

L'ajuntament de **ROSES**
 que correspon a la zona de l'abund CN de 9.3.05
 Revisió parcial del sòl urbanitzable PLOU 1025
 de data 19 d'abril de 2005
 20 d'abril de 2005
 Lluís Muñoz Cameo
 general

REVISIÓ PARCIAL DEL SÒL URBANITZABLE DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI DE ROSES

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la
 sessió de data **09 MARÇ 2005**
 La secretària
 Sònia Bolívar Serra

97
970



DEPARTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

Handwritten signature in blue ink.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
Cultura i Patrimoni
Comissió d'Investigació de Girona

MEMÒRIA DESCRIPTIVA
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
INFORME MEDIAMBIENTAL
AVALUACIÓ ECONÒMIC-FINANCERA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



SECRETARIA

95
92



Generalitat de Catalunya
Departament de Govern i Administració
Comissió de l'Organisme de l'Administració

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
3. INFORME MEDIAMBIENTAL
4. AVALUACIÓ ECONÒMIC-FINANCERA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Cooperació Urbana
Comissió d'Urbanisme de Girona



101

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme, Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. Introducció

- 1.1. La revisió parcial del sòl urbanitzable
- 1.2. El nou marc legal de l'urbanisme a Catalunya

2. Criteris i metodologia

- 2.1. Objectius territorials
- 2.2. Infraestructures
- 2.3. Oferta de sòl urbanitzable i previsió d'usos
- 2.4. La relació amb la ciutat construïda: continuïtats i límits
- 2.5. Aportació de nous equipaments i espais lliures públics

3. L'evolució recent de la ciutat

- 3.1. El centre urbà i la seva perifèria
- 3.2. Els sectors residencials i turístics
- 3.3. La façana marítima



4. Les noves dinàmiques territorials

- 4.1. Els accessos a la ciutat i la xarxa viària general
- 4.2. L'ampliació del port i el seu accés
- 4.3. L'accés als sectors Canyelles i l'Almadrava
- 4.4. La nova dinàmica industrial

5. L'evolució demogràfica i les demandes de sòl

- 5.1. Estructura poblacional actual i tendències
- 5.2. Demandes de sòl previsibles segons els diferents usos

6. El planejament urbanístic vigent

- 6.1. El sòl urbanitzable programat
- 6.2. El sòl urbanitzable no programat
- 6.3. La regulació normativa del sòl urbanitzable



ALCALDIA
SECRETARIA

ROSES

103
916

1. Introducció

1.1 La revisió parcial del sòl urbanitzable

El present document correspon a la revisió parcial del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Roses, limitada a la revisió del sòl urbanitzable i sistemes generals relacionats. La redacció d'aquest document parteix del fet comprovat de l'existència de desajustos en la previsió del sòl urbanitzable actualment vigent, tant pel que fa a la quantitat de sòl prevista per als diferents usos, a la pròpia definició d'aquests usos, a la delimitació i posició dels sectors, i a la diferent lectura de la seva funció urbanística i territorial en un context que ja no és el del moment en que es van aprovar. Com a resultat d'aquesta revisió es modificaran també algunes de les determinacions urbanístiques per a la posterior ordenació dels sectors mitjançant la redacció de Plans parcials urbanístics.

L'aparició i entrada en vigor de la nova Llei d'Urbanisme de Catalunya obliga, d'altra banda, a adaptar el planejament general municipal i, per tant, a redactar ja aquesta revisió parcial d'acord amb els nous criteris legals, fet que per si sol té conseqüències sobre les determinacions urbanístiques a que ens referíem en el paràgraf anterior. La figura de la revisió parcial, d'altra banda, encara que no està específicament prevista en la Llei, tampoc no queda negada per aquesta, i ha d'ésser entesa com una fase del procés de revisió global de l'anterior Pla general de 1986.

La revisió del sòl urbanitzable i dels sistemes generals amb ell relacionats, obliga a situar les propostes en el marc més general de l'estratègia urbanística municipal i territorial. És per això que ha estat redactat, simultàniament, el volum corresponent a la Informació i Diagnosi urbanística del municipi de Roses, que forma part de la revisió global, i també explica el fet que l'Avanç de la revisió parcial examina aspectes que, en un principi, poden semblar allunyats de l'objectiu concret de la nova delimitació de sectors. En efecte, per tal de procedir a aquesta delimitació, ha calgut efectuar una llarga reflexió sobre la dinàmica municipal més recent, sobre l'equilibri entre població resident i població temporera, sobre les demandes per a usos i activitats i sobre les oportunitats del municipi, però també ha estat essencial efectuar una lectura actualitzada del territori i les seves aptituds.

Així doncs, aquest document és una part constitutiva de la revisió del Pla, donat que les seves determinacions tindran efectes sobre la resta de sòls, sobre l'estructura dels accessos i sobre l'ordenació general del territori municipal, raó per la qual ha calgut afrontar la totalitat de la problemàtica urbanística existent. L'opció per una intervenció gradual, ara limitada al sòl urbanitzable i sistemes generals relacionats, no nega la possibilitat de reajustos posteriors, en les següents fases de la revisió, si apareixen degudament justificats.





1.2 El nou marc legal de l'urbanisme a Catalunya

Totes les determinacions i propostes contingudes en aquest document s'insereixen en el nou marc legal constituït per la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en vigor des del passat mes de juny de 2002, a la qual cal adaptar tant la revisió parcial del sòl urbanitzable que ara es presenta com la pròpia revisió global del Pla d'ordenació urbanística municipal.

A aquests efectes, els articles 57 a 59 de la Llei contenen la definició i contingut, les determinacions i la documentació de la nova figura urbanística (denominada ara "Pla d'ordenació urbanística municipal"), que en realitat correspon substancialment a l'antic Pla general d'ordenació. Els nous plans d'ordenació urbanística municipal han de classificar el sòl per a establir-ne el corresponent règim jurídic, establir el model d'implantació urbana i les determinacions per al seu desenvolupament, definir l'estructura general i determinar les circumstàncies per a la seva pròpia modificació o revisió.

Cal fer notar l'obligatorietat de reservar, amb caràcter general, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació (tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable) a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Tanmateix la classificació del territori municipal manté els conceptes de sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, introduint la distinció entre sòl urbà consolidat (art 30) i sòl urbà no consolidat (art 31), sòl urbanitzable delimitat (art 33) i sòl urbanitzable no delimitat (art 33), i sòl no urbanitzable (art 32). Dins de la classe de sòl no urbanitzable,

el Pla haurà de justificar la inclusió de terrenys per raó de la seva incompatibilitat amb llur transformació o per raó de la seva inadequació al desenvolupament urbà, sens perjudici de la inclusió dels terrenys de valor agrícola protegit.

L'adaptació a la nova Llei comportarà també la revisió dels àmbits de planejament derivat, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, i dels polígons d'actuació directament delimitats des del propi planejament municipal. La supressió de la figura de l'Estudi de Detall obligarà també a definir els corresponents mecanismes per a resoldre els problemes d'ajust d'alineacions i d'ordenació volumètrica a través de les figures de planejament derivat.

Als efectes del present document, s'adapten a la nova Llei totes les determinacions que afecten al sòl urbanitzable, que ara es presenta en les seves dues modalitats de sòl delimitat i sòl no delimitat.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territori
Registre de la Generalitat de Catalunya
C/ Sant Jaume 10, 1r. planta
06001 Badajoz de Girona

2. Criteris i metodologia

2.1. Objectius territorials

El territori municipal de Roses es caracteritza per la riquesa i la varietat dels sistemes naturals i artificials que alberga. El planejament urbanístic d'aquest territori ha de tendir, abans que res, a reconèixer, mantenir i fomentar aquesta varietat.

Bàsicament, a efectes de la definició dels objectius territorials, es reconeixen els quatre àmbits següents:

- La platja, la badia, el mar
- La muntanya mediterrània
- Els aiguamolls
- La plana cultivada



De les relacions que sigui possible mantenir (o fins i tot crear) entre aquests àmbits, i entre aquests i els assentaments urbans, depèn que es pugui aconseguir un territori equilibrat, amb una bona qualitat per a ésser habitat.

Si considerem el territori des d'un punt de vista mediambiental, els aspectes més rellevants serien els que fan referència al manteniment de les relacions fluïdes entre els diversos sistemes naturals. Però no només això: aquestes relacions entre sistemes, i la varietat d'espais que impliquen, han de ser també profitoses per als residents a les àrees urbanitzades.

És aquest un territori profundament antròpic, en especial a la plana cultivada i als àmbits urbans (que és on es juga el futur del conjunt), de tal forma que el paisatge que contemplem depèn, bàsicament, de les actuacions que els humans han fet sobre ell. En variar aquestes actuacions amb els canvis econòmics, el paisatge, necessàriament, també canvia.

Considerem el paisatge tradicional heretat com un valor important, capaç de generar riquesa i, a un temps, mantenir el més alt nivell de qualitat ambiental, i això per tres raons fonamentals:

- a) perquè les espècies presents estan molt ben adaptades al medi, el que implica una bona perspectiva de sostenibilitat des d'un punt de vista ambiental.
- b) perquè suposa un avantatge diferencial positiu respecte a l'oferta turística i residencial actual i potencial en el municipi.
- c) perquè pot esdevenir un excel·lent estímul per a "noves" activitats econòmiques, com ara l'agroindústria o els diferents possibles "turismes de natura".

Pensem que les activitats a desenvolupar haurien de tendir a mantenir els sistemes ambientals en la seva estructura tradicional, i en el cas que es generin canvis, aquests haurien de fer-se de forma coherent amb el territori.

D'altra banda, la conformació dels diversos assentaments que constitueixen la vila de Roses i els seus eixamples turístics reflecteixen la



Espais naturals



La plana cultivada



Els assentaments

109
962
DEPARTAMENT DE ROSES
GIRONA



110
963
DE ROSES

discontinuitat de la ciutat i els valors diferencials del territori (mar, plana, muntanya). Podríem dir que tots ells són autònoms, que depenen de lògiques pròpies que, en principi, cal respectar i enriquir.

Les propostes que es contenen en el present document per a la revisió del sòl urbanitzable es fonamenten, així doncs, en el reconeixement de la identitat de cada un dels espais i busquen reforçar-la:

- a) remarcant i promovent el caràcter patrimonial del recinte històric de la Ciutadella i de l'espai rural de les oliveres.
- b) donant més caràcter urbà i identitat pròpia al nucli actual de la població.
- c) generant una imatge global més atractiva i coherent, tant cap enfora (turisme) com cap endins (residents).

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.2. Infraestructures

Els raonaments anteriors ens permeten definir les característiques que hauria de tenir una xarxa viària adequada a la consecució d'aquests objectius.

Es tractaria de dispersar els fluxos. Caldria planificar la transformació de l'esquema actual amb una via única d'altres prestacions cap a una situació amb més vies especialitzades i territorialment diversificades. Les raons són les següents:

- a) perquè l'actual situació d'accés únic implica talls de difícil gestió pel que fa a les relacions, tant naturals com antròpiques, entre els diferents espais.
- b) perquè suposa una manca de sensibilitat cap als criteris de diversitat que, segons hem vist, caracteritzen el municipi.
- c) perquè, com a element de disseny territorial, una única via ens genera friccions i centralitats que posarien en perill la volguda integració de la xarxa viària en un espai coherent amb l'estructura del territori.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

És a partir d'aquest raonament que es proposa passar de l'actual estructura en arbre (una gran estructura que es ramifica), a una altra estructura en malla, amb una sèrie de vies ben jerarquitzades però relativament poc impactants en l'entorn, que no impliquin talls insalvables, que s'adaptin a la mena de relacions que exigeixen els



diferents nuclis entre sí. Una pluralitat de vies que donin resposta a necessitats diferenciades de relació i accés.

Per aconseguir vies d'aquestes característiques, cal concentrar els esforços en el projecte de les seccions viàries, que han de ser canviants per tal de treure el màxim de profit de les seves relacions amb l'entorn urbà i rural.

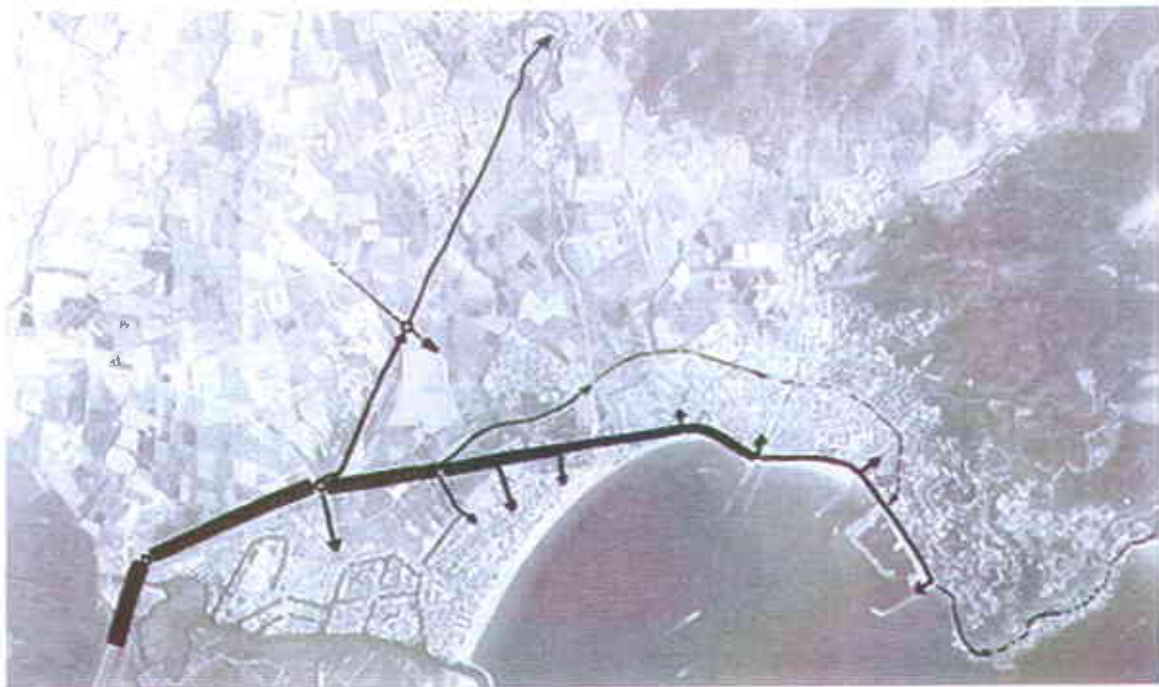


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'urbanisme de Girona



DEPARTAMENT D'URBANISME
I D'EDIFICACIÓ

113
966



Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i D'edificació
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.3. Oferta de sòl urbanitzable i previsió de usos

L'oferta de sòl urbanitzable s'ajustarà a criteris de sostenibilitat, la possibilitat d'alliberar el sòl, en correspondència, de la Ciutadella i la necessitat de crear espais adequats, per posició i característiques, a les diferents activitats.

Els criteris que s'han tingut en compte a l'hora de redefinir els sectors són, en síntesi, els següents:

a) per a la residència:

1. El replè d'alguns sectors que actualment semblen incomplets i amb uns límits poc definits.
2. La redensificació de l'espai urbà creant unes àrees amb més vocació residencial en relació amb la ciutat consolidada i amb un bon nivell de serveis.

b) per a l'activitat turística:

1. La creació d'un espai expressament obert a l'adaptació de l'oferta a les canviants tendències de la demanda turística, com podria ser un possible Parc d'Innovació Turística, que pot incloure un *pitch & putt* mediterrani, un viver d'empreses especialitzades, un o diversos *resort* adaptats a les condicions de la ciutat, o un Palau de Congressos.
2. La creació, a l'entrada de Roses, per sobre de l'avinguda de Rhode, d'una franja especialitzada en equipaments turístics que integraria un eix d'oci diürn-nocturn i el seu comerç i activitats complementàries.

c) per a les altres activitats econòmiques:

1. Un centre logístic, que doni resposta a les exigències actuals del transport i la distribució.
2. Un espai polivalent capaç d'acollir la demanda actual i futura per a convencions, turisme de negocis i activitats de caràcter cultural en general, lligades o no a la indústria turística.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territori
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Girona



per a la residència

#6
969
LAS ROSES
4



per a l'activitat turística

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Girona



per a les altres activitats econòmiques



2.4. La relació amb la ciutat construïda i el territori: continuïtats i límits

Per la seva banda, aquests espais característics, dels que hem parlat en l'apartat anterior, precisarien d'actuacions urbanístiques també específiques.

La nova accessibilitat propugnada ens obliga a pensar en una nova façana per a la ciutat. Fins al moment, la referència era el mar i l'accés des de Figueres a través de Castelló d'Empúries. L'únic front era el de la façana marítima. Ara, les propostes d'accés a través d'una nova via intermèdia en el sector nord de la vila, plantegen un nou front, discontinu, que mira a les oliveres i a les muntanyes del Cap de Creus. El davant i el darrera se substitueix per una doble façana, marítima (contínua) i terrestre (discontínua), i és aquesta nova façana la que permet començar a crear una nova imatge de la ciutat:

1. Creant una nova façana a la "Porta Nord", amb la definició d'uns límits urbans clars.
2. Delimitant l'accés al nou túnel, que connecta directament amb l'àrea portuària.
3. Buscant les relacions amb la ciutat existent, mitjançant els eixos urbans i les vies cíviques més importants.

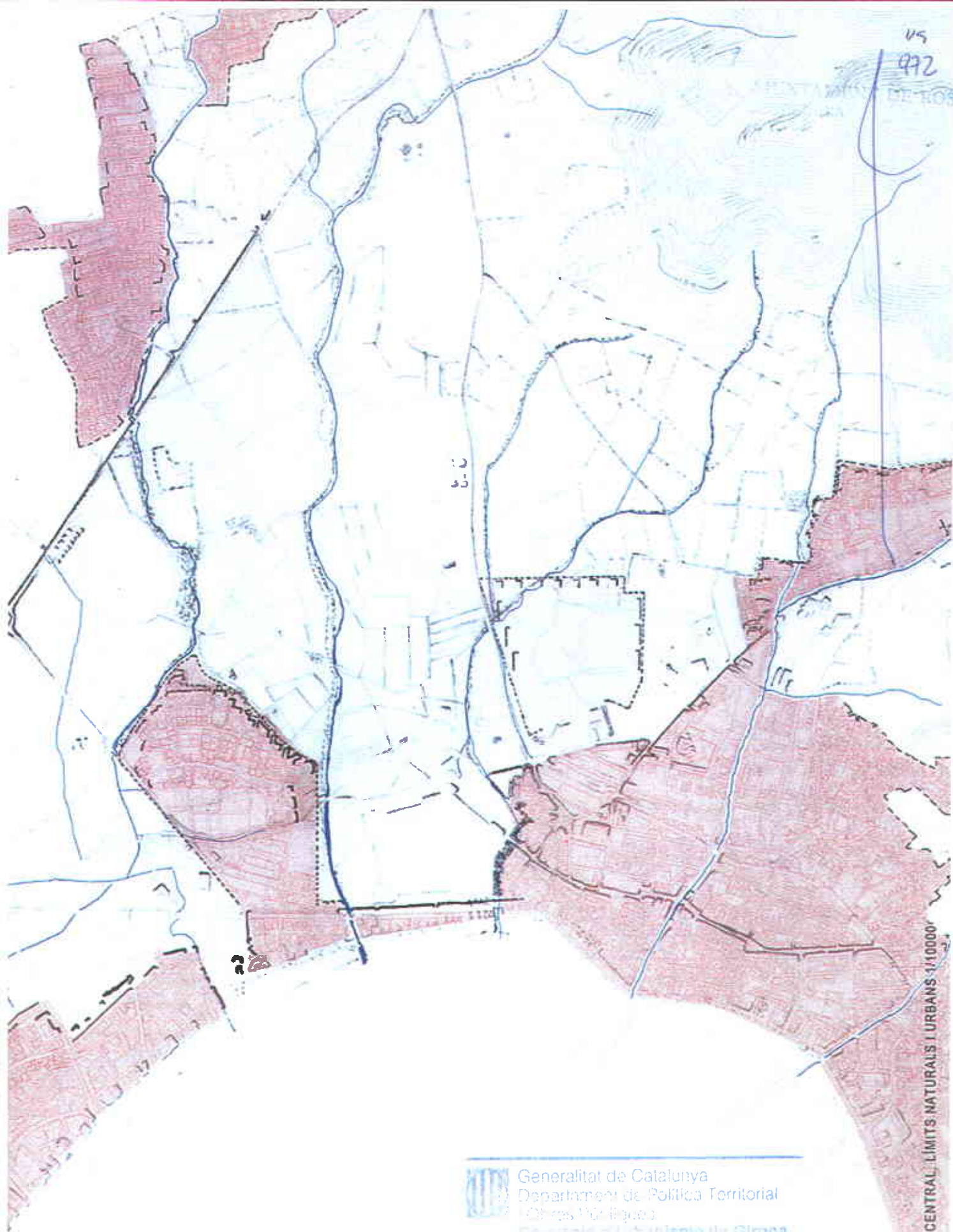
La vocació més turística dels sectors pròxims a l'actual carretera d'accés C-260, que cal reconvertir en avinguda urbana, ens fa plantejar la necessitat de donar a aquesta zona una imatge de la ciutat més explícita i de qualitat.

1. Creant una nova façana a la "Porta Oest" entesa com a via turística dintre d'una normativa especial.

AJUNTAMENT DE ROSES

2. Definint un espai atractiu, amb la possible prolongació dels canals i la creació de làmines d'aigua, com a elements de referència dels equipaments hotelers de més qualitat.
3. Buscant relacions directes i indirectes amb els principals recursos que ofereix Roses: la platja, la Ciutadella i els espais rurals i naturals.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Consell Insular de Girona



45
992

ESTADÍSTICA DE ROSES



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques

Consell de l'Alt Empordà de Girona

I.2 EL SECTOR CENTRAL. LÍMITS NATURALS I URBANS 1/10000



2.5. Aportació dels nous equipaments i espais lliures públics

Els equipaments i espais lliures existents en l'actualitat es troben inconnexos i aïllats entre ells, com a resultat del fet que, històricament, la seva localització depengué, en cada moment, de la disponibilitat d'espai. En els equipaments creats darrerament, és evident que el criteri dominant ha estat el de l'accessibilitat.

Es planteja doncs la necessitat de cohesionar els equipaments i les zones verdes existents, tot aportant una nova oferta de dotacions pensades per a enfortir la condició urbana i la nova imatge de la ciutat.

Es planteja la definició de quatre sistemes dotacionals, relacionats amb:

- a) el centre urbà
- b) el nou centre turístic
- c) els principals recursos territorials (mar, parcs naturals, espai rural)
- d) l'aigua

a) Centre urbà

L'element de referència d'aquest primer grup seria la Ciutadella. Entre la Ciutadella i el mar, es connecten, a través d'una seqüència d'espais lliures, una sèrie d'equipaments de caràcter cultural que actuen com a frontissa entre la ciutat i l'important recurs cultural que suposa la Ciutadella.



b) El nou centre turístic

En relació amb la Porta Oest, en el punt de conversió de la carretera C-260 en avinguda de Rhode, es poden plantejar una sèrie de nous equipaments que marcarien clarament la nova imatge turística de Roses.

Com a peces més representatives, a l'entrada de la Roses turística, podríem trobar indrets on localitzar un Centre de Congressos, un espai d'aigua o altres possibles equipaments turístics relacionats amb l'extensió de la xarxa de canals, equipaments tots ells estrictament lligats amb el nou eix urbà turístic.

D'altres equipaments (*Pitch and Putt*, resorts, club esportiu) permetrien d'obrir el nou complex turístic cap al territori.

La disposició dels equipaments i dels espais lliures en un sistema en pinta entre la C-260 i la primera línia de mar permetria una major permeabilitat i una major relació de les noves àrees turístiques i residencials amb la costa augmentant-ne el seu atractiu.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comentó d'Urbanisme de Girona

c) Recursos territorials

Es tractaria de reconèixer i revaloritzar tres importants espais lineals:

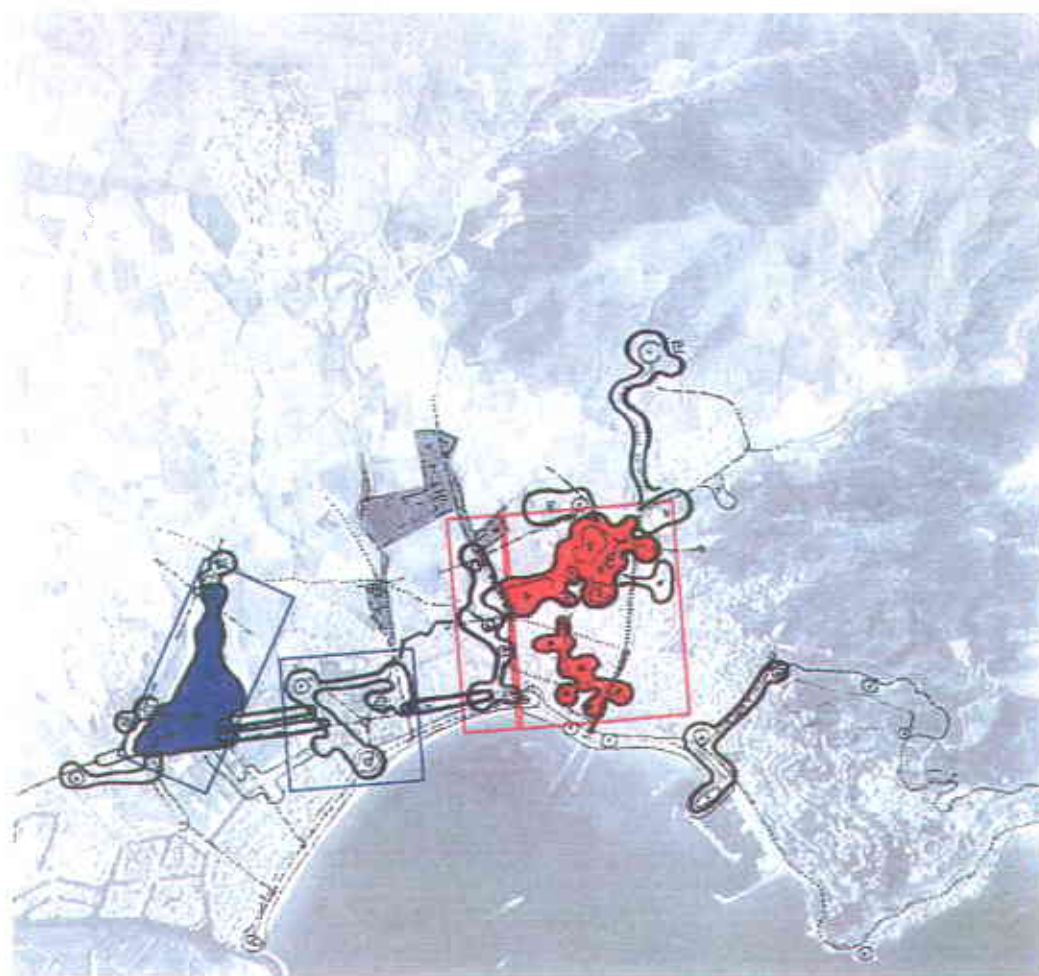
1. L'itinerari marítim: la platja, el passeig marítim, les fites, les àrees de joc i lúdiques, la torre-observatori dels aiguamolls al Grau de Santa Margarida.



2. La via paisatgística del Puig Rom: el Jardí Botànic mediterrani, el recorregut de *fitness* sobre la costa, els accessos al Parc Natural del Cap de Creus.
3. El camí, entre oliveres i rieres, a través de la plana agrícola.

d) Aigua

Sobre el camí de les Arenes es planteja el sistema de depuració d'aigües, tot introduint la Tercera Fase, mitjançant un sistema de llacunes reforçant les rieres i el reciclatge de l'aigua a les hortes familiars i al possible *Pitch and Putt*.



Nous equipaments i espais lliures



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona



3. L'evolució recent de la ciutat

Als efectes del present document, interessa avaluar quina ha estat l'evolució de la ciutat des de la posta en marxa del vigent Pla general aprovat el 1986 i rectificat el 1993 en continuïtat amb el de 1986. Les següents consideracions es basen en la comparació que es pot establir entre els dos darrers fotoplans de la ciutat de Roses. El primer fotoplà, de l'any 1983, és el que es va utilitzar per a la redacció del Pla general vigent. El segon, que és el darrer que es troba disponible, és el corresponent a l'any 1997. De la comparació es desprèn, clarament, que en els darrers quinze anys no s'han produït desenvolupaments significatius que hagin tingut una traducció en termes d'ocupació de nou sòl. De fet, la dinàmica edificatòria en aquests quinze anys no ha estat significativa, i menys encara si la comparem amb el que es va produir al llarg del decenni anterior (entre els anys 1970 i 1980).

En aquests darrers anys s'han completat alguns sectors que havien estat ja delimitats pel Pla general de 1986 i que corresponen a sòl urbà expectant, a àrees en sòl urbanitzable que ja tenien plans parcials aprovats, o bé a àrees ja consolidades per les edificacions que han seguit un procés de colmatació. L'activitat immobiliària més rellevant es detecta a les urbanitzacions de Santa Margarita, al Mas Buscà i Mas Fumats, en el sector Els Grecs, sobre la riera de Ginjolers, i en l'àmbit residencial "Ithaka", previst pel Pla especial de millora urbana, al nord-oest del casc antic. Una part important d'aquests desenvolupaments, especialment els que es poden detectar a les urbanitzacions esmentades, es va produir precisament en els primers

125 978

anys del període, en els primers anys vuitanta, i són conseqüència dels efectes de la pròpia tramitació del Pla general en aquells anys.

Malauradament, la comparació entre els fotoplans no permet detectar els processos de densificació urbana o de substitució de l'edificació en les àrees urbanes ja consolidades. És per això que cal acudir a altres indicadors per tal de completar aquest diagnòstic. En aquest sentit, s'ha consultat l'estadística de concessió de llicències d'edificació, la qual ens confirma la relativa baixa de l'activitat immobiliària en aquests darrers anys. En efecte, el nombre de llicències d'obres majors, va passar de les més de dues-centes llicències anuals concedides entre 1971 i 1973, a no superar, entre 1994 i 1998, la cinquantena de llicències per any.

(veure plànol 1.4 Evolució urbana 1983-2002).

3.1 El centre urbà i la seva perifèria



La realitat urbana actual de Roses manté un caràcter molt fragmentari, amb una escassa articulació entre les seves parts. És una ciutat que ha crescut, sempre, en base a la creació de nous paquets urbans escassament relacionats amb els preexistents. El propi casc urbà, que pot aparèixer com a nucli compacte, presenta dues importants fractures: una d'elles vindria representada per la presència de la Ciutadella, entre les rieres de la Trencada i la Forquilla (actual ronda Miquel Oliva Prat), i la segona per la riera de Ginjolers, que separa els dos nuclis més antics (el primer situat entre la riera de la Forquilla i la de Ginjolers, i el segon arribant fins a la riera de la Quarantena).

Aquestes dues fractures urbanes, la Ciutadella i la riera de Ginjolers, en comptes de constituir elements de referència i de relació, conformen àmbits marginals, sense façanes urbanes atractives. No només no són espais centrals sinó que fins i tot podríem qualificar-los com els "darreres" de la ciutat.

Si bé les rieres han representat un important condicionant físic per a la forma urbana, ha estat sobretot el fort creixement turístic, iniciat a la dècada dels anys cinquanta, el que ha marcat de forma determinant els creixements successius i, amb ells, la imatge actual de la ciutat i les seves relacions amb el territori.

Es poden distingir dues etapes en el procés de transformació de Roses en ciutat turística. En una primera fase, entre 1952 i 1964, la resposta a la incipient demanda turística va consistir en l'adaptació de l'estructura urbana preexistent, amb la creació de petits negocis familiars, de caràcter totalment improvisat, fenomen que provocà la transformació arquitectònica del casc urbà, i la seva especialització terciària.

En una segona etapa, a partir de mitjans dels anys seixanta, es produeix un creixement de tipus més especulatiu, a partir de promocions turístiques i urbanitzacions que comencen a ocupar de forma discontinua i indiscriminada les àrees més properes a la línia de mar, com a les urbanitzacions de Santa Margarida-El Salatà, Puig Rom, Canyelles Petites i l'Almadrava, i també a diverses àrees més interiors, però sempre amb vistes al mar, com al Mas Oliva, els Grecs i la Sureda d'en Mairó.



A partir dels anys setanta, per una banda es van consolidant els sectors que havien començat a desenvolupar-se en el decenni precedent, i per l'altra, apareixen noves urbanitzacions sobre la carretera de Figueres: el Cortijo, les Garrigues, el sector del Mas d'en Mates, sempre allunyades del centre urbà i ocupant el territori agrícola de la plana. És aquest un fenomen que ha perdurat fins a principis dels anys vuitanta, amb l'aparició i consolidació de les urbanitzacions de Mas Fumats i Mas Buscà, ja per sobre de la carretera de Cadaqués.

Aquestes pautes de creixement, disperses i inconnexes, han determinat una ciutat sense límits clars, cosa que fa més evidents les contradiccions entre l'espai construït i el caràcter del territori que l'envolta. És possible, en aquest sentit, distingir fins a quatre tipus de límits diferenciats:

- a) els conjunts d'habitatges aïllats de les urbanitzacions, amb el seu caràcter fragmentari i atomitzat, que generen uns límits molt difusos, amb escassa o nul·la relació amb l'entorn, i que molt rarament es recolzen en els recursos propis del territori, com rieres o camins.
- b) la línia de costa, que sembla no haver estat mai, realment, un àmbit representatiu per a la ciutat, i està mancada de coherència formal. És un límit no planejat.
- c) els límits del nucli urbà dens, inacabats en la seva relació amb la Ciutadella, amb la riera de Ginjolers, i amb l'espai agrícola de la plana.



d) els límits que imposen algunes infraestructures, com la carretera de Figueres, que haurien de ser representatius, però que estan conformats per edificacions força banals, cosa que perjudica de forma molt significativa la imatge global de la ciutat.

(Veure plànol 1.3 Sector central: límits naturals i urbans)

3.2 Els sectors residencials i turístics

Un indicador que pot revelar-nos la vocació poc o molt turística de les diferents àrees urbanes de Roses és el percentatge d'habitatges de temporada existents a cada districte.

A partir d'aquesta anàlisi podem establir que els percentatges més alts es corresponen amb les urbanitzacions Mas Fumats i Mas Buscà, que compten amb un 93% d'habitatges buits fora de la temporada turística i, en segon lloc, amb les urbanitzacions del Puig Rom i Canyelles, el percentatge d'habitatges buits de les quals fora de temporada és del 85%.

Per contra, i com podíem fàcilment intuir, la major concentració d'habitatges familiars es correspon amb el casc urbà a l'esquerra de la riera de Ginjolers, entre Gran Via i avinguda de Montserrat, un dels sectors més densos del municipi, i també el que manté unes condicions d'habitabilitat més deteriorades.



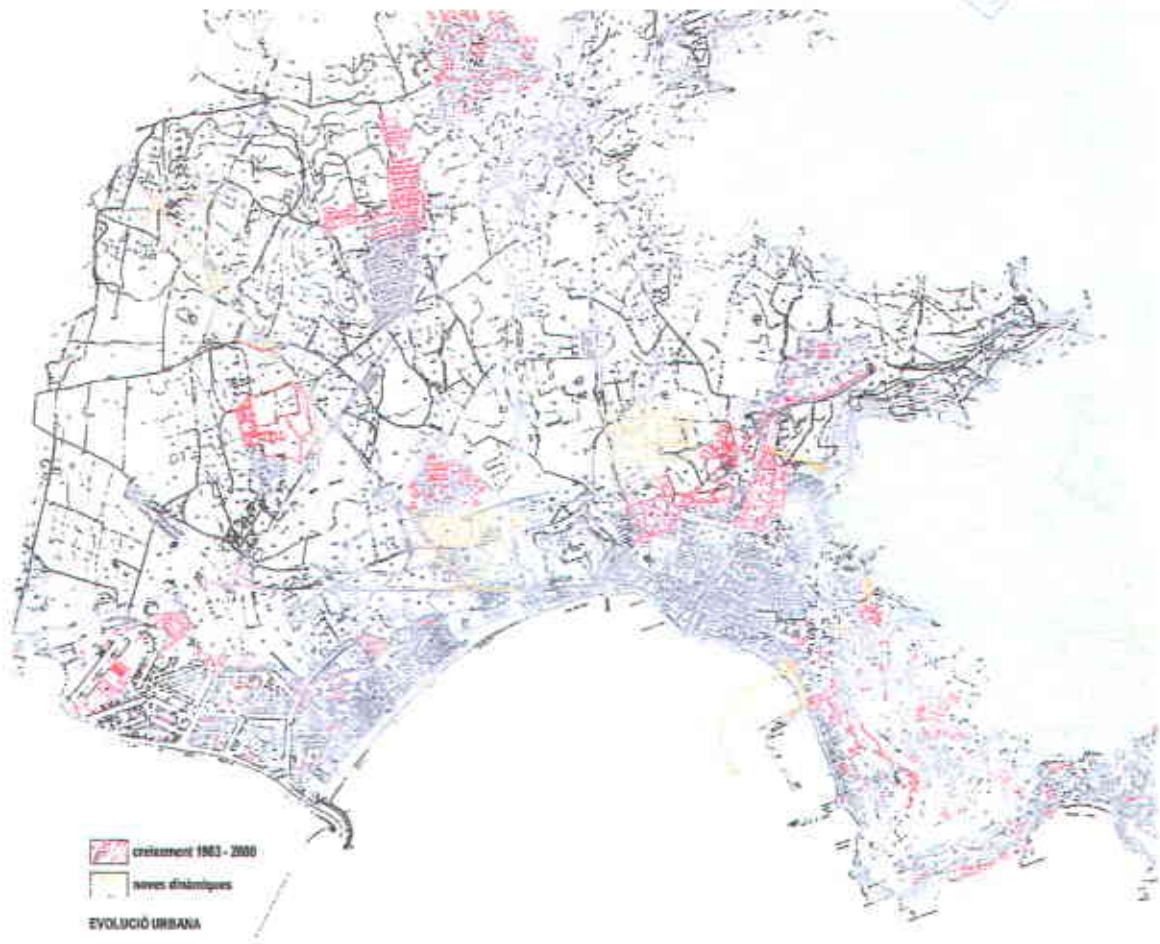
25 982

La resta de zones residencials es caracteritzen pel seu caràcter mixt, amb una relació equilibrada entre habitatges permanents i habitatges de temporada.

