

**TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7/2021 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ  
URBANA DE ROSES ÀMBIT CASTRUM - REFERÈNCIA CADASTRAL NÚM. 56850-D1,  
56850-D0, 56850-C9 I 56850-J3 – DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

**Ajuntament de Roses**

**Àrea d'urbanisme**

---

PL19006OT

ABRIL 2022

VI ANNEXES

VI.1 MEMÒRIA DE LA REGIDORA DE DATA 19 DE MARÇ DE 2020



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

**Exp.: 2020/003293**

Codi: L103 E U

RE: -

Ref.: RSG

### MEMÒRIA DE LA REGIDORA D'URBANISME

El Pla general d'ordenació urbana de Roses (PGOU), es va aprovar el 1993.

En el municipi de Roses, i a l'empara del PGOU Roses vigent, existeixen terrenys reservats a sistemes urbanístics susceptibles d'instar-ne l'expropiació per ministeri de la llei.

L'article 114 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix que: «... *Una vegada transcorreguts dos anys des que s'hagi esgotat el termini establert en el PAUM o a l'agenda d'actuacions a desenvolupar, o cinc anys des de l'entrada en vigor del pla d'ordenació urbanística municipal quan aquest no estableixi el termini per a l'execució de l'actuació urbanística corresponent, si no s'ha iniciat el procediment d'expropiació dels terrenys reservats a sistemes urbanístics que, en virtut de les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal, hagin d'ésser necessàriament de titularitat pública i que no estiguin inclosos, a l'efecte de llur gestió, en un polígon d'actuació urbanística o en un sector de planejament urbanístic, els titulars dels drets poden advertir l'administració competent en la matèria de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament...*»

S'han sol·licitat diversos expedients d'expropiacions per ministeri de la llei, concretament, l'expedient núm. 2018/00588, corresponent a la finca ubicada al carrer de la Pujada del Puig Rom, 107, referència cadastral 56850-D0.

El Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) estableix en el mateix article 114, apartat cinquè que: «... *El còmput dels terminis per a advertir a l'administració que pertoqui, per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just establert pels apartats 1 i 2 resta suspès si els òrgans competents per a l'aprovació inicial d'una figura de planejament urbanístic adopten l'acord pertinent de conformitat amb els articles 73 i 74...*»



Plaça de Catalunya, 12  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

**Exp.: 2020/003293**

Els articles 73 i 74 d'aquest cos normatiu regulen la suspensió preceptiva i l'obligatòria per raó d'estudiar la formació o la reforma d'una modificació del Pla general.

A títol de conclusió, l'Àrea d'Urbanisme ha de redactar la viabilitat de modificar el Pla general de les finques situades a l'àmbit del càstrum visigòtic, referències cadastrals: 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3, així com aquelles que es trobin en idèntica situació, tenint en compte que es tracta de sistemes generals susceptibles d'expropiació, tot això als efectes dels articles 114.5 i 73 i 74 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), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

S'adjunta plànol de l'àmbit d'actuació.

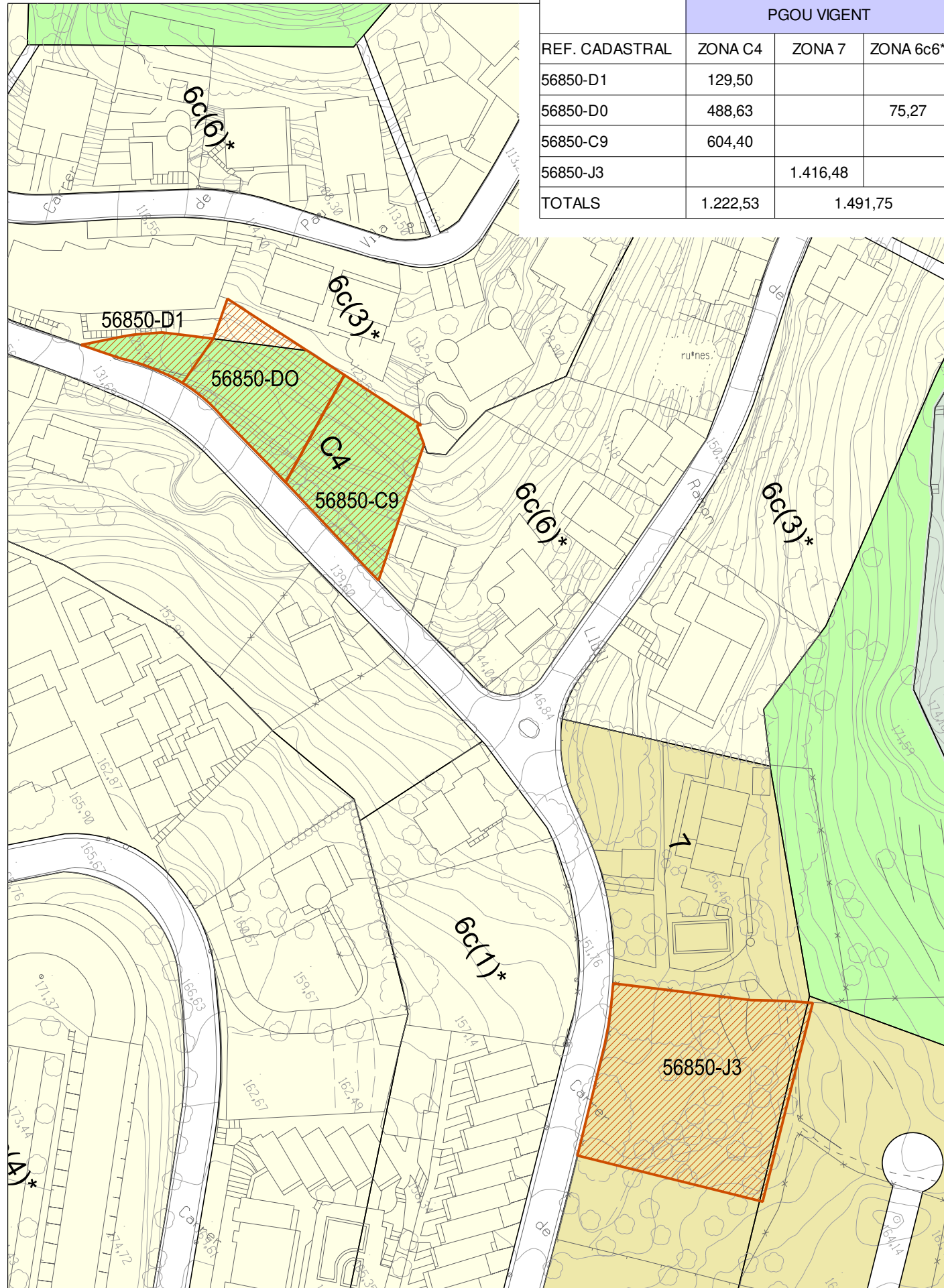
Roses, a la data de la signatura electrònica

*(Document signat electrònicament)*

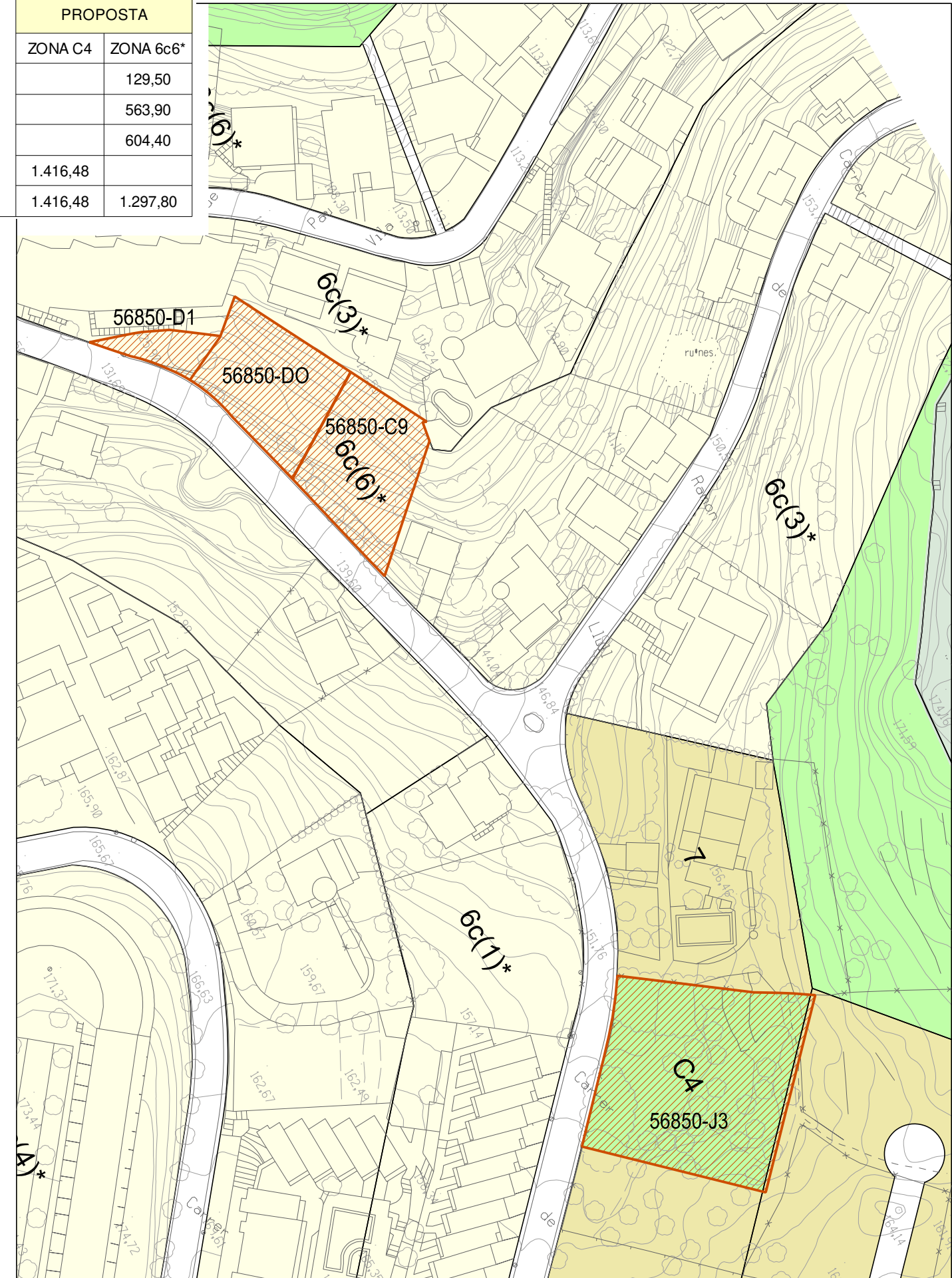


Plaça de Catalunya, 12  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat

QUADRE DE SUPERFÍCIES (m2)					
REF. CADASTRAL	PGOU VIGENT			PROPOSTA	
	ZONA C4	ZONA 7	ZONA 6c6*	ZONA C4	ZONA 6c6*
56850-D1	129,50				129,50
56850-D0	488,63		75,27		563,90
56850-C9	604,40				604,40
56850-J3		1.416,48		1.416,48	
<b>TOTALS</b>	<b>1.222,53</b>		<b>1.491,75</b>	<b>1.416,48</b>	<b>1.297,80</b>



PLÀNOL I6 - PLANEJAMENT VIGENT



PLÀNOL O1 - PROPOSTA PGOU

VI.2 ACORD DE PLE I PLÀNOL DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES DE 25 DE JUNY  
DE 2020



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 25 de juny de 2020

Àrea: URBANISME

Expedient núm. 2020/003293

Cristina Pou Molinet, llicenciada en dret i funcionària d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, secretària de l'Ajuntament de Roses (Girona),

CERTIFICO:

Que a l'esborrany de l'acta de la sessió Ordinària del Ple del dia 25 de juny de 2020 hi consta que per majoria dels membres presents, dels disset membres legals que integren la corporació, es va aprovar l'acord del tenor literal següent:

**"3.7.-SUSPENSÍO DE LA TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES I DETERMINATS PROCEDIMENTS, ALS EFECTES DE REDACTAR UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA (PGOU) DE ROSES, A L'ÀMBIT DEL CÀSTRUM VISIGÒTIC, D'INICIATIVA MUNICIPAL. EXP. 2020/003293**

#### Identificació de l'expedient

Suspensió de la tramitació de llicències i determinats procediments, als efectes de redactar una modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, a l'àmbit del càstrum visigòtic, d'iniciativa municipal.

#### Antecedents

1. En el municipi de Roses i a l'empara del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses vigent, existeixen, a l'àmbit del càstrum visigòtic, al carrer de la Pujada del Puig Rom, terrenys reservats a sistemes urbanístics, qualificats de *sistemes d'espais lliures «C»*, susceptibles, per part dels seus titulars, d'instar-ne l'expropiació per ministeri de la llei.

2. Amb data 26 de març de 2020 la regidora responsable de l'Àrea d'Urbanisme redacta una memòria per tramitar una modificació del PGOU de Roses a l'àmbit del càstrum visigòtic, amb

Codi segur de verificació: **3f1e5c40-ecbc-4421-a330-f20972192efd**.  
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
[informacio@roses.cat](mailto:informacio@roses.cat)  
[www.roses.cat](http://www.roses.cat)



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

l'objectiu de mantenir la superfície de les finques qualificades de sistema d'espais lliures, sense haver de tramitar-ne l'expropiació.

Es proposa aquesta modificació del PGOU, tenint en compte que el fet d'afectar sòls qualificats de sistemes d'espais lliures, li és d'aplicació l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que determina que s'ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

3. Per assolir l'objectiu de mantenir la superfície de les finques qualificades de sistema d'espais lliures, s'ha fet una recerca de les parcel·les, de titularitat municipal, qualificades de sòl amb aprofitament privat i també aquelles finques que estan qualificades de sistemes d'espais lliures i que són de titularitat privada.

El resultat de la recerca és el següent:

Finques de titularitat privada, qualificades de sistemes d'espais lliures «C»:

Carrer	Referència cadastral
Pujada del Puig Rom, 103-105	56850-D1
Pujada del Puig Rom, 107	56850-D0
Pujada del Puig Rom, 109	56850-C9

Finques de titularitat municipal, qualificades amb aprofitament privat (zona 6a)

Carrer	Referència cadastral
Pujada del Puig Rom, 117-119	56850-J3

4. El Text refós de la Llei d'urbanisme estableix, a l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, la facultat de suspensió de llicències i de determinades tramitacions, als efectes de la seva formació o reforma de la modificació del Pla general. La suspensió abasta la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o demolició de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

5. Els serveis tècnics municipals de l'Àrea d'Urbanisme estan redactant el document de la modificació del planejament i, han elaborat, el març del 2020, un plànol de suspensió de llicències de l'àmbit del càstrum visigòtic, al carrer de la Pujada del Puig Rom, finques amb







**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

referència cadastral 56850-D1,56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3, les quals són objecte de la modificació.

6. Amb data 31 de març de 2020 els serveis jurídics municipals informen favorablement la suspensió de la tramitació de llicències i determinats procediments; informe que complementen el 29 de maig de 2020, amb les conclusions següents:

- Cal reprendre la tramitació de l'expedient de conformitat amb l'article 9 del Reial Decret 537/2020, de 22 de maig, pel qual es prorroga l'estat d'alarma declarat pel Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per la gestió de la situació de la crisi sanitària ocasionada per la Covid-19.

- El mes d'agost del 2020 és hàbil a tots els efectes, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental que suspèn per a l'any 2020, l'ampliació de terminis per a la resolució definitiva de les figures de planejament urbanístic que estableix la disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 (DOGC núm. 8133, de 14.05.2020).

7. El dia 18 de juny de 2020, la Comissió Informativa ha emès un dictamen favorable.

### Fonaments de dret

Primer. Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses.

Segon. Article 73 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), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

Tercer. 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).

Quart. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (DOGC núm. 6623, de 15.05.2014).

Cinquè. Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental que suspèn per a l'any 2020, l'ampliació de terminis per a la resolució definitiva de les figures de planejament urbanístic que estableix la disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 (DOGC núm. 8133, de 14.05.2020).

Sisè. Article 9 del Reial Decret 537/2020, de 22 de maig, pel qual es prorroga l'estat d'alarma declarat pel Reial Decret 463/2020, de 14 de març, que declara l'estat d'alarma per a la gestió

Codi segur de verificació: **3f1e5c40-ecbc-4421-a330-f20972192efd**.  
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
[informacio@roses.cat](mailto:informacio@roses.cat)  
[www.roses.cat](http://www.roses.cat)



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

de la situació de crisi sanitària ocasionada per la Covid-19, i es deroga la disposició addicional tercera del Reial Decret 463/2020.

Setè. L'òrgan competent és el Ple de l'Ajuntament. Article 22.1c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local (BOE núm. 80, de 03.04.1985).

A proposta de la regidora responsable de l'Àrea d'Urbanisme, senyora Silvia Ripoll Cayuela, s'adopta el següent

## ACORD

1. Acordar, als efectes de la tramitació de la modificació del Pla general a l'àmbit del càstrum visigòtic, al carrer de la Pujada del Puig Rom, la suspensió potestativa de llicències i determinades tramitacions en els àmbits grafiats al plànol obrant a l'expedient, on se situen les finques relacionades a l'apartat 3 dels antecedents d'aquest acord, elaborat pels serveis tècnics municipals de l'Àrea d'Urbanisme, el març del 2020; tot això a l'empara de l'establert a l'article 73.1 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), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

2. Establir que els efectes d'aquesta suspensió no podrà durar més d'un any. No obstant això, la seva durada serà de dos anys en cas d'acumulació en el supòsit d'aprovació inicial de l'instrument de planejament. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n podrà adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per idèntica finalitat.

3. Sotmetre-ho a informació pública, pel termini d'un mes, mitjançant anunci i el plànol de l'àmbit de suspensió de llicències, publicats en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC), en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* (BOP), en un diari de difusió comarcal i al taulell d'edictes electrònic (e-tauler) de la web municipal, per tal que qualsevol persona ho pugui consultar i presentar les al·legacions que es considerin oportunes.

Pel que fa als terminis, el mes d'agost del 2020 és hàbil a tots els efectes (Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, finances i ambiental, publicat en DOGC núm. 8133, de 14.05.2020).

4. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar:

Codi segur de verificació: **3f1e5c40-ecbc-4421-a330-f20972192efd**.  
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat

**Ajuntament de Roses**

www.roses.cat

- Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació.
- Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació.
- No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos. Exp. núm. 2020/003293."

I, perquè així consti, signo aquest certificat a la data de la signatura electrònica.

Document signat electrònicament.

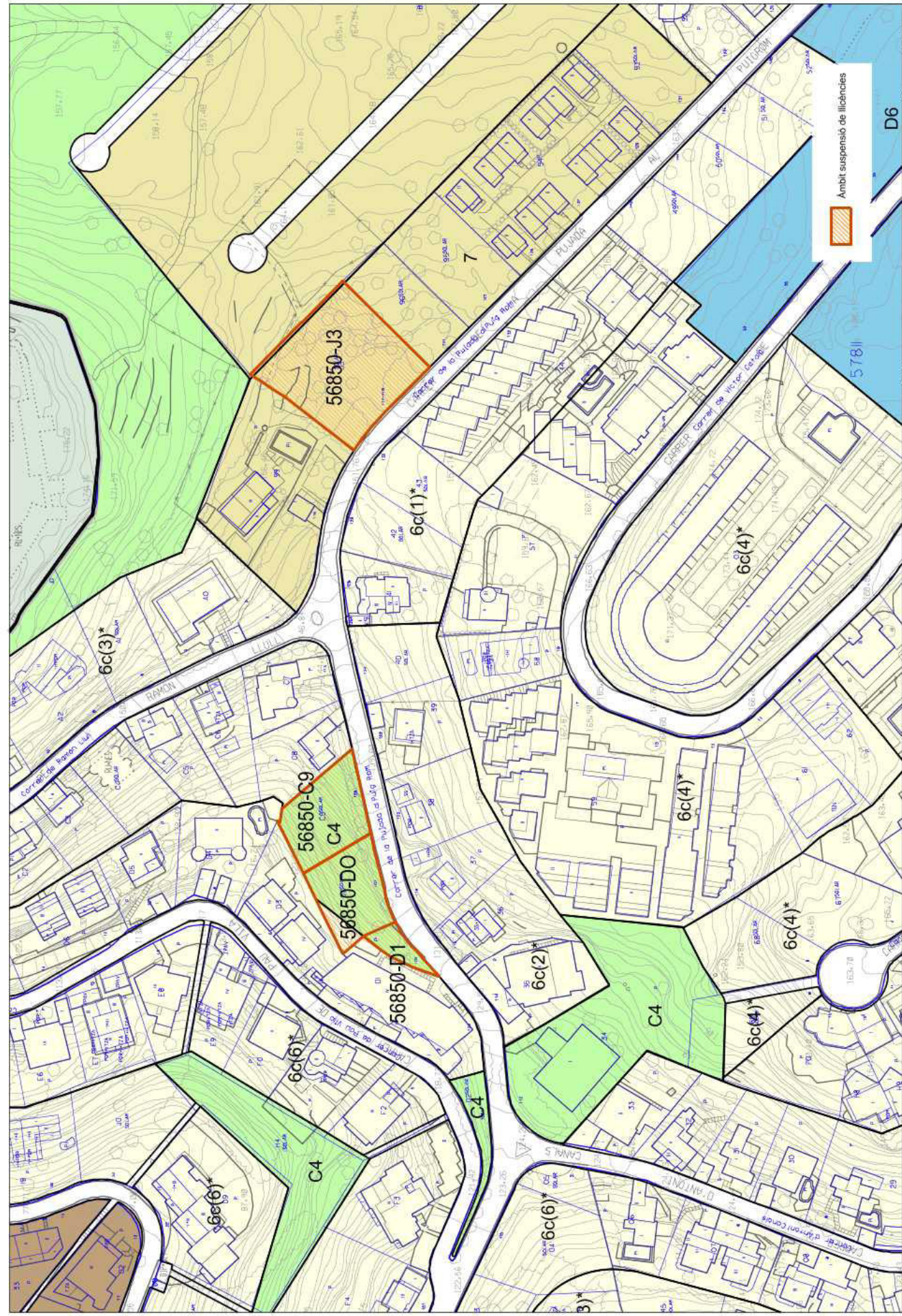
Codi segur de verificació: **3f1e5c40-ecbc-4421-a330-f20972192efd**.  
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12  
17480 Roses  
Tel. 972 25 24 00  
[informacio@roses.cat](mailto:informacio@roses.cat)  
[www.roses.cat](http://www.roses.cat)



AJUNTAMENT DE ROSES  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



RECURTORS DEL PROJECTE  
ANNA BARRICHO PUIG / ARQUITETA - CAD de l'obra d'urbanisme  
CRISTINA CASAS FACERIAS - arquitecta - cad de l'obra d'urbanisme

MODIFICACIÓ PLANOL N.º 1 DEL PLANOL DE ROSES  
AMBIT CASTORUM - REF. CADASTRAL 8850 - DT. DO 01/12

EDULA A3:11/1000

PLANEL 1

DATA: 07/07/2020  
NÚMERO: 1  
REFERÈNCIA: PL19006OT  
FULL: 1 de 1

Ambit suspensió de llicències

Ambit suspensió de llicències

Ajuntament de Roses  
Urbanisme

VI.3 FITXES CADASTRALS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850J3EG1758N0001FJ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

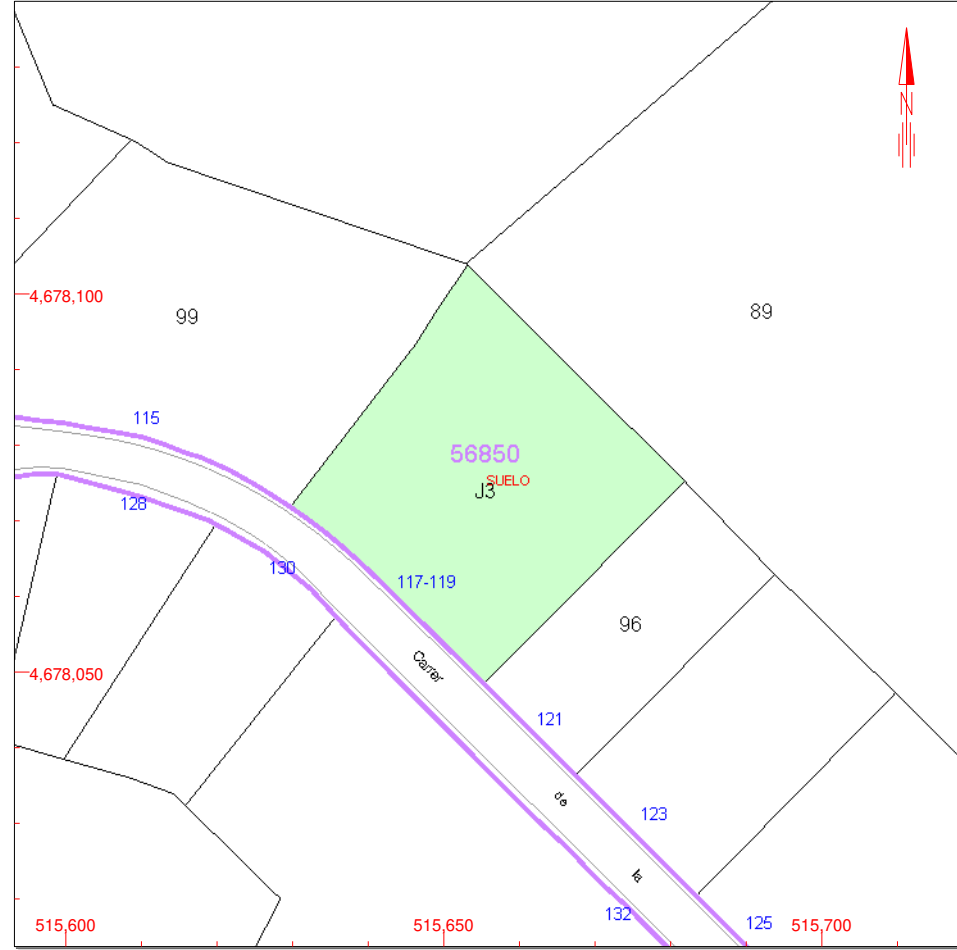
LOCALIZACIÓN	
CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 117	
17480 ROSES [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
100,000000	--

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN		
CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 117		
ROSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
0	1.416	Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 9 de Julio de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D0EG1758N0001MJ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

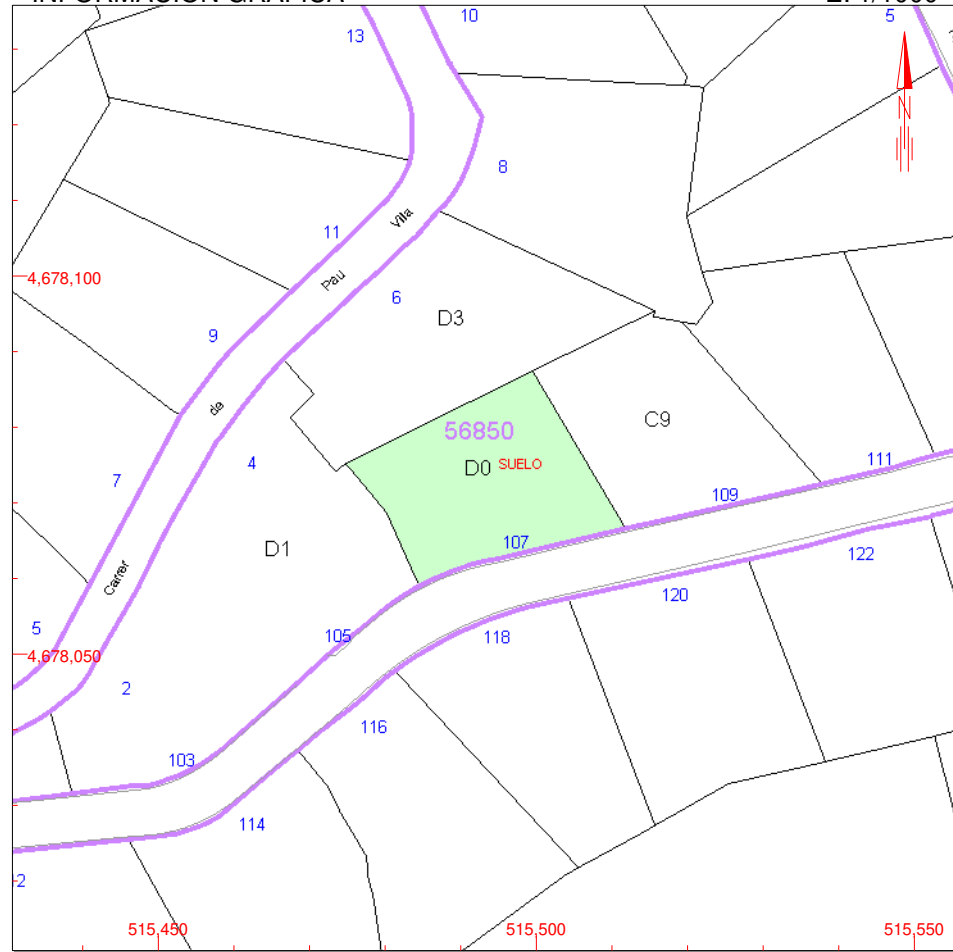
LOCALIZACIÓN	
CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 107 Suelo	
17480 ROSES [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
100,00000	--

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN		
CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 107		
ROSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
0	564	Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,550 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850C9EG1758N0001KJ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 109 Suelo**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

**--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,00000**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 109**

**ROSES [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

**0**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)

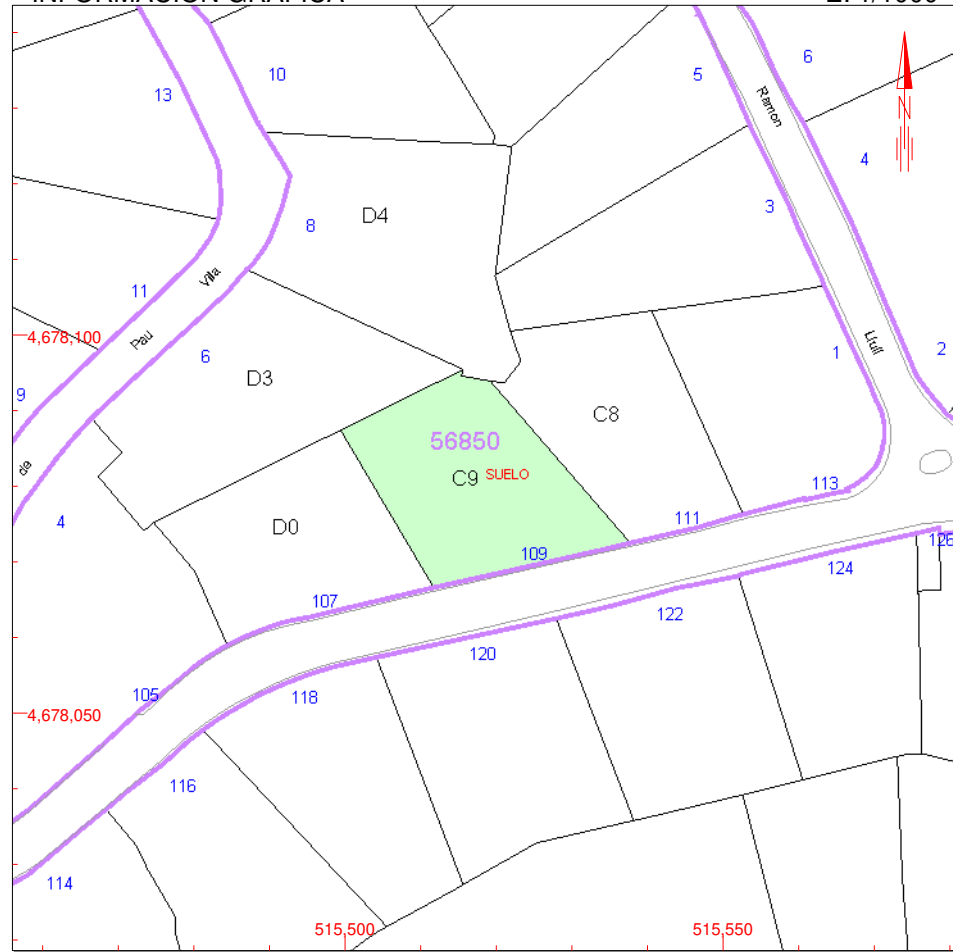
**604**

TIPO DE FINCA

**Suelo sin edificar**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

515,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Jueves , 9 de Julio de 2020





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0002PK**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:01**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

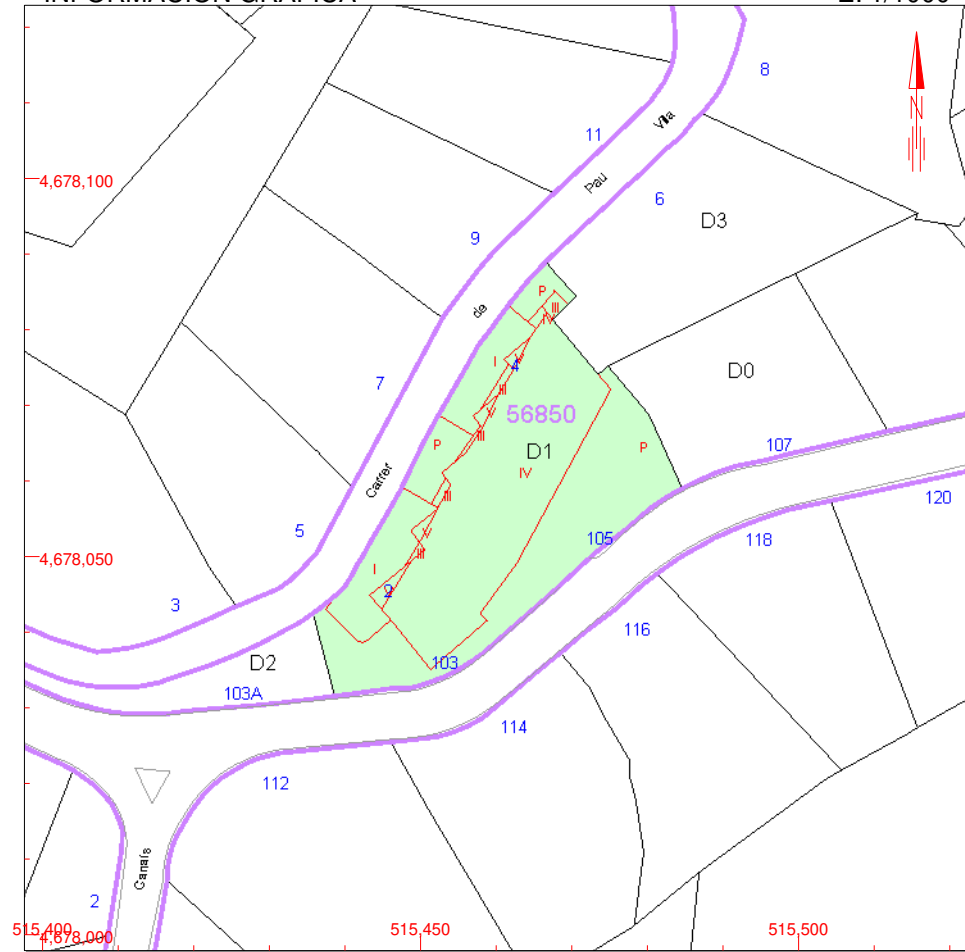
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0004SB**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:02**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

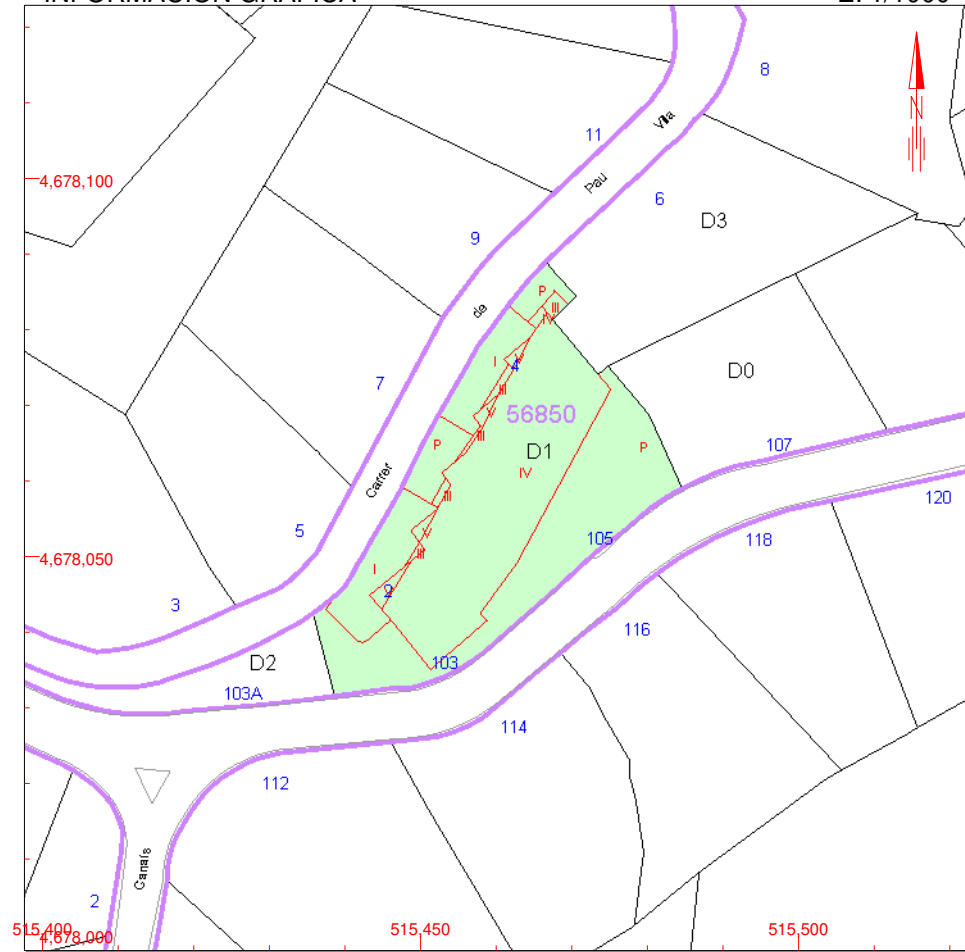
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0006FX**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:03**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

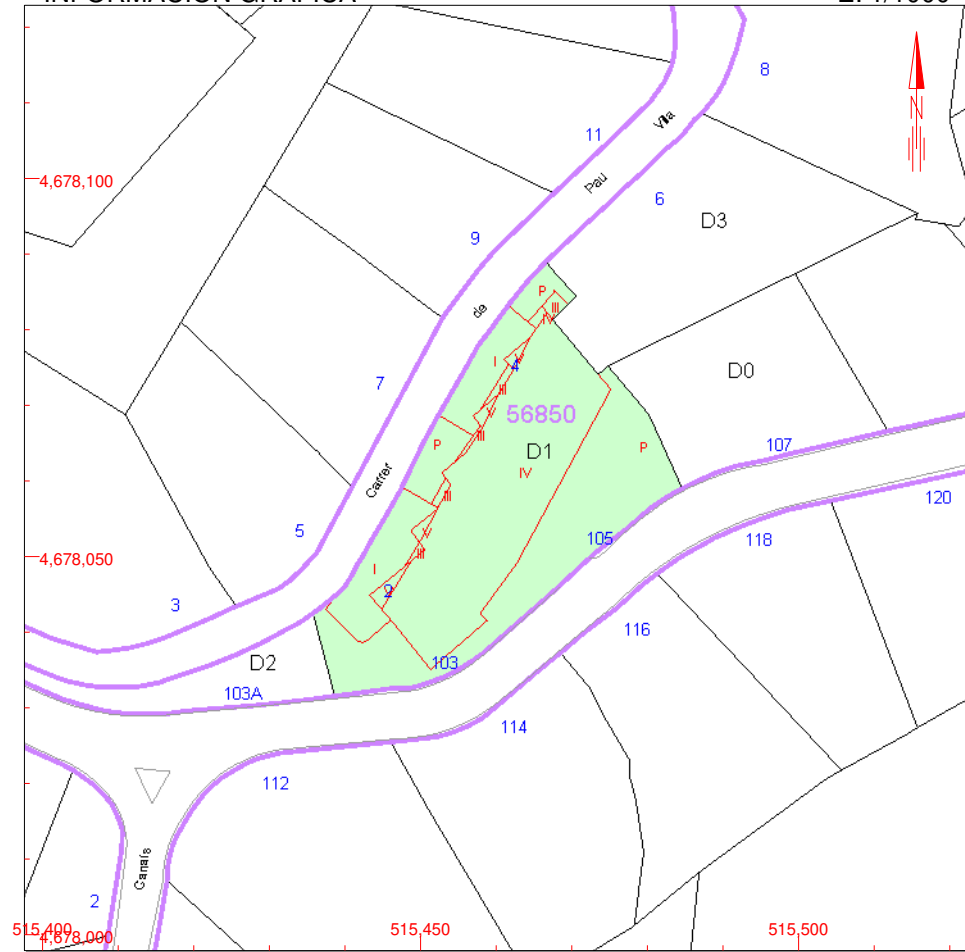
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0008HQ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:04**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

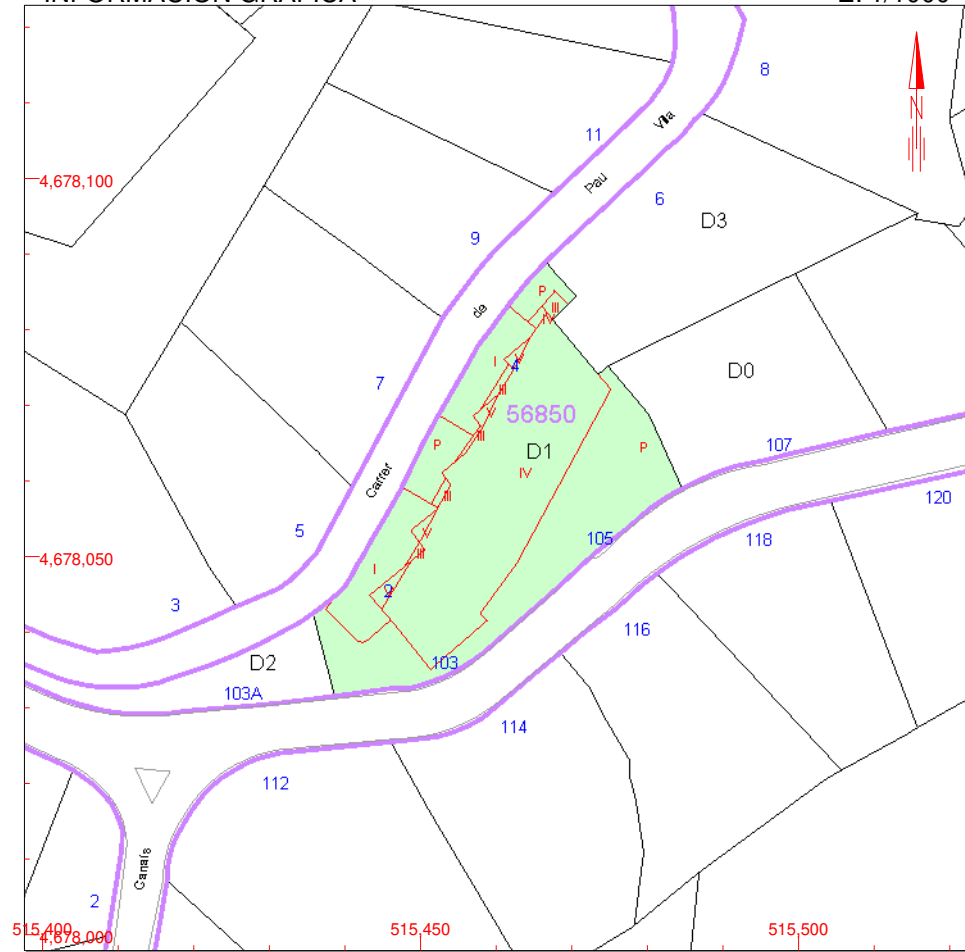
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0010GM**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:05**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

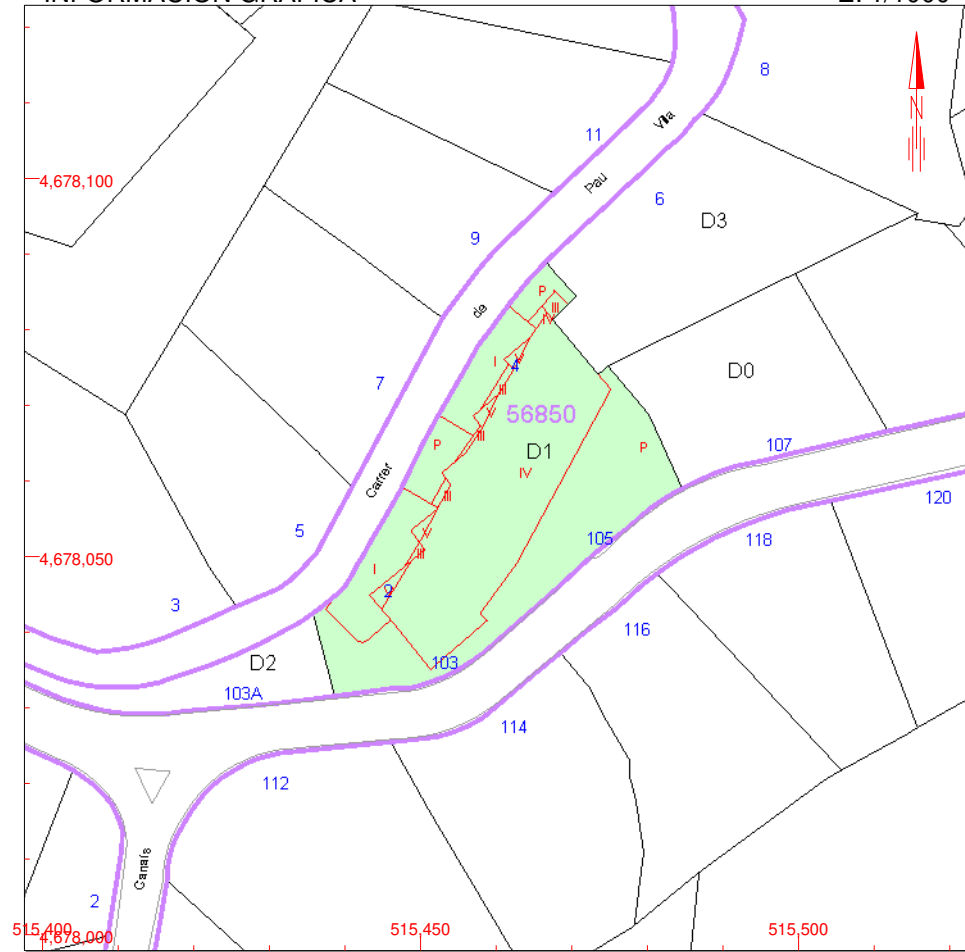
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0011HQ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:06**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

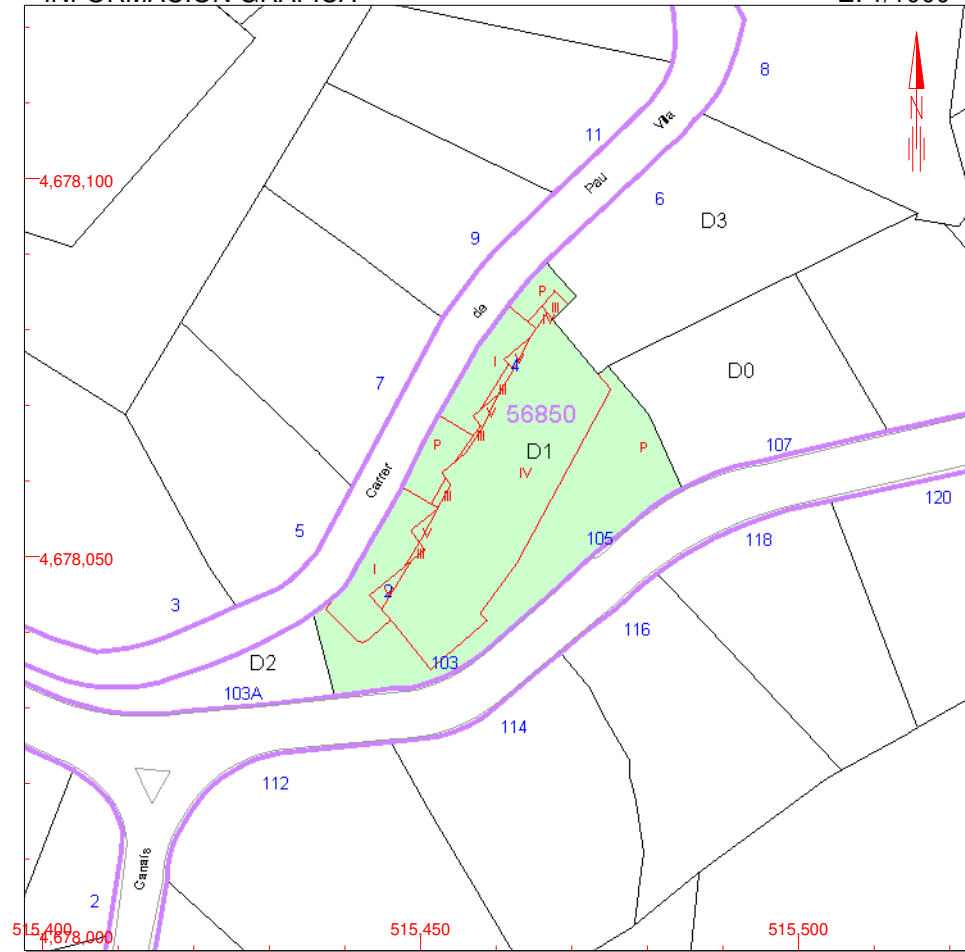
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0014LR**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:07**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

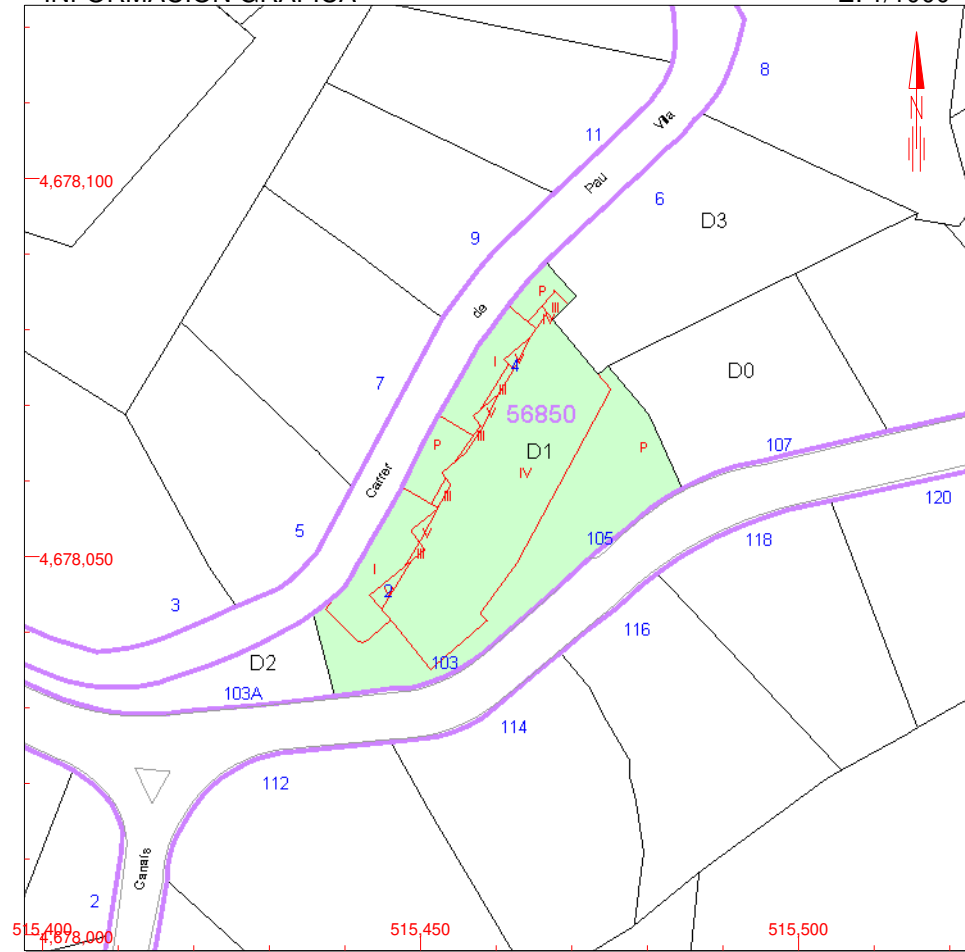
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0016ZY**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:08**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

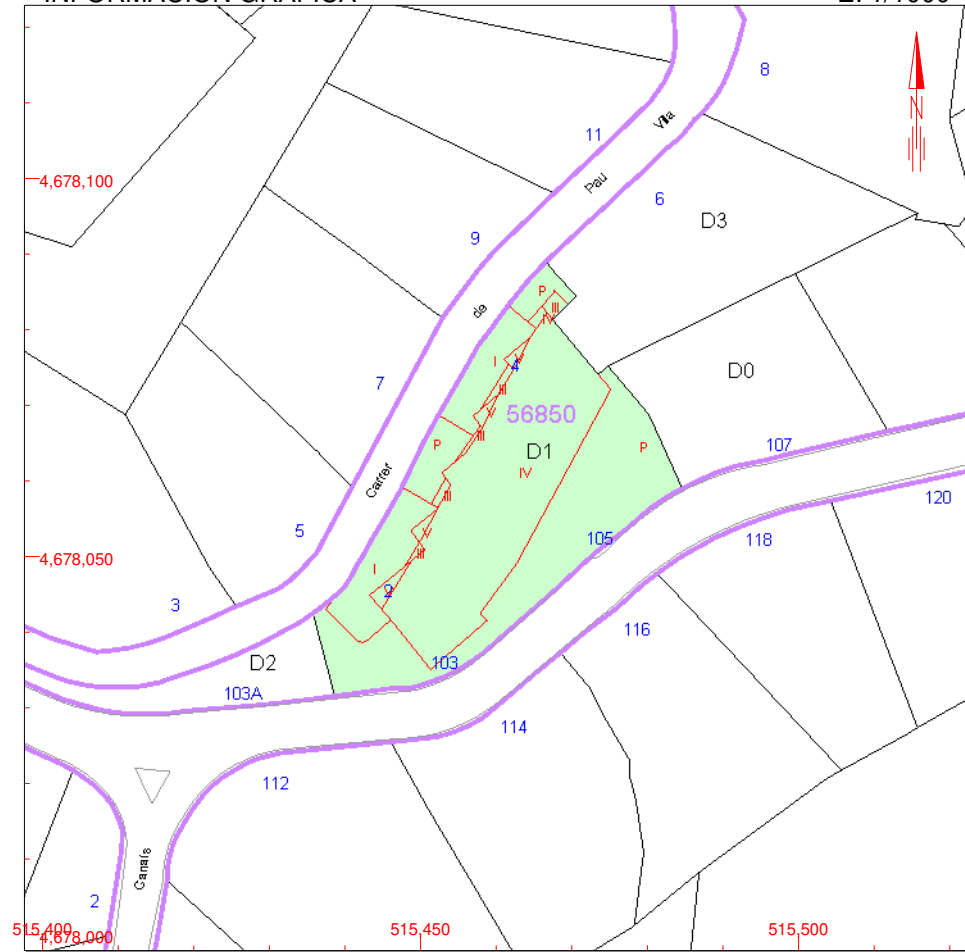
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0018MI**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:09**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

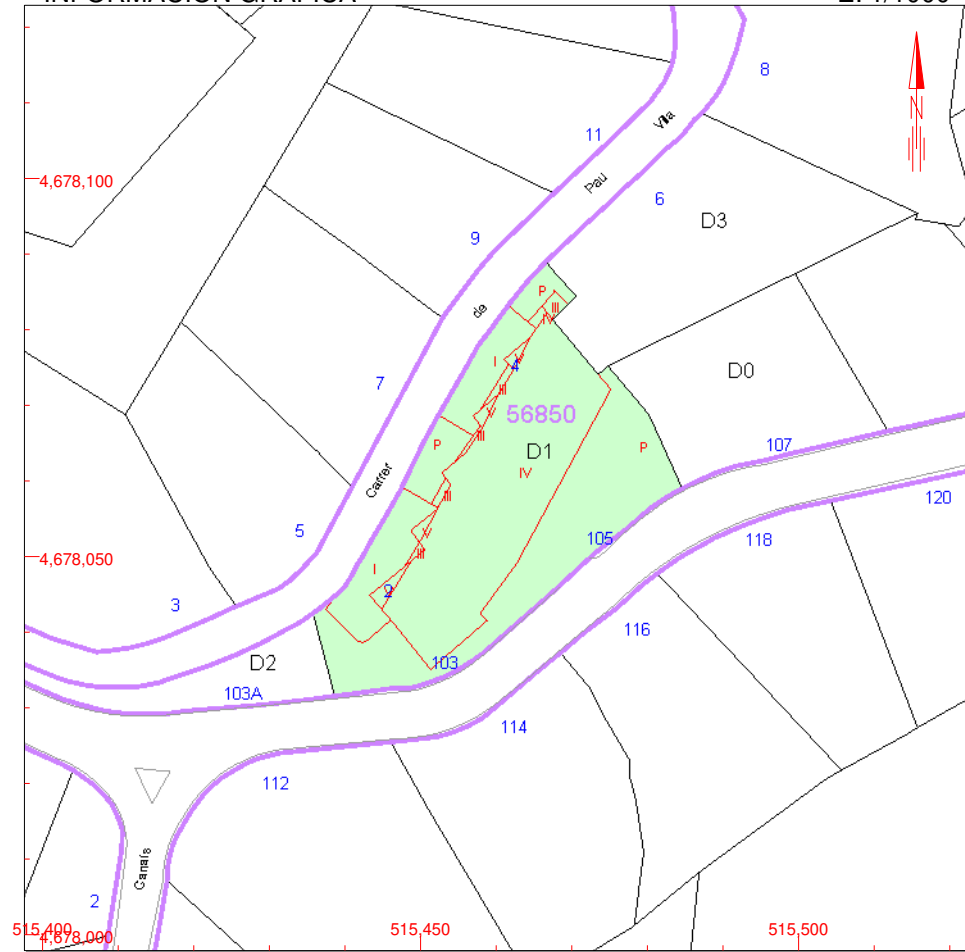
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0020XU**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:10**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,906000**

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

**23**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

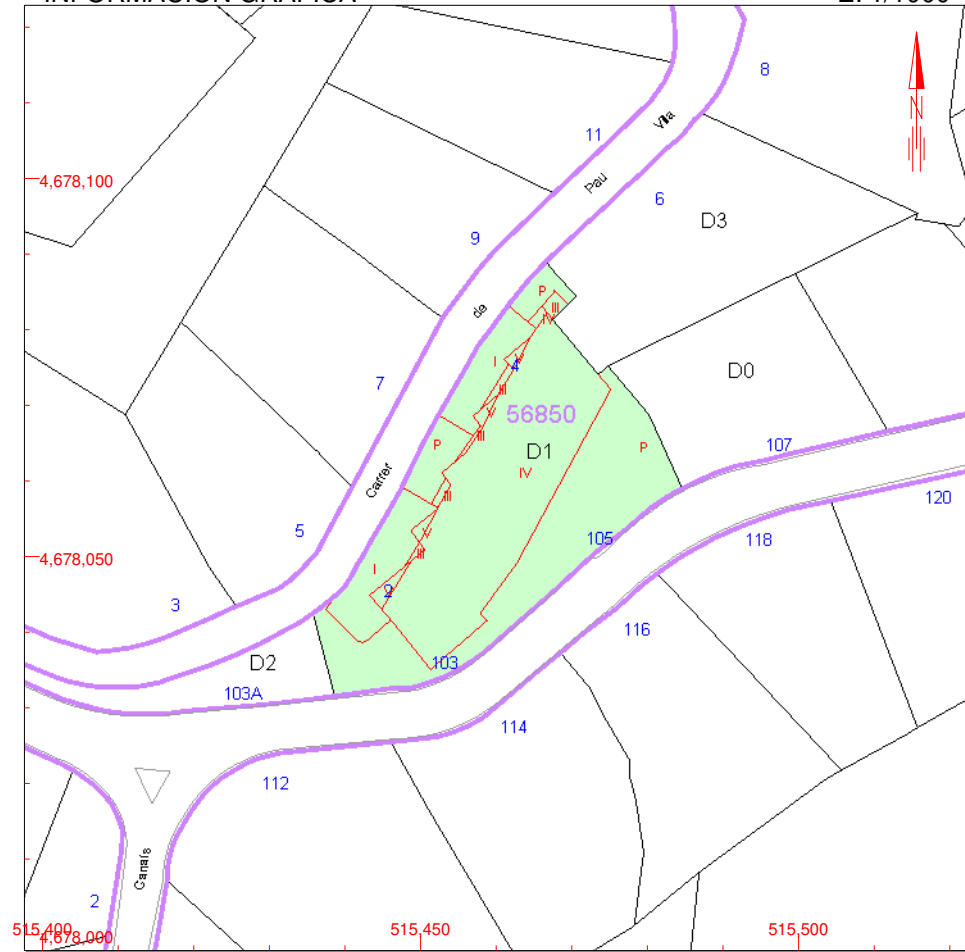
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0022QO**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE PAU VILA 2 Es:1 Pl:00 Pt:11**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Almacén,Estac.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**0,867000**

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

**22**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

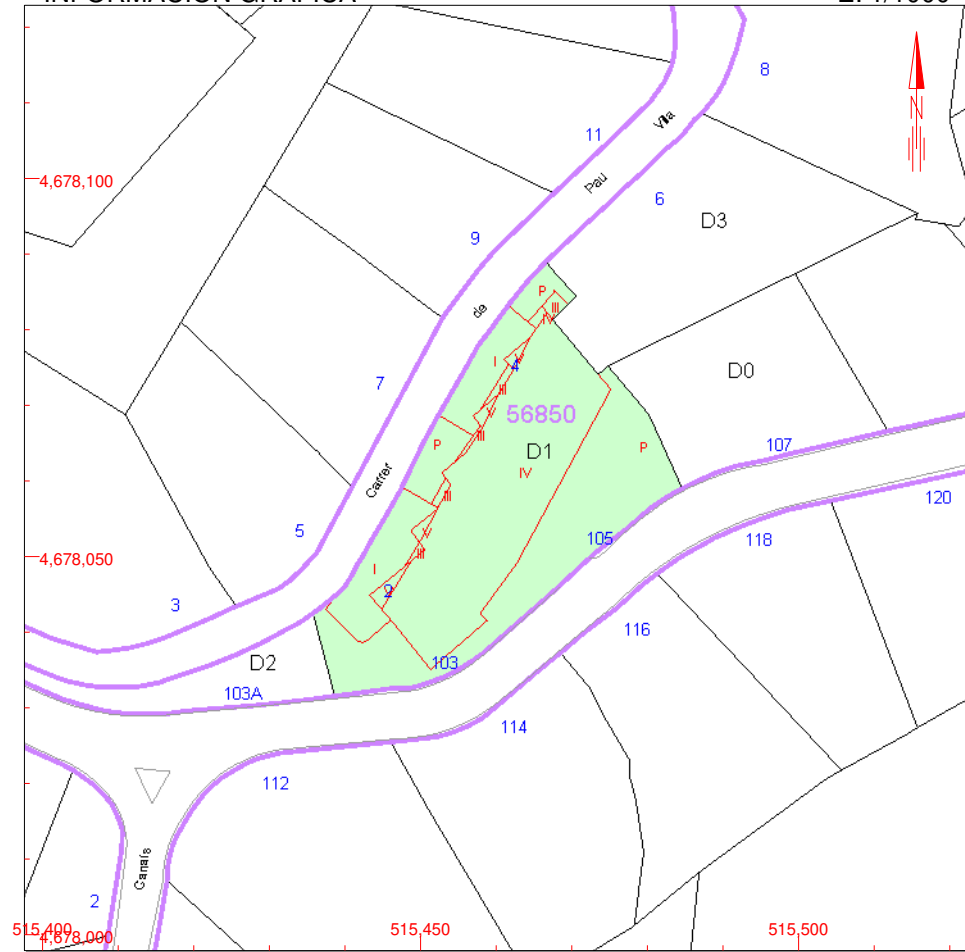
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0001OJ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:01 Pt:01**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**3,863000**

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

**72**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

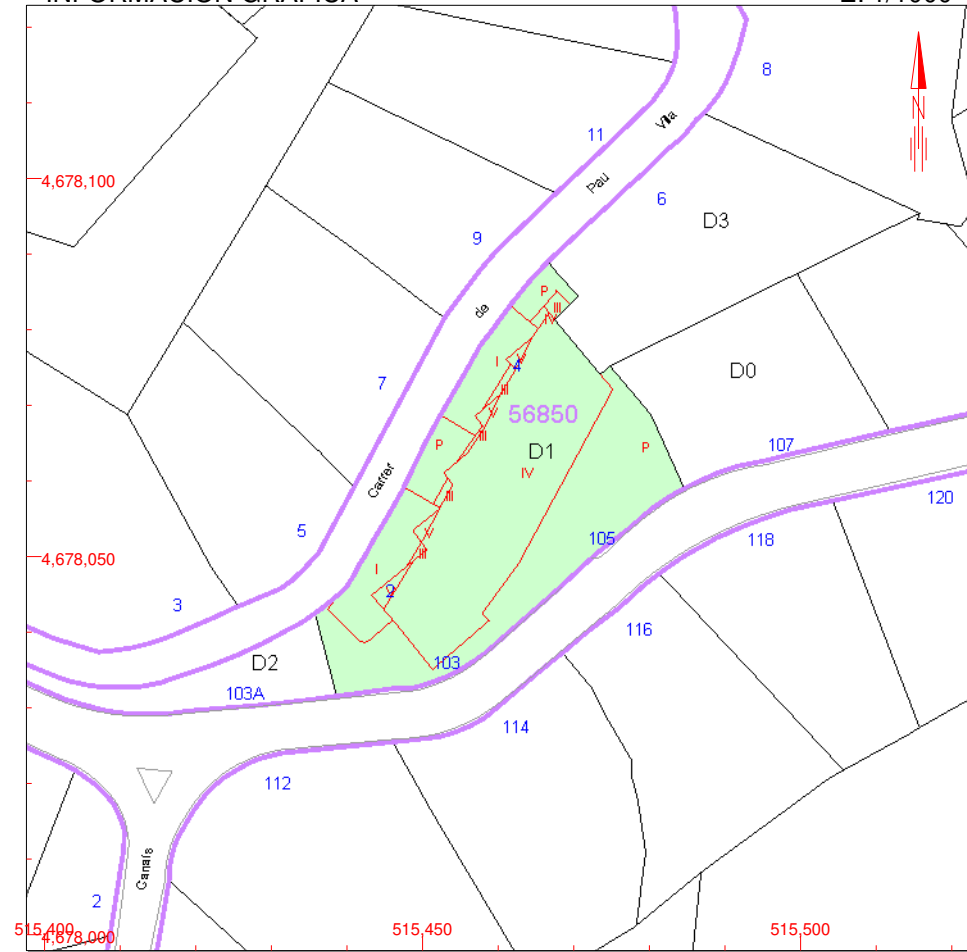
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0003AL**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:01 Pt:02

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

3,863000

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

72

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

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

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

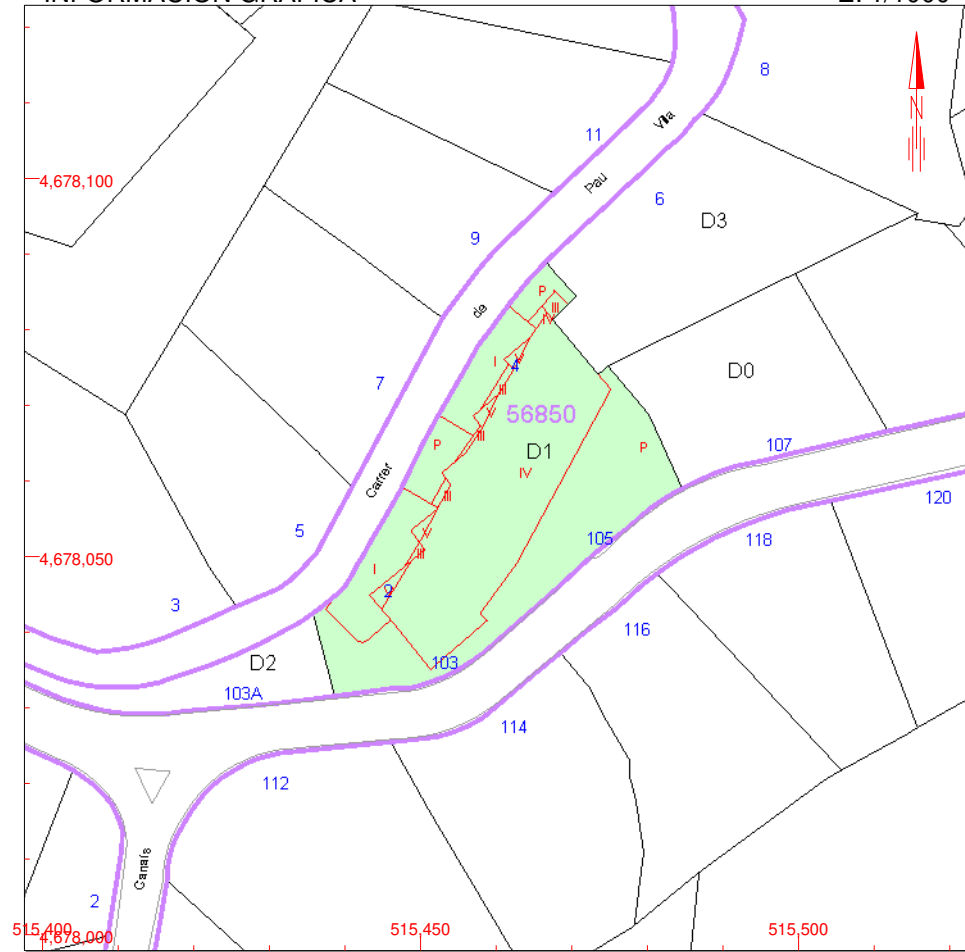
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0005DZ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:01 Pt:03

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

3,809000

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

71

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

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

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

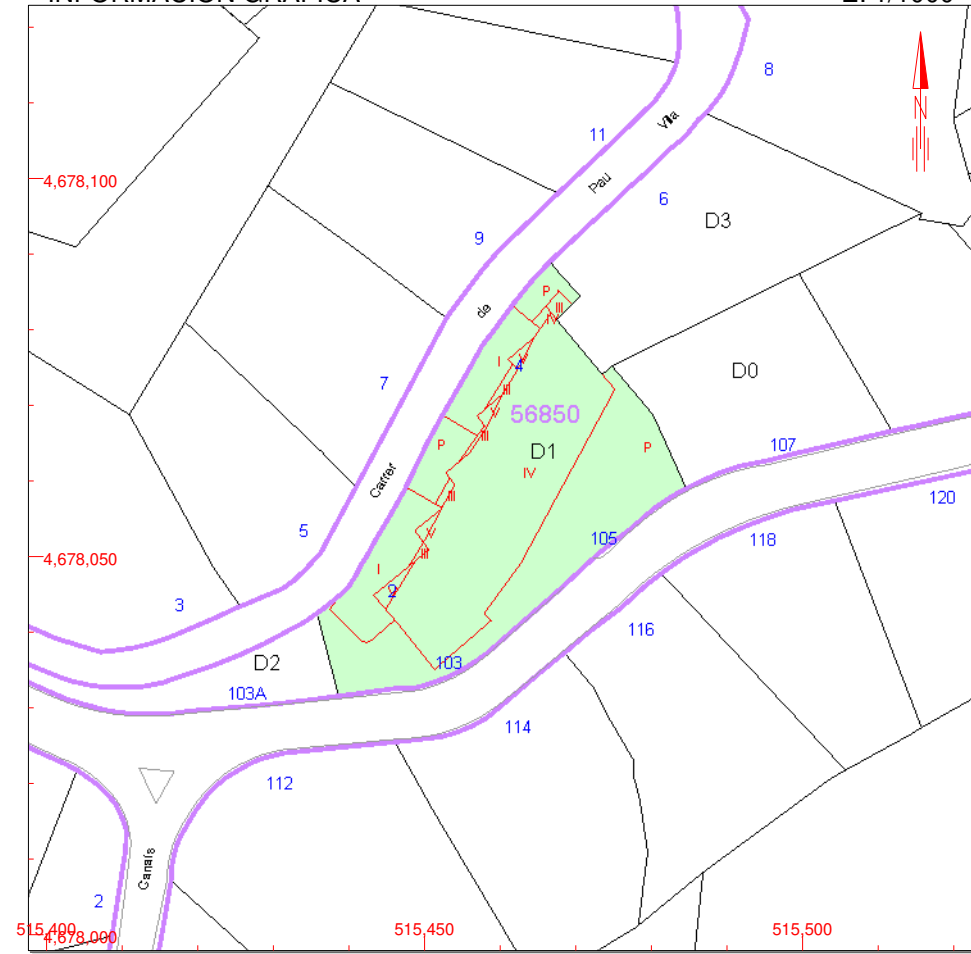
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0007GM**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:01 Pt:04

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

3,863000

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

72

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

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

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

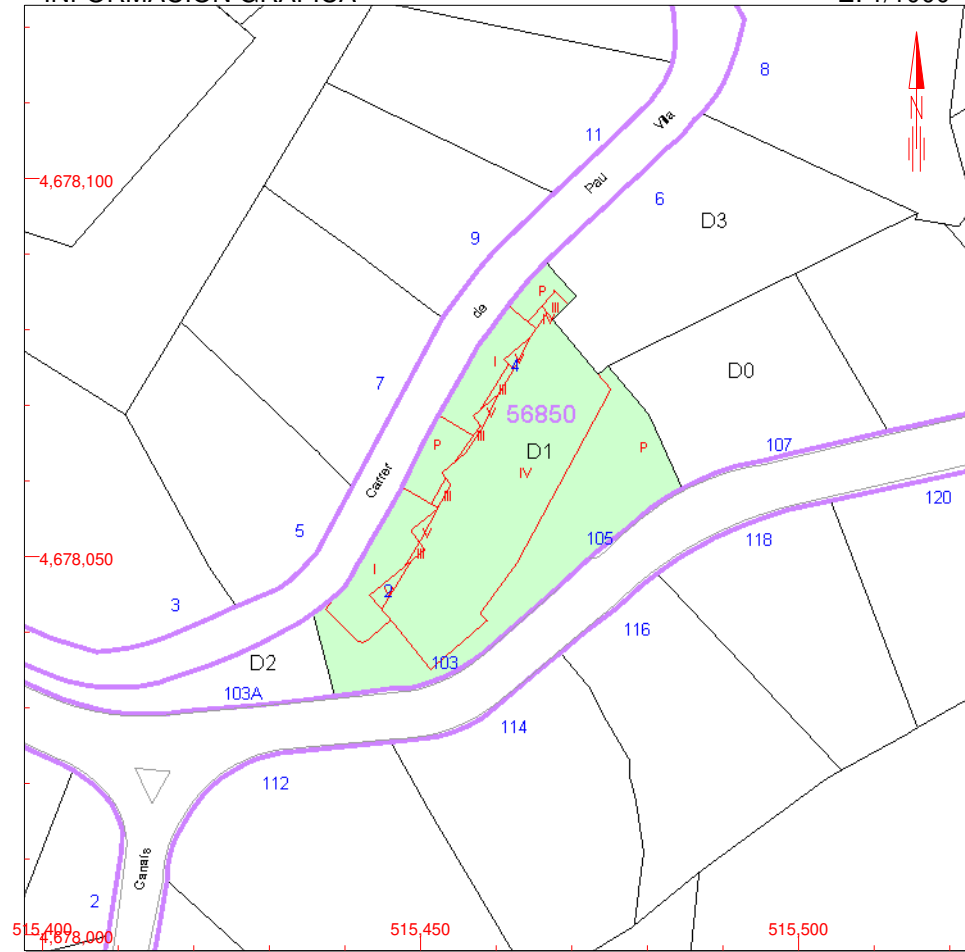
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0009JW**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:01 Pt:05**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**3,863000**

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

**72**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

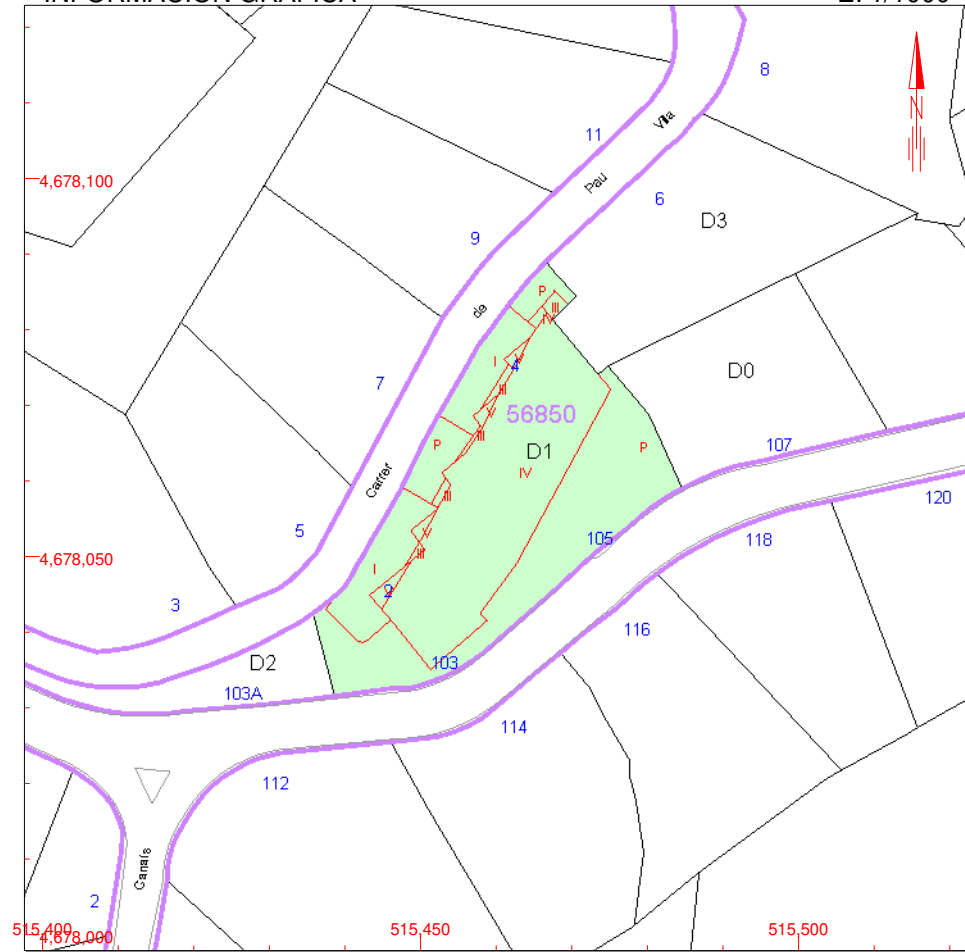
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020





**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0012JW**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:02 Pt:01

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

4,721000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

88

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

Martes , 5 de Mayo de 2020

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.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 56850D1EG1758N0013KE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

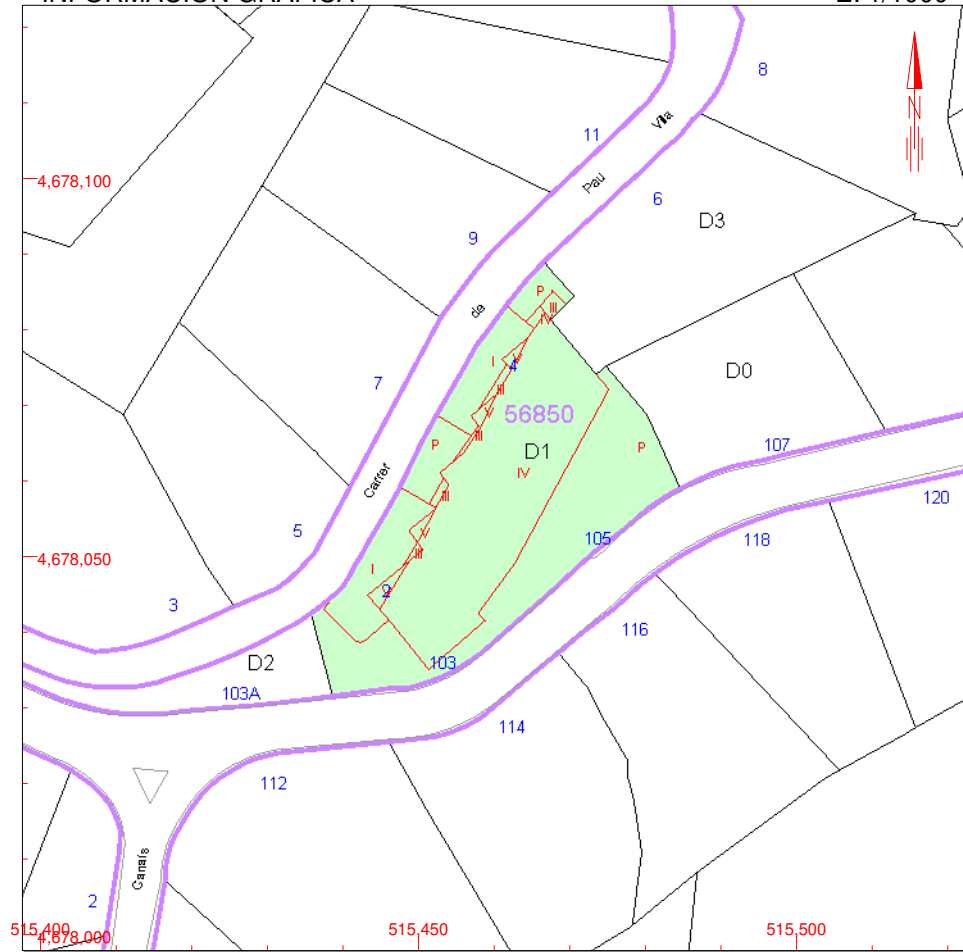
Form containing localization (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:02 Pt:02, 17480 ROSES [GIRONA]), principal use (Residencial), construction year (1974), participation coefficient (4,667000), and built surface (87).

PARCELA CATASTRAL

Form containing situation (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103, ROSES [GIRONA]), built surface (1.931), graphic parcel surface (1.308), and type of building ([division horizontal]).

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

- Legend for map symbols: 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89, Límite de Manzana, Límite de Parcela, Límite de Construcciones, Mobiliario y aceras, Límite zona verde, Hidrografía.

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0015BT**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:02 Pt:03**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**4,560000**

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

**85**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

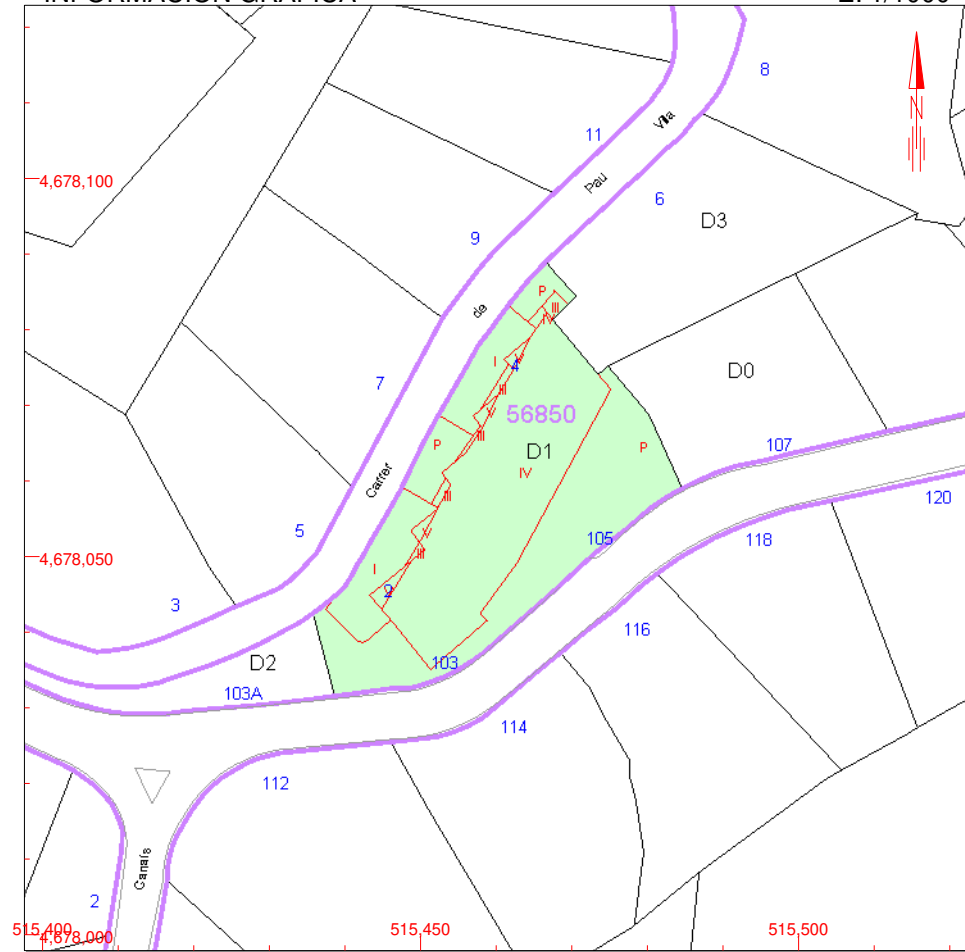
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0017XU**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:02 Pt:1A

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

5,096000

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

95

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

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

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

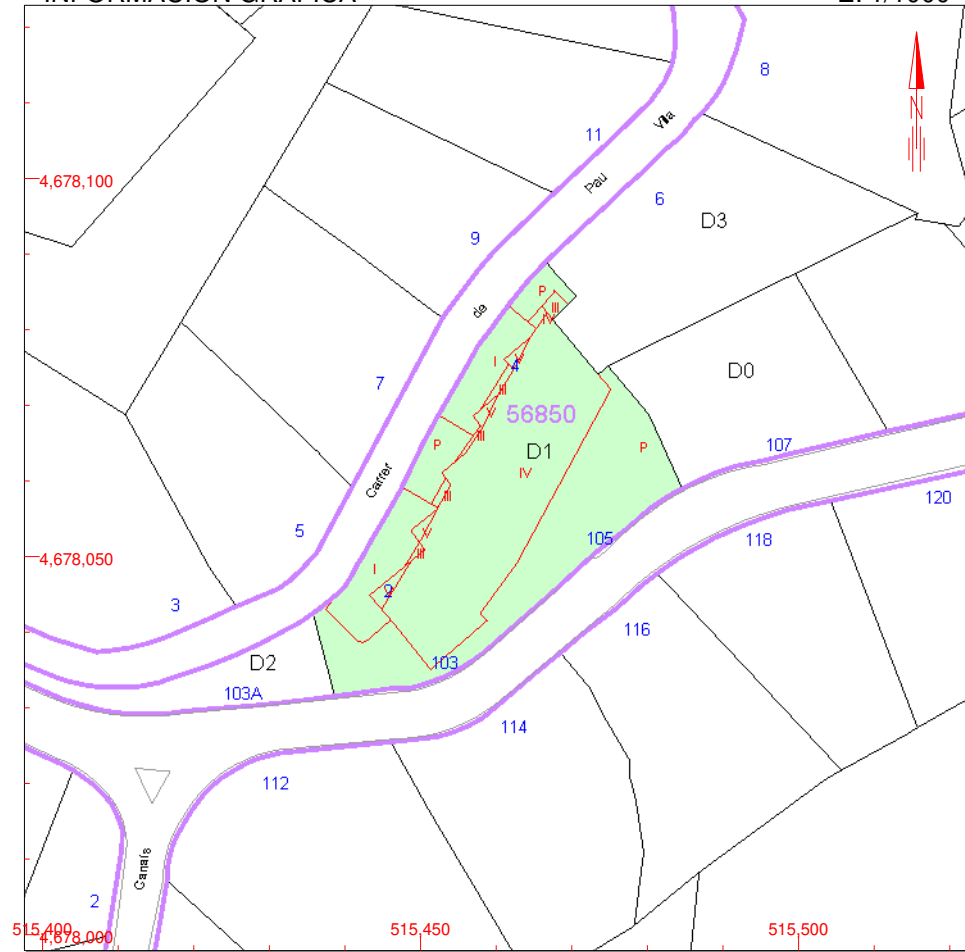
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0019QO**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:02 Pt:2A**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**4,560000**

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

**85**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

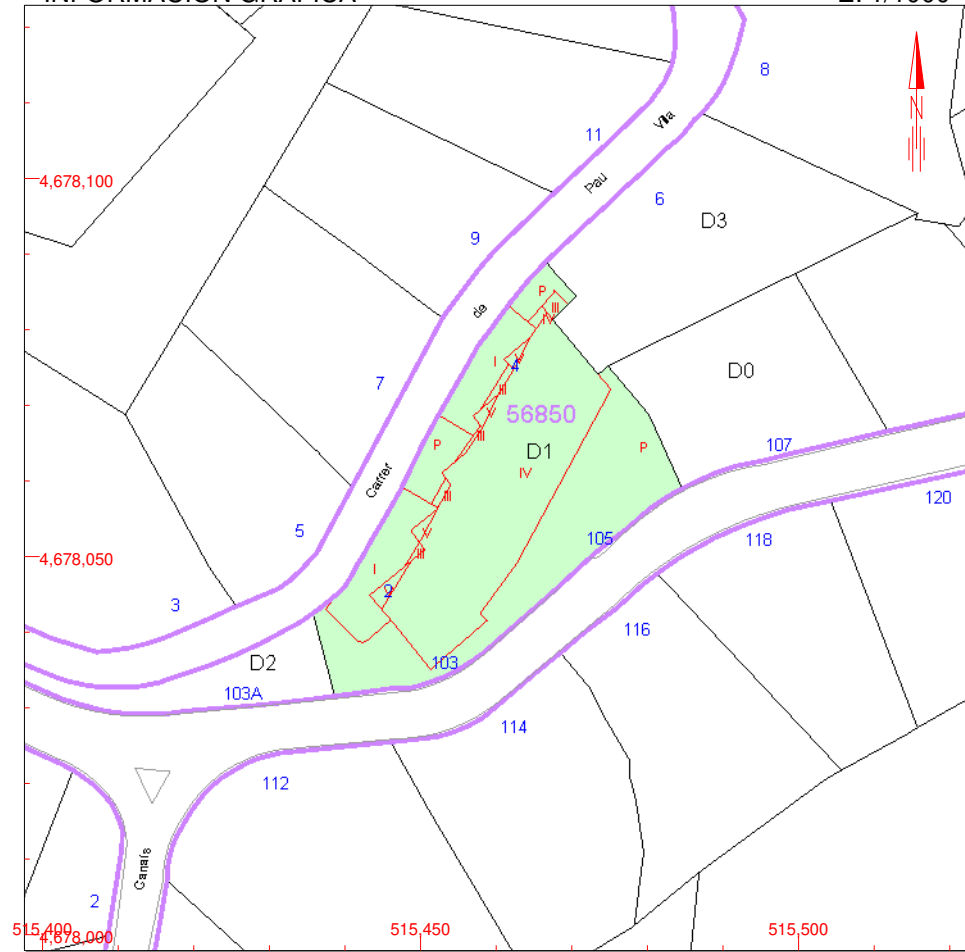
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
56850D1EG1758N0021MI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:03 Pt:04

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

4,721000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

88

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

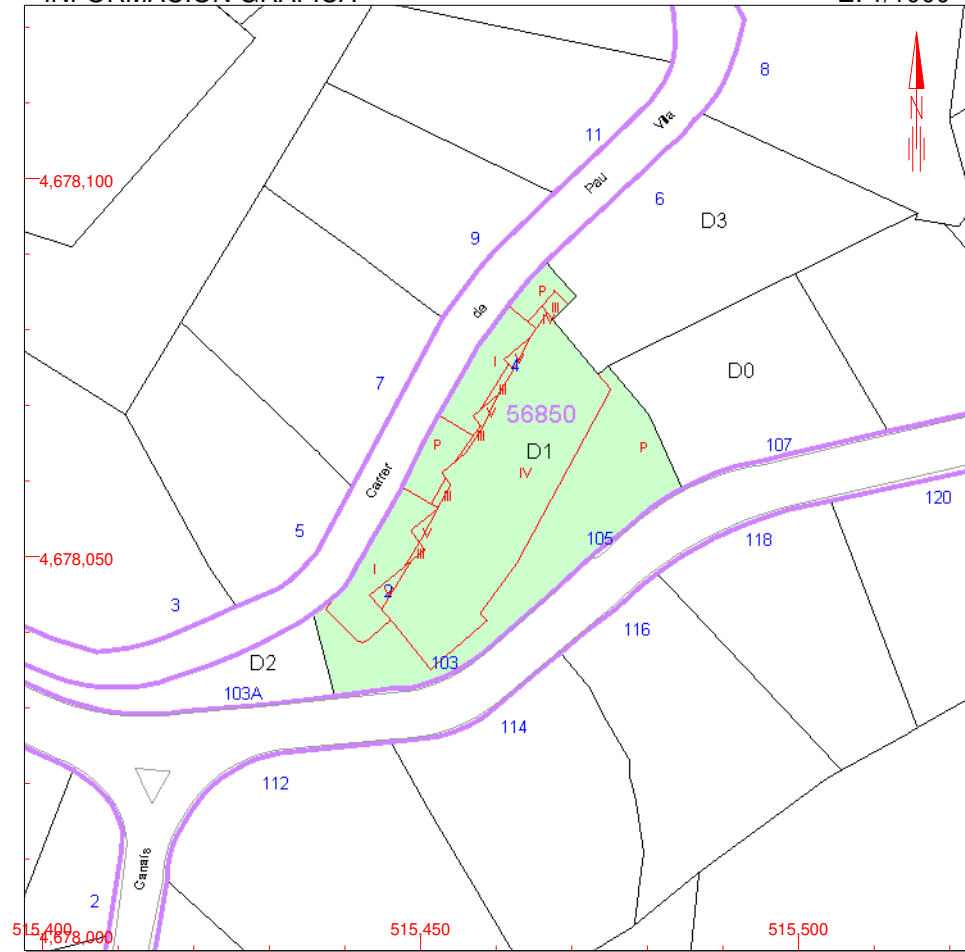
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0023WP**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:03 Pt:05**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**4,667000**

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

**87**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

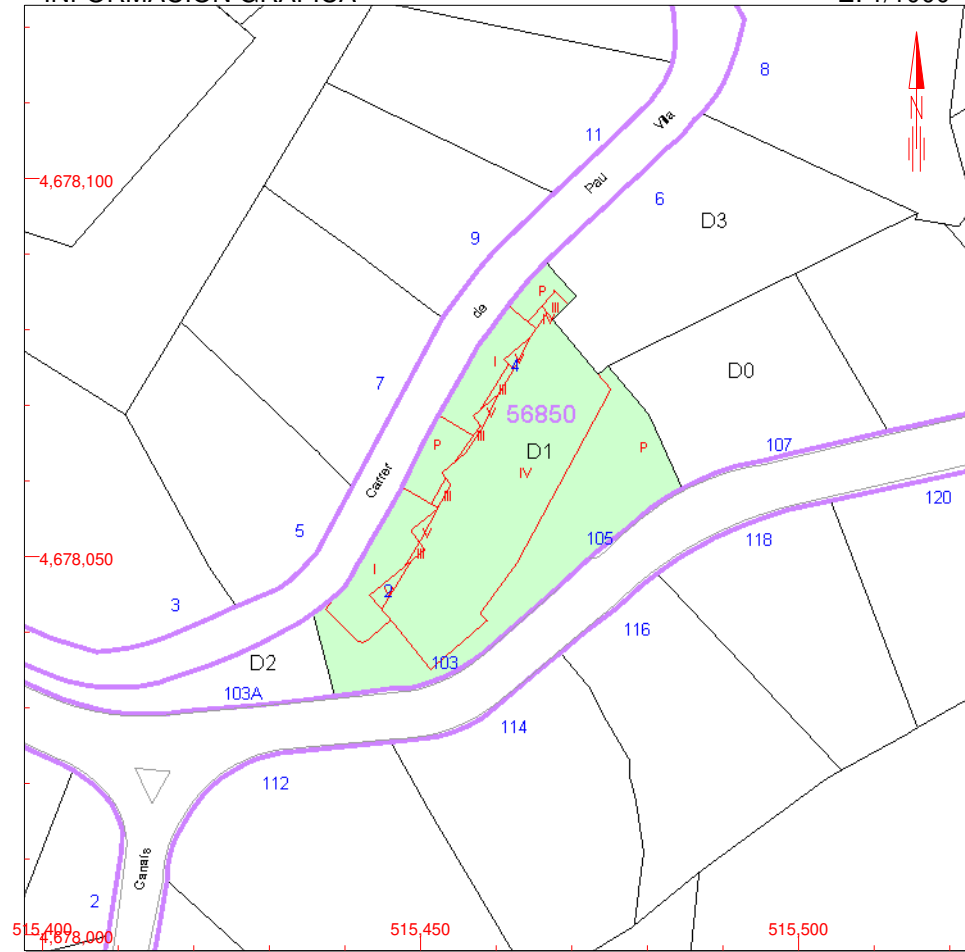
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 56850D1EG1758N0024EA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

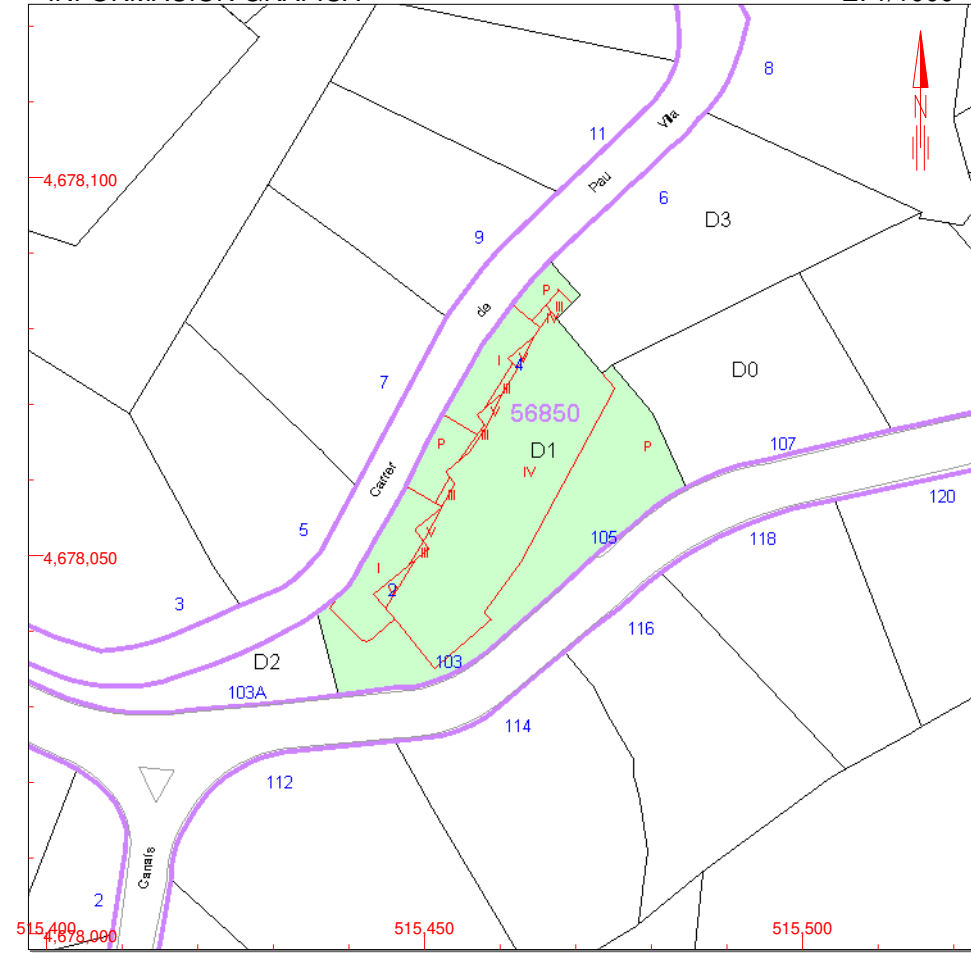
Form containing localization (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:03 Pt:06, 17480 ROSES [GIRONA]), principal use (Residencial), construction year (1974), participation coefficient (4,560000), and built surface (85).

PARCELA CATASTRAL

Form containing situation (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103, ROSES [GIRONA]), built surface (1.931), graphic parcel surface (1.308), and division type ([division horizontal]).

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

- Legend for map symbols: 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89, Límite de Manzana, Límite de Parcela, Límite de Construcciones, Mobiliario y aceras, Límite zona verde, Hidrografía.

Martes , 5 de Mayo de 2020





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0025RS**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:03 Pt:3A

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

5,096000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

95

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

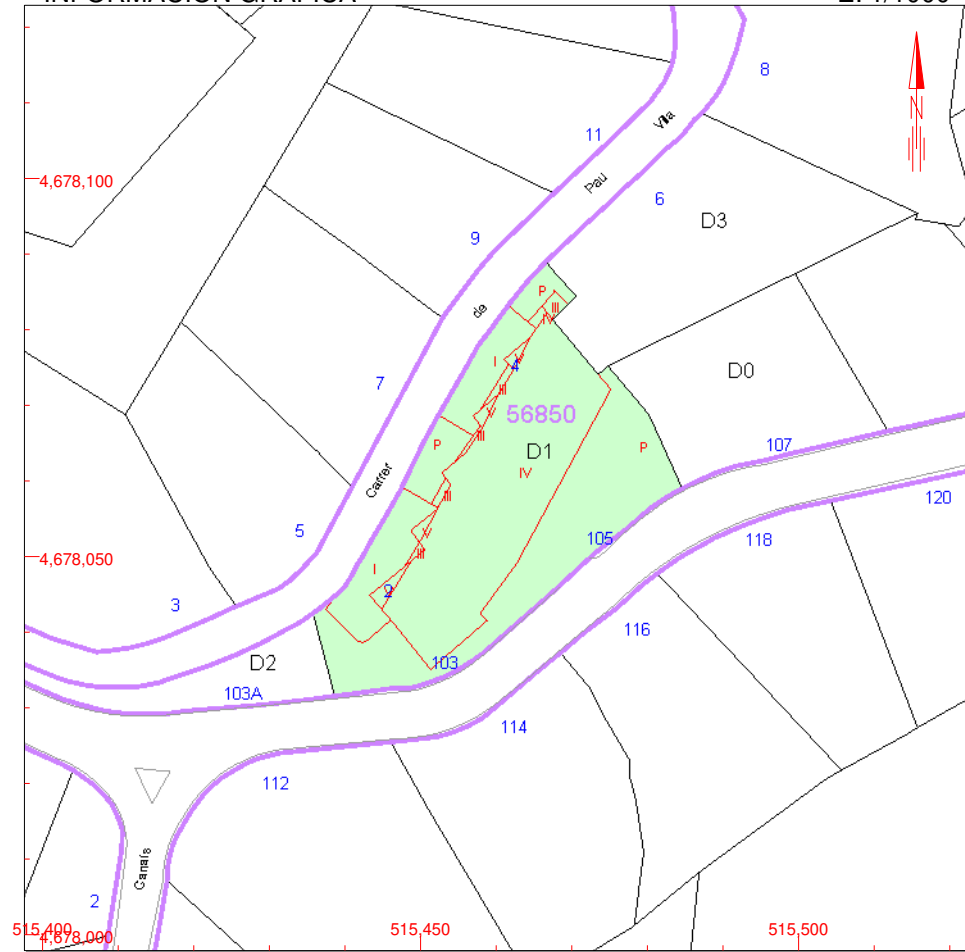
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0026TD**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:03 Pt:4A**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**4,560000**

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

**85**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

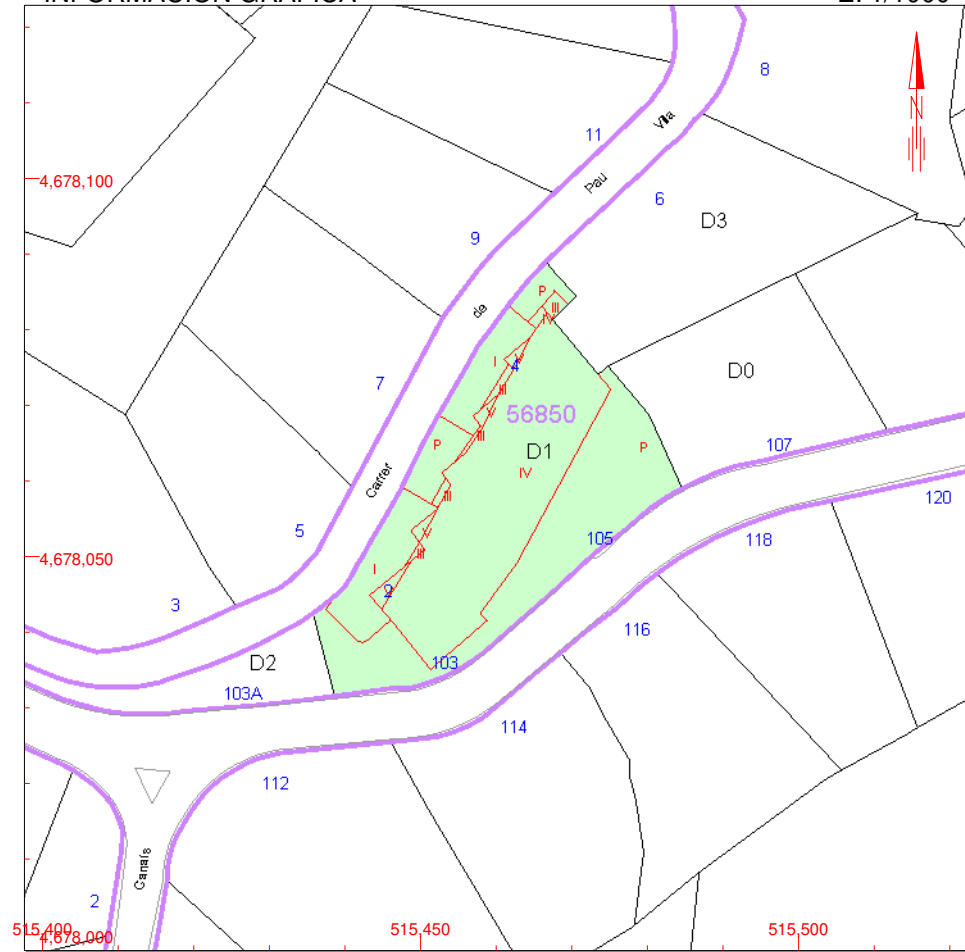
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0027YF**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:04 Pt:07**

**17480 ROSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**4,721000**

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

**88**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

**CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103**

**ROSES [GIRONA]**

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

**1.931**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

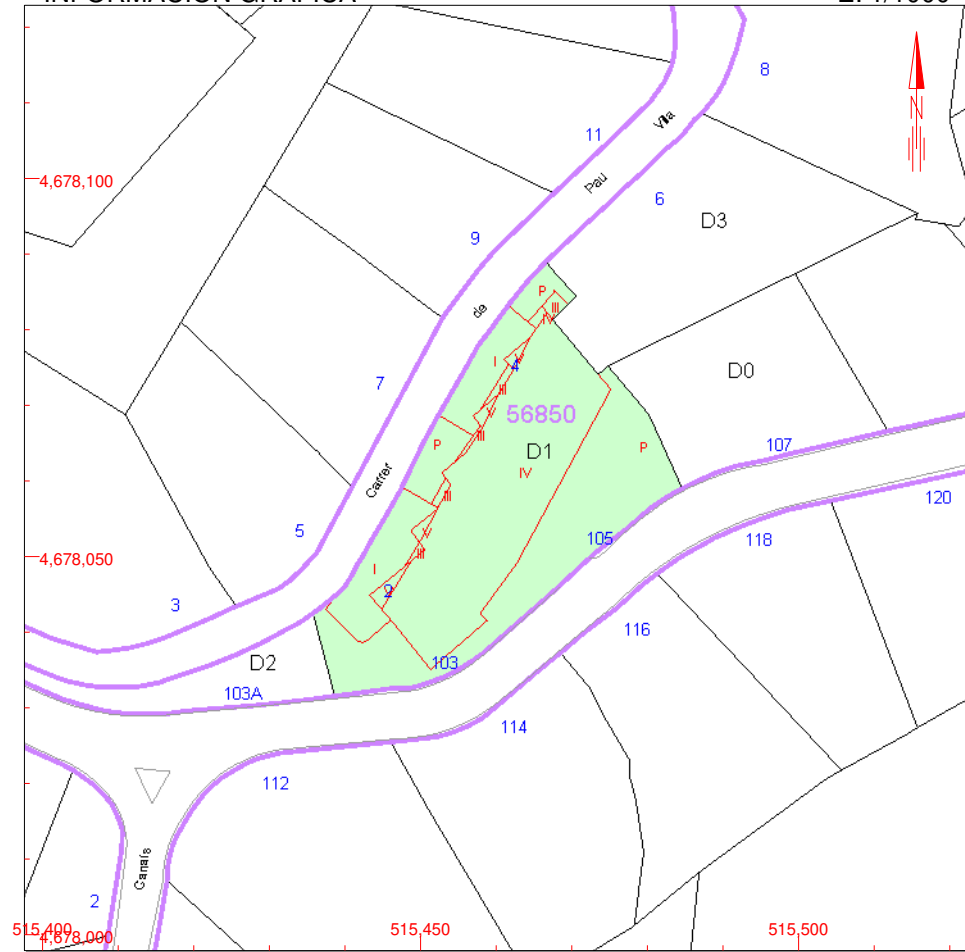
**1.308**

TIPO DE FINCA

**[division horizontal]**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 56850D1EG1758N0027YF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

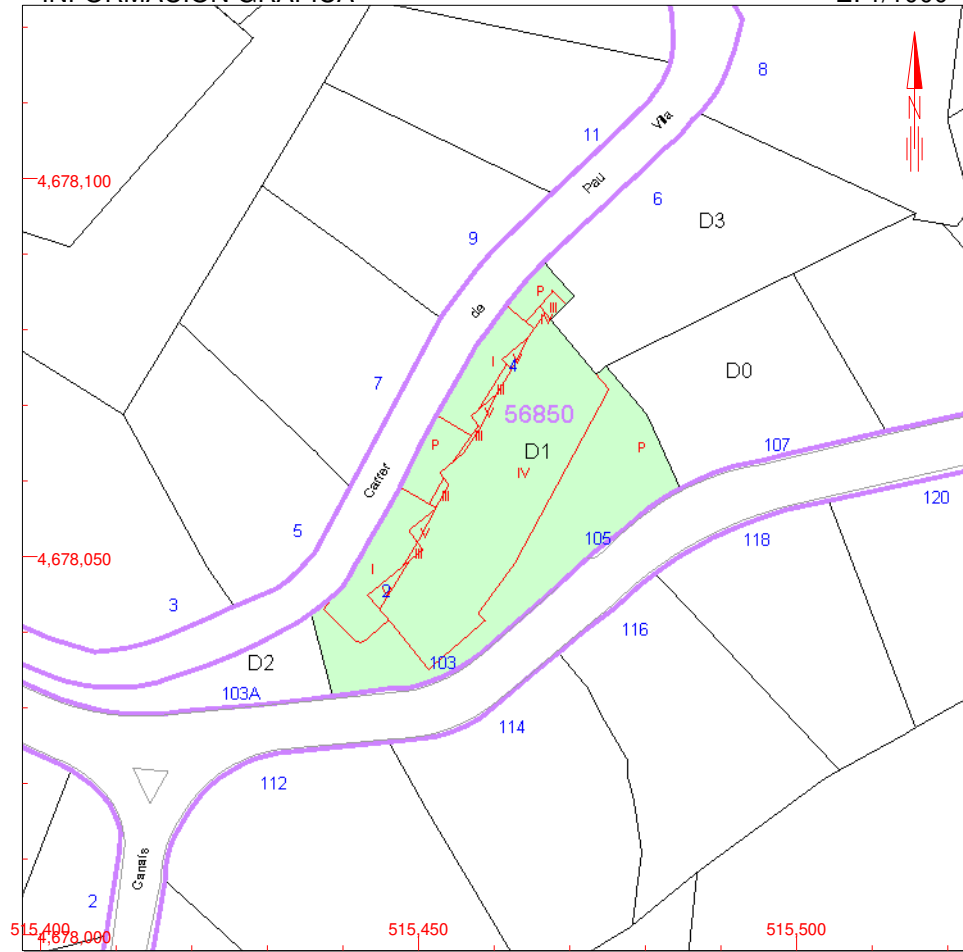
Form containing metadata: LOCALIZACIÓN (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:04 Pt:07, 17480 ROSES [GIRONA]), USO PRINCIPAL (Residencial), AÑO CONSTRUCCIÓN (1974), COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN (4,721000), SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) (88).

PARCELA CATASTRAL

Form containing parcel details: SITUACIÓN (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103, ROSES [GIRONA]), SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) (1.931), SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) (1.308), TIPO DE FINCA ([division horizontal]).

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 56850D1EG1758N0029IH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

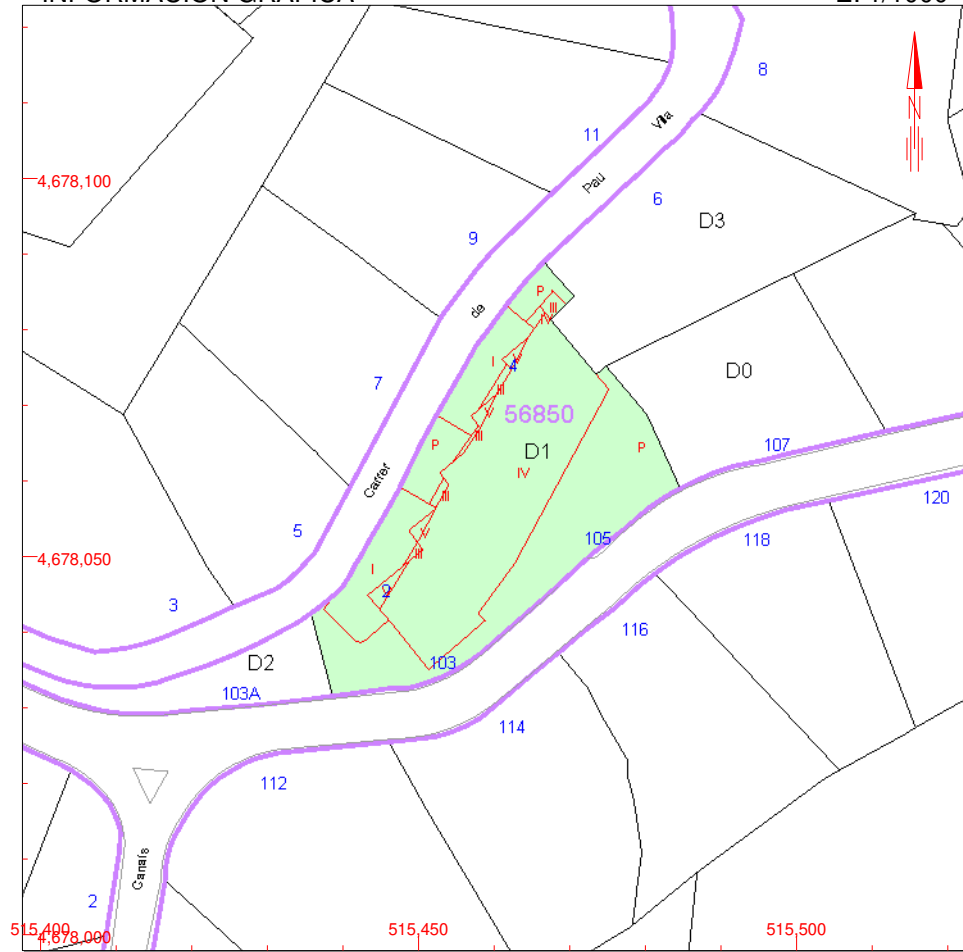
Form containing localization (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:04 Pt:09, 17480 ROSES [GIRONA]), principal use (Residencial), construction year (1974), participation coefficient (4,560000), and built surface (85).

PARCELA CATASTRAL

Form containing situation (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103, ROSES [GIRONA]), built surface (1.931), graphic parcel surface (1.308), and type of plot ([division horizontal]).

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

- Legend for the map: 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89, Límite de Manzana, Límite de Parcela, Límite de Construcciones, Mobiliario y aceras, Límite zona verde, Hidrografía.

Martes , 5 de Mayo de 2020



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 56850D1EG1758N0030YF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

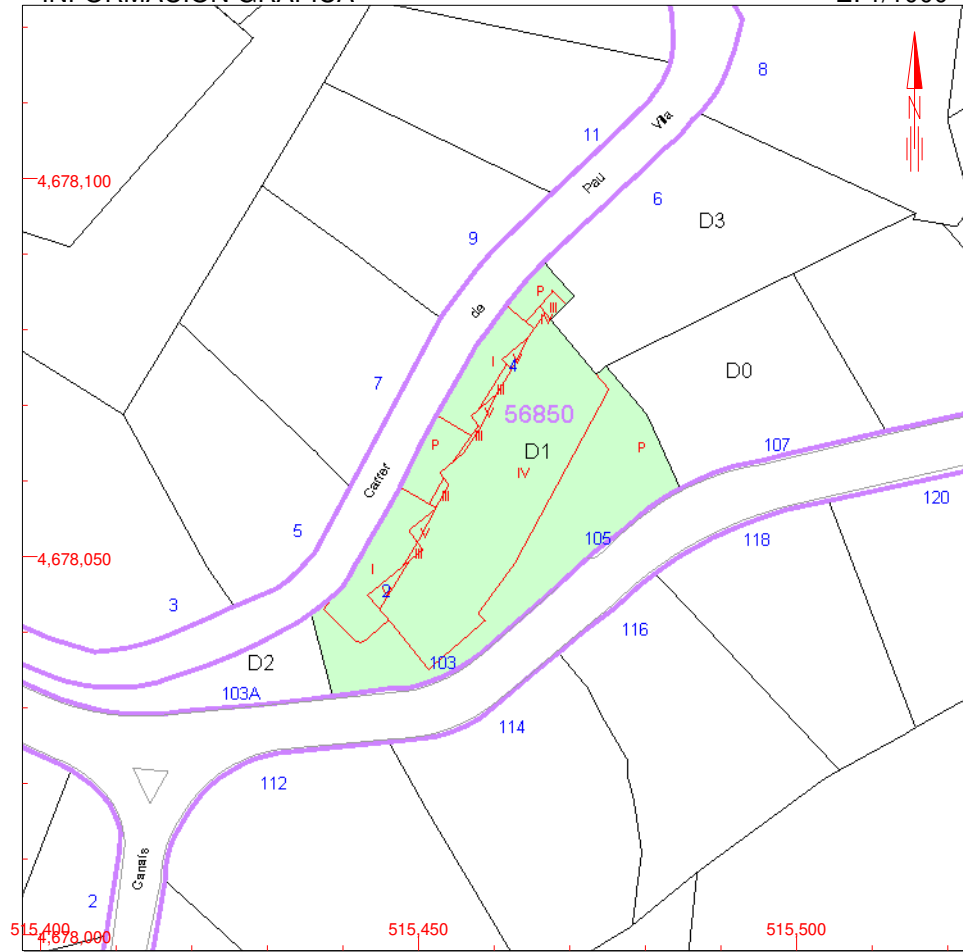
Form containing descriptive data: LOCALIZACIÓN (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:04 Pt:5A, 17480 ROSES [GIRONA]), USO PRINCIPAL (Residencial), AÑO CONSTRUCCIÓN (1974), COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN (5,096000), SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) (95).

PARCELA CATASTRAL

Form containing parcel data: SITUACIÓN (CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103, ROSES [GIRONA]), SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) (1.931), SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) (1.308), TIPO DE FINCA ([division horizontal]).

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**56850D1EG1758N0031UG**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103 Es:1 Pl:04 Pt:6A

17480 ROSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

4,560000

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

85

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN

CL DE LA PUJADA DEL PUIG ROM 103

ROSES [GIRONA]

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

1.931

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

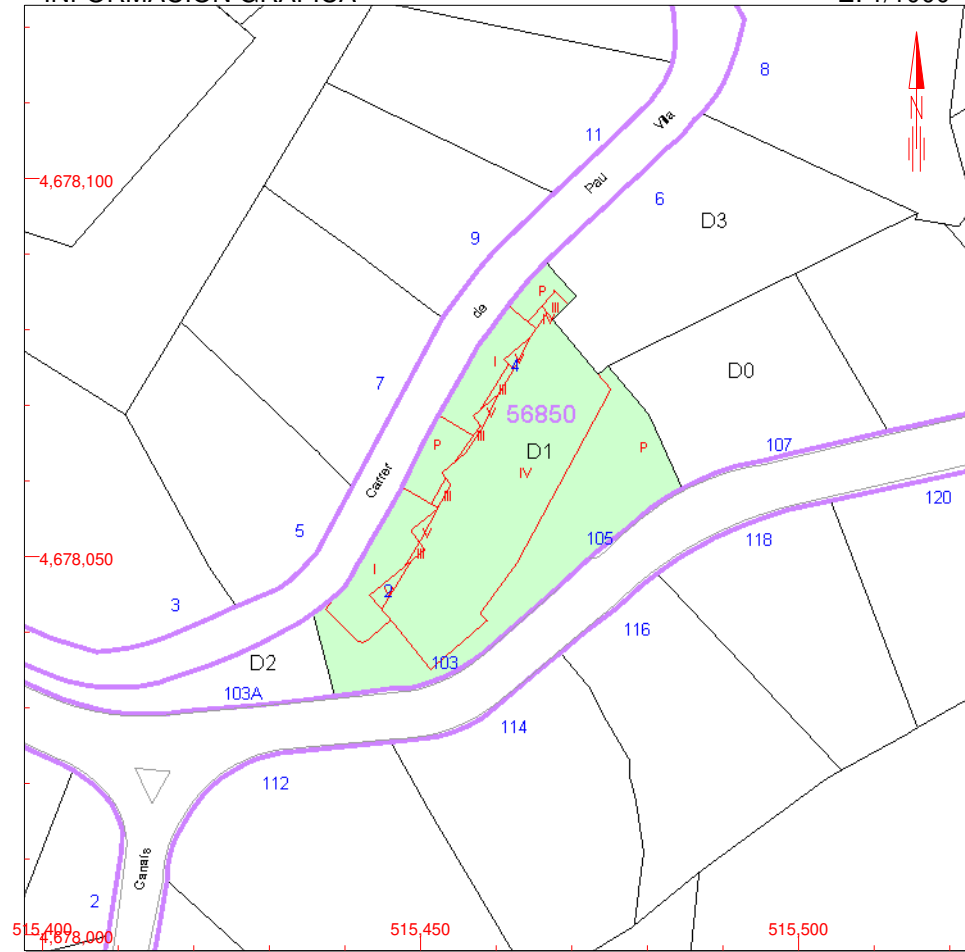
1.308

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000



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.

- 515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 5 de Mayo de 2020





CU: 11  
 Expedient:2021 / 074579 / G

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 9 de març de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:**

**Objecte**

L'expedient de Modificació número 7 del Pla general a l'àmbit del Castrum visigòtic, al municipi de Roses, promogut i tramès per l'Ajuntament de Roses, té per objecte modificar la qualificació de les parcel·les amb referència cadastral 56850-D1, 56850-DO i 56850-C9, qualificades com a sistema d'espais lliures C4, a la clau 6.c.6 i la parcel·la cadastral 56850-J3 qualificada amb la clau 7 a sistemes d'espais lliures, clau C, tal i com ja havia fet el POUM.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit d'actuació abasta les parcel·les cadastrals 56850-D1, 56850-DO i 56850-C9, de propietats privades, situades a la Pujada Puig Rom 103-155, 107 i 109, i la parcel·la 56850-J3 de titularitat municipal situats a la Pujada Puig Rom, 117-119.

L'objectiu és qualificar de sòl d'aprofitament privat, zona 6c(6), unes parcel·les que actualment estan qualificades com a sistema d'espais lliures, per les que s'ha sol·licitat la seva expropiació i d'altra banda, qualificar com a sistema d'espais lliures un àmbit propietat de l'Ajuntament, qualificat pel planejament vigent com a aprofitament privat, però que per situació i topografia és òptim per donar accés al bé patrimonial "poblat Puig Rom" sense que sigui necessària una intervenció urbanística gaire costosa.

	Ref. cadastral	Adreça	Sup. cadastre (m2)	Propietat	Pendent	Estat	Qualificació PGO
A	56850-D1 (part de l'àmbit)	Pujada Puig Rom, 103-105	129,50	Comunitat de propietaris		Edificat i en bon estat	129,50m2 Sistema espais lliures (clau C4): 1078,5m2 residencial unifamiliar ja edificada
B	56850-DO (part dins l'àmbit)	Pujada Puig Rom, 107	488,63	privada	46-51%	Sense edificar	488,63m2 com a sistema espais lliures (clau C4); 72,27m2 com a zona 6c3+ (unifamiliar aïllada)
C	56850-C9	Pujada Puig Rom, 109	604,40	privada	44-60%	Sense edificar	Sistema espais lliures (clau C4)
D	56850-J3	Pujada Puig Rom, 117-119	1.416,48	Ajuntament Roses	6-17%	Sense edificar	Zona7. Unifamiliar en filera (sostre màxim 968m2, màx 5 htges)

Les parcel·les C i D tenen una superfície inferior a la mínima establerta per la clau, però està inclosa en el Banc de Dades Municipals 1982-83, i per tant es pot admetre la seva construcció segons la DT2 del PGOU.

	Doc. original signat per: Sonia Bofarull Serrat 11/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 11/03/2025	Data creació còpia: 11/03/2022 13:06:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 8
		 0JWNSKIOO42QVJCF2APXBU5IAQ0GHQHF	

A 100 m d'aquestes tres parcel·les on es presenta el full d'apreupament, l'Ajuntament és propietari d'una parcel·la de superfície superior, amb un pendent d'entre el 6 i el 17% i que, amb una mínima intervenció servirà per accedir al "Poblat del Puig Rom" (Castrum), perímetre emmurallat catalogat com a BCIN.

L'accés a aquest bé arqueològic és bastant restringit ja que per la part nord i est no hi ha accés des de la via pública, per la banda oest a través de dues finques privades i per la banda sud a través de la finca municipal que ens ocupa.

Les parcel·les qualificades de sistema d'espais lliures són de titularitat privada i amb un pendent superior al 50%.

El document posa de manifest que les finques privades estaves qualificades pel POUM anul·lat per sentència amb la clau 6c (aprofitament privat), i que aquest no va ser un punt que esmentés la sentència de cares a l'anul·lació.

Per tant, el que es pretén es recuperar la proposta que feia el POUM anul·lat, qualificant com a espais lliures la parcel·la D, de titularitat municipal, amb l'objecte de dotar d'accés a al "Poblat del Puig Rom" (Castrum), i amb aprofitament privat les A, B i C.

	Qualificació urbanística					Sostre		Densitat	
	PGOU			Proposta Mod.		PGOU	Mod.	PGOU	Mod.
	7 (unif filera)	6c (unif)	C (espais lliures)	6c(6) (unif)	C (espais lliures)				
A (56850-D1)	-	-	129,50	129,50	-	-	-	0	0
B (56850-D0)	-	75,27	488,63	563,90	-	-	197,36	0	1
C (56850-C9)	-	-	604,40	604,40	-	-	211,54	0	1
D (56850-J3)	1.416,48	-	-	-	1.416,48	969	-	5	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.491,75</b>	<b>1.222,53</b>	<b>1.297,80</b>	<b>1.416,48</b>	<b>969</b>	<b>408,90</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	

El document s'acompanya d'una avaluació econòmica que conclou un estalvi de 325.357,64€ en concepte de despeses d'expropiació. De la venda del solar propietat municipal en resultarien 734.308,20€. Restant l'expropiació i la urbanització (105.147€) en resulta que podria obtenir un benefici de 303.803,556€, però no podria gaudir d'un accés digne al perímetre emmurallat declarat BCIN. Conté també la comparativa de l'ordenació vigent i la proposada.

No s'estableix un termini d'execució atès que tot es situa en sòl urbà consolidat.

**Planejament vigent**

El planejament general vigent és el Pla general d'ordenació de Roses, aprovat el 27 de juliol de 1993, i publicat al DOGC del 6 de setembre de 1993, que classifica aquestes parcel·les com a sòl urbà consolidat, amb les qualificacions de sistema de parcs i jardins, clau C4, per a les parcel·les de titularitat privada, i com a zona de vivenda unifamiliar en filera, clau 7, la parcel·la de titularitat municipal.



Doc. original signat per:  
 Sonia Bofarull Serrat  
 11/03/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/03/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0JWNSKIOO42QVJCF2APXBU5IAQ0GHQHF

Data creació còpia:  
 11/03/2022 13:06:56

Pàgina 2 de 8

Cal esmentar que el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 11 de febrer de 2010 i amb la publicació de l'acord d'aprovació al DOGC número 5682 de 30 de juliol de 2010, fou objecte de diversos recursos contenciosos-administratius. Concretament, cal fer esment al recurs 46/2011 que fou estimat per la Sala contenciosa administrativa del TSJC en data 23 de febrer de 2015, en virtut del qual s'anul·la el POUM, Aquesta Sentència fou recorreguda en cassació per l'Ajuntament de Roses i en data 2 de març de 2016 l'Ajuntament va rebre Interlocutòria del Tribunal Suprem, de 4 de febrer de 2016, per la qual declara la inadmissibilitat del recurs. En conseqüència, l'esmentada Sentència que declarava nul el POUM ha esdevingut ferma.

El sistema de parcs i jardins, clau C4, altres espais lliures (articles 24-26).

La zona de vivenda unifamiliar, clau 6c (articles 104-107, 110):

- Parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>
- Front mínim: 15m
- Modalitat de posició (art 106): costat mar (6): pendent superior al 50%
- coeficient edificabilitat: 0,35m m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 25%
- ARM: 6,5m PB+PP
- Usos admesos: residencial unifamiliar, equipaments, garatge privat, i comercial, oficines i serveis privats sempre que ocupin superfície útil inferior a 200 m<sup>2</sup>.

La zona 7, vivenda unifamiliar en filera (articles 114 en endavant), estableix els paràmetres següents:

- Parcel·la mínima: 120 m<sup>2</sup>
- Front mínim: 6m
- Profunditat edificable: 16m
- Separació mínima: 3m a vial; 5m façana posterior.
- S'admet planta soterrani per garatge o edificació auxiliar.
- ARM: 6,5m PB+PP
- Usos admesos: residencial unifamiliar, comercials en planta baixa i equipaments.

La DT2na estableix que s'admetran parcel·les de superfícies i façana inferiors a la mínima en els següents casos:

[...] b) Quan es tracti d'una parcel·la que figuri com a finca independent als plànols del Banc de Dades Municipal de l'any 1982-83, que s'adjunta a aquestes normes com a annex 3.

El BCIN Puig Rom està classificat com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació d'edificacions i indrets d'especial interès arqueològic, zona 18b (article 196), que inclou les zones d'excavació arqueològica i els seus entorns, i les zones no excavades que presumiblement contenen restes històriques d'importància.

#### Tramitació municipal

Aprovació inicial: 31.03.2021



Informació pública:	BOP núm. 81	29.04.2021
	DOGC núm. 8389	19.04.2021
	DOGC núm. 8390	20.04.2021
	(correcció esmena)	
	el Punt Avui	15.04.2021
	Diari de Girona	14.04.2021
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:		29.07.2021

No hi ha hagut al·legacions durant el termini d'informació pública.

### Informes

Consten a l'expedient els informes dels organismes sectorials següents:

La Regió d'Emergències de Girona, de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, el 27 d'abril de 2021, informa favorablement.

La Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona, el 27 de juliol de 2021, informa favorablement d'acord amb el següent:

- En l'àmbit arquitectònic, es valora positivament la modificació ja que es posa en valor i es potencia l'accés al bé patrimonial del "Poblat del Puig Rom" per tal de millorar-ne la seva contemplació i difusió.
- En l'àmbit arqueològic, atesa la situació de les tres parcel·les, tots els projectes que es derivin de la modificació i comportin afectació del subsòl s'hauran de fer amb control arqueològic i d'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic.

D'altra banda, consta sol·licitat informe a Protecció Civil, el 13 d'abril de 2021, i reclamat el 30 de desembre de 2021, si bé no ha estat emès.

### Valoració de l'expedient

Es justifica la conveniència i oportunitat de la modificació per la necessitat d'obtenir uns espais lliures de qualitat i amb una major funcionalitat.

En aquest sentit, el document proposa qualificar com a sistemes d'espais lliures la parcel·la D, de propietat municipal, per tractar-se d'uns terrenys de topografia relativament planera (6-17%), que podrien donar adequat compliment com a zona d'esbarjo i lleure, així com per resoldre l'accés al "poblat Puig Rom", jaciment arqueològic declarat BCIN.

Per contra, les parcel·les A, B i C, tenen un pendent superior al 50%, aspecte que dificulta la funcionalitat del sistema d'espais lliures, pel que, en compliment del PGO, l'Ajuntament hauria d'expropiar uns terrenys que no compleixen amb la funcionalitat que preveu l'article 34.6 del TRLUC.



Per tant, l'Ajuntament considera prioritari poder disposar d'uns espais lliures de major qualitat i funcionalitat, i per aquest motiu promou la present modificació, aspecte que es valora favorablement.

Pel que fa a l'aprofitament privat, la modificació no comporta un increment de sostre, de la densitat de l'ús residencial, ni transformació dels usos, motiu pel qual no és d'aplicació l'establert als articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

No obstant, el document contempla que sí que es produeix una transformació dels usos, en aquest sentit considera l'aplicació de l'article 99 del TRLUC, si bé aquest no seria un dels supòsits ja que únicament es tracta d'una redistribució d'espais lliures, conseqüentment caldria reconduir el document i eliminar aquest supòsit.

Pel que fa a l'ordenació, caldrà justificar l'accés al poblat per uns terrenys que obstaculitzen tot el límit nord-est i que són de titularitat privada, qualificats com a zona 7, vivenda unifamiliar en filera.

D'altra banda, pel que fa a l'avaluació econòmica de la proposta, s'observa que amb l'operació hi ha un lucre cessant en perdre l'Ajuntament la parcel·la d'aprofitament privat, si bé es prioritza l'interès públic de posar a l'abast de la ciutadania espais lliures que compleixin amb l'objectiu d'ús i gaudi. No obstant això, caldrà reforçar la justificació de l'interès públic per davant de l'aspecte econòmic.

Pel que fa els preus de les despeses d'urbanització dels espais lliures, caldrà també justificar la diferència econòmica del preu d'urbanitzar els espais lliures previstos al planejament vigent i la proposta.

Per últim, cal completar l'expedient administratiu amb certificació acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i del text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. I si els acords s'han adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació que prescriu l'article 114.3 de l'esmentat Decret Legislatiu, amb l'especificació dels membres de la Corporació presents en la votació i el nombre de vots a favor i de vots en contra de la proposta.

#### **Justificació dels sistemes d'espais lliures i equipaments esportius d'acord amb l'article 98 del TRLLU**

La modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures i zones verdes que proposa la modificació ha de seguir la tramitació especial que indica l'article 98.2, 3 i 4 de la Llei d'urbanisme.

El document justifica de manera sintètica a l'apartat 7. Objectius i proposta de la modificació, el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objectes de la modificació, d'acord amb els articles 98.6 i 98.1 de l'esmentada Llei d'urbanisme.

#### Quantitativament



Pel que fa a la valoració quantitativa del sistema d'espais lliures, respecte a les determinacions del PGOU vigent, es produeix un increment de 194m<sup>2</sup>.

	Planejament vigent	Proposta	Diferència
Espais lliures	1.222,53 m <sup>2</sup>	1.416,48 m <sup>2</sup>	+194 m <sup>2</sup>

#### Qualitativament

El document justifica la millora del sistema d'espais lliures en tant la parcel·la de propietat municipal, per la seva forma, situació i topografia, és millor destinar-la a sistema d'espais lliures, així com pel benefici de poder donar accés al bé patrimonial del Poblal del Puig Rom.

Cal posar de manifest la manca de funcionalitat dels sòls actualment qualificats, que es troben en sòls amb pendents superiors al 50%, aspecte que els fan molt poc funcionals per l'ús i gaudi d'espai lliure.

Respecte al compliment de l'article 98 del TRLUC, cal incorporar un apartat específic a la memòria que justifiqui el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels espais lliures, ampliant la justificació pel que fa a la millora qualitativa de la proposta, entre d'altres, indicant que els espais lliures qualificats pel POUM no donen compliment a l'article 34.6, en el sentit de no complir les funcions d'esbarjo, lleure i esport, així com també que amb el POUM ja era voluntat traslladar la zona verda al lloc on ara es proposa.

#### **Normativa**

El document incorpora la normativa urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, que es formalitza mitjançant 6 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, administratives i del sector públic (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; Llei 2/2021, del 29 de desembre), 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, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, finances i ambiental, el Decret Llei



50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el 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. Emetre informe sobre la Modificació número 7 del Pla general a l'àmbit del Castrum visigòtic, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, en el sentit que cal suspendre la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost relatiu la canvi de zonificació de zones verdes i esportives, fins que, mitjançant un text refós, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
  - 1.1. El document ha de justificar en un apartat de la memòria que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures objecte de modificació, d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
  - 1.2. Cal eliminar del document la consideració de transformació d'usos tenint en compte que aquest no seria un dels supòsits ja que únicament es tracta d'una redistribució dels espais lliures, sense comportar nous usos.
  - 1.3. Pel que fa a l'ordenació, cal justificar l'accés al jaciment del poblat Puig Rom per uns terrenys que obstaculitzen tot el límit nord-est i que són de titularitat privada, qualificats com a zona 7, vivenda unifamiliar en filera.
  - 1.4. Cal completar l'avaluació econòmica reforçant la justificació de l'interès públic de l'operació per davant de l'aspecte econòmic. Així mateix, cal justificar la diferència econòmica del preu d'urbanitzar els espais lliures previstos al planejament vigent i la proposta.
  - 1.5. Cal completar l'expedient administratiu amb certificació acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i del text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. I si els acords s'han adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació que prescriu l'article 114.3 de l'esmentat Decret Legislatiu, amb l'especificació dels membres de la Corporació presents en la votació i el nombre de vots a favor i de vots en contra de la proposta.



2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Sònia Bofarull i Serrat  
La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

8



Doc. original signat per:  
Sonia Bofarull Serrat  
11/03/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al  
web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/03/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JWNSKIOO42QVJCF2APXBU5IAQ0GHQHF

Data creació còpia:  
11/03/2022 13:06:56

Pàgina 8 de 8