



CU: 24  
Expedient:2024 / 083346 / G

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 10 de juny de 2026, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :**

### Objecte

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del PGO de Roses és modificar el sistema viari i d'aparcaments a l'àmbit del Cap de Creus.

El text refós tramès té per objecte donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 1 d'octubre de 2025, pel qual es va aprovar definitivament el document però suspenent-ne l'executivitat a l'aportació d'un text refós que incorporés diverses prescripcions

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

#### Descripció de l'àmbit

L'àmbit d'actuació correspon a part de la xarxa viària del Cap de Creus, constituïda pels camins, pistes i corriols que formen part d'aquesta i en concret, els que es troben ubicats al nord del Parc dins el terme municipal de Roses.

La modificació afecta al camí que mena des del nord-est del nucli urbà de Roses cap a Cala Montjoi (direcció Cala Jóncols), que exerceix de vial principal, i els camins que connecten a aquest vial principal d'una banda, des la urbanització Puig-Rom i de l'altra, des de l'Almadrava passant per Punta Falconera fins a l'encreuament de la Torre d'en Sastre, així com el camí que continua aquest vial principal des del Mas de la Regullosa, pròxim al Rec de Jóncols, fins a la Cala Jóncols.

#### Descripció succinta de la proposta

La proposta preveu un seguit de millores en els actuals camins d'accés al Parc Natural del Cap de Creus, incorpora peces d'aparcament de diferents dimensions adjacents als camins existents i preveu la implantació d'un espai d'equipament ambiental on es situarà el control d'accés dels vehicles al Parc Natural.

La proposta urbanística també contempla la incorporació dels àmbits d'ordenació específica de cala Jóncols i l'ajust de límits de cala Montjoi.

Aquesta modificació es concreta en els objectius següents:



- Delimitar el sistema viari estructurant i el sistema d'aparcaments del Cap de Creus, de manera que es garanteixi la possibilitat de portar a terme la millora viària i l'ordenació dels aparcaments, de manera ordenada i respectuosa amb els valors naturals, ambientals i paisatgístics del Cap de Creus.

- Actualitzar el planejament amb la incorporació dels elements que configuren els sistemes urbanístics que han de garantir la funcionalitat de l'espai natural pel que fa a la regulació de l'accés de vehicles i persones al Parc natural (incorporació de les bandes d'aparcament annex als carrers i vials al sistema viari, així com els carrers i passatges definits en els plànols d'ordenació dels espais oberts -sòl no urbanitzable).

- Incorporar o precisar al planejament urbanístic municipal, la delimitació de les zones d'ordenació específica, clau 5, del Pla especial de protecció del Parc natural del Cap de Creus.

- Delimitar la zona d'ordenació específica de cala Jóncols i precisar la delimitació de cala Montjoi d'acord amb el Pla especial de protecció del Parc Natural del Cap de Creus.

- Delimitar i regular els subsistema d'equipaments ambientals (D10). Es delimita un equipament ambiental a Punta Falconera (tal com es proposa al Pla especial del parc).

- Incorporar a la normativa urbanística, les modificacions necessàries per a la regulació dels sistemes urbanístics del Cap de Creus.

- Regular les condicions dels projectes en els sistemes viari i d'aparcament a l'àmbit del Cap de Creus

Entrant en detall, la modificació es resumeix en el següent:

A) Pel que fa al sistema viari, s'incorpora a aquest sistema (clau A) els camins objecte de la modificació, que recorren per sòl no urbanitzable i que actualment es troben inclosos a la zona 16: Protecció d'Infraestructures.

El sistema viari que es preveu es basa en el traçat actual dels camins existents, sense afectar tanques ni edificacions consolidades, generant diferents seccions viàries en relació amb els espais funcionals previstos i segons les característiques topogràfiques i de preexistència de cada zona. En aquest sentit, la proposta contempla un espai per al pas de vehicles, amb una amplada màxima de 5,00m, la previsió d'un espai de pas per a vianants, amb una amplada superior a 1,00m, aparcaments annexos al camí disposats en filera (amplada 2,00m) o en bateria (5,00m) i la previsió dels espais necessaris per a configurar marges, talussos o murs de contenció per a l'execució del sistema viari en un terreny en pendent.