En relació a la caracterització de les àrees turístiques del municipi, podem també assenyalar la concentració d'hotels, càmpings i altres centres turístics en els sectors del Salatà i Santa Margarida, en el sector situat per sota de l'Avinguda de Rhode, i també en la franja de la Vila més propera al mar, que és també on es concentren la major part de serveis, comerços i activitats terciàries lligades al turisme.

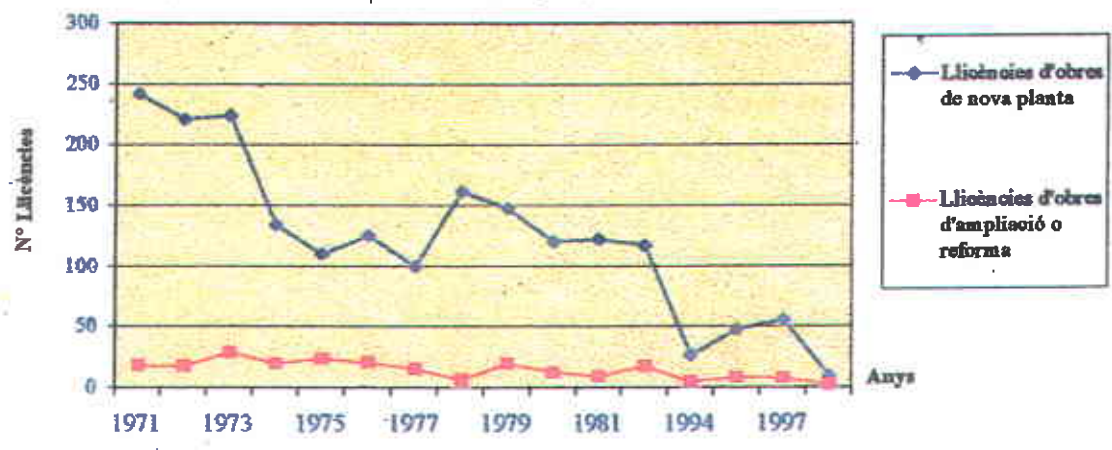
En general, es pot afirmar que cada nucli té una vocació clara, ja sigui preferentment residencial o turística. Aquesta vocació quedaria encara més evidenciada si es poguessin analitzar amb un cert detall les característiques dels habitants permanents dels sectors turístics, ja que probablement trobaríem un bon nombre de persones deslligades d'obligacions laborals.

No cal insistir sobre les problemàtiques que van associades al fet de tenir un gran nombre d'habitatges buits, ja que és evident que forcen el municipi a mantenir un elevat nivell de serveis però no generen activitat real (ni riquesa) al llarg de molts mesos. La temporada curta característica de la Costa Brava és el factor que està a la base d'aquest problema, i caldria superar buscant els atractius necessaris per a la seva prolongació al llarg de l'any. La tendència a l'ocupació permanent fóra, en aquest sentit, més desitjable en àrees urbanes ja consolidades per la urbanització i l'edificació.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Habitatge
Direcció General d'Urbanisme de Girona

Nº de Llicències d'obres majors (1971-1982, 1994-1998*)





AYUNTAMIENTO DE ROSES



3.3. La façana marítima

A la façana marítima de Roses es troba a faltar un nivell adequat de qualitat urbana i de coherència formal, a ben segur degut a que, tradicionalment, aquesta façana marítima no ha estat objecte d'atenció urbanística específica i ha tendit a estar considerada més que res com a recurs pel turisme de sol i platja. La seva construcció fraccionada al llarg del temps deixa en evidència la manca d'una idea formal rectora.

És possible distingir tres formes diferenciades d'ocupació de la façana marítima:

- a) la pròpia façana marítima de la Vila, consolidada a finals del segle XIX amb la desviació de la riera de Ginjolers i la construcció d'una nova filera de construccions, més propera al mar, que ha propiciat l'aparició d'espais significatius a ambdós extrems de la Vila: l'actual plaça de Catalunya i la plaça de Sant Pere i la llotja. En aquesta franja, d'uns tres-cents metres de llargada, es concentra el major nombre d'activitats de caràcter turístic.
- b) els sectors de Santa Margarida i el Salatà, que s'han anant consolidant a partir de la segona meitat del segle XX, amb l'ocupació del front de la Ciutadella, on apareix el primer hotel (Hotel Terraza), l'any 1935. A partir d'aquest moment l'ocupació d'aquest sector de la façana marítima es fa a cops, a remolc de les iniciatives que anaven creant urbanitzacions turístiques, posicionant-se entre la Ciutadella i el riu Grau, que constitueix el límit oriental dels aiguamolls d'Empordà.



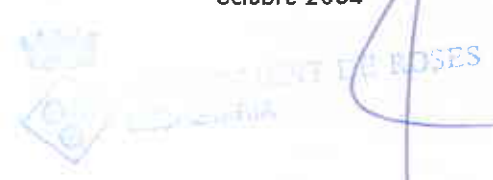
DEPARTAMENT DE ROSES

32 981



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

133
986



c) els sectors de Puig Rom, Canyelles i l'Almadrava, ocupats per urbanitzacions que s'estenen en taca d'oli al llarg de la costa oriental de la Vila, sens perjudici de les enormes dificultats d'accés, que han perdurat fins avui, i de les condicions topogràfiques desfavorables per a la urbanització i edificació.

Cal tenir en compte, d'altra banda, que la via costanera, que va des de l'única entrada al municipi (per la carretera C-260) fins al nucli urbà i el port, actua, al mateix temps, com a accés a la Vila, com a passeig marítim, com a vial distribuïdor i com a espai d'aparcament i, a més a més, és l'única via d'accés a les urbanitzacions de Canyelles i l'Almadrava. La concentració en aquest canal de tot tipus de trànsits crea greus problemes de circulació i ús dels espais urbans.

És important tenir present la possibilitat de reconvertir la façana marítima en un espai de referència urbana, un parc lineal equipat, tot recolzant-se en la transformació del port. Aquest arribarà a ocupar una quarta part de tot el conjunt de platges que hi ha entre Santa Margarida i la Vila, cosa que comportarà una densificació notable de la resta de la platja. Aquest i altres aspectes hauran de ser tinguts en compte pel nou planejament urbanístic.

4. Les noves dinàmiques territorials

4.1. Els accessos a la ciutat i la xarxa viària general

Actualment, l'accessibilitat a la ciutat ve condicionada per l'estructura en cul-de-sac, amb la carretera (amb secció d'autovia) Figueres-Roses, com a única via d'entrada, en la que se superposen moltes i diferents menes de trànsit, generant importants problemes de congestió en temporada alta (i fins i tot, cada vegada més, en altres moments de l'any).

En fase d'estudi i avaluació, existeixen actualment dos projectes que plantegen un accés alternatiu a Roses:



a) La millora i aixamplament de la carretera de Roses a Vilajuïga.

L'avant-projecte elaborat per la Generalitat de Catalunya proposa la reforma del tram comprès entre Vilajuïga, Pau i Palau-Saverdera, de l'actual GI-610. Una vegada la carretera GI-610 arriba al límit del terme municipal entre Roses i Palau-Saverdera, a l'alçada del rec del Salt de l'Aigua, aquesta continua com en l'actual traçat.

Aquesta via ajusta la seva traça entre les urbanitzacions de Les Garrigues i Mas Buscà. Des d'un determinat punt enllaça amb la carretera de Roses a Cadaqués GI-614 a través d'una rotonda. A partir d'aquí continua creuant la plana agrícola de Roses fins al casc urbà passant a través de diverses zones en sòl urbà i en sòl urbanitzable.

b) El túnel en el massís de la Muntanyeta.

El nou túnel seria l'element que connectaria de manera directa, a través del nou accés des de Vilajuïga, amb el port. Aquesta obra representaria una disminució important de vehicles pesats i de mercaderies pel casc urbà, contribuint en la millora de la quantitat i la qualitat del trànsit.

L'accés nord a la ciutat permetria seleccionar el trànsit: més directe cap al nou túnel (port, l'Almadrava, Cap de Creus) un d'intermedi que donaria accés al nucli, i un altre cap a la ciutat del turisme, tot reconvertint l'accés actual en un passeig en el que es relacionarien, de forma amable, el viari, el verd, l'aigua i les edificacions.

(Veure plànol 1.1 Accessibilitat general)



4.2. L'ampliació del port i el seu accés

Els projectes actualment en curs a l'àmbit del port estan creant les condicions per redefinir de forma molt important les relacions entre la ciutat i el port, i obren un ventall d'oportunitats que cal no malbaratar.

Del punt de vista de l'activitat pesquera, comercial i industrial, l'accés perifèric facilita l'accés als vehicles pesants.

Des del punt de vista de l'habitabilitat del centre, el més destacat és que s'afebleix molt el paper de via d'accés de la part més urbana de la façana litoral, i s'obre la porta a la transformació dels usos que en ella es donen. Parcs, jocs infantils, espais lúdics en general, tindrien en aquest espai la seva localització ideal, dotant de qualitat urbana la part de la ciutat que, per ser la més densa, més ho necessita.

4.3. L'accés als sectors Canyelles i l'Almadrava

L'obertura del túnel que donarà accés directe al port ofereix també l'oportunitat de crear un nou accés, més específic, a les urbanitzacions de la costa oriental. Actualment, l'accés es fa, habitualment, per la via costanera, amb els conseqüents problemes i perills que el trànsit comporta.

Un altre factor important, que permetria formalitzar i donar sentit a aquest accés és la necessitat de definir un límit clar per a la franja de respecte al Parc Natural del Cap de Creus, en un sector de costa en el que les urbanitzacions han pujat molt amunt per les vessants muntanyenques.

Caldria entendre el nou accés, d'alguna forma, com una via-parc, en el límit urbà-natural, que podria donar continuïtat a un seguit de zones verdes que el planejament preveu en aquest sector.

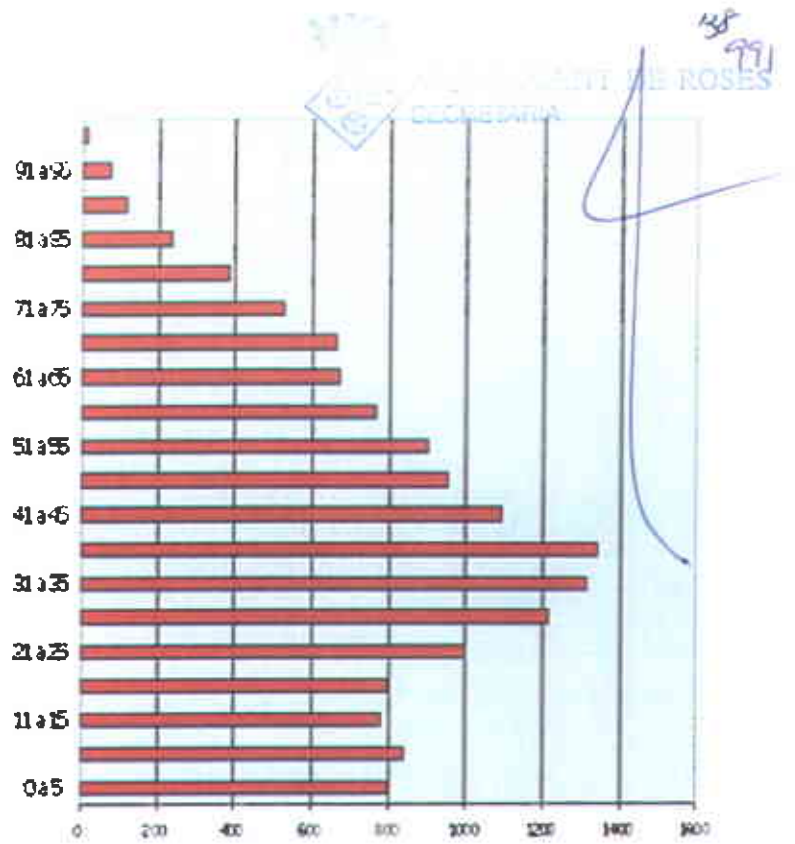


137
990
AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

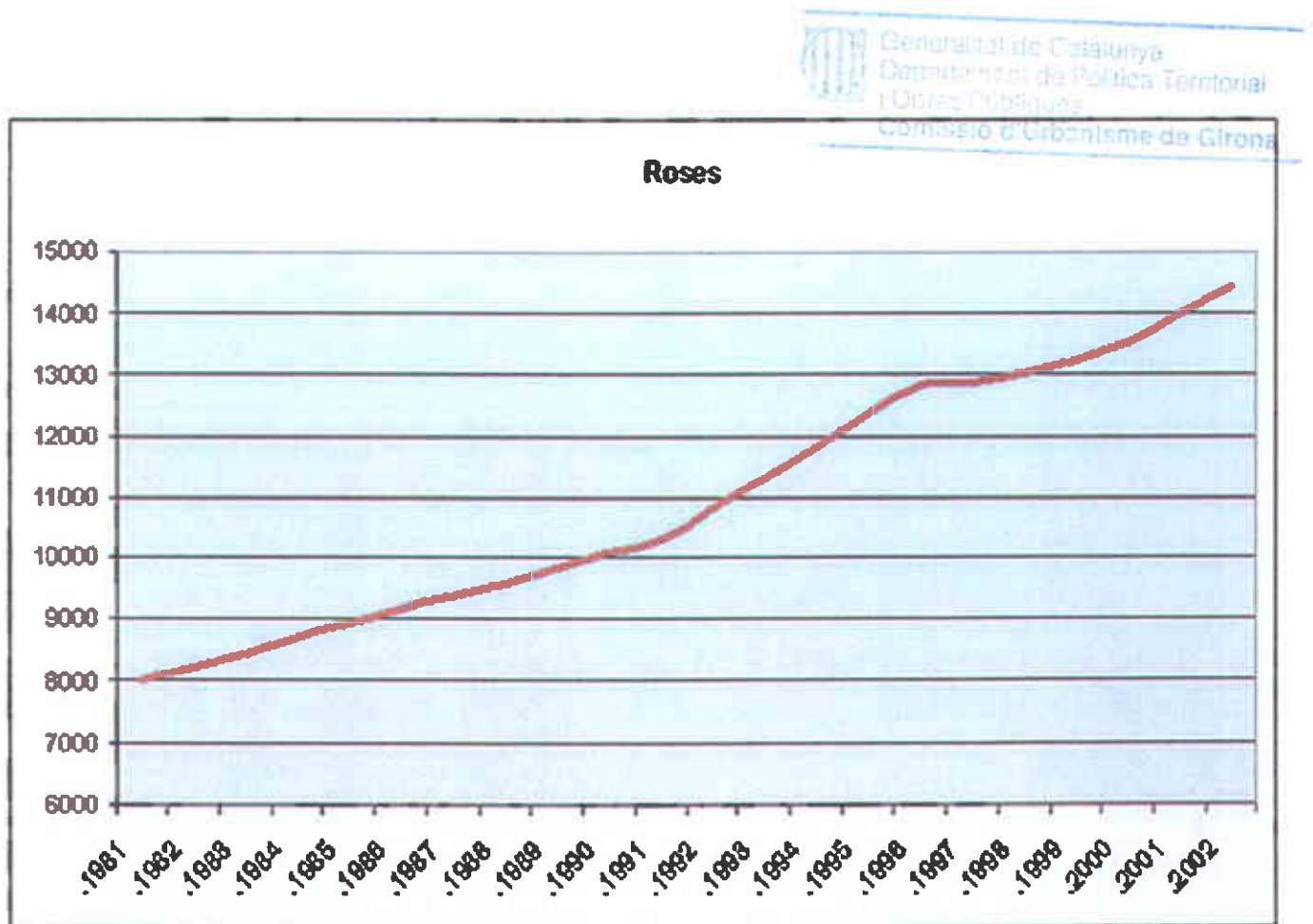
4.4. La nova dinàmica industrial

En els darrers anys l'activitat industrial ha estat sotmesa a importants transformacions, que han invalidat els criteris tradicionals de localització. Així, els motius que avui influeixen en la localització d'una factoria o nau logística, tenen a veure amb l'accessibilitat, però també amb les condicions de vida que poden trobar les persones relacionades amb la producció. Això explicaria l'assentament de centres de disseny industrial, abans íntimament lligats a la producció, a espais tan poc industrials avui (com ara Sitges). És a dir: l'oferta urbana i ambiental, juntament amb la presència d'algun factor territorial diferencial, poden ser determinants per a l'atracció d'activitats de l'espectre industrial. Fóra aquest el cas de la factoria Zodiac, que buscaria aquests factors diferencials: bon nivell de qualitat de vida, una certa tradició en el sector (manteniment), i un factor diferencial clau, com són els canals. La ubicació de la factoria en un nou espai obre la porta a alguna altra empresa que valori aquests factors.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



1. Piràmide d'edats de la població



2. Evolució de la població

5. Evolució demogràfica i demandes de sòl

5.1 Estructura poblacional actual i tendències

Com a d'altres poblacions costaneres de l'Empordà, a Roses, la població resident s'ha incrementat notablement en els darrers anys. Els motius principals cal buscar-los en la progressiva deslocalització de les activitats econòmiques, que permeten una àmplia llibertat per escollir el lloc on viure. La costa es converteix, lògicament, en un espai desitjat. L'altre fenomen rellevant en els darrers anys és la immigració extracomunitària, que cerca llocs de treball en sectors presents a Roses, com ara la pesca de cèrcol, la construcció o l'hostaleria. A continuació mirarem d'exposar una sèrie de dades demogràfiques per mirar de clarificar la magnitud i estructura d'aquests fenòmens.

Per començar, cal fixar-se en la piràmide de població, que mostra una clara recuperació demogràfica, d'un tipus similar a les que es donen en la segona corona metropolitana de Barcelona i en determinades localitats amb un sector econòmic modern i dinàmic.

Cal destacar, especialment, que la població es concentra en les edats de màxim rendiment productiu (de 25 a 45 anys), que les franges inferiors mantenen uns efectius importants i molt estables, i també la petita deformació que es dona a la part alta (entre els 65 i els 80 anys), que pot tenir el seu origen en la presència d'un col·lectiu significatiu de jubilats procedents de l'exterior.

Aquestes "anomalies" tenen el seu origen en importants fluxos migratoris que han fet augmentar de forma espectacular els efectius de la població en els darrers anys, especialment en els dos últims.

En conjunt, el creixement vegetatiu té escassa entitat encara que és clarament positiu. El nombre de naixements se situa al voltant dels 165 anuals, i es manté sobre aquestes xifres des de fa força temps, superant de molt les defuncions, que actualment se situarien en unes 90 persones per any.

La combinació del creixement vegetatiu amb el saldo migratori es reflecteix en el següent gràfic, per bé que les dades per abans de 1996 han estat obtingudes en general per aproximació, i cal pensar que en realitat el pendent no s'ha mantingut tan uniforme com es pot deduir del gràfic.

Si hem vist com el creixement vegetatiu és relativament poc important, el creixement migratori, per contra, arriba a uns nivells molt significatius.

Als gràfics següents queda reflectida la importància del procés, en nombre d'arribats per any i també desglossat per mesos. Queda marcada, amb molta claredat, una forta tendència al creixement que sembla que es mantindrà almenys en el curt termini.

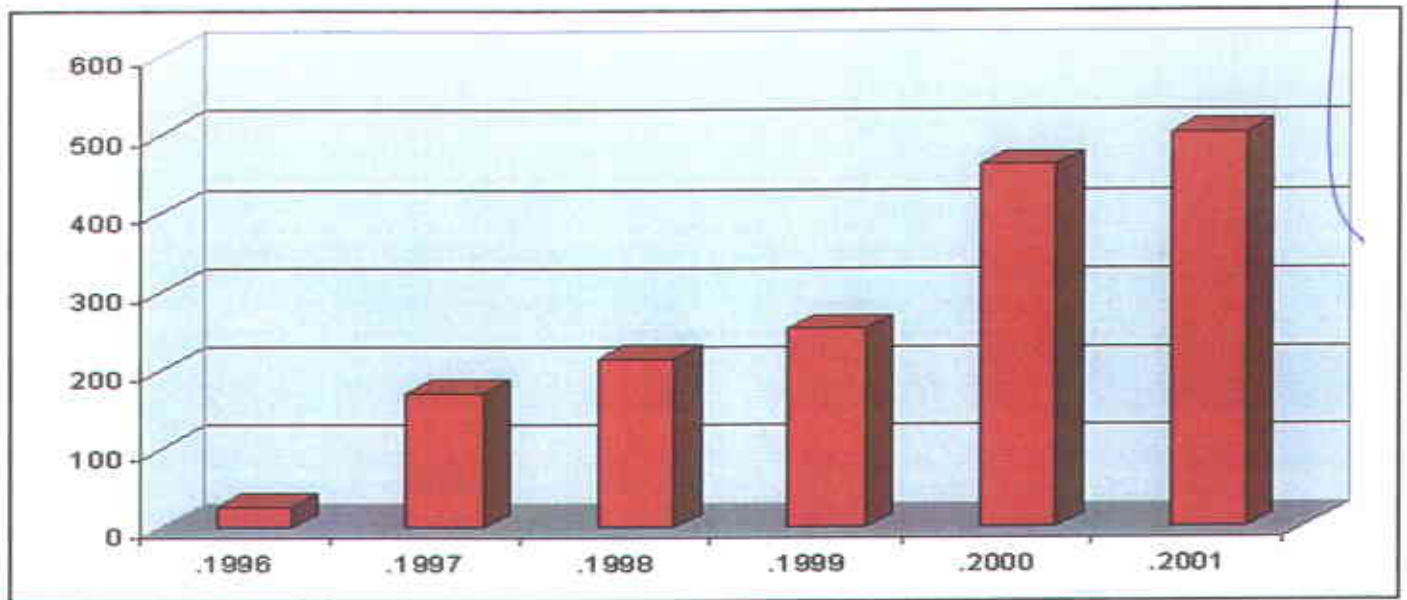
Cal recordar que habitualment la gent se sol empadronar uns mesos després d'establir realment la seva residència.

Tan interessant com el nombre, o encara més, és conèixer la procedència dels nous veïns. El següent gràfic ens mostra la seva variada procedència.

Analitzant-lo, és possible distingir tres fluxos principals d'immigrants

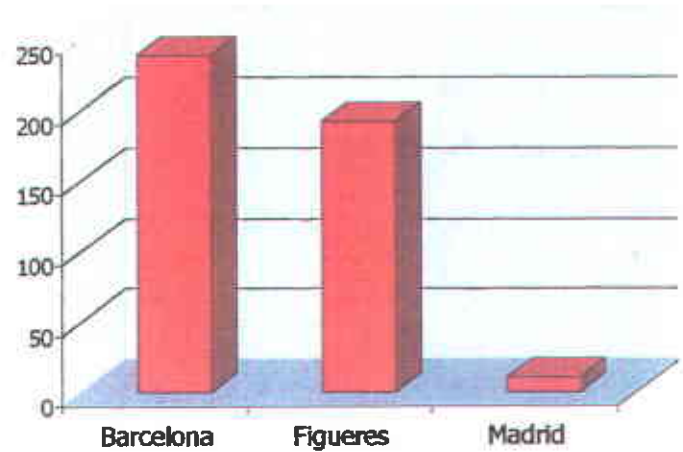
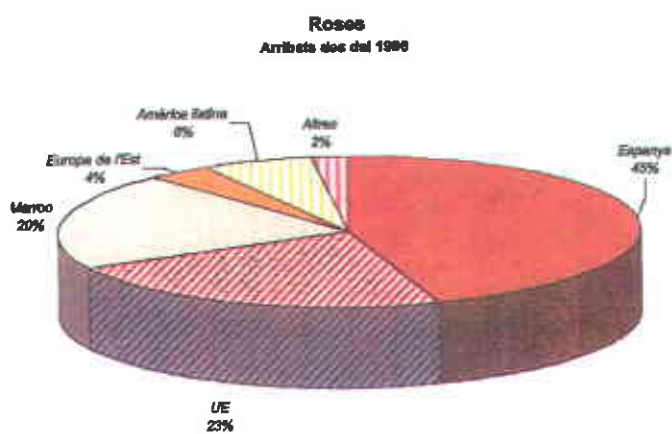
1. Un primer grup el formarien els que, des de Figueres, arriben a Roses probablement estimulats per una millor relació qualitat-preu en l'habitatge i per una millor qualitat de vida. Tendència a ciutat dormitori. Demanen molts serveis i generen poca riquesa. Probablement els atrau una certa oferta d'habitatge comparativament més econòmica.
2. Els que arriben des de Barcelona i d'altres punts d'Espanya i de la Unió Europea. Els atrau la qualitat ambiental, probablement. No tots, ni tan sols la majoria, són de la tercera edat, sinó que més aviat aporten força nens. Són un factor interessant de creixement, que introdueix diversitat i riquesa.
3. Els que arriben del Tercer Món per ocupar els llocs de treball que la població local ja no desitja: construcció, serveis i pesca de llum. Són un sector que precisa atenció específica, especialment pel que fa l'habitatge i també per a certs equipaments.





3. Arribats per anys

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territori
Comissió d'Urbanisme de Girona



4. 5. Origenes nous veïns

5.2. Demandes de sòl previsible segons els diferents usos

És possible, en base a la informació disponible, definir, *grosso modo*, tres demandes d'habitatges en funció dels tres grups principals d'immigrants abans esmentats, més la pròpia demanda interna:

- a) habitatge nou amb estàndards mitjans o alts: hauria de cobrir les necessitats de la població purament local més la que es veu atreta d'arreu de la comarca. No ha d'ésser quantitativament molt gran, però és molt important que ajudi a enfortir el nucli urbà.
- b) transformació de segones residències en primeres, que serien ocupades pels nous veïns procedents d'àrees metropolitanes o de la Unió Europea.
- c) la regeneració del parc d'habitatges degradats, que actualment tendeix a ocupar la immigració més recent.

5.3. Evolució previsible de la població

A continuació es presenta una projecció de la població, en la que s'han tingut en compte les tendències recents de fort increment per immigració, que comporta importants creixements futurs deguts a augments en la natalitat, en tant que una bona part dels immigrants són parelles joves. Tot i així, no es contempla un increment progressiu en el nombre d'immigrants per any, ja que es considera que els nivells actuals són molt elevats. En aquest sentit, es pot considerar que aquesta

previsió és maximalista, i que és possible que el creixement sigui, en realitat, inferior a aquesta previsió.

	Efectius 2002	T Mort	Mort	Nat	Immigrats	Pobl 2007	Nat	Immigrats	Mort	Pobl 2012	Nat	Immigrats	Mort	Pobl 2016
0 a 5	798	0,005	2	735	63	796	919	66	4	981	1 148	66	5	1210
6 a 10	839	0,001	0		87	885		92	1	976		93	1	1067
11 a 15	780	0,001	0		109	948		115	1	1062		116	1	1176
16 a 20	795	0,002	1		127	906		134	2	1038		135	2	1171
21 a 25	1000	0,004	2		163	956		171	4	1123		172	4	1291
26 a 30	1214	0,006	3		246	1243		258	7	1494		261	9	1745
31 a 35	1311	0,009	4		331	1541		347	14	1874		351	17	2208
36 a 40	1339	0,012	5		380	1686		399	20	2064		403	25	2443
41 a 45	1311	0,015	7		328	1660		344	25	1979		338	30	2287
46 a 50	1092	0,019	8		301	1604		316	30	1890		307	36	2161
51 a 55	953	0,029	13		277	1357		283	39	1600		269	46	1823
56 a 60	899	0,036	16		249	1186		254	43	1397		241	50	1588
61 a 65	763	0,051	22		209	1086		205	55	1235		201	63	1373
66 a 70	669	0,083	37		197	924		189	77	1037		182	86	1132
71 a 75	659	0,110	48		160	781		151	86	846		146	93	899
76 a 80	523	0,142	62		118	714		108	101	721		105	102	723
més de 80	440	0,380	167		122	478		110	182	406		98	154	349
Total	15385				3467	18749		3542	691	21722		3484	725	24617

6. Evolució previsible de la població

6. El planejament urbanístic vigent

6.1. El sòl urbanitzable programat

El planejament urbanístic vigent delimita un total de nou sectors de sòl urbanitzable programat, amb una superfície total de 1.497.098 m²s, un potencial total de sostre edificable de 624.540 m²st i una capacitat global de 4.657 habitatges, amb una població potencial estimada (a raó de 3,5 hab/habtge) en 16.298 habitants. El sector UP1 (Riera de Ginjolers) ja compta amb pla parcial aprovat i ha estat executat. Juntament amb el sector UP2 (Carretera de les Arenes), constitueixen la reserva per a absorbir les necessitats de creixement de la població fixa. La resta de sectors corresponen a sòl per a residència i usos turístics, a excepció del sector UP8, destinat a usos terciaris. El sector UP9 va ser posteriorment incorporat al sòl urbanitzable programat.

PP SOL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECTOR	SUPERFÍCIE m2	INTENSITAT BRUTA	APROFITAMENT m2sl/m2sl	DENSITAT BRUTA	Nº D'HABITATGES	POBLACIÓ
PP1*	62.250	0,40	24.900	35	218	763
PP2	173.520	0,40	69.408	35	607	2.125
PP3	382.265	0,50	191.133	40	1529	5.352
PP4	307.250	0,50	153.625	40	1129	3.952
PP5	214.550	0,50	107.275	40	858	3.003
PP6	136.920	0,15	20.538	10	137	479
PP7	41.982	0,15	6.297	10	42	147
PP8	87.540	0,40	35.016	.	.	-
PP9	90.821	0,18	16.348	4	36	127
TOTAL	1.497.098	3,18	624.540	214	4.556	15.948

* El PP1 corresponent al Pla Parcial "Els Grecs" ha estat aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

147
1000

6.2. El sòl urbanitzable no programat

Per altre costat, el planejament urbanístic vigent també feia reserva de sòl urbanitzable no programat, amb un total de quatre unitats, la superfície total de les quals és de 563.520 m²s, el sostre potencial de 244.436 m²st i el nombre d'habitatges de 1.972, amb una capacitat poblacional possible de 6.903 habitants. Aquest és un sòl de desenvolupament opcional, que havia de desenvolupar-se mitjançant un programa d'actuació específic, que n'havia de justificar la conveniència i les condicions. Un d'aquests sectors (sector UNP5) va ser posteriorment declarat sòl programat per sentència ferma, després d'un contenciós, i va esdevenir el sector programat UP9, amb condicions urbanístiques específiques contingudes als articles 159 i 160 de les normes vigents. El sector UNP4 ha estat objecte d'una modificació de Pla general aprovada definitivament per la CTU en data de 4 de novembre de 2003 (pendent de Text refós).



UNP SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

SECTOR	SUPERFÍCIE m2	INTENSITAT BRUTA	APROFITAMENT m2st/m2sl	DENSITAT BRUTA	Nº D'HABITATGES	POBLACIÓ
UNP1	217.160	0,40	86.864	35	760	2660
UNP2	156.080	0,40	62.432	35	546	1911
UNP3	139.360	0,50	69.680	35	487	1704
UNP4	50920	0,50	25.460	35	178	623
TOTAL	563.520	2	244.436	140	1.971	6.898

Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
i Obres Públiques
Consell de Urbanisme de Girona

6.3. La regulació normativa del sòl urbanitzable

La Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix (art. 33) que el sòl urbanitzable ha de ser quantitativament proporcional a les previsions de creixement del municipi i ha de permetre el desplegament de programes de sòl i habitatge. Els plans d'ordenació urbanística municipal poden distingir entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat. En sòl urbanitzable delimitat han de concretar la delimitació dels sectors i definir, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima (que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea) i els usos principals i compatibles. En sòl urbanitzable no delimitat, han d'establir les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques permeses en funció dels usos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta (art. 58, 6 i 7). La Memòria justificativa d'aquesta revisió conté les noves previsions relatives als sectors delimitats i també les qualificacions urbanístiques i normativa urbanística que afecten el sòl urbanitzable no delimitat.

(Veure plànols: 1.5 – Planejament urbanístic vigent: classificació del sòl i 1.6. Planejament urbanístic vigent: qualificacions urbanístiques)



104
151

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Enllaç amb l'Estat
Unitat d'Urbanisme de Girona

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. **El model territorial**
2. **El sòl urbanitzable**
 - 2.1. Quantitat de sòl urbanitzable
 - 2.2. Posició del sòl urbanitzable
 - 2.3. Aprofitament urbanístic
 - 2.4. Habitatges de protecció pública
 - 2.5. Reserves per a sistemes locals
 - 2.6. Inclusió de sistemes generals
 - 2.7. Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic
3. **El sòl urbanitzable delimitat**
 - 3.1. Els sectors delimitats
 - 3.2. Zonificació
 - 3.3. Regulació urbanística
 - 3.4. Ordenació física
4. **El sòl urbanitzable no delimitat**
 - 4.1. Zonificació
 - 4.2. Regulació urbanística
5. **Sistemes urbanístics**
 - 5.1. El sistema urbanístic de comunicacions
 - 5.2. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 - 5.3. El sistema urbanístic d'espais lliures públics
6. **Les xarxes bàsiques de serveis**
7. **Modificacions puntuals de la qualificació urbanística**

1006
173

1. El nou model territorial

L'apartat 2 de la Memòria descriptiva conté els criteris i la metodologia adoptats per aquesta revisió parcial del sòl urbanitzable. Concretament es resumeixen els principis i les idees que han inspirat:

- els objectius territorials
- el tractament de les grans infraestructures
- l'ajust de l'oferta de sòl als diferents usos
- la relació amb la ciutat construïda

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Aquests quatre apartats, juntament amb els esquemes gràfics que els acompanyen, expressen prou bé quins són els elements essencials del nou model territorial i urbanístic que es propugna.

De forma resumida, podem dir que el model urbanístic proposat suposa la redefinició de Roses a partir de l'establiment de noves formes de relació entre tres espais que estaran físicament, vocacionalment i normativament, diferenciats:

- a) La ciutat per viure-hi, el centre urbà, que constitueix la ciutat en sentit ple i l'espai per ser habitat, que ha d'assolir un bon nivell de serveis quotidians. Aquí ha de ser possible trobar-hi places tranquil·les, silenci, escoles accessibles a peu en pocs minuts, i també serveis socials, sanitaris i culturals, biblioteques, sales d'espectacles, etc.
- b) La ciutat del turisme, en el sentit més ampli del terme, un espai amable pensat per a donar resposta a les necessitats pròpies del temps d'oci. Un espai equipat amb els recursos suficients com per a

requalificar i diversificar l'oferta turística i per a optimitzar les estades de curta, mitjana i llarga durada. La zonificació en àrees d'activitats és especialment important per tal d'assegurar la capacitat de resposta a demandes molt variades i no sempre compatibles entre sí.

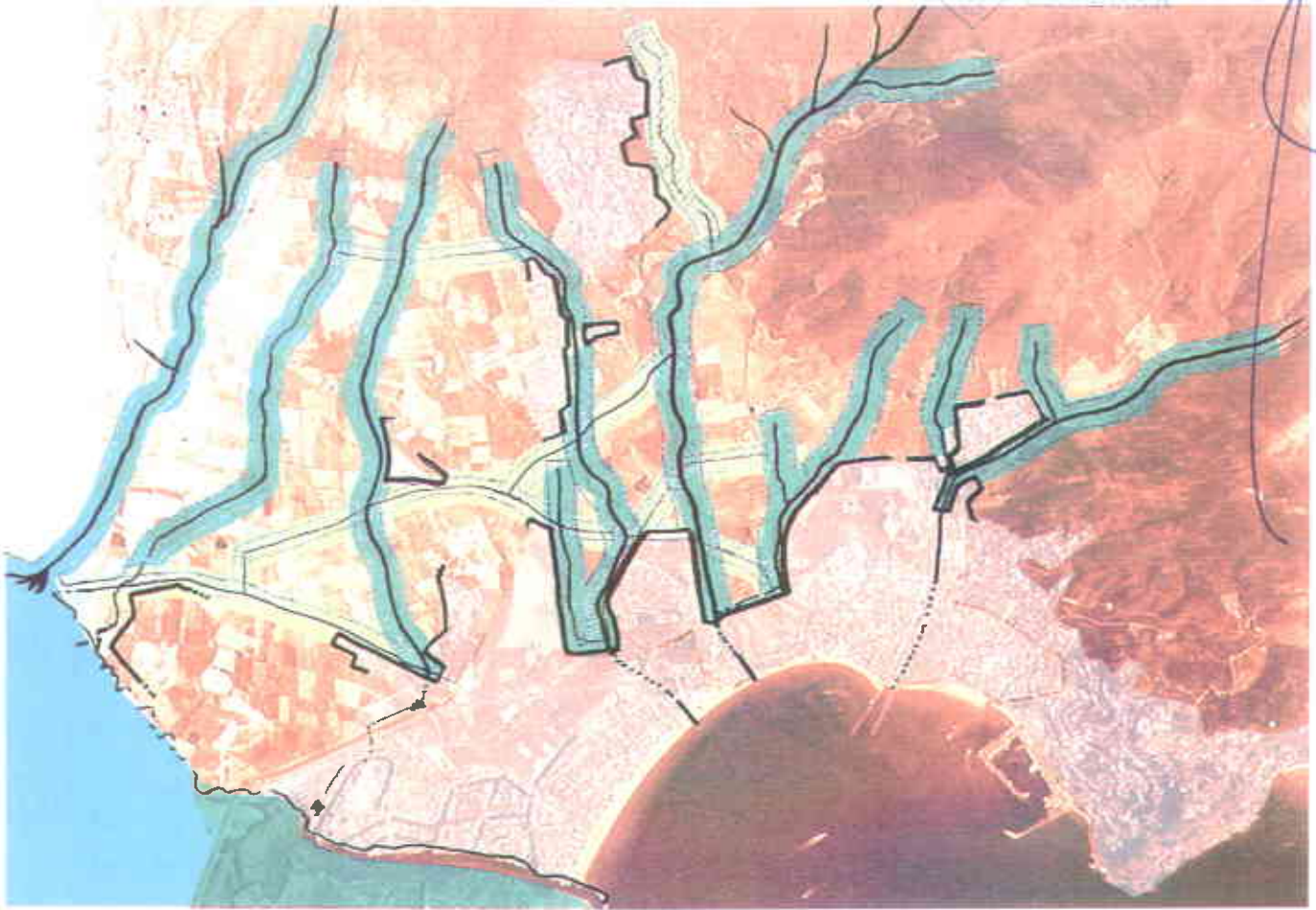
c) Els espais patrimonials, coherents i valuosos en si mateixos, però als que s'exigeix, a més, dotar de vàlua diferencial a les altres dues ciutats. Aquests són espais en relació amb els corredors biològics que asseguren la interacció entre els diferents ecosistemes del territori, i que arriben i interrelacionen amb la ciutat construïda.

