

CU: 5

Expedient:2018 / 066371 / G

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 5 d'octubre de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :**

### **Objecte**

L'objecte de la modificació puntual és assignar l'ús sociocultural a l'àmbit del far de Roses, actualment qualificat de sistema d'equipament i serveis tècnics, per tal de crear un espai cultural accessible a la ciutadania relacionat amb el patrimoni del far i complementant-lo amb un ús de bar-restaurant.

### **Àmbit d'actuació**

La modificació afecta a la parcel·la situada a la carretera del Far 20, a la punta dels Bancals, també dita de la Bateria, a l'est del nucli de Roses.

Es tracta d'una parcel·la qualificada de sistema d'equipaments i dotacions amb ús de serveis tècnics, i està afectada pel domini públic marítimo-terrestre i les franges de protecció. La parcel·la és propietat del Ministeri d'obres públiques, segons s'exposa a la memòria del document.

Actualment a la finca s'hi troben dues edificacions. El Baluard de Sant Antoni i el Far de Roses, que queden recollides al Catàleg de Patrimoni, edificis i béns d'interès amb els números de fitxa 90 i 91 respectivament.

### **Descripció de la proposta**

Segons s'exposa a la memòria del document, el Port de Barcelona va atorgar a l'Ajuntament de Roses la concessió per a les instal·lacions auxiliars del far de Roses, rehabilitació i explotació per tal que puguin ser destinades a usos culturals i a l'activitat de bar restaurant. Va ser aprovada el 22 de juliol de 2015 i per un termini de 15 anys prorrogables. Atès l'interès arqueològic de la bateria de Sant Antoni que es troba al peu del far, l'Ajuntament de Roses va sol·licitar al Port de Barcelona una modificació del projecte de remodelació.

Hi ha la voluntat municipal de destinar els terrenys on es troba ubicat el far a activitats culturals i de restauració com a complementàries a les de serveis tècnics (considerant la funció del far com a tal) Es tracta de donar compliment al catàleg i normativa vigent de Costes per poder restaurar els dos béns i dotar a la ciutadania de la possibilitat de gaudir-ne fent l'espai accessible, creant un espai cultural relacionat amb aquest patrimoni i complementant-lo amb un ús de bar-restaurant en espais que actualment no són necessaris per l'activitat del far.

Es redacta el "Projecte d'adequació a usos culturals del far de Roses i del seu entorn", on es respecta la protecció de l'edificació del far i les característiques del terreny on

s'emplaça. L'actuació de rehabilitació preveu 4 fases diferenciades, en un àmbit d'actuació total de 4.448 m<sup>2</sup> aproximats.

- Fase A on es preveu la rehabilitació de l'edifici del far, situat en terrenys del Port de Barcelona, on es preveurà la possibilitat d'implantar-hi un ús comercial.
- Fase B on es preveu l'ordenació dels terrenys situats entre el primer tram del camí de ronda, la línia de la ZMT i la bateria de Sant Antoni, les escales de llevant i la carretera de Canyelles.
- Fase C, on es preveu rehabilitar la bateria de Sant Antoni.
- Fase D, que preveu l'ordenació dels terrenys situats entre el camí de ronda i la línia de la ZMT, a excepció de la zona ocupada per la bateria.

La proposta de modificació es concreta per tant, per una banda, amb l'assignació a l'àmbit de la modificació de la clau D2-D8, Sistema d'equipaments i dotacions, serveis tècnics i socio cultural. Per altra banda, es modifiquen els articles 28 i 29 de l'actual normativa del PGOU, en el següent sentit:

A l'article 28 s'especifica que l'ús assignat als equipaments és l'ús principal. S'especifica també que sempre i quan complementin l'ús principal, es poden assignar usos complementaris com ara: bar restaurant, petit comerç i similars, sens perjudici de la normativa de rang superior que li pugui ser d'aplicació.

A l'article 29 s'incorporen les consideracions de l'informe de la *Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar*, a l'àmbit concret del far de Roses.

La documentació aportada consta de memòria, normativa, annexes i documentació gràfica. Incorpora també a l'agenda i avaluació econòmica i financera un estudi econòmic de la viabilitat de la concessió de les instal·lacions del Far de Roses, on es conclou que les activitats culturals contribuiran al manteniment de les despeses de funcionament del nou equipament però caldrà aportar els recursos necessaris per a la inversió de la rehabilitació per part de l'Ajuntament.

