Ajuntament de Roses
Urbanisme

PGOU - PLÀNOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LÍMITS
- Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
- Zonificació
- Àmbits actuació
- ZMT Domini públic
- ZMT Servitud de trànsit
- ZMT Servitud de protecció
- Façanes prohibició garatges nous
- PDSR P.D. SNU Serra de Rodes i entorns
- PDUSC P.D.U. del Sistema Costaner
- Modificació de PGOU (MP)
- Planejament Derivat (PE, ED, PP)
- PECC / XN2000 Pla Especial Parc Natural del Cap de Creus / Xarxa Natura 2000
- PEAE Pla Especial Aiguamolls de l'Empordà

CLASSIFICACIÓ
- Sòl Urbà (SU)
- Sòl Urbanitzable (SUD-SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)

BÉNS PROTEGITS
- PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- Àmbit protecció PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- PE Catàleg construccions en SNU

SISTEMES
- A Vial
- B Aparcaments
- C Parcs i jardins:
  - C1 Parc urbà
  - C2 Jardí urbà
  - C3 Parc arqueològic
  - C4 Altres espais lliures
- D Equipaments i dotacions:
  - D1 Docent
  - D2 Social i cultural
  - D3 Administratiu
  - D4 Sanitari
  - D5 Assistencial
  - D6 Esportiu
  - D7 Abast
  - D8 Serveis tècnics
  - D9 Cementiri
- E Platges i espais arran de mar
- F Canalitzacions i curses d'aigua
- G Portuari

ZONES

Sòl urbà (SU)
- I LA VILA
  - 1 Edificis i jardins privats protegits
  - 2 Casc antic
  - 3 Eixample urbà
  - 4 Eixample suburbà
  - 5 Polígon d'habitatges
  - 6 Vivenda unifamiliar aïllada
    - 6a
    - 6b
    - 6c (1),(6) Succions i modificats
    - 6d
    - 6e
  - 7 Vivenda unifamiliar en fiera
  - 8 Vivenda plurifamiliar aïllada
    - 8a Intensitat I
    - 8b Intensitat II
    - 8c Intensitat III
  - 9 Conjunts d'ordenació específica
- II ELS DESENVOLUPAMENTS TURÍSTICS I RESIDENCIALS
  - 10 Edificis i jardins privats protegits
    - 10a Intensitat I
    - 10b Intensitat II
  - 11 Desenvolupament serveis
  - 12 Desenvolupament opcionals

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)

Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)

Sòl No Urbanitzable (SNU)
- 13 Agrícola
- 14 Rural
  - 14a Us agropecuari
  - 14b Usos optatius
  - 14c Estructures mòbils
- 15 Protecció paisatgística i ecològica
- 16 Protecció d'infraestructures
- 17 Reserves naturals
- 18 Edificacions i llocs d'especial interès
  - 18a Històric i arquitectònic
  - 18b Arqueològic
  - 18c Millor
  - 18d Nàutic

O.2. Zonificació | Ordenació i Gestió

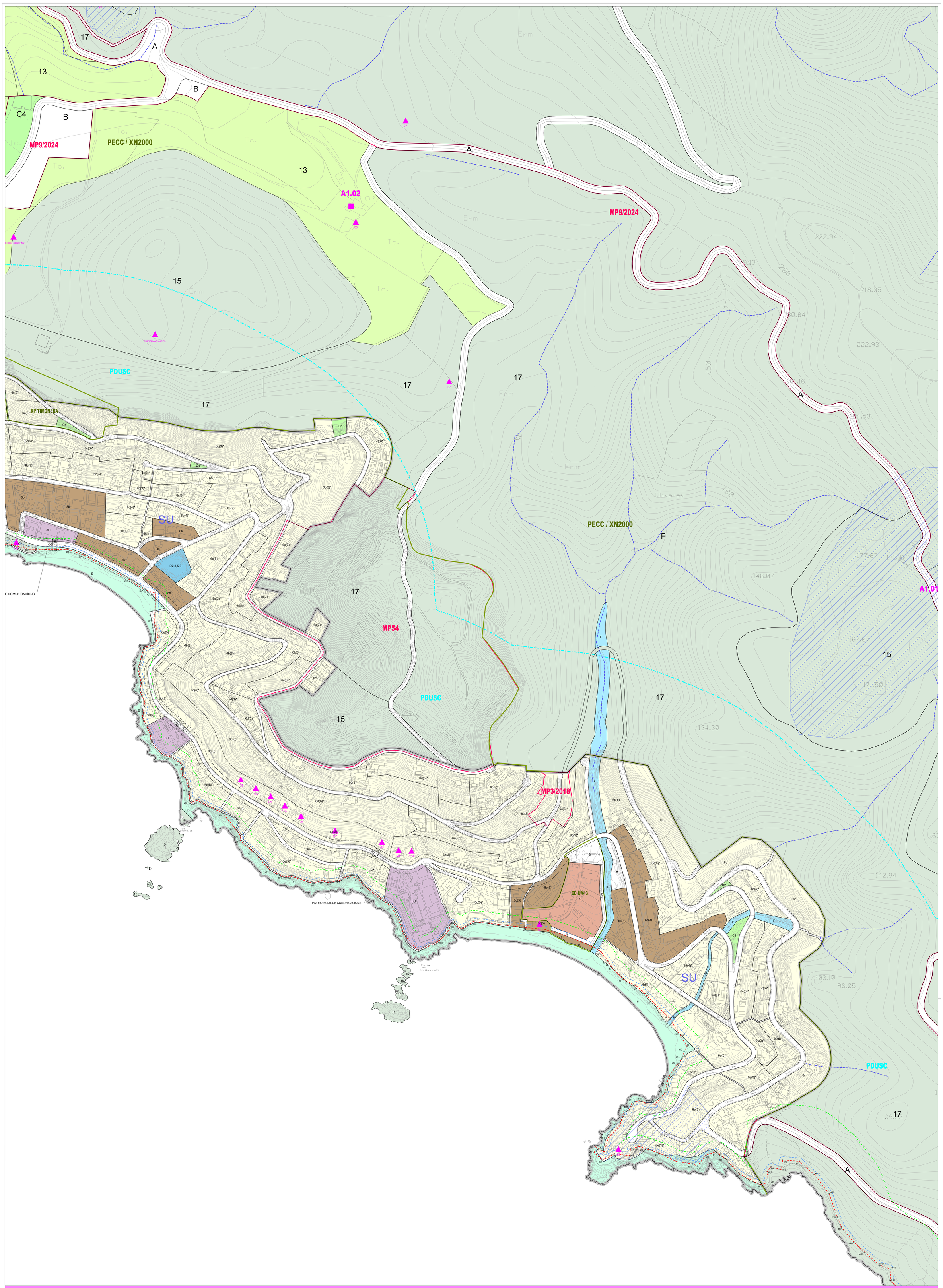
Puig-Rom

A0: 1/2000

0 20 40 60m

setembre 2026 v160926

1



Ajuntament de Roses
Urbanisme

PGOU - PLÀNOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LÍMITS
- Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
- Zonificació
- Àmbits actuació
- ZMT Domini públic
- ZMT Servitud de trànsit
- ZMT Servitud de protecció
- Façanes prohibició garatges nous
- PDSR P.D. SNU Serra de Rodes i entorns
- PDUSC P.D.U. del Sistema Costaner
- Modificació de PGOU (MP)
- Planejament Derivat (PE, ED, PP)
- PECC / XN2000 Pla Especial Parc Natural del Cap de Creus i Xarxa Natura 2000
- PEAE Pla Especial Aiguamolls de l'Empordà

CLASSIFICACIÓ
- Sòl Urbà (SU)
- Sòl Urbanitzable (SUD-SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)

BÈNS PROTEGITS
- PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- Àmbit protecció PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- PE Catàleg construccions en SNU

SISTEMES
- A Vial
- B Aparcaments
- C Parcs i jardins:
  - C1 Parc urbà
  - C2 Jardí urbà
  - C3 Parc arqueològic
  - C4 Altres espais lliures
- D Equipaments i dotacions:
  - D1 Docent
  - D2 Social i cultural
  - D3 Administratiu
  - D4 Sanitari
  - D5 Assistencial
  - D6 Esportiu
  - D7 Abast
  - D8 Serveis tècnics
  - D9 Cementiri
- E Platges i espais arran de mar
- F Canalitzacions i curses d'aigua
- G Portuari

ZONES

Sòl Urbà (SU)

I LA VILA
- 1 Edificis i jardins privats protegits
- 2 Casc antic
- 3 Eixample urbà
- 4 Eixample suburbà
- 5 Polígon d'habitatges
- 6 Vivenda unifamiliar aïllada
  - 6a
  - 6b
  - 6c (1),(6) Subzones i modalitats
  - 6d
  - 6e
- 7 Vivenda unifamiliar en filera
- 8 Vivenda plurifamiliar aïllada
  - 8a Intensitat I
  - 8b Intensitat II
  - 8c Intensitat III
- 9 Conjunts d'ordenació específica

II ELS DESENVOLUPAMENTS TURÍSTICS I RESIDENCIALS
- 10 Edificis i jardins privats protegits
  - 10a Intensitat I
  - 10b Intensitat II
- 11 Desenvolupament serveis
- 12 Desenvolupament opcionals

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)

Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)

Sòl No Urbanitzable (SNU)
- 13 Agrícola
- 14 Rural
  - 14a Ús agropecuari
  - 14b Usos optatius
  - 14c Estructures mòbils
- 15 Protecció paisatgística i ecològica
- 16 Protecció d'infraestructures
- 17 Reserves naturals
- 18 Edificacions d'interès d'especial interès
  - 18a Històric i arquitectònic
  - 18b Arqueològic
  - 18c Militar
  - 18d Nàutic