155
EST DE ROSES 1008

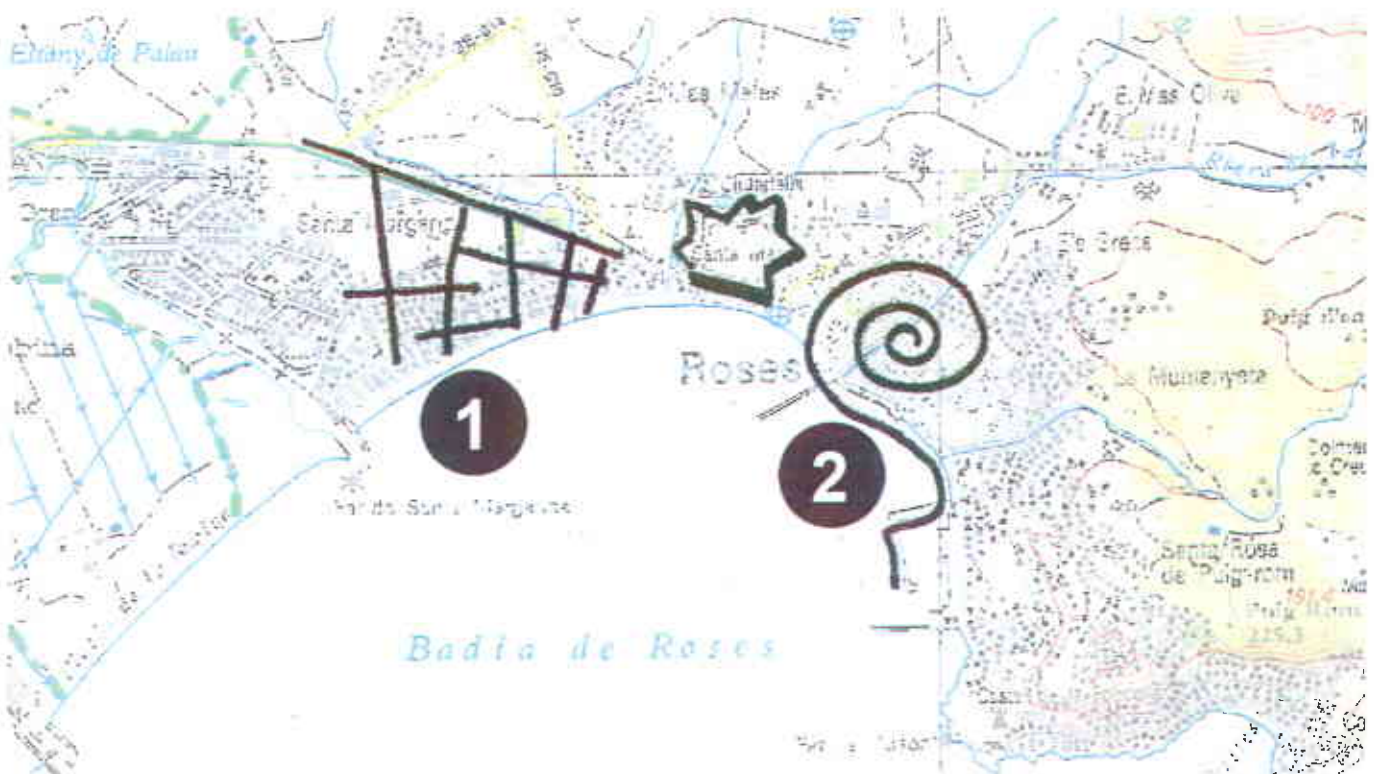
 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

1009
156

PORT DE ROSES



La relació amb els espais patrimonials



Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior i Territorial
Caràcter i Urbanisme de Girona

Roses, la ciutat per viure-hi i la ciutat del turisme

2. El sòl urbanitzable

L'objectiu fonamental del desenvolupament urbanístic sostenible a que fan referència els articles 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme, en relació a l'exigència de l'article 59,3, b de la mateixa Llei, s'entén que queda implícit en les determinacions d'aquesta Revisió. Els criteris de classificació del sòl, descrits en la Memòria descriptiva i concretats en els paràgrafs següents contenen les mesures adoptades. En concret, es pot afirmar que:

- el sòl urbanitzable es classifica atenent a l'estudi hidrològic i hidràulic redactat per l'Ajuntament; així i tot, la normativa urbanística prohibeix expressament d'edificar en zones potencialment inundables o que presentin riscos per a la seguretat de les persones, a menys que sigui possible garantir l'eliminació d'aquests riscos.
- aquesta revisió preserva els valors paisatgístics i el patrimoni cultural; la principal mesura en aquest sentit és la salvaguarda dels espais entorn de la Ciutadella, que queden qualificats com a parc urbà.
- els espais destinats a espais lliures i equipaments, per la seva posició urbana i territorial, i per les condicions urbanístiques, afavoreixen la seva funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

2.1. Quantitat de sòl urbanitzable

En la Memòria descriptiva es contenen les dades i característiques dels sectors en sòl urbanitzable, programats i no programats, segons el planejament urbanístic vigent. La nova proposta que ara es presenta



adapta el sòl urbanitzable a la nova Llei d'Urbanisme i modifica les seves característiques d'acord amb el nou model territorial abans exposat.

El Pla d'ordenació urbanística municipal delimita un total de setze sectors en sòl urbanitzable, amb una superfície total de 1.256.213 m²s, la capacitat total de sostre edificable de la qual és de 533.169 m²st, el que dóna un potencial total de 3.065 habitatges i una hipotètica població de 9.195 habitants.

En comparació amb les previsions efectuades en 1986, la principal diferència, pel que fa a superfície total, és la important reducció del sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat. Pel que fa al sòl urbanitzable delimitat, cal tenir en compte que aquesta diferència és deguda sobretot a l'eliminació de l'anterior sector UP9 (inicialment corresponent al sector no programat UPN5), en raó de la no aptitud dels sòls per a ser urbanitzats (posició territorial i condicions geomorfològiques, incompatibles amb el model territorial que es propugna). També s'han introduït algunes modificacions significatives en el pas d'antics sectors programats a sòl urbanitzable no delimitat, i també d'antics sectors no programats a sòl urbanitzable delimitat, com s'explica en diversos apartats d'aquest document. Pel que fa al sòl urbanitzable no delimitat, es classifica com a tal l'antic sector UP7 i part dels antics sectors UP4 i UNP3.

El quadre 1 presenta la diferència total pel que fa a superfícies corresponents a les modalitats de sòl urbanitzable segons el planejament vigent i el que es revisa, tot i que cal tenir en compte que

les modalitats no són comparables, ja que responen als conceptes definits per les lleis respectives en vigor en cada moment.

El quadre 2 resumeix les característiques del sòl urbanitzable programat i no programat segons el planejament urbanístic vigent, atenent únicament als paràmetres urbanístics i resultats numèrics.

El quadre 3 resumeix les mateixes dades en relació al sòl urbanitzable delimitat i no delimitat d'acord amb el present document.

	SUP/SUD	SUNP/SUND	TOTAL
PGOU 1986	1.497.098	563.520	2.060.618
POUM 2003	1.256.213	389.128	1.645.341
Diferència	-240.885	-174.392	-415.277

QUADRE 1. Classificació del sòl. Resum superfícies totals

Sector	Superfície (m2s)	Coef.edif. (m2st/m2s)	Sostre edif. (m2st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)	Població (hab)
UP1	62.250	0,40	24.900	35	218	763
UP2	173.520	0,40	69.408	35	607	2.126
UP3	382.265	0,50	191.133	40	1.529	5.352
UP4	307.250	0,50	153.625	40	1.229	4.302
UP5	214.550	0,50	107.275	40	858	3.004
UP6	136.920	0,15	20.538	10	137	479
UP7	41.982	0,15	6.297	10	42	147
UP8	87.540	0,40	35.016			
UP9	90.821	0,18	16.348	4	36	127
TOTAL SUP	1.497.098		624.540		4.657	16.298
UNP1	217.160	0,40	86.864	35	760	2.660
UNP2	156.080	0,40	62.432	35	546	1.912
UNP3	139.360	0,50	69.680	35	488	1.707
UNP4	50.920	0,50	25.460	35	178	624
TOTAL SUNP	563.520		244.436		1.972	6.903
TOTAL	2.060.618		868.976		6.629	23.202

QUADRE 2. Dades numèriques del sòl urbanitzable segons planejament vigent



MUNICIPI DE ROSES
SOL 1013

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

Sector	Superfície (m2s)	Sostre edif. (m2st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)	Població (hab)
SUD1	196.971	77.488	40	788	2.364
SUD2	134.712	48.171	30	404	1.212
SUD3	19.825	10.847			
SUD4	23.186	13.076			
SUD5	38.671	16.703	45	174	522
SUD6	33.858	16.323	45	152	457
SUD7	93.831	46.595	45	422	1.267
SUD8	45.663	22.190	45	205	616
SUD9	117.663	50.144	45	529	1.588
SUD10	44.837	21.367	45	202	605
SUD11	84.748	41.615			
SUD12	106.696	52.964			
SUD13	90.005	44.324			
SUD14	100.412	51.158			
SUD15	72.593	11.470	10	73	218
SUD16	52.542	8.736	10	53	158
TOTAL SUD	1.256.213	533.171		3.003	9.008
Subzona 12a	38.509	5.776	10	39	116
Subzona 12b	267.035	96.133	35	935	2.804
Sistemes	83.584				
TOTAL SUND	389.128	101.909		973	2.919
TOTAL	1.645.341	635.080		3.976	11.927

QUADRE 3. Dades numèriques del sòl urbanitzable segons revisió

Els sectors ara delimitats en sòl urbanitzable responen a diferents objectius. El municipi de Roses ha de fer front a les necessitats de sòl per a nous habitatges que demanda la població resident, i també a les necessitats de sòl per al completament i reconversió de les activitats turístiques, així com a la demanda potencial de sòl per a altres activitats econòmiques, equipaments i serveis.



Els sectors delimitats responen a aquestes demandes diferenciades:

a) Creixement vegetatiu

El sector SUD1, amb un sostre total potencial de 77.488 m²st i capacitat per a 788 habitatges, amb una població estimada en 2.364 habitants, s'estima suficient, per si sol, per a cobrir les necessitats de creixement de la població fixa fins l'any 2007. En efecte, la població estimada de Roses en 2007 és de 18.749 habitants, el que representa un augment, respecte de la població actual de 15.385 habitants, de 3.364 habitants. El sector SUD1 cobriria així un 70,27% d'aquest total. Cal òbviament tenir en compte la capacitat d'absorció existent en el propi sòl urbà, especialment en els polígons d'actuació encara no desenvolupats, així com el fenomen de la transformació de segona residència en primera (tot i que aquesta transformació absorbeix també altres demandes alienes al creixement vegetatiu).

Per la seva part el sector SUD2, amb un sostre potencial de 48.171 m²st i capacitat per a 404 habitatges addicionals, amb una població estimada en 1.212 habitants, absorbiria una altra part de les necessitats de residència fixa, especialment aquella de caràcter unifamiliar, com a extensió del sector Mas d'en Mates. D'aquesta forma es complementa l'oferta per a residència fixa, diferenciant la posició territorial i les tipologies residencials.

162
1015

En total, així doncs, els 1.192 habitatges, per a una població de 3.576 habitants, cobreixen quasi completament el creixement vegetatiu estimat per al municipi de Roses fins l'any 2007.

b) Foment de la hosteleria

L'objectiu d'una oferta hotelera més significativa, tant en quantitat com en qualitat, a Roses, s'inscriu en la línia de reconversió del model turístic que progressivament caldrà afrontar, si es vol mantenir la competitivitat i, per tant, la dinàmica econòmica que impulsa el turisme.

Són diverses les mesures incloses en la present revisió congruents amb aquest objectiu. Una d'elles és el foment de l'hosteleria de qualitat. Els sectors SUD3 i SUD4 es delimiten expressament per a ser desenvolupats en tant que peces hoteleres de certa grandària i alt nivell de serveis complementaris. El primer d'ells correspon a un hotel ja existent, recentment ampliat i susceptible d'una ulterior ampliació, que ha de consolidar la seva aposta per la qualitat mitjançant l'oferta de jardins, àrees esportives i equipaments complementaris, i que disposarà ara d'una àmplia parcel·la urbanísticament preparada. El segon correspon a una instal·lació de càmping avui mal situada com a conseqüència del desenvolupament urbanístic de Roses, i que té l'oportunitat de reconvertir la seva oferta en el mateix sentit, atenent a l'òptim emplaçament i condicions urbanístiques.

Altres mesures en aquest sentit són la millora dels paràmetres d'edificabilitat i alçada edificable per a les promocions hoteleres, en els sectors turístics, quan aquestes disposin d'una parcel·la pròpia de més

de 12.000 m²s, a l'efecte de poder oferir també els jardins i instal·lacions esportives i edificacions complementàries necessàries. El suplement d'edificabilitat sobre la parcel·la neta hotelera cobreix les necessitats per edificacions i serveis suplementaris.

c) Completament i millora dels sectors turístics



Els sectors SUD5, SUD6, SUD7, SUD8, SUD9 i SUD10 tots ells situats per sota de la carretera d'accés a la població, es delimiten amb l'objectiu de poder completar i millorar l'ordenació urbana de Santa Margarida i el Salatà, on se situa el gruix de l'oferta turística d'apartaments i tipologies plurifamiliars. En el seu conjunt representen una oferta de sòl de 374.523 m²s, amb un potencial edificable de 173.322 m²st, 1.684 habitatges o apartaments i una població turística aproximada de 5.055 habitants. Aquesta oferta cobreix àmpliament les necessitats dels propers vuit anys, i segurament més enllà, si ens atenem als ritmes d'edificació des de 1986 i actuals. La revisió afavoreix, com s'ha dit abans, la reconversió de part d'aquest potencial cap a l'oferta hotelera de qualitat, o apart-hotels i tipologies residencials plurifamiliars amb espais comunitaris.

Els sectors SUD15 i SUD16, per la seva part, suposen una oferta addicional per a un altre tipus de demanda turística, de menor densitat i més alta qualitat, la tipologia arquitectònica dels quals fóra la de petits condominis d'apartaments amb piscina, jardins i pistes esportives comuns. El sostre previst és de 20.206 m²st, per a 126 habitatges o apartaments, amb una població estimada en uns 376 habitants.

d) Reconversió turística

Els sectors SUD11, SUD12 i SUD13, per la seva banda, amb una superfície total de 281.449 m²s, i amb un potencial edificable de 138.903 m²st, es destinen íntegrament a cobrir les necessitats de sòl per a equipaments turístics i usos lúdic-comercials. La continuada aparició de locals destinats a superfícies comercials, restauració o oferta lúdica i equipaments de caràcter turístic en indrets inadequats indica clarament el dèficit de sòl per a aquests usos, en condicions de localització, accessibilitat i ordenació apropiades.

Els sectors indicats reuneixen les condicions òptimes a aquests efectes; es tracta d'especialitzar un nou eix viari, independent de la carretera d'accés principal, i amb bona connexió amb el casc urbà i amb el sistema general d'accessos al municipi, per tal d'oferir sòl per als equipaments turístics (amb façana a la nova avinguda que sorgirà de l'actual carretera) i per a naus comercials i oferta lúdica (sobre el nou eix previst, en la part de darrera). La incompatibilitat amb els usos residencials és condició necessària per a evitar conflictes de veïnatge i per garantir el compliment de l'objectiu de dotar a Roses d'una àmplia àrea destinada a aquest tipus d'oferta.

e) Logística

El sector SUD14 té un caràcter diferent, per la seva situació diferenciada respecte dels anteriors i per les seves condicions, i es destina a naus logístiques i magatzems (sens perjudici de la situació



165
1018

transitòria d'alguns usos existents), la demanda actual de les quals comença a ser ja visible, i que creixerà en un futur pròxim. La massa crítica residencial de Roses, la presència del port ampliat, el nou polígon industrial a la carretera de Palau i el pes comercial de la ciutat, són factors que evidencien la necessitat d'un espai de trencament de càrregues per a la distribució dels productes, així com l'existència de sòl preparat per activitats logístiques que no troben localització. La posició del sector en un dels punts de màxima accessibilitat, en contacte amb tots els accessos principals a la vila, resulta, en aquest sentit, òptima.

Cal així doncs, contemplar la quantitat total prevista de sòl urbanitzable delimitat en relació a aquests diferents objectius que la justifiquen. Les 125,56 hectàrees (enfront de les 149,71 hectàrees previstes en 1986) s'ajusten ara de forma molt més proporcionada a les necessitats previsibles en els propers anys.

Les 3,89 hectàrees addicionals en sòl urbanitzable no delimitat responen a altres possibles demandes turístiques de baixa densitat, per a habitatges unifamiliars, en indrets específics i allunyats de les àrees més consolidades.



166
1019

2.2. Posició del sòl urbanitzable

La posició territorial dels sectors delimitats en sòl urbanitzable respon a un criteri clar de continuïtat urbana respecte de la ciutat existent.

El sector SUD1 correspon en aquest sentit a la necessitat d'articular bé l'eixample residencial de la vila, salvant el sector destinat a equipaments generals i enllaçant amb les àrees actualment en execució sobre l'eix de la riera de Ginjolers i en direcció al Mas Oliva.

El sector SUD2 dóna continuïtat al sector del Mas d'en Mates i permet completar la futura façana al parc central, enllaçant a través d'ell amb el nou eixample SUD1.

La resta dels sectors delimitats se situen en posició de continuïtat amb els desenvolupaments turístics de Santa Margarida i el Salatà, l'ordenació dels quals pretén completar, millorar i ajudar a reconvertir (sectors SUD3 a SUD14), i els dos restants completen l'espai buit entre les urbanitzacions Mas Buscà i Mas Fumats (sectors SUD15 i SUD16). Una part d'aquests nous sectors se situen en l'antic Pla parcial Les Heres, l'ordenació indecisa del qual es tracta de reconduir amb uns pocs criteris clars quant a traces viàries i disposició dels espais lliures, i amb la proposta de prolongació d'alguns canals. La resta, situats per sobre de la carretera, han de permetre assegurar l'ordenació de la façana a la mateixa, tant pel que fa a forma física com als usos, de tal forma que no es malmeti amb edificacions erràtiques i desordenades. El valor d'aquest eix, cridat a convertir-se en la nova avinguda d'accés a la vila, de caràcter turístic, és inqüestionable. Aquí es juga en gran part la

imatge turística de la ciutat; cal preservar-la per a usos hotelers, d'equipament turístic de qualitat i altres complementaris, evitant l'aparició de naus comercials, que trobaran localització en la franja posterior.

El sòl no delimitat es troba al sector situat entre les carreteres de Cadaqués i Palau Saverdera, i entre aquesta i la via de circumval·lació, així com a la zona de ciutat-jardí de la Sureda d'en Mairó, que completa una àrea buida.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.3. Aprofitament urbanístic

L'aprofitament urbanístic que s'atorga als diferents sectors delimitats i zones en sòl urbanitzable, respon als usos previstos i les ordenacions físiques assajades, incloses en aquest document, així com al criteri de viabilitat econòmica dels desenvolupaments.

L'aprofitament es mesura a través de l'edificabilitat bruta definida, els usos previstos i les seves característiques i intensitats i, en el seu cas, per la densitat establerta en termes de nombre d'habitatges o apartaments per hectàrea. La comparació amb els índexs d'edificabilitat de l'anterior Pla general no és automàtica, donada l'existència de molts sectors discontinus que incorporen terrenys abans desprogramats en l'àrea destinada a parc urbà darrera del recinte de la Ciutadella, i donades les especificacions quant als usos admesos a què ens hem referit.

La modificació de la mesura de la densitat en habitatges per hectàrea, així com de la quantia de sòl destinat a sistemes locals, segons



estàndards, i tenint en compte el criteri d'acumulació de sòl destinat a sistemes locals en la reserva de sòl per a sistema general adscrit, suposen també factors a tenir en compte en el nou ordenament urbanístic, no comparable amb el que resulta del planejament vigent.

És important remarcar aquests factors per tal d'evitar la simplificació de la comparació només en termes d'edificabilitat sectorial, que no aporta els elements necessaris per tal d'avaluar el contingut urbanístic de cada sector delimitat o del sòl no delimitat.

El potencial conjunt en termes de sostre possible per als diferents usos (no comparables entre si tampoc en aquests termes) seria de 533.169 m²st en els sectors delimitats i 101.909 m²st en la resta del sòl urbanitzable. Aquest total inclou l'edificabilitat complementària zonal però no la suplementària hotelera únicament efectiva en el moment del projecte que materialitzi aquest ús.

Els sectors residencials, per a residència fixa o eventual, suposen una oferta nova de 3.003 habitatges potencials, amb capacitat per a unes 9.008 persones, entre residents fixos i turistes. La disminució d'aquests potencials respecte dels previstos en 1986 es justifica pels factors de diferenciació de l'oferta de sòl abans enunciats, amb l'objectiu d'assegurar el sòl necessari per al creixement vegetatiu, per al completament i millora de les àrees turístiques existents i per a la reconversió gradual del turisme, ampliant l'oferta global quant a activitats i apostant per la millora de la qualitat.

2.4. Habitatges de protecció pública

El mandat legal contingut en l'article 57,3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, implica una reserva de les següents característiques:

Sostre total residencial:

Sectors SUD1 i SUD2 (residència fixa):

125.659 m²st

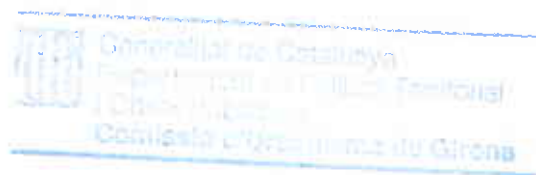
1.192 habitatges

Sectors SUD5, SUD6, SUD7, SUD8, SUD9, SUD10, SUD15 i SUD16

(residència turística):

193.528 m²st

1.810 habitatges



Sòl urbanitzable no delimitat (residència turística):

101.909 m²st

973 habitatges

170
1023

Habitatges de protecció pública:

La reserva per a habitatges de protecció pública hauria de ser, en el cas de considerar el 20% de la suma dels tres components anteriors, de:

$$421.096 \text{ m}^2 \times 20\% = 84.219,20 \text{ m}^2$$

$$3.976 \times 20\% = 795 \text{ habitatges}$$

Aquesta reserva es materialitzarà en cada un dels sectors delimitats o que es delimitin, en la proporció corresponent al sostre que destinin a ús residencial de nova implantació. Els Plans parcials urbanístics o de delimitació concretaran la localització exacta del sòl reservat en el que té cabuda el sostre necessari.



2.5. Reserves per a sistemes locals

Els estàndards aplicables als sectors delimitats per tal de calcular les reserves de sòl per a sistemes locals, s'han ajustat als criteris generals de la nova Llei. El règim de cessions apareix a l'art.10 de les normes.

Així, amb caràcter general, s'introdueixen els mínims de l'article 65 de la Llei, corresponents al 10% de sòl destinat a sistema local d'espais lliures (amb un mínim de 5 m² de sòl per cada 25 m² de sostre edificable d'ús residencial) i al 5% de sòl destinat a equipaments de titularitat pública (amb un mínim de 5 m² de sòl per cada 25 m² de sostre edificable d'ús residencial), a més del sòl que el pla parcial urbanístic destini a sistema viari local i a serveis tècnics.

S'introdueixen algunes variants pel que fa a les reserves per a equipaments esportius de titularitat pública (únicament en el sector SUD1, que constitueix el sector d'eixample residencial per a la població fixa) i per a equipaments esportius de titularitat pública o privada (en els sectors destinats a usos residencials turístics), per tal de millorar l'oferta esportiva específica, atenent al caràcter turístic de Roses.

La mateixa motivació justifica la reserva d'un mínim de sòl a destinar a aparcaments de titularitat pública (la quantia del qual depèn de l'ús predominant de cada sector), que poden ser de superfície, annexos a vials o en àrees d'aparcament controlades o específiques.

Cal tenir en compte el precepte de l'article 64 de la Llei, sobre manteniment global de les superfícies destinades a cadascun dels sistemes urbanístics locals.

Finalment també cal tenir present la condició d'acumulació de les reserves per a sistemes locals en el sòl destinat a sistemes generals inclosos en el sector, sigui aquest continu o discontinu.

2.6. Inclusió de sistemes generals



La totalitat dels sectors delimitats en sòl urbanitzable inclouen sistemes generals, en alguns casos en àrees que se situen en discontinuïtat física.

Aquesta inclusió es regula pel contingut de l'article 35 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Queda doncs subjecte a les determinacions de l'article 35,1:



- a) Computa als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals, al servei de l'àmbit d'actuació corresponent.
- b) S'incorpora, si s'escau, en la part corresponent a la delimitació poligonal del sector.

L'apartat 2 del mateix article estableix que, quan inclouen sòl reservat per a sistemes urbanístics generals, els sectors poden ser físicament discontinus.

Els quadres que acompanyen les normes urbanístiques especifiquen les superfícies de sòl destinades a sistemes generals que s'adscriuen a cada sector, en la part situada en continuïtat i en la part situada en àrea discontinua. Els plànols d'ordenació dels sectors delimitats contenen també la precisió física dels sòls destinats a sistemes generals amb els corresponents destins.

La normativa urbanística que forma part d'aquest document regula amb precisió aquests aspectes que afecten els sectors delimitats. Les normes regulen també les quantitats mínimes de sòl destinat a sistemes generals que han de contenir els sectors que es delimitin en la resta del sòl urbanitzable.





URBANITZABLE DE ROSES

2.7. Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic

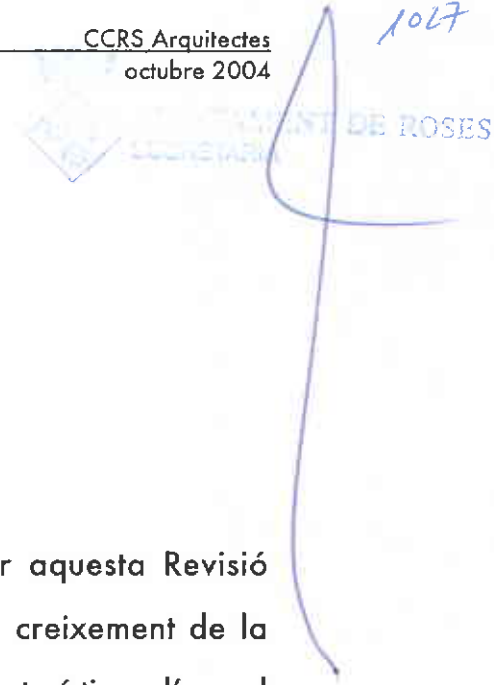
D'acord amb l'article 45,1 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els propietaris de sòl delimitat tenen l'obligació de cedir a l'administració actuant, dins del sector de sòl urbanitzable en que siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Aquest precepte, regulat en les normes urbanístiques del present document, és d'obligat compliment i cal determinar el sòl corresponent en el Pla parcial urbanístic que es redacti o posteriors projectes executius.

Aquesta cessió és també d'aplicació als sectors que es delimitin en la resta del sòl urbanitzable, d'acord amb l'article citat en relació l'article 58,7.

També cal tenir en compte, especialment pel que fa als sectors delimitats SUD3 i SUD4, i, si s'escau, al sector SUD1, així com també per als subsectors que, amb els mateixos fins, puguin individualitzar-se a efectes de l'actuació, el que estableix l'article 45,3.

174
1067



3. El sòl urbanitzable delimitat

3.1. Els sectors delimitats

Els setze sectors delimitats en sòl urbanitzable per aquesta Revisió parcial són els necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, inclosa la indústria turística, d'acord amb els principis del desenvolupament sostenible. En concret, la delimitació efectuada evita la dispersió de les actuacions en el territori (al delimitar sectors en continuïtat amb les àrees ja urbanitzades i edificades), afavoreix la cohesió social (en relació als sectors SUD1 i SUD2 que han d'acollir el creixement vegetatiu i migratori amb residència fixa a Roses, situats i projectats de tal manera que interrelacionin amb les àrees de residència fixa avui existents) i busquen la consolidació del model territorial eficient abans descrit.



3.2. Zonificació

La zonificació establerta tracta d'ajustar-se a les claus i referències del Pla que es revisa, sens perjudici de la revisió global o text refós posteriors. Així, pel que fa al sòl delimitat, s'han mantingut les claus zona 10 i zona 11, introduint les subzones necessàries a efectes de la present regulació:

Zona 10: Desenvolupament urbà

Subzona 10a: Extensió urbana

Subzona 10b: Residencial (tipus I i tipus II)



Subzona 10c: Apartaments turístics

Subzona 10d: Hotelera

Subzona 10e: Comercial-lúdica

Zona 11: Activitats econòmiques

Aquesta zonificació permet definir el règim d'usos i les condicions d'ordenació i edificació de forma més ajustada als nous objectius de planejament, així com establir els paràmetres globals relatius als potencials urbans implícits en cada cas.



3.3. Regulació urbanística

Les normes urbanístiques contingudes en el present document, adaptades a la Llei d'Urbanisme, regulen tots els aspectes relatius a ordenació i edificació en els sectors delimitats, sens perjudici dels posteriors Plans parcials urbanístics que els hauran de desenvolupar.

Pel que fa a la regulació urbanística, cal fer notar que s'estableixen normativament, per a cada zona, els paràmetres d'obligat compliment, i també, per a cada sector delimitat, en les corresponents fitxes, les directrius d'ordenació física, diferenciant aquelles poques que els Plans parcials urbanístics han d'atendre en les seves ordenacions, i aquelles altres que són merament indicatives.

La fitxa que conté el dibuix preliminar de l'ordenació física possible, resultant de l'aplicació dels paràmetres normatius i de les directrius d'ordenació, tenen caràcter il·lustratiu i serveixen com a referència per als Plans parcials urbanístics que es redactin en desenvolupament del

pla d'ordenació urbanística municipal. L'ordenació física propugnada s'explica somerament en el següent apartat d'aquesta Memòria.

3.4. Ordenació física

SUD1

Sector destinat a residència, preferentment de caràcter permanent, situat en el límit del casc urbà. Està delimitat pel rec del fons a orient, per àrees d'equipament al costat occidental i per la nova via de ronda al nord. L'ordenació proposada preveu la utilització d'una tipologia mixta on els edificis plurifamiliars es localitzen al llarg dels carrers principals per a definir clarament els límits d'aquest conjunt residencial respecte els grans espais lliures que l'envolten.

Al nord la resposta a la ronda es realitza mitjançant un ritme de torres plurifamiliars que alternen amb habitatges unifamiliars en filera; per l'est els edificis lineals donen una major continuïtat a la façana delimitant clarament els equipaments esportius; mentre per l'oest l'alternància d'algun bloc lineal amb un joc de torres permet una major entrega de les diferents directrius que es troben en el sector, finalment al sud un conjunt d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats i petites zones verdes estableixen la relació amb alguns equipaments. A l'interior es repeteixen unes illes d'habitatges unifamiliars aïllats o en filera, procurant disposar les primeres en el costat meridional per a una millor insolació de l'illa.

Respecte als sistemes generals es preveu una àrea destinada a equipament entre la riera i la carretera de les Arenes, reservant l'extrem

174
1030

sud com a zona verda per a permetre la continuïtat del camí del cementiri que, partint de la Plaça de la Victòria i passant pel cementiri, ha d'arribar al nou parc al nord de la Ciutadella. Pel que fa a la vialitat es prioritza la relació nord-sud, definint una nova porta a l'extrem nord-oest a través d'una rotonda.

SUD2

Correspon a un sector destinat al creixement de la residència en baixa densitat i amb caràcter no permanent (temporal). Representa la colmatació de la urbanització de Can Mates i la seva delimitació per la via de Ronda i la riera Trencada, així com la nova façana a nord-oest que permet completar la xarxa viària i la reserva de sòl per a zona verda i desguàs territorial.

Es defineixen, tant en la normativa com en l'ordenació, unes àrees destinades a l'edificació plurifamiliar al llarg de la ronda, amb un ritme de torres, i de la riera, amb edificacions lineals que generen un front urbà amb el límit del nou parc de la Ciutadella.

En l'ordenació es proposa la ubicació d'un equipament de caràcter local en l'extrem nord-occidental del sector, a prop de la via de ronda, on les diferents directrius generen un solar de difícil geometria. D'aquesta manera se segueix la lògica de situar els equipaments com a portes o ròtules entre espais de caràcter diferent, com en aquest cas l'espai rural i l'urbà.

SUD3

Conjuntament amb el sector SUD4 es destina exclusivament al desenvolupament hotel·ler. L'ordenació proposa concentrar l'edificació en l'extrem oriental del sector com articulació entre l'Av. de Rhode i el carrer Bernat Metge.

SUD4

L'edificació coincideix en part amb l'existent, amb una possible ampliació. Es proposa concentrar la cessió de l'espai lliure com a sistema local en el front de l'Av. de Rhode.

SUD5 i SUD6

Conjuntament amb els sectors SUD7, SUD8, SUD9 i SUD10 formalitzen el nou àmbit destinat al creixement turístic de la vila. L'ordenació proposa la combinació de diferents tipologies per a respondre de forma idònia als diferents límits i aconseguir una barreja social dins les pròpies unitats residencials.

En el front de l'Avinguda de Rhode, i amb la finalitat de formalitzar una façana contínua, es proposen blocs lineals amb una continuïtat mínima de façana d'uns 80 m i una separació màxima de 20 m. L'alineació és obligatòria. En el límit definit pel carrer Port Reig es proposa una ordenació ritmada que aprofiti la contigüitat amb un possible canal d'aigua o franja verda. La cruïlla amb l'avinguda de Rhode es defineix amb una edificació singular que ha de resoldre aquest encontre,



formalitzant un punt d'inflexió respecte a la continuïtat del front de l'avinguda de Rhode. En aquest últim cas la normativa estableix un vèrtex obligatori. En l'àmbit central es proposa l'ús d'una tipologia més extensiva i de menor densitat que recreï espais tranquils en un entorn de jardins privats.

En aquest sector es defineixen dos importants espais lliures que pertanyen al sistema general, que s'han d'entendre com a prolongació dels canals de Santa Margarida, suggerint la possibilitat de generar noves làmines d'aigua, alimentades per a la recuperació de les aigües de la depuradora i connectades al rec de can Mates, que han de provocar una major circulació de l'aigua per a millorar les condicions biològiques de l'aigua dels canals. La funció d'aquestes làmines d'aigua no són només mediambientals sinó que han de caracteritzar la població de Roses, sempre envoltada de grans aiguamolls. Els equipaments de caràcter local es disposaran en el front d'aquests espais lliures estructurants.



SUD7 i SUD8

En aquests sectors l'ordenació que es proposa preveu l'ús de blocs lineals de quatre plantes d'alçada per a formalitzar el nou carrer transversal que ha de connectar l'avinguda de Rhode amb els canals de Santa Margarida. L'interior del sector es resol amb unitats residencials de tipologia mixta (torres, blocs lineals i edificació unifamiliar) i en l'extrem sud es reserva a volumetries específiques que permetin un desenvolupament d'una zona hotelera. La normativa en aquest sector estableix l'alineació obligatòria, amb una alçada de quatre plantes en

el límit oriental i una separació mínima de 15 metres en el límit occidental.

SUD9

Aquest sector se situa a l'extrem oest de l'avinguda de Rhode, en la intersecció de la C-260 amb la GI-614. L'ordenació proposa la formalització d'aquesta entrada a la ciutat com a porta significativa que ha de mostrar la futura evolució de Roses. Es defineix un front continu al costat sud de l'avinguda i una edificació més oberta amb edificis destinats a un possible ús hotel·ler al llarg de la via d'accés a Santa Margarida. El costat occidental d'aquesta via presenta una àmplia franja verda en relació a una àrea reservada per a la ubicació d'algun equipament significatiu per al municipi, com per exemple un centre d'investigació i educació professional sobre les noves tecnologies de construcció d'embarcacions esportives.

La normativa estableix per aquest sector una alineació obligatòria sobre l'actual carretera (prolongació de l'avinguda de Rhode) amb un front mínim de 80 metres, una separació màxima de 20 metres i una alçada de quatre plantes.

SUD 10

En aquest sector l'ordenació proposada preveu la possibilitat d'un edifici singular destinat a hotel en el punt d'intersecció entre el carrer Punta Falconera i la futura prolongació de l'avinguda de la Platja cap a la nova avinguda de Rhode. La resta del sector es resol amb la combinació de torres, petits blocs lineals i edificacions unifamiliars en

81
1034

filera. El límit occidental està reservat com a parc urbà que prolonga i remata la franja verda del sector superior.

SUD11 i SUD12

Conjuntament amb el sector SUD13 formalitzen l'àmbit destinat al nou desenvolupament lúdic-comercial i turístic-terciari de Roses. L'ordenació proposada pretén construir un front continu sobre l'actual carretera, amb blocs lineals alineats que han de construir una imatge urbana i representativa en aquesta nova porta a la ciutat. La normativa persegueix aquesta idea determinant una alineació obligatòria, un front mínim continu de 80 metres i una separació màxima de 45 metres, que inclou una reserva viària acompanyada d'una franja verda.

SUD13

En aquest sector es preveu un desenvolupament lúdic-comercial-turístic singular amb dues franges clarament diferenciades, la primera entre la carretera i el camí Ral de Roses que actualment rep el nom de carrer Pica d'Estats i la segona entre aquest últim i el límit nord del sector. En ambdós casos l'ordenació és oberta amb el fi d'afavorir una permeabilitat visual cap el Parc i una contraposició respecte a la continuïtat del front sud de l'avinguda des del punt de vista compositiu. En la primera franja la normativa determina una volumetria específica, on la representativitat de la porta a Roses estarà definida per la singularitat de les edificacions de 60 metres de front edificat respecte a l'avinguda amb la separació mínima entre edificacions de 30 metres. Respecte a la segona franja que estableix la relació amb el territori, la



182
1835

tipologia establerta és en torre, d'uns 700 m² de planta, l'ordenació de les mateixes haurà d'establir un ritme respecte al camí Ral del que se separaran un mínim de 30 metres.

