

Data: 7 de octubre de 2015

RV:/

RN: 2015 / 057763 / G/

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



**Assumpte:** Modificació puntual número 5 del Pla d'ordenació urbanística municipal que afecta el tram de viabilitat secundària entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau de Roses de Roses.

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 30 de setembre de 2015, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, l'acord següent:**

### **Objecte**

Desplaçar el traça d'un vial per a vianants per tal de possibilitar la unificació de tres parcel·les urbanes afectades.

### **Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit d'actuació es troba a la zona residencial a la vessant sud del Puig Rom, caracteritzat pel fort pendent (més del 30%) dels terrenys i per la presència de vials rodats que segueixen les corbes de nivell d'accés a les parcel·les i dels vials per a vianants perpendiculars a aquests que permeten connectar directament els punts més baixos de la vessant als punts més alts del Puig Rom.

Concretament, es tracta de tres parcel·les urbanes situades entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau; el vial per a vianants objecte d'aquesta modificació separa les dues parcel·les de 467,41 m<sup>2</sup> i 523,61 m<sup>2</sup> d'una tercera de 762,23 m<sup>2</sup>, totes tres de la mateixa propietat. La parcel·la mínima en aquesta zona és de 800 m<sup>2</sup>.

L'objectiu és unificar les tres parcel·les i permetre la construcció d'un sòl habitatge. A tal efecte es proposa desplaçar el passatge cap a l'extrem oest. Amb aquest canvi, el passatge de 36 m de longitud i desnivell de 32 m, obtindria un desenvolupament de fins a 56 m de longitud i un desnivell de 33 m, permetent així la possibilitat d'instal·lar-hi trams d'escaleres de manera adequada.

Aquesta modificació preveu la modificació del plànol 03.1 Zonificació, alineacions i rasants. (Puig Rom).



Finalment, comentar que el 27 d'abril de 2015, el Ple de l'Ajuntament ha acordat aprovar inicialment el conveni de permuta formalitzat entre l'Ajuntament de Roses i la propietat. En aquest conveni, s'obté una única parcel·la destinada a edificació de 1.702,30 m2.

### **Planejament vigent**

El 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, en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

Aquest document atorga al nucli de Roses l'estratègia de desenvolupament qualitatiu, regulat per les determinacions dels articles 2.10 i 2.11 de la seva normativa.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Roses, aprovat definitivament el 2 de juny de 2010 per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 2 de febrer de 2010 i publicat al DOGC 5682 del 30 de juliol de 2010.

Aquest document inclou el passatge dins el sistema viari, mentre que les parcel·les adjacents es troben en 6c2.2 (dins la "Zona d'habitatge unifamiliar aïllat / subzona de muntanya dins la modalitat 2 amb terreny amb pendent superior al 30%).

### **Tramitació municipal**

Aprovació inicial:	Ple	28/07/2014
Informació pública:	BOP núm. 159	21/08/2014
	DOGC núm. 6684	12/08/2014
	El Punt Avui	07/08/2014
	Diari de Girona	07/08/2014
	WEB i tauler d'anuncis	SI

Aprovació provisional: Ple 27/04/2015

Nombre d'escrits d'al·legacions: S'ha presentat una al·legació la qual ha estat estimada mitjançant un conveni.

### **Informes sol·licitats**

### **emesos**

D.G. Prevenció, Extinció d'Incendis i salvaments 27/08/2014 Informe favorable

Protecció Civil 06/11/2014 No s'emet informe i indica que sí caldria el de la D.G. Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments



## **Normativa**

El document conté dos articles sense modificar cap article del POUM de Roses.

## **Valoració de l'expedient**

Aquesta modificació no contradiu les determinacions del planejament territorial ni urbanístic. A més, tal com preveu el document, el nou traçat del passatge entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau de pendent més suau facilitarà l'accés d'una zona que pels forts pendents, esdevé de difícil accés peatonal.

No obstant això, la nova parcel·la tindrà un front de parcel·la superior a la mitja i per tant la possibilitat de tenir un front edificat del soterrani de fins al 50% d'aquest. Caldrà tenir especial cura en la integració paisatgística de les esplanacions, murs i façanes resultants.

## **Fonaments de dret**

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

## **Acord**

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb les consideracions fetes per aquesta Comissió s'acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual número 5 del Pla d'ordenació urbanística municipal que afecta el tram de viabilitat secundària entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau de Roses promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 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 o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, 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 els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 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

Digitally signed by CPISR-1 Sonia Bofarull Serrat  
Date: 2015.10.08 14:29:12 CEST



## Ajuntament de Roses

## Registre d'Entrada

---

.: Núm. de registre: E/002708-2015

.: Data d'alta: 08/10/2015 14:29

---

.: Data de presentació: 08/10/2015 14:29

.: Servei: TES - Comunicacions expedients urbanístics(SV\_SGEU)

.: Assumpte: 2015 / 057763 / G Notificació acord Comissió d'Urbanisme de 30-9-2015 referent a la Modificació puntual número 5 del Pla d'ordenació urbanística municipal

.: Data del document: 08/10/2015

.: Tipus de document: Ofici

.: Tipus de procedència: Tràmit telemàtic

---

.: Procedència: Generalitat

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Girona

.: Núm. de sortida: S 9000/00090107/2015

---

.: Destinació: Administració local

Ajuntament de Roses

Roses

---

.: Suport físic: Electrònic

.: Tema del document: Trameses

---

.: Núm. d'expedient:

.: Arxiu provisional:

---

.: Comentari:

---

.: Identificador del document: F10AD643-6CE9-4D03-BA25-CE6D025A376F