



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL  
DEL CATÀLEG DE PATRIMONI, EDIFICIS I BÉNS  
D'INTERÈS DEL MUNICIPI DE ROSES EN  
RELACIÓ AMB LA FITXA NÚM. 121.**



**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

## ÍNDEX

### 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 El Pla especial del catàleg de patrimoni, edificis i béns d'interès del municipi de Roses.
- 1.2 Antecedents urbanístics
- 1.3 L'abast de la modificació
- 1.4 Promoció de la modificació
- 1.5 L'objectiu de la modificació

### 2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Marc legal. Justificació de la modificació
- 2.2 Conveniència i oportunitat de la modificació
- 2.3 Abast de la modificació
- 2.4 Informe de sostenibilitat ambiental
- 2.5 Estudi de la mobilitat generada
- 2.6 Memòria local
- 2.7 Avaluació econòmica

### 3. NORMATIVA URBANÍSTICA

Disposicions generals

- Article 1 – Àmbit de l'aplicació
- Article 2 – Contingut
- Article 3 – Compliment de la normativa del Pla especial
- Article 4 – Vigència i aplicació de la modificació

Disposicions particulars

- Article 5
  - Fitxa 121 actual: Canyelles 70-74
  - Fitxa 121 modificada: Canyelles 70-74 i avinguda de José Díaz Pacheco, 2

### 4. PLÀNOLS

- Plànol 1 – Emplaçament
- Plànol 2 – Fotos aèries del conjunt de l'habitatge
- Plànol 3 – Zonificació actual POUM i fitxes zona marítimoterrestre
- Plànol 4 – Fitxes cadastrals

### ANNEXOS

- Annex 1 – Còpia de la llicència d'obres i plànols de la vivenda de l'any 1965 – avinguda de José Díaz Pacheco, 2
- Annex 2 – Croquis de la modificació de l'anterior projecte realitzat per l'arquitecte André Gaillard
- Annex 3 – Còpies del llibre dedicat a l'obra de l'arquitecte André Gaillard, en el qual s'observa la construcció de l'habitatge ubicat a l'avinguda de José Díaz Pacheco, 2 i els plànols de la llicència concedida l'any 1963, que corresponen als dos habitatges ubicats a la carretera de Canyelles 70-74.
- Annex 4 – Còpies de les al·legacions presentades pel propietari de l'habitatge, durant el tràmit d'informació pública del POUM, en les que sol·licita la inclusió de l'habitatge situat a l'avinguda de José Díaz Pacheco, 2 a la relació de béns del POUM i, còpies dels escrits d'estimació de l'Ajuntament de Roses.





**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

## **1.- MEMÒRIA INFORMATIVA**

### **1.1. El Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 2 de juny de 2015 acorda aprovar definitivament el Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses.

L'acord adoptat es publica en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC) núm. 6901, del dia 29.06.2015.

### **1.2 Antecedents urbanístics**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 11 de febrer de 2010 acorda aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses. L'acord es publica en el DOGC núm. 5682, del dia 30.07.2010.

El POUM incorpora la relació de béns protegits, la numeració dels quals figura en els plànols d'ordenació i de zonificació. La disposició transitòria tercera assenyalada que en el termini de dos anys, comptats a partir de l'aprovació definitiva i publicació del POUM, s'ha d'elaborar i aprovar el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural del municipi.

El Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses, és vigent des de la seva publicació en el DOGC núm. 6901, del dia 29 de juny de 2015.

Un cop aprovat definitivament, es detecta una errada material pel que fa a la fitxa núm. 121 de l'esmentat Pla especial, en la qual no s'ha inclòs una part de l'edificació del conjunt arquitectònic que ha de constar en aquesta fitxa, tot i que figura en els plànols de zonificació del POUM.

### **1.3 Abast de la modificació**

La proposta de modificació abasta de manera exclusiva la fitxa núm. 121 del Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses, per tal d'ajustar-la a les determinacions realment existents.

Es tracta d'incloure l'immoble situat en el número 2 de l'avinguda de José Díaz Pacheco, com a part del conjunt arquitectònic unitari que comprèn l'immoble que confronta amb la carretera de Canyelles, 70-74.

El conjunt arquitectònic està compost de dues finques amb referències cadastrals diferents, concretament:

- Dos dels habitatges, amb la referència cadastral 6074502, s'ubiquen en una superfície de terreny de 1.790 m<sup>2</sup> amb 700 m<sup>2</sup> de sostre edificable.
- L'altre habitatge, que és l'objecte a incorporar, s'ubica a la finca amb referència cadastral 6074503, adossat a l'altra edificació amb 514 m<sup>2</sup> de terreny i 304 m<sup>2</sup> de sostre edificable.

El valor arquitectònic del conjunt edificatori, compost per tres habitatges, és fruit d'una sola direcció facultativa, la de l'arquitecte André Guillard, col·laborador de l'arquitecte Oscar Niemeyer, si bé el primer



projecte dels dos habitatges ubicats a la carretera de Canyelles, 70-74, de data 1963 està signat per l'arquitecte Pelai Martínez (exp.6/1963).

En els annexes adjunts es descriu l'evolució arquitectònica i l'historial administratiu de les dues finques

La modificació plantejada té per objecte, doncs, incorporar a la fitxa núm. 121 del Pla especial, l'habitatge referenciat i reflectir correctament l'autoria del projecte i les dades de les superfícies de la parcel·la i les construïdes.

No es modifica cap paràmetre urbanístic.

#### **1.4 Promoció de la modificació**

La present modificació puntual del Pla especial, correspon a l'Ajuntament de Roses, atenent a la petició de l'actual propietari de l'immoble, Josep Maria Casellas Burgayà, realitzada el dia 6 d'abril de 2009, en el tràmit d'informació pública del POUM de Roses.

#### **1.5 Objecte de la modificació**

L'Ajuntament de Roses, en el desenvolupament de les determinacions del POUM actualment vigent i del Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses, vol ampliar en una edificació, al tractar-se d'un conjunt edificatori, la fitxa núm. 121 de la relació dels béns protegits del Pla especial.

S'ajusten els paràmetres de les superfícies actualment construïdes i de la parcel·la, així com, també s'aclareixen els aspectes de l'autoria dels projectes constructius, a banda d'incorporar l'immoble ubicat a l'avinguda de José Díaz Pacheco, 2, com a part integrant del conjunt harmònic edificatori ja catalogat, amb la finalitat bàsica de preservar el patrimoni arquitectònic existent.

No es modifica cap paràmetre urbanístic. El volum edificable es troba completament esgotat.

## **2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

### **2.1 Marc legal. Procedència de la modificació**

La proposta formulada comporta la modificació del Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses i, conforme allò previst a l'article 9.6. "Modificació de les finques del planejament urbanístic" del 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) amb les modificacions introduïdes per la Llei de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i l'impuls de l'activitat econòmica i, la Llei de l'impost sobre els habitatges buits i de modificació de normes tributàries.

A la vista dels antecedents esmentats, procedeix, en aquest cas, la tramitació de la modificació puntual del Pla especial.



## 2.2 Conveniència i oportunitat de la modificació

La conveniència i oportunitat de la present modificació del Pla especial, ve donada per la necessitat d'esmenar la manca de correspondència entre les precisions del POUM i les del Pla especial i, per la necessitat de preservar la integritat formal de la totalitat del conjunt edificatori.

## 2.3 Modificació proposada

La modificació plantejada, proposa substituir la fitxa núm. 121 del Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses, en la qual s'esmenen, en l'apartat "descripció" les dades de la fitxa relatives a les superfícies i a l'autoria del projecte i per altra banda s'incorpora l'immoble situat a l'avinguda de José Díaz Pacheco, 2, finca amb referència cadastral núm. 6074503, a la resta d'edificació ja catalogada.

Li és vigent la totalitat de la normativa i disposicions generals contingudes en el Pla especial, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 2 de juny de 2015.

Per altra banda el conjunt edificatori es troba situat en zona de servitud de trànsit i de protecció per la qual cosa s'estarà al que disposa la normativa de Costes, en especial al que s'especifica a l'article 47 del PEU, d'acord amb els plànols d'atermenament de la zona marítimoterrestre (zmt).

## 2.4 Informe de sostenibilitat ambiental

La disposició transitòria dotzena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 27.07.2006), remet a l'apartat 1 de la disposició transitòria sisena de la Llei d'urbanisme en relació amb l'avaluació de determinats plans i programes en el medi ambient i l'obligatorietat de sotmetre'ls al procediment d'avaluació ambiental.

D'acord amb l'esmentada transitòria de la Llei, apartat 1.b), aquesta obligació no és aplicable a la present modificació puntual de planejament urbanístic, atès que no s'alteren ni la classificació ni la qualificació urbanística de cap sòl urbanitzable per l'obtenció del canvi d'usos previst.

Tampoc no és preceptiva, en el cas de la present modificació, la redacció de l'informe de sostenibilitat ambiental al qual es refereix l'article 70 del Reglament.

## 2.5 Memòria social

Donades les característiques de la modificació proposada, que no afecta a cap paràmetre urbanístic, no és preceptiva, en aquest cas, la redacció de l'esmentada memòria social.

## 2.6 Avaluació econòmica

Segons el contingut de l'article 59 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera incorpora a més l'informe de sostenibilitat econòmica.





**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

Donades les característiques de la modificació proposada, que només afecta a paràmetres de regulació d'ocupació, no és preceptiva, en aquest cas, la redacció de l'esmentada avaluació econòmica de les actuacions proposades, atès que no representen cap càrrega inversora per a les finances municipals.



### **3.- NORMATIVA URBANÍSTICA**

#### **Disposicions generals**

##### **Article 1 – Àmbit d'aplicació**

L'àmbit abasta la regulació continguda en el Pla especial del catàleg de patrimoni, edificacions i béns d'interès del municipi de Roses, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 2 de juny de 2015.

##### **Article 2 – Contingut**

Els documents que integren la modificació puntual del Pla especial, són els següents:

##### Memòria

- 1.- Memòria informativa
- 2.- Memòria justificativa

##### Normativa urbanística

- Disposicions generals
- Disposicions particulars

##### **Article 3 – Compliment del Pla especial**

Li és d'aplicació la totalitat de la normativa i disposicions contingudes en el Pla especial vigent, excepte pel que a la fitxa núm.121 que se substitueix per la fitxa núm.121-Modificada i, sense que sigui excusable el seu incompliment, per causa de la manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

##### **Article 4 – Vigència i aplicació de la modificació**

La modificació del Pla especial serà executiva un cop publicada la seva aprovació definitiva, les determinacions de la qual seran, a partir d'aquest moment, d'aplicació directa i immediata.

#### **Disposicions particulars**

##### **Article 5 – Modificació**

Es modifica la fitxa núm. 121 (Canyelles,70-74) i se substitueix per la fitxa núm. 121-modificada (Canyelles, 70-74 – Díaz Pacheco, 2), que s'adjunta a continuació.

Carlos Victoria Planas  
Arquitecte Cap del departament de Planejament Urbanístic

Anna Barceló Puig  
Cap de l'Àrea d'Urbanisme





**SITUACIÓ:** Cta. de Canyelles, 70-74

**COORDENADES UTM:**

**PROPIETAT:** Privada

**DADES CADASTRALS:**

**RÈGIM DEL SÒL:** SU

**TIPOLOGIA:** Unifamiliar aparellada

**ÚS ORIGINAL:** Habitatge

**ÚS ACTUAL:** Habitatge

**ESTAT DE CONSERVACIÓ:** Bo

**CRONOLOGIA:** S.XX

**AUTOR:** Pelai Martínez i Paricio

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES:**

#### DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per dos xalets d'estiueig aparellats, construït a la franja costanera situada entre el mar i la carretera, a l'entrada de la platja de Canyelles Petites.

Cada xalet, en una finca diferent, està compost de garatge superior, vestíbul, saló, vuit habitacions, tres banys, cuina, rebost, menjador-sala d'estar.

La superfície total construïda és de 150m2(???) en una parcel·la de 1200m2.

El promotor de l'obra va ser André Gaillard i la tramitació de tots els permisos de l'Ajuntament es va iniciar l'any 1963 (núm. d'expedient 1963/0006)

Cal destacar la qualitat del projecte tècnic de l'arquitecte suís André Gaillard. Aquest projecte està signat, també, per Pelai Martínez i Paricio per raons de jurisdicció col·legial.

Aquests dos xalets són coneguts popularment com el "El Submarí".

#### NIVELL DE PROTECCIÓ: B PROTECCIÓ BÀSICA

##### OBJECTES DE PROTECCIÓ

Com a criteri principal s'hauran de mantenir les condicions volumètriques, tipològiques i ambientals originals de l'edificació.

Les ampliacions hauran de respectar els paràmetres establerts en el POUM i s'hauran de realitzar respectant el caràcter original de l'edificació.

Es conservarà la geometria original de les cobertes,

Les ampliacions, si són possibles, hauran de tenir la coberta plana.

L'únic color admès en els paraments de façana és el blanc.

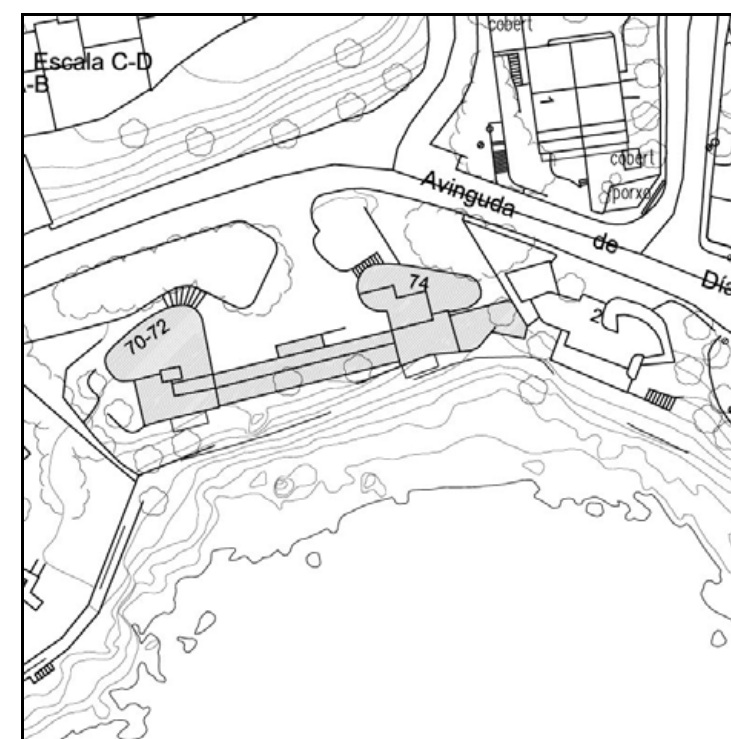
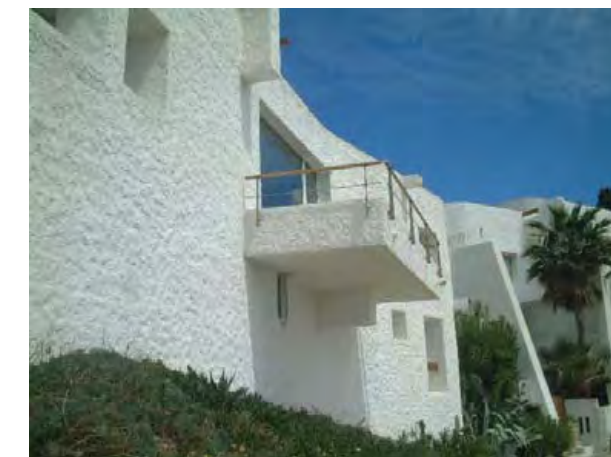
Pel que fa referència als colors de tancaments de portes i finestres, persianes, porticons i baranes s'hauran de respectar els colors originals i en qualsevol cas els tradicionals de la zona.

En tot cas i en tot el que no contradigui les determinacions del present document seran d'aplicació els paràmetres i normativa del POUM.

Les intervencions que afectin els objectes de protecció i les ampliacions, si són possibles, necessitaran, previ l'atorgament de la corresponent llicència municipal d'obres, d'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya (Comissió Territorial de Patrimoni) amb caràcter preceptiu i vinculant.

Aquesta edificació es troba situada en zona de servitud de trànsit i de protecció per la qual cosa s'estarà al que disposa la normativa de costes, en especial al que s'especifica a la memòria d'aquest PEU art. 47, d'acord amb els plànols d'atermenament de la zona marítimo terrestre -ZMT.