Els sistemes generals segueixen la pauta general d'aquest àmbit on es pretén crear una estructura d'espais lliures en forma de pista respecte al passeig marítim o l'avinguda de Rhode i la seva prolongació, generant corredors verds entre el territori i el front litoral.

SUD14

Correspon a un sector destinat exclusivament al desenvolupament d'activitats logístiques. L'ordenació proposa combinar diverses tipologies de naus industrials:

- Naus aïllades o aparellades amb alineació obligatòria (amb un front màxim edificat de 70 metres) i una distància mínima entre les aparellades de 20 metres. La parcel·la mínima és de 2.000 m² i l'alçada màxima de 12 metres.
- Naus entre mitgeres (agrupacions amb un mínim de cinc naus, amb parcel·la mínima de 750 m² i 15 metres de façana mínima per nau) que han de definir un front a la via que limita el sector pel nord, amb un front mínim de 120 metres. L'alçada màxima és de 7 metres.

La normativa estableix una alineació obligatòria respecte a la carretera i a la via interior.





Proposta de ordenació física

Sònia Bolwett i Serra

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territori
Direcció General d'Urbanisme i Territori
Mòdul d'Urbanisme i Territori
09 MARÇ 2005

1036



4. El sòl urbanitzable no delimitat

4.1. Zonificació

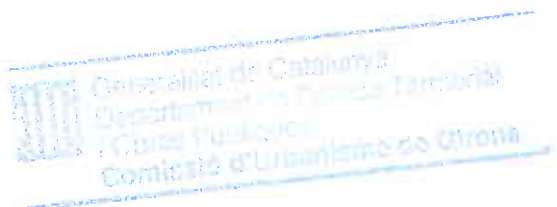
Aquesta revisió classifica també sòl urbanitzable no delimitat, seguint els mateixos criteris que en el cas dels sectors delimitats, en relació al desenvolupament sostenible del municipi. En efecte, el sòl urbanitzable no delimitat també se situa en continuïtat amb els teixits urbans consolidats. La posició d'aquests sòls i la seva regulació urbanística els situen en línia amb el model territorial definit per aquest document de revisió.

La zonificació establerta manté l'anterior zona 12: Desenvolupaments opcionals.

4.2. Regulació urbanística

La regulació urbanística és únicament zonal, donat que, per definició, no es delimiten sectors de planejament parcial.

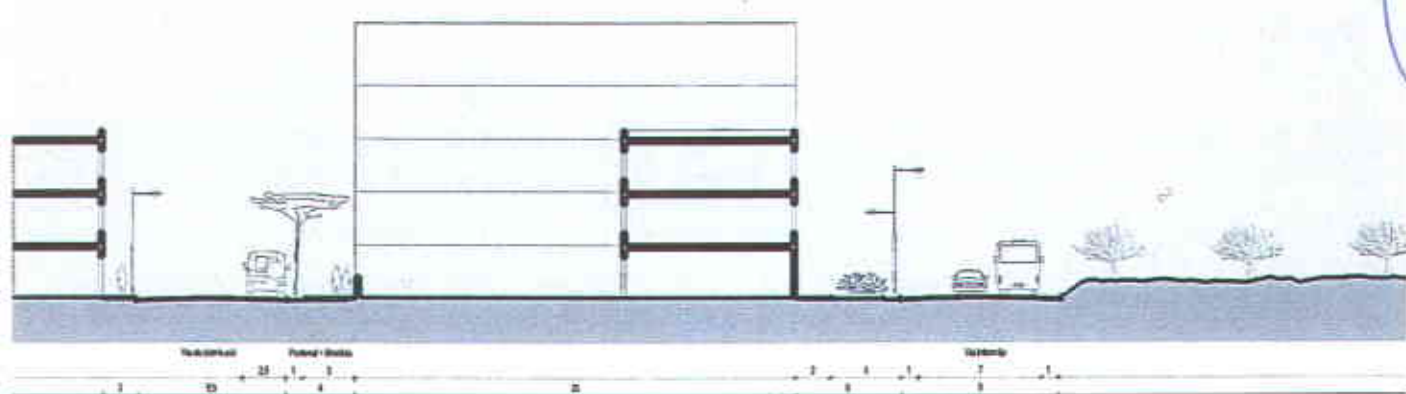
La regulació atén únicament les condicions per delimitar nous sectors, d'acord amb el contingut de l'article 58,7 de la Llei d'Urbanisme, així com als paràmetres que regulen l'edificabilitat, densitat, règim d'usos i altres condicions de la zona.



185
1038
MOSES



SECCIÓ 01



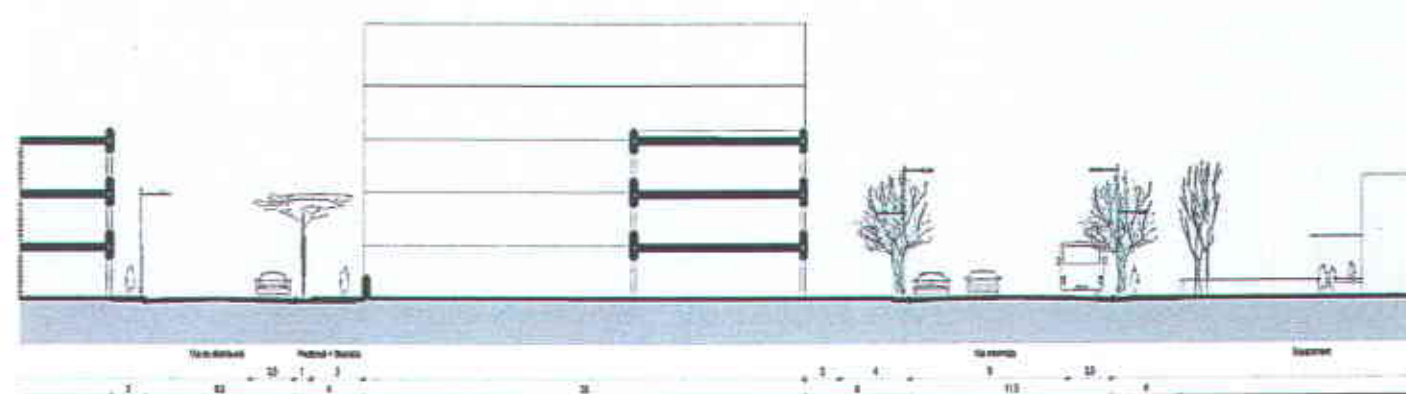
SECCIÓ 02



VIA INTERMITJA SECCIONS



SECCIÓ 03



SECCIÓ 04

Generalitat de Catalunya
Departament de Transport i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Seccions via intermitja

186

1039



DE ROSA

Handwritten signature in blue ink



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Cirona

87
1040
ROSES

5. Sistemes urbanístics

La revisió conté determinacions relatives als sòls destinats a sistemes generals relacionats amb el sòl urbanitzable, necessàries per a fer possible la introducció dels nous criteris d'ordenació i en consonància amb els objectius que deriven del model territorial. Els apartats següents contenen una descripció sintètica d'aquestes determinacions per a cada categoria de sistema general.

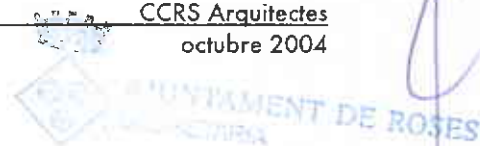


5.1. El sistema urbanístic de comunicacions

La tendència a la dispersió dels diferents nuclis consolidats de població, que és un tret característic de la Roses d'avui, porta a la necessitat d'establir unes directrius de planejament que assegurin la continuïtat i el lligam entre els diferents nuclis i la cohesió urbana. El sistema viari és un dels elements essencials, potser el que més, per a la consecució del model territorial que es propugna. Del desenvolupament del viari general dependrà, de forma unívoca, l'estructura i el funcionament de la nova ciutat.

La idea bàsica és l'optimització de la malla existent, evitant la concentració d'esforços en una única gran via de grans prestacions. El model es decanta per la xarxa, actualment ja ben integrada en el territori, que distribueixi els fluxos enlloc de concentrar-los, tot recolzant-se en els grans canvis que introdueix el nou túnel d'accés al port.

La nova via de circumval·lació, també anomenada intermèdia, de secció canviant segons els trams, en relació als usos del sòl en cada un d'ells,



és la que ha de ser capaç de distribuir els fluxos, especialment cap al i des del nucli urbà. El traçat proposat permet una més gran adaptació a la topografia i a les preexistències, així com a la divisió parcel·l·lària actual.

Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, a que es refereix l'article 59, 3, c, de la Llei, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, no resulta d'aplicació al cas de Roses, donat que, per la seva població censada no té l'obligació de prestació de servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

Això no obstant, atès el problema plantejat en temporada alta amb l'afluència massiva de turistes, es proposa ampliar l'actual línia de transport col·lectiu al llarg de la línia de la costa (des de l'Almadrava a Santa Margarida), convertint-la en el futur en un circuit que integri la via de circumval·lació, donant així servei a una més àmplia àrea residencial.



5.2. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

En un sentit estricte, els sòls destinats expressament per aquesta revisió al sistema general d'equipaments comunitaris, són molt escassos. Això no vol dir que no s'afrontin les necessitats inherents als diferents sectors, donat que cal destinar-hi un mínim del 5% del sòl delimitat, en cada sector, al sistema local d'equipaments. A més, s'hi afegeix la possibilitat

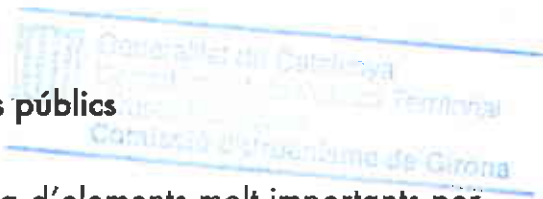
185
1042
DE ROSES

de destinar un 10% del sòl previst per al futur parc urbà de darrera la Ciutadella a equipaments comunitaris.

Les reserves que apareixen expressament assenyalades es corresponen amb reserves prèviament existents:

-la zona situada a la carretera d'accés, sobre l'eix de l'avinguda de Santa Margarida, amb una superfície total de 21.952 m²s, que constitueix una reserva interessant per a equipaments esportius o turístics, o també sanitaris o assistencials, però que no hauria de desapropitar el factor localització (nus principal d'accessos) per tal de situar-hi algun ús o edificació representativa de la capitalitat turística que Roses ha de consolidar).

-les dues zones situades al sector SUD1, amb una superfície total de 21.039 m²s, que completen els equipaments ja existents en aquest sector, i es destinen a ampliar les parcel·les existents (Institut d'Ensenyament Mitjà i Mossos d'Esquadra) o a situar-hi usos complementaris i pistes esportives.



5.3. El sistema urbanístic d'espais lliures públics

El sistema general d'espais lliures consta d'elements molt importants per al nou model territorial i urbanístic, definitoris dels objectius de la present Revisió parcial:

- el gran espai situat darrera de la Ciutadella, cridat a convertir-se en el gran parc urbà central de Roses, el qual compleix diverses funcions importants en el nou model urbanístic (connector amb els sòls rurals de la plana, protecció de l'entorn de la Ciutadella, parc central aglutinador dels diferents nuclis urbans i turístics, contenidor d'espais de lleure i equipament, provisió d'aparcaments, etc); es tracta d'un parc amb una superfície total d'unes 16 hectàrees, que cal projectar unitàriament, previ Pla especial de definició dels usos i localització dels equipaments.

- els espais lliures que acompanyen les vies de penetració, des de la carretera d'accés, als sectors de Santa Margarida i el Salatà, i que en algun cas es prolonguen per la zona alta, fins enllaçar amb les urbanitzacions Les Garrigues i Mas d'en Mates; compleixen una important funció d'imatge: doten d'amplitud i qualifiquen les vies d'accés a les diferents àrees turístiques; la reconversió dels espais lliures que segons aquest criteri les fa més útils als objectius de qualitat preconitzats; la seva urbanització ha de ser molt acurada.

Alguns d'aquests corredors verds són susceptibles de donar continuïtat a la xarxa de canals de Santa Margarida, millorant la recollida d'aigua des de les rieres o millorant la circulació de les aigües; aquesta



151
1044

reconversió es deixa únicament apuntada, ja que exigeix la necessària capacitat de promoció.

A efectes del compliment de l'estàndard mínim de sòl a destinar al sistema general d'espais lliures, segons l'article 58, 1, f, establert en 5 m²s per cada 25 m²st admès pel planejament urbanístic per a ús residencial, el càlcul és el següent:

Sostre total residencial en sòl delimitat:

a) Sectors SUD1 i SUD2 (residència fixa):

125.659 m²st

b) Sectors SUD5, SUD6, SUD7, SUD8, SUD9, SUD10, SUD15 i SUD16
(residència turística):

193.528 m²st



Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior, Polítiques Territorials
i Cooperació Local
Comissió d'Urbanisme de Girona

c) Sòl urbanitzable no delimitat (residència turística):

101.909 m²st

Total:

421.096 m²st x 5 m²s / 25 m²st = 84.219,20 m²

Aquesta xifra queda coberta sobradament només amb el gran parc central previst darrera de la Ciutadella, amb una superfície total de 130.300 m²s, descomptades les rieres, els camins interiors i els i baluards. El conjunt del parc amb aquests espais és de 158.502 m²s.

52
1045
↓
DE ROSES

La superfície total destinada al sistema general d'espais lliures és de:

Sòl urbanitzable delimitat: 213.045 m²s

Sòl urbanitzable no delimitat: 45.172 m²s

Total sòl urbanitzable: 258.217 m²s

L'estàndard previst a la Llei queda així doncs àmpliament superat. Cal tenir en compte que, per tractar-se d'una Revisió parcial, no es comptabilitza el sostre residencial potencial del sòl urbà, la demanda d'espais lliures de caràcter general del qual, en compliment de la Llei, quedarà així també parcialment satisfeta, en el futur, amb les actuals previsions.



13
1046

5.4. El sistema urbanístic de serveis tècnics

Les previsions de reserva de sòl amb destí al sistema general de serveis tècnics necessaris per a la urbanització que efectuïn els Plans parcials urbanístics, d'acord amb les previsions municipals, corresponen a sòls de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb l'article 65,3 de la Llei.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior, Habitatge
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



6. Les xarxes bàsiques de serveis

Aquesta Revisió parcial inclou els esquemes de les xarxes bàsiques de serveis, corresponents a les xarxes de distribució d'aigua potable, desguàs i energia elèctrica, com a previsió necessària a tenir en compte en els Plans parcials urbanístics i en els Plans parcials de delimitació, i segons les indicacions municipals i de les diferents companyies de serveis. Aquesta és únicament una previsió general, esquemàtica, per a la futura prolongació de les canalitzacions i instal·lacions tècniques. S'ha efectuat sobre la base de la informació disponible relativa a les xarxes actualment existents en cada cas.



7. Modificacions puntuals de la qualificació urbanística

Com a conseqüència dels ajustos introduïts en la classificació de sòl urbanitzable o la delimitació de sectors, la Revisió introdueix determinades modificacions o precisions en la qualificació urbanística de sòls urbans o no urbanitzables, les quals apareixen en les fitxes adjuntes i es relacionen a continuació:

a) Solar en sòl urbà a l'avinguda de la Platja (Santa Margarida)

Aquest solar continua en part afectat pel sistema viari general, si bé en menor proporció respecte del planejament urbanístic fins ara vigent. La resta del solar ara no afectat passa a tenir la qualificació de zona de habitatge plurifamiliar aïllat, intensitat I (clau 8a).



AYUNTAMIENTO DE ROSES

SECRETARIA

ST
1048

b) Sector entre Mas Fumats i Mas Buscà

Una petita faixa de terrenys colindants a l'accés entre les dues rotondes previstes, passa de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, amb la qualificació urbanística de zona de Reserves naturals (clau 17).

c) Antic sector UP9

L'antic sector de sòl urbanitzable no programat UP9 passa a sòl no urbanitzable, amb la qualificació urbanística de zona de Reserves naturals (clau 17)

d) Antic sector UP2

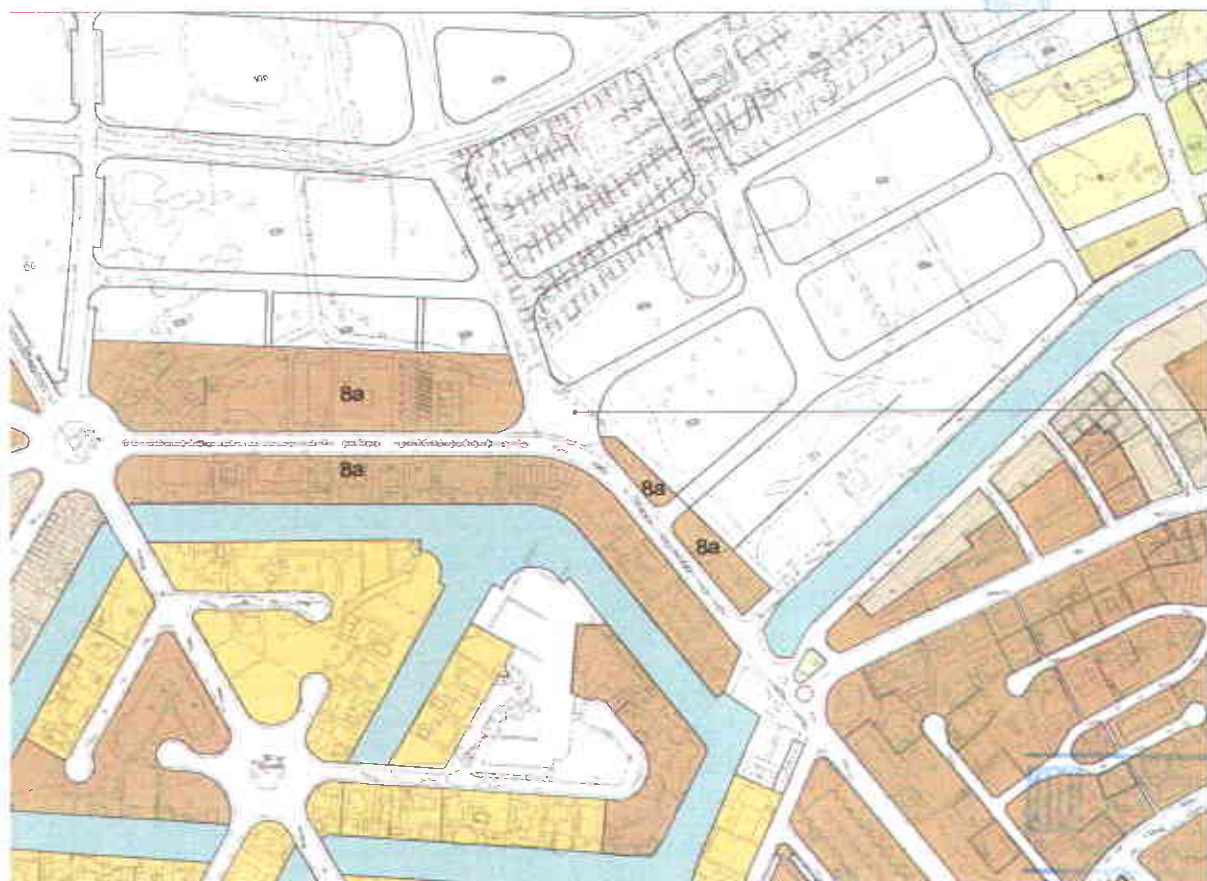
Els sòls urbanitzables al costat de l'antic sector de sòl urbanitzable programat UP2 (actual sector de sòl urbanitzable delimitat SUD1) que passen a sòl urbà, es qualifiquen zom a sistema d'equipaments i dotacions, i com a sistema de verd privat, segons la delimitació continguda en la fitxa adjunta.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Solar en sòl urbà a l'avinguda de la Platja (Santa Margarida)

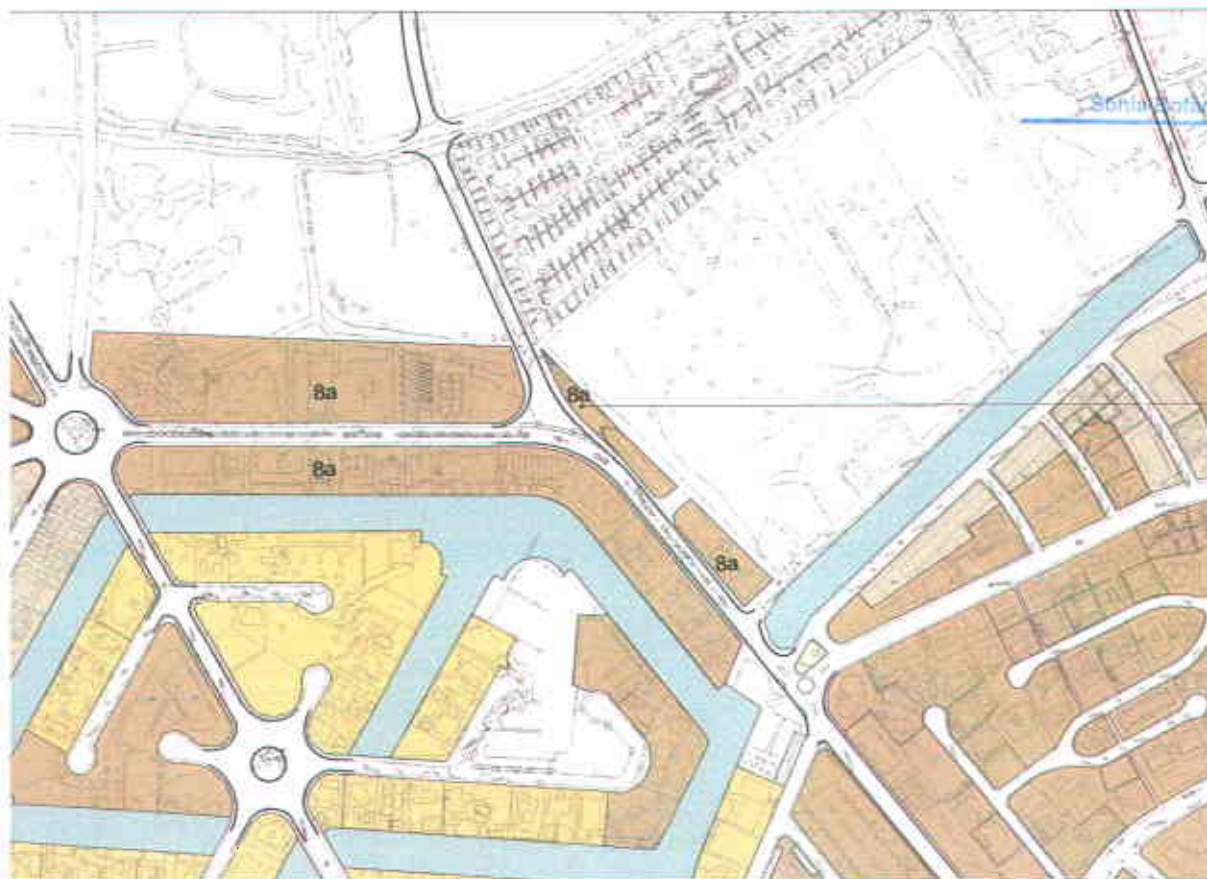
156
1049



Afectat pel sistema
viari general

Situació vigent

09 MARC 2005



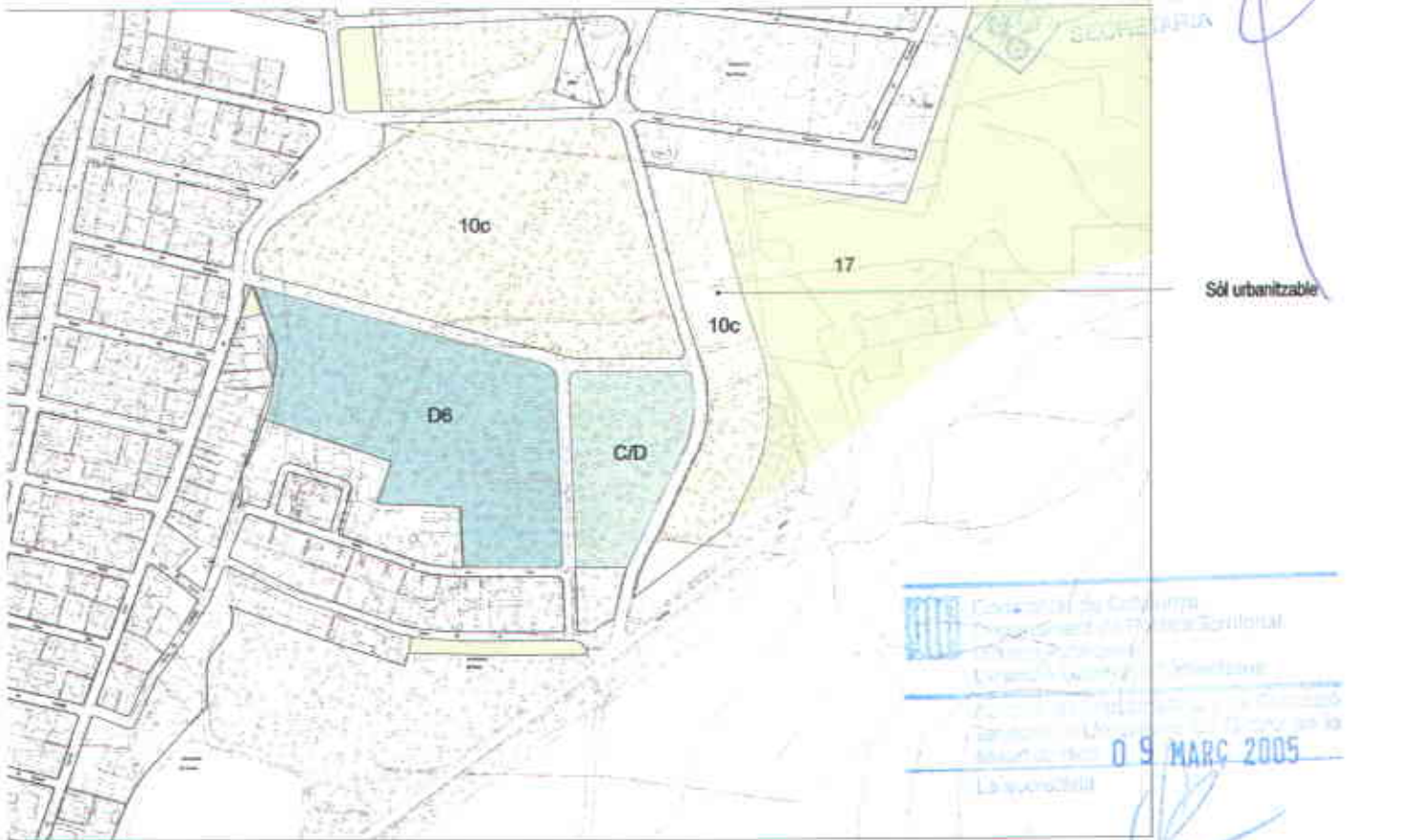
Zona de habitatge plurifamiliar
aïllat, intensitat I (clau 8a)

Situació proposat



Sector entre Mas Fumats i Mas Buscà

157
1050



Situació vigent



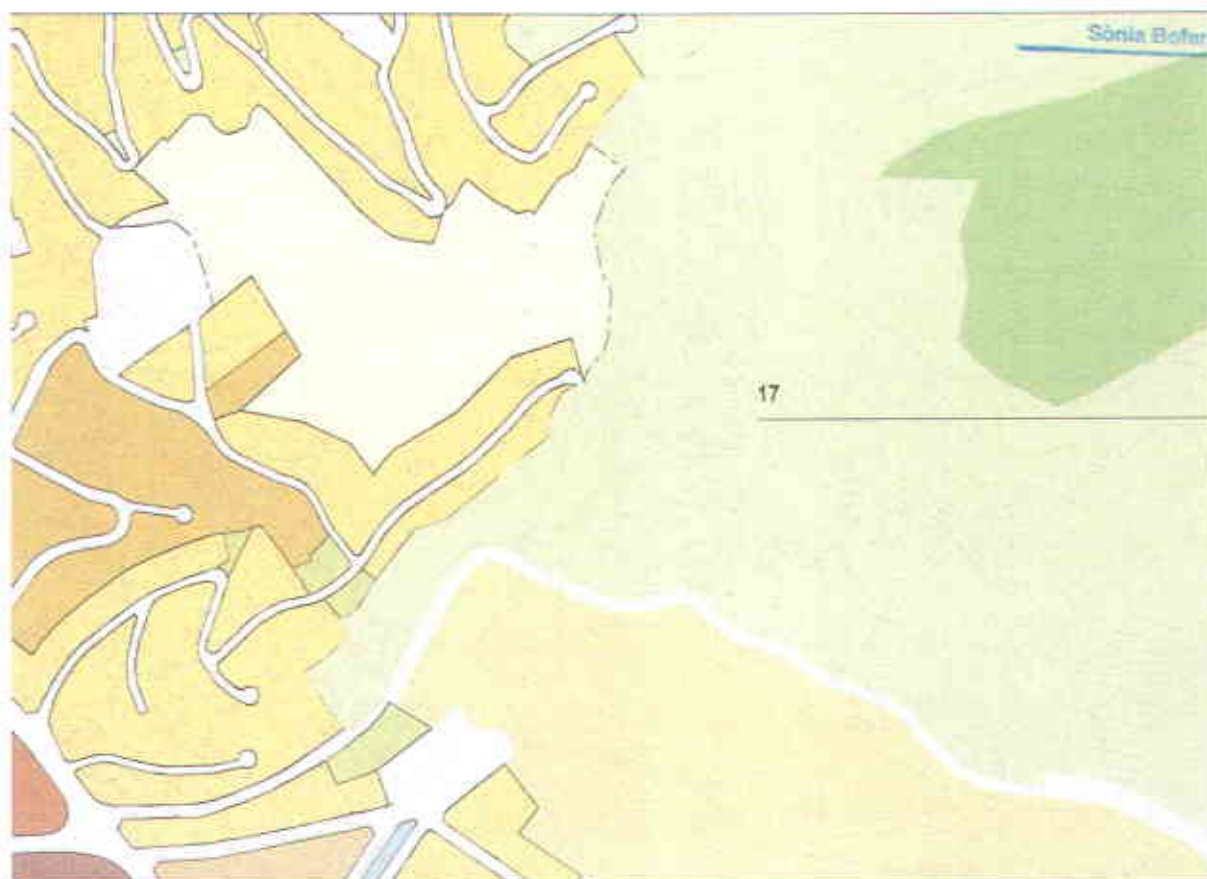
Situació proposat

DE ROSES



Sòl urbanitzable programa

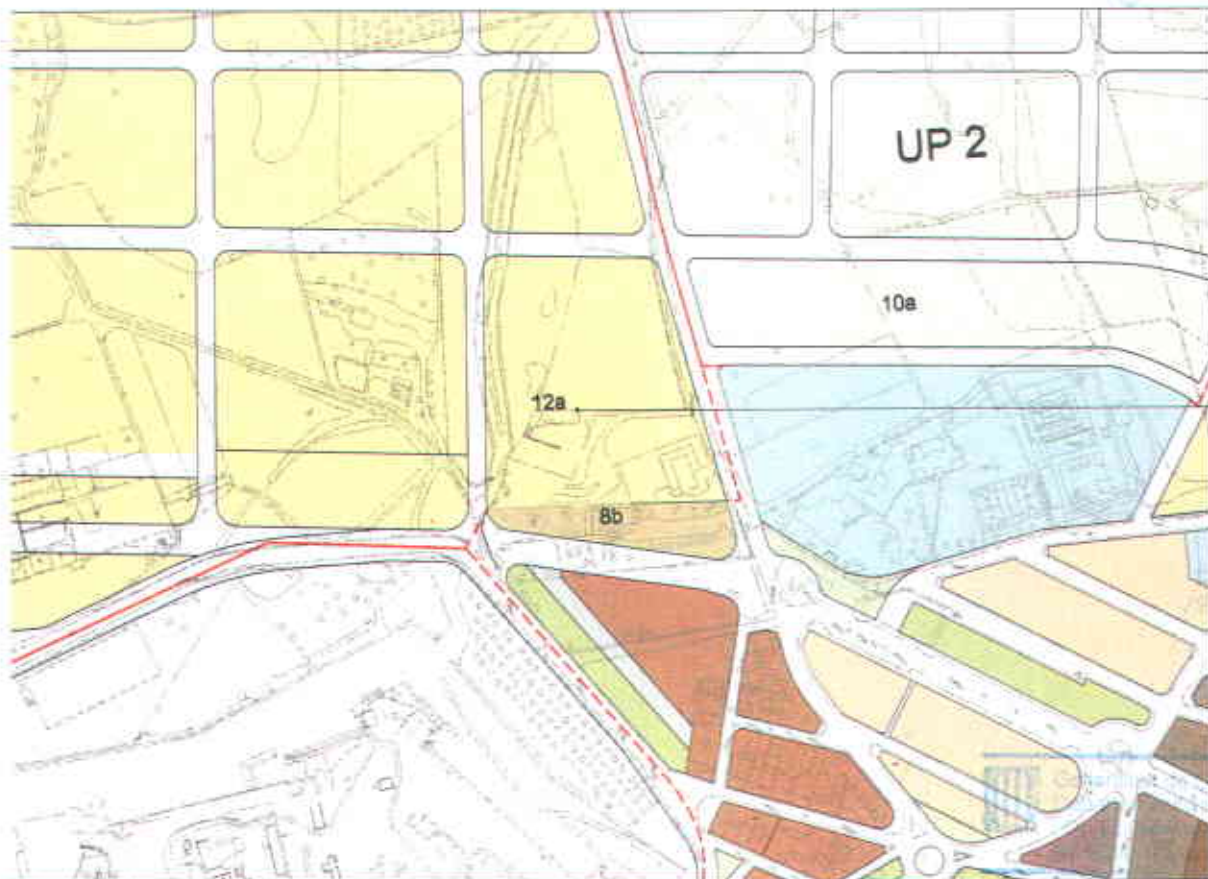
Situació vigent



Sòl no urbanitzable,
zona de reserves naturals (clau 17)

Situació proposat

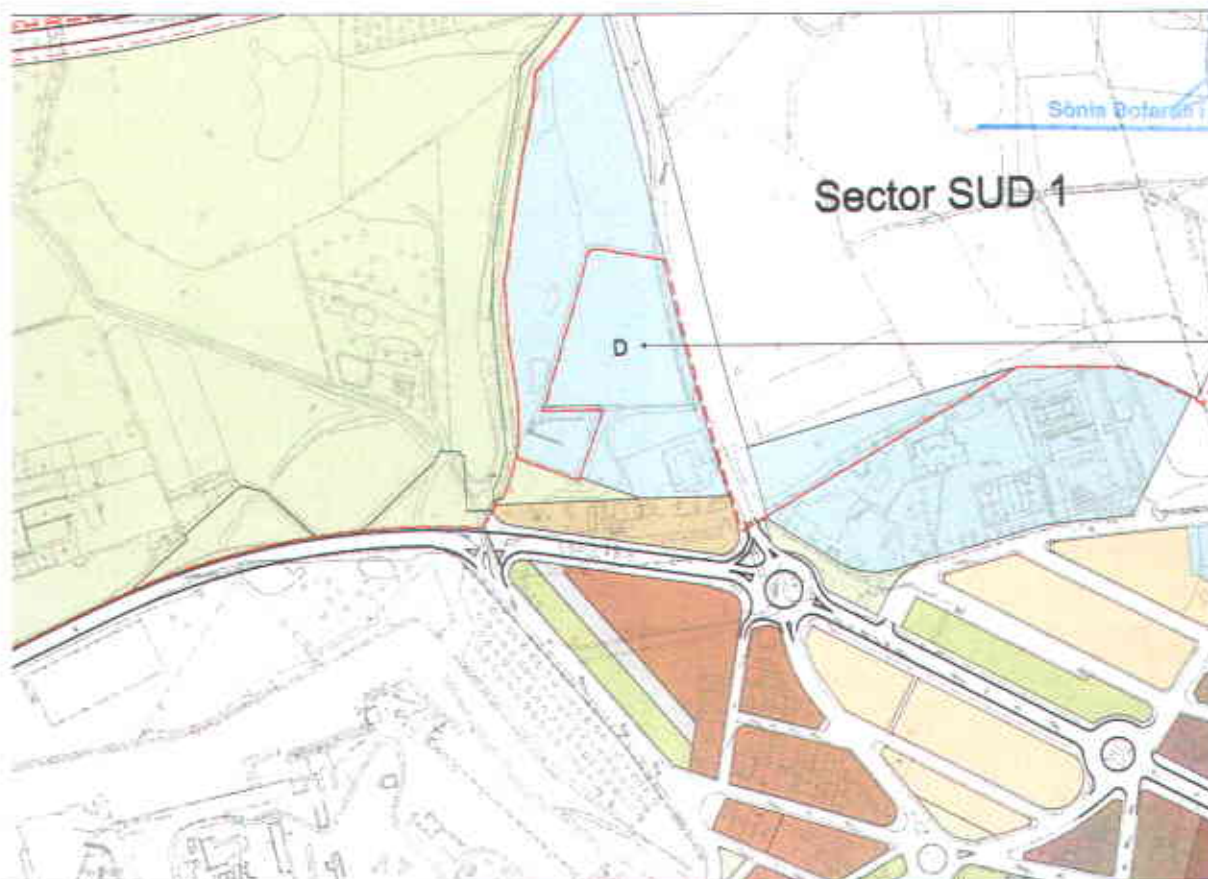
Antic sector UP2



Situació vigent

Zona en sòl urbanitzable qualificat com a zona de desenvolupament opcional (clau 12a)

09 MARÇ 2005



Situació proposat

Zona en sòl urbanitzable que passa a sòl urbà amb la qualificació d'equipaments i dotacions (clau D)



200
1053



3. INFORME MEDIAMBIENTAL

TAULA DE CONTINGUTS

1. Diagnosi i objectius

pàg. 3 a 7

- 1.1 Roses en el contexte de la Costa Brava i l'Alt Empordà
- 1.2 Diagnosi del sòl urbanitzable
- 1.3 La revisió del sòl urbanitzable de Roses
- 1.4 Els objectius específics del Pla i els grans principis de sostenibilitat considerats

2. Opcions d'ordenació, justificació del creixement i principis de sostenibilitat

pàg. 8 a 29

- 2.1 Opcions d'ordenació i justificació del creixement
 - 2.1.1 Model de ciutat i model d'ordenació del territori
 - 2.1.2 Règim del sòl i creixement proposat
 - 2.1.3 Reordenació del sòl urbanitzable
- 2.2 Sistema viari i mobilitat sostenible
 - 2.2.1 Sistema viari i transport
 - 2.2.2 Transport públic i mobilitat sostenible
 - 2.2.3 Mesures indirectes. Autocontenció
- 2.3 El sistema de verd públic i espais lliures i valors naturals protegits
 - 2.3.1 Característiques i objectius dels espais lliures i verd urbà
 - 2.3.1.1 Els espais lliures de l'entorn urbà i urbanitzable de Roses
 - 2.3.1.2 El verd urbà de Roses
 - 2.3.1.3 Objectius en relació al verd urbà i als espais lliures periurbans
 - 2.3.2 Propostes específiques de millora del verd urbà
 - 2.3.3 Propostes de millora pel que fa a l'encaix entre medi urbà i rural-natural

3. Gestió de vectors ambientals i recomanacions de cara al planejament derivat

pàg. 30 a 39

- 3.1 Racionalització del consum d'aigua
- 3.2 Control de la qualitat dels efluentes
- 3.3 Racionalització del consum energètic i control de la contaminació atmosfèrica
- 3.4 Contaminació acústica
- 3.5 Contaminació lumínica
- 3.6 Gestió de residus municipals i runa de construcció

4. Risc ambiental

pàg. 40 a 41

- 4.1 Risc d'incendi
- 4.2 Risc d'avingudes i inundacions
- 4.3 Risc geomorfològic i erosió de sòls
- 4.4 Risc per contaminació atmosfèrica

1. Diagnosi i objectius

1.1 Roses en el contexte de la Costa Brava i l'Alt Empordà

El municipi de Roses (45,87 km² i 15.386 habitants, any 2002) es troba a la Costa Brava nord, en la zona de confluència de la plana empordanesa, antigament solcada d'aiguamolls, amb les elevacions del Cap de Creus. El litoral de Roses va des de la cala Jóncols (límit amb el t.m. de Cadaqués) fins a l'antic grau de Roses, una de les boques de l'antic estany de Castelló, limitant amb el terme de Castelló d'Empúries. El nucli urbà es troba a l'extrem NE de la badia de Roses, justament on la costa baixa deixa pas al litoral abrupte i, degut a la seva peculiar localització, constitueix un cul de sac pel que fa als accessos viaris.