Les seccions que resulten d'adaptar els espais funcionals als camins preexistents i a la seva topografia es distingeixen en quatre tipologies:





-**Secció A-A'** : es manté el pas actual de vehicles i no es preveu pas per a vianants per raó de l'orografia del lloc. Es preveu que aquesta secció correspongui al tram des de l'Avinguda Pau Casals fins a la Punta Falconera.

-**Secció B-B'** : es manté el pas actual de vehicles i s'hi preveu pas per a vianants a diferent cota, amb un espai de marge que permet resoldre la diferència d'alçada mitjançant els elements constructius necessaris i alhora separar físicament la zona de circulació de la peatonal amb un espai revegetat amb plantes autòctones. Es preveu que aquesta secció sigui la majoritària.

-**Secció C-C'**: es manté el pas actual de vehicles, el pas per a vianants a diferent cota, l'espai de marge revegetat i incorpora una zona d'aparcament en filera annexa al camí amb una amplada de 3,00m. Es preveu aquesta secció en el camí d'accés a l'equipament de punta Falconera (400 m), el camí al mirador de punta Falconera (80 m), el camí a la platja del Calitjàs (150 m), el camí a la cala Pelosa (300 m) i el camí al coll del Canadell (100 m).

-**Secció D-D'**: es manté el pas actual de vehicles, el pas per a vianants a diferent cota, l'espai de marge revegetat i incorpora una zona d'aparcament en bateria annexa al camí amb una amplada de 5,00m. Es preveu aquesta secció en el camí proper a cala Murtra (140 m) i al camí al coll del Canadell (50 m).

-**Secció alternativa**: es manté el pas actual de vehicles i es preveu pas per a vianants a la mateixa cota.

El pas destinat a vianants es pavimentarà amb terra o sauló sòlid i es reservarà un espai atalussat de separació amb vegetació arbustiva autòctona.

La proposta incorpora els aparcaments disposats en filera o en bateria al lateral de la calçada com a sistema viari, distribuïts per diferents trams del recorregut del camí de Jóncols.

La superfície total destinada a sistema viari, que inclou els camins, els aparcaments annexos, els passos per a vianants i els marges i talussos és de 217.193 m<sup>2</sup>.

B) Pel que fa al sistema d'aparcament, es contempla d'una banda les àrees d'aparcament de menor dimensió, annexes al sistema viari i de l'altra, les àrees de major dimensió destinades exclusivament a aparcament.

Es delimiten les següents àrees d'aparcament:

-**Àrea 1**: situada sobre el Puig Rom, amb accés des del carrer Ausiàs March. Es contempla com a espai regulador del flux viari al Parc Natural i es tracta d'una zona d'aparcament discontinua, amb una àrea d'aparcament de major dimensió annexa al carrer Ausiàs March i una petita àrea d'aparcament ubicada en la cruïlla d'aquest carrer amb el camí de Jóncols, sota el dolmen de la Creu de Cobertella, amb un





control d'accés motoritzat al parc. La superfície total d'aparcament d'aquesta àrea és de 14.818m<sup>2</sup>.

-Àrea 2: situada pròxima a cala Rostella, amb una superfície de 1.458 m<sup>2</sup>.

-Àrea 3: situada a cala Jóncols, en un espai situat al nord del paratge, amb una superfície de 5.495m<sup>2</sup>.

La superfície total destinada a sistema d'aparcaments és de 21.771m<sup>2</sup>.

D'altra banda, l'àrea d'aparcament prevista a Cala Montjoi es situarà a l'interior de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Cala Montjoi.

C) Pel que fa als equipaments, es delimita una àrea d'equipament ambiental destinat a formació i divulgació ambiental a la zona de Punta Falconera. Les edificacions seran de planta baixa i incorporaran mesures d'eficiència energètica, sostenibilitat i integració ambiental i paisatgística. L'àrea d'equipament ambiental disposarà d'una superfície de 5.457 m<sup>2</sup>.