#### ALTRES CATALOGACIONS:







MODIFICADA

**SITUACIÓ:** Cta. de Canyelles, 70-74 - Avda. Díaz Pacheco, 2  
**COORDENADES UTM:**  
**PROPIETAT:** Privada **DADES CADASTRALS:** 6074502 - 6074503  
**RÈGIM DEL SÒL:** SU  
**TIPOLOGIA:** Edifici de tres habitatges unifamiliars  
**ÚS ORIGINAL:** Habitatge  
**ÚS ACTUAL:** Habitatge  
**ESTAT DE CONSERVACIÓ:** Bo  
**CRONOLOGIA:** S.XX  
**AUTOR:** André Gaillard  
**NOTÍCIES HISTÒRIQUES:**



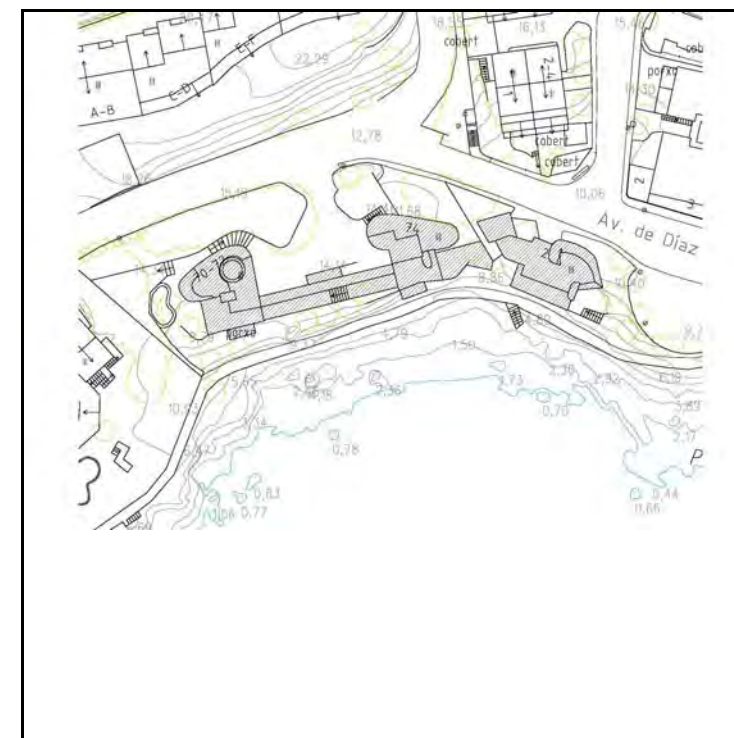
**DESCRIPCIÓ:**

Conjunt edificatori format per tres habitatges d'estiueig, construïts a la franja costanera situada entre el mar i la carretera, a l'entrada de la platja de Canyelles Petites.  
 Ocupen dues finques cadastrals diferents:  
 - Dos dels habitatges s'emporten a la finca 6074502 amb una superfície de 1770m2 de terreny i 700m2 de sostre edificat.  
 - L'altre habitatge s'emporta a la finca amb referència cadastral 6074503, adossat a les anteriors cases, disposa d'una superfície de 514m2 de terreny i 304m2 de sostre edificat.  
 El valor arquitectònic del conjunt edificatori conformat per les tres vivendes és fruit d'una sola direcció: l'arquitecte Andrée Gaillard si bé el primer projecte dels dos habitatges de la catra. De Canyelles, 70-74, data de 1963, està signat per l'arquitecte Pelai Martínez (expedient 6/1963).  
 El segon dels projectes, promogut per Ana Ledesma de Pinedo, a l'av. De José Díaz Pacheco, 2, en origen l'arquitecte fou Mario Balló continuat per Renée Gaillard amb la finalitat d'aconseguir un conjunt arquitectònic unitari.  
 Aquesta construcció d'alta qualitat arquitectònica es coneix popularment com "el submarí".

**NIVELL DE PROTECCIÓ: B PROTECCIÓ BÀSICA**

**OBJECTES DE PROTECCIÓ**

Com a criteri principal s'hauran de mantenir les condicions volumètriques, tipològiques i ambientals originals de l'edificació.  
 Les ampliacions hauran de respectar els paràmetres establerts en el POUM i s'hauran de realitzar respectant el caràcter original de l'edificació.  
 Es conservarà la geometria original de les cobertes,  
 Les ampliacions, si són possibles, hauran de tenir la coberta plana.  
 L'únic color admès en els paraments de façana és el blanc.  
 Pel que fa referència als colors de tancaments de portes i finestres, persianes, porticons i baranes s'hauran de respectar els colors originals i en qualsevol cas els tradicionals de la zona.  
 En tot cas i en tot el que no contradigui les determinacions del present document seran d'aplicació els paràmetres i normativa del POUM.  
 Les intervencions que afectin els objectes de protecció i les ampliacions, si són possibles, necessitaran, previ l'atorgament de la corresponent llicència municipal d'obres, d'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya (Comissió Territorial de Patrimoni) amb caràcter preceptiu i vinculant.  
 Aquesta edificació es troba situada en zona de servitud de trànsit i de protecció per la qual cosa s'estarà al que disposa la normativa de costes, en especial al que s'especifica a la memòria d'aquest PEU art. 47, d'acord amb els plànols d'atermenament de la zona marítimo terrestre -ZMT.



**ALTRES CATALOGACIONS:**



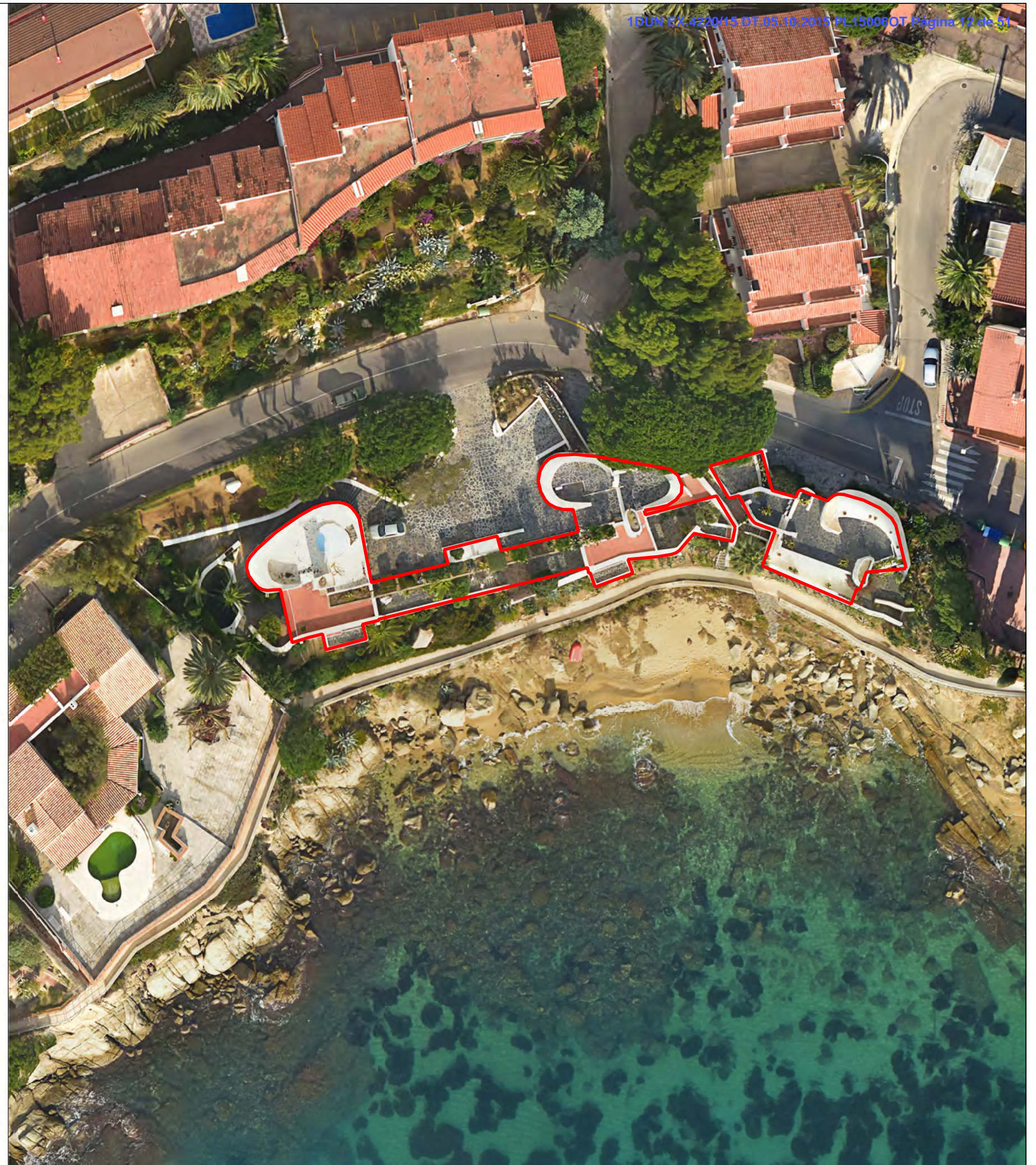
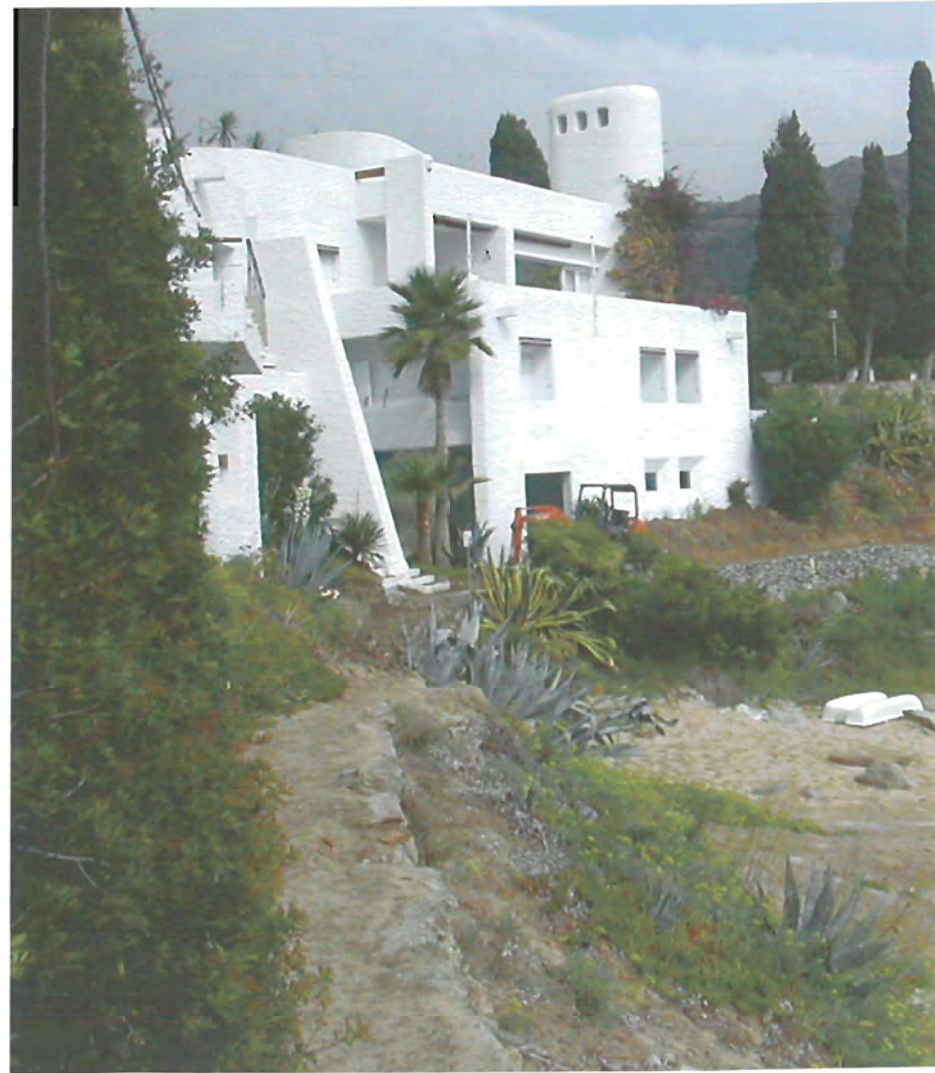
**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

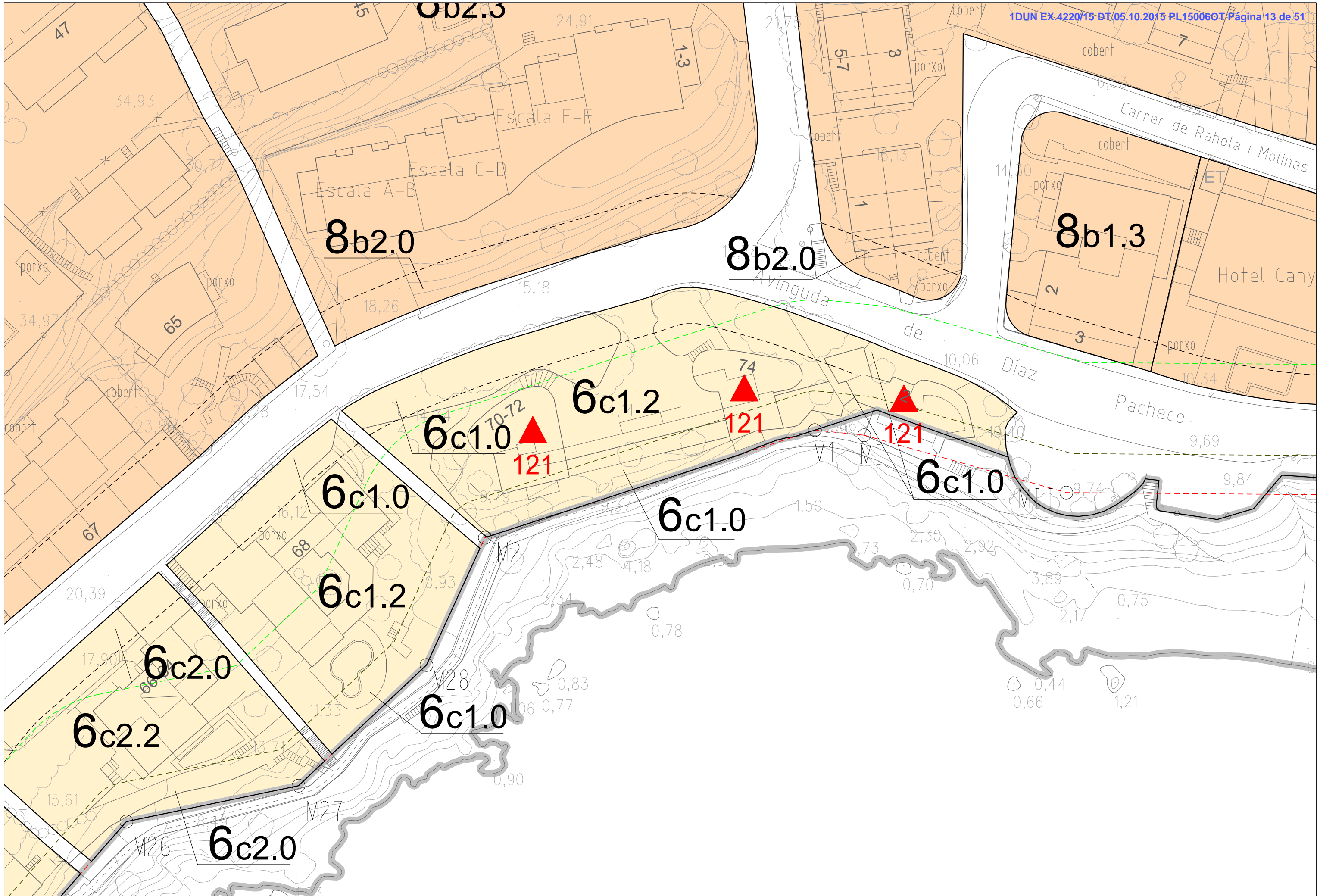
4 - PLÀNOLS



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat







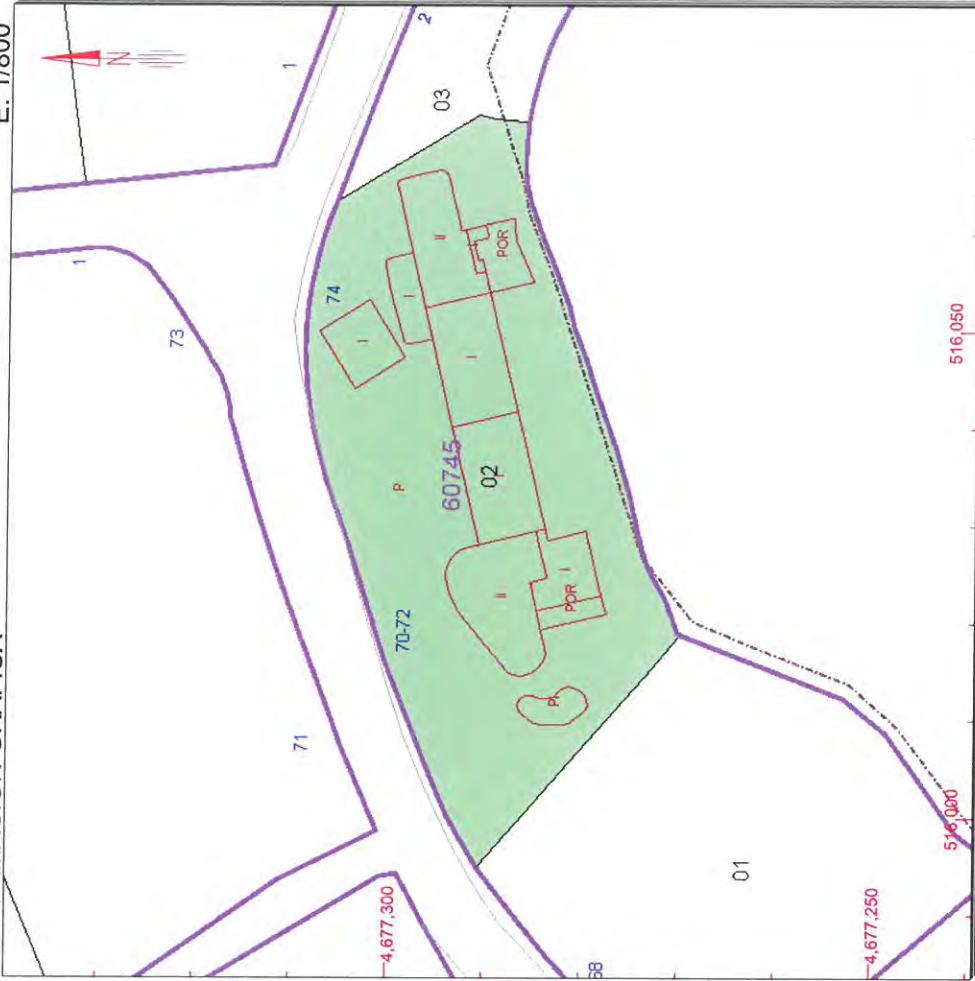


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ROSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 5 de Agosto de 2015

516,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6074502EG1767S0002GD

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
CR DE CANYELLES 70 Pt:2  
17480 ROSES [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
59,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1964

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
368

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
CR DE CANYELLES 70  
ROSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
700

SUPERFICIE SUELO [m²]  
1.770

TIPO DE FINCA  
[division horizontal]

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

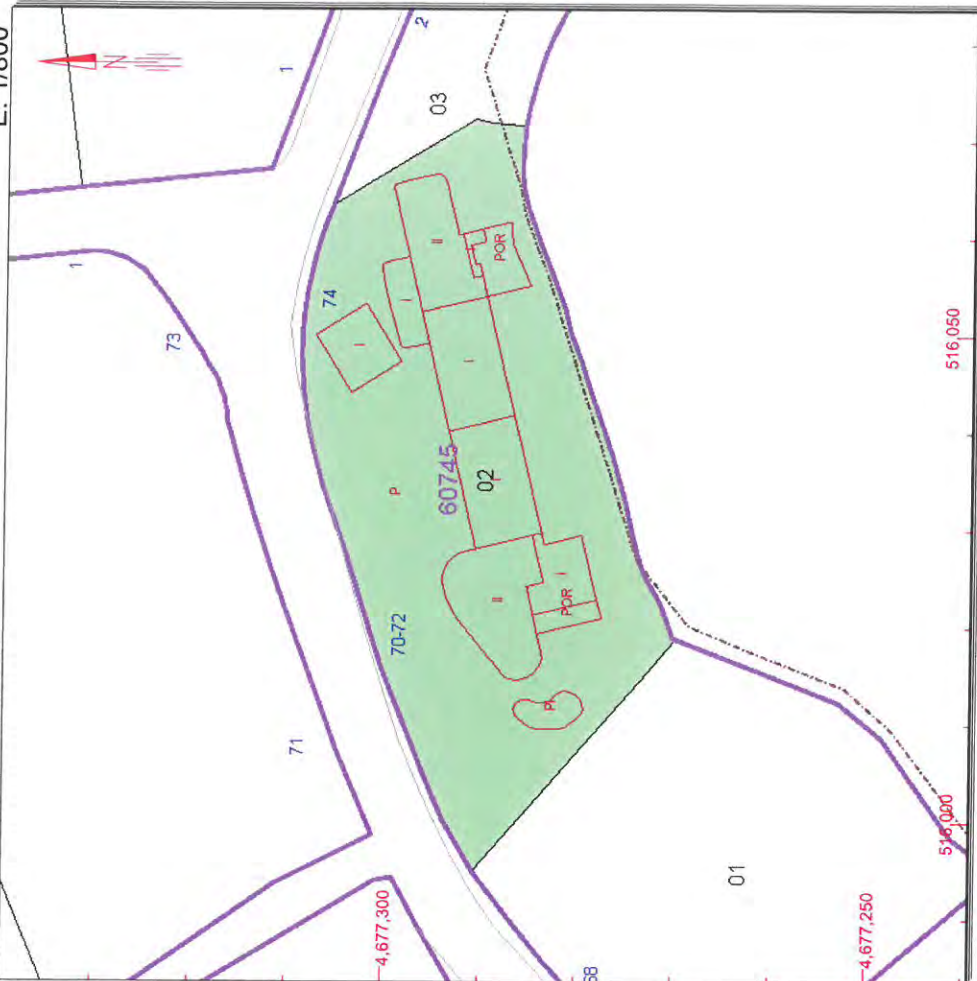
Uso	Escalera	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	2	01	144
PORCHE 100%	2	02	14
VIVIENDA	2	01	191
DEPORTIVO	2	02	19

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ROSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 5 de Agosto de 2015

516,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**6074502EG1767S0001FS**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CR DE CANYELLES 74 Pt:1**  
**17480 ROSES [GIRONA]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Residencial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**41,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**1964**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**332**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CR DE CANYELLES 70**  
**ROSES [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**700**

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
**1.770**

TIPO DE FINCA  
**[division horizontal]**

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

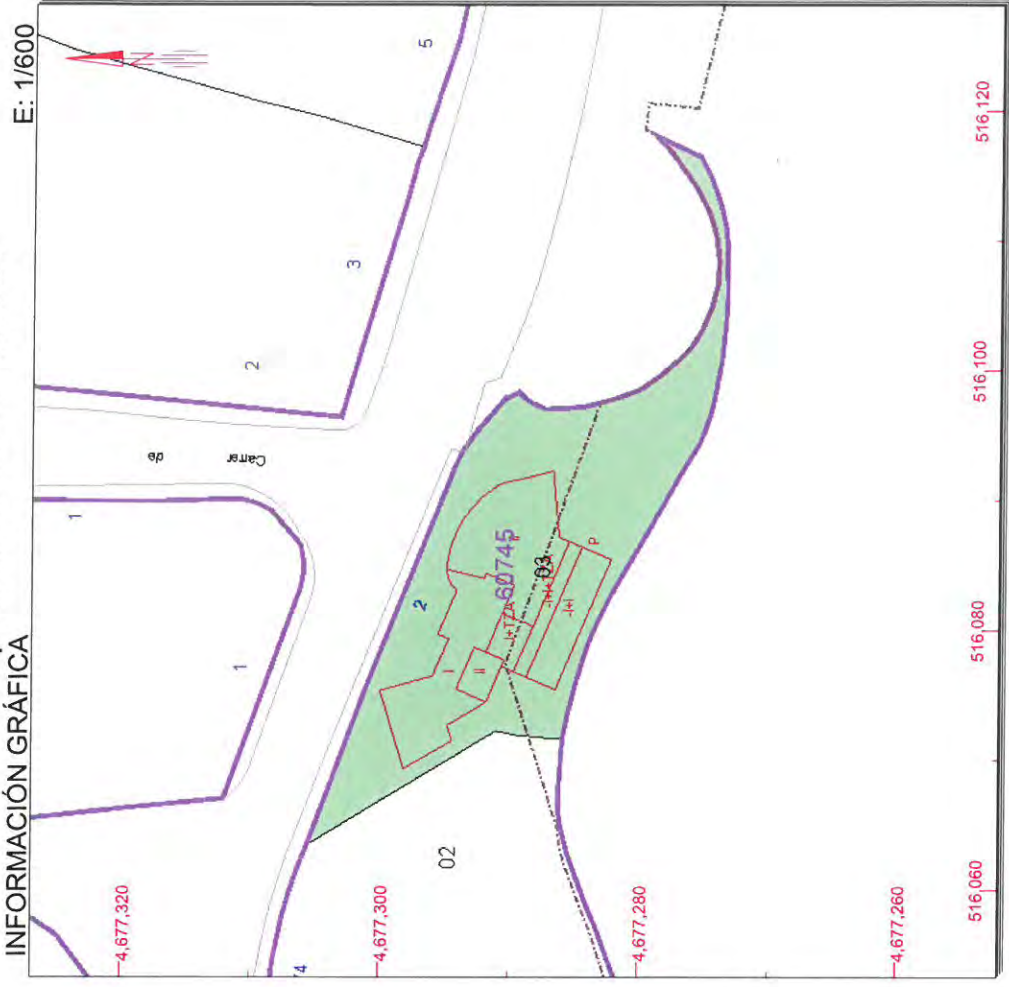
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	83
SOPORT. 50%	1	00	02	14
APARCAMIENTO	1	01	01	42
VIVIENDA	1	01	02	193



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ROSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 5 de Agosto de 2015

516,120 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**AV DE JOSE DIAZ PACHECO 2**  
**17480 ROSES [GIRONA]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Residencial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**1964**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**304**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**AV DE JOSE DIAZ PACHECO 2**  
**ROSES [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**304**

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
**514**

TIPO DE FINCA  
**Parcela construida sin división horizontal**

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	-1	01	39
VIVIENDA	1	00	01	121
VIVIENDA	1	01	01	119
APARCAMIENTO	1	01	02	25



**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

ANNEXOS



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat



**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

ANNEX 1 - Còpia de la llicència d'obres i plànols de la vivenda any 1965 – avinguda de José Díaz Pacheco, 2.



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat

DOCUMENT 1

El reintegro de esta licencia, con arreglo a la Ley del Timbre, consta en su matriz (art. 153 del Reglamento de 22 de junio de 1956)

Expediente n.º 200

Año 19 65

Ayuntamiento de **ROSAS****LICENCIA DE OBRAS**

En virtud de lo acordado por la Corporación Municipal en sesión de 17 Agosto de mil novecientos sesenta y cinco ha sido concedida a D. Ana Ladesman de Pinedo

licencia municipal para realizar obras de una vivienda unifamiliar, según instancia fecha 7 Abril de 1.965, según proyecto de Mario Balló, empresa constructora Manuel Montblanch.

en Cayelles Petita s n.º , bajo las condiciones que se señalan a continuación.

**ROSAS** a 23 de Agosto de 19 65

EL ALCALDE,

**CONDICIONES**

- 1.ª La concesión de esta licencia se entenderá otorgada sin perjuicio de tercero.
- 2.ª Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las normas legales y reglamentarias en vigor, y a los planos aprobados. Toda variación ulterior que se proponga introducir en los mismos no podrá llevarse a ejecución sin recabar la conformidad de la Administración Municipal.
- 3.ª La infracción de lo dispuesto en la regla anterior, motivará la aplicación de las sanciones pertinentes, e incluso podrá ordenarse el derribo, por cuenta del propietario, de las obras ejecutadas en contradicción con el plano autorizado.
- 4.ª Las obras se llevarán a cabo por contratista o maestro albañil debidamente matriculado, y siempre bajo la inspección del técnico del Municipio, o que, en su defecto, designe el Sr. Alcalde, el cual señalará las alineaciones y rasantes a las que deberá sujetarse la edificación.
- 5.ª No podrá construirse, en ningún caso, pozos negros. Las fosas impermeables, con sifón hidráulico, sólo se permitirán en el caso de no existir cloaca a menor distancia de 30 metros de la línea de fachada, en cuyo supuesto será obligatoria la construcción del ramal correspondiente por cuenta del propietario y previo pago de los derechos correspondientes.
- 6.ª Queda también prohibido:
  - a) Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio.
  - b) Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública.
  - c) Establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituyan un obstáculo para el tránsito.
  - d) Depositar en la vía pública, materiales de construcción o los procedentes de derribo.
- 7.ª Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine a fines públicos.
- 8.ª De no existir acera frente al edificio, vendrá su propietario obligado a construirla a sus costas, utilizando los materiales y con sujeción al modelo, anchura y rasante que se señalen, en toda la longitud del inmueble lindante con la vía pública.

9.ª Si se trata de nueva construcción o reconstrucción de un edificio, es obligatorio levantar una valla de protección, que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilizan deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

10.ª Las obras deberán estar terminadas en el plazo de ..... a contar de la fecha en que ha sido concedida la licencia, pero podrá autorizarse una o más prórrogas por la Alcaldía, siempre que así se solicite y resulten justificados los motivos en que se funda la petición. De no obtener la prórroga se entenderá caducada la licencia.

11.ª Inmediatamente de terminadas las obras, se dará cuenta por escrito a la Alcaldía.

12.ª Antes de dar comienzo a las obras, acreditará el solicitante haber ingresado en la caja municipal, la cantidad de ..... pesetas en concepto de derechos, y haber cumplimentado el cuestionario estadístico de viviendas (1).

13.ª .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

AYUNTAMIENTO DE	
ROSAS	
Fecha	23/8/61
NUMERO	
ENTRADA	SALIDA
	1778

Recibí el duplicado de ..... de 19.....

*[Handwritten Signature]*

(1) Arts. 6.º y 9.º de O. del 29-9-56.

Ejemplar para unir al expediente

PLANO DE  
FACHADA Y SECCION a-b.  
281/65

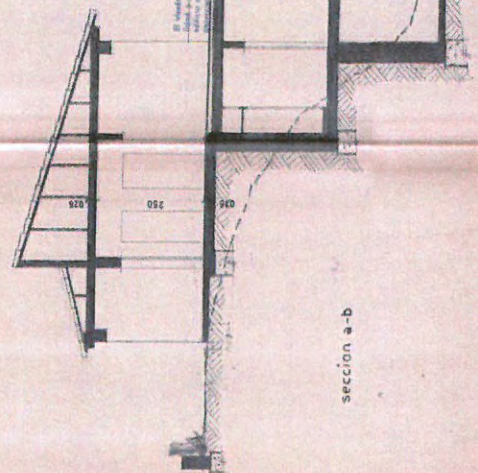
FECHA LEYENDA  
Escala: 1/65  
EL ARQUITECTO

5

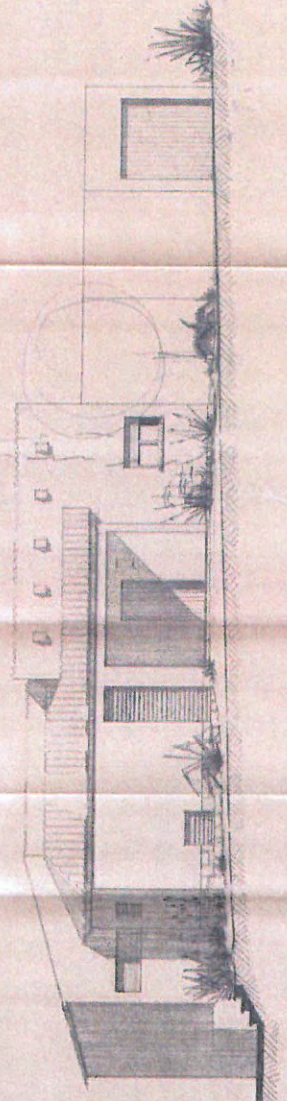
EL PROPIETARIO  
G. Kachemera



El Estado garantiza el honor profesional de los arquitectos inscritos en el Registro de la Profesión de Arquitectos de la República Boliviana de Paraguay. El Estado garantiza el honor profesional de los arquitectos inscritos en el Registro de la Profesión de Arquitectos de la República Boliviana de Paraguay.



sección a-b



fachada a calle

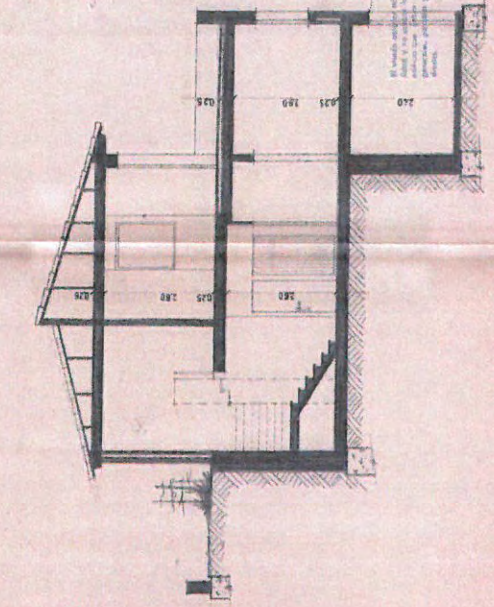
PLANO DE FACHADA Y SECCION c-d 6

FECHA ESCALA 3-1983 1:50 EL. ARQUITECTO

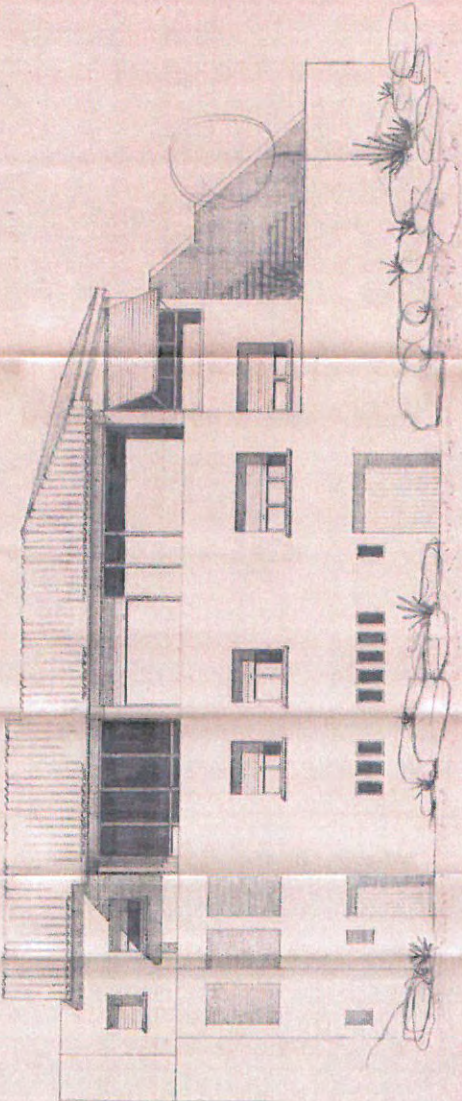
EL PROYECTANTE A. Rumbaut...

RECEBIDO EN EL OFICIO DE REGISTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE...

RECEBIDO EN EL OFICIO DE REGISTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE...



sección c-d.



fachada a playa

PLANO DE PLANTA BAJA y COBERTURA- 4  
281/65  
FECHA ESCALA  
FORMA 1:50  
EL ARQUITECTO

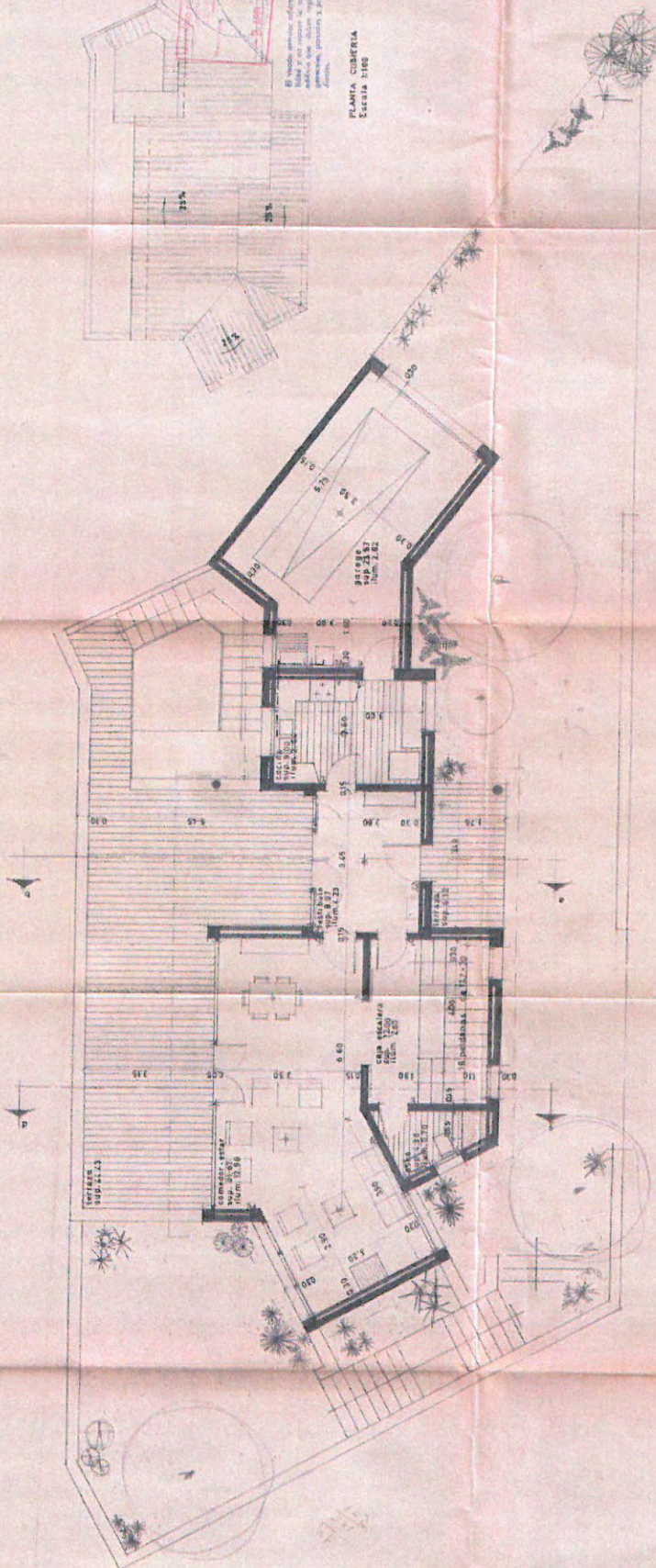
EL PROPIETARIO  
A *[Signature]*



El medio ambiente influye en el desarrollo de los proyectos de arquitectura y debe ser considerado como un factor determinante en la generación, producción y disposición de construcciones sostenibles.

PLANTA COBERTURA  
Escala 1:100

INSTALACIONES  
AGUA  
DESCUQUE  
INTERRUPTOR



planta baja



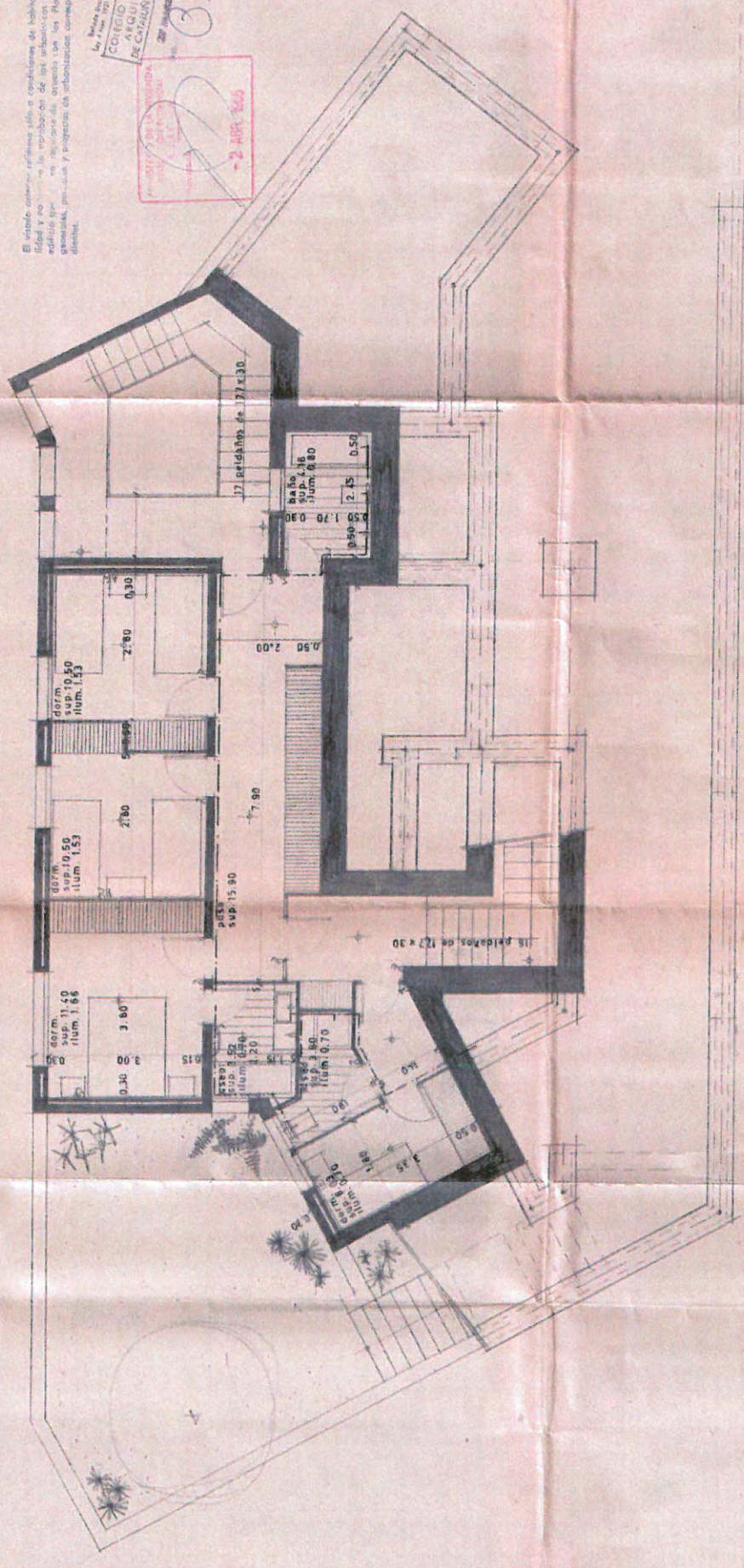
PLANO DE PLANTA SEMISOTANOS. 281/65

FECHA ESCALA 3-1985 1:50 EL ARQUITECTO 3

EL PROPIETARIO A. Rando...

El presente proyecto refrenda sólo a condiciones de habitabilidad y no a las aprobaciones de los trabajos de edificación que no requieren de acuerdo con las leyes generales, permisos y proyectos de urbanización correspondientes.

COLEGIO NACIONAL DE ARQUITECTOS DE CATAMAY Y BARRA... 27 JUNIO 1985 373623 -2 APR 1986



INSTALACIONES ABGA PLUMBERIA INTERRUPTOR

planta semisotanos

PLANO DE

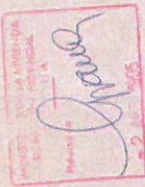
PLANTA INFERIOR, CIMENTOS Y ESTRUC

FECHA ESCALA  
3-1965 1:50  
EL ARQUITECTO

281/65

EL PROPIETARIO

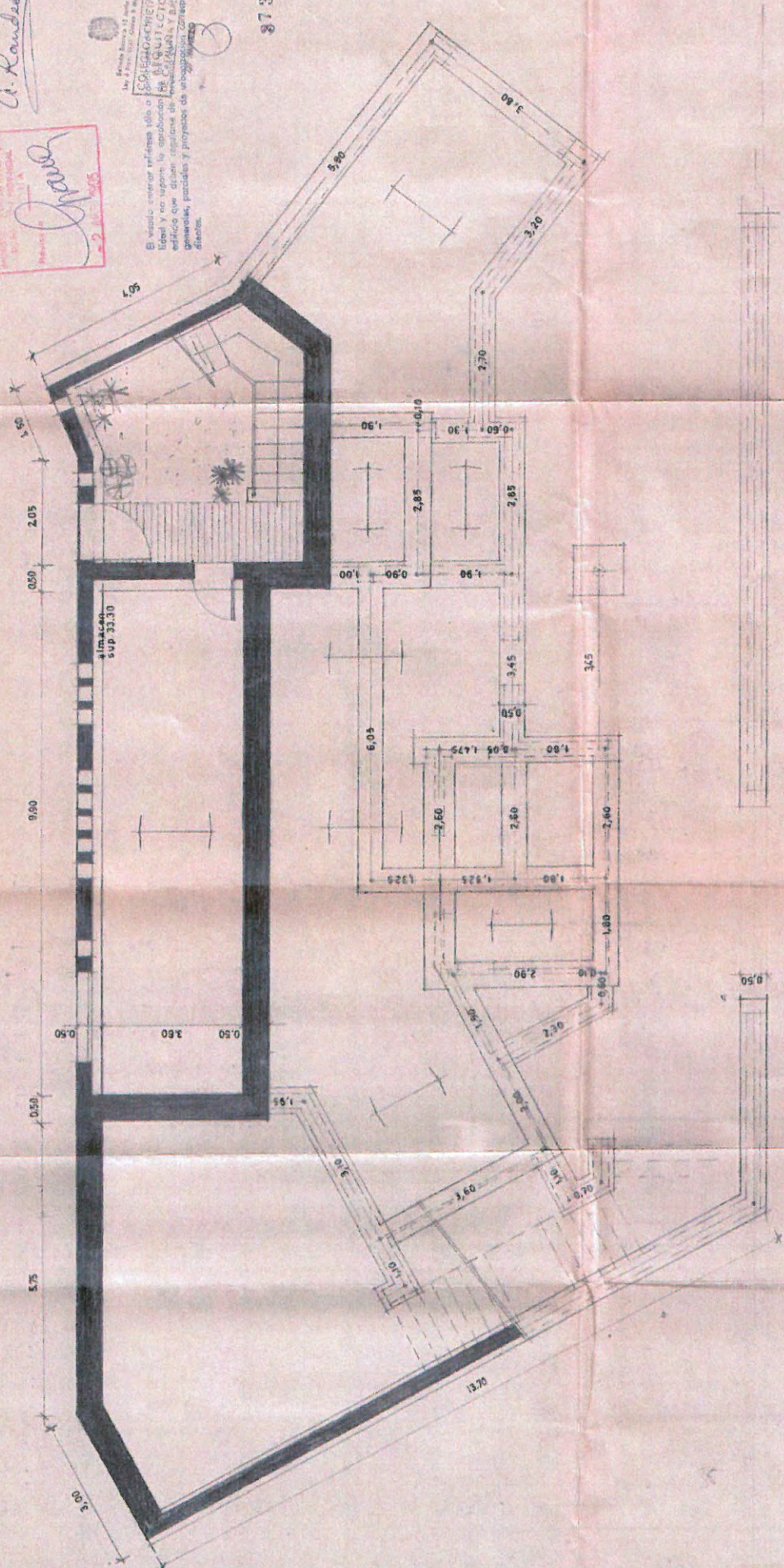
A. R. Rauderman



Art. 2º Ley 13.012 de 1964

El trabajo en esta materia sólo o parcialmente es responsabilidad de los arquitectos  
El Estado y no supone la aprobación de los proyectos  
El arquitecto no garantiza la ejecución de los trabajos  
generales, particulares y proyectos de urbanización, zonificación  
distritos.