## **Planejament vigent**

### PLANEJAMENT TERRITORIAL

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010 i publicat als efectes de la seva executivitat, en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010, inclou la parcel·la objecte de modificació dins del sistema d'assentaments, en els teixits d'àrees especialitzades d'ús residencial.

### PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Pla general d'ordenació de Roses (PGOU) aprovat per la Comissió d'urbanisme de Girona el 27 de juliol de 1993 i publicat als efectes de la seva executivitat el 6 de setembre de 1993.

Segons el PGOU la parcel·la es troba situada en sòl urbà, clau D8, Sistema d'equipaments i dotacions, serveis tècnics, i es troba afectada pel DPMT i les franges de protecció.

Text refós de les normes urbanístiques del Pla general aprovat per la Comissió d'urbanisme de Girona el 26 de març de 2003 i publicat als efectes de la seva executivitat el 3 de juliol de 2003.

Text refós del Pla general: digitalització i actualització dels plànols aprovat per la Comissió d'urbanisme de Girona el 4 de febrer de 2004 i publicat als efectes de la seva executivitat el 7 de maig de 2004.

El Pla Especial del catàleg de patrimoni, edificis i béns d'interès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 2 de juny de 2015 i publicat el 29 de juny de 2015, identifica a les fitxes 90 i 91 les edificacions corresponents a la Bateria de Sant Antoni i del Far

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 25 de maig de 2005 i publicat al DOGC de 16 de juny de 2005, i la seva posterior modificació i refosa normativa aprovada pel conseller de Territori i Sostenibilitat de data 1 d'agost de 2014 i publicada al DOGC de data 7 d'octubre de 2014. Segons el PDUSC l'àmbit es troba en sòl urbà, dins la franja de 500m del DP.

### **Tramitació municipal**

Aprovació inicial:		02.05.2018
Informació pública:	BOP núm. 100	24.05.2018
	DOGC número 7620	16.05.2018
	el Punt Avui	10.05.2018
	Diari de Girona	09.05.2018
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:		25.06.2020

Durant el tràmit d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

### **Informes**

La Direcció General de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvaments va emetre informe de data 1 de juny de 2018, amb una relació de requeriments normatius a complir referits a la disponibilitat d'hidrants per a incendi, condicions d'entorn i accessibilitat per a bombers i franja de protecció respecte de la forest.

El Servei de Gestió del Litoral de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral va emetre informe de data 2 de juliol de 2018, amb les següents conclusions:

Informar favorablement l'expedient, sens perjudici que el tràmit de concessió a tramitar posteriorment valorarà la seva conveniència en el marc de la Llei de Costes i el seu Reglament.

Igualment, la proposta d'urbanització que es planteja a l'entorn del Far s'haurà de valorar en aquest marc legislatiu .

D'altra banda, cal corregir l'errada en l'atermenament dibuixat en aquesta proposta d'acord amb l'Ordre ministerial de 29 d'octubre de 1999.

Escau recordar que el Servei de Gestió del Litoral és l'organisme responsable de tramitar, tant les autoritzacions en zona de servitud de protecció com les concessions d'ocupació en zona de domini públic marítimo-terrestre.

Les actuacions en zona de servitud de protecció hauran d'obtenir l'autorització pertinent del Servei de Gestió del Litoral. Si l'aprovació del present instrument urbanístic suposés alguna actuació en zona de domini públic marítimo-terrestre amb caràcter fix, caldrà tramitar la concessió d'ocupació en zona de domini públic marítimo-terrestre corresponent.

La Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona va emetre informe de 7 de maig de 2018 amb les següents consideracions:

En l'àmbit arquitectònic, es valora positivament la proposta de Modificació puntual nú.4 del PGOU per assignar un ús sòcio-cultural al far de Roses. Es considera que caldrà respectar al màxim les estructures preexistents.

En l'àmbit arqueològic, es valora de forma positiva la modificació del projecte arran de la descoberta de les estructures originals de la bateria. Aquestes restes s'haurien de consolidar per tal d'evitar el seu deteriorament i fer-les visibles en la mesura del possible. Així mateix, les obres que afectin el subsòl s'hauran de fer amb control arqueològic.