D) Pel que fa als espais lliures, es destina un àmbit a ponent de l'aparcament previst annex al carrer Ausiàs March, a fi efecte de compensar la implantació de l'aparcament. La superfície d'aquest àmbit és de 7.080 m<sup>2</sup>.

E) Pel que fa a les àrees d'ordenació específica, la proposta adapta la delimitació de l'àrea d'ordenació específica de cala Montjoi a la delimitació continguda en el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus i delimita una nova àrea d'ordenació específica a cala Jóncols.

Quadre de superfície afectada segons la qualificació del sòl:

| Clau                      | Tipus                                   |                       |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| 13                        | SNU Agrícola                            | 25.108m <sup>2</sup>  |
| 14                        | SNU Rural                               | 2.153m <sup>2</sup>   |
| 15                        | SNU Protecció paisatgística i ecològica | 17.309m <sup>2</sup>  |
| 16                        | Protecció d'infraestructures            | 35.743m <sup>2</sup>  |
| 17                        | SNU Reserves naturals                   | 44.969m <sup>2</sup>  |
| PE                        | Sòl en pla Especial                     | 990m <sup>2</sup>     |
| Total superfície afectada |                                         | 126.272m <sup>2</sup> |

Cal tenir en compte que l'any 2013 es va redactar el *Pla de gestió de l'ús públic sostenible dels espais naturals de Roses inclosos dins el Parc Natural del Cap de Creus* que va posar les bases per a la utilització racional i respectuosa d'aquest espai natural. Posteriorment, l'any 2020, el mateix ajuntament va encarregar un *Estudi tècnic urbanístic per a la millora dels aparcaments al Parc Natural del Cap de Creus*, a fi efecte de definir les directrius generals per definir un nou sistema de mobilitat i millorar la integració de la xarxa





d'aparcaments així com regular i limitar l'impacte de la circulació de vehicles privats en el Parc Natural, i garantir en tot moment el pas de vehicles d'emergències i serveis.

Prenent com a referència aquest últim document, més adaptat a la realitat actual, el document incorpora un estudi amb 4 alternatives i conclou que l'alternativa escollida és una fusió entre les alternatives 1, 2 i 3, ajustades d'acord amb l'informe de l'ACA i les àrees inundables. La voluntat d'aquesta combinació és d'una banda, reconèixer la condició de sistema viari al camí de Cala Jóncols i de l'altra, permetre la implantació de petites àrees d'aparcament annexes que donin servei a les cales properes i àrees d'aparcament de major dimensió tant a l'entrada del parc com en els àrees de major activitat turística. La fusió de les alternatives també permetria implementar al PGOU de Roses la delimitació de les àrees d'ordenació específica del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus.

La documentació aportada consta de memòria, normativa i documentació gràfica, així com de 3 Annexos : Estudi tècnic urbanístic per a la millora i creació dels aparcaments al Parc Natural del Cap de Creus, Afectacions de les actuacions en el planejament vigent i a les cobertes del sòl, Estudis d'inundabilitat i riscos geològics.

#### Planejament vigent

##### Planejament territorial vigent

- 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.

L'àmbit s'inclou al sistema d'espais oberts, sòl de protecció especial PEIN i Xarxa Natura 2000, regulat en el seu Títol II, definit a l'article 2.6 i regulat per l'article 2.7 de les NOT. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per al seva localització en el territori s'han d'integrar en la xarxa permanent i continua d'espais oberts.

L'article 2.5 del PTPCG que regula les edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts, considera com a favorables per a la seva autorització aquelles que siguin d'interès públic. Segons l'apartat 3 de l'article 2.5, situa les carreteres dins la tipologia C, com a infraestructures lineals (C1) i els equipament .

El PTPCG conté directrius de paisatge (DP), que entre d'altres qüestions, preveuen mesures dirigides a vetllar per la preservació del paisatge en la disposició d'infraestructures lineals, com són les carreteres. S'assenyalen directrius de paisatge general segons components (art 2.1 al 2.10) i directrius específiques referents als Objectius de qualitat paisatgística (OQP) del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines (art. 3.1 al 3.19).





