secretària



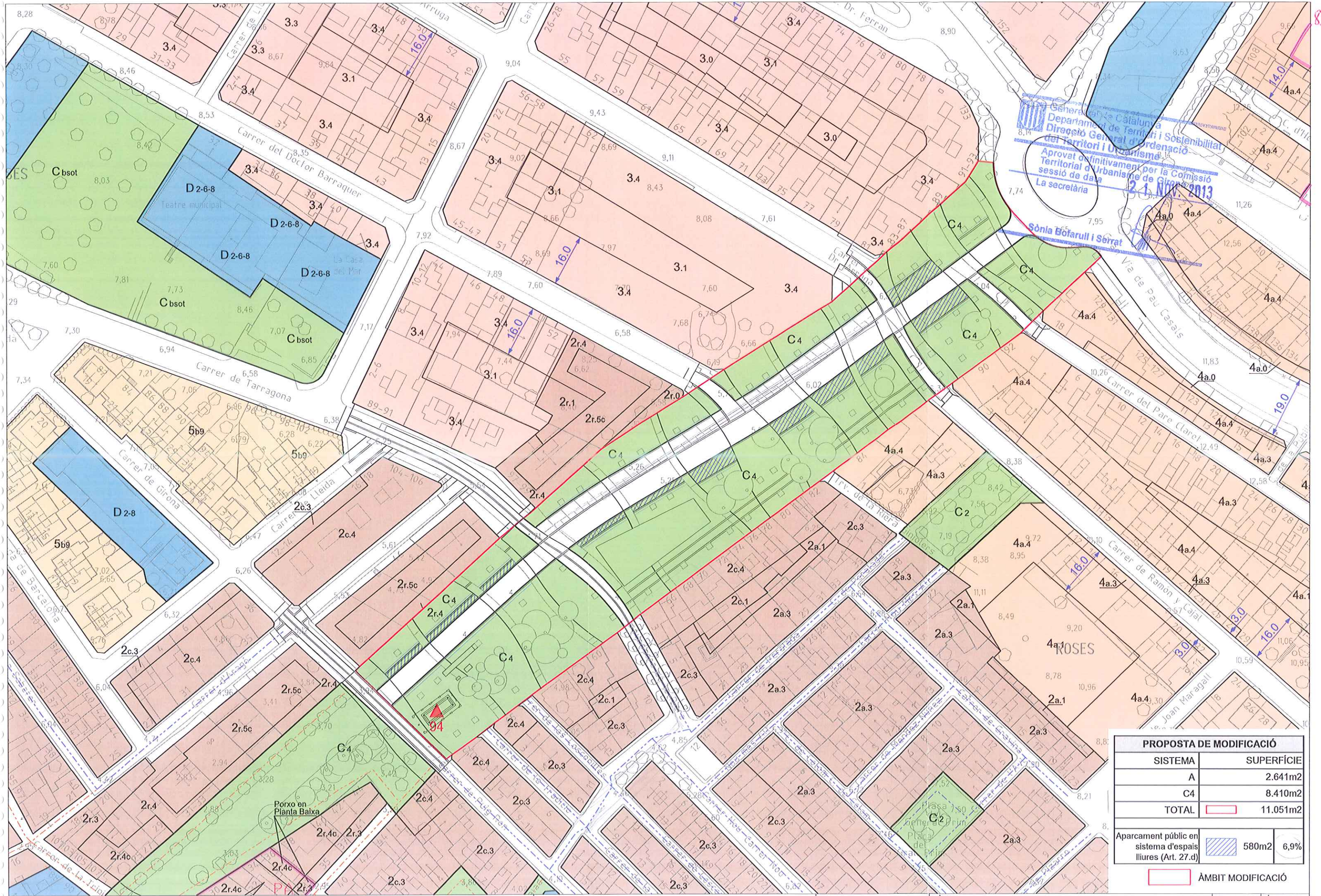
ÀMBIT MODIFICACIÓ





PLANEJAMENT VIGENT	
SISTEMA	SUPERFÍCIE
A	3.964m2
C4	7.087m2
TOTAL	11.051m2

 ÀMBIT MODIFICACIÓ



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ		
SISTEMA	SUPERFÍCIE	
A	2.641m2	
C4	8.410m2	
TOTAL		11.051m2
Aparcament públic en sistema d'espais lliures (Art. 27.d) 580m2 6,9%		

☐ ÀMBIT MODIFICACIÓ

A map of the Gran Via de Pau Casals area. A red circle highlights a specific location on the map.

Carrer del Pare Claret

Carrer de Ramon y Cajal



Carrer de Joan Maragall

ÀMBIT MODIFICACIÓ