87.36.23



planta inferior



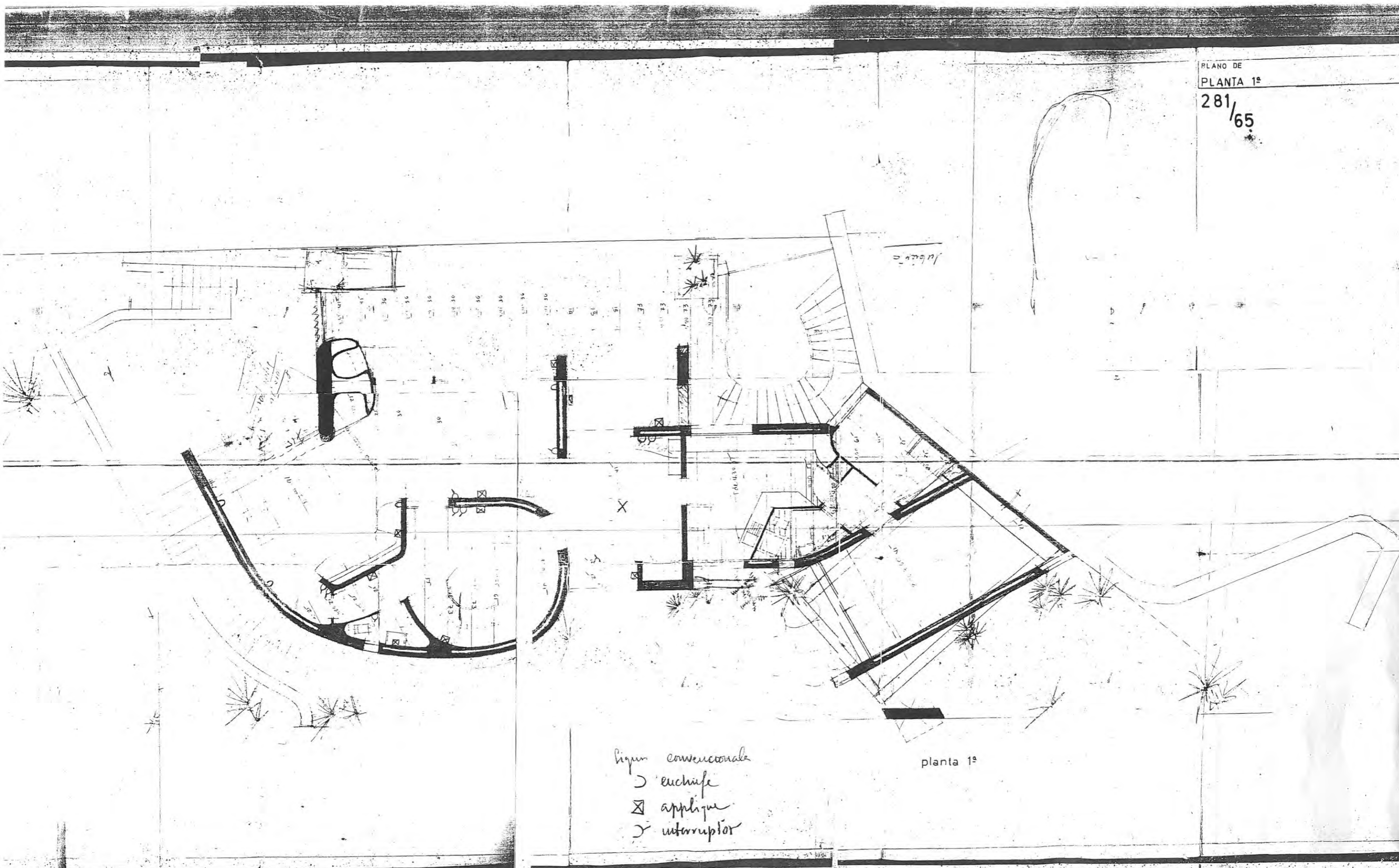
**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

ANNEX 2 - Croquis de la modificació de l'anterior projecte realitzat per l'arquitecte André Gaillard.



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat

PLANO DE  
PLANTA 1ª  
281/65



lignos convencionales  
○ enchufe  
⊠ aplico  
○ interruptor

planta 1ª



**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

ANNEX 3 - Còpies del llibre dedicat a l'obra de l'arquitecte André Gaillard, en el qual s'observa la construcció de l'habitatge ubicat a l'avinguda de José Díaz Pacheco, 2 i els plànols de la llicència concedida l'any 1963, que corresponen als dos habitatges ubicats a la carretera de Canyelles 70-74.



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat

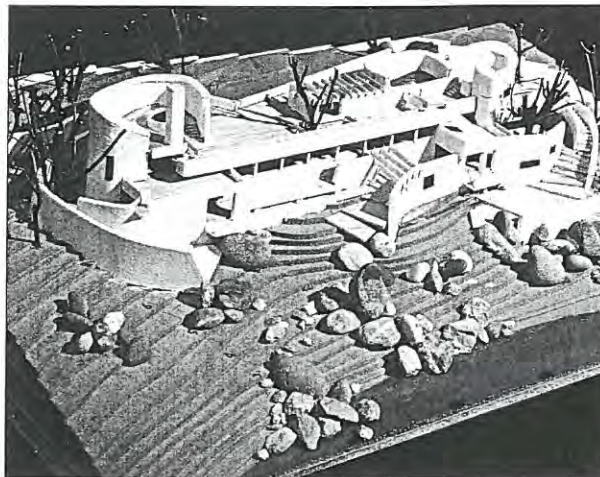
## Villa à Rosas

1962-1963

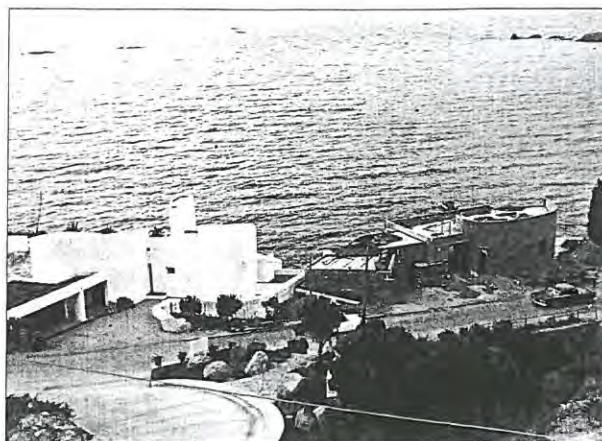
Rosas (Girona), Espagne

André Gaillard

Au début des années 1960, André Gaillard construit une maison de vacances pour sa famille et celle d'un cousin sur la Costa Brava, à Rosas, où il avait acquis un petit terrain dans la calanque encore sauvage de Canyellas Petitas. La maison est implantée en contrebas de la route côtière sur un terrain rocheux descendant jusqu'à la mer. L'accès se fait par une terrasse tenant lieu de parking. Deux noyaux d'habitation distincts sont reliés par un corps intermédiaire occupé par un patio et des chambres d'enfants; destiné à l'accueil d'amis, un troisième élément est intégré à cet ensemble. Ce dispositif procure une large autonomie aux divers occupants. Pour *Architecture, formes, fonctions*, André Gaillard décrit certains de ses objectifs: isoler l'habitation de la route, du vent dominant et des futurs voisins; créer des « ambiances de dépaysement, végétation luxuriante (patio), contraste d'ombres et de lumière, de température et de volume ».

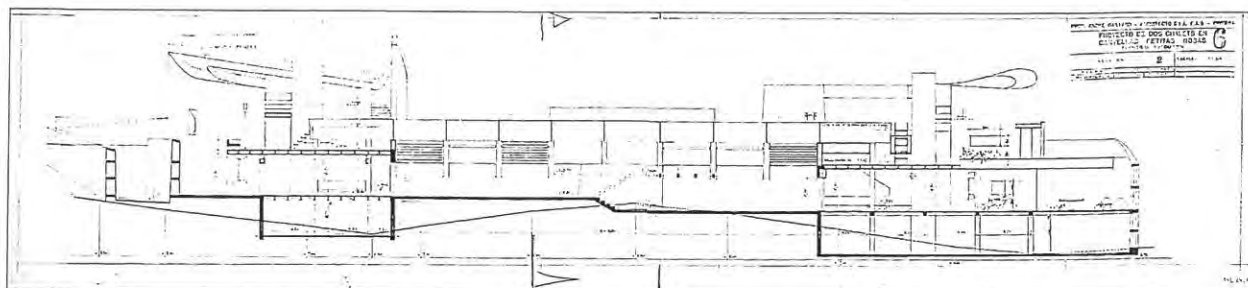


La construction étagée dans la pente offre une ouverture sur la mer à toutes les chambres et permet, par un jeu de niveaux et de circulations, de créer des terrasses et des patios différenciés. Il recourt à des matériaux et des procédés de construction locaux qu'il met au service d'une expression plastique forte. (Voir à ce propos les contributions d'Adrien Besson et Tarramo Broennimann p. 83 ainsi que d'Antoine Baudin, p. 71)



▲  
Vue plongeante sur le chantier, alors qu'il touche à sa fin.  
(Photographie Gustave Klemm)

▲  
Maquette du projet qui apparaît comme une sculpture en bordure de mer.  
(Photographie Gustave Klemm)



▲  
Coupe longitudinale.

▲▲  
Plan-masse au niveau des terrasses.

### Sources consultées

Acm 143.04.079

Archives iconographiques du bureau Gaillard

### Repères bibliographiques

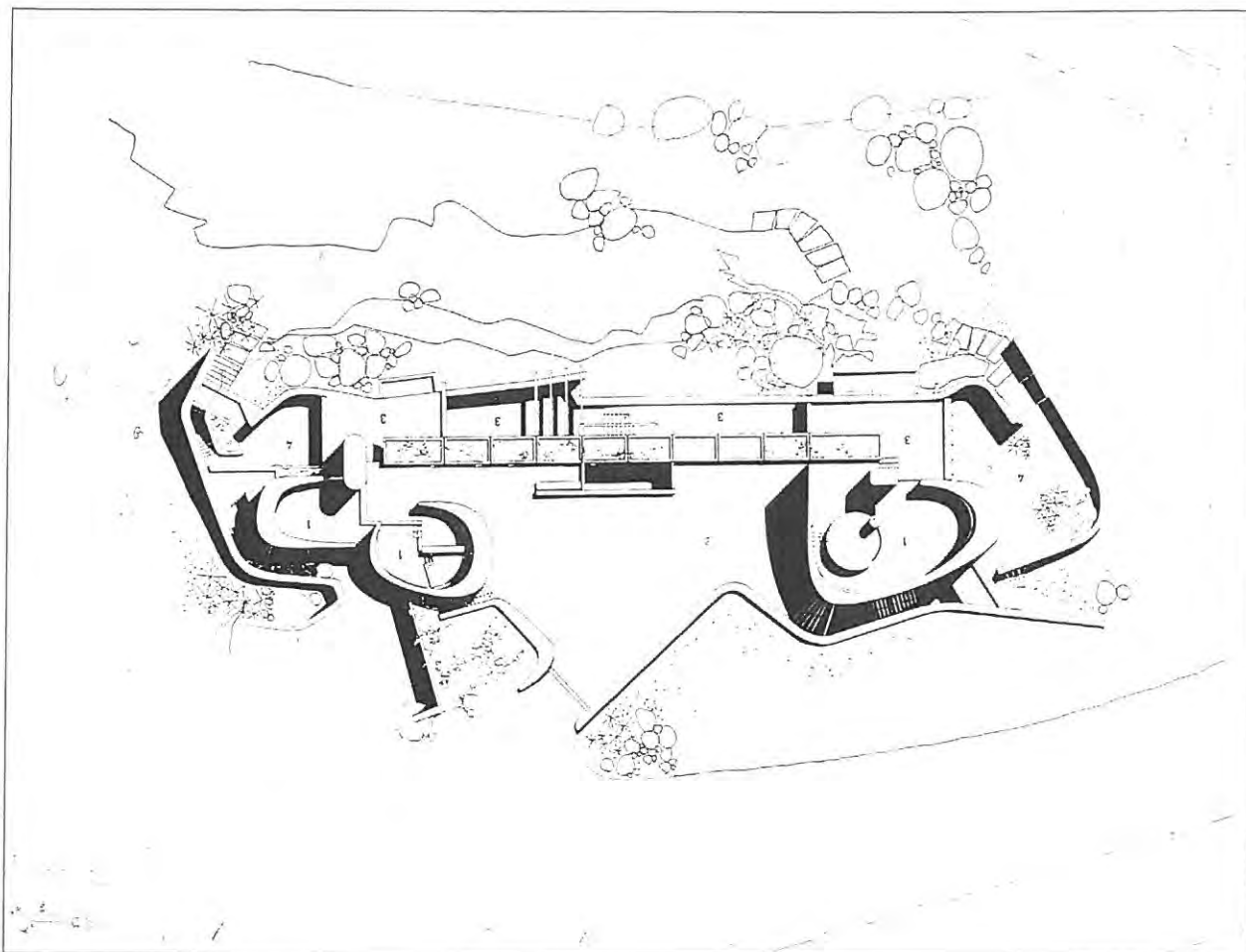
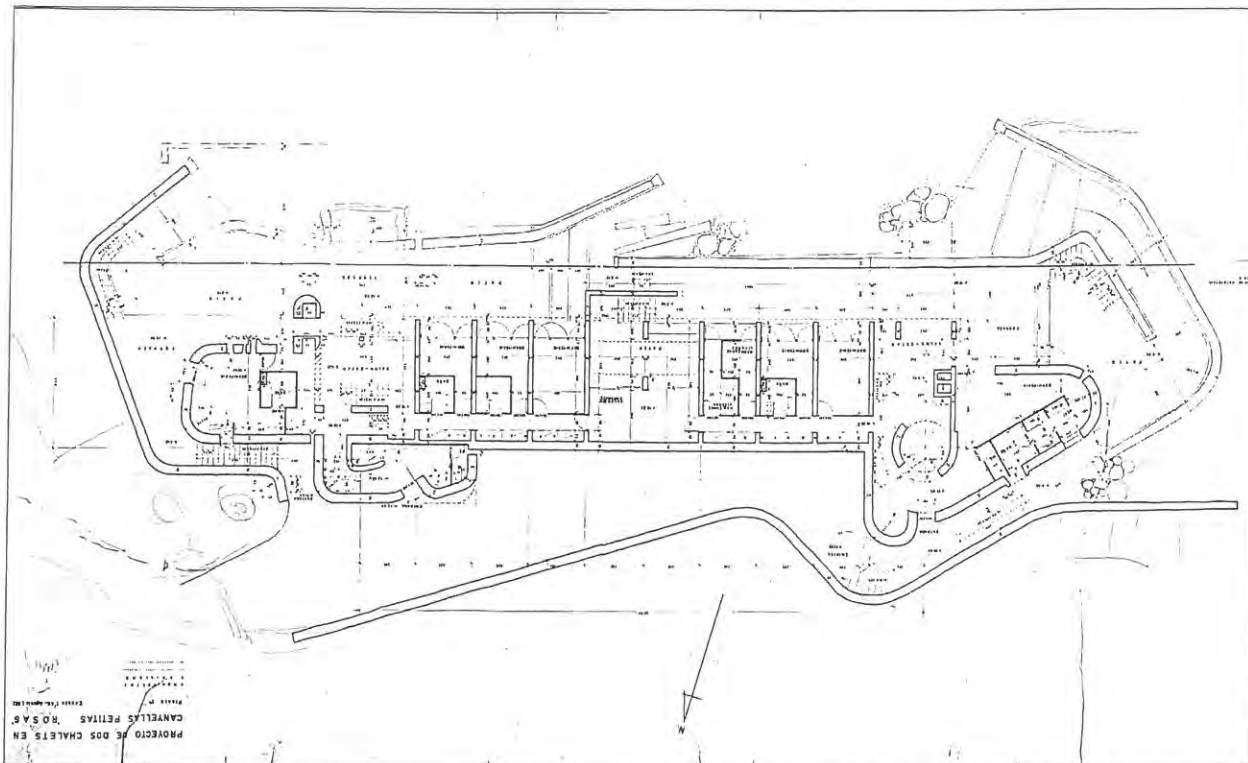
« Maison de vacances sur la Costa Brava », *Architecture, formes, fonctions*, n° 10, 1963-1964, pp. 232-235

« Un siècle d'architecture », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 113-114, avril-mai 1964, p. 154

« André Gaillard: habitations sur la Costa Brava, Espagne », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 117, novembre 1964-janvier 1965, pp. 96-97

LAMUNIERE, Inès: « Gaillard, André », RUCKI, Isabelle, HUBER, Dorothee, *Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert*, Basel, Boston, Berlin, Birkhäuser Verlag, 1998, pp. 200-201 [ill.]

▲  
Plan du niveau des chambres.



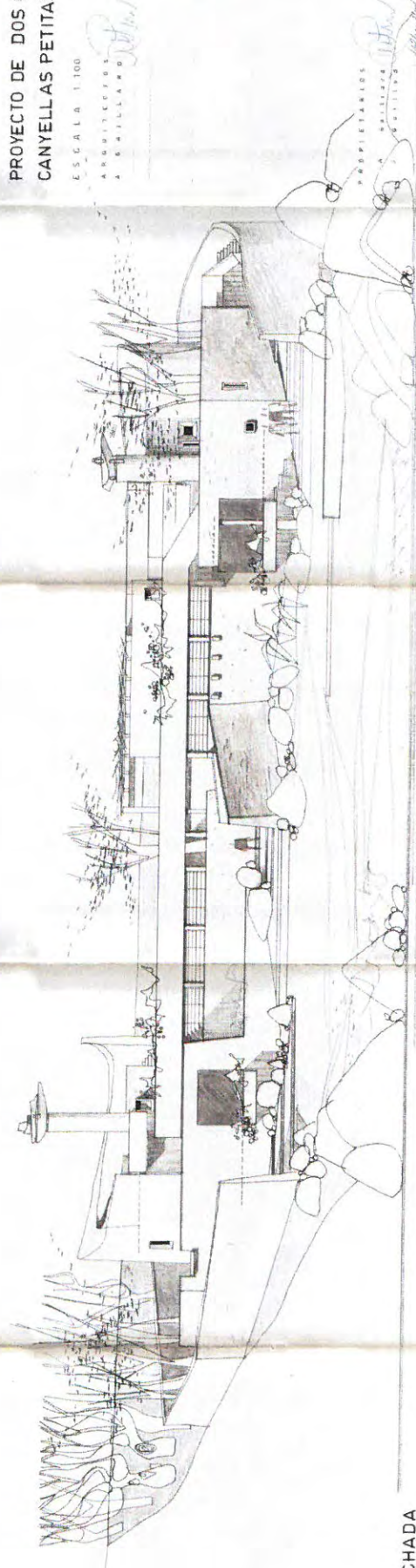
Escuela, S.A.

PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

ESCALA 1:100

ARQUITECTO  
A GUILLMOT

ARQUITECTURA  
A 60510-1962



PROPIETARIOS  
SANTALUCIA  
SANTALUCIA

FACHADA



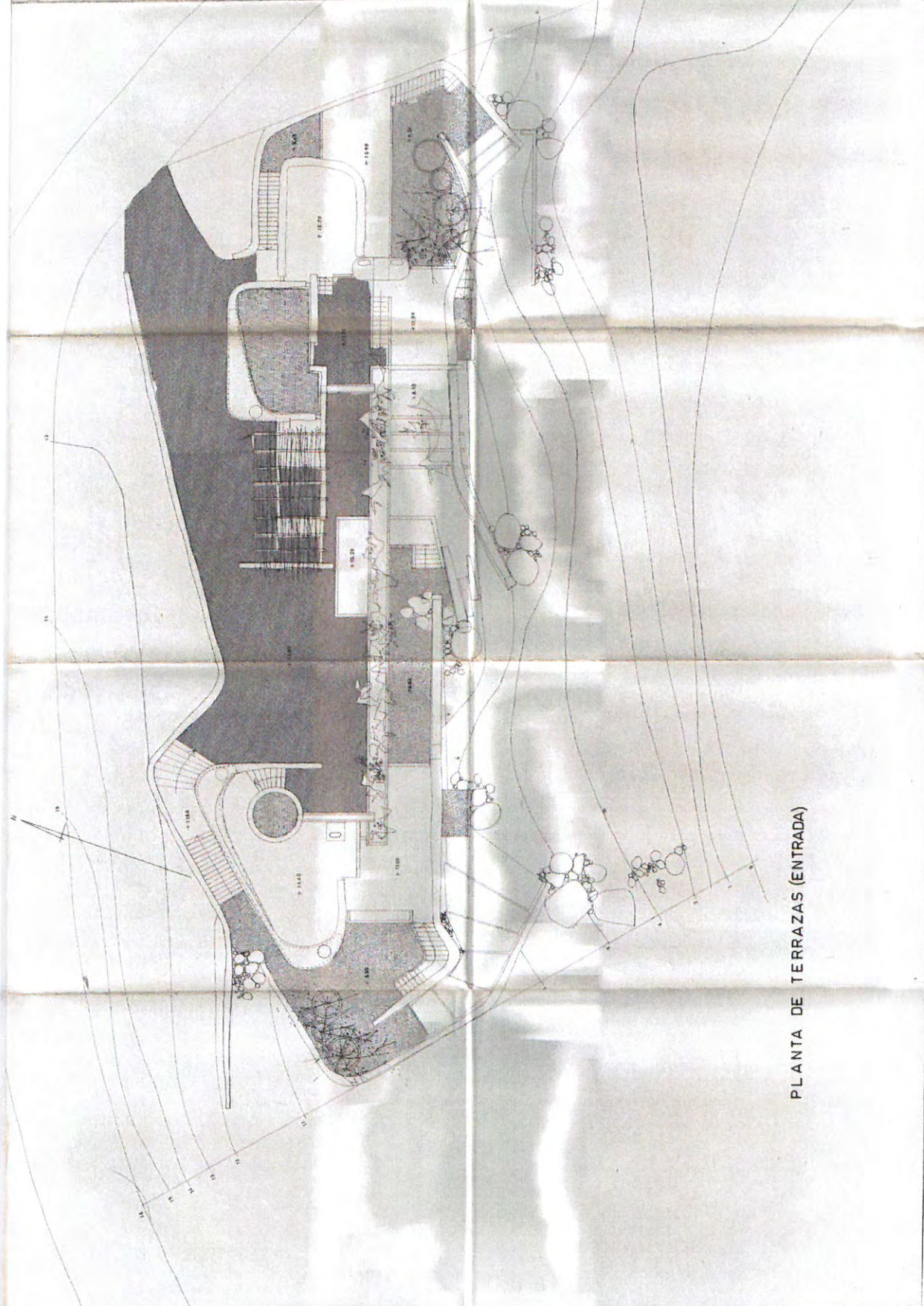
PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

ESCALA 1:100 A GOBISO - 1982

ARQUITECTO  
A. BAILLARD

PROPIETARIOS  
A. GALLISGUA  
J. BULLA

1. JUNIO 1987



PLANTA DE TERRAZAS (ENTRADA)

*Planta Baja*

PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

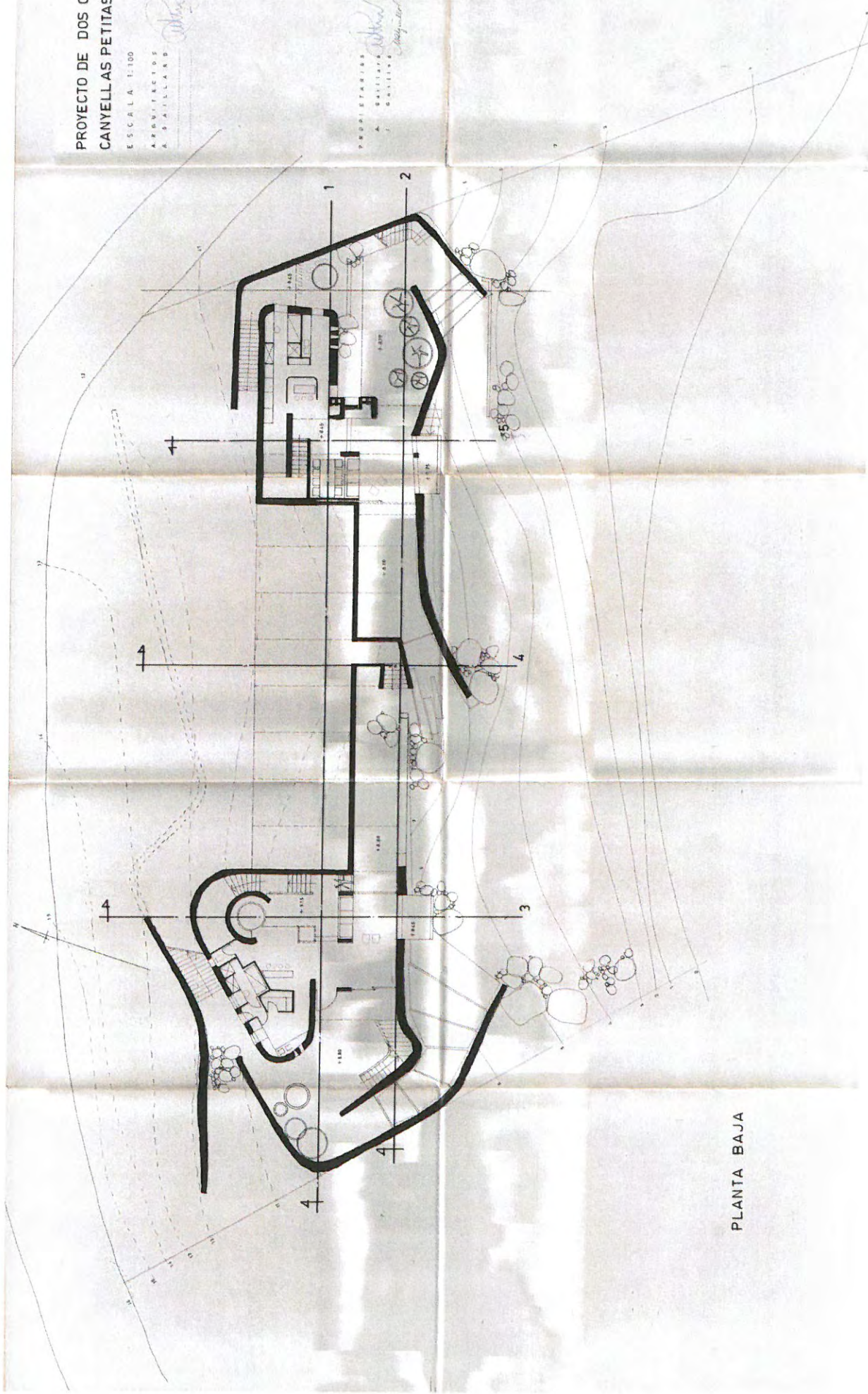
ESCALA 1:100 A GOYTO - 1962

ARQUITECTO  
A. SALLAR



PROPIETARIO  
A. SALLAR

*Arquitecto*



PLANTA BAJA

*P. S. L.*

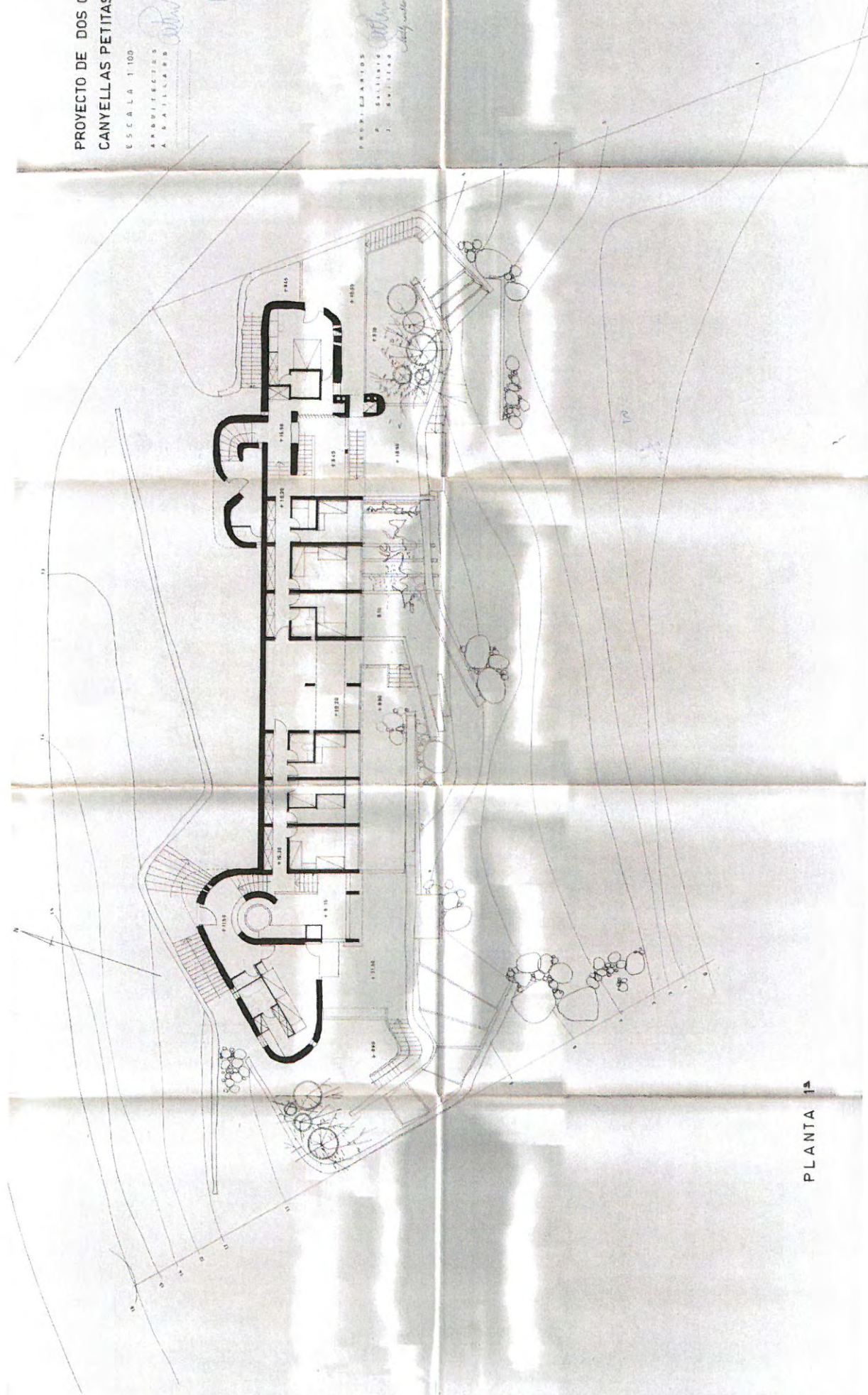
PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

ESCALA 1:100 A 66570-1952

ARQUITECTOS  
A. SALLIANS  
A. SALLIANS



PROYECTO DE  
A. SALLIANS  
A. SALLIANS



PLANTA 1\*

*Sheet 2*

PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

E S C A L A 1 1 0 0

4.6.0.570-1982

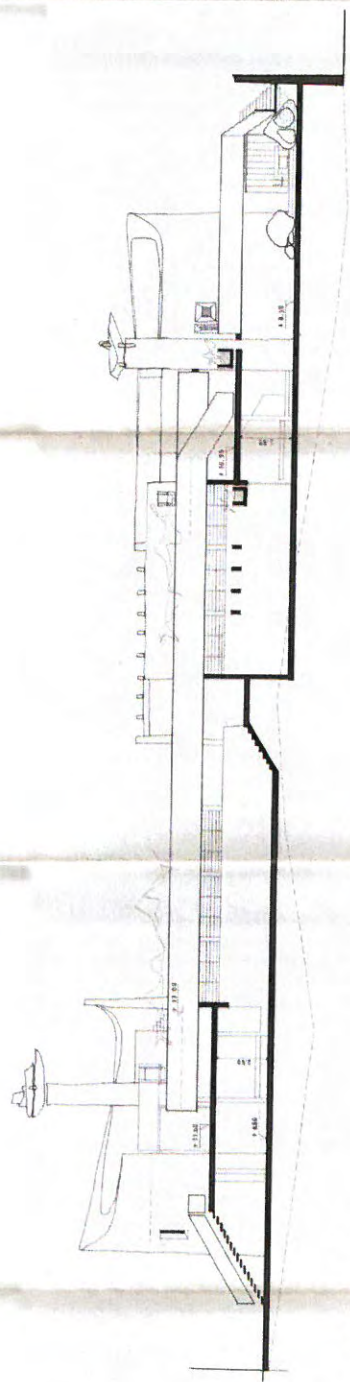
ARQUITECTOS  
A. SALLABAD

*[Handwritten signature]*

147987

PROPIETARIOS  
A. SALLABAD  
J. SALLABAD

*[Handwritten signature]*



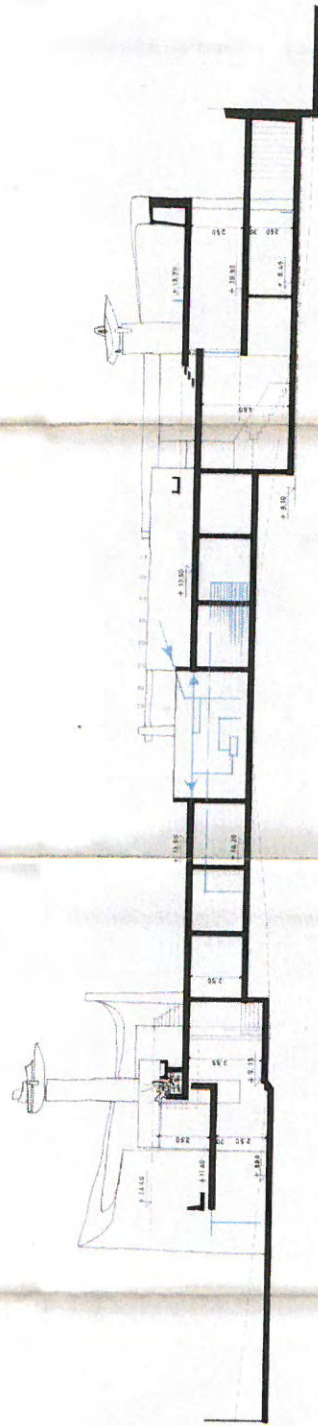
SECCION- 2

Scale 1/1

PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANVELLAS PETITAS 'ROSAS'