Les directrius específiques del territori que afecten a l'àmbit de la modificació són les següents:

*OQP12 Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.*

*OQP15 Unes singularitats geomorfològiques (volcans, penya-segats, cales, cingleres, etc.), preservades com a elements configuradors del paisatge, revaloritzant el seu caràcter i el contacte amb el seu entorn.*

*OQP16 Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.*

*OQP17 Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.*

- El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines fou aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5776 de 16 de desembre de 2010.

El municipi de Roses es situa en la unitat de paisatge 6 " Cap de Creus", que es caracteritza per un litoral rocós amb grans penya-segats, articulat per cales i petites badies, amb una muntanya mediterrània amb baixa densitat de la cobertura vegetal degut a la rica constitució geològica i un paisatge agrícola de vinyes i oliveres vinculat a les construccions de pedra seca. La seva xarxa d'infraestructures viàries poc modificada al llarg del temps es caracteritza per carreteres estretes i sinuoses que ressegueixen la topografia de les muntanyes.

- Pla director urbanístic del sistema costaner, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 de maig de 2005 i publicat al DOGC número 4407 de 16 de juny de 2005.
- Modificació puntual i Refosa normativa del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 1 d'agost de 2014, publicat al DOGC número 6722 de 7 d'octubre de 2014.

El PDUSC-1 inclou l'àmbit objecte de la present modificació dins la categoria de sòl no urbanitzable, clau NU-CPEIN, definit als articles 14 i concordants de la normativa.

- Pla especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Cap de Creus, aprovat pel Govern de Catalunya el dia 20 de juny de 2006 i publicat al DOGC número 4692 de 7 d'agost de 2006.







El pla especial inclou l'àmbit de la MODIFICACIÓ PUNTUAL en les zones de Paratge natural d'interès nacional (Clau 3), Zona de parc natural (Clau 4), zona d'ordenació específica (Clau 5) i xarxa viària bàsica i localització indicativa d'aparcaments.

L'article 15 de les NNUU regula de manera específica la xarxa viària, mentre que les claus 3, 4 i 5 es defineixen i regulen als articles 45, 46 i 47 respectivament.

#### Planejament urbanístic vigent

- Pla general d'ordenació urbana de Roses, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 de juliol de 1993 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 1793, en data 6 de setembre de 1993.
- Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Roses, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 26 de març de 2003 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 1793, en data 7 de maig de 2004.

El pla general classifica els terrenys de l'àmbit de la MODIFICACIÓ PUNTUAL de sòl no urbanitzable i qualifica la traça viària com a sistema viari, Clau A definit a l'article 15 i regulat als articles 16 a 18 de les seves NNUU, els terrenys agrícoles com a Zona 13 agrícola Clau 13, definida a l'article 175 i regulada al 176. La Zona 15 protecció paisatgística i ecològica Clau 15 es troba definida a l'article 184 i regulada a l'article 185, la Zona 16 protecció d'infraestructures, Clau 16 es defineix a l'article 186 i es regula a l'article 187 i la Zona 17 reserves naturals, Clau 17 es defineix a l'article 188 i es regula als articles 189 a 193 de les NNUU.

#### Tramitació municipal

|                            |                        |            |
|----------------------------|------------------------|------------|
| Aprovació inicial:         |                        | 22.04.2024 |
| Informació pública:        | BOP núm. 91            | 10.05.2024 |
|                            | DOGC núm. 9159         | 09.05.2024 |
|                            | el Punt Avui           | 09.05.2024 |
|                            | Diari Ara              | 09.05.2024 |
|                            | WEB i tauler d'anuncis | Sí         |
| Aprovació provisional:     |                        | 25.11.2024 |
| Verificació del Text Refós |                        | 23.02.2026 |

Segons la documentació aportada, durant el termini d'exposició pública s'han presentat tres escrits d'al·legacions, un per part de l'Ajuntament de Cadaqués, que ha estat estimada i dos escrits més, un per part de Touring Club Eurovillage SA i l'altre per part de IAEDEN que han estat estimades parcialment.

