

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, format per2.....Folis i plànols numerats del92..... al93....., ambdós inclosos pertany a l'edifici..... que aprouva..... A la sessió..... De data.....



AJUNTAMENT de ROSES Secretaria

[Handwritten signature]

Roses, 18 d'agost de 2004
Eugènia IGLESIAS, Gerència d'Urbanisme, per delegació del secretari general de l'Ajuntament, de data 5 de maig de 2004

| | |
|---------------------|-------------|
| AJUNTAMENT DE ROSES | |
| Nº Registre: | E2004007584 |
| Data Registre: | 17/06/2004 |
| Hora Registre: | 12:21:06 |



ROSES FUTUR SA
SOL·LICITUD D'AMPLIACIÓ DE L'ARTICLE 27 DEL PERI DE LA GRANJA SANT JOSEP.

OBJECTE

NOU DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL de l'ampliació - modificació de l'article 27 del PERI de la Granja Sant Josep. Corresponent a la Composició Arquitectònica.

EMPLAÇAMENT.

PERI Granja Sant Josep.
Àmbit de la zona d'habitatges plurifamiliars.
ROSES. Alt Empordà.

CLIENTS.

Roses Futur SA.
Av. de Rhode núm. 119.
17480 ROSES. Alt Empordà.

AUTORS DEL PROJECTE.

Abad Altabàs Àlvaro Raventós. Arquitectes SCP.
Avinguda Portal de L'Àngel 7. Sobre àtic C.
08002 Barcelona.

DOCUMENTACIÓ

Consta del document amb la redacció proposada pels serveis tècnics municipals i la seva còpia en suport digital.



ANTECEDENTS

1. En data 6 d'abril de 2004, RE 4448, jo mateix, Dani Abad i Riera, en nom de la societat d'arquitectes Abad Altabàs Àlvaro Raventós. Arquitectes SCP., vaig sol·licitar la modificació - ampliació de l'article 27 del Pla Especial de Reforma Interior Granja Sant Josep.
2. En data 17 de maig de 2004, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Roses, va adoptar el següent acord:
6.5.- APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 27 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PERI GRANJA SANT JOSEP, D'INICIATIVA PRIVADA, PROMOGUDA PER ROSES FUTUR SA.

En aquest es requereix als sol·licitants abans de l'aprovació provisional, la presentació d'un nou document (en triplicat) que incorpori les consideracions que consten a l'informe tècnic. I la mateixa en suport digital.

NOVA REDACCIÓ PROPOSADA

Redacció proposada sol·licitud 6 d'abril:

Article 27. Composició arquitectònica:

Els edificis es cobriran amb teulada, utilitzant la teula ceràmica, o amb coberta plana no transitable.

Pel damunt del pla inclinat de la teulada no es permetrà la construcció de cap cos d'edificació. Només es permetran les instal·lacions que no comportin volum tancat.

En data 7 de maig de 2004, els Serveis Tècnics de la Gerència d'Urbanisme, informen favorablement la proposta presentada. Tot i que, en base al mateix informe, per tal de garantir el bon ús de la coberta plana, caldria afegir dos nous paràgrafs al primer apartat de l'article, de manera que la seva redacció final quedaria de la següent manera:

Article 27. Composició arquitectònica:

Els edificis es cobriran amb teulada, utilitzant la teula ceràmica, o amb coberta plana no transitable.

Per damunt de la coberta plana:

- a) En cap cas podrà sobresortir cap element tècnic com ara filtres i extractors, dipòsits, aparells de refrigeració, calefacció, maquinàries, estenedors de roba, ... a excepció de les xemeneïes de sortida de fums, ventilació i antena col·lectiva per bloc destinada a l'ús propi de l'edifici.
- b) Es permetrà un cos d'edificació de coberta plana amb superfície màxima d'ocupació inferior al 15% de la planta immediatament inferior i a 3 metres mínims de la façana. L'alçada màxima interior d'aquest cos serà de 1.5 metres i s'hi allotjaran les construccions tècniques d'ascensor.

Pel damunt del pla inclinat de la teulada no es permetrà la construcció de cap cos d'edificació. Només es permetran les instal·lacions que no comportin volum tancat.

Roses, 17 de juny de 2004.

Dani Abad i Riera Arquitecte.