O.2. Zonificació | Ordenació i Gestió

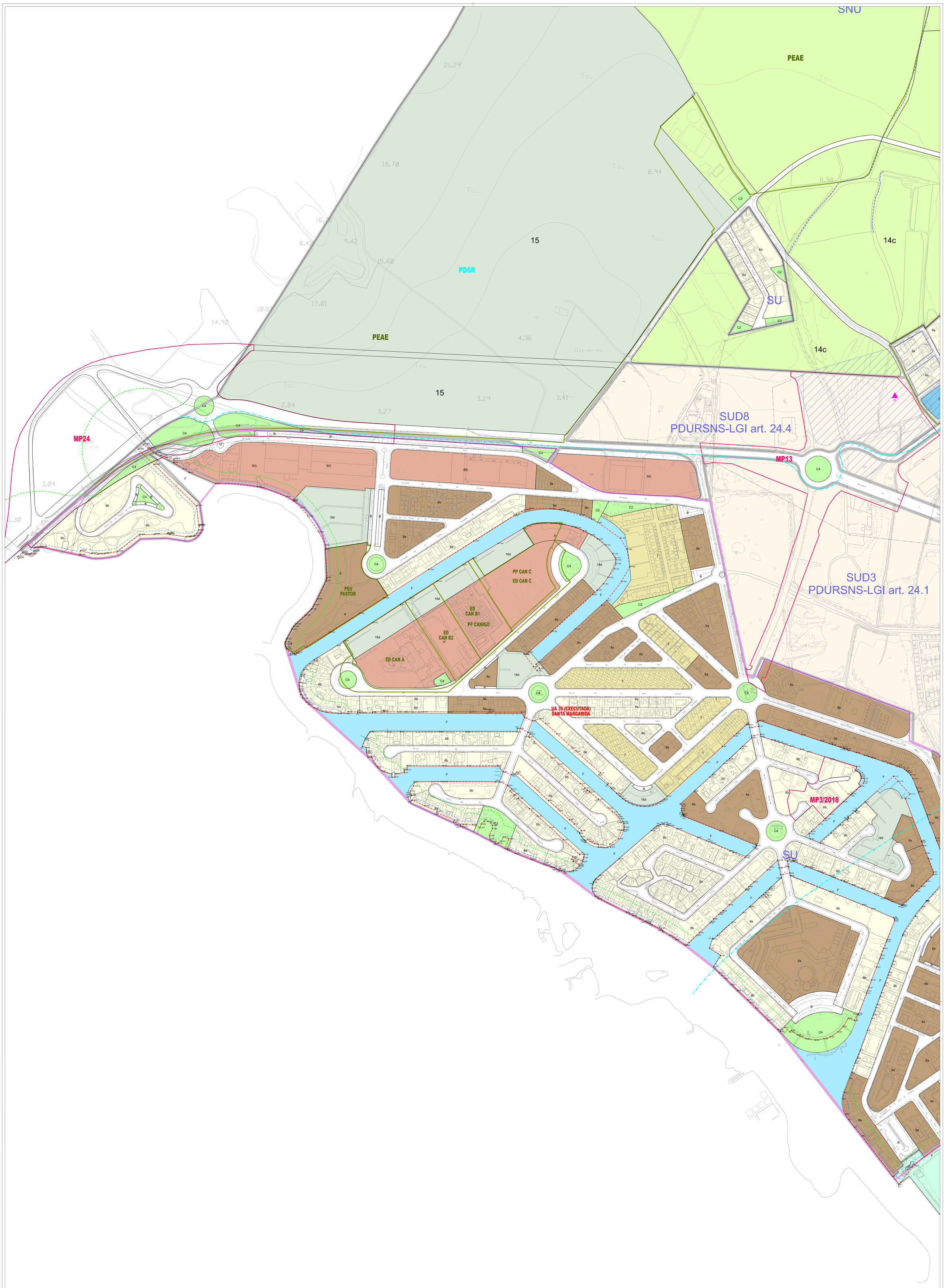
Canyelles-Almadrava

A0: 1/2000

0 20 40 60m

setembre 2026 v160926

2



Ajuntament de Roses
Urbanisme

PGOU - PLÀNOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LÍMITS
Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
Zonificació
Àmbits actuació
ZMT Domini públic
ZMT Servitud de trànsit
ZMT Servitud de protecció
Façanes prohibició garatges nous
PDSR P.D. SNU Serra de Rodes i entorns
PDUSC P.D.U. del Sistema Costaner
Modificació de PGOU (MP)
Planejament Derivat (PE, ED, PP)
PECC / XN2000 Pla Especial Parc Natural del Cap de Creus / Xarxa Natura 2000
PEAE Pla Especial Aiguamolls de l'Empordà