#### 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, integrada per 8 articles que modifiquen els articles 14, 15, 17, 21, 25, 28, 29, 173 i 190, i també suposa una modificació del plànol O.1 *Classificació del sòl i qualificació del sòl no urbanitzable*.

#### Antecedents

La comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 1 d'octubre de 2025, va adoptar l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla general de Roses, sistemes viari i d'aparcaments del Cap de Creus, 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 donar compliment a les prescripcions derivades de l'informe de l'ACA.

1.2 Cal que el document de la modificació estableixi l'ordenació dels àmbits de manera detallada, cas contrari caldrà que es tramitin els corresponents projectes d'actuació específica (PAE) .

1.3 Cal que la proposta qualifiqui segons la clau B corresponent a l'ús d'aparcament aquest àmbit.

1.4 En el cas que no es prevegi tramitar un PAE, cal incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

1.5 Cal donar compliment a les prescripcions de l'informe la Direcció General de la Costa y el Mar, emès el 17 de juliol de 2025.

1.6 Cal esmenar les errades i incoherències detectades detallades a la part valorativa d'aquest informe.

#### Resolució Ambiental

Resolució de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, emesa el 9 de novembre de 2022, declarant que la modificació no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient amb les condicions següents:

"a) En la tramitació de la Modificació caldrà justificar les consideracions incloses al present informe ambiental i sol·licitar el corresponent informe preceptiu a l'òrgan gestor del Parc Natural de Cap de Creus.







b) La versió objecte d'aprovació inicial ha d'incorporar un estudi d'inundabilitat per tal de verificar la compatibilitat de les àrees d'aparcament amb la normativa sectorial en matèria de domini públic hidràulic, flux preferent i zona inundable, d'acord amb la consulta efectuada a l'Agència Catalana de l'Aigua i requerirà d'una nova consulta a l'Agència.

c) També caldrà ampliar la documentació amb una valoració del risc geològic al tram del vial que arriba a Falconera i passa per la part alta del front d'explotació de l'antiga pedrera de marbres de cala Lledó per acordar el traçat viable del camí.

d) Els projectes d'aparcaments que superin 1 ha de superfície dins espais Natura 2000 resten sotmesos a una avaluació d'impacte ambiental ordinària en constar al grup 9.a.10 de l'annex I de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental."

### Informes

Informe del Parc Natural de Cap de Creus, emès el 31 de juliol de 2024, que informa favorablement ja que considera que la documentació s'ajusta a la normativa del Parc Natural de Cap de Creus ja que s'han tingut en compte totes les condicions exposades a l'informe emès en data 26/10/2022.

Informe del Parc Natural de Cap de Creus, emès el 31 de juliol de 2024, que informa favorablement ja que considera que la documentació s'ajusta a la normativa del Parc Natural de Cap de Creus ja que s'han tingut en compte totes les condicions exposades a l'informe emès en data 26/10/2022.

Informe de la Direcció General de Polítiques del Litoral, emès el 9 de gener de 2025, informa favorablement la Modificació del Pla general de Roses, sistemes viaris i d'aparcaments al Cap de Creus, tenint en compte que cal esmenar les consideracions que consten en l'apartat de Valoració, i que es resumeixen en:

- La representació, als plànols de la proposta, de les línies del domini públic marítime-terrestre, de la zona de servitud de trànsit, de la zona de servitud de protecció, i de la zona d'influència;
- Aclarir l'afectació del domini públic marítime-terrestre, de la zona de servitud de protecció i de la zona d'influència per a la zona de l'equipament ambiental de Punta Falconera.

I, en tot cas, es recorda que:

- Caldrà mantenir la zona de servitud de trànsit permanentment expedida per al pas públic de vianants i per als vehicles de vigilància i salvament.
- El Servei 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 marítime-terrestre.





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

Informe de la Direcció General de la Costa y el Mar (Costas del Estado), emès el 17 de juliol de 2025, que informa favorablement sempre i quan es tinguin en compte un seguit de consideracions.