ESCALA 1:100 A GOBTO. 1982

ARQUITECTOS  
A. SALLABE



SECCION - 1

Sección 2

PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

ESCALA 1:100

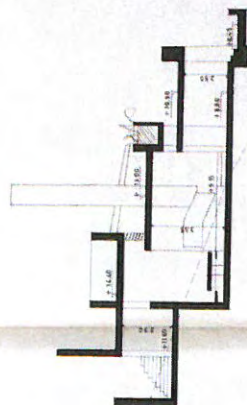
REGISTRO 1562

ARQUITECTO  
A. BAILLON

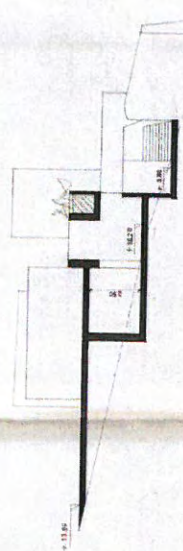


PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

REGISTRO 1562  
ARQUITECTO  
A. BAILLON



SECCION - 3



SECCION - 4

Sección 5

PROYECTO DE DOS CHALETS EN  
CANYELLAS PETITAS 'ROSAS'

A 6 05 T O - 1 9 8 2

E S C A L A 1 : 1 0 0

ARQUITECTOS  
A. G A I L L A R D

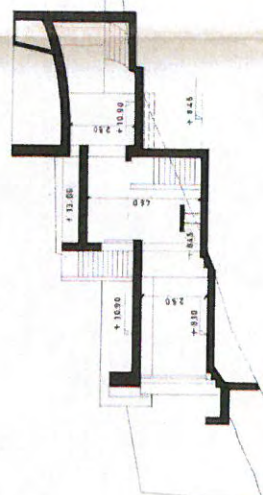
*[Handwritten signature]*

DE LA JUNTA DE INGENIEROS  
31 DE JUNIO  
1987

LA JUNTA DE INGENIEROS DE LA PROVINCIA DE BARCELONA  
RECONOCE LA FIRMA  
DE LA JUNTA DE INGENIEROS DE LA PROVINCIA DE BARCELONA  
EN VIRTUD DE LA LEY 17/1987

*[Handwritten signature]*  
M. Guillot

PROPIETARIOS  
A. GUILLOT  
J. GUILLOT



SECCION - 5



**Ajuntament de Roses**  
Urbanisme

ANNEX 4 - Còpies de les al·legacions presentades pel propietari de l'habitatge, durant el tràmit d'informació pública del POUM, en les que sol·licita la inclusió de l'habitatge situat a l'avinguda de José Díaz Pacheco, 2 a la relació de béns del POUM i, còpies dels escrits d'estimació de l'Ajuntament de Roses.



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat





**Ajuntament de Roses**

Serveis Territorials

POUM

Exp. 1792/2005

Clau 5.1.1.1

POUM

Ref: CVP/cps

AJUNTAMENT DE ROSES

Núm. Registre: S2009014063

Data Registre: 28/12/2009

Hora Registre: 13:51:48

REGISTRE DE SORTIDA

Sr./Sra. JOSEP M<sup>a</sup> CASELLAS BURGAYA  
AVDA.POMPEU FABRÀ, 45  
08570 TORELLÓ

Senyor/a:

En relació amb l'escrit d'al·legacions que vàreu presentar dins del tràmit d'informació pública del document d'aprovació inicial, per segona vegada, del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, de data febrer de 2009 i, d'acord amb l'informe emès pel director de l'equip redactor del POUM i amb l'acord adoptat pel Ple de la corporació, a la sessió extraordinària que va tenir lloc el dia 22 de desembre de 2009, d'aprovació provisional, per segona vegada, del POUM de Roses, d'iniciativa municipal, elaborat per l'equip redactor del POUM, en data octubre de 2009, la vostra al·legació:

Núm: 128

RE: 005016/06.04.2009

ha estat: Estimada

Per la qual cosa, us fem arribar còpia de l'informe de resolució de la/es vostra/es al·legació/ons emès pel director del POUM, així com còpia de la part dispositiva de l'acord de 22/12/2009.

Us ho faig saber per al vostre coneixement, tot indicant-vos que l'acord de segona aprovació provisional del POUM de Roses és un acte de tràmit que s'integra en el procediment substantiu, i, per tant, no és susceptible d'impugnació independent. La impugnació del seu contingut es pot efectuar a través dels recursos que siguin procedents contra l'acte que posi fi al procediment administratiu.

Us saluda atentament,

Magda Casamitjana i Aguilà  
Alcaldeessa presidenta

Roses, 23 de desembre de 2009



**Número d'ordre:** 128  
**Registre d'entrada:** 06.04.2009  
**Nom:** JOSEP Mº CASELLAS BURGAYA  
**Emplaçament** AVINGUDA DÍAZ PACHECO, 2

**Objecte**

Vist que s'han inclòs com béns protegits les finques de la carretera de Canyelles, 70-72-74 i que formen part del mateix conjunt arquitectònic que la meva finca, ja que l'arquitecte va ser el Sr. André Gaillard (Pelai Martinez) i està escripturada com a vivenda adossada a les altres, i que aparentment sembla una omissió en els documents del POUM, sol.licito que la meva finca quedi catalogada com a bé protegit dins el planejament urbanístic.

**Informe**

Cal reestudiar el tema i, en el seu cas, introduir la corresponent esmena

**Proposta**

Estimar l'al.legació en el sentit d'integrar la finca com a Bé Protegit en el Catàleg.



## Ajuntament de Roses

Serveis Territorials

POUM

Exp.:1792/2005

Clau: 5.1.1.1

POUM

Ref. CVP/cps – PL05004OT

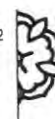
El Ple de la corporació a la sessió extraordinària del dia **22 de desembre de 2009**, per MAJORIA ABSOLUTA, dels setze membres presents, dels disset que de fet i de dret integren la Corporació, amb el vot a favor de 10 membres, 6 en contra i cap abstenció, acordà, l'aprovació provisional, per segona vegada, del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, d'iniciativa municipal, elaborat per l'equip redactor del POUM de Roses, en data octubre de 2009, la part dispositiva del qual es transcriu a continuació:

### "ACORD

1. Resoldre les al·legacions presentades dintre de termini contra el document de segona aprovació inicial del POUM, segons els motius expressats en els informes tècnico-jurídics, de data agost de 2009, els quals formen part del document núm.1-Memòria del POUM, segons es recull en l'antecedent novè del present acord:

#### AL·LEGACIONS ESTIMADES

40	RE: 002806/27-02-2009	MONTSERRAT GASCON BLANCH
41	RE: 002807/27-02-2009	MONTSERRAT GASCON BLANCH
44	RE: 003511/11-03-2009	HOTEL GRECS, SL Representat/da per DAVID PAIRET GARCIA
58	RE: 004062/20.03.2009	ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Representat/da per FEDERICO MACAU FÀBREGA
61	RE: 004123/23.03.2009	ERNEST KOCHENDORFER
62	RE: 004124/23.03.2009	HARMUT HEYNER , PIERRE GHINTRAN I LILIANNE CORBELLINI
63	RE: 004128/23.03.2009	JULIA COLL I PLUJA I MARIA JOSE MACAU I FONT
71	RE:004190/24.03.2009	COMUNITAT MARC I SOFIA Representat/da per MANEL ROCA NIERGA
72	RE: 004199/24.03.2009	ROSES FUTUR, SA Representat/da per DANIEL FORTET BRUÑEN
116	RE: 004559/30.03.2009	RAÚL MARTIN Representat/da per CLAUDE MARTÍN PORTENIER
122	RE: 004827/02.04.2009	LILIANNE CORBELLINI
127	RE: 004924/06.04.2009	JUAN COSTA SILVESTRE
128	RE: 005016/06.04.2009	JOSEP M. CASELLAS BURGANYÀ
135	RE: 005104/07.04.2009	JUAN COSTA SILVESTRE
140	RE: 005299/14.04.2009	SI US PLAU, SA Representat/da per MATEU CASAÑAS CASTAÑER
144	RE: 005371/14.04.2009	IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU Representat/da per JAUME CASANOVAS ESCUSSOL
155	RE: 005409/15.04.2009	PARK ACUÀTIC ROSES, SA Representat/da per ERIC BOS
161	RE: 005536/17.04.2009	JUAN BATALLER DANÉS
167	RE: 005544/17.04.2009	MARTA GODO SÁEZ
168	RE: 005545/17.04.2009	PASTISSERIA CAIRÓ, SA Representat/da per SANTIAGO BUSCATÓ BERTA
170	RE: 005557/17.04.2009	ROSES CARA AL MAR Representat/da per CARMEN QUINTANA MUIÑO
171	RE: 005559/17.04.2009	ROSES CARA AL MAR Representat/da per CARMEN QUINTANA MUIÑO
172	RE: 005561/17.04.2009	ELADIO CALVO ONTORIA
173	RE: 005562/17.04.2009	PILAR HERNÁNDEZ MONTUENGA
174	RE: 005563/17.04.2009	ALBERTO GALÁN MONRE
180	RE: 005590/17.04.2009	ATICO PLANO, SL Representat/da per JOHANNES GERARDUS LOYSIUS MARIA 'T HOEN
182	RE: 005602/17.04.2009	EXPLOTACIONS HOTELERES DEL SALATÀ, SL Representat/da per





## Ajuntament de Roses

Serveis Territorials

POUM

183	RE: 005605/17.04.2009	MIQUEL GOTANEGRA I PORTELL
184	RE: 005621/17.04.2009	ISABEL DANÉS SOLER
190	RE: 005629/20.04.2009	JOSEP M <sup>a</sup> CASELLES BURGAYA
216	RE: 005690/20.04.2009	MAS MARGARITS, SA Representat/da per JOAN BATALLER DANÉS
219	RE: 005700/20.04.2009	NICOLAS COSTOVICI
230	RE: 005742/20.04.2009	J.SIETE, SA Representat/da per JOAN ORTENSI ARIMANY
240	RE: 005754/20.04.2009	MARINA BAHIA,SL Representat/da per RICARDO ROIG SALLENT
244	RE: 005758/20.04.2009	MARIA DEL CARMEN CUSÍ GENER
		INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Representat/da per ALBERT CIVIT I FONS
245	RE: 005759/20.04.2009	KURT I CAROLYN ERNST
246	RE: 005794/21.04.2009	MERITXELL FIGUERAS ROMANS
250	RE: 005861/21.04.2009	HABIT SAVIR, SL. Representat/da per JOSEP MARIA SOLER BASCO
256	RE: 005966/22.04.2009	BENIGNO SUÁREZ FERNÁNDEZ
257	RE: 005967/22.04.2009	IMMO ART VALL, SL Representat/da per EDUARD TORRENT GUÀRDIA
265	RE: 011492/24.07.2009	JOHANNES WILHELMUS VAN SIJL I M. CARMEN PUIG PUERTAS
266	RE: 011832/30.07.2009	RAFAEL RODRIGUEZ en nom propi i en repr. de la Sra. ENCARNACION BANQUERI SALAS

### AL-LEGACIONS ESTIMADES PARCIALMENT

47	RE:003932/18.03.2009	MODEST CASADEVALL I SOLIVA
48	RE:003933/18.03.2009	MODEST CASADEVALL I SOLIVA
49	RE:003934/18.03.2009	MODEST CASADEVALL I SOLIVA
53	RE:003967/19.03.2009	CONFRADIA DE PESCADORS DE ROSES Representat/da per ANTONI ABAD MALLOL
55	RE:003972/19.03.2009	ROSA GONZÁLEZ SASTRE Representat/da per NATÀLIA INGLÉS GONZÁLEZ
56	RE:004051/20.03.2009	JOAQUIN RIBES I ASCUNCIÓN ROS
57	RE:004061/20.03.2009	ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA
60	RE:004107/23.03.2009	ANTOPINSA, SL Representat/da per MIGUEL ÁNGEL LINARES GALA
64	RE:004130/23.03.2009	CARLES FERRER VILA
65	RE:004140/23.03.2009	GREMI DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE GIRONA Representat/da per JOAN ANTONI PRAT I SAN ROMÁN
66	RE:004143/23.03.2009	J.SIETE, SA Representat/da per JOAN ORTENSI ARIMANY
69	RE:004177/24.03.2009	JANZEN, HARLANDER, PFEIFFER, MÖLLER, SCHWARTZ, TARRASON, RICHARTZ, VOGT, NUTT, WACHTER, STUTZ, SCHMACK, VAN LAERE, DE DEKEN, VON DER Representat/da per ENCARNA RUIZ PERALES
70	RE:004188/24.03.2009	CONCEPCIÓ MACH BATLLE
74	RE:004208/24.03.2009	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROYAL MARINE I Representat/da per MANUEL PALACIÓ TARRAZÓN
78	RE:004217/24.03.2009	HANS-JOACHIM I DOROTHEE FRANZ
80	RE:004219/24.03.2009	PETER UND JUTTA SAUER
81	RE:004222/24.03.2009	FRANCESC FELIU DE CENDRA
82	RE:004223/24.03.2009	DIETER I ROSEMARIE GAUSMANN
83	RE:004225/24.03.2009	MANFRED U. IRMGARD SCHULER
84	RE:004233/24.03.2009	DIETER I ELISABETH BUDDAY
85	RE:004265/25.03.2009	JOACHIM I SILVIA BAUERMEISTER Representat/da per JOAN GRABALOSA I REXACH
86	RE:004298/25.03.2009	PETER JOSEF I URSULA SOPHIE PÜTZ
93	RE:004335/26.03.2009	JOAN BATALLER SALLENT
94	RE:004336/26.03.2009	ROSER ARCARONS BULLICH
95	RE:004337/26.03.2009	JUAN FRANCISCO VINUESA FORMENTI
96	RE:004338/26.03.2009	ROGER WILLIAMSON
97	RE:004339/26.03.2009	PARCEL 62, SL Representat/da per ROGER WILLIAMSON
98	RE:004340/26.03.2009	ELKE HABISBERG-POTT I ULRIKE STEINBORN- HABISBERG





## Ajuntament de Roses

Serveis Territorials

POUM

238	RE:005752/20.04.2009	PAUL ERWIN I HANNELORE WILMA ROTH Representat/da per FRANCESC RISQUES CORBELLA
239	RE:005753/20.04.2009	EVELINE SINKE
241	RE:005755/20.04.2009	FRANCISCO REBOLLAR GUADIX
242	RE:005756/20.04.2009	DANÉS JOFRE CB Representat/da per RAMON DANÉS I RIBAS
243	RE:005757/20.04.2009	TURIXPERT, SA Representat/da per LAURA CORSUNSKY I ZEITUNE
247	RE:005854/21.04.2009	LLUISA CARLES I ALABERT. Representat/da per TOMÀS GRACACÓS I AGULLÓ
248	RE:005856/21.04.2009	CRHISTIAN DESCLOUX BUILLARD
251	RE:005862/21.04.2009	MARGARITA CUSTEY MARÍN
253	RE:005869/21.04.2009	ESTANISLAO GELI I FIGUERES I ARGELIA COROMOTO URRIBARRI VALECILLOS
254	RE:005898/22.04.2009	JOAQUIM SOLER INGLÉS
258	RE:005970/22.04.2009	ARACELI ESCALES. Representat/da per EDUARD TORRENT GUÀRDIA
259	RE:005972/22.04.2009	ROSES FUTUR, SA. Representat/da per XAVIER HORS PRESAS
260	RE:005973/22.04.2009	ROSES FUTUR, SA Representat/da per XAVIER HORS PRESAS
263	RE:007808/25.05.2009	SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSÍ (J.SIETE,SA), FELIU DE CENDRA, JOAN ESTEVE I JOSEP M <sup>a</sup> BERTA, CLARA SIMÓN I FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL
264	RE:007809/25.05.2009	SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSÍ (J.SIETE,SA), FELIU DE CENDRA, FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL INGLÉS