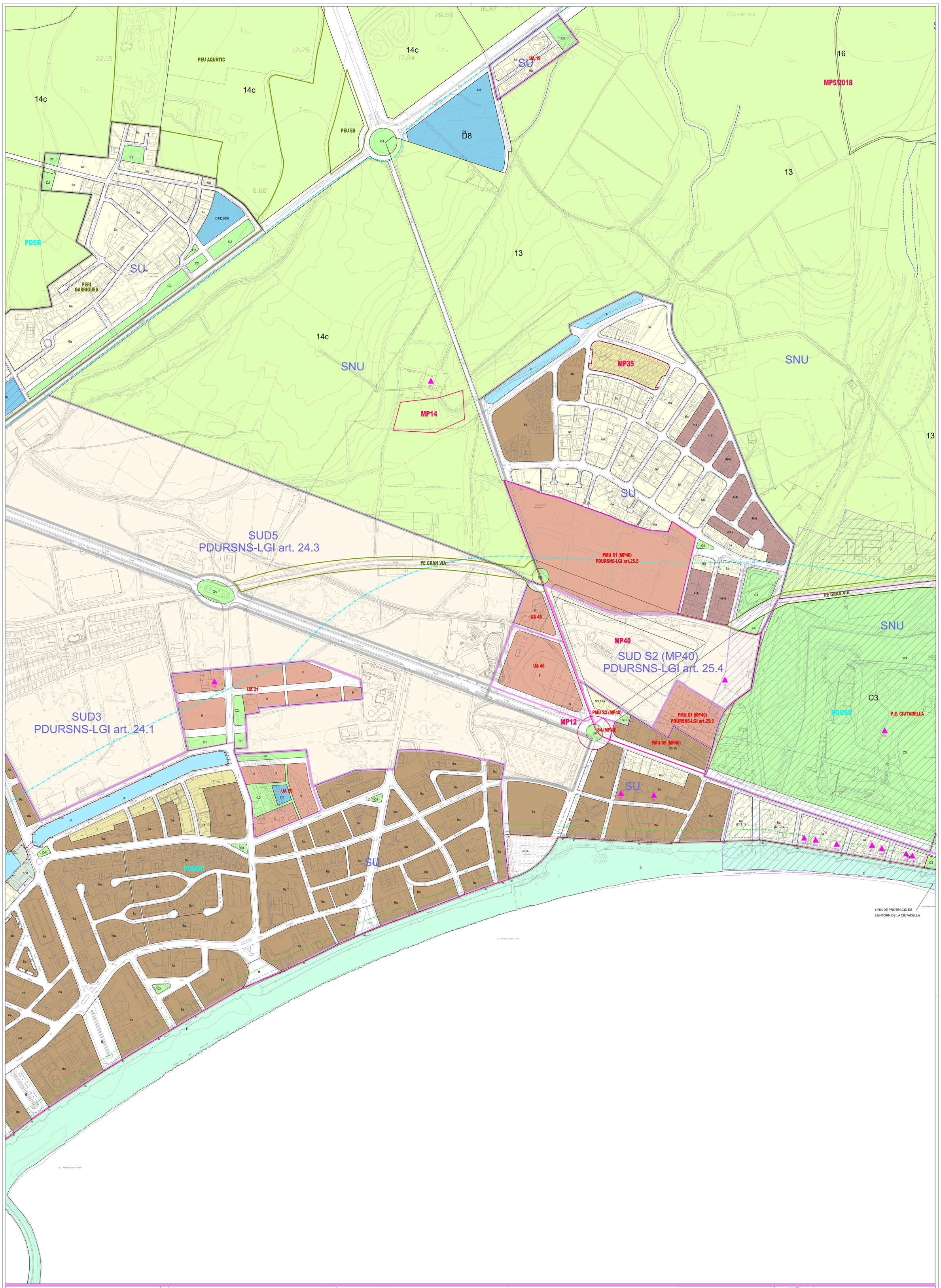
CLASSIFICACIÓ
Sòl Urbà (SU)
Sòl Urbanitzable (SUD-SUND)
Sòl No Urbanitzable (SNU)

BÉNS PROTEGITS
PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
Àmbit protecció PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
PE Catàleg construccions en SNU

SISTEMES
A Viari
B Aparcaments
C Parcs i jardins:
C1 Parc urbà
C2 Jardí urbà
C3 Parc arqueològic
C4 Altres espais lliures
D Equipaments i dotacions:
D1 Docent
D2 Social i cultural
D3 Administratiu
D4 Sanitari
D5 Assistencial
D6 Esportiu
D7 Atest
D8 Servei funeris
D9 Cementiri
E Platges i espais arran de mar
F Canalitzacions i curses d'aigua
G Portuari