D'una banda, en relació als plànols d'ordenació de la Modificació puntual, es considera que les línies d'atermenament del domini públic-terrestre (DPMT), la servitud de trànsit i la servitud de protecció es representen de forma sensiblement correctes. No obstant, l'àmbit corresponent a l'atermenament DES01/12/17/0005 no es troba representat. D'altra banda en el Plànol 07- Proposta de modificació, no s'ha incorporat la llegenda corresponent. En aquest sentit, s'indica que cal esmenar aquests aspectes i incloure, conforme el que regula l'article 227.4 a) del RGC, la línia de ribera del mar i la zona d'influència.

De l'altra, s'indica que l'equipament que es preveu destinar formació i divulgació ambiental ocupa parcialment terrenys en la zona de servitud de protecció i es localitza íntegrament en la zona d'influència. En aquest sentit, l'article 5 de la normativa proposada regula els paràmetres referents a l'equipament però caldrà indicar expressament que l'edificació s'ha de localitzar fora de la zona de servitud de protecció tal i com estableix l'article 25.2 de la Llei de Costes “ *con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas*”.

Pel que fa a les àrees d'ordenació específica de Cala Montjoi i Cala Jóncols, es preveu de conformitat amb l'article 7 de la normativa que modifica l'article 190 del PGOU, el desenvolupament d'aquestes zones per mitjà d'un Pla Especial, d'acord amb la regulació dels usos, activitats i edificacions previstos en l'article 47 del Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge citat. La delimitació d'ambdues àrees inclou terrenys en domini públic marítim-terrestre, servitud de trànsit i servitud de protecció. A més, s'indica que no s'aporta el citat article 47 del Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge, que tal i com s'ha indicat anteriorment, no ha sigut objecte d'informe pel Departament. En aquest sentit, s'exposa que la delimitació i la ordenació d'aquestes zones no resulten vinculants i queden condicionades al compliment de les determinacions de la legislació de Costes, pel que caldrà remetre els Plans Especials el Centre Directiu a través del Servei Provincial de Costes, per a l'emissió de l'informe que disposen els articles 112.a) i 117 de la Llei de Costes.

Finalment, s'indica que caldrà remetre a la Direcció General de la Costa i el Mar, a través del Servei Provincial de Costes de Girona, el document aprovat definitivament, complert i diligenciat per a la seva comprovació i constància.



Informe de Protecció Civil, emès l'11 de febrer de 2025, pel que fa als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/917/2010 i a la ITMP, conclou el següent:

1.Les conclusions del present informe fan referència únicament als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/971/2010 (inundacions, químic en establiments industrials i nuclear) i a la ITMODIFICACIÓ PUNTUAL(transport de MODIFICACIÓ PUNTUALper carretera i ferrocarril).

2.No s'estableixen condicionants ni limitacions per al risc químic en establiment industrial ni per al risc químic en el transport de mercaderies perilloses.

3.Pel que fa al risc d'inundacions, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

De la mateixa manera, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes.

Per altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Quant a la zona d'aparcament propera a Cala Rostella està afectada pel Rec de la Rostella del qual no existeix cartografia d'inundabilitat disponible; per tant, caldrà elaborar un estudi d'inundabilitat per veure la possible afectació del curs hídic l'àmbit i aquest estudi haurà de ser validat per l'organisme de conca corresponent o bé l'organisme de conca haurà de realitzar aquest estudi. Per tant, les actuacions estaran condicionades a les conclusions de l'estudi d'inundabilitat. En cas que es detecti alguna afectació per inundació s'hauran de seguir els condicionants especificats per a la zona d'aparcament propera a Cala Jóncols i, si escau, els condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Quant a la zona d'aparcament propera a Cala Jóncols, en tractar-se d'una infraestructura, el seu disseny ha de preveure que pot suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus, evitant en la mesura del possible la instal·lació de mobiliari (bancs, baranes o d'altres elements) que pogués ser arrossegat per una riuada.





4.De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.

5.Caldrà incloure a les normes urbanístiques del planejament els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentades en aquest informe.