La comarca altempordanesa es caracteritza per la persistència del paisatge rural tradicional, la diversitat i bellesa del patrimoni cultural (arquitectònic i arqueològic) i natural i, en definitiva, la qualitat ambiental. No és endevades que és la comarca catalana que té més superfície protegida, concretament 21.751,5 ha., repartida entre dos parcs naturals (P.N. dels Aiguamolls de l'Empordà i P.N. del Cap de Creus) i el Paratge Natural d'interès Nacional de l'Albera. Roses, en concret, té vora del 60% del seu terme inclòs en alguna figura de protecció; concretament es troba al límit nord del P.N. dels Aiguamolls (del qual una cinquantena d'ha. hi són incloses) i alhora constitueix la porta d'entrada del P.N. del Cap de Creus, una bona part del qual es troba dins del seu terme. El medi natural rosenc acull una representació de cinc dels sis ambients principals propis de la comarca com són: les zones de roquissars, platges i fons marins; els aiguamolls litorals; les zones de conreus tradicionals mediterranis; els matollars i formacions forestals mediterrànies litorals, i les lleres i formacions forestals associades als cursos d'aigua; de manera que només hi manquen les formacions forestals madures d'alzines i faigs, pròpies de les serralades interiors.

El nucli de Roses ocupa actualment unes 660 ha, que s'estenen per tot el litoral quaternari de la badia i part del litoral rocallós, fins el límit amb el parc natural. A partir d'una primera implantació grega, la mítica ciutat de Rhode, que ocuparia el subsòl de l'actual Ciutadella, al costat de la riera de Ginjolers, la ciutat va restar durant molts segles confinada a aquest limitat perímetre, fins més enllà de l'edat mitjana. L'expansió moderna de la vila s'ha fet, cap al litoral sud, a costa de la transformació dels aiguamolls del Salatar, continuació dels Aiguamolls de Castelló o de l'Empordà, actualment protegits en la seva major part, i, vers el nord, esgarrapant el territori abrupte a primera línia de costa, i més amunt encara, d'una forma molt poc respectuosa amb l'entorn natural. El creixement vers la plana interior, desestimat en una primera etapa pel menor atractiu, atesa la manca de vistes marítimes i també pel valor agrícola del sòl, és gairebé l'única opció que resta actualment, i tampoc no està exempta de problemes.

Roses constitueix el segon municipi més poblat de l'Alt Empordà, comarca natural caracteritzada per la presència de petits nuclis compactes, la majoria de dimensions modestes (≤ 1.000 habitants), repartits de manera força homogènia pel territori, amb un únic centre important, Figueres (33.064 habitants). Tanmateix, Roses constitueix la principal bossa d'habitatge comarcal (22.667 habitatges), per davant de la capital.

L'activitat turística i residencial han estat els motors del creixement del municipi en aquestes darreres dècades, que gairebé ha doblat la població en els darrers 20 anys. Els sectors econòmics tradicionals, centrats d'una banda en l'agricultura i ramaderia i de l'altra en la pesca, han perdut pes; en el primer cas atesa la migrada extensió de

203
1056

terrenys útils de plana, que fa que si l'agricultura mai ha estat una activitat massa important actualment hagi esdevingut clarament residual, si bé juga un paper ecològic i paisatgístic de primer ordre. Pel que fa a la pesca, el port de Roses és un dels més importants de Catalunya, amb la principal flota pesquera del litoral nord català. Associada a aquesta activitat hi ha una depuradora de marisc, una granja piscícola dins la mar i petites empreses de la indústria de la salaó (anxoves). Tanmateix, aquest sector pot només aspirar a mantenir el seu pes actual, ates el límit natural d'explotació dels recursos i la manca de vocacions professionals en aquest sector.

L'activitat secundària és feble i es basa fonamentalment en la construcció (aprox. 85% del pes del sector), mentre que hi ha una factoria d'embarcacions i diverses indústries annexes, als afores del poble, que ocupen unes 300 persones. Les possibilitats d'extendre el sector secundari més enllà de la situació actual i de la marcada dependència del sector de la construcció són una incògnita.

D'altra banda, la forta estacionalitat poblacional, atès el caràcter turístic de la vila porta a que durant l'estiu es multipliqui diverses vegades la població resident, que ateny més de 50.000 efectius, fet que té una gran rellevància pel que fa al parc d'habitatges, que superen de llarg al nombre d'habitants censats a la vila. Aquesta fluctuació poblacional afecta també diversos paràmetres ambientals (congestió, soroll, consum d'aigua i d'energia, dificultats d'implantar sistemes de depuració biològics, dificultats en la gestió dels residus municipals, etc.), fruit bàsicament de la dificultat de dimensionar els equipaments i infraestructures a aquest tipus d'oscil·lacions.

Roses, per la seva ubicació i la seva dinàmica de creixement -exclusivament centrada en el turisme- no juga el rol de capitalitat de segon ordre que la seva dimensió podria donar a entendre. Tanmateix, els valors naturals, paisatgístics i culturals presents en el seu àmbit territorial tampoc fan aconsellable creixements massa per damunt de la demanda interna ni l'assumpció de nous rols que puguin posar en perill els valors suara esmentats.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

1.2 Diagnosi del sòl urbanitzable

El municipi de Roses, i més concretament el sòl urbà o urbanitzable es caracteritza per:

- Una realitat urbana fragmentària i incoherent, amb una escassa articulació entre les parts, fruit d'un creixement desordenat a base de paquets urbans escassament relacionats amb els teixits preexistents, marcada pel creixement turístic i l'especulació, iniciada a mitjans dels anys 60, en què es desenvolupen els sector d'urbanització de Santa Margarida-El Salatà, Puig-Rom, Canyelles Petites i l'Almadrava, seguint la línia de costa; i de Mas Oliva, els Grecs i la sureda d'en Mairó, més a l'interior però amb vistes al mar. El propi centre urbà i les portes d'accés no tenen una urbanització diferencial caracteritzadora o que potenciï una imatge i un nivell d'activitat cultural i comercial pròpia d'una ciutat de les dimensions de Roses.
- Una manca de límits clars o de final de ciutat, que té una repercussió sobre els sistemes naturals i agrícoles propers, parcialment inclosos en l'àrea perifèrica del P.N del Cap de Creus i en el P.N. dels Aiguamolls de l'Empordà, i una incidència paisatgística força contrastada entre la urbanització banal i els valors naturals i culturals que s'haurien de preservar, tant des d'un punt de vista jurídic com per pel fet que constitueixen un dels principals actius turístics, i per tant de sosteniment

econòmic del municipi. En aquest sentit, un cop malmesa gran part de la façana litoral del municipi, és a evitar la proliferació de les urbanitzacions de la plana interior, com Mas Buscà i Mas Fumats, atès que la zona de muntanya, per les seves característiques topogràfiques i pel caràcter protegit del sòl es troben relativament garantides.

- Una vialitat que afavoreix la situació de cul de sac, estructurada a partir de tres eixos de comunicació, un de territorial (autovia Figueres-Roses) i dos de locals (carretera de Vilajuïga i carretera de Cadaqués), i una única via d'accés principal al municipi (Avinguda de Rhode), que concentra una gran part tant dels moviments interns com d'entrada i sortida, i que pateix per tant greus problemes de congestió.
- Una activitat econòmica centrada quasi exclusivament en el turisme, fet que confereix una variació estacional molt acusada, tant pel que fa a l'activitat econòmica com a l'ocupació residencial. El monoconreu residencial i la manca d'activitat econòmica alternativa dona a la població un caràcter molt dinàmic, amb elevades taxes d'immigració i emigració que tenen, finalment, un balanç positiu per l'entrada de contingents extracomunitaris.
- Uns espais lliures urbans deficientes i no estructurats, entre ells ni amb continuïtat amb els espais naturals protegits i/o de la perifèria del nucli urbà, que no permeten el trànsit agradable de vianants i/o ciclistes entre dels diferents punts de la ciutat ni entre aquesta i els espais lliures periurbans. El repartiment del verd de forma irregular, amb clars dèficits en els sectors centrals més poblats és un altre dels aspectes a corregir.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

1.3 La revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses

El present informe fa referència al document de revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses, de manera que només afecta, d'una forma directa, els terrenys qualificats d'urbans o urbanitzables pel planejament vigent i els sistemes generals relacionats.

El fet d'aquest abast limitat en la revisió del planejament té relació directa amb els objectius generals cercats, que no són altres que:

- Corregir el desajustament existent entre la previsió de sòl urbanitzable vigent amb el Pla actual en relació a les necessitats estimades de sòl per als diferents usos;
- Definir els usos previstos en els diferents sectors de sòl urbanitzable;
- Delimitar i determinar la posició dels diferents sectors;
- Millorar la inserció urbanística i territorial dels nous sectors de sòl urbanitzable en funció de la realitat actual del municipi i la desitjable millora de l'eficiència del sistema urbà, tot prenent en consideració el contexte rústic i natural dels encontorns; i
- Fer l'adaptació del planejament vigent a les determinacions de la nova Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya.

1.4 Els objectius específics del Pla i gran principis de sostenibilitat considerats

Els objectius principals del Pla es poden sintetitzar en cinc, que són els següents:

- (Urbans) Reconèixer i reforçar la identitat de l'espai urbà i periurbà, en conflicte, de Roses, promovent el caràcter patrimonial del recinte històric de la Ciutadella i l'espai rural de les oliveres, reforçant el caràcter urbà del nucli actual de la població i generant una imatge global del municipi més atractiva i coherent, tant pels estadants o població resident com de cara al turisme.
- (Viàries) Descongestionar els accessos exteriors i interiors (urbanitzacions, casc antic, façana litoral i port) diversificant l'estructura viària actual en forma d'arbre vers una malla, que suposi un baix impacte i alhora ordeni i possibiliti nous usos o funcions de les vies i espais servits, actuals i existents.
- (Residencials) L'ompliment i/o densificació de l'espai urbà, en els sectors més propers al centre i, per tant, aptes per a la implantació residencial; la creació d'una franja especialitzada en equipaments turístics i activitats complementàries sobre l'Avgda. de Rhode; la reserva de sòl per a un centre logístic a prop de l'entrada actual de la població i la creació d'espais aptes per a l'adaptació a les canviants tendències de la demanda turística i terciària en general (possible centre de convencions, Parc d'Innovació turística, Viver d'empreses especialitzades, etc.).
- (Relació ciutat-territori) Passar d'una única façana urbana litoral congestionada a una doble façana marítima, contínua i més agradable, i terrestre, discontinua i encarada a la zona agrícola tradicional i al parc natural del Cap de Creus, amb un baix impacte sobre els sistemes naturals per l'existència de límits clars del sòl urbà, respectuosos alhora amb el parcel·lari i la topografia i amb les rieres transversals que connecten el centre urbà amb l'espai rural proper.
- (Nous equipaments i espais lliures públics) Necessitat de cohesionar els equipaments i zones verdes existents tot aportant una nova oferta de sistemes dotacionals relacionada amb el centre urbà (espais lliures i oferta cultural nucleada entorn la Ciutadella), el nou centre turístic (lligat a la pacificació de l'eix C-260-Avgda. de Rhode i a la potenciació d'equipaments associats a l'activitat turística així com a la disposició de zones verdes que connectin transversalment aquests sectors i el mar), els itineraris naturals (marítim i aiguamolls, via paisatgística del Puig Rom, camí a través de la plana agrícola) i l'aigua (projecte de sistema de llacunatge sobre el camí de les Arenes).

Per assolir aquests objectius en el marc dels principis de la sostenibilitat es planteja:

- Delimitar clarament els límits de ciutat, per tal d'evitar la implantació d'usos periurbans i, en general, preservar el ric patrimoni rural i natural del creixement desordenat de la ciutat. A la vegada es protegeix i valoritza aquest patrimoni natural i cultural mitjançant iniciatives diverses, de caràcter normatiu i creant equipaments i infraestructures adients (itineraris, centre d'informació i interpretació, etc.).
- Creació d'una estructura viària desconcentrada, que millori l'accessibilitat als diferents punts de la ciutat i redueixi la congestió crònica, sobretot a l'estiu. Complementàriament s'afavoreix la creació de vies verdes i eixos cívics pensades per tal d'afavorir els vianants.

- Densificar l'actual teixit urbà, allà on sigui possible i afavorir la cohesió social i la implantació d'activitat econòmica, sobretot terciària, i d'equipaments educatius i culturals, per tal d'equilibrar el creixement del municipi tot minimitzant el consum de sòl i procurant d'augmentar els llocs de treball localitzats i, en general, reduir la mobilitat obligada tot millorant l'autocontenció del municipi. Afavorir el manteniment del sector pesquer millorant les condicions d'accessibilitat i potenciant l'ampliació del port.



2. Opcions d'ordenació, justificació del creixement i principis de sostenibilitat

2.1.1 Model de ciutat i model d'ordenació del territori

El model de desenvolupament que ha seguit Roses en els darrers decennis, com ja s'ha apuntat anteriorment, ha consistit en l'ocupació extensiva i desordenada de tota la franja litoral, incloent bona part del litoral rocallós del Cap de Creus. L'especialització turística i de segona residència fa que dels 22.667 habitatges censats (a 2001) només un 21% corresponguin a habitatge principal, mentre que les segones residències declarades superen el 75% del parc. D'altra banda, la tipologia constructiva ha afavorit els edificis unifamiliars (57%), fet que ha agreujat l'ocupació de sòl i moltes de les problemàtiques associades (vialitat, xarxes de serveis, costos i manteniment d'urbanització, gestió de serveis i equipaments diversos, consum d'aigua i energia, dificultat de comunicació entre les diferents parts del municipi, etc.).

Habitatges principals	Habitatges 2ª residència	Habitatges buits	Altres	Total
4.830	17.122	707	8	22.667

Taula 1. Tipus d'habitatges, segons ús (2001). Font: Idescat.

Unifamiliars	Plurifamiliars	Locals	Plurif.+locals	Altres	Total
3.660	1.711	406	577	30	6.384

Taula 2. Tipologia d'edificis (2001). Font: Idescat.

Malgrat tot, és destacable el fet que a Roses hi ha un equilibri considerable entre la població ocupada resident i els llocs de treball localitzats, així, l'any 1996 hi havia un superàvit de 46 llocs de treball localitzats. És previsible que l'augment de la població esdevingut des de 1996 ençà no hagi estat paral·lel a la creació dels llocs de treball equivalents per ocupar els nous residents en edat laboral. Estratègicament, en qualsevol cas, sembla una bona aposta la creació de llocs de treball en sectors terciaris diversificats.

D'altra banda, la característica física de baixa cohesió de la ciutat es reflecteix també en l'àmbit social amb una elevada mobilitat residencial. Així, en els darrers 10 anys el ritme de sortida de població resident s'ha mantingut en unes taxes properes al 3% anual, les quals s'han vist compensades amb l'entrada d'immigrants catalans i espanyols en unes proporcions lleugerament superiors, i un volum creixent d'immigrants d'altres parts de la UE i resta del món. Més enllà de les fortes oscil·lacions estacionals, que arriben a multiplicar per 10 la població allotjada al terme, es constata un nivell d'arrelament escàs en el municipi per part de la pròpia població que hi està empadronada. Així, dels 12.726 habitants censats a 2001 tant sols un 31,6% eren nascuts al municipi, mentre que els immigrants d'altres municipis de la demarcació gironina representaven un 14,8%, per sota dels immigrants de comunitats autònomes altres que Catalunya (28,9%) i, fins i tot, d'altres procedències extrespanyoles (15,7%).

Nascuts mateix municipi	Nascuts en altres municipis de la demarcació de Girona	Nascuts en altres municipis de Catalunya	Nascuts en altres municipis de l'Estat espanyol	Nascuts fora de l'Estat Espanyol
4.017 (31,56%)	1.881 (14,78%)	1.150 (9,04%)	3.679 (28,91%)	1.999 (15,71%)

Taula 3. Estructura de la població resident en funció del lloc de naixement (2001). Font: INE.

Aquestes dades contrasten fortament si reculem vint anys enrere i ens situem al 1991. Llavors, el 70,8% residia en el mateix municipi de naixement, un 4,3% havia nascut en un altre municipi de la demarcació, un 3,3% havia nascut a la resta de Catalunya, un 3% a la resta de l'Estat espanyol i un 6,1% a l'estranger. El 12,6% restant encara no havia nascut.

El creixement del municipi, en línies generals molt elevat, es va anar moderant poc a poc en la segona meitat de la dècada dels anys 90, bàsicament amb l'equilibri entre emigracions i immigracions internes (dins Estat espanyol) i el progressiu envelliment de la població. L'elevada taxa de creixement esdevingut amb el canvi de milenni es deu, fonamentalment, a l'entrada de contingents d'immigració exterior (UE + resta d'Europa, Àfrica, Amèrica i Àsia, en ordre decreixent) que tendeix a equilibrar-se o fins i tot a veure's superada pel que fa a la relació entre immigrants comunitaris i extracomunitaris.

	Naixements	Defuncions	Creix. natural	Saldo migratori	Creixement total
1996-2001	1,239	0,792	0,448	1,419	1,867
1991-1996	1,402	0,753	0,649	1,448	2,097
1986-1991	1,411	0,719	0,692	1,567	2,259

Taula 4. Creixement de la població; taxes brutes (mitjana anual per període, en %). Font: Idescat.

Les previsions de creixement de la població comarcal, i per tant també de la demanda d'habitatges, són importants. Analitzant el padró continu de població de la comarca de l'Alt Empordà veiem com la població empadronada ha augmentat d'un 15,5% en els darrers cinc anys, a un ritme proper als 3.000 habitants/any. L'increment de Roses és força més accentuat, ja que entre 2001 i 2003 va créixer a un ritme de 1.000 habitants any, concentrant el 28,6% del creixement comarcal en aquest període, amb una base demogràfica de només un 14,4% sobre el total comarcal.

1998	1999	2000	2001	2002	2003
95.871	98.506	101.028	103.631	106.840	110.743

Taula 5. Creixement de la població empadronada a l'Alt Empordà. Font: Idescat.

Aquests creixements suposen una pressió molt important pels petits municipis altemprodanesos. D'altra banda, la capital, Figueres, té un terme municipal molt reduït i unes possibilitats de creixement del sòl urbanitzable molt limitades.

Hi ha encara una reflexió important a fer, i que té relació amb la dinàmica sociodemogràfica de Roses en el context comarcal i fins i tot regional (demarcació gironina). En aquest sentit, els fluxes migratoris entre Roses i

l'àmbit comarcal i regional han seguit aparentment una evolució cada cop més desfavorable, en el sentit que si bé a finals de la dècada dels 80 i principis de la dels 90 hi havia una saldo migratori positiu tant des de la resta dels municipis de l'Alt Empordà com de d'altres de la demarcació gironina, a partir de 1995 aquesta tendència s'hauria invertit. Aquest fet significa dues coses importants: d'una banda que el municipi de Roses, ja sigui per un tema d'atractiu, com d'oportunitat de treball o bé de disponibilitat de residència a preus assequibles no consegueix fixar la població nativa i, d'altra banda, té uns fluxes migratoris vers els municipis de la rodalia que contribueixen a desestructurar-los, o si més no a banalitzar-los, atès els valors de patrimoni cultural, paisatgístic i natural que tenen la immensa majoria dels municipis altempordanencs. En aquest sentitensem que fora desitjable que Roses, atesa la seva dimensió i estat actual de desenvolupament urbà, pogués cobrir la totalitat de la seva demanda interna per emancipació, més una part significativa de la demanda dels municipis de l'Alt Empordà, a banda dels inevitables fluxos derivats de les distintes migracions europees i del tercer món, per tal d'avançar vers l'autocontenció i, a la vegada, frenar o rebaixar els processos de degradació urbanística que amenacen a molts dels municipis de la comarca.

Davant la situació exposada, a l'hora de fer la revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses es podia haver optat per tres grans opcions:

- Mantenir el ritme de creixement esdevingut en els darrers anys, ocupant de forma progressiva els sectors pendents d'urbanització, amb unes tipologies semblants a les de les promocions anteriors.
- Frenar el creixement del sòl urbanitzable, o bé limitar-lo a l'estrictament necessari en funció del càlcul de la demanda endògena (població resident empadronada).
- Revisar els sectors actualment classificats d'urbanitzables, reduint lleugerament el potencial d'edificació i retallant l'extensió dels sectors més agressius amb el medi natural i rural, tot reformant-ne els límits amb el medi natural i tractar de densificar i donar coherència al conjunt.

En funció de les opcions que es triïn o de la intensitat amb que s'apliquin les diferents propostes es pot parlar de tres models de ciutat possibles:

- Un Roses eminentment turístic i residencial, amb una baixa activitat econòmica estable i un percentatge molt elevat d'habitatges de segona residència, amb una escassa qualitat ambiental i uns valors naturals circumscrits a les àrees estrictament protegides.
- Un Roses eminentment turístic i residencial, amb una baixa activitat estable, un percentatge més elevat de primera residència i una qualitat ambiental elevada fora del nucli urbà i escassa dins de la ciutat.
- Un Roses turístic, residencial i terciari, amb un increment de l'activitat estable, un nivell d'habitatges principals intermedi (en relació a les opcions anteriors) i una qualitat ambiental més equilibrada entre el medi urbà i el medi rural/natural circumdant.

En aquesta revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses s'opta per aquesta tercera opció, atenent a criteris socioeconòmics i a l'equilibri entre els interessos entre els

diferents particulars i agents socials i polítics interessats del municipi. Tanmateix, el component ambiental s'ha tingut ben present, entre d'altres, a l'hora de: *minimitzar el consum de sòl i l'efecte vora de l'espai construït sobre el medi natural i rural; millorar la xarxa d'espais lliures i, en general, la qualitat ambiental del medi urbà i llur connectivitat i integració amb el medi rural i natural proper, i potenciar la valorització del patrimoni natural i cultural proper al nucli urbà mitjançant equipaments específics i altres iniciatives.*

2.1.2 Règim del sòl i creixement proposat

La demanda de sòl en un municipi turístic i amb un dinamisme sociodemogràfic tant elevat com és Roses és força imprevisible, entre d'altres coses perquè la demanda té a veure tant amb l'oferta com amb les necessitats intrínseques de la població. Si s'analitza la dinàmica de creixement demogràfic veiem que entre els quinquennis 1986-91 i 1996-2001 es passa més o menys gradualment del 2,289% de creixement anual fins l'1,867%; però si analitzem els dos darrers anys (2001-2003) el creixement supera el 7% anual, en una dinàmica marcada per l'immigració exterior que es dona a gairebé tot el país. D'altra banda, si mantinguéssim la ràtio d'1 habitatge principal: 4,7 habitatges construïts que teníem el 2001 ens sortirien unes necessitats que sempre multiplicarien amb escreix les necessitats internes a què fa referència la legislació urbanística a l'hora de dimensionar els creixements futurs dels municipis.

Pel que fa als creixements residencials passats, l'anàlisi del ritme de construcció dels darrers anys ens pot servir de guia per entendre determinades expectatives, per bé que tampoc pot prendre's com a única referència per planificar els anys propers.

Any	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993
Habitatges acabats	240	497	268	271	135	161	168	179	126	109
Id. iniciats	650	404	283	563	378	163	142	224	115	106

Taula 6. Habitatges acabats i iniciats a Roses en els darrers 10 anys. Font: Idescat.

En aquest sentit, l'exercici que s'ha fet de cara a la revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses ha tingut en compte tant els possibles escenaris de creixement que s'esmenten en la memòria –força moderats si tenim en compte l'evolució demogràfica de les darreres dècades–, com la classificació del sòl aprovada en el Pla General vigent (1986), la qual ha tendit a retallar els sectors urbanitzables, especialment sota consideracions ambientals, i a densificar-los, tot procurant mantenir una capacitat d'acollida residencial suficient, almenys per a la demanda interna i l'atreta per motius de treball.

S'han calculat quatre tipus de demandes de futur sòl residencial que provenen de:

- La demanda d'habitatge feta per la població local i comarcal atreta que, si bé actualment no és molt elevada, convindria, des d'un punt de vista social i ambiental, maximitzar-la. Aquesta demanda seria la principal consumidora dels habitatges de nova construcció.
- La demanda per motius de segona residència o primera, per part d'immigrants metropolitans amb un cert nivell adquisitiu o bé de la UE, que hauria de basar-se, atès el seu caràcter opcional, fonamentalment amb el parc d'habitatges actuals, afavorint-se la transformació d'habitatges de segona residència en primera.

- La demanda per motius de treball en el propi municipi i entorn proper, centrada en la immigració extracomunitària que, pel seu caràcter imprescindible per a la marxa de l'economia convé satisfer plenament, mitjançant la regeneració d'habitatges degradats i les promocions d'habitatges socials, en principi amb els valors, com a mínim, marcats per la Llei 2/2002 d'Urbanisme (20% sobre el total de les promocions construïdes), si bé convindria augmentar aquest percentatge, atès la xifra d'immigrants exteriors arribats aquests darrers anys suposen unes xifres força significatives (> 200 efectius/any) i tot apunta a que es mantindrà, com a mínim, en un ritme semblant o superior en els propers anys. L'habitatge social, a la vegada, també hauria de satisfer part de la demanda de la gent jove del municipi que té llògiques dificultats d'emancipar-se si ha de recórrer al mercat lliure.

En funció de les demandes abans esmentades, l'estudi de *Revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses* redimensiona a la baixa el potencial d'habitatges del sòl urbanitzable a poc més de 4.000 unitats, de les quals 3.065 en sòl urbanitzable delimitat. La previsió d'increment demogràfic per als propers 10 anys és de 6.337 habitants, per bé que el potencial del nou parc a construir en terrenys delimitats assoleix els 9.195 efectius.

Es fa enormement difícil valorar si aquestes xifres són o no suficients i, sobretot, contextualitzar-les en funció de les previsions de creixement del municipi de Roses, tal i com assenyala la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya. D'una banda perquè en tractar-se d'un municipi turístic, el creixement estrictament endògen sovint no és el principal motor urbanístic i en segon lloc perquè, en funció del que s'ha apuntat abans, pensem que fóra bó potenciar una bossa d'habitatge per cobrir una part de la demanda comarcal. En qualsevol cas, apuntem ací que la previsió de 3.065 habitatges en un horitzó de 10 anys no ens sembla desmesurada, estrictament pensant en les demandes internes i comarcals, vinculades a llocs de treball localitzats, atès que:

- El nombre de joves en edat d'emancipació a Roses és extraordinàriament elevat, de manera que en els propers deu anys pot atènyer un volum entre 1.700 i 2.000 efectius.
- La creació de llocs de treball localitzats ha crescut un 10% aquests darrers anys. De mantenir-se el ritme (o sigui un increment del 2% anual) això suposaria entre 1.100 i 1.200 nous llocs de treball que caldria cobrir en el proper decenni.
- En els propers 10 anys es produirà la jubilació d'unes 1.700-1.800 persones, fet que suposa al voltant de 1.000 llocs de treball vacants.

Tot plegat, això fa que calgui assegurar un mínim de 1.000 habitatges per a la població autòctona, en el supòsit favorable que en un gran nombre resti i treballi a Roses, i un nombre similar per a immigrants de la comarca o d'altres procedències per tal de cobrir els llocs de treball que es creïn o els vacants. Si a aquestes demandes hi afegim l'assumpció, per exemple, d'un 10% de la demanda interna comarcal en els propers 10 anys tenim pràcticament cobert tot el potencial d'habitatge en sòl delimitat.

Cal dir, no obstant, que encara queden força solars buits en sòl urbà, els quals, sumats amb el buidatge per mortaldat en els propers 10 anys poden apotar també més d'un miler d'habitatges addicionals que donen un marge ampli de creixement addicional, fins almenys el 2.016, segons les prognosi de creixement demogràfic realitzades en la memòria de la Revisió del Pla.

Es interessant observar que aquests càlculs de necessitat d'habitatge no varien massa de les previsions fetes per l'estudi de *Revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses*, malgrat que ací es fa des d'una òptica estrictament sostenible i no es consideri per tant la demanda de segona residència o de primera no vinculada al treball (fonamentalment jubilació).

El pas de residències secundàries i buides a principals no s'ha considerat ací per la dificultat d'avaluació i per què, probablement, cas de no fer-se polítiques específiques, aquest potencial pugui –com a màxim– compensar la demanda d'habitatge d'immigració de la regió metropolitana i de la UE, fonamentada per qüestions de qualitat ambiental, jubilació i altres supòsits que no considerem fonamentals per a la vila de Roses i l'àmbit més proper. De tota manera, seria molt interessant explotar aquest potencial d'habitatges (17.830 a l'any 2001) com a sistema per intentar recolocar una part més elevada de la demanda interna comarcal per emancipació i treball, tot minimitzant l'actual ritme d'ocupació de sòl de forma dispersa o en petits nuclis, la majoria de tradició rural i amb un elevat nivell d'integració territorial.

La revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses hauria, per tant, de preveure de cobrir el sostre d'habitatges per necessitats de creixement intern municipal i una part del comarcal, tant per emancipació com per treball, amb els sectors programats o desenvolupats i deixar un marge mínim prudencial, mitjançant sectors no desenvolupats o opcionals, seguint criteris de localització coherents amb els objectius de preservació del medi natural i sostenibilitat. En aquest sentit, fóra molt convenient estendre la clàusula prevista per l'article 3.4 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, en el sentit que no es permeti iniciar la delimitació de les unitats de sòl opcional fins que no s'hagi executat un mínim del 70% dels sectors delimitats, a la totalitat de les unitats de SUND.

Cohherentment amb el model escollit, es pot veure en la següent taula-resum com es modifiquen les xifres del règim del sòl i el nombre d'habitatges, a partir de la revisió parcial del sòl urbanitzable que es proposa i la classificació del Pla General vigent de 1986, degudament actualitzat.

	SUP/SUD (ha)	SUNP/SUND (ha)	Total (ha)	Habitatges
PGOU 1986	149,71	56,35	206,06	6.629
Revisió Pla	125,62	38,91	164,53	4.038
Diferència	-24,09	-17,44	-41,53	-2.591

Taula 7. Comparació de superfícies de sòl urbà i urbanitzable i el potencial d'habitatges previst a Roses. Font: CCRS arquitectes

En síntesi, podem identificar les següents propostes de millora:

Propostes de millora

- Disminuir la superfície de sòl urbanitzable delimitat o programat vigent i no programat.
- Disminuir la previsió de nous habitatges a construir, en funció de la demanda potencial no dirigida, i redimensionar els càlculs en funció de la demanda interna, local i comarcal i també de les necessitats d'immigració per cobrir els llocs de treball vacants.

- Afavorir el pas de residències secundàries a principals, si cal amb l'impuls o la creació d'una agència municipal, tot afavorint la instal·lació de joves provinents de la comarca o amb lloc de treball localitzat en la mateixa.
- Invertir l'actual tendència desfavorable o poc positiva pel que fa al balanç migratori de Roses en relació amb la seva població nadiua resident i en relació també al conjunt comarcal i provincial.
- Estendre la clàusula de l'art. 3.2 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme al conjunt dels sòls urbanitzables opcionals o no delimitats, seguint un ordre o jerarquia que comenci pels sectors més propers al nucli urbà i que mantingui la màxima coherència urbanística, territorial i ambiental.

Objectius de sostenibilitat cercats

- Disminuir l'ocupació de sòl rústic i natural amb un cert valor intrínsec i/o de localització.
- Controlar l'oferta d'habitatges en funció de les necessitats del municipi i comarca, fent especial èmfasi en l'autocontenció.
- Fer de Roses un nucli urbà de segon nivell, per sota de la capital comarcal, que jugui un paper important equilibrador, tant en el vessant econòmic com, sobretot, pel que fa al mercat de l'habitatge.

2.1.3 Reordenació del sòl urbanitzable

D'ençà la redacció del Pla General de 1986, el creixement del sòl urbanitzable s'ha concentrat en la segona línia de costa i vers l'interior, completant peces d'urbanització existent o proposant-ne de noves, amb unes densitats mitjanes lleugerament superiors als 30 habitatges/ha., força similars a les mitjanes del sòl urbà actual i clarament superiors a les mitjanes registrades en els creixements d'urbanitzacions deslligades del casc urbà. Pensem, però, que aquestes són encara densitats insuficients atès d'una banda a l'objectiu de completar la ciutat i de l'altra al fet que el sòl és un recurs limitat i molt valuós en aquest entorn natural privilegiat empordanès.

En la present revisió, s'ha procurat, d'una banda, d'ordenar el creixement per tal que es faci d'una manera coherent amb la formació de ciutat, això és, procurant densificar els sectors més propers al centre urbà i dotar d'equipaments i activitats aquells sectors més ben comunicats o que es recolzen sobre les vies principals, evitant, a la vegada, la congestió sobre les vies d'accés i/o evacuació exteriors. A la vegada, s'ha procurat desclassificar aquells sectors o unitats que oferien unes condicions més adverses per a la urbanització, en funció del pendent, localització poc coherent amb l'esquema urbà i la preservació dels valors naturals, agrícoles i paisatgístics del municipi.

Val a dir que en l'ordenació proposada, l'augment del sostre d'activitat, així com les dotacions d'espais lliures i equipaments i la recerca d'uns standards de qualitat urbana i integració amb el medi natural proper han repercutit negativament amb les densitats brutes d'habitatges, les quals, malgrat tot, es mantenen entorn els 45 habitatges/ha (SUD5 a SUD10), mentre que els sectors més destinats a primera residència (SUD1 i SUD2) tenen, paradoxalment, una densitat més baixa (40 i 30 hbtges/ha, respectivament) del que fora desitjable per a l'optimització del sòl.

El Pla General de 1986 preveia 9 sectors de sòl Urbanitzable Programat, amb un total de 149,7 ha., mentre que el sòl urbanitzable no programat incloïa 4 unitats i 56,35 ha. La revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses, en coherència amb els principis de sostenibilitat i els criteris abans esmentats ha reduït aquests creixements de forma significativa, tant pel que fa a l'extensió dels sectors delimitats com a l'increment del nombre d'habitatges potencial. Tant significatiu com aquest fet ha estat la reordenació dels sectors urbanitzables, assignant uns rols específics a cadascun d'ells, des d'una visió global de ciutat amb uns objectius ben clars pel que fa a aspectes d'imatge; activitat econòmica, comercial i lúdico-cultural; tipologies d'habitatge i relació amb l'entorn natural proper, entre d'altres aspectes.

Aquesta visió de conjunt o planificació amb una imatge-objectiu clara del Roses del futur fa que la proposta de revisió del POUM incorpori 16 sectors de sòl urbanitzable delimitat, 14 dels quals integrats en una estratègia clara de fer ciutat i creant un pulmó verd i eix estructurador central, al voltant de la Ciutadella de Roses, mitjançant una complexa operació de concentració de les cessions de tots aquests sectors en aquest espai emblemàtic, tant des d'un punt de vista històric i arqueològic com també referent identitari, lloc de lleure i passejada i, fins i tot d'interès de connectivitat entre la façana litoral i els espais agrícoles i naturals de la Serra de Rodes i el cap de Creus. En aquest sentit, s'ha desclassificat la totalitat de l'antiga unitat UNP 1 a espai lliure i, en una petita porció, a equipaments de sistemes generals.

Entre els aspectes més destacables de la reordenació dels sectors urbans convé remarcar la millora de l'Avinguda de Rhode, que preveu un ús hotel·ler de grans dimensions a la façana sud, mentre que a la nord vol incorporar equipaments privats de caire lúdico-comercials o terciaris, que compensin la crònica manca d'establiments d'aquest caire a la vila de Roses. El sector SUD 1 i SUD 2, o de la riera de les Arenes, segons el planejament vigent, es destinaria a la població fixa resident.

Un altra aspecte a remarcar és la creació d'una nova àrea logística a l'entrada del municipi (SUD 14, actualment UP 8), que té per missió el trencament de càrregues i la millora de la distribució de mercaderies i la disminució de la congestió dins el nucli de Roses.