ZONES
Sòl urbà (SU)
I LA VILA
1 Edificis i jardins privats protegits
2 Casc antic
3 Eixample urbà
4 Eixample suburbà
5 Polígon d'habitatges
6 Vivenda unifamiliar aïllada
6a
6b
6c (1),(6) Succions i mosaïfiats
6d
6e
7 Vivenda unifamiliar en fila
8 Vivenda plurifamiliar aïllada
8a Intensitat I
8b Intensitat II
8c Intensitat III
9 Conjunts d'ordenació específica
II ELS DESENVOLUPAMENTS TURÍSTICS I RESIDENCIALS
10 Edificis i jardins privats protegits
10a Intensitat I
10b Intensitat II
11 Desenvolupament serveis
Sòl urbanitzable Delimitat (SUD)
12 Desenvolupament opcionals
Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)
13 Agrícola
14 Rural
14a Us agropecuari
14b Usos optatius
14c Estructures mòbils
15 Protecció paisatgística i ecològica
16 Protecció d'infraestructures
Sòl No Urbanitzable (SNU)
17 Reserves naturals
18 Edificacions i àmbits d'especial interès
18a Històric i arquitectònic
18b Arqueològic
18c Militar
18d Nàutic

O.2. Zonificació | Ordenació i Gestió
Santa Margarida
A0: 1/2000
0 20 40 60m
setembre 2026 v160926
3



Ajuntament de Roses
Urbanisme

PGOU - PLÀNOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LÍMITS
- Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
- Zonificació
- Àmbits actuació
- ZMT Domini públic
- ZMT Servitud de trànsit
- ZMT Servitud de protecció
- Façanes prohibició garatges nous
- PDSR P.D. SNU Serra de Rodes i entorns
- PDUSC P.D.U. del Sistema Costaner
- Modificació de PGOU (MP)
- Planejament Derivat (PE, ED, PP)
- PECC / XN2000 Pla Especial Parc Natural del Cap de Creus / Xarxa Natura 2000
- PEAE Pla Especial Aiguamolls de l'Empordà

CLASSIFICACIÓ
- Sòl Urbà (SU)
- Sòl Urbanitzable (SUD-SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)

BÉNS PROTEGITS
- PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- Àmbit protecció PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- PE Catàleg construccions en SNU

SISTEMES
- A Vial
- B Aparcaments
- C Parcs i jardins:
  - C1 Parc urbà
  - C2 Jardí urbà
  - C3 Parc arqueològic
  - C4 Altres espais lliures
- D Equipaments i dotacions:
  - D1 Docent
  - D2 Social i cultural
  - D3 Administratiu
  - D4 Sanitari
  - D5 Assistencial
  - D6 Esportiu
  - D7 Abast
  - D8 Serveis tècnics
  - D9 Cementiri
- E Platges i espais arran de mar
- F Canalitzacions i curses d'aigua
- G Portuari

ZONES
Sòl urbà (SU)
- I LA VILA
  - 1 Edificis i jardins privats protegits
  - 2 Casc antic
  - 3 Eixample urbà
  - 4 Eixample suburbà
  - 5 Polígon d'habitatges
  - 6 Vivenda unifamiliar aïllada
  - 6a
  - 6b
  - 6c (T1/E) Subzones i modalitats
  - 6d
  - 6e
  - 7 Vivenda unifamiliar en fiera
  - 8 Vivenda plurifamiliar aïllada
  - 8a Intensitat I
  - 8b Intensitat II
  - 8c Intensitat III
  - 9 Conjunts d'ordenació específica
- II ELS DESENVOLUPAMENTS TURÍSTICS I RESIDENCIALS

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- 10 Edificis i jardins privats protegits
  - 10a Intensitat I
  - 10b Intensitat II
- 11 Desenvolupament serveis

Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)
- 12 Desenvolupament opcionals

Sòl No Urbanitzable (SNU)
- 13 Agrícola
- 14 Rural
  - 14a Us agropecuari
  - 14b Usos optatius
  - 14c Estructures mòbils
- 15 Protecció paisatgística i ecològica
- 16 Protecció d'infraestructures
- 17 Reserves naturals
- 18 Edificacions i indrets d'especial interès
  - 18a Històric i arquitectònic
  - 18b Arqueològic
  - 18c Militar
  - 18d Nàutic

O.2. Zonificació | Ordenació i Gestió

Salatar

A0: 1/2000

0 20 40 60m

setembre 2026 v160926

4

Ajuntament de Roses

Urbanisme

PGOU - PLANOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LIMITS

Delimitació de SR SUD/SUD-NO/SU

Delimitació

Àmbits incluïdats

Àmbits de PGOU 1991

2ΔT Àmbits de transició

2ΔT Àmbits de protecció

2ΔT Àmbits de transició

Polígons protecció pertinyença nuis

PDSR

P.D. del litoral de Roses i Parques Naturals

PDUSC

Ordenació de PGOU 1991

PECC / XN2000

Espai de Interès Comunitari (SIC)