6.Pel que fa a la implantació dels nous usos compatibles amb les zones de risc definides al present informe, i de manera complementària a les mesures de prevenció del risc que constitueixen les limitacions i els condicionants establerts als punts anteriors, cal que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM) pels riscos que correspongui. Aquests plans han d'identificar i descriure els elements vulnerables ubicats en zona de perill, els sistemes de detecció d'un determinat perill, i els avisos i les mesures de protecció a la població i d'autoprotecció a dur a terme en situacions de risc.

En aquest sentit, es demana a l'Ajuntament de Roses que dugui a terme la revisió dels plans municipals que estigui obligat a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès el 29.09.25 en el sentit següent:

"1.Al llarg del tram del nou Sistema Viari de la zona de Cala Jóncols s'hi delimitarà el domini públic hidràulic, com a Sistema Hidrogràfic (clau SH), definit com els terrenys ocupats per les aigües en les màximes crescudes ordinàries, d'acord amb l'article 4 del Text Refós de la Llei d'aigües, aprovat per el RDL 1/2001, de 20 de juliol, que es determinarà tenint en compte a les seves característiques geomorfològiques, ecològiques i tenint en compte les informacions hidrològiques, hidràuliques, fotogràfiques i cartogràfiques que existeixin així com les referències històriques disponibles.

2- L'article 14bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RD665/2023, 18 juliol), en el seu punt 1, prescriu que les noves activitats, edificacions i usos associats que es trobin en situació bàsica de sòl rural s'ubicaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables.

En aquest sentit s'hauran d'avaluar opcions no inundables pels aparcaments projectats a Cala Jóncols i a Cala Montjoi i avaluar si els projectats a la riera Quana es troben fora de zona inundable. Si una vegada fets les anàlisis, es conclou que no es possible una ubicació fora zona inundable s'haurà d'acreditar i justificar degudament.

3- Les estructures existents en els vials i aparcaments projectats (murs, tancaments perimetrals, portals correders, etc.), si es troben dins zona inundable o flux preferent hauràn de comptar amb estudis específics i actuacions necessàries que garanteixin que no col·lapsaran en època de crescudes.





4- Les obres de pas (obres de fàbrica en camins rurals i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres que s'hagin de realitzar derivades de la present Modificació puntual, caldrà aplicar l'establert al Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 665/2023, 18 juliol) i al Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 91/2023, de 16 de maig.

5- Totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic i zona de servitud d'aquestes lleres caldrà que obtinguin autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua. "

Per últim, cal indicar que s'ha sol·licitat informe a Bombers en data 7 de gener de 2025 el qual fins a data d'avui no ha estat emès.

#### Valoració de l'expedient

- Respecte a la prescripció 1.1:

S'incorporen les prescripcions establertes per l'Agència Catalana de l'Aigua relatives a l'avaluació d'alternatives en zones no inundables a Cala Jóncols i Montjoi, així com a la verificació que els aparcaments projectats se situïn fora de la zona inundable. Aquestes determinacions s'integren a la normativa urbanística proposada, concretament a l'article 7 de les NNUU, que modifica l'article 190 de les NNUU del PGOU. Així mateix, a l'article 2 s'estableix que les estructures associades als vials i aparcaments projectats (murs, tancaments perimetrals, portals corredissos, etc.), en cas de situar-se dins de zona inundable o de flux preferent, hauran de disposar dels estudis específics corresponents i de les mesures necessàries per garantir la seva estabilitat i evitar-ne el col·lapse en episodis de crescuda.

Pel que fa a les obres de pas i als encreuaments de conduccions o serveis, els articles 2, 3, 4 i 5 estableixen l'obligació de compliment del Reglament del domini públic hidràulic (modificat pel Reial decret 665/2023, de 18 de juliol) i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 91/2023, de 16 de maig. Així mateix, s'incorpora a l'article 4 l'obligació d'obtenir autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua per a totes les actuacions que s'executin en domini públic hidràulic i en la zona de servitud de les lleres.