En els sectors de contigüitat amb el casc urbà s'han redefinit els límits en relació al sòl rural veí en funció de minimitzar l'efecte vora i l'afectació a les explotacions, procurant dibuixar uns límits que donin un final de ciutat coherent. Aquestes actuacions afecten les unitats UP 3 i UNP 2 i UNP 3 (aquesta darrera desclassificada en la seva major part a SUND, zona 12b)

A la vegada, es desclassifica l'anterior unitat UP 9, situada sobre el Puig Rom, en estret contacte amb el parc natural del Cap de Creus, tant per la inadequació topogràfica i de localització en relació a l'estratègia de creixement de la ciutat, com pel que fa a l'afectació d'elements de valor natural. No succeeix el mateix amb la unitat UP 7, de menor entitat i pràcticament encerclada per sòl urbà, que passa, tanmateix, a SUND, zona 12a.

D'altra banda, la unitat UP 4, al sud del vèrtex de les carreteres de Cadaqués i Vilajuïga, passaria, en la seva major part, a la categoria de Sòl Urbanitzable no Delimitat o SUND, zona 12b.

En el vessant desfavorable, cal esmentar el manteniment dels creixements previstos entre les urbanitzacions de Mas Buscà i Mas Fumats (UP 6), que esdevenen, en la proposta de nou Pla, dos nous sectors, SUD 15 i SUD 16, el quals incorporen, malgrat

tot, unes cessions que permeten la viabilitat d'uns petits connectors amb els espais rural i naturals situats a nord i sud d'aquestes urbanitzacions.

Fora de l'abast d'aquesta revisió, cal esmentar el PP aprovat definitivament, de caràcter industrial, que actualment s'està desenvolupant a ambdós costats de la carretera Roses-Vilajuïga i que suposa la transformació d'un sector estratègic situat entre la serra de Rodes i els aiguamolls de l'Empordà (vegeu també apartat 2.3 Sistema d'espais lliures urbans).

Així, de forma sintètica podem apuntar les següents propostes de millora i objectius de sostenibilitat cercats en la revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses.

Propostes de millora

- Delimitació de sectors amb funcions específiques (habitatge, hotelier, activitat econòmica terciària, logística, etc.), en coherència amb la seva ubicació i en un marc global de resolució de dèficits presents i creació o consolidació de ciutat.
- Minimització de l'efecte vora o afectació de sòl rural pel creixement de la ciutat mitjançant l'adequat disseny del contorn dels sectors implicats i la retallada més o menys important de les unitats de sòl urbà o urbanitzable afectades.
- Desclassificació de les unitats de sòl urbanitzable més conflictives, en funció de la seva compatibilitat amb la topografia i els elements naturals, a no urbanitzables (antic UP 9) o bé a urbanitzables no delimitats (antic UP 7 → SUND, zona 12b).
- Permeabilització de sectors urbanitzats fora del nucli urbà, cas de l'antic PP 6, malgrat que pensem que caldria desclassificar-los, com a mínim a SUND.
- Intentar reconduir el desenvolupament del PP aprovat del sector industrial de la carretera de Vilajuïga per tal de redefinir els límit i minimitzar l'afectació territorial.

Objectius de sostenibilitat cercats

- Millorar la qualitat urbana i l'equilibri entre activitats econòmiques i l'ús residencial.
- Minimitzar l'afectació de sòl rural i natural pels nous creixements, tant de forma directa, per l'ocupació física de l'espai, com indirecta, per la pressió dels límits urbans sobre els teixits rurals adjacents.
- Donar permeabilitat als teixits urbans o sòl edificat mitjançant el manteniment de corredors o connectors biològics i/o paisatgístics.



216
1067

2.2 Sistema viari i mobilitat sostenible

2.2.1 Sistema viari i transport

Roses té actualment una xarxa d'accessos que inclouen, en primer lloc, l'autovia C-260 Figueres-Roses, la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga i la carretera GI-614 Roses-Cadaqués. En conjunt, la connexió de Roses amb els municipis veïns i la capital comarcal és pot considerar acceptable, més tenint en compte la situació en cul de sac del municipi.

Altra cosa és la vialitat intramunicipal o viari intern, que té greus dèficits, pel fet que l'estructura actual dels accessos determina un sistema en arbre, amb un únic eix principal, que és l'avinguda de Rhode (continuació de la C-260), complementada parcialment per la Gran Via, a partir de la qual es va repartint el trànsit per la resta del municipi, excepte les urbanitzacions del nord del terme. Aquest fet causa en l'actualitat problemes de congestió, sobretot en caps de setmana i temporada alta turística (que arriben fins i tot a perllongar-se fins els afores de Figueres), que impliquen molèsties i una pèrdua de qualitat ambiental i urbana rellevant que es manifesta, respectivament, en forma de contaminació acústica, emissions, fricció a l'espai viari entre vehicles i vianants, etc., d'una banda, i amb una competència entre usos de lleure, comerç, passejada i d'altres, per l'altra.

La manca d'aparcament, especialment durant el període estival o d'afluència turística massiva contribueix enormement a augmentar els impactes abans esmentats. En efecte, les zones d'aparcament previstes en el Pla general vigent, una part important de les quals es troben en l'àmbit d'influència de la zona marítime-terrestre, no poden absorbir les puntes estiuenques i d'alguns caps de setmana. Les previsions del planejament vigent i de la Revisió parcial del sòl urbanitzable que ací s'analitza, en el sentit de que cada habitatge nou hagi de disposar d'una plaça d'aparcament, en les urbanitzacions, i de forma més laxa del nucli urbà, no arriba a cobrir ni tant sols la demanda interna, tenint en compte la ràtio de 0,825 vehicles/habitant o, si es vol, 2,31 vehicles / habitatge. S'imposa, per tant, de crear noves bosses d'aparcament dissuassòries, allunyades del centre urbà, i afavorir l'accés al Centre a peu o bé amb transport col·lectiu o vehicles d'alta ocupació (VAO), durant els períodes de més afluència turística.

Tots aquests aspectes tenen una repercussió amb la imatge de la població i l'eficiència del sistema urbà i afecten, per tant, la pròpia dinàmica socioeconòmica del municipi, centrada principalment en el turisme però també en d'altres sectors com ara la pesca artesanal. En aquest sentit, l'accés als molls del Port i instal·lacions annexes, en procés d'ampliació, es troba condicionat pel coll d'ampolla que suposa l'únic accés principal (Avgda. de Rhode).

D'altra banda, els sectors urbanitzats a l'E del municipi, en estret contacte amb el Parc Natural del cap de Creus (l'Almadrava, Canyelles Petites, etc.) es troben condicionats per el viari intern tortuós i la única connexió exterior determinada per la carretera del Far, que connecta amb l'avinguda de Rhode o principal, de manera que, en cas d'emergència o accident, els problemes d'evacuació o d'establiment de vies alternatives al trànsit podrien esdevenir molt complexes o fins i tot impracticables. Actualment, a més, alguns propietaris d'aquests sectors usen el camí principal d'accés al Parc Natural i al centre d'informació (camí de cala Jóncols i cala Montjoi) com a via alternativa per accedir a llurs xalets.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Finalment, cal esmentar el sistema viari previst pel planejament actual i per la D.G. de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, concretament ens referim a la proposta de desdoblament de la carretera de Roses a Vilajuïga, que discorre paral·lelament a l'actual i per l'espai entre les urbanitzacions de Mas Buscà i Mas Fumats, passa després a la rotonda que dona accés a la urbanització de El Mas Fumats (des de la GI-614) i la rotonda d'accés al sector de Mas Oliva i futura connexió amb el tunel de la Muntanyeta, d'accés al Port de Roses. En aquest sentit ens mostrem clarament contraris a l'execució d'aquest vial d'enllaç, atès l'impacte per l'esquarterament del medi agrari que suposa i la seva innecessàrietat atès l'escàs trànsit procedent de Cadaqués que potencialment podria utilitzar avantatjosament aquest accés i la manca de pes poblacional dels dos sectors urbanitzats que es vol afavorir, els quals, d'altra banda, tenen més del 90% d'habitatges buits fora de temporada. D'altra banda, cal considerar les millores que ofereix la nova ronda perimetral nord proposada, que si compleix la funció de millorar l'accessibilitat al centre urbà i al Port en relació als trànsits procedents de Figueres i Vilajuïga, pot absorbir amb més motiu i sense problemes els fluxes addicionals procedents de Mas Buscà i Mas Fumats, Cadaqués i la resta del cap de Creus.

La proposta d'obrir qualsevol vial nou de connexió entre El Mas Boscà i el centre urbà, resseguint paral·lelament la riera de la Trencada o el Mas d'en Mates, per motius similars als abans exposats, pensem que s'ha d'evitar la seva execució, més tenint en compte que als valors del medi agrícola i el paisatge cal afegir-hi l'eventual afectació a torrents del terme inclosos dins del catàleg català dels Hàbitats d'Interès Comunitari (92DO *Bosquines de ribera caducifòlies mediterrànies*).

Recordem que ja existeix un vial —el camí de les Arenes— que comunica la carretera de Cadaqués, al nord de l'accés principal a Mas Fumats, amb el centre urbà, i que és previst que enllaci amb una rotonda amb la nou eix perimetral nord. Pel que fa a aquest vial, no trobem convenient que s'ampliï ni canvi les seccions de traçat per esdevenir una via ràpida o de by-pass d'ús massiu, atès el risc de que perdi l'actual nivell d'integració amb el territori, especialment respectuós amb la topografia i l'estructura del parcel·lari. En aquest sentit aquesta via hauria de mantenir un ús vinculat a les explotacions agrícoles i a l'explotació i manteniment de les infraestructures de serveis i ambientals existents, a la vegada que podria potenciar-se l'ús paisatgístic, incloent la potenciació de la bicicleta i restringint, si s'escau, el trànsit de vehicles que no compleixin els requisits anteriors en el període de més afluència turística.

Així, la revisió parcial del sòl urbanitzable del municipi de Roses planteja les següents actuacions o propostes de millora.

Propostes de millora

- Creació d'una ronda perimetral nord, que connecti amb les carreteres GI-610 (de Vilajuïga) i GI-640 (de Cadaqués) i que enllaci amb la plaça Catalunya (SE), donant accés directe als sectors del Mas Oliva i Els Gecs tot procurant minimitzar l'impacte amb el parcel·lari rural de la zona
- Túnel d'accés al Port, des de la ronda perimetral nord, que permeti l'accés directe a aquest equipament, tot disminuint el trànsit de vehicles pesants i de mercaderies que actualment creuen el centre del nucli urbà, tot millorant l'eficiència d'aquesta instal·lació i possibilitant la implantació en els propis terrenys d'ampliació prevista de les naus i magatzems necessaris pel manteniment d'aquesta activitat estratègica.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

218
1071

- Nova via d'accés específic a les urbanitzacions de la costa E (l'Almadrava i Canyelles Petites), que permeti una via d'accés i/o evacuació alternativa, tot resseguint i reforçant el límit del Parc Natural del cap de Creus.
- Establiment d'una xarxa viària local de segon ordre, de caràcter intern, que relligui internament els sectors urbans centrals tot contribuint a descongestionar el viari principal o de 1er ordre i a millorar l'eficiència tant en la mobilitat com en l'accessibilitat als diferents sectors del municipi.
- Desestimar els nous vials proposats de connexió entre la carretera de Vilajuïga i les urbanitzacions de El Mas Fumats i El Mas Boscà, i entre aquestes urbanitzacions i l'accés al Port o a la nova via perimetral nord o via intermedia. D'altra banda ens mostrem contraris a modificar la secció i el traçat per tal d'augmentar la capacitat del camí-carretera de les Arenes, atès que ho considerem innecessari i a la vegada lesiu pel seu impacte ambiental sobre el medi rural i natural.
- Variar la categoria del camí d'accés principal al Parc Natural del cap de Creus, a via paisatgística, tot dissuadint del seu ús habitual als propietaris de les urbanitzacions de la costa E i, en general, als visitants motoritzats.
- Manteniment de la carretera de les Arenes amb la configuració actual (traçat i seccions) i potenciar-ne, en tot cas, l'ús cívic i paisatgístic, compatible amb el trànsit derivat de l'explotació de les instal·lacions ambientals i de les finques agrícoles.
- Dissenyar zones d'aparcament dissuasori en la perifèria de la vila i alhora prop dels principals accessos a Roses. Discriminar positivament l'accés al centre urbà i l'ús dels aparcaments situats vora mar en funció d'aspectes horaris i, sobretot, de l'accés amb vehicles col·lectius o d'alta ocupació (VAO).

Objectius de sostenibilitat cercats

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Disminuir la congestió, reduir la contaminació atmosfèrica i acústica i millorar la qualitat ambiental urbana de Roses.
- Dispersió de fluxos i trencament de centralitats que rigiditzen el sistema i el fan molt sensible a eventuais col·lapsaments.
- Potenciar els eixos cívics com espais de pacificació del trànsit, d'identitat, trobada i generadors de centralitat urbana molt positiva tant pels aspectes socials com ambientals.
- Generar una escala jeràrquica diferenciada de vials en funció del seu ús previst i desitjat, d'acord amb la importància de la via, l'existència de vials alternatius i la sensibilitat ambiental del territori creuat.
- Disminuir l'impacte del traçat viari sobre el parcel·lari rústic i els espais lliures en general.
- Pacificació i disminució del trànsit i reforç del caràcter de vial específic d'accés al Parc Natural.

2.2.2 Transport públic i mobilitat sostenible

La ubicació en cul de sac per la presència del cap de Creus i la manca de massa crítica de població fa que Roses no disposi d'estació ferroviària, i que l'enllaç amb la via Barcelona-Figueres-Portbou tingui a Vilajuïga l'estació més propera a la vila. La possibilitat d'implantar un tren lleuger que enllaci l'estació de Vilajuïga amb la badia de Roses és l'opció més versemblant, tot i que encara força hipotètica, de connexió ferroviària.

El transport públic existent actualment és realitza íntegrament per carretera i podem diferenciar entre les línies que tenen un caràcter intremunicipal o comarcal i les línies de caràcter local. En el primer grup, destaquen les connexions de Roses amb els municipis situats en l'eix de la C-260 fins Figueres i de la GI-610 fins Vilajuïga, malgrat que el temps d'espera és superior a l'hora. La resta de municipis de la zona tenen connexions amb una freqüència menor, i fins i tot inexistent.

Pel que fa al transport públic local, cal remarcar la situació atípica de Roses, municipi que per la seva dimensió de població empadronada (aprox. 15.000 habitants) podria, teòricament, desentendre's del tema, mentre que en el període turístic assoleix uns efectius mínims de població superiors als 50.000 habitants, xifra a partir de la qual és obligatori tenir un servei propi de transport públic. Més enllà de les xifres oscil·lants de població, cal valorar la pròpia morfologia i extensió dels espais urbanitzats per adonar-se de la necessitat de tenir un sistema local de transport públic, sobretot si es pretén millorar la qualitat urbana, disminuir la congestió i, en definitiva, rebaixar una mica el nivell d'insostenibilitat energètica en què ens trobem immersos, capítol en el qual el transport té un paper destacadíssim.

Actualment Roses té 3 línies d'autobusos locals, la línia A (Roses-Santa Margarida), la línia B (Roses-Almadrava) i la línia C (Ciutadella-Mas Oliva), per bé que la freqüència de pas és força inferior a la desitjable i el servei funciona només durant els dies feiners. A més els recorreguts cobreixen només una part dels usuaris potencials i les parades semblen tenir, en molts casos, uns condicionants força marcats pel turisme.

Val a dir que malgrat l'important paper turístic de la vila, no s'ha arribat a construir una central d'autobusos, tot i que és prevista en el Pla General vigent, a la zona de la riera de Ginjolers.

Pel que fa als hàbits de la ciutadania de Roses tenim com a indicadora de referència l'enquesta de mobilitat obligada del 1996, en què convé distingir la mobilitat obligada per motiu de treball i per motius d'estudis, atesa la diferent significació i problemàtica que tenen.

Tipus de desplaçament	Mitjà de transport utilitzat		
	Col·lectiu	Privat	A peu i altres
Desplaçaments interns	7,43%	46,52%	46,05%
Desplaçaments a fora	7,89%	91,67%	0,44%
Desplaçaments des de fora	8,87%	91,02%	0,10%

Taula 8. Mobilitat obligada per motiu de treball (1996). Font: Idescat.



Podem veure com el transport privat domina àmpliament en els desplaçaments intermunicipals, i fins i tot supera a la marxa a peu i en bicicleta en els desplaçaments interns, fet no esperable a priori en un municipi de 15.000 habitants però explicable per l'estructura allargassada, poc densa i parcialment dispersa dels teixits urbans. La insuficient cobertura i freqüència del servei de transport públic local també ajudaria a explicar aquest fet.

Tipus de desplaçament	Mitjà de transport utilitzat		
	Col·lectiu	Privat	A peu i altres
Desplaçaments interns	12,01%	24,55%	63,43%
Desplaçaments a fora	64,89%	35,11%	-
Desplaçaments des de fora	73,71%	25,0%	1,29%

Taula 9. Mobilitat obligada per motiu d'estudis (1996). Font: Idescat.

Pel que fa als estudis, la dimensió de Roses fa que tingui unes dotacions escolars que cobreixen amb escreix les necessitats internes, i que tingui encara un lleuger superàvit, que es cobreix amb joves dels municipis veïns. Tot i que, com gairebé sempre succeeix, el transport públic o col·lectiu és preponderant en aquest segment de la mobilitat obligada, és destacable el pes del transport privat, especialment en els desplaçaments interns, que en aquest cas dupliquen el pes del transport col·lectiu.

D'altra banda, a Roses no existeix, ni ens consta que estigui prevista pel planejament vigent, la implantació de carrils-bici paral·lels als eixos viaris principals de la ciutat. Val a dir que l'estructura del viari actual i el nivell de trànsit que suporta no faciliten gaire aquesta tasca, però la obertura de nous vials, la pacificació dels actuals vials principals i l'establiment d'una xarxa viària de segon ordre que relliga els principals teixits urbans consolidats actuals i previstos facilita molt l'arrencada d'una iniciativa en aquest sentit.

És significatiu l'elevat índex de motorització de la vila de Roses i, en general, de tot l'Alt Empordà, que se situa en 825,32 vehicles / 1.000 habitants (2001) i en uns valors similars o un xic superiors en el conjunt de la comarca, els quals són, en tots dos casos, molt superiors a la mitjana catalana (639 vehicles / 1.000 habitants, any 2000). Aquests nivells de motorització tenen diverses explicacions, entre les que destaquen el nivell de renda dels habitants i també les necessitats de mobilitat. En aquest sentit, el fet que hi hagi molt poca diferència entre el conjunt comarcal, dominat pels petits municipis, i Roses, municipi de més entitat i que té una elevada autocontenció, o població que viu i treballa al propi municipi, hauria de suscitar una reflexió. Dificilment podrem arreglar moltes de les coses que va fer l'urbanisme d'unes dècades enrere, però si que podem corregir tendències i, a través l'acció de "fer ciutat", possibilitar que no sigui necessari –o si més no imprescindible– més d'un cotxe per unitat familiar.

Un altre aspecte molt important i sobre el qual el planejament té una incidència decisiva és l'esquema d'ordenació dels sectors. En aquest sentit, la distribució prevista en la revisió parcial del sòl urbanitzable, en què preveu un teixit d'habitatge relativament dens en continuïtat amb el centre urbà (SUD 2, ex UNP2), i la previsió d'habitatges plurifamiliars i activitat turístic-hoteler i econòmica entorn dels eixos de l'Avinguda de Rhode, la Gran Via i el futur eix perimetral nord, facilita uns recorreguts curts i/o fàcilment assumibles a peu, en bicicleta o amb transport públic, fet aquest darrer que també que s'afavoreix amb el reforç i/o nova creació d'una xarxa viària de segon ordre en l'espai central i nous sectors previstos.

Propostes de millora

- Estudiar la connexió amb tren lleuger entre Vilajuïga i Roses.
- Repensar l'esquema i freqüències de pas dels busos interurbans, en funció de la mobilitat obligada amb origen o destí a Roses (i de la resta de municipis comarcals).
- Millorar la cobertura i freqüència de les línies de bus urbanes de Roses, cobrint els caps de setmana, pensant amb la futura ampliació del sòl urbà, els llocs d'origen i destí intern de la mobilitat tant obligada com la que no ho és i sense perjudici de reforçar el servei en període turístic.
- Disseny general del viari urbà i dels sectors urbanístics a desenvolupar coherent amb un model que faciliti l'accessibilitat als diferents indrets central i/o rellevants del municipi i que permetin una fàcil cobertura amb transport públic.
- Dissenyar un esquema de carril-bici que creui el municipi i interconnecti el centre urbà amb els principals sectors residencials, escolars, d'activitat i turístics.

Objectius de sostenibilitat cercats

- Disminuir l'impacte del consum energètic per causa del transport a Roses i a llur àmbit d'influència.
- Disminuir els problemes de congestió, soroll i contaminació i, en general, la pèrdua de qualitat ambiental urbana per causa del transport.
- Crear les condicions objectives per disminuir la mobilitat obligada amb vehicle privat i facilitar l'eventual ampliació de la xarxa de bus local i la implantació d'una xarxa de carrils-bici.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Girona

2.2.3 Mesures indirectes. Autocontenció

Roses, malgrat la forta empremta turística, és un municipi força equilibrat pel que fa a la relació entre població ocupada resident i llocs de treball localitzats. Aquest fet, condició *sine qua non* per assolir uns nivells de sostenibilitat urbana no són per ells mateixos suficients si no analitzem amb cert detall com funciona la mobilitat obligada per motius laborals.

	P.O.R.	L.T.L.	Viuen i treballen a Roses	Diferència atrets i generats
1996	4.788	4.834	3.876 (80,9% POR)	+46
2001	5.461	5.338	4.289 (80,3% POR)	-123

POR: població ocupada resident; LTL: llocs de treball localitzats

Taula 10. Població ocupada resident i llocs de treball localitzats. Font: modificat a partir de l'Idescat.

En aquest sentit, tant el cocient entre POR/LTL com els valors d'autocontenció donen uns valors molt favorables, més propis d'un teixit urbà madur i de dimensions mitjanes-

grans que el que seria d'esperar en una vila turística amb una forta oscil·lació d'habitants segons l'època de l'any. Entre l'any 1996 i el 2001 l'augment de la població en edat laboral ha estat superior a la creació de llocs de treball, de manera que l'autocontenció ha baixat una mica. L'autosuficiència, malgrat aquest fet, s'ha mantingut, fins i tot una mica a l'alça (de 0,8018 a 0,8035). Aquest esquema, però, pot veure's alterat en un sentit o altre en funció de l'evolució socioeconòmica del municipi, que implica el manteniment o no dels llocs de treball actuals, el manteniment o bé una correcció de la vocació residencial i turística del municipi i una major o menor evolució de les taxes de dependència, en funció dels factors anteriors i de la composició actual de la població.

Les mesures indirectes, però molt rellevants de cara a la minimització de la mobilitat obligada i per motius de treball, tenen molt a veure amb el model de ciutat. En aquest sentit, l'elecció d'un model mixte, que combini residència i activitat econòmica, amb especial èmfasi en el sector terciari, amb alta densitat d'ocupació, és la opció més positiva per augmentar l'autocontenció i reduir la mobilitat obligada (si més no la obligatòria) actual i, sobretot, futura, dels rosesncs.

La previsió de creixement de població en edat laboral, la desitjable estructura de centre comarcal secundari i el també desitjable augment relatiu de les residències principals fa que s'hagi d'emfatitzar la creació de sostre per activitat econòmica en sòl urbà.

2.3 El sistema de verd públic i espais lliures i valors naturals protegits

2.3.1 Característiques dels espais lliures i verd urbà i objectius

2.3.1.1 Els espais lliures de l'entorn urbà i urbanitzable de Roses

El municipi de Roses té actualment un 60% del terme inclòs en alguna figura de protecció i, en alguns casos, de forma solapada (cas, per ex., de la serra de Rodes que es un Paratge Natural d'Interès Nacional a la vegada inclosa en el Parc Natural del Cap de Creus). Concretament té unes 2.600 ha incloses en el P.N. del Cap de Creus i unes 51,5 ha en el P.N. dels Aiguamolls de l'Empordà. El creixement urbà del municipi, resseguint la línia litoral i les corbes de nivell més properes a mar arriba a establir un contacte directe amb els límits d'aquests territoris protegits, generalment d'una manera poc respectuosa amb els valors naturals i paisatgístics continguts en aquests espais, fins al punt que la delimitació definitiva d'aquests ha hagut de tenir en compte l'adaptació a les construccions i projectes urbanístics aprovats en aquest àmbit pel consistori rosenc.

L'activitat agrícola a Roses se situa en la seva major part dins l'àrea de creixement de la ciutat i sectors d'urbanització aïllats, majoritàriament en la zona de plana, però també en la zona de contraforts i primeres elevacions del cap de Creus i Serra de Roda. La plana agrícola de Roses, que s'estén majoritàriament entre la carretera de Cadaqués i el límit del nucli urbà, d'una banda, i entre la carretera de Vilajuïga i la zona d'influència del Parc Natural dels d'Aiguamolls de l'Empordà, de l'altra, té una gran bellesa paisatgística i elevat valor natural, atès que forneix d'hàbitats i paisatges complementaris als matollars, bosquines i aiguamolls propis dels espais protegits, de manera que la seva preservació és fonamental per a l'equilibri ambiental de tot aquest territori. Els conreus que hom hi pot trobar inclouen fonamentalment oliveres, vinya i conreus herbacis, els tres conreus mediterranis per excel·lència, que tipològicament

corresponen a ambients forestals oberts, matollars i prats, altament productius en els tres casos. Val a dir que una part de les parcel·les més properes a la vila de Roses o en estret contacte amb la xarxa viària es troben ermes, possiblement a l'espera de la seva transformació.

D'altra banda, hi ha un conjunt de rieres i torrents que davallen del cap de Creus i la serra de Rodes vers la badia de Roses, creuant la plana agrícola i desembocant bé directament a mar o bé mitjançant estructures soterrades, o bé, en algun cas, al Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Ultra el seu caràcter estructurador, bellesa paisatgística i valors naturals, molts d'aquests torrents estan inventariats o catalogats pel Departament de Medi Ambient com a Hàbitats d'Interès Comunitari [codi 92DO: *Alocars, tamarigars i espinars de rius, torrents i rambles (Nerio-Tamaricetea)*]. Aquest és el cas del torrent de Palet, el rec de can Matas, del rec de Queralbs i del rec del cap de terme (que fa de partió amb el municipi de Palau-Saverdera). En la mesura que gairebé tots aquests cursos hídrics es troben més o menys afectats pels creixements actuals i propostes de futur caldrà fer especial esment a conservar-los i, en la mesura del possible, potenciar el seu manteniment o la seva recuperació, segons s'escaigui.

Finalment, destaquem els espais de platja i passeig marítim, inclòs dins la Zona marítima terrestre i la servitud de trànsit, de titularitat estatal (D.G. de Costas, Ministerio del Medio Ambiente), amb un grau desigual d'artificialització, segons els indrets, però sotmesa, en qualsevol cas a una gran pressió antròpica per l'ús intensiu que s'en fa per part del turisme. Val la pena destacar que les 5 platges que es troben davant del sòl urbà continu del municipi (entre la platja de Roses i la p. de Canyelles Grosses) representen prop de 3.000m lineals de sorra, gairebé el 80% del total de platges del terme i el 100% de les platges amb sorra fina, la més preuada pels usuaris. Pel que fa a la presència de comunitats vegetals psammòfiles o d'altres de litorals, la Cartografia d'hàbitats d'Interès Comunitari presents a Catalunya assenyala únicament la presència de la comunitat de codolars i sorral amb *Glaucium flavum*, de caire nitrohalòfil (codi 3250) a la platja de les Canyelles Grosses.

En la mesura que aquestes platges suposen, directa o indirectament, el principal actiu turístic –i per tant econòmic– del municipi cal vetllar per la qualitat ambiental i paisatgística de la sorra, l'aigua, els serveis i l'entorn proper, en un context de creixent exigència dels usuaris pel que fa als paràmetres ambientals i de qualitat de serveis en general.

El document de Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses (1983) va fer una estimació de la capacitat física de la platja per allotjar un nombre màxim d'usuaris amb un mínim de confort, que va donar un nombre màxim de 29.070 usuaris / dia, tenint en compte un ús total de 5hores/dia i un coeficient de rotació en l'ús de la platja de 2. Actualment cal considerar que el temps total d'estada a la platja s'ha estès a les primeres hores del matí i, sobretot, a les darreres de la tarda, fruit de la creixent sensibilització sobre els efectes perniciosos per a la pell del sol en la franja horària central. Pel mateix motiu el coeficient de rotació també ha augmentat. Tanmateix, l'augment d'usuaris de les platges i els estàndards de qualitat aconsellen vetllar perquè no augmenti la pressió sobre els ambients sorrencs mitjançant una oferta més diversificada d'oci lligat a aspectes culturals i recreatius, inclosos itineraris municipals pel litoral i altres espais urbans i periurbans susceptibles d'allotjar una pressió de visitants moderada.

Esmentem finalment, a tall quasi anecdòtic, de la presència d'un clap de vegetació d'alguer de *Posidonia oceanica* (hàbitat comunitari d'interès prioritari, codi 1120 de la Directiva Hàbitats) situat en els sorral sumergits situats entre el port actual i l'espigó

de la riera de Ginjolars. En la mesura en què el projecte d'ampliació del Port estava ja previst en el Pla vigent i que actualment està força avançada l'execució de les obres només cal esperar que s'hagi tingut en compte de malmetre el mínim aquesta comunitat tant amenaçada al nostre litoral.

2.3.1.2 El verd urbà de Roses

Pel que fa al verd urbà, val a dir que el municipi de Roses partia d'un dèficit quasi absolut de zones verdes públiques en el centre urbà, en el moment d'aprovar-se el darrer Pla General, que es compensava, parcialment, per l'ús de la zona marítimo terrestre, de titularitat estatal, per bé que a l'estiu es produïa el col·lapse d'aquesta reduïda franja. Del 1986 ençà, s'han anat creant petites peces, que si bé en conjunt tenen certa importància, la seva fragmentació i distribució dispersa i inconnexa fa que tinguin escassa rellevància i un ús social força per sota del que fora desitjable. Una excepció a aquest fet és l'àrea de la Ciutadella de Roses, qualificada de Parc Arqueològic i que, ultrà el seu caràcter d'equipament cultural, és el principal espai de lleure o passejada obert del municipi. Tanmateix, a banda de petites peces de verd perimetral, l'espai de la Ciutadella no té garantit, amb el planejament vigent, la seva integració en el context de creixement previst del municipi.

Altres casos de taques de verd d'una certa magnitud els trobem en la zona de contacte entre els creixements urbans i els espais protegits i/o de relleu més abrupte, com és el cas de la franja situada al nord del sector de El Mas Fumats. En aquests casos, el verd té més un caràcter de concentrar les cessions en indrets de difícil edificació que no pas una idea vertebradora o orientada a l'ús i gaudi ciutadà d'aquests espais.

La resta de verd urbà existent o previst pel planejament vigent són petites peces, tot sovint retalls, sense una ubicació idònia ni una distribució que obeeixi a criteris d'equilibri o gaudi de la població resident en els diferents sectors. Es troba a faltar especialment la presència d'avingudes, zones de vianants i altres eixos de caràcter cívic que permetin la passejada amb finalitat lúdica o per desplaçar-se entre diferents punts del casc urbà.

Podem dir, doncs, que el principal canvi en relació al planejament vigent no és tant de caire quantitatiu com qualitatiu: de creació d'una gran peça central d'una estructura més integrada tant amb el nou viari i avingudes previstes com de connexió amb els espais rurals i naturals del límit del nucli urbà.

Categoria	Espais verds previstos amb l'execució dels sectors previstos pel Planejament vigent (1986)	Id. previstos amb la proposta de Revisió parcial del S.U. (2003) i referits només a l'augment demogràfic dels nous sectors
Extensió (m ²)	206.061	258.217
m ² verd / m ² superfície total sectors (en %)	10 (aprox.)	15,69
m ² verd / habitant	8,88	21,31

Taula 11. Aproximació quantitativa a la quantitat de verd urbà. Font: adaptat a partir de CCRS arquitectes.

En la revisió parcial que es proposa del sòl urbanitzable es preveu una ampliació substancial de verd urbà, de manera que cadascun dels sectors delimitats ultrapassi

àmpliament els líndars fixats per la llei del sòl (5m^2 de verd/ 25m^2 de sostre residencial i, amb caràcter general $>10\%$ de la superfície total del sector) i, globalment, se superi també amb escreix els la relació estàndards implícits de m^2 de verd per habitant (7,5), tant en relació amb l'augment demogràfic màxim previst com sobre el total de la població existent. En aquest sentit, la revisió del Pla aporta, per ella mateixa, $9,39\text{m}^2$ de verd addicionals a cada resident al municipi (actual + previst amb el desenvolupament dels nous sectors).

En total, amb la proposta de revisió es qualifiquen un total de 258.217m^2 de verd urbà, fet que suposa una ràtio de $21,31\text{m}^2$ verd / habitant nou previst. Aquests valors resulten més elevats que els estàndards fixats per la nova Llei 2/2002 d'Urbanisme, pel que fa als estàndards implícits de m^2 de verd per habitant (7,5).

2.3.1.3 Objectius en relació al verd urbà i als espais lliures periurbans

Els objectius que s'han plantejat en aquesta revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses pretenen, pel que fa a la relació entre el medi urbà i el medi rural i natural contigu:

- Mantenir i potenciar la varietat d'hàbitats i sistemes naturals i antropitzats presents en el municipi, fonamentalment lligats al medi litoral i marí, la plana agrícola, la muntanya o els relleus amb vegetació mediterrània i els aiguamolls i zones humides fluvials, intentant evitar o corregir les incongruències del planejament vigent.
- Manteniment de la qualitat ambiental i paisatgística del medi rural i natural; especialment del que està situat en la zona d'influència de la ciutat o dels creixement urbans previstos, si cal afavorint o potenciant figures que permetin el manteniment de les activitats tradicionals.
- Evitació de barreres urbanístiques que puguin dificultar la connectivitat entre els diferents espais i, molt especialment, la relació litoral-plana-muntanya, fent especial èmfasi en la preservació de la xarxa fluvial superficial.

I pel que fa estrictament al verd urbà:

- Augmentar globalment el verd urbà, de manera que es compleixin amb escreix els standards urbanístics previstos en la llei del sòl vigent (5m^2 de verd / 25m^2 de sostre residencial, pel que fa a les cessions de sistemes generals).
- Millora qualitativa en la urbanització i gestió dels espais lliures. Estructura tipològica diversificada, que permet abastar els diferents tipus de demandes i necessitats pel que fa al lleure i gaudi ciutadà.
- Creació d'un gran parc urbà central a Roses, estructurat a partir de l'àmbit de la Ciutadella.
- Creació d'espais lliures complementaris a les vies locals de 2n ordre, en un esquema sistèmic que permeti la permeabilització del teixit urbà i el desplaçament a peu o bicicleta mitjançant aquests corredors urbans o, alternativament, en avingudes o carrers de dimensions mitjanes o grans.

2.3.2 Propostes específiques de millora del verd urbà

A la vista de la situació descrita, la revisió parcial del sòl urbanitzable proposa les següents actuacions en relació al verd urbà:

• **Gran parc urbà central de Roses.** Situat darrere la Ciutadella, entre la riera de la Trencada i el rec del Fondo, aquest espai de 14 hectàries, fruit de l'acumulació de cessions d'un gran nombre de sectors urbanitzables té les següents funcions:

- Protecció i realçament de l'entorn del conjunt històric, arquitectònic i arqueològic de la Ciutadella de Roses.
- Connexió i/o punt d'arrencada d'itineraris vers els sòls rurals de la plana i/o espais d'interès propers (serra de Rodes, Puig de l'Àliga, Castell de Bufalaranya, etc.)
- Gran parc aglutinador o contenidor d'espais de lleure, equipaments i d'altres, incloses àrees d'aparcament, per a la població resident i estiuejant.
- Porta d'entrada al Parc Natural del cap de Creus. En aquest sentit la revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses recull amb gran encert la proposta de traslladar el centre d'informació del parc a les instal·lacions de la Ciutadella, fet que evitaria una part dels trànsits que suporta l'actual carretera de Montjoi i cala Jóncols amb el corresponent impacte.
- Reservori de biodiversitat, associada a les zones fluvials, praderies, conreus i bosquines i matollars mediterranis que conté aquest espai i/o presents en el territori proper. Aquesta funció s'ha de compatibilitzar amb l'ús de lleure, de manera que el disseny dels equipaments i instal·lacions, inclosos itineraris, àrees de pic-nic i d'altres han d'evitar una dispersió anàrquica dels usuaris i la degradació dels valors naturals més rellevants que conté aquest espai. Igualment cal afavorir les espècies autòctones i restringir al màxim i a zones puntuals la jardineria amb espècies exòtiques, les quals, en cap cas, podran representar un perill d'invasió per la zona i el parc natural.

• **Espais lliures complementaris a les vies de penetració als sectors de Santa Margarida i el Salatà.** Que tenen, entre d'altres, els següents objectius:

- Donar amplitud i permeabilitzar l'accés al front marítim a partir de l'Avinguda de Rhode i dels nous sectors previstos al nord d'aquest eix.
- Fer possible la continuïtat de les rieres superficials, a través de la xarxa de canals, amb el valor associat que comporta des del punt de vista estètic, simbòlic i de reconeixement del caràcter aigualós i d'antigues maresmes que tenia antigament aquest territori.
- Fomentar la passejada i la contemplació d'aquest entorn transformat, en contrast amb l'oci i l'activitat més frenètica que es desenvolupa entorn dels eixos de la Gran Via l'Avinguda de Rhode
- Millora general de la qualitat ambiental d'aquest sector urbà, especialment de cara al turisme.

