

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 4 de juny de 2018, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Roses.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 10 de maig de 2018, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2017 / 062687 / G

Modificació puntual núm. 1 del PGOU relativa al Mas de les Figueres, al terme municipal de Roses

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 1 del PGOU relativa al Mas de les Figueres promoguda i tramesa per l'ajuntament de Roses.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el 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 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, 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 Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-18156021-2018

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2017/62687/G&set-locale=ca>

Girona, 4 de juny de 2018

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual núm. 1 del PGOU relativa al Mas de les Figueres, de Roses.

(Vegeu la imatge al final del document)

[1762687catRoses.pdf](#)

(18.156.021)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació puntual 1 del PGOU relativa al Mas de les Figueres de Roses.

Art. 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de modificació puntual de PGOU i de definició de les condicions d'edificació i usos de la parcel·la cadastral 4988209 ubicada a l'avinguda de Rhode, 209-221.

Art. 2. Situació i àmbit

L'àmbit d'aquesta modificació s'assenyala gràficament als plànols amb una superfície total de 5.342 m².

Art. 3. Obligatorietat

Segons l'article 5.1 de les Normes urbanístiques del PGOU de Roses, Les determinacions d'aquest Pla obliguen per igual a l'Administració i als particulars, amb les limitacions establertes a l'article 91 del D Leg. 1/90; per tant, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del Pla.

Art. 4. Vigència

Segons l'article 2.1 de les Normes urbanístiques del PGOU "Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el "Butlletí Oficial de la província" i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, mentre no sigui precisa la seva revisió."

Art. 5. Interpretació

Segons l'article 7.1 de les Normes urbanístiques del PGOU " Les Normes Urbanístiques s'interpretaran atenint-se al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitat del Pla expressats en la Memòria i en els altres documents del pla. En cas de conflicte d'interpretació entre la documentació gràfica i la normativa escrita, prevaldrà aquesta." i segons l'article 10, Regles d'interpretació del planejament urbanístic de la refosa del DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el PGOU de Roses.

Art. 6. Determinacions

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

Normes urbanístiques

Plànols d'informació i ordenació

Art. 7. Classificació del sòl

La classificació en l'àmbit de la modificació es correspon a la del sòl urbà consolidat.

Art. 8. Qualificació

La modificació puntual qualifica l'àmbit de la modificació en les següents zones i qualificacions segons art. 14 del PGOU de Roses:

Zonificació: Zona 1 (Edificis i jardins protegits)

Zonificació: Clau C2 (Sistema de parcs i jardins, subsistema de jardí urbà)
Zonificació: Clau D2MF (Sistema d'equipaments i dotacions, subsistema social i cultural.
Mas de les Figueres)
Amb la present modificació la finca es podrà parcel·lar en dos lots:
Zona 1
Clau C2 (jardí urbà) i D2MF (Equipament social i cultural)

Art. 9. Condicions de l'edificació: zonificació 1, Edificis i jardins protegits
Li és d'aplicació els articles del 72 al 75 de la normativa del PGOU.

Art. 10. Condicions de l'edificació: zonificació C2 jardí urbà
Li és d'aplicació els articles del 24 al 26 de la normativa del PGOU.

Art. 11. Condicions de l'edificació: zonificació D2_{MF}
Li són d'aplicació, els articles del 27 al 29, Capítol segon (Regulació detallada del sòl) del Títol segon (Règim urbanístic del sòl) de les Normes urbanístiques del PGOU.

La proposta de modificació puntual del PGOU, consisteix en afegir un nou apartat a l'article 29 de les normes urbanístiques amb el següent redactat:

Art.29.4. Equipament Mas de les Figueres:
Edificabilitat: 0,6 m²st/m²s (màxim 267 m²s)
Ocupació: 60% en PB i P soterrani (màxim 267 m²)

Posició de l'edificació:

-A llindars: adossada

-A vials: lliure

-A zona C2 jardí urbà: lliure

Nombre de plantes: P baixa

Alçada màxima: 3,80 m

Usos planta baixa i planta soterrani: Article 212 ús soci-cultural normativa PGOU

Altres determinacions:

A. L'espai no ocupat per l'edificació serà enjardinat amb continuïtat amb el de la zona C2 – jardí urbà -.

B. L'ocupació en planta soterrani no pot superar l'ocupació de l'edificació en planta baixa.

Art. 12. Llei de Costes

12.1. L'àmbit objecte de la Modificació Puntual es troba afectat per l'expedient d'atermenament DL-32-GI aprovat per O.M. del 3 de febrer de 1998.

En els plànols es dibuixen les línies de la Z.M.T. i les franges de servitud de trànsit i de protecció. No obstant això, en cas de dubte, prevaldrà les dades dels plànols d'atermenament en front als reflectits en el planejament.

12.2. L'àmbit de la Modificació Puntual es troba parcialment afectat per la zona de servitud de protecció que està destinada a l'actual clau 1 (Edificis i jardins protegits) i la zonificació amb clau C2 (Sistema de parcs i jardins, subsistema de jardí urbà).

12.3. En aquesta franja cal tenir em compte les següents consideracions:

Els usos en la zona de servitud de protecció s'ajustaran a allò que disposen els articles 24 i 25 de la Llei de Costes. Els usos permesos en aquesta zona han de tenir l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades en zona de servitud, es regularan per les determinacions establertes a la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costes.

Art. 13. Pla Especial del Catàleg de Patrimoni, Edificis i Béns d'Interès

En l'Annex 8 d'aquest document s'adjunta la fitxa del Pla Especial del Catàleg de Patrimoni, Edificis i Béns d'Interès proposada.

Es modifica el cinquè paràgraf de l'apartat nivell de protecció:

A on diu: "S'hauran de respectar les determinacions dels articles 223-224-225 del POUM.

Ha de dir: "S'hauran de respectar les determinacions del articles 71-72 i 73 de la normativa del PGOU.