PEAM

Pla Especial Protecció del Medi Natural i Xarxa Natura 2000

OLASERFACIO

Sòl no urbanitzable (SNU)

Sòl no urbanitzable (SNU)

Àmbit de Protecció Costa (Llei 2/2013 de 29 de maig)

Àmbit de Protecció Costa (Llei 2/2013 de 29 de maig) - Zona d'interès

Àmbit de Protecció Costa (Llei 2/2013 de 29 de maig) - Zona de servitud

BENS PROTEGITS

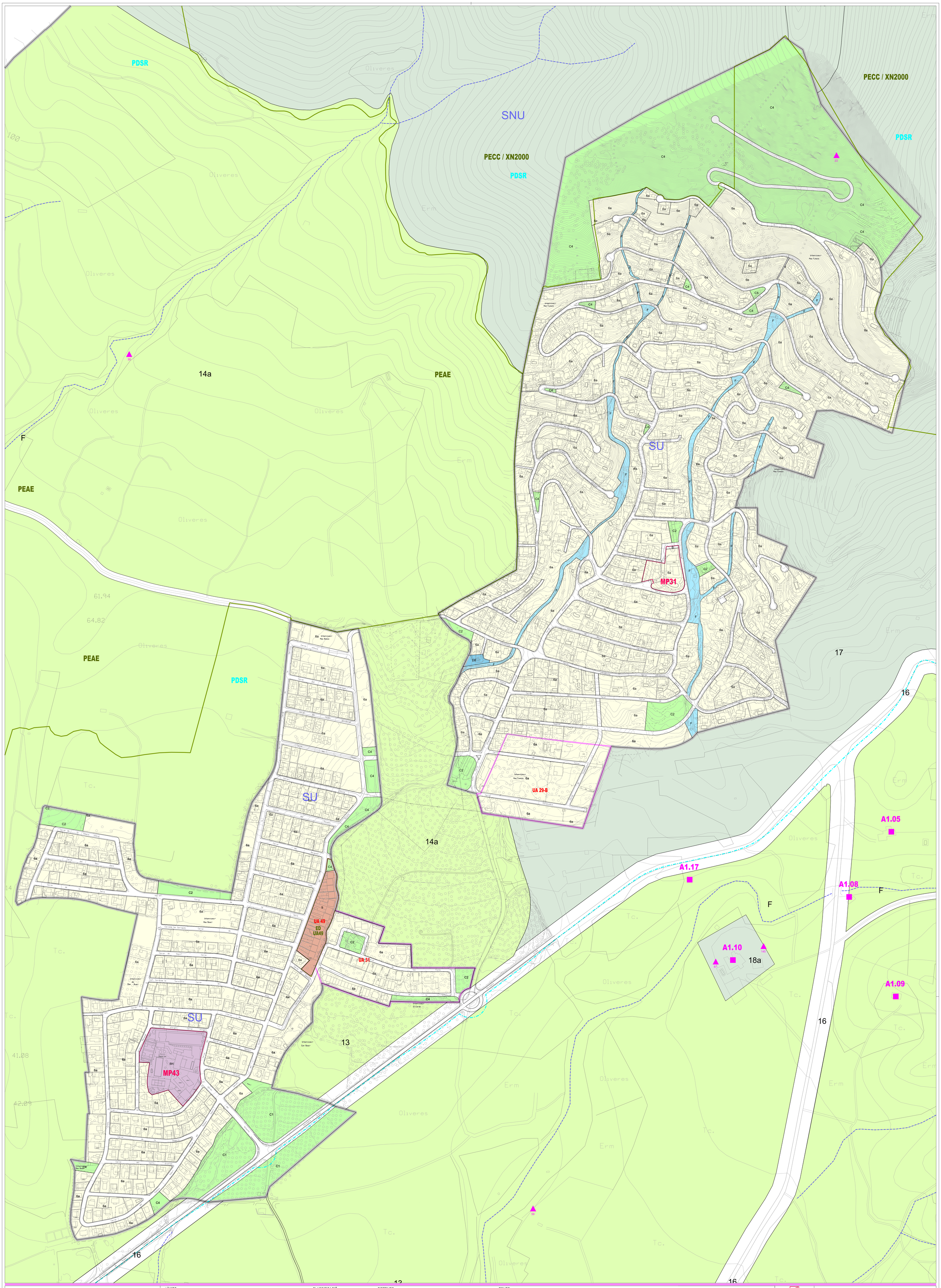
Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN)

Àmbit de protecció Bé Cultural d'Interès Nacional

Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)

Àmbit de protecció Bé Cultural d'Interès Local

Àmbit de protecció Bé Cultural d'Interès Local - Zona d'interès



Ajuntament de Roses
Urbanisme

PGOU - PLÀNOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LÍMITS
- Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
- Zonificació
- Àmbits actuació
- ZMT Domini públic
- ZMT Servitud de trànsit
- ZMT Servitud de protecció
- Façanes prohibició garatges nous
- PDSR — P.D. SNU Serra de Rodes i entorns
- PDUSC — P.D.U.L del Sistema Costaner
- Modificació de PGOU (MP)
- Planejament Derivat (PE, ED, PP)
- PECC / XN2000 — Pla Especial Parc Natural del Cap de Creus / Xarxa Natura 2000
- PEAE — Pla Especial Aiguamolls de l'Empordà

CLASSIFICACIÓ
- Sòl Urbà (SU)
- Sòl Urbanitzable (SUD-SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)

BÉNS PROTEGITS
- PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- Àmbit protecció PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- PE Catàleg construccions en SNU

SISTEMES
- A Vials
- B Aparcaments
- C Parcs i jardins:
  - C1 Parc urbà
  - C2 Jardí urbà
  - C3 Parc arqueològic
  - C4 Altres espais lliures
- D Equipaments i dotacions:
  - D1 Docent
  - D2 Social i cultural
  - D3 Administratiu
  - D4 Sanitari
  - D5 Assistencial
  - D6 Esportiu
  - D7 Abast
  - D8 Serveis tècnics
  - D9 Cementiri
- E Platges i espais arran de mar.
- F Canalitzacions i curses d'aigua
- G Portuari

ZONES

Sòl urbà (SU)

I LA VILA
- 1 Edificis i jardins privats protegits
- 2 Casc antic
- 3 Eixample urbà
- 4 Eixample suburbà
- 5 Polígon d'habitatges
- 6 Vivenda unifamiliar aïllada
  - 6a
  - 6b
  - 6c
  - 6d
  - 6e
- (1),(6) Subzones i modificats
- 7 Vivenda unifamiliar en fileres
- 8 Vivenda plurifamiliar aïllada
  - 8a Intensitat I
  - 8b Intensitat II
  - 8c Intensitat III
- 9 Conjunts d'ordenació específica

II ELS DESENVOLUPAMENTS TURÍSTICS I RESIDENCIALS
- 10 Edificis i jardins privats protegits
  - 10a Intensitat I
  - 10b Intensitat III
- 11 Desenvolupament serveis
- 12 Desenvolupament opcional

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- 13 Agrícola
- 14 Rural
  - 14a Ús agropecuari
  - 14b Usos optatius
  - 14c Estructures mòbils
- 15 Protecció paisatgística i ecològica
- 16 Protecció d'infraestructures
- 17 Reserves naturals
- 18 Edificacions i àrees d'especial interès
  - 18a Històric i arquitectònic
  - 18b Arqueològic
  - 18c Militar
  - 18d Náutic

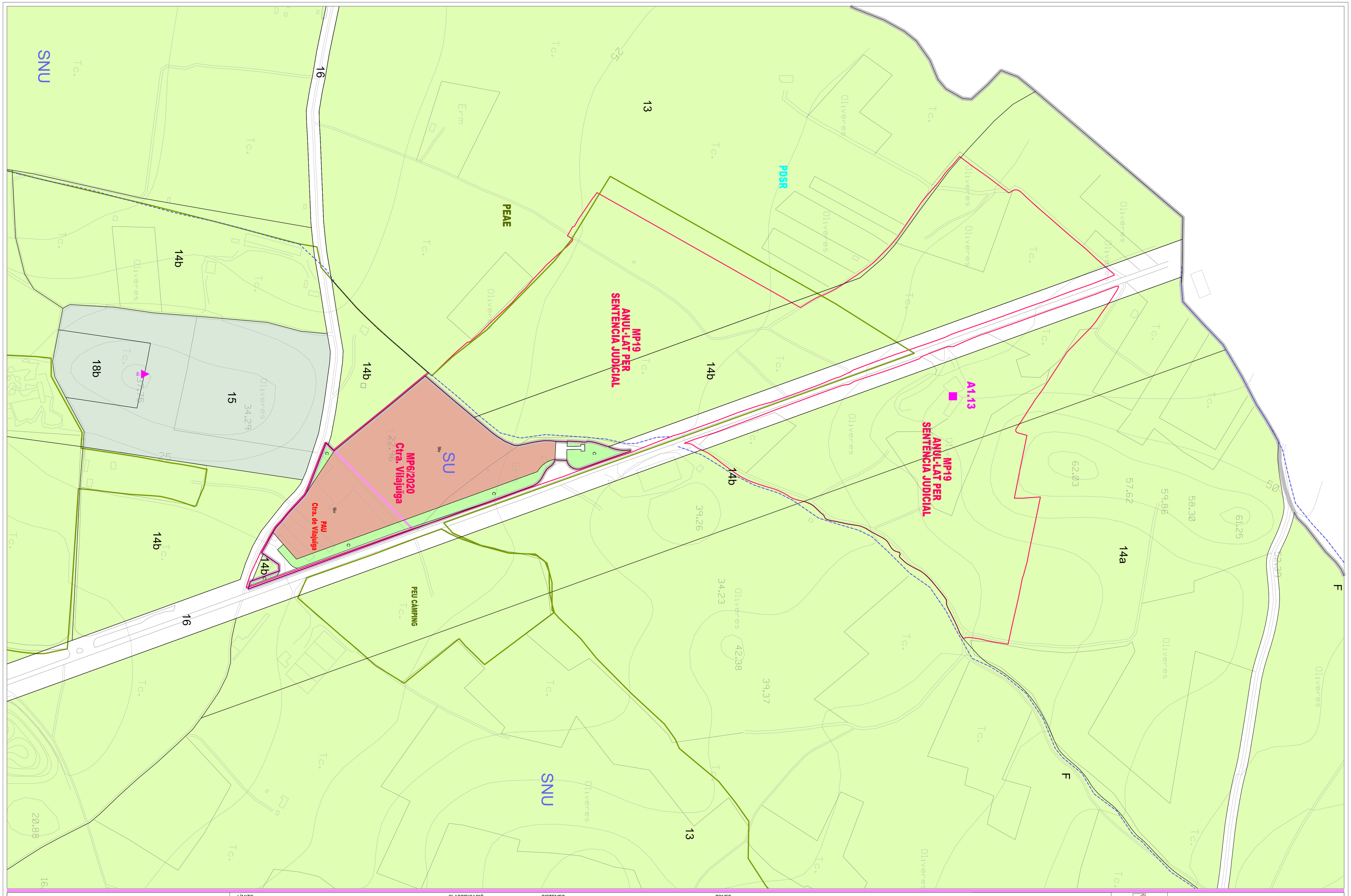
Sòl No Urbanitzable (SNU)