• Sector entre Mas Fumats i Mas Buscà

En aquests dos nous sectors (SUD 15 i 16), la revisió del Pla proposa augmentar la permeabilitat del teixit urbà en relació al espai rural i natural veí a base de colocar tires longitudinals de verd, en sentit nord-sud a les vores o zones de contacte dels dos sectors actuals existents, més una altra faixa transversal, de separació entre els dos nous sectors. Tot i que aquesta proposta suposa un esponjament i millora de l'encaix d'aquests nous sectors en relació amb els ja urbanitzats, el desenvolupament d'aquests sectors és qüestionable en base als criteris d'urbanisme sostenible, atès que consolida un model d'urbanització dispersa, en el límit amb espais protegits (Paratge Natural d'Interès Nacional de la Serra de Rodes), inclòs el rec d'en Matas, catalogat en l'Inventari d'Habitats d'Interès Comunitari (codi 92DO), en cas de mantenir-se l'ús residencial previst en el planejament vigent.

• Altres espais verds associats als diferents sectors delimitats

La resta de previsions de verd urbà es proposa que s'ordenin fonamentalment de manera longitudinal, paralelament a nous vials, equipaments i punts de trencament tipològic de la trama urbana, de manera que contribueixin a realçar la imatge urbana de qualitat que es vol assolir en els nous sectors a desenvolupar i s'afavoreixi l'ús per part de la població turística i/o resident.

• Recursos territorials associats a espais linials periurbans

El document de Proposta de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable recull tres espais linials que podrien ser objecte d'uns itineraris autoguiats susceptibles de satisfer diferents tipus de demandes o tipologia d'usuaris:

1. L'itinerari marítim: la platja, el passeig marítim, les fites, les àrees de joc i lúdiques, la torre-observatori dels aiguamolls al Grau de Santa Margarida.
2. La via paisatgística del Puig Rom: el jardí botànic mediterrani, el recorregut de fitness sobre la costa, els accessos al Parc Natural del Cap de Creus.
3. El camí de les Arenes, entre oliveres i rieres, a través de la plana agrícola.

• Millora de l'estat de les platges

Degut a la transcendència que tenen les platges, tant per l'ús social com per la rellevància econòmica, sembla lògic preveure un conjunt d'actuacions de millora o, si més no, de seguiment dels paràmetres bàsics de qualitat ambiental que vagin més enllà del controls mínims imprescindibles que realitza l'Agència Catalana de l'Aigua durant la temporada de bany. En aquest sentit, pensem que fóra bo procurar l'assoliment de la bandera blava per a cada període estival, com a una fita que comportaria una avaluació externa i un compromís per assolir uns estàndards de qualitat ambiental i de serveis en les platges que seria molt positiu per al municipi i li donaria una projecció totalment en línia amb la recerca de la millora qualitativa de la oferta turística. Concretament, el plantejament d'aquest objectiu de qualitat ambiental i turística tindria una repercussió pel que fa a l'avaluació i control de la qualitat de les aigües de bany (Directiva CE/1992, d'Aigües aptes per al bany), aspectes d'informació

i educació ambiental, gestió de vectors ambiental (aigües residuals, residus, etc.) i seguretat i serveis.

2.3.3 Propostes de millora pel que fa a l'encaix entre medi urbà i rural-natural

L'abast de la revisió del sòl urbanitzable que estem ací analitzant no pot assolir un nivell de definició suficient pel que fa a la protecció o ordenació dels espais lliures situats en els límits, i encara menys fora, de la trama urbana actual. Tanmateix, mitjançant les actuacions de reordenació dels sectors qualificats amb el Pla vigent, s'han plantejat propostes de modificació puntual de qualificació urbanística que tenen, ultrà criteris d'idoneïtat pel correcte desenvolupament urbanístic, clars components de coherència ambiental o d'urbanisme sostenible. Per tal de no reiterar ací el que ja s'ha apuntat anteriorment en aquest mateix informe, remetem novament a la lectura de l'apartat 2.1.3 *Reordenació del sòl urbanitzable*.

Fora també de l'abast de la revisió que s'analitza, no ens podem estar de proposar una reordenació del sector industrial situat a la carretera de Vilajuïga, per l'elevada ocupació de sòl que representa, sobretot en sentit longitudinal, i l'eventual intercepció dels fluxos biològics entre la plana i aiguamolls empordanesos i la veïna serra de Rodes. En aquest sentit és essencial el manteniment dels entorns dels dos recs que solquen transversalment aquest eix viari (rec de cap de terme o de Sagrest i rec de Queralbs). L'adopció d'un disseny més compacte o esfèric del polígon i el manteniment d'unes franges verdes al voltant dels torrents i una millora de la permeabilitat per sota de la carretera actual foren actuacions molt desitjables.

3. Gestió de vectors ambientals i recomanacions de cara al Planejament derivat.

A l'hora de tractar el tema de la gestió ambiental del municipi de Roses hem pres com a documents de referència el Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat de Roses (PALS), elaborat en el marc de l'Agenda 21 local municipal.

3.1 Racionalització del consum d'aigua

L'aigua per al consum humà de Roses procedeix en més d'un 99% de la xarxa d'abastament municipal, gestionat per l'empresa SOREA, la qual procedeix del pantà de Boadella i s'emmagatzema en el dipòsit de les Muralles, en el perímetre de la Ciutadella, i ve bombejada i distribuïda en el casc urbà a partir del dipòsit dels Grecs. Per suministrar l'aigua a la resta de zones s'utilitzen un total de 8 dipòsits d'elevació distribuïts per les diferents urbanitzacions. L'autonomia d'aquests dipòsits és d'un dia i mig a l'hivern i de mig dia a l'estiu, quan el consum es multiplica per l'allau turística i l'ocupació de les segones residències.

Durant l'any 2001 es van suministrar un total de 2,9 hm³ d'aigua a través de la xarxa, de les quals un 59% van ser destinades al consum domèstic, un 20% al consum industrial (inclòs una part del comerç i turisme) i un 7% a consums municipals; el 14% restant correspon a aigua no comptabilitzada degut a pèrdues, avaries i deficiències en els comptadors.

De l'anàlisi de la població resident equivalent (corregida a partir dels usuaris de segones residències) el consum estrictament domèstic dona uns valors de 164,5 litres / habitant i dia (2001), valors moderadament elevats si prenem com a referència, els 126 litres / habitant i dia de Catalunya.

El creixement de població previst pel propers 10 anys supera els 6.000 habitants, o 600 habitants / any, al qual cal afegir-hi el turisme, fet que suposa un increment previsible proper al 4% anual en el consum d'aigua. Lògicament, aquest fet suposa una pressió molt forta per els recursos limitats d'emmagatzement d'aigua comarcal, que caldria disminuir.

Les possibilitats de millora són abundants i passen per una reducció del mòdul de consum individual, mitjançant campanyes de sensibilització i educació ambiental al conjunt de la ciutadania i al sector turístic-hoteler; la implantació obligatòria de sistemes d'estalvi d'aigua (cisternes de doble descàrrega, airejadors a les aixetes, etc.) pels nous edificis, comerços i hotels i l'estímul per a que s'extinguin progressivament al conjunt del parc construït, i la millora i eficiència en la xarxa de distribució i en el consum municipal, que podria resoldre's, en una primera fase, en una petita ecoauditoria interna.

Pensem que amb l'adopció de les mesures assenyalades, amb especial èmfasi, inicialment, en les partides de manteniment i millora de la xarxa de distribució i en el control i optimització del consum municipal, podria assolir-se un cert nivell d'estabilització en el consum d'aigua que podria fer que no empitjorés la pressió del municipi en relació al consum de recursos hídrics.

Alguns municipis catalans han promulgat ordenances relatives a l'estalvi d'aigua a les llars, que poden consultar-se per tenir models de referència, com és el cas de Sant Cugat del Vallès (*B.O.P. núm. 261, Annex II, pàg.117*), que té una ordenança força ambiciosa i que inclou, ultrà els típics mecanismes d'estalvi domèstic d'aigua, d'altres de més complexes com la captació d'aigua de pluja, l'aprofitament d'aigua sobrant de piscines i la reutilització d'aigües grises de dutxes i banyeres; afegim que l'ordenança fixa com a exigència per a l'atorgament de la llicència urbanística corresponent i l'autorització de funcionament de les instal·lacions la presentació d'un certificat acreditatiu així com que els projectes presentats s'hauran d'adaptar en cada moment a a les millors tecnologies disponibles en el mercat (vegeu ANNEX I).

Exemples d'escenaris que permetrien rebaixar la pressió sobre els recursos hídrics:

1. Reducció del consum unitari d'aigua de 164,5 a 126 litres / persona i dia; s'aconseguiria reduir fins gairebé un 10% el consum domèstic actual, tenint en compte l'impacte de l'increment del consum pel creixement demogràfic previst en els propers 10 anys.
2. Tant sols que un 10% de la població actual incorporés alguna mesura d'estalvi a casa (airejadors, WC, etc.) i la resta rebaixés el seu consum a 150 litres / persona i dia, s'aconseguiria estabilitzar el consum domèstic, a condició que les noves promocions d'habitatge incorporessin mesures d'estalvi d'aigua en les dutxes, les aixetes i els vàters.
3. Si l'actual població disminuís el consum actual d'aigua fins els 150 litres / persona dia i les noves promocions d'habitatges incloguessin mesures d'estalvi d'aigua en dutxes, aixetes i WC, es podria mantenir l'actual consum a condició que es reduís un 10% el volum de pèrdues d'aigua actual per la xarxa.

3.2 Control de la qualitat dels efluent

La xarxa de clavaguera de Roses, gestionada per l'empresa ROSERSA, es troba distribuïda per tot el nucli urbà i per les principals urbanitzacions del terme municipal. No estan connectades a la xarxa algunes urbanitzacions aïllades com Cala Jóncols, Cala Montjoi i algunes petites urbanitzacions que encara funcionen amb fosses sèptiques, com el Cos de l'Arguinista, la Torreta i el Cortijo.

Pel que fa a les activitats singulars, només n'hi ha 10 que fan la declaració d'abocament davant l'Agència Catalana de l'Aigua, entre les quals es troben tres càmpings i una empresa de neteja, que declaren acobament al clavaguera, dues activitats turístiques, que estan autoritzades per fer abocaments a la llera pública, una altra activitat pendent de regularització i tres activitats turístiques que declaren abocaments al mar. Cap d'aquestes activitats se sap si compleixen amb els paràmetres mínims de qualitat dels efluent indicats per l'administració ambiental. D'altra banda és evident que un nombre important d'activitats actua al marge de la legislació vigent.

La xarxa disposa de cinc estacions de bombeig. La principal, que representa aproximadament el 60% de l'impuls vers la planta depuradora, està situada a l'entrada del passeig marítim; la resta s'incorpora per gravetat. Es tracta d'una xarxa fonamentalment unitària que recull alhora les aigües brutes juntament amb l'aigua de

pluja. Només hi ha un sistema de bombeig de pluvials a la zona de Santa Margarida i a la plaça dels Pescadors.

No existeix una informació detallada de l'estat de la xarxa de clavagueram, fet que dificulta l'elaboració d'un pla de manteniment. Els punts més conflictius són Santa Margarida, on es detecten problemes d'infiltració d'aigua marina, i els col·lectors de les rieres del nucli urbà, on existeixen problemes de capacitat en èpoques de pluja.

Les aigües residuals del municipi són tractades a l'EDAR del Consorci de la Costa Brava, situada a la carretera de les Arenes. Es tracta d'una instal·lació construïda l'any 1974 però que el 1999 va ser reformada i ampliada. Actualment disposa d'un pretractament, un tractament primari i un tractament secundari; no disposa de cap tractament terciari que permeti arribar als límits de qualitat per a la reutilització pel rec. No obstant això, s'ha plantejat de manera incipient la possible implantació d'un sistema de llacunatge o bé de tractament terciari convencional.

Actualment la planta està sobredimensionada, amb una capacitat màxima de tractament de 43.000 m³/dia, que correspon a una població de 100.000 habitants-equivalents.

L'aigua, un cop tractada a l'EDAR, s'aboca a través d'un emissari submarí a 1.500 m de la costa. El control de la resta d'abocament d'aigües residuals no té una competència definida, no hi ha ordenança d'abocament a nivell municipal ni tampoc cap normativa interna en el Consorci de la Costa Brava, ni cap sistema de control dels abocaments a la llera pública o al mar.

La planta de marisc situat a la zona portuària té una instal·lació de depuració aparentment insuficient, que genera olors i bromera a la platja dels Palangrers i zones veïnes, la qual caldria analitzar i, en cas desfavorable, instar a la seva reforma.

Els objectius de millora pel que fa al tema de sanejament passen per:

1. Dissenyar una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals per als nous sectors a urbanitzar.
2. Elaboració d'una normativa específica municipal sobre sanejament, que incorpori, com a mínim, objectius de qualitat dels efluents en funció del seu caràcter aïllat, residencial o industrial, etc., sistemes de tractament mínims admissibles en edificis o urbanitzacions aïllades i un règim de sancions dissuasori de les males pràctiques en aquest apartat.
3. Controlar els sectors o urbanitzacions no connectades a la xarxa, a fi que ho facin o bé presentin un projecte autònom clarament respectuós amb la normativa actual i els estàndards d'exigència ambiental exigibles.
4. Fer un seguiment específic dels establiments industrials, turístics o d'altre caire que no han fet una declaració d'abocament davant la Junta de Sanejament, revisar els sistemes de què disposen i marcar-los uns objectius de qualitat mínima a complir o bé incoar expedient sancionador.
5. Controlar i evitar els abocaments directes a la llera i/o al mar, mitjançant inspeccions i la instauració d'un règim sancionador.

6. Preveure xarxes separatives d'aigües pluvials i aigües negres, en futures remodelacions del sòl urbà actual, a fi d'evitar sobrecàrregues i disfuncionaments en la depuradora.
7. Estudiar la implantació de sistemes de tractament terciari, incloent el llacunatge, amb una perspectiva ambiental que inclogui la recreació d'hàbitats semi-naturals i de paisatges de zones humides.

En relació a aquest darrer apartat, volem fer esment que l'extensió territorial que requeriria el llacunatge la tenim amb escreix en l'espai situat entre les rieres de la Trencada i la Forquilla, per bé que caldria estudiar l'encaix amb les instal·lacions situades entre la planta depuradora i el nou vial perimetral nord, el lloc probablement més idoni per crear les basses de llacunatge. Malgrat tot, cal valorar aquesta actuació des d'un punt de vista ambiental i paisatgístic: la possibilitat de crear una nova zona humida, que compensi en part la destrucció secular d'aiguamolls litorals en aquest sector de l'Empordà, i que forneixi d'hàbitat temporal o permanent per a un conjunt d'espècies de fauna, tot reforçant el caràcter semi-natural del parc central de la Ciutadella, entre les dues rieres. D'altra banda, el cost de manteniment és pràcticament nul, ja que no hi ha despesa energètica ni problemes d'acumulació de fangs, a curt i mig termini, de manera que és una instal·lació molt més competitiva en aquest aspecte que un tanc amb aireació forçada.

En el pic de l'estiu, ens podem trobar amb problemes de mosquits, que són tractables amb diverses tècniques, com ara l'aplicació de productes biodegradables en superfície, tal i com es fa en molts espais protegits i zones perifèriques (Aiguamolls de l'Empordà, Delta del Llobregat i P.N. del Delta de l'Ebre, entre d'altres), o bé mitjançant lluita biològica amb fartets (*Lebias ibera*), un petit peix autòcton amenaçat propi dels aiguamolls litorals mediterranis, inclosos els de l'Empordà. Una altra possible solució fóra dimensionar el llacunatge només en funció del cabal hivernal (caldrien només unes 4 ha.), i bombejar a la badia la major part dels efluent estiuencs, fet que potser no obligaria a traslladar la deixalleria però sí a netejar el sòls propers d'agents contaminats. En el cas més ambiciós, aquesta instal·lació requeriria el trasllat de la deixalleria i l'expropiació d'un mínim de 20 ha. de terreny.

Una proposta més conservativa i, en alguns aspectes, menys conflictiva de realitzar fóra instal·lar un tractament terciari tancat en tancs d'aireació i alliberar l'efluent en l'espai agrícola situat entre la carretera de les Arenes i el rec feudatari de la riera de la Forquilla, creant així un tira verda d'aiguamoll paral·lela a la carretera de les Arenes, d'uns 20m d'amplada per uns 450 metres de longitud, suficient per a la instal·lació de vegetació d'aiguamoll i d'una certa fauna ornitològica i herpetològica. A la vegada, aquesta actuació reforçaria el caràcter de via paisatgística de la carretera de les Arenes i podria enriquir la proposta d'itineraris de passejada i descoberta de l'espai agrícola, nucleats a partir del centre d'interpretació/informació de la Ciutadella de Roses. Aquesta actuació requeriria només de l'expropiació d'aquesta estreta franja agrícola, equivalent aproximadament a una hectària.

3.3 Racionalització del consum energètic i control de la contaminació atmosfèrica

El subministrament d'energia elèctrica es du a terme mitjançant l'empresa Hidroelèctrica de l'Empordà S.A., la qual rep la majoria d'electricitat d'ENHER mitjançant la línia d'alta tensió que centralitza l'estació receptora de Palau-Saverdera. D'ací arriba a

Roses mitjançant les línies de mitja tensió, majoritàriament aèries, excepte a Santa Margarida i en alguns trams del casc urbà on aquestes línies estan soterrades.

D'altra banda, hi ha un centre d'emmagatzement de gas propà situat a la carretera de les Arenes, que consta de tres dipòsits de 96.500 litres cadascun, des del qual es distribueix per xarxa al municipi, encara de forma incipient. També és previst d'establir una xarxa de distribució de Gas natural en el nucli urbà (excepte urbanitzacions).

El consum d'energia provinent de fonts energètiques alternatives és mínim, atès que suposa només un 0,1% del consum energètic total del municipi. En aquest sentit, Roses té un parc eòlic situat en el puig Alt, propietat d'ENHER i explotat per Hidroelèctrica de l'Empordà S.A., que sembla que té un funcionament no massa òptim.

De tots els subministraments energètics que abasten Roses (segons PALS, 2001), el que representa un major consum és el combustible per a l'automoció, amb un 51,7% del total municipal, seguit per l'electricitat, amb un 36,6%, el gasoil per calefacció (6,2%) i els gasos líquids del petroli (5,4%).

És evident que el sector que consumeix més energia és el transport, seguit del consum domèstic i l'activitat econòmica i els serveis. Val a dir que els principals sectors assenyalats tenen uns nivells marcats per l'estacionalitat, ja que durant els mesos d'estiu augmenta molt el nombre de vehicles que circulen pel municipi i augmenta l'ocupació residencial i l'activitat de tots els sectors lligats al turisme.

El transport és, per tant, també el principal focus de gasos contaminants; si en municipis de la 2^a corona metropolitana, de dimensions semblants a Roses però fortament industrialitzats i amb un pes molt elevat de la 1^a residència, el transport representa més del 99% del total d'emissions de CO (monòxid de carboni i hidrocarburs totals), més del 95% de les emissions de NO_x (òxids de nitrogen), més del 90% de les de CO₂, i més del 85% de les emissions de PST (partícules sedimentables totals), a Roses la contribució del transport a la contaminació atmosfèrica ha d'ésser forçosament molt més elevada.

Entre les mesures de planejament contemplats en la *Revisió parcial del sòl urbanitzable de Roses* que han d'incidir sobre el control del consum energètic pel transport hi ha la millora del sistema d'accessibilitat viària i de la xarxa secundària de mobilitat interna del municipi, la pròpia configuració o ordenació dels nous sectors a urbanitzar seguint criteris de proximitat al nucli urbà i als eixos viaris principals i l'extensió i millora de la xarxa d'aparcament i de transport públic (vegeu apartat 2.2 *Sistema viari i mobilitat sostenible*). Pensem, addicionalment, que fóra bó que durant l'estiu es disposés d'una unitat mòbil de Vigilància de la Contaminació Atmosfèrica, tant per conèixer l'estat de la situació en un moment àlgid pel municipi com per avaluar les eventuais millores assolides amb les diverses mesures de caire urbanístic i també de gestió del trànsit i de substitució de fonts energètiques amb un elevat impacte associat.

Les mesures per disminuir la dependència energètica de fonts no renovables passen, entre d'altres, per les mesures següents:

1. Promulgació d'una ordenança solar, semblantment al que han fet ja uns 17 municipis catalans (Barcelona, Sabadell, Rubí, etc.), d'aplicació per a les noves promocions d'habitatges i hotels i que cobreixi, com a mínim, el 60% de les necessitats d'aigua calenta sanitària i per calefacció. En diversos estudis-pilot fets a Catalunya i a d'altres països de la UE s'ha demostrat l'amortització de les instal·lacions solars tèrmiques en un període entre els 3-5 anys.

- 234
108+
2. La promoció de l'energia fotovoltaica, més costosa i difícil d'amortitzar, requereix d'altres mesures d'estímul a plantejar a escala del Govern català i les agències específiques (p.ex. Institut Català de l'Energia). L'acció municipal, possiblement més indirecta, pot no obstant tenir un paper rellevant en els plecs de condicions per al desenvolupament dels futurs plans parcials i projectes d'edificació d'edificis comercials, hotelers i terciaris. En el cas de remodelacions d'edificis ja existents, es poden plantejar mesures d'estímul fiscal, així com l'atorgament d'algun distintiu visible, de caire municipal o d'acord amb figures equiparables elaborades per la D.G. de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya.
 3. Finalment, l'ajuntament podria contribuir a disminuir l'impacte ambiental global causat pel consum d'energia mitjançant una involucració amb iniciatives com ara la millora del parc eòlic existent al municipi, si convé col·laborant amb les despeses o establint algun altre tipus de conveni amb l'empresa concessionària.

Val a dir que, atès el gran valor natural i paisatgístic de les serres del cap de Creus, cal descartar amb caràcter general la implantació de noves instal·lacions aerogeneradores així com també les plantes solars fotovoltaïques en SNU.

Pel que fa a l'estalvi i eficiència energètica en edificis les mesures que estan en vies d'aplicació passen per l'augment de l'extensió de la xarxa de gasificació i, en general, la substitució del subministrament elèctric pel gas.

Altres mesures possibles, que serveixen tant pel capítol energètic com per l'aigua i altres vectors ambientals, passen per posar uns condicionants normatius en el planejament (plecs de prescripcions tècniques per a la contractació de la redacció de plans parcials, projectes d'edificació i urbanització de promoció pública, etc.) o bé la promulgació d'ordenances específiques per aconseguir uns standards d'aïllament, il·luminació solar passiva i d'altres paràmetres bioclimàtics. En aquest sentit, la Direcció General de Planificació Ambiental comunica que existeixen experiències de contractació molt positives en què s'han aplicat fórmules de valoració de projectes en què l'apartat ambiental tenia una valoració del 20% o més sobre el total. Aquestes mesures incentiven les empreses consultores a concretar i millorar l'eficiència de les propostes de sistemes ambientals en els projectes de construcció.

Una altra possibilitat suggerida per la D.G. de Planificació Ambiental passa per implicar el sector promotor i constructor en els principis de construcció sostenibles mitjançant la modificació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. En aquest sentit es proposa d'incorporar bonificacions per aquelles construccions, instal·lacions i obres que incorporin mesures innovadores de construcció sostenible. Com a exemples de casos possibles se n'aporten els següents:

1. Reducció d'un 40% de l'impost per a edificacions que incorporin sistemes de captació d'energia solar i/o mesures destinades a reduir el consum d'aigua mitjançant la seva reutilització, etc.
2. Reducció d'un 90% per a la promoció d'habitatges de promoció oficial quan més del 80% de la superfície de la promoció estigui acollida a alguna figura de protecció.

3.4 Contaminació acústica

Un estudi molt exhaustiu sobre el nivell de contaminació acústica de Roses el trobem en l'Auditoria Ambiental del Municipi de Roses, elaborada per EMA i el Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

De la mesura que es va fer durant els mesos d'estiu de 1998 va resultar que la majoria de la població resident a Roses durant aquest període suporta durant més de la tercera part del dia una pressió sonora superior a la recomanada per la normativa europea, establerta en 65dB (A). A certs indrets de la vila s'arribaven a mesurar valors punta de fins a 98,2 dB (A).

Clarament, i semblantment a la majoria de municipis catalans estudiats, la major font de soroll prové del trànsit urbà; en aquest sentit els punts més conflictius són l'Avinguda Pau Casals i l'Avinguda de Rhode.

L'estudi fet per EMA i el Departament de Medi Ambient a dut a diferenciar 3 grans zones o sectors de sensibilitat diferent a la contaminació acústica, a cadascuna de les quals se li han fixat uns nivells d'immissió màxims en horari diürn i nocturn, seguint la normativa catalana.

Zones de sensibilitat acústica	Valors guia d'immissió ambient exterior (diürn)	Valors guia d'immissió ambient exterior (nocturn)
Zona A , sensibilitat acústica alta. Àmbit d'aplicació: Entorns naturals, urbanitzacions aïllades i càmpings	60 dB(A)	50 dB(A)
Zona B , sensibilitat acústica moderada Àmbit d'aplicació: Majoria de sectors urbans amb certa freqüentació, presència de comerç i activitats lúdiques (Casc Antic, Santa Margarida, etc.), zones de càrrega i descàrrega, etc.	65 dB(A)	55 dB(A)
Zona C , sensibilitat acústica baixa Àmbit d'aplicació: via que comunica el Port amb la sortida de Roses, per l'avda. Pau Casals	70 dB(A)	60 dB(A)

A banda de fixar uns límits de pressió sonora admissible per a les diferents zones es proposa també adoptar mesures per regular activitats i usos admisibles adequats als nivells d'immissió establerts en cada zona.

Partint de la consideració que Roses és una població turística en què durant les hores nocturnes hi ha molta activitat en alguns sectors així com en els vials d'accés, en l'Auditoria Ambiental Municipal es proposaven algunes mesures sobre les quals el planejament derivat pot incidir:

1. Evitar situar activitat nocturna en l'interior del casc antic.
2. Limitar el nombre de vehicles de pas pels principals eixos viaris
3. Potenciar els aparcaments fora del centre urbà.

A més d'aquestes mesures, han estat recollides en la Revisió parcial del sòl urbanitzable que s'analitza ací les següents:

- Ordenació dels sectors de manera que les activitats turístiques i lúdico-comercials quedin separades dels sectors de més concentració d'habitatge i, a la vegada, en façanes que donen a avingudes amples on el soroll es dispersa més fàcilment.
- Creació de nous eixos viaris i disminució del trànsit de pas pels eixos actuals.
- Creació d'una petita àrea logística, a l'entrada del municipi, que permeti el trencament de càrregues i el trànsit de vehicles pesant pel centre de la vila.
- Creació d'un túnel i accés directe al Port que eviti també el trànsit de vehicles pesants pel centre del municipi.
- Incorporar una franja d'espais verds adjacent a la nova via perimetral nord, que emorteeixi el soroll generat per aquesta nova via sobre els habitatges previstos en els sectors SUD 1 i 2.

3.5 Contaminació lumínica

De cara al planejament derivat cal recordar que les previsions d'enllumenat públic han d'adaptar-se a les prescripcions de la Llei 6/2001, d'Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, de manera que es previngui la contaminació lumínica i s'afavoreixi l'estalvi i l'eficiència energètica.

Aquest fet és encara més important en un municipi com Roses, proper a zones d'aiguamolls, riberencs i de matollar mediterrani, tots ells rics en insectes, especialment lepidòpters.

D'acord amb la normativa caldrà tenir present els següents punts:

1. Manteniment al màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes, en benefici de la fauna, de la flora i dels ecosistemes en general. Aquest objectiu es pot assolir incorporant llums de vapor de sodi, que tenen molt baix impacte sobre la fauna.
2. Promoure l'eficiència energètica dels enllumenats exteriors i interiors mitjançant l'estalvi d'energia, sense minva de la seguretat. Aquest objectiu es pot assolir mitjançant l'ús de làmpades de baix consum, incloses les de vapor de sodi, i incorporant una petita placa o bateria solar que determini el moment d'encesa i apagada del llums, en funció de la claror ambiental.
3. Evitar la intrusió lumínica en l'entorn domèstic i, en tot cas, minimitzar-ne les molèsties i els perjudicis.
4. Prevenir i corregir els efectes de la contaminació lumínica en la visió del cel. Aquest objectiu es pot assolir parcialment amb un disseny de les làmpades que orienti la llum vers el terra.



3.6 Gestió de residus municipals i runa de construcció

Durant l'any 2001 a Roses es van produir 18.567 tones de residus sòlids, xifra que equival a 1,78 kg / hab. i dia (inclosa població estacional). Aquests valors són sensiblement superiors a la mitjana catalana (1,52 kg / hab i dia) i, en certa manera, no sorprenen tenint en compte el caràcter fortament estacional del poblament municipal.

Força més greu que aquest fet és la baixa taxa de recuperació que s'assoleix d'aquests residus; malgrat que prop d'un 80% de les fraccions recollides és potencialment valoritzable, actualment només es recull selectivament un escàs 4,51% dels residus municipals, per sota dels valors mitjans de la comarca (10,78%) i de Catalunya (19,77%), segons dades del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Part d'aquest problema es deriva de la dificultat per dimensionar instal·lacions de recollida i gestió en unes condicions de forta fluctuació poblacional, si bé cal primerament valorar perquè només es consegueix recuperar un percentatge tan baix de vidre, paper i envasos quan la seva proporció en la brossa general ultrapassa el 20% en pes sobre el total de residus municipals.

Un altre problema deriva de l'abandonament de runa i altres residus de la construcció en espais periurbans, inclosos àmbits d'interès natural o protegits.

Actualment, la majoria de residus municipal es porten a l'abocador comarcal de Pedret i Marzà. D'altra banda s'ha construït una deixalleria a la carretera de les Arenes, que ha de subsanar la gestió de les fraccions que fins ara no tenien un itinerari definit.

A les darreries de l'any 2001 s'ha redactat un Pla de Gestió Integral dels Residus de Roses (PGIRR) que cal esperar que produirà una millora substancial en aquest apartat. De tota manera, a mode d'exemple apuntem i/o insistim en algunes de les actuacions de millora que ens semblen més importants:

1. Augmentar les fraccions de recollida segregada o selectiva que es duen a terme al municipi, incloent la brossa orgànica, element clau per reduir el volum dels residus municipals no tractats i millorar-ne la valorització.
2. Estudiar bé el nombre i distribució dels grups d'aportació o conjunts de contenidors de recollida selectiva al municipi, de cara a optimitzar el servei i minimitzar les conductes negligents o de comoditat que tendeixen a infrautilitzar aquests contenidors.
3. Promoure l'ús de la deixalleria per dur els residus de runa d'obra menuda, informant a tots els autònoms i petites empreses del sector que operen a Roses, incloent possibles bonificacions o ús gratuït per un període de temps fins que es consolidi l'hàbit d'usar aquestes instal·lacions. La funció és evitar els abocaments incontrolats i el cost de recollida en el medi natural, superior als fons que es recaptin per aquest concepte a la deixalleria. Una vegada localitzats els petits productors de runa és força senzill fer-ne el seguiment i exigir-los, ulteriorment, els comprovants de la correcta gestió dels residus.
4. Preveure, en el planejament derivat, les reserves de sòl necessàries per destinar-les a equipaments i serveis necessaris per a la recollida selectiva. Pel que fa al disseny urbà, caldrà preveure la ubicació i integració dels contenidors o sistema de recollida selectiva de manera que tant pel nombre absolut com per la seva distribució es pugui garantir un nivell de recuperació equiparable al de la resta de poblacions catalanes.

5. Realitzar campanyes d'informació, sensibilització i educació ambiental sobre el tema dels residus i adreçades al conjunt de la població, inclosos estiuejants i turistes. Una bona mesura a incorporar en llocs d'oci i/o de molta freqüentació serien els contenidors de llaunes

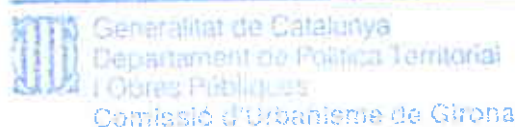


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

235
1992

4. Risc ambiental

Els riscos ambientals al municipi de Roses, semblantment al de la majoria de municipis costaners i turístics catalans, es concreten amb el risc d'incendi i risc d'avingudes, així com el risc geomorfològic, per esllavissament i/o erosió.



4.1 Risc d'incendi

El risc d'incendi és una conseqüència, d'una banda, del tipus de clima de l'Empordà, caracteritzat per un fort eixut estival i un règim de vents, especialment la tramontana, amb ràfegues de gran intensitat, i de l'altra el tipus de vegetació mediterrània, que no deixa d'ésser una conseqüència força directa del factor climàtic. Si a aquests factors i sumem les negligències i, fins i tot, la clara intencionalitat que ens molts casos es dona o s'havia donat fins fa poc, per motius diversos (piromania, especulació urbanística, obertura de terrenys per pastura...), tenim un còctel certament explosiu.

La màxima concentració d'incendis es dona en els sòls forestals, bàsicament en l'espai protegit del P.N del Cap de Creus. Els espais urbans més amenaçats fins ara, i cal pensar que també en un futur, són les urbanitzacions o sectors situats frec a frec amb els espais protegits o de serralada, que al capdavant és gairebé el mateix.

Concretament, els sectors amb més risc són els de Mas Fumats (sobretot) i Mas Buscà, que s'enfilen ben amunt de la Serra de Rodes, i els sectors situat al SE del municipi, com ara La Muntanyeta, proximitat del Puig Rom, Canyelles petites i l'Almadrava.

Es pot dir que la gran majoria dels sectors susceptibles d'un risc important tenen una clara inadequació, des d'un punt de vista urbanístic, territorial i ambiental, per bé que són realitats consolidades i, per tant, invariables a curt i mig termini.

En aquest sentit, val la pena assenyalar, com a mesures per disminuir (o almenys no augmentar) el risc d'incendi forestal, les següents:

1. No promoure nous creixements en els sectors adjacents al Parc Natural i, en tot cas, desclassificar aquelles que per la seva inidoneïtat suposin, a més, un risc afegit, com s'ha proposat amb el pas a no urbanitzable de l'antic UP 9 o bé amb el pas a sòl urbanitzables no delimitat de l'antic UP 7 → SUND 12.
2. Dissenyar vies d'evacuació o vials alternatius, que evitin la congestió dels sectors més isolats. En aquest sentit, el nou vial proposat que ressegueix el perímetre nord dels sectors situats al SE del terme és una clara mesura que ha de donar més seguretat als sectors de més risc, com ara les Almadraves o Canyelles Petites.
3. Esponjament dels teixits i crear corredors N-S, com el que s'insinua al sectors situats entre Mas Buscà i Mas Fumats, que permet una evacuació a peu vers la carretera i/o els teixits agrícoles.
4. Manteniment d'una anella agrícola separadora entre el teixit urbà de Roses i la zona forestal de muntanya del cap de Creus.

4.2 Risc d'avingudes i inundacions

El mapa de delimitació de zones inundables elaborat pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya (INUNCAT) defineix com a potencialment inundables la zona entre el rec de Cap de Terme i el Rec de Fondo i els trams finals de la riera de la Trencada i de la riera de Queralbs.

També es destaquen en el municipi tres punts punts crítics d'inundació en relació a les activitats humanes: el pont sobre el rec de Queralbs (carretera GI-610), i els punts sobre la riera de Quana, que es troben dins el cas urbà així com el tram final de la riera de Ginjolers.

Insistim ací una altra vegada en la inidoneïtat del disseny del polígon industrial de la carretera de Roses a Palau-Saverdera, ja que afecta totalment el tram inferior de la riera de Queralbs i impedeix la seva funció connectora entre els espais protegits dels Aiguamolls de l'Empordà i la Serra de Rodes.

4.3 Risc geomorfològic i erosió de sòls

L'ocupació de vessants amb pendents més o menys elevats, l'abandó de les feixes agrícoles amb la degradació dels murs de pedra seca i l'acció dels incendis són potser els principals agents de desestabilització dels vessants que es donen a Roses.

Lògicament, les mesures per minimitzar aquest risc passen per evitar la transformació de les zones amb un pendent més elevat (>40%); evitar l'obertura de vials en indrets amb pendents mitjans o elevats i/o que esquarterin el parcelari rústic, i procurar el manteniment de l'activitat agrícola, inclosa la preservació del murs de pedra seca, els quals podrien ser objecte de preservació pel seu valor patrimonial arquitectònic i també paisatgístic.

4.4 Risc per contaminació atmosfèrica

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

No disposem de dades que facin témer per problemes de contaminació atmosfèrica a Roses, en part per la manca d'indústria que generi emissions significatives, i també en part per la neteja que els agents atmosfèrics fan de l'aire, de manera que, en la majoria de situacions, no es esperable de trobar elevades concentracions d'agents contaminants al municipi, excepte potser de les emanacions derivades del trànsit (vegeu apartat 3.3 *Racionalització del consum energètic i control de la contaminació atmosfèrica*). Les estacions de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Qualitat de l'Aire més properes a Roses es troben a Agullana (Alt Empordà) i Begur (Baix Empordà) i no són, per tant, significatives.

De tota manera, hem tingut coneixement de pràctiques no ajustades a llei referides a la crema de plàstics i altres residus a cel obert i de forma incontrolada a la zona portuària. En cas que aquestes pràctiques fossin sovintejades, el risc ambiental fóra indubtable, per l'elevada toxicitat que comporten els residus plàstics i eventuais residus de pintures i altres productes emprats en les drassanes. De tota manera, la resolució d'aquest problema és estrictament disciplinari i passa per incoar expedient sancionador i obligar a la gestió adequada dels residus –sobretot els especials– generat per les indústries situades a la zona portuària.

241
1094

AYUNTAMIENTO DE ROSE

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ANNEX I:

Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua (Sant Cugat del Vallès)



Administració Local

recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats Contenciosos Administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu - silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució - el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

Sant Celoni, 17 d'octubre de 2002.

L'Alcalde (signatura il·legible).

022002020036

Sant Cugat del Valles

EDICTE

En compliment d'allò que preceptua l'article 70.2) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les bases de Règim Local, s'insereix a continuació el text íntegre de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua, que fou aprovada amb caràcter definitiu en sessió plenària celebrada el 16 de setembre de 2002:

"ORDENANÇA MUNICIPAL PER A L'ESTALVI D'AIGUA

Preàmbul

La protecció del medi ambient és un valor social que s'ha de fomentar des de les administracions públiques. Aquesta protecció, en virtut de les potestats atribuïdes pels municipis en matèria de medi ambient, esdevé servei públic obligatori en poblacions de més de 50.000 habitants tal com estableix l'article 26.1d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Dins d'aquest marc s'insereix l'estalvi d'aigua, i és la finalitat d'aquesta normativa vetllar per l'estalvi eficient i per l'ús racional de l'aigua com a bé escàs que és. A tal efecte, es regula la incorporació d'instal·lacions i mecanismes estalviadors d'aigua als edificis i construccions amb l'objecte de reduir-ne el consum i evitar que es malbarati.

