

CU: 36  
Expedient:2018 / 065811 / G

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 de març de 2019 , ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :**

#### Objecte

Donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2018, referent a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.3 del PGOU referent a la precisió d'alineacions i esmenes de les NNSS, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, que en suspenia l'execució fins a la presentació d'un text refós verificat pel Ple municipal que dónes compliment a un seguit de prescripcions.

#### Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament en sessió del 25 de febrer de 2018 va acordar aprovar la verificació del text refós de la Modificació puntual núm.3 del PGOU referent a la precisió d'alineacions i esmenes de les NNSS.

#### Informes

No s'han incorporat informes nous durant el tràmit de text refós.

#### Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 18 de desembre de 2018 va adoptar l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm.3/2018 del PGOU referent a la precisió d'alineacions i esmenes de les NNSS promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Cal incorporar el quadre comparatiu de superfícies aportat posteriorment per l'ajuntament en data 12 de desembre de 2018. En aquest quadre caldrà corregir les superfícies de l'àmbit 1E (UA-27) que per error són idèntiques entre el planejament vigent i el proposat, així com detallar el canvi de densitat de l'ús residencial a l'àmbit 1E (SUC) tenint en compte el fet que es deixa sense afectació un edifici de 12 habitatges.
- 1.2 Cal aportar informació sobre la legal implantació de l'edificació que es preveu mantenir a l'àmbit 1E (SUC).
- 1.3 Cal donar compliment a l'article 99 del TRLLU en l'àmbit de la MOD 1A, 1D, 1E (UA-27) i, si s'escau, de la MOD 1E-SUC.
- 1.4 Cal evitar que el nou text refós tingui dos plànols d'ordenació sobre el mateix àmbit així com corregir els errors de delineació pel que fa a les línies de qualificació.



Doc.original signat per:  
CPISR-1 C Sonia Bofarull  
Serrat 09/04/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F8R2XD7QLV3RJJ9MPT4S39TKYG3TX90

Data creació còpia:  
10/04/2019 08:47:19  
Data caducitat còpia:  
10/04/2022 00:00:00  
Pàgina 1 de 3

1.5 Cal corregir l'errada de l'apartat 8 de l'article 103, ja que es fa referència als edificis d'habitatges quan en realitat el que es regula en aquest article són els desenvolupaments turístics i residencials.

**Descripció de la proposta:**

Respecte a la prescripció 1.1, a l'inici del document V (àmbits de la modificació) s'incorpora un quadre comparatiu amb tots els àmbits de les modificacions 1A, 1B, 1C, 1D i 1E i la seva justificació. També es corregeixen els errors en relació amb les superfícies de la UA-27 així com de l'increment d'habitatges a l'àmbit 1E (SUC).

Respecte a la prescripció 1.2, el document argumenta que no consta cap expedient de llicència d'obres per la construcció del bloc però tampoc consta cap expedient sancionador ni de restauració de la legalitat urbanística en els darrers sis anys. També es diu que aquesta edificació és de l'any 1973 amb les descripcions que figuren a cada una de les fitxes cadastrals on consten 12 fitxes cadastrals independents amb escriptures que daten entre els anys 1977 i 2014. A tal efecte, el document incorpora aquest nombre d'habitatges com a increment de la densitat al quadre comparatiu.

Respecte a la prescripció 1.3, Pel que fa a la relació dels propietaris de les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació i les certificacions pertinents el document aporta un Annex I "Relació de propietaris i certificats del Registre de la Propietat segons l'art.99 del TRLU de les modificacions 1A, 1D i 1E.

Pel que fa a la previsió de l'agenda el document preveu el següent:

A l'àmbit 1A: Les llicències es troben afectades per l'acord de suspensió adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 17 de gener de 2019 referent al Pla director urbanístic del sòls no sostenibles del litoral gironí.

A l'àmbit D i E, l'execució és immediata un cop publicat el document de modificació.



Pel que fa a l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, s'indica que en els àmbits 1A, 1D i 1E (SUC) no es genera cap càrrega d'inversió atès que les despeses d'urbanització del sistema viari ja estan executades i recepcionades, per tant l'ajuntament ja n'assumeix el seu manteniment. A l'àmbit UA 27 en ser un polígon de sòl urbà no consolidat, la urbanització serà una càrrega dels propietaris del polígon i no de l'administració, per tant la modificació en aquest àmbit no genera cap càrrega d'inversió

Respecte a la prescripció 1.4, se substitueixen els plànols d'ordenació 01 de les modificacions 1A, 1B, 1C, 1D i 1E per una sèrie nova on consta l'àmbit de la modificació i s'afegeix una nova sèrie I6 del planejament vigent.

Respecte a la prescripció 1.5, es corregeix la paraula "habitatges existents" per "edificis existents".

**Valoració**

Respecte a la prescripció 1.1, 1.2, 1.4 i 1.5 es dóna compliment adequadament.

	Doc.original signat per: CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat 09/04/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 10/04/2019 08:47:19 Data caducitat còpia: 10/04/2022 00:00:00 Pàgina 2 de 3
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0F8R2XD7QLV3RJJ9MPT4S39TKYG3TX90	

Respecte a la prescripció 1.3, tot i que la documentació no aporta una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació en la qual es justifiqui, en termes comparatius el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, cal dir que la majoria del sostre previst i dels habitatges ja es troben patrimonialitzats.

#### **Normativa urbanística**

Les normes urbanístiques d'aquesta modificació són de caràcter gràfic (6 plànols normatius que modifiquen la qualificació del sòl) i escrit; es formalitzen 7 articles, l'últim dels quals modifica els articles: 51,71,103, 107,108,109,110, 111, 112, 122, 123 i 231 del Pla general vigent.

#### **Fonaments de dret**

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 i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març) i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 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 efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual núm.3 del PGOU referent a la precisió d'alineacions i esmenes de les NNSS promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2018.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 18 de desembre de 2018 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.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Girona



Doc.original signat per:  
CPISR-1 C Sonia Bofarull  
Serrat 09/04/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat  
d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F8R2XD7QLV3RJJ9MPT4S39TKYG3TX90

Data creació còpia:  
10/04/2019 08:47:19  
Data caducitat còpia:  
10/04/2022 00:00:00  
Pàgina 3 de 3