O.2. Zonificació | Ordenació i Gestió
Boscà-Fumats

A0: 1/2000
0 20 40 60m

setembre 2024 v230924

6



Ajuntament de Roses
Urbanisme

PGOU - PLÀNOL CONSOLIDAT NO NORMATIU

LÍMITS

- Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
- Zonificació
- Àmbits actuació
- ZMT Domini públic
- ZMT Servitud de trànsit
- ZMT Servitud de protecció
- Façanes prohibició garatges nous
- PDSR — P.D. SNU Serra de Roses i entorns
- PDUSC — P.D.U. del Sistema Costaner
- Modificació de PGOU (MP)
- Planejament Derivat (PE, ED, PP)
- PECC / XN2000 — Pla Especial Parc Natural del Cap de Creus / Xarxa Natura 2000
- PEAE — Pla Especial Alguamotts de l'Empordà

CLASSIFICACIÓ

- Sòl Urbà (SU)
- Sòl Urbanitzable (SUD-SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)

BÉNS PROTEGITS

- PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- Àmbit protecció PE Catàleg patrimoni, edificis i béns d'interès
- PE Catàleg construccions en SNU

SISTEMES

A Viari
B Aparcaments
C Parcs i jardins:
C1 Parc urbà
C2 Jardí urbà
C3 Parc arqueològic
C4 Altres espais lliures
D Equipaments i dotacions:
D1 Docent
D2 Social i cultural
D3 Administratiu
D4 Sanitari
D5 Assistencial
D6 Esportiu
D7 Abast
D8 Serveis tècnics
D9 Cementiri
E Platges i espais arran de mar
F Canalitzacions i curses d'aigua
G Portuari

ZONES

Sòl urbà (SU)

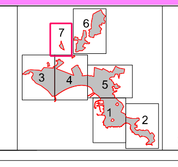
I LA VILA
1 Edificis i jardins privats protegits
2 Casc antic
3 Eixample urbà
4 Eixample suburbà
5 Polígon d'habitatges

II ELS DESENVOLUPAMENTS TURÍSTICS I RESIDENCIALS
6 Vivenda unifamiliar aïllada
6a
6b
6c (1),(6) Subzones i modalitats
6d
6e
7 Vivenda unifamiliar en filera
8 Vivenda plurifamiliar aïllada
8a Intensitat I
8b Intensitat II
8c Intensitat III
9 Conjunts d'ordenació específica

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
10 Edificis i jardins privats protegits
10a Intensitat I
10b Intensitat II
11 Desenvolupament serveis

Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)
12 Desenvolupament opcionals

Sòl No Urbanitzable (SNU)
13 Agrícola
14 Rural
14a Us agropecuari
14b Usos optatius
14c Estructures mòbils
15 Protecció paisatgística i ecològica
16 Protecció d'infraestructures
17 Reserves naturals
18 Edificacions i indrets d'especial interès
18a Històric i arquitectònic
18b Arqueològic
18c Militar
18d Nàutic



O.2. Zonificació | Ordenació i Gestió

Zona Industrial - Ctra. Vilajuïga

A1: 1/2000

0 20 40 60m

desembre 2022 v011222

7