Donar una utilització racional a l'aigua equival a estalviar, fent extensa aquesta accepció als conceptes d'aprofitament, reaprofitament i reutilització. D'aquesta manera, per a cada activitat que requereixi consum d'aigua s'ha de destinar aquella amb una qualitat i característiques que corresponguin a l'ús que se'n vol fer. Cal entendre, doncs, aquesta diferenciació de l'aigua en funció de la seva idoneïtat per al consum humà, amb el benentès que podem trobar usos que no requereixin emprar una aigua d'aquestes

característiques (com la destinada al reg de parcs i jardins, a la neteja d'interiors, exteriors i eines de treball, o la pròpia per reomplir els dipòsits dels vàters, entre d'altres).

L'objectiu de la protecció i preservació del medi ambient no pot anar contra si mateix, ni en detriment d'un altre com la protecció de la salut de les persones. Per aquest motiu, sota cap concepte s'ha de permetre que aquesta aigua no potable comporti un risc o un perill per a la salut de les persones ni una afecció per al medi ambient.

La demanda creixent de l'aigua està indisolublement lligada a l'augment del nombre d'habitants, fet que implica la sobreexplotació dels recursos hídrics amb el consegüent greuge per al medi ambient. Per això, cal establir una base normativa que permeti el correcte ús i estalvi d'aquest recurs. Amb aquest objectiu, la present regulació ha d'aplicar-se sobre la base de l'evolució de la tècnica, emprant la millor tecnologia disponible amb els materials menys nocius per al medi ambient.

CAPÍTOL I

OBJECTE, ÀMBIT D'APLICACIÓ I DEFINICIONS

Article 1

Objecte

L'objecte d'aquesta Ordenança és regular tant la incorporació com la utilització de sistemes d'estalvi d'aigua als edificis i construccions, i determinar en quins casos i circumstàncies serà obligatòria.

Article 2

Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació recau sobre:

a) Tot tipus de noves edificacions i construccions, incloses les sotmeses a rehabilitació i/o reforma integral, canvi d'ús de la totalitat o part de l'edifici o construcció (tant si són de titularitat pública com privada) inclosos els edificis independents que formin part d'instal·lacions complexes, amb excepció de les enumerades a l'article 18 de la present Ordenança.

b) En especial, cal preveure la incorporació de sistemes d'estalvi d'aigua per als següents usos:

- habitatge
- residencial, hotel·ler i similars
- educatiu
- sanitari
- recreatiu
- comercial
- industrial
- esportiu
- qualsevol altre que comporti l'existència d'instal·lacions destinades al consum d'aigua.

Tots aquests usos, i els que es puguin esdevenir, s'han d'entendre en el sentit que defineixi la normativa urbanística vigent.

Article 3

Persones responsables

L'Ordenança s'adreça a persones físiques i/o jurídiques que, per la seva condició, han

de garantir l'efectiu compliment d'aquesta Ordenança, i en especial les següents:

- Companyies de subministrament d'aigua potable
- Instal·ladors autoritzats d'instal·lacions d'aigua (lampistes...)
- Arquitectes, constructors i promotors immobiliaris
- Propietaris, titulars i arrendataris d'edificis i construccions
- Ciutadans en general que vetllaran per l'ús racional dels recursos naturals per la millora i conservació del medi ambient

Article 4

Definicions

A efectes d'aquesta Ordenança caldrà entendre per:

Sistemes d'estalvi d'aigua: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin un estalvi eficient del consum d'aigua, així com una reutilització d'aquesta per a una utilitat diferent.

Sistemes de captació d'aigua de pluja: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de la pluja.

Sistemes d'aigua sobrant de les piscines: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin la captació i emmagatzematge de l'aigua procedent dels sistemes de renovació d'aigua de les piscines.

Airejadors: Economitadors de raig per a aixetes i dutxes que redueixen el cabal d'aigua.

Sistemes d'aigües grises: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin la reutilització mitjançant la reconducció i depuració de les aigües de banyeres i dutxes per a omplir les cisternes dels vàters.

CAPÍTOL II

SISTEMES PER A L'ESTALVI D'AIGUA

Article 5

Sistemes d'estalvi

Sense caràcter limitatiu s'indiquen els següents sistemes d'estalvi d'aigua:

- Reguladors de pressió de l'aigua d'entrada
- Airejadors per a aixetes i dutxes
- Captadors d'aigua de pluja
- Reutilitzadors de l'aigua sobrant de les piscines
- Recirculadors d'aigua de dutxes i banyeres
- Cisternes dels vàters

Article 6

Reguladors de pressió

S'ha d'instal·lar un regulador de pressió de l'aigua per cada comptador individual d'entrada d'aigua dels edificis i construccions, de manera que es garanteixi una sortida d'aigua potable amb una pressió màxima de 2 quilograms i mig per centímetre quadrat (2'5 Kg/cm2) durant tots els mesos de l'any.

Article 7

Airejadors per a aixetes i dutxes



Administració Local

S'han d'instal·lar mecanismes econòmics d'aigua o similars i/o mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat (2'5 kg/cm²) tinguin un cabal màxim de vuit litres minut (8 l/min) per a aixetes i de deu litres minut (10 l/min) per a les dutxes.

A banda d'aquests mecanismes, pel que fa a aixetes d'ús públic, aquestes han de disposar de temporitzadors o qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que dosifiqui el consum d'aigua limitant les descàrregues a un litre (1 l) d'aigua.

Article 8

Captadors d'aigua de pluja

En aquelles noves edificacions i construccions (tan de caràcter públic com privat) que incloguin el manteniment d'espais no pavimentats susceptibles de ser regats de superfície superior als 1.000 m², l'aigua de pluja s'ha de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic. En concret, es recolliran les aigües pluvials de teulades i terrats. En cas que amb aquestes aportacions no es puguin satisfer les necessitats hidríques per al reg i/o altres usos, també s'autoritza la recollida de les aigües del jardí.

1. Usos aplicables de l'aigua

L'aigua procedent de la pluja es pot fer servir per al reg de parcs i jardins, neteja d'interiors i exteriors...i qualsevol altre ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

2. Disseny i dimensionat de les instal·lacions

El sistema de captació d'aigua de pluja ha de constar de:

- les canalitzacions exteriors (canals) de reconducció de l'aigua de pluja,
- un sistema de decantació o filtratge d'impureses, i
- un aljub o dipòsit d'emmagatzematge.

2.1. El disseny de la instal·lació ha de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Pel que fa a la senyalització, en els punts de subministrament d'aquesta aigua i al dipòsit d'emmagatzematge, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "aigua no potable" i el grafisme corresponent (una aixeta blanca sobre fons blau creuat per una aspa de color vermell). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

2.2. El càlcul del dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats particulars que cal cobrir. En el cas de l'ús per a reg, s'ha de partir de la base que calen aproximadament quatre-cents litres (400 l) d'aigua per regar cent metres quadrats (100 m²) de gespa. En cap cas els dipòsits poden tenir unes dimensions inferiors als 15 m³.

2.3. Les canalitzacions exteriors han d'anar centralitzades en un punt (canal baixant) per facilitar la recollida de l'aigua i la seva entrada dins el dipòsit d'emmagatzematge.

2.4. Per garantir la qualitat de l'aigua emmagatzemada, cal disposar d'un sistema de filtració i decantació. El filtre ha de fer com a màxim 150 micres (150 µ).

2.5. El dipòsit d'emmagatzematge s'ha de soterrar a uns 50 cm del nivell del terra i ha de ser de políester i fibra de vidre, ja que són els materials no porosos que garanteixen una millor qualitat de l'aigua, alhora que faciliten la neteja i el manteniment. Aquest dipòsit ha de comptar amb els següents elements:

- un sobreeixidor que tingui sortida a la xarxa de clavegueram (ha de tenir una mida el doble del conducte d'entrada d'aigua).
- un equip de bombeig que proporcioni la pressió i el cabal necessari per a cada ús.
- un recobriment d'obra que li serveixi de protecció i en garanteixi l'estat.

2.6. Sense perjudici de l'anterior, es podran utilitzar altres materials i sistemes, sempre que garanteixin les condicions de qualitat i seguretat.

3. En qualsevol cas, caldrà sotmetre's al que disposa l'article 5.7 referent a "Depòsits de Reserva" de la Orden de 9 de diciembre de 1975 por la que se aprueban las Normas Básicas para las instalaciones de suministro de agua.

Article 9

Aigua sobrant de piscines

En aquelles noves piscines (tant de caràcter públic com privat) que tinguin una superfície de làmina d'aigua superior a 40 m², l'aigua sobrant s'ha de captar mitjançant una instal·lació que en garanteixi l'emmagatzematge i el consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.

1. Usos aplicables de l'aigua

L'aigua sobrant de les piscines prèviament filtrada i declarada, pot emprar-se per al reg de parcs i jardins, neteja d'interiors i exteriors...i qualsevol altre ús exceptuant el consum humà.

2. Disseny i dimensionat de les instal·lacions

2.1. El disseny de la instal·lació ha de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable i ha d'estar senyalitzada tant en els punts de subministrament d'aigua com al dipòsit d'emmagatzematge. Concretament, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "aigua no potable" i el grafisme corresponent (una aixeta blanca sobre fons blau creuat per una aspa de color vermell). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

2.2. El sistema de reutilització d'aigua sobrant de piscines ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aquesta aigua cap a un dipòsit d'emmagatzematge.

2.3. El càlcul del dimensionat d'aquest dipòsit es farà en funció de:

- l'aigua que renovi la piscina,
- l'espai disponible i
- la superfície de reg o l'ús al qual es destina.

narà.

2.4. Pel que fa a les característiques tècniques del dipòsit caldrà ajustar-se al que disposa l'article anterior amb l'afegit de la incorporació d'un filtre declarador de carbó activat.

2.5. En qualsevol cas, per tal de minimitzar els costos i aprofitar eficientment l'espai, es permetrà l'emmagatzematge conjunt de les aigües provinents de la pluja i les de depuració de les piscines en un mateix dipòsit sempre que es garanteixi el tractament d'aquesta aigua per mitjà de filtres.

Article 10

Reutilització d'aigua de dutxes i banyeres

Tots els edificis residencials amb més de 8 habitatges i les edificacions o construccions per a altres usos en què es prevegi un volum de consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyeres superior a 400 m³, han de tenir un sistema de reutilització d'aigües grises.

1. Aquest sistema està destinat exclusivament a reutilitzar l'aigua de dutxes i banyeres amb l'objectiu de reemplaçar les cisternes dels vàters. Pel que fa als vàters, cal aplicar el que disposa l'article 11 d'aquesta Ordenança, mentre que per a dutxes i banyeres, cal aplicar l'article 7.

2. Queda prohibida la captació d'aigua per aquest sistema d'un lloc diferent al que s'especifica en aquest article, en especial aigües provinents de processos industrials, cuines, bidets, rentadores, rentaplats i qualsevol aigua que pugui contenir greixos, olis, detergents, productes químics contaminants així com un elevat nombre d'agents infecciosos i/o restes fecals.

3. Instal·lació del sistema d'aigües grises

3.1. S'ha de fer separació de baixants d'aigües residuals i un únic baixant per a la recollida de dutxes i banyeres. El baixant d'aigües grises ha de conduir les aigües fins a una depuradora físico-química i/o biològica compacta que garanteixi la depuració de l'aigua.

3.2. Per tal de fer-les fàcilment diferenciables de la resta, totes les canonades del sistema d'aigües grises han de ser específiques per a aigua no potable i senyalitzades a tal efecte.

3.3. La depuradora ha de tenir un sobreeixidor i unes vàlvules de buidatge connectades a la xarxa de clavegueram, així com d'una entrada d'aigua de xarxa per garantir en tot moment el subministrament d'aigua a les cisternes dels vàters.

3.4. A l'aigua de la depuradora s'hi ha d'afegir un colorant no tòxic i biodegradable de color que serveixi d'indicador de la correcta depuració de les aigües.

3.5. L'aigua depurada es bombeja cap a les cisternes dels vàters. També es podrà distribuir per gravetat quan les cisternes estiguin situades a un nivell inferior al de la depuradora.

4. El disseny de la instal·lació ha de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la



Administració Local

instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable i ha d'estar senyalitzada tant a la depuradora com en els punts de subministrament d'aigua a les cisternes dels vàters. Concretament, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "aigua no potable" i el grafisme corresponent (una aixeta blanca sobre fons blau creuat per una aspa de color vermell). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

5. El càlcul de la instal·lació d'aigües grises depèn del nombre de persones de cada habitatge i, en qualsevol cas, en funció de l'ús de l'edifici o construcció cal diferenciar les següents tipologies:

- Habitatges unifamiliars

Es pren com a càlcul de referència que el consum d'aigua per a dutxes i/o banyeres és d'un mínim de seixanta litres per persona i dia (60 l/persona/dia) i d'un màxim de cent litres per persona i dia (100 l/persona/dia).

- Habitatges plurifamiliars

El càlcul de referència és el mateix que per als habitatges unifamiliars amb l'especificitat que hi ha d'haver un sistema d'aigües grises comú per a tots els veïns.

- Hotels

Es pren com a càlcul de referència que el consum mitjà d'aigua per a dutxes i banyeres és d'un mínim de noranta litres per persona i dia (90 l/persona/dia) i d'un màxim de cent vint litres per persona i dia (120 l/persona/dia).

- Complexos esportius

Es pren com a càlcul de referència que el consum mitjà d'aigua per a dutxes i banyeres és, com a màxim, de seixanta litres usuari i dia (60 l/usuari/dia).

6. Caldrà preveure parts comunes als edificis i construccions per allotjar la depuradora, que ha de ser de fàcil accés, per tal de garantir-ne el manteniment i control.

Així mateix, s'ha de preveure el disseny d'aquest sistema d'estalvi d'aigua, junt amb els altres subministraments, i fer que tot el conjunt de canonades discorri per l'interior dels edificis i construccions, per evitar qualsevol impacte visual.

Article 11

Cisternes dels vàters

1. Les cisternes dels vàters d'edificis de nova construcció han de tenir un volum de descàrrega màxima de sis litres (6 l) i han de permetre la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.

2. A les cisternes dels vàters de lavabos d'ús públic cal fixar un rètol indicatiu que informi:

- que disposen d'un mecanisme que permet aturar la descàrrega o d'un sistema de doble descàrrega.

- del funcionament del sistema d'estalvi d'aigua de què disposin.

Si les cisternes dels vàters empenen un sistema d'aigües grises per a reomplir-se, caldrà indicar-ho convenientment mitjançant rètol indicatiu.

Article 12

Impacte visual

Per als sistemes d'aprofitament d'aigua és d'aplicació el que s'estableix a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i a les Ordenances Metropolitanes d'Edificació per tal d'impedir la desfiguració de la perspectiva del paisatge o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica, i també a la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos als corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

CAPÍTOL III

REQUISITS

Article 13

Requisits formals

1. Tots els edificis, construccions i usos de l'article 2 d'aquesta Ordenança queden sotmesos a l'exigència d'atorgament de la llicència urbanística corresponent (llicència d'obra major o menor, obertura i/o altres, segons el cas).

2. A la sol·licitud de la llicència, cal adjuntar el projecte bàsic amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs corresponents que justifiquin el compliment d'aquesta Ordenança.

3. L'atorgament de la llicència i l'autorització de funcionament de les instal·lacions un cop executades les obres, requereix la presentació d'un certificat acreditatiu emès per un tècnic competent, que faci constar que les instal·lacions executades s'ajusten al projecte.

Article 14

Millors tecnologies disponibles

L'aplicació d'aquesta Ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible. Amb aquesta finalitat, els projectes presentats en cada moment s'hauran d'adaptar als canvis tecnològics que s'hagin produït, i tractar d'incorporar les darreres novetats tècniques.

CAPÍTOL IV

SISTEMES DE CONTROL I MANTENIMENT

Article 15

Control i manteniment

1. Control

1.1. Els serveis tècnics municipals controlaran la correcta preinstal·lació, instal·lació i el bon funcionament de tots els sistemes d'estalvi d'aigua mitjançant els mètodes de mesura i control que s'estimin convenients.

1.2. A tal efecte, en les inspeccions que realitzin es poden sol·licitar tots els documents sobre les instal·lacions que es considerin necessaris per garantir l'estalvi eficient de l'aigua.

1.3. Si es comprova que una instal·lació o el seu funcionament no s'ajusta a aquesta Ordenança, l'òrgan municipal competent practicarà els requeriments que siguin proce-

dents i, si és necessari, resoldrà la restauració de la realitat física alterada que correspongui per assegurar-ne el compliment.

1.4. L'òrgan municipal competent pot imposar multes coercitives per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i resolucions cursades.

1.5. El Ple de l'Ajuntament pot encomanar la realització d'inspeccions en edificis i construccions per tal de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta Ordenança.

1.6. L'àmbit de Gestió Municipal encarregat del compliment d'aquesta Ordenança registrarà i farà el seguiment i control dels sistemes d'aigües grises instal·lats al municipi. Per a cada instal·lació haurà de disposar, com a mínim, de les següents dades:

- l'esquema tècnic,
- dades de l'instal·lador,
- dades del titular, propietari o responsable

2. Manteniment

2.1. El/s titular/s o responsable/s d'edificis i construccions que comptin amb sistemes d'estalvi d'aigua, estarà/n obligat/s a realitzar les operacions de manteniment i reparació per mantenir les instal·lacions en perfecte estat de funcionament, eficiència i eficàcia. En especial, per als sistemes de reutilització d'aigües caldrà fer neteges periòdiques que consistiran en:

- neteja de filtres un mínim d'una vegada a l'any i llur reposició quan s'esgoti la seva vida útil

- neteja dels dipòsits d'emmagatzematge d'aigua un mínim d'una vegada a l'any

2.2. Els serveis tècnics municipals podran efectuar controls i revisions per assegurar el bon manteniment dels sistemes i prendre les accions oportunes segons es disposa en els punts 3 i 4 de l'apartat anterior.

Article 16

Suspensió d'obres i activitats

1. L'Alcaldia, o l'òrgan delegat a tal efecte, podrà acordar la suspensió de les obres d'edificis i usos en els casos en què s'incomplixi la present Ordenança.

2. La potestat de suspensió d'obres i usos requerirà la instrucció d'expedient tramitat en els termes previstos en la legislació urbanística i en la de procediment de règim jurídic aplicable a les administracions públiques.

Article 17

Informació als usuaris

1. En el moment de la compra o lloguer de l'edifici o construcció cal informar l'usuari mitjançant la facilitació d'instruccions protocolitzades sobre l'estalvi de l'aigua, funcionament i manteniment de les instal·lacions dels sistemes d'estalvi d'aigua.

2. El promotor i/o venedor en cas de successives compra-ventes, serà responsable d'informar el comprador de l'existència dels sistemes d'estalvi d'aigua. Així mateix, el propietari serà responsable d'informar els usuaris en cas que l'edifici o construcció sigui destinat a lloguer.

3. Els instal·ladors autoritzats dels sistemes d'estalvi d'aigua, també han d'informar mit-

Administració Local

jançant instruccions protocolitzades sobre l'estalvi d'aigua, funcionament i manteniment de les instal·lacions.

Article 18

Excepcions

En qualsevol cas, queden exceptuats d'instal·lar els sistemes d'aigües grises els centres hospitalaris, centres sanitaris, guarderies, llars d'avis... i tots aquells centres que, per les seves condicions i característiques, les aigües grises generades poden contenir agents el tractament dels quals requereixi una intervenció específica.

CAPÍTOL V

INFRACCIONS, SANCIONS I PROCEDIMENT SANCIONADOR

Article 19

Infraccions

Són infraccions les previstes a la legislació general sobre habitatge i medi ambient, i en particular:

1. Constitueix una infracció molt greu:
 - 1.1. No instal·lar els sistemes d'estalvi d'aigua quan sigui obligatori i d'acord amb el que preveu aquesta Ordenança.
 - 1.2. Possibilitar que l'aigua potable entri en contacte amb la no potable.
 - 1.3. La no senyalització o senyalització insuficient de la no potabilitat de les aigües, d'acord amb el que disposa aquesta Ordenança.
2. Constitueixen infraccions greus:
 - 2.1. La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions dels sistemes d'estalvi d'aigua que correspon, atenent a les característiques de l'edificació i a les exigències fixades per a cada sistema d'estalvi d'aigua.
 - 2.2. La manca de manteniment que comporti la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions.
 - 2.3. La no informació degudament protocolitzada per part de qui correspongui sobre els sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats a l'edifici o construcció.
 - 2.4. L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta Ordenança.
3. Constitueixen infraccions lleus:
 - 3.1. Impedir l'accés a les instal·lacions als encarregats de la funció d'inspecció habilitats a tal efecte, així com negar-se a presentar la informació sol·licitada. La reiterada pràctica d'aquesta infracció constituirà una infracció greu.
 - 3.2. Qualsevol altre incompliment de la present Ordenança no definit com a infracció greu o molt greu.

Article 20

Sancions

Les sancions que corresponen per a la comissió d'infraccions segons el que disposa el règim d'aquesta Ordenança, amb independència de les actuacions municipals tendents a impedir les utilitzacions a què doni lloc la infracció, són:

1. Per infraccions lleus, multa fins a 1500 EUR.
2. Per infraccions greus, multa fins a 3000 EUR.
3. Per infraccions molt greus, multa fins a 6000 EUR.

Article 21

Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions i les mesures complementàries a les sancions són les que s'estableixen en la legislació urbanística i sobre habitatge de Catalunya.

CAPÍTOL VI

ACCIÓ DE FOMENT

Article 22

Mesures de foment

1. Per facilitar l'aplicació d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament incorporará en el pressupost anual municipal una línia de subvencions o ajuts econòmics per incentivar propietaris i promotors.
 2. Per a la concessió i efectivitat de les subvencions, se seguirà en allò que sigui d'aplicació el procediment previst a les Normes reguladores per a l'atorgament de subvencions.
- L'anterior ordenança entrarà en vigor una vegada hagi estat publicat el seu text íntegre en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA i hagi transcorregut el termini de quinze dies a que es refereix l'article 65.2) de la Llei Estatal 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Sant Cugat del Vallès, 9 d'octubre de 2002.

L'Alcalde, Lluís Recoder i Miralles.

022002020153

Sant Esteve Sesrovires

EDICTE

L'Ajuntament en sessió ordinària de la Comissió de Govern Municipal de data 11 d'octubre de 2002, va aprovar inicialment i sotmetre a informació pública el projecte d'obra anomenada: "Enderroc d'habitatge unifamiliar entre mitgeres" ubicat al carrer Dr. Pau Costas, 17, que puja l'import de: 36.050,48 EUR (IVA inclòs), que inclou l'estudi bàsic de Seguretat i Salut; fent-ne exposició pública per un període de trenta dies hàbils, comptats des de l'endemà del dia següent al de l'última publicació del present edicte al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA de Barcelona i/o *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC), termini durant el qual es podran formular reclamacions i al·legacions.

En el supòsit de que no se'n presentin, l'acord inicial quedarà elevat automàticament a definitiu, sense necessitat d'un nou acord per

part d'aquest Ajuntament.

El que es fa públic per a general coneixement.

Sant Esteve Sesrovires, 17 d'octubre de 2002.

El Tinent d'Alcalde delegat, Francesc Rebés i Nobales.

022002020148

Sant Hipòlit de Voltregà

EDICTE

Per motius de màxima urgència a l'empara del que disposen l'article 298 de la Llei 8/1987, Municipal i de Règim Local de Catalunya, i l'art. 94,3 del Reglament de personal al servei de les entitats locals, l'Alcaldia, mitjançant decret, ha resolt la següent contractació:

"Primer. - Contractar al Sr. Emilio López Sánchez, amb caràcter laboral a jornada completa per un període d'un any a partir del dia 21 d'octubre de 2002, fins el dia 20 d'octubre de 2003, amb un horari de treball de 8 a 2/4 de 2 del matí i de 3 a 2/4 6 de la tarda de dilluns a divendres, amb la categoria de Peó, acollint-se l'empresa als beneficis establerts a l'art. 44 de la Llei 42/94.

Segon. - El pagament s'efectuarà amb càrrec a la partida 511/13100 del vigent pressupost municipal, i retribució similar a les places existents a la Plantilla de la Brigada d'obres aprovada per l'Ajuntament.

Tercer. - Atès que a l'actual plantilla no hi ha plaça creada, adquirir el compromís de dotar suficientment la partida i crear la plaça d'auxiliar de Brigada amb categoria de peó AE-BO-04 a ratificar en el proper Ple Municipal.

Quart. - Notificar la present resolució a l'interessat i a la Intervenció Municipal."

Es fa públic d'acord amb el que disposa el Decret 214/1990, de 30 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del personal al servei de les entitats locals.

Sant Hipòlit de Voltregà, 22 d'octubre de 2002.

L'Alcalde, Ramon Trabal i Prat.

022002020124

Sant Llorenç Savall

EDICTE

Mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 94/2002, del 10 d'octubre de 2002, foren aprovades les Bases reguladores del procés de funcionarització de l'Ajuntament de Sant Llorenç Savall. Transcrivint-se el seu text íntegre a continuació:

BASES REGULADORES DEL PROCÉS SELECTIU PER A LA PROVISIÓ D'UNA PLAÇA DE FUNCIONARI/ÀRIA DE CARRERA DE L'AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMIC-FINANCERA

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMIC-FINANCERA

1. Introducció



El present document fa referència a l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar com a conseqüència de la Revisió parcial del sòl urbanitzable del Pla general de Roses.

Certament, en tractar-se únicament de la Revisió del sòl classificat com a urbanitzable en l'anterior Pla general, juntament amb el reajust d'alguns sistemes generals relacionats, la revisió de l'estudi econòmic-financer resulta molt poc rellevant.

El document que es demana als Plans d'ordenació urbanística municipal en l'article 59, 1, e, de la Llei es refereix, en realitat a l'estudi complet que es deriva del Pla. Tot i així, es relacionen a continuació les actuacions a desenvolupar en els àmbits de sòl urbanitzable i sistemes generals objecte de la present revisió parcial, amb un esquema de l'agenda i costos econòmics.

2. Agenda i avaluació econòmica

Els apartats rellevants a efectes de les actuacions a realitzar en desenvolupament de la present revisió parcial del sòl urbanitzable són les que es relacionen a continuació.



1. Adquisicions de sòl

1a. Adquisició onerosa de sòl destinat a sistemes

S'inclou en aquest apartat únicament el sòl destinat a l'execució de la via de circumval·lació, en aquells trams en els que aquest sòl no s'obté per cessió obligatòria i gratuïta, al estar inclòs en un sector de planejament parcial en sòl urbanitzable delimitat. Es tracta en total de tres trams amb una longitud total de 1.075 metres i una amplada de 25 metres.

Avaluació econòmica:

$$26.875 \text{ m}^2 \times 12,50 \text{ euros/m}^2 = 335.937,50 \text{ euros}$$

Agenda:

Primer quadrienni.

La resta de sòl per als sistemes generals previstos s'inclou en sectors delimitats i s'obtindran per tant per cessió.

1b. Adquisició de sòl per cessió dins d'una actuació urbanística

Els sòls a obtenir per cessió són els corresponents a sistemes generals adscrits a sectors i els sistemes locals corresponents als estàndards urbanístics aplicables a cada sector de planejament parcial segons la zonificació establerta.

Avaluació econòmica:

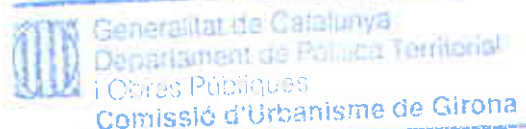
S'obté per cessió gratuïta a mida que es desenvolupin els sectors o bé per ocupació directa segons art.150 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



AJUNTAMENT DE ROSES

Agenda:

Primer i segon quadriennis



2. Redacció i gestió dels documents de desenvolupament del Pla general

2a. Redacció i gestió per les administracions públiques

Es preveu que l'administració pública redacti i gestioni el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD1, que correspon a l'eixample residencial de la vila, en el cas que obtingui la declaració de sector d'urbanització prioritària. En cas contrari, seria redactat per la iniciativa privada, sense costos per aquest concepte a incloure en el present apartat. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, modalitat cooperació. Això comporta l'encàrrec del Pla parcial urbanístic (que incorpora el projecte d'urbanització bàsica), el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització complementari, així com la gestió urbanística de tot el procés.

Avaluació econòmica:

Cost aproximat dels projectes = 240.000 euros

Agenda:

Primer quadrienni.

2b. Redacció i gestió pels particulars

La resta de sectors delimitats i els que puguin delimitar-se en desenvolupament del sòl urbanitzable, són en principi de promoció privada, i per tant s'executaran al llarg del període de vigència de la Revisió. No es comptabilitza el cost dels projectes, que inclouen Plans parcials urbanístics,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

AJUNTAMENT DE ROSES

Plans parcials de delimitació, projectes de reparcel·lació (tots ells en la modalitat de compensació bàsica) i projectes d'urbanització complementaris.

3. Execució d'obres d'infraestructura

3a. Execució del viari i xarxes de serveis de caràcter general

L'única obra d'infraestructura general que es contempla com a obra de caràcter general a executar pels promotors dels diferents sectors de planejament en sòl urbanitzable delimitat o en sòl urbanitzable no delimitat, és la via de circumval·lació, que correspon a un nou accés general sense el qual no es podrien desenvolupar els esmentats sectors en els quals es troba, en part, inclosa. D'acord amb l'article 13 de les normes urbanístiques, els sectors han d'afrontar també la despesa de les infraestructures exteriors de connexió. L'Ajuntament de Roses establirà la proporció del cost d'urbanització del vial i ampliació de la rotonda que correspon als sectors SUD1, SUD2 i SUND (zona 12b).

La longitud total d'aquesta via, entre la cruïlla de les carreteres de Cadaqués i Palau i la rotonda d'enllaç amb el sòl urbà (propera a la part alta de la riera de Ginjolers), és de 2.070 metres lineals. La secció és canviant al llarg de la via, amb una amplitud mitjana de 25 metres

Avaluació econòmica:

Cost aproximat urbanització (70% cost) amb xarxes de serveis (30% cost):

$2.070 \text{ ml} \times 25 \text{ mts} = 51.570 \text{ m}^2\text{s}$

$51.570 \text{ m}^2\text{s} \times 95 \text{ euros/m}^2\text{s} = 4.916.250 \text{ euros}$

Cost aproximat de l'ampliació de la rotonda entre les carreteres GI-614 i GI-610 = 690.350 euros.

Agenda:

Primer quadrienni.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

3b. Execució d'obres d'urbanització de caràcter local.

L'execució de les obres d'urbanització, xarxes de serveis, parcs i jardins i espais públics corresponents a cada sector de sòl delimitat o que es delimiti, correspon als particulars, d'acord amb les obligacions inherents al promotor segons la Llei d'Urbanisme. Els Plans parcials urbanístics, que incorporen el projecte de la urbanització bàsica, així com els projectes d'urbanització complementaris que es redactin, contindran els pressupostos de les obres d'urbanització de caràcter local a executar.

3c. Condicionament de parcs, jardins i espais públics

Aquest apartat inclou, en tant que obra a efectuar per l'administració pública, el futur Parc urbà de Roses previst en l'espai situat darrera de la Ciutadella, la superfície total del qual és de 158.502 metres quadrats. La resta d'espais lliures, fins i tot els de caràcter general, han de ser executats pels particulars que promoguin els diferents sectors de planejament parcial, donat que s'inclouen en els mateixos i computen a efectes de les cessions de sòl per a sistemes locals.

Avaluació econòmica:

Projecte i execució del Parc de Roses

452
1105



AJUNTAMENT DE ROSES

$158.502 \text{ m}^2 \times 16 \text{ euros /m}^2 = 2.536.032 \text{ euros}$

Agenda:

Segon quadrienni.

3d. Construcció d'equipaments



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

S'inclouen aquí els espais reservats per a equipaments comunitaris de caràcter general (sistemes generals), el sòl dels quals ha de ser cedit a l'Ajuntament en el moment de l'actuació. Es tracta de les tres peces de sòl que figuren en els plànols, les característiques de les quals són les següents:

1) Sòl destinat a equipament comunitari (clau D) situat en el sector SUD1, amb una superfície total de 21.039 m²s. Complementa a altres equipaments ja existents (Institut Ensenyament Mitjà i Mossos d'Esquadra), raó per la qual el seu ús previsible és l'esportiu o escolar. En la part alta és possible una construcció independent (centre cívic, cultural, social).

Promotor: Ajuntament de Roses

Avaluació econòmica:

Projecte i construcció pistes esportives = 500.000 euros

Projecte i construcció = 1.200.000 euros

Agenda:

Primer quadrienni

2) Sòl destinat a equipament comunitari (clau D) situat en el sector SUD9, amb una superfície total de 21.952 m²s. Per la seva posició a la cruïlla de la

carretera de Cadaqués i accés principal a Roses, i alta accessibilitat, es pot destinar a un centre sanitari. Alternativament, pot també acollir un equipament de caràcter turístic.

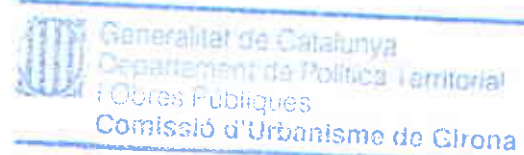
Promotor: Generalitat de Catalunya o iniciativa privada

Avaluació econòmica:

Projecte i construcció = 15.000.000 euros

Agenda:

Segon quadrienni.



3) Sòl destinat a equipament comunitari (clau D) situat en el sector SUD15, amb una superfície total de 10.414 m²s. Per la seva posició es destina a centre de residència de la tercera edat o geriàtric.

Promotor: Ajuntament de Roses o iniciativa privada

Avaluació econòmica:

Projecte i construcció = 7.000.000 euros

Agenda:

Segon quadrienni.

4. Oferta de sòl residencial

L'oferta de sòl residencial que implica la posta en marxa dels sectors delimitats per aquesta revisió del sòl urbanitzable, es deglossa de la següent forma:

Sòl brut destinat a residència de caràcter fix:

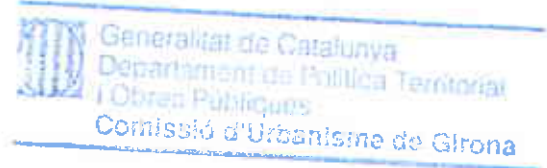
Sectors SUD1 i SUD2

Superfície total = 331.683 m²s

Sòl brut destinat a complexos hotelers:

Sectors SUD3 i SUD4

Superfície total = 43.011 m²s



Sòl brut destinat a residències de caràcter turístic:

Sectors SUD5, SUD6, SUD7, SUD8, SUD9 i SUD10

Superfície total = 374.523 m²s

Sòl brut destinat a altres usos residencials o hotelers en sòl urbanitzable no delimitat

Superfície total = 305.544 m²s

Les anteriors superfícies són brutes, això vol dir que incorporen els sòls que a l'interior de cada sector han de donar satisfacció a les necessitats de vialitat, aparcaments, espais lliures i equipaments i dotacions. Els sòls residencials nets només podran comptabilitzar-se amb l'aprovació dels corresponents Plans parcials urbanístics o de delimitació.

5. Oferta d'habitatge de protecció pública

El mandat legal contingut en l'article 57,3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del

sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, implica una reserva de les següents característiques:

Sostre d'ús residencial i nombre total d'habitatges:

Sectors SUD1 i SUD2 (residència fixa):

125.659 m²st

1.192 habitatges

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Sectors SUD5, SUD6, SUD7, SUD8, SUD9, SUD10, SUD15 i SUD16
(residència turística):

193.528 m²st

1.872 habitatges

Sòl urbanitzable no delimitat (hoteler o residència turística):

101.909 m²st

973 habitatges

Habitatges de protecció pública:

La reserva per a habitatges de protecció pública hauria de ser, en el cas de considerar el 20% de la suma de les tres components anteriors, de:

$421.096 \text{ m}^2\text{st} \times 20\% = 84.219,20 \text{ m}^2\text{st}$

$4.037 \times 20\% = 807 \text{ habitatges}$

Aquesta reserva es materialitza en cada un dels sectors delimitats o que es delimitin, en la proporció corresponent al sostre que destinin efectivament a ús residencial de nova implantació. El planejament derivat concretarà la localització exacta del sòl reservat en el que té cabuda el sostre necessari.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament a la Direcció
Territorial d'Urbanisme i Habitatge en la
sessió de data 09 MARÇ 2005
La secretària

Sònia Botran i Serrat

3. Recursos municipals i finançament

En ordre a la justificació de l'equilibri entre les despeses derivades de les anteriors actuacions i els recursos municipals o aquells altres als que el municipi pugui accedir, cal tenir en compte que, en tractar-se d'una Revisió parcial limitada al sòl urbanitzable, el desenvolupament de la qual és majoritàriament d'iniciativa privada, l'acció municipal resulta molt acotada. De fet, l'estudi econòmic-financer és un document que cal incorporar al Pla.

Al marge dels recursos propis i externs, ja descrits en el Pla que es revisa, el propi desenvolupament del sòl urbanitzable generarà, per si sol, la cessió dels sòls corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic de cada sector, que cal incorporar al patrimoni municipal de sòl i habitatge i que ha de permetre fer front a les necessitats derivades de les finalitats expressades en l'article 153,4 de la Llei d'Urbanisme, amb les precisions contingudes en l'article 156. En aquest sentit, el desenvolupament del programa municipal de sòl i construcció d'habitatges de protecció pública, queda perfectament garantit amb aquestes aportacions.

Els recursos municipals són suficients, d'altra banda, per a fer front a la resta de despeses abans enumerades, quan no puguin ser incloses en cap de les finalitats explicitades en la Llei a les que cal destinar el producte de l'aprofitament de cessió obligatòria, i que bàsicament es refereixen a execució d'infraestructures i construcció d'equipaments, que són, precisament les inversions que poden comptar amb finançament supramunicipal, autonòmic o europeu.



258
111
CONSEJERÍA DE ROSE



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenament

Alcaldes i concejals de les 943
Ajuntaments de Catalunya

09 MARÇ 2005

La secretaria

Sònia Bofarà i Serrat