- Respecte a la prescripció 1.2:

El document justifica que l'Ajuntament de Roses preveu l'execució individualitzada de les diferents àrees d'aparcament contemplades en la proposta, de manera que el desenvolupament de cada una d'aquestes actuacions es durà a terme de forma diferenciada. En aquest sentit, s'estableix que per a cada actuació s'haurà de tramitar el corresponent Projecte d'actuació específica (PAE), així com l'Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) que correspongui.





- Respecte a la prescripció 1.3:

L'aparcament consolidat que dona servei al mirador de Punta Falconera, situat a l'entroncament del camí de Cala Jóncols amb el camí d'accés al mirador i el camí que continua cap a Punta Falconera, va ser objecte de consideració en el marc del treball previ realitzat per l'arquitecte Manuel Ruisánchez.

No obstant això, el document actual estableix la voluntat municipal de recuperar la integració paisatgística de l'indret, atesa la seva sensibilitat ambiental i l'elevada exposició visual de l'àmbit, situat a la banda muntanya i en paral·lel al camí. Aquesta actuació implica el desmantellament de l'aparcament existent i, per tant, no es preveu la seva requalificació amb la clau B d'aparcament, mantenint-se la qualificació urbanística vigent.

- Respecte a la prescripció 1.4:

El document justifica la no incorporació d'un Estudi d'impacte i integració paisatgística en aquesta fase, atès que aquests estudis es vincularan als respectius PAES que es tramitaran específicament per a cadascuna de les actuacions de manera independent.

- Respecte a la prescripció 1.5:

En relació amb les prescripcions derivades de l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar, s'han incorporat als plànols d'informació i d'ordenació la delimitació del domini públic marítimo-terrestre, així com les servituds de trànsit i de protecció, incloent igualment l'àmbit corresponent a l'atermenament DES01/21/17/0005. Addicionalment, i tal com ja s'ha indicat anteriorment, s'ha completat la documentació gràfica amb la incorporació de la llegenda corresponent al plànol 07.

D'altra banda, s'ha incorporat a l'article 5 del text normatiu, que modifica l'article 29 del PGOU, la previsió segons la qual les edificacions que configuren l'equipament s'hauran de situar obligatòriament fora de la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre.

Finalment, pel que fa a la necessitat de disposar de l'informe favorable preceptiu de la Direcció General de la Costa i el Mar del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic en el marc de la tramitació dels Plans especials urbanístics de Cala Montjoi i Cala Jóncols, aquesta determinació s'ha incorporat a l'article 7 del text normatiu, establint-se com a requisit procedimental previ i de caràcter vinculant en el desenvolupament dels esmentats instruments de planejament.

- Respecte a la prescripció 1.6:

S'ha incorporat al plànol 07 la llegenda corresponent, amb la inclusió de la nova clau D10, relativa a equipaments ambientals/paisatgístics, d'acord amb els criteris establerts en la documentació urbanística. Així mateix, aquesta clau s'ha incorporat també a la resta de llegendes dels plànols d'ordenació.







D'altra banda, s'elimina la referència a l'aparcament de la bassa de Can Marés com a Equipament Ambiental (clau D10) tant en els objectius de l'apartat 17 *Proposta* com en l'apartat *Descripció de la proposta*, on s'esmena la referència relativa al control d'accés dels vehicles al Parc Natural com a Equipament Ambiental (clau D10) i es substitueix per la qualificació clau B d' aparcament, d'acord amb la proposta d'ordenació gràfica.

#### Fonaments de Dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i les posteriors modificacions introduïdes per les lleis de mesures i els decrets llei en matèria d'urbanisme, habitatge i energia.

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 Donar conformitat al text refós de la Modificació del Pla general de Roses, sistemes viari i d'aparcaments del Cap de Creus, 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 1 d'octubre de 2025.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 1 d'octubre de 2025 i les normes urbanístiques corresponents al 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.

-4 Remetre a la *Direcció General de la Costa i el Mar*, a través del Servei Provincial de Costes de Girona, el document aprovat definitivament, degudament diligenciat per a la seva comprovació i constància.

La secretària de la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

