



Roses, 23/06/2000
AJUNTAMENT DE ROSES

MEMORIA DE LA NORMA COMPLEMENTÀRIA ILLA D'ITHAKA

Vista la normativa urbanística del PEMU Illa d'Ithaka (UA6), Zona Residencial Ithaka, que consta a l'annex II del Text Refòs de les Normes Urbanístiques del PGOU de Roses aprovat definitivament el 7 de juliol de 1993, publicat al BOP de Girona núm. 113 de 14-09-1993;

Atès que amb l'aplicació pràctica de la normativa esmentada s'han detectat casos específics que podrien originar dubtes en el moment d'aplicació d'aquesta, en el sentit que, si bé la majoria de solars de l'UA 6 presenten una disposició geomètrica de façana a un sol carrer, dues mitgeres a veïns i fons a parcel·la veïna, d'altres, en canvi, disposen de dues façanes a espai públic (zona verda i vial) i dues mitgeres a veïns;

Per aquest cas, no específicament contemplat a la normativa vigent, i amb l'aplicació dels mateixos paràmetres urbanístics bàsics, el sotasignat proposa l'aprovació de la norma complementària que a continuació s'indica:

- La façana a carrer es tractarà d'acord amb el que disposa la normativa que li és d'aplicació.
- L'alineació de totes les plantes pis serà obligatòria a zona verda pública. En aquesta façana la reculada mínima de les plantes pis serà de dos metres. Aquest espai no computarà a efectes d'edificabilitat.
- Respecte a la planta baixa, es podrà recular la façana fins a un màxim de 3 metres sense que aquest espai computi a efectes d'edificabilitat.

Per altra banda, en tot l'àmbit del PEMU Illa d'Ithaka, pel que fa al seu article 8, que diu, a l'apartat de les plantes pis: "L'alineació a vial serà obligatòria, si bé hi haurà una terrassa de 2 m. des d'aquesta línia cap a l'interior de la parcel·la. Les baranes d'aquesta terrassa seran de barretes de ferro verticals. Les separacions laterals entre habitatges podran ser opaques i a tota l'alçada (aquest espai no comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat)", es proposa que digui: "L'alineació a vial serà obligatòria, si bé hi haurà una terrassa de 2 m. des d'aquesta línia cap a l'interior de la parcel·la. Les baranes d'aquesta terrassa seran de barretes de ferro verticals, no obstant això, podran ser executades en materials opacs sempre i quan es justifiqui la seva elecció en funció de les necessitats compositives del projecte. Les separacions laterals entre habitatges podran ser opaques i a tota l'alçada (aquest espai no comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat)";

I atès que aquesta norma complementària no modifica en cap cas la qualificació del sòl, ni altera les determinacions del Pla General d'ordenació urbana que complementa;



AJUNTAMENT DE ROSES



Per tot això, el sotasignant proposa l'aprovació de la norma complementària del PEMU Illa d'Ithaka més amunt esmentada.

Roses, 15 de novembre de 1999

Carles Victòria Planas
Arquitecte municipal