2. Aprovar provisionalment per segona vegada el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, d'iniciativa municipal, elaborat per l'equip redactor del POUM, de data octubre de 2009.
3. Trametre al Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, a través dels serveis territorials a Girona, un exemplar del document d'aprovació provisional per segona vegada del POUM, per donar compliment a l'informe que va emetre en data 17 d'abril de 2009 (RE 6221/24.04.09), perquè emetin l'informe preceptiu i vinculant previst als articles 112.a) i 117.2 de la Llei 22/88 de Costes, abans de la seva aprovació definitiva.
4. Trametre un exemplar del POUM en CD a les administracions que van emetre informe desfavorable, per al seu coneixement i efectes oportuns, així com la nova versió de la memòria ambiental al Departament de Medi Ambient i Habitatge d'acord amb el seu informe de data 9 de desembre de 2009.
5. Elevar l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, amb la finalitat que resolgui sobre la seva aprovació definitiva.
6. Comunicar el present acord a l'Àrea de Serveis Territorials d'aquest Ajuntament per al seu coneixement. EXP.:1792/2005\*"





Exp. 1792/2005  
Clau 5.1.1.1  
POUM  
Ref: CVP/cps

### AJUNTAMENT DE ROSES

Núm. Registre: S2009014063  
Data Registre: 28/12/2009  
Hora Registre: 13:51:48

### REGISTRE DE SORTIDA

Sr./Sra. JOSEP M<sup>a</sup> CASELLES BURGAYA  
C/ POMPEU FABRA, 45  
08570 TORELLÓ

Senyor/a:

En relació amb l'escrit d'al·legacions que vàreu presentar dins del tràmit d'informació pública del document d'aprovació inicial, per segona vegada, del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, de data febrer de 2009 i, d'acord amb l'informe emès pel director de l'equip redactor del POUM i amb l'acord adoptat pel Ple de la corporació, a la sessió extraordinària que va tenir lloc el dia 22 de desembre de 2009, d'aprovació provisional, per segona vegada, del POUM de Roses, d'iniciativa municipal, elaborat per l'equip redactor del POUM, en data octubre de 2009, la vostra al·legació:

Núm: 184

RE: 005621/17.04.2009

ha estat: Estimada

Per la qual cosa, us fem arribar còpia de l'informe de resolució de la/es vostra/es al·legació/ons emès pel director del POUM, així com còpia de la part dispositiva de l'acord de 22/12/2009.

Us ho faig saber per al vostre coneixement, tot indicant-vos que l'acord de segona aprovació provisional del POUM de Roses és un acte de tràmit que s'integra en el procediment substantiu, i, per tant, no és susceptible d'impugnació independent. La impugnació del seu contingut es pot efectuar a través dels recursos que siguin procedents contra l'acte que posi fi al procediment administratiu.

Us saluda atentament,

Magda Casamitjana i Aguilà  
Alcaldesa presidenta

Roses, 23 de desembre de 2009



**Número d'ordre:** 184  
**Registre d'entrada:** 005621/17.04.2009  
**Nom:** JOSEP M<sup>a</sup> CASELLES BURGAYA  
**Emplaçament** AVDA. DIAZ PACHECO, 2

**Objecte**

Pel que respecte a la línia d'afectació de l'espai marítimo-terrestre s'ha pogut observar que les fites que apareixen en el plànol del POUM (s'adjunta com annex I) no es corresponen amb la realitat, tal com es pot constatar en el plànol d'atermenament i assenyalament de la zona de domini públic.

SOL·LICITA que la present al·legació s'admeti com ampliació de l'al·legació presentada en data 06.04.09 amb RE:2009005016 (annex III):

Primera. Modificació del traçat entre les fites assenyalades en el plànol del POUM, d'acord amb la seva realitat.

Segona. Inclusió de la finca número 2 de l'avinguda Díaz Pacheco, 2, de Roses en el mateix conjunt arquitectònic de les finques números 70,72 i 74 de la Ctra. de Canyelles tota vegada que formen part totes elles del mateix conjunt arquitectònic assenyalat, i que per error material no surt qualificada com aquestes últimes en el POUM.

**Informe**

Pel que fa als atermenaments, l'Ajuntament disposa de la informació facilitada per la Direcció General de Costes de Girona, en format paper i en format digital (aquesta darrer és el que s'ha incorporat al document del POUM aprovat inicialment per segona vegada). Existeixen algunes variacions entre ambdós formats.

**Proposta**

Estimar l'al·legació i ajustar l'atermenament als plànols que ha facilitat a l'Ajuntament l'administració sectorial, en el tràmit d'informació institucional.



## Ajuntament de Roses

Serveis Territorials

POUM

Exp.:1792/2005

Clau: 5.1.1.1

POUM

Ref. CVP/cps – PL05004OT

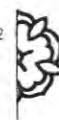
El Ple de la corporació a la sessió extraordinària del dia **22 de desembre de 2009**, per MAJORIA ABSOLUTA, dels setze membres presents, dels disset que de fet i de dret integren la Corporació, amb el vot a favor de 10 membres, 6 en contra i cap abstenció, acordà, l'aprovació provisional, per segona vegada, del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, d'iniciativa municipal, elaborat per l'equip redactor del POUM de Roses, en data octubre de 2009, la part dispositiva del qual es transcriu a continuació:

### "ACORD

1. Resoldre les al·legacions presentades dintre de termini contra el document de segona aprovació inicial del POUM, segons els motius expressats en els informes tècnico-jurídics, de data agost de 2009, els quals formen part del document núm.1-Memòria del POUM, segons es recull en l'antecedent novè del present acord:

#### AL·LEGACIONS ESTIMADES

40	RE: 002806/27-02-2009	MONTSERRAT GASCON BLANCH
41	RE: 002807/27-02-2009	MONTSERRAT GASCON BLANCH
44	RE: 003511/11-03-2009	HOTEL GRECS, SL Representat/da per DAVID PAIRET GARCIA
58	RE: 004062/20.03.2009	ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA
61	RE: 004123/23.03.2009	ERNEST KOCHENDORFER
62	RE: 004124/23.03.2009	HARMUT HEYNER , PIERRE GHINTRAN I LILIANNE CORBELLINI
63	RE: 004128/23.03.2009	JULIA COLL I PLUJA I MARIA JOSE MACAU I FONT
71	RE:004190/24.03.2009	COMUNITAT MARC I SOFIA Representat/da per MANEL ROCA NIERGA
72	RE: 004199/24.03.2009	ROSES FUTUR, SA Representat/da per DANIEL FORTET BRUÑEN
116	RE: 004559/30.03.2009	RAÛL MARTIN Representat/da per CLAUDE MARTÍN PORTENIER
122	RE: 004827/02.04.2009	LILIANNE CORBELLINI
127	RE: 004924/06.04.2009	JUAN COSTA SILVESTRE
128	RE: 005016/06.04.2009	JOSEP M. CASELLAS BURGANYÀ
135	RE: 005104/07.04.2009	JUAN COSTA SILVESTRE
140	RE: 005299/14.04.2009	SI US PLAU, SA Representat/da per MATEU CASAÑAS CASTAÑER
144	RE: 005371/14.04.2009	IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU Representat/da per JAUME CASANOVAS ESCUSSOL
155	RE: 005409/15.04.2009	PARK ACUÀTIC ROSES, SA Representat/da per ERIC BOS
161	RE: 005536/17.04.2009	JUAN BATALLER DANÉS
167	RE: 005544/17.04.2009	MARTA GODO SÁEZ
168	RE: 005545/17.04.2009	PASTISSERIA CAIRÓ, SA Representat/da per SANTIAGO BUSCATÓ BERTA
170	RE: 005557/17.04.2009	ROSES CARA AL MAR Representat/da per CARMEN QUINTANA MUIÑO
171	RE: 005559/17.04.2009	ROSES CARA AL MAR Representat/da per CARMEN QUINTANA MUIÑO
172	RE: 005561/17.04.2009	ELADIO CALVO ONTORIA
173	RE: 005562/17.04.2009	PILAR HERNÁNDEZ MONTUENGA
174	RE: 005563/17.04.2009	ALBERTO GALÁN MONRE
180	RE: 005590/17.04.2009	ATICO PLANO, SL Representat/da per JOHANNES GERARDUS LOYSIUS MARIA 'T HOEN
182	RE: 005602/17.04.2009	EXPLOTACIONS HOTELERES DEL SALATÀ, SL Representat/da per







## Ajuntament de Roses

Serveis Territorials

POUM

183	RE: 005605/17.04.2009	MIQUEL GOTANEGRA I PORTELL
184	RE: 005621/17.04.2009	ISABEL DANÉS SOLER
190	RE: 005629/20.04.2009	JOSEP M <sup>a</sup> CASELLES BURGAYA
216	RE: 005690/20.04.2009	MAS MARGARITS, SA Representat/da per JOAN BATALLER DANÉS
219	RE: 005700/20.04.2009	NICOLAS COSTOVICI
230	RE: 005742/20.04.2009	J.SIETE, SA Representat/da per JOAN ORTENSI ARIMANY
240	RE: 005754/20.04.2009	MARINA BAHIA,SL Representat/da per RICARDO ROIG SALLEN
244	RE: 005758/20.04.2009	MARIA DEL CARMEN CUSÍ GENER
		INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Representat/da per ALBERT CIVIT I FONS
245	RE: 005759/20.04.2009	KURT I CAROLYN ERNST
246	RE: 005794/21.04.2009	MERITXELL FIGUERAS ROMANS
250	RE: 005861/21.04.2009	HABIT SAVIR, SL. Representat/da per JOSEP MARIA SOLER BASCO
256	RE: 005966/22.04.2009	BENIGNO SUÁREZ FERNÁNDEZ
257	RE: 005967/22.04.2009	IMMO ART VALL, SL Representat/da per EDUARD TORRENT GUÀRDIA
265	RE: 011492/24.07.2009	JOHANNES WILHELMUS VAN SIJL I M. CARMEN PUIG PUERTAS
266	RE: 011832/30.07.2009	RAFAEL RODRIGUEZ en nom propi i en repr. de la Sra. ENCARNACION BANQUERI SALAS

### AL-LEGACIONS ESTIMADES PARCIALMENT

47	RE:003932/18.03.2009	MODEST CASADEVALL I SOLIVA
48	RE:003933/18.03.2009	MODEST CASADEVALL I SOLIVA
49	RE:003934/18.03.2009	MODEST CASADEVALL I SOLIVA
53	RE:003967/19.03.2009	CONFRADIA DE PESCADORS DE ROSES Representat/da per ANTONI ABAD MALLOL
55	RE:003972/19.03.2009	ROSA GONZÁLEZ SASTRE Representat/da per NATÀLIA INGLÉS GONZÁLEZ
56	RE:004051/20.03.2009	JOAQUIN RIBES I ASCUNCIÓN ROS
57	RE:004061/20.03.2009	ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA
60	RE:004107/23.03.2009	ANTOPINSA, SL Representat/da per MIGUEL ÀNGEL LINARES GALA
64	RE:004130/23.03.2009	CARLES FERRER VILA
65	RE:004140/23.03.2009	GREMI DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE GIRONA Representat/da per JOAN ANTONI PRAT I SAN ROMÁN
66	RE:004143/23.03.2009	J.SIETE, SA Representat/da per JOAN ORTENSI ARIMANY
69	RE:004177/24.03.2009	JANZEN, HARLANDER, PFEIFFER, MÖLLER, SCHWARTZ, TARRASON, RICHARTZ, VOGT, NUTT, WACHTER, STUTZ, SCHMACK, VAN LAERE, DE DEKEN, VON DER Representat/da per ENCARNA RUIZ PERALES
70	RE:004188/24.03.2009	CONCEPCIÓ MACH BATLLE
74	RE:004208/24.03.2009	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROYAL MARINE I Representat/da per MANUEL PALACIÓ TARRAZÓN
78	RE:004217/24.03.2009	HANS-JOACHIM I DOROTHEE FRANZ
80	RE:004219/24.03.2009	PETER UND JUTTA SAUER
81	RE:004222/24.03.2009	FRANCESC FELIU DE CENDRA
82	RE:004223/24.03.2009	DIETER I ROSEMARIE GAUSMANN
83	RE:004225/24.03.2009	MANFRED U. IRMGARD SCHULER
84	RE:004233/24.03.2009	DIETER I ELISABETH BUDDAY
85	RE:004265/25.03.2009	JOACHIM I SILVIA BAUERMEISTER Representat/da per JOAN GRABALOSA I REXACH
86	RE:004298/25.03.2009	PETER JOSEF I URSULA SOPHIE PÜTZ
93	RE:004335/26.03.2009	JOAN BATALLER SALLEN
94	RE:004336/26.03.2009	ROSER ARCARONS BULLICH
95	RE:004337/26.03.2009	JUAN FRANCISCO VINUESA FORMENTI
96	RE:004338/26.03.2009	ROGER WILLIAMSON
97	RE:004339/26.03.2009	PARCEL 62, SL Representat/da per ROGER WILLIAMSON
98	RE:004340/26.03.2009	ELKE HABISBERG-POTT I ULRIKE STEINBORN- HABISBERG





## Ajuntament de Roses

Serveis Territorials

POUM

238	RE:005752/20.04.2009	PAUL ERWIN I HANNELORE WILMA ROTH Representat/da per FRANCESC RISQUES CORBELLA
239	RE:005753/20.04.2009	EVELINE SINKE
241	RE:005755/20.04.2009	FRANCISCO REBOLLAR GUADIX
242	RE:005756/20.04.2009	DANÉS JOFRE CB Representat/da per RAMON DANÉS I RIBAS
243	RE:005757/20.04.2009	TURIXPERT, SA Representat/da per LAURA CORSUNSKY I ZEITUNE
247	RE:005854/21.04.2009	LLUISA CARLES I ALABERT. Representat/da per TOMÀS GRATACÓS I AGULLÓ
248	RE:005856/21.04.2009	CRHISTIAN DESCLOUX BUILLARD
251	RE:005862/21.04.2009	MARGARITA CUSTEY MARÍN
253	RE:005869/21.04.2009	ESTANISLAO GELI I FIGUERES I ARGELIA COROMOTO URRIBARRI VALECILLOS
254	RE:005898/22.04.2009	JOAQUIM SOLER INGLÉS
258	RE:005970/22.04.2009	ARACELI ESCALES. Representat/da per EDUARD TORRENT GUÀRDIA
259	RE:005972/22.04.2009	ROSES FUTUR, SA. Representat/da per XAVIER HORS PRESAS
260	RE:005973/22.04.2009	ROSES FUTUR, SA Representat/da per XAVIER HORS PRESAS
263	RE:007808/25.05.2009	SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSI (J.SIETE,SA), FELIU DE CENDRA, JOAN ESTEVE I JOSEP M <sup>a</sup> BERTA, CLARA SIMÓN I FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL
264	RE:007809/25.05.2009	SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSI (J.SIETE,SA), FELIU DE CENDRA, FRANCISCA INGLÉS , MIQUEL INGLÉS

2. Aprovar provisionalment per segona vegada el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, d'iniciativa municipal, elaborat per l'equip redactor del POUM, de data octubre de 2009.
3. Trametre al Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, a través dels serveis territorials a Girona, un exemplar del document d'aprovació provisional per segona vegada del POUM, per donar compliment a l'informe que va emetre en data 17 d'abril de 2009 (RE 6221/24.04.09), perquè emetin l'informe preceptiu i vinculant previst als articles 112.a) i 117.2 de la Llei 22/88 de Costes, abans de la seva aprovació definitiva.
4. Trametre un exemplar del POUM en CD a les administracions que van emetre informe desfavorable, per al seu coneixement i efectes oportuns, així com la nova versió de la memòria ambiental al Departament de Medi Ambient i Habitatge d'acord amb el seu informe de data 9 de desembre de 2009.
5. Elevar l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, amb la finalitat que resolgui sobre la seva aprovació definitiva.
6. Comunicar el present acord a l'Àrea de Serveis Territorials d'aquest Ajuntament per al seu coneixement. EXP.:1792/2005\*\*.