Protecció Civil va emetre informe de data 20 de juny de 2018 concloent favorablement en termes de protecció civil.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar va emetre informe de data 17 d'octubre de 2018 amb una sèrie de consideracions i observacions que es creuen necessàries i convenients incorporar al document per aprovar definitivament.

L'informe conclou també que una vegada es tinguin en compte les consideracions, caldrà remetre l'expedient complert i diligenciat prèviament a la seva aprovació definitiva, a la Direcció General per l'emissió de l'informe que disposen els articles 112a i 117.2 de la llei de Costes.

En data 7 de gener de 2020 la mateixa Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar emet novament informe favorable sempre i quan es tinguin en compte les consideracions assenyalades a l'informe.

L'Autoritat Portuària de Barcelona va emetre informe de 11 de març de 2019, conclouent favorablement atès que els nous usos proposats són compatibles amb el règim d'utilització dels fars adscrits a l'APB. Ampliar usos permesos afegint l'ús sociocultural i permetent usos complementaris com ara l'ús de bar, restauració o similars, per tal de dotar-los de serveis que millorin l'oferta cultural i ajudin al seu finançament.

### **Valoració de l'expedient**

Es justifica la proposta de modificació per tal de possibilitar la restauració dels dos béns catalogats i fer-los accessibles per al gaudi de la ciutadania. Els usos proposats són compatibles amb el propi patrimoni històric i cultural del far i el baluard de Sant Antoni, i previstos en el planejament general vigent, i per tant en aquest sentit, la proposta es valora favorablement.

Pel que fa als informes dels diversos organismes sectorials, el document incorpora a l'apartat 12 de la memòria una justificació del compliment dels esmentats informes, en concret:

Es justifica que la proposta de modificació compleix amb les condicions i requeriments normatius sobre els mesures de prevenció contra incendis, d'aproximació i entorn de les edificacions i de l'espai de maniobra assenyalades a l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvaments de data 1 de juny de 2018.

Pel que fa a les consideracions de l'informe de Patrimoni Cultural de 7 de maig de 2018, es justifica que el projecte que es redacti per a ordenar l'entorn del far i accessos i la posada en valor del baluard de Sant Antoni serà el que proposi l'enderroc de les edificacions sense valor i que consolidi les restes arquitectòniques trobades i posi en valor el bé patrimonial.

Pel que fa a les determinacions de l'informe favorable del Servei de Gestió del Litoral de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral de 2 de juliol de 2018, el document incorpora el plànol I4 de ratificació de l'atermenament del DPMT del far de Roses, així com l'atermenament segons la O.M de 29 d'octubre de 1999. Es justifica també que la tramitació de la concessió de l'ocupació del domini públic es durà a terme durant la tramitació de l'aprovació dels corresponents projectes d'obres.

Es justifica també el compliment de les consideracions i observacions de l'informe de la *Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar* de 17 d'octubre de 2018, així com les conclusions del segon informe de 7 de gener de 2020, en el següent sentit:

- Als plànols I6 i O1 s'identifiquen les diferents zones de servitud de trànsit i protecció, la ribera del mar i les zonificacions del planejament.
- A l'apartat 9 de la memòria del document s'especifica la situació jurídica especial de la Llei de Ports en l'àmbit del far i a l'article 7 de les normes, en l'article 28 s'afegeix que es podran donar aquests usos sense perjudici de la normativa de rang superior que li pugui ser d'aplicació.
- Les dues noves edificacions les quals fa esment l'informe no formen part de l'àmbit de la modificació, i en el moment de tramitar el projecte d'obres corresponents quan

es tramiti el corresponent títol habilitant amb una proposta adequada a la Llei de Costes i a les determinacions del punt 4 de l'esmentat informe de gener de 2020.

### **Normativa**

La modificació incorpora apartat normatiu amb 7 articles.

### **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; Llei 5/2020, del 29 d'abril), la Llei 16/2015, de 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, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, finances i ambiental.

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. Aprovar definitivament la Modificació puntual numero 4 del Pla general per assignar l'ús sociocultural al far de Roses, 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.

La secretària de la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona