

MOLT IL·LUSTRE AJUNTAMENT
DE
ROSES



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

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
DE ROSES

TEXT REFOS
JULIOL 1993

INCORPORA LES ESMENES DERIVADES DELS ACORDS MUNICIPALS
D'APROVACIÓ INICIAL (17-07-92 I 18-12-92), PROVISIONAL (18-05-93)
I L'ACORD DE LA CPU. DE GIRONA D'APROVACIÓ DEFINITIVA (7-07-93).

NORMES URBANISTIQUES

TEXT REFÓS SEGONS ACORD DE CPU. DE 23-09-98



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec formal per ... 260 ... Follis
pertany a l'expedient administratiu que es segueix en relació a
VERIFICACIÓ DEL TEXT REFÈS DE LES NN LL PGOU Roses.....

que aprova al / X
PLE a la sessió
EXTRAORDINÀRIA De data 05/08/1999
NORMES URBANÍSTIQUES
Roses 13/08/99
INDEX

Elisabet ABAD i GRABLIÓ S. Tals de la secció d'Urbanisme, per delegació del
secretari general de l'Ajuntament, es data 12 de novembre de 1998.

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

AJUNTAMENT
de Roses
Urbanisme

- Art. 1 Objecte i àmbit territorial del Pla General
- Art. 2 Revisió del Pla General
- Art. 3 Circumstàncies justificatives de la revisió del Pla General
- Art. 4 Modificació del Pla General
- Art. 5 Obligatorietat del Pla General
- Art. 6 Documentació del Pla General
- Art. 7 Interpretació dels documents del pla General

TÍTOL SEGON. REGIM URBANÍSTIC DEL SOL

Capítol Primer. Disposicions generals.

- Art. 8 Classificació del sòl
- Art. 9 Sistemes i Zones
- Art. 10 Estructura general i orgànica del territori
- Art. 11 Determinació dels sistemes generals i locals
- Art. 12 Titularitat dels sistemes

Capítol Segon. Regulació detallada dels sistemes

- Art. 13 Definició
- Art. 14 Classificació
- Secció 1a. Sistema viari
- Art. 15 Definició
- Art. 16 Sistema viari general i local

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT D'OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DE L'INICIATIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 23 SET. 1998
LA SECRETÀRIA


Art. 17 Projectació de les vies

Art. 18 Arees suplementàries de protecció de cruïlles

Secció 2a. Sistema d'aparcaments

Art. 19 Definició i objecte

Art. 20 Modalitats

Art. 21 Projectes

Art. 22 Incompatibilitats

Art. 23 Terminal bus

Secció 3a. Sistema de parcs i jardins

Art. 24 Definició

Art. 25 Ordenació i projecte

Art. 26 Usos permesos

Secció 4a. Sistema d'equipaments

Art. 27 Definició

Art. 28 Usos

Art. 29 Condicions d'ordenació i edificació

Art. 30 Serveis tècnics

Art. 31 Cementiris

Secció 5a. Sistema de platges, espais arran de mar i sistema portuari.

Art. 32 Definició, objecte i ordenació

Art. 33 Projectes de passeigs marítims i ordenació de platges.

Art. 34 Pla Directori zona portuària.


Secció 6a. Sistema de canalitzacions i curses d'aigua

Art. 35 Definició i objecte

Capítol Tercer. Règim de sòl urbà



AGENCIAMENT
DE
URBANISME



Secció 1a. Disposicions generals

- Art. 36 Definició
- Art. 37 Desenvolupament del sòl urbà
- Art. 38 Determinació de sistemes en sòl urbà
- Art. 39 Règim de cessions en sòl urbà
- Art. 40 Àmbits en sòl urbà
- Art. 41 Zones
- Art. 42 Aplicació de les normes

Secció 2a. Disposicions relatives als paràmetres comuns als diferents àmbits d'ordenació.

A. Paràmetres relatius a la forma de l'espai públic

- Art. 43 Alineació de vial
- Art. 44 Alineació de l'edificació o línia de façana
- Art. 45 Ample de carrer
- Art. 46 Alçada reguladora
- Art. 47 Façana principal
- Art. 48 Façana posterior
- Art. 49 Façanes laterals
- Art. 50 Mitgera
- Art. 51 Cossos sortints
- Art. 52 Elements sortints
- Art. 53 Tanques

B. Paràmetres relatius a l'ocupació del sòl.

- Art. 54 Parcel·la
- Art. 55 Solar
- Art. 56 Illa
- Art. 57 Espai lliure interior d'illa o pati d'illa
- Art. 58 Profunditat edificable

- Art. 59 Percentatge d'ocupació
- Art. 60 Separacions mínimes de l'edificació
- Art. 61 Coeficients d'edificabilitat i de densitat

C. Paràmetres relatius a l'edificació

- Art. 62 Nombre de plantes
- Art. 63 Planta baixa
- Art. 64 Planta soterrani
- Art. 65 Planta pis
- Art. 66 Edificacions auxiliars i plantes baixes en interior d'illa i piscines.
- Art. 67 Celoberts i patis de ventilació

Secció 3a. Disposicions relatives a la vila

- Art. 68 Definició
- Art. 69 Objectius
- Art. 70 Disposicions generals
- Art. 71 Paràmetres comuns

Subsecció 1a. Zona 1: Edificis i jardins privats protegits

- Art. 72 Definició i objecte
- Art. 73 Obres en les edificacions existents
- Art. 74 Usos admesos
- Art. 75 Manteniment de les edificacions i jardins

Subsecció 2a. Zona 2: Nucli antic

- Art. 76 Definició i objecte. PERI Nucli Antic.
- Art. 77 Subzones especials
- Art. 78 Aplicació de la norma
- Art. 79 Ocupació
- Art. 80 Alçades d'edificació
- Art. 81 Cossos sortints
- Art. 82 Composició
- Art. 83 Usos

- Art. 84 Enderrocs
Art. 85 Pla Especial Riera de Ginjolers
Art. 86 Ordenança especial del Front de Mar

Subsecció 3a. Zona 3: Eixample urbà

- Art. 87 Definició i objecte
Art. 88 Ocupació
Art. 89 Alçades d'edificació
Art. 90 Cossos sortints
Art. 91 Usos



Subsecció 4a. Zona 4: Eixample Suburbà

- Art. 92 Definició i objecte
Art. 93 Ocupació
Art. 94 Alçades d'edificació
Art. 95 Cossos sortints
Art. 96 Usos

Subsecció 5a. Zona 5: Polígons d'habitatges

- Art. 97 Definició i objecte
Art. 98 Edificabilitat
Art. 99 Modificacions a l'ordenació

Secció 4a. Disposicions relatives als desenvolupaments turístics i residencials

- Art. 100 Definició
Art. 101 Objectius
Art. 102 Disposicions generals
Art. 103 Paràmetres comuns

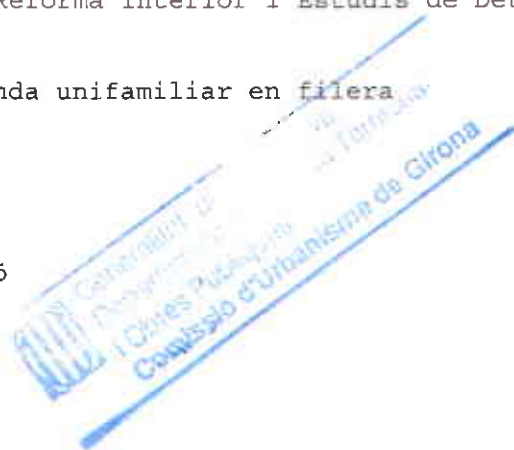
Subsecció 1a. Zona 6: Vivenda unifamiliar aïllada

- Art. 104 Definició i objecte

- Art. 105 Subzones
- Art. 106 Modalitats
- Art. 107 Paràmetres d'aplicació general a totes les subzones
- Art. 108 Subzona a
- Art. 109 Subzona b
- Art. 110 Subzona c
- Art. 111 Subzona d
- Art. 112 Subzona e
- Art. 113 Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall

Subsecció 2a. Zona 7: Vivenda unifamiliar en filera

- Art. 114 Definició i objecte
- Art. 115 Ocupació
- Art. 116 Alçades d'edificació
- Art. 117 Cossos sortints
- Art. 118 Modalitats
- Art. 119 Usos



Subsecció 3a. Zona 8: Vivenda plurifamiliar aïllada

- Art. 120 Definició i objecte
- Art. 121 Subzones
- Art. 122 Paràmetres d'aplicació general a totes les subzones
- Art. 123 Espais lliures d'edificació
- Art. 124 Subzona a
- Art. 125 Subzona b
- Art. 126 Subzona c
- Art. 127 Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall
- Art. 128 Ordenança especial per a l'edificació i ús del sòl en el sector especial de blocs isolats del Pla Parcial Santa Rosa del Puig Rom (Subzona 8d).
- Art. 129 Us hotelers. (Subzona 8H).

Subsecció 4a. zona 9; Conjunts d'ordenació específica.



- Art. 130 Definició i objecte
- Art. 131 Ordenació
- Art. 132 Edificabilitat
- Art. 133 Condicions d'edificació
- Art. 134 Conjunts d'ordenació específica d'ús industrial i terciari, clau (9i)
- Art. 135 Conjunt d'ordenació específica clau 9 (t)

Subsecció 5a. Disposicions relatives als sectors de planejament especial.

- Art. 136 Definició i objecte. Documentació
- Art. 137 Aplicació de la normativa als sectors de planejament especial definits pel Pla General.
- Art. 138 Estàndards urbanístics

Secció 6a. Disposicions relatives a les Unitats d'Actuació

- Art. 139 Definició i objecte
- Art. 140 Règim de cessions
- Art. 141 Aplicació de la normativa a les Unitats d'Actuació



Capítol quart. Règim de sòl urbanitzable.

Secció 1a. Disposicions generals

- Art. 142 Definició
- Art. 143 Determinacions del planejament derivat en sòl urbanitzable
- Art. 144 Densitat d'habitatges

Secció 2a. Sòl urbanitzable programat

- Art. 145 Definició
- Art. 146 Desenvolupament del Pla General en sòl urbanitzable programat
- Art. 147 Aprofitament mitjà
- Art. 148 Reserves de sòl per a sistemes
- Art. 149 Règim de cessions

- Art. 150 Zones en sòl urbanitzable programat
- Art. 151 Sòl Urbanitzable Programat: Dades numèriques globals.
- Art. 152 Sòl Urbanitzable Programat: Càlcul de l'aprofitament mig sectorial.

Subsecció 1a. Zona 10: Desenvolupament urbà

- Art. 153 Definició
- Art. 154 Subzones
- Art. 155 Subzona a: Edificabilitat, reserves mínimes de sòl de cessió gratuïta i densitat
- Art. 156 Subzona a: Paràmetres i condicions a respectar per les edificacions.
- Art. 157 Subzona b: Edificabilitat, reserves mínimes de sòl de cessió gratuïta i densitat.
- Art. 158 Subzona b: Paràmetres i condicions a respectar per les edificacions
- Art. 159 Subzona c: Edificabilitat, reserves mínimes de sòl de cessió gratuïta i densitat
- Art. 160 Subzona c: Paràmetres i condicions a respectar per l'edificació.

Subsecció 2a. zona 11. Desenvolupament terciari.


- Art. 161 Definició
- Art. 162 Edificabilitat
- Art. 163 Reserves mínimes de sòl de cessió gratuïta
- Art. 164 Paràmetres i condicions a respectar per les edificacions
- Art. 165 Usos

Secció 3a. Sòl urbanitzable no programat

- Art. 166 Definició
- Art. 167 Desenvolupament del Pla General en sòl urbanitzable no programat
- Art. 168 Reserves de sòl per a sistemes
- Art. 169 Règim de cessions
- Art. 170 Característiques dels Programes d'Actuació Urbanística
- Art. 171 Zones

Capítol cinquè. Règim de sòl no urbanitzable.



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

Secció 1a. Disposicions generals

- Art. 172 Definició
- Art. 173 Disposicions generals
- Art. 174 Zones en sòl no urbanitzable

Secció 2a. Zona 13: Agrícola

- Art. 175 Definició
- Art. 176 Condicions de parcel·lació i edificació

Secció 3a. Zona 14: Rural

- Art. 177 Definició
- Art. 178 Usos admesos
- Art. 179 Usos prohibits
- Art. 180 Subzones
- Art. 181 Subzona a: Us agropecuari
- Art. 182 Subzona b: Usos optatius
- Art. 183 Subzona c: Estructures mòbils

Secció 4a. Zona 15: Protecció paisatgística i ecològica.

- Art. 184 Definició
- Art. 185 Mesures de protecció

Secció 5a. Zona 16: Protecció d'infraestructures.

- Art. 186 Definició
- Art. 187 Mesures de protecció

Secció 6a. Zona 17: Reserves naturals

- Art. 188 Definició
- Art. 189 Mesures de protecció
- Art. 190 Pla Especial del Massís de Cap de Creus

- Art. 191 Titularitat
- Art. 192 Repoblació forestal
- Art. 193 Explotació forestal

Secció 7a. Zona 18: Edificacions i indrets d'especial interès

- Art. 194 Definició i condicions de tancament.
- Art. 195 Subzona a: D'interès històric i arquitectònic
- Art. 196 Subzona b: D'interès arqueològic
- Art. 197 Subzona c: Militar
- Art. 198 Subzona d: Nàutica

TÍTOL TERCER. REGIM D'USOS

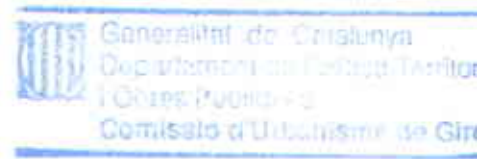
Capítol Primer. Disposicions generals

- Art. 199 Condicions d'ús
- Art. 200 Usos provisionals
- Art. 201 Classificació dels usos
- Art. 202 Us residencial
- Art. 203 Us comercial
- Art. 204 Us de magatzem
- Art. 205 Us d'oficines
- Art. 206 Us industrial
- Art. 207 Us de tallers
- Art. 208 Us de garatge
- Art. 209 Us docent
- Art. 210 Us sanitari
- Art. 211 Us assistencial
- Art. 212 Us socio-cultural
- Art. 213 Us administratiu
- Art. 214 Us esportiu





- Art. 215 Us recreatiu
- Art. 216 Us d'abasts
- Art. 217 Us agrícola
- Art. 218 Us forestal
- Art. 219 Us d'activitats extractives
- Art. 220 Us de campings i caravanings



Capítol Segon. Disposicions específiques sobre ús industrial

- Art. 221 Classificació
- Art. 222 Limitacions de l'ús industrial

TÍTOL QUART. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA

Capítol Primer. Desenvolupament del Pla General

Secció 1a. Disposicions generals

- Art. 223 Competència
- Art. 224 Desenvolupament de planejament general
- Art. 225 Plans Parciais d'Ordenació
- Art. 226 Plans Parciais de promoció privada
- Art. 227 Plans Especials
- Art. 228 Plans Especials de Reforma Interior
- Art. 229 Estudis de Detall

Secció 2a. Desenvolupament del Pla General segons règims de sòl

- Art. 230 Desenvolupament del Pla General en sòl urbà.
- Art. 231 Desenvolupament del Pla General en sòl urbanitzable programat
- Art. 232 Desenvolupament del Pla General en sòl urbanitzable no programat
- Art. 233 Desenvolupament del pla General en sòl no urbanitzable

Secció 3a. Desenvolupament dels Sistemes Generals.

Art. 234 Sistemes Generals

Capítol Segon. Execució del Planejament

Art. 235 Execució del Pla General

Art. 236 Execució de sistemes generals

Art. 237 Execució de sistemes locals

Art. 238 Sistemes d'actuació

Art. 239 Concessions per a equipaments i dotacions

Art. 240 Polígons d'Actuació

Art. 241 Unitats d'Actuació

Art. 242 Projectes de reparcel·lació

Capítol Tercer. Vigilància del Pla General

Art. 243 Seguiment i vigilància del Pla General

Art. 244 Defensa del Pla General

Art. 245 Cèdules urbanístiques

Art. 246 Memòria anual sobre gestió i execució del Pla

Capítol Quart. Intervenció municipal en obres particulars.

Art. 247 Actes subjectes a llicència

Art. 248 Silenci administratiu

Art. 249 Contingut de les llicències

Art. 250 Condicions de l'otorgament de llicència

Art. 251 Documentació de la sol·licitud de llicència

Art. 252 Obres majors i menors

Art. 253 Edificacions de caràcter historicoartístic i edificacions a l'entorn de protecció de la Ciutadella.

Art. 254 Procediment

Art. 255 Llicències en sòl urbanitzable

Art. 256 Llicències en sòl no urbanitzable

- Art. 257 Costos d'urbanització
- Art. 258 Caducitat de les llicències
- Art. 259 Termini i pròrroga de llicències
- Art. 260 Llicència per a moviment de terres
- Art. 261 Llicència de parcel·lació
- Art. 262 Llicència de primer ús
- Art. 263 Llicència de modificació d'ús
- Art. 264 Llicència d'enderrocs
- Art. 265 Llicència de tancament de parcel·les
- Art. 266 Llicència de tala d'arbres
- Art. 267 Llicència d'activitats extractives
- Art. 268 Llicència per a "campings" i "caravanings"

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Segona

Tercera

Quarta

Cinquena

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Segona

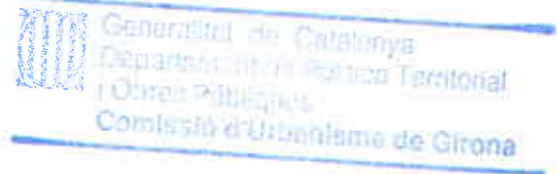
Tercera

ANNEXES

ANNEX I - Normativa urbanística PP1: ELS GRECS II.

ANNEX II - Normativa urbanística PMU ILLA D'ITHAKA (UA 6).

ANNEX III - Banc de dades parcel·làries municipals, any 1982-83.



TÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Objecte i àmbit territorial del Pla General.

Art.1 1. L'objecte del present Pla General és l'ordenació urbanística del territori municipal de Roses. D'acord amb el que disposa l'article 21 del Decret Legislatiu 1/1990 del 12 de juliol (D Leg. 1/90) i l'article 70 del Reial Decret Legislatiu 1/1992 del 26 de juny (R D Leg. 1/92). Aquest Pla General constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori que abarca l'esmentat municipi.

2. Aquest Pla General és el resultat de la revisió del Pla General aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona el 29 de juny de 1961 i de l'adaptació del mateix al D Leg. 1/90, segons el que preveu la seva Disposició Transitòria primera.

3. El Pla General s'ha formulat d'acord amb les prescripcions de l'ordenament urbanístic vigent i demès normes aplicables i, específicament, el Decret Legislatiu 1/90.

Revisió del Pla General

Art.2 1. Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el "Butlletí Oficial de la província" i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, mentre no sigui precisa la seva revisió.

2. S'estableix com a terme per a la seva revisió els dotze anys sense perjudici de la revisió anticipada a que pot donar lloc alguna de les circumstàncies que s'estableixen a l'article següent o d'acord amb allò que disposa l'article 73.2 del D Leg. 1/90.

Circumstàncies justificatives de la revisió del Pla General

Art.3 1. La revisió del present Pla General serà procedent quan, previ l'estudi corresponent, es doni alguna de les següents circumstàncies:

a) Les majors exigències d'equipaments comunitaris i espais lliures a conseqüència del desenvolupament econòmic i social o de disposicions de superior rang.

b) L'alteració o variació substancial de les previsions de població resident durant algun dels quatriennis. Aquesta variació s'entendrà substancial quan superi el 30 % de la prevista en el Pla.

c) L'ocupació anticipada i de les quatre cinquenes parts del sòl urbà i urbanitzable previst pel Pla.

d) La concurrència dels suposits que per disposició legal o reglamentària donin lloc a la mateixa.

e) Sempre que, a criteri de l'Ajuntament, s'estimi convenient per raons socials o econòmiques justificades.

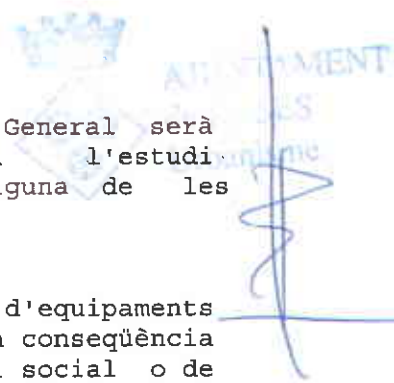
2. El Programa d'Actuació del Pla General serà objecte de revisió cada quatre anys, d'acord amb l'article 74 del D Leg. 1/90.

Modificació del Pla General

Art.4 1. Només podrà modificarse el Pla quan no s'alterin substancialment les seves determinacions o la coherència entre previsions de població i ordenació física, de forma que es faci necessària una revisió global. En qualsevol cas, la modificació s'ajustarà a allò que estableix l'article 75 del D Leg. 1/90 i al que es disposa en aquest article.

2. Les propostes de modificació s'hauran de basar en un estudi justificatiu de la seva incidència en la ordenació vigent i, específicament, del manteniment dels , estandards del pla General en quant a equipaments i espais lliures. Les propostes tindran com a mínim, el grau de precisió propi del Pla General.

3. Si la modificació afecta a alguna zona



verda o espai lliure previst pel Pla General, es sotmetrà al tràmit previst per l'article 76 del D Leg. 1/90.

Obligatorietat del Pla General Art.5

1. Les determinacions d'aquest Pla obliguen per igual a l'Administració i als particulars, amb les limitacions establertes a l'article 91 del D Leg. 1/90

2. L'autorització excepcional d'usos u obres de caràcter provisional, previ informe favorable de la Comissió Provincial d'Urbanisme, a que es refereix l'article 91.2 del D Leg. 1/90, haurà de basar-se en un estudi justificatiu.

3. Perquè puguin autoritzar-se les obres o usos a que fa referència el paràgraf anterior, hauràn de concórrer els següents requisits:

a) tenir un caràcter provisional i no naturalesa o finalitat permanents.

b) no entorpir l'execució del Pla General o dels altres Plans que s'aprovin com a desenvolupament d'aquell.

c) l'autorització s'otorgarà a precari. Els usos i les obres hauràn de cesar o d'enderrocar-se sense dret a indemnització, quan l'Administració otorgant acordi la revocació de l'autorització. L'autorització acceptada per el propietari haurà d'inscriure's, amb les citades condicions, al Registre de la Propietat.

4. Així mateix l'Ajuntament, previ informe favorable de la Comissió Provincial d'Urbanisme, podrà ocupar temporalment terrenys, per a usos i obres provisionals, no previstos en el Pla, sempre que no dificulti la seva execució i estigui justificada l'ocupació per una necessitat pública de caràcter transitori.

Documentació del Pla General Art.6

1. La documentació de que consta aquest Pla General s'ajusta a allò que disposa l'article 23 del D Leg. 1/90 i altres disposicions reglamentàries.

2. La documentació de que consta aquest Pla General és la següent:

2.1. Informació i Avanç de Pla.

- a) Memòria de l'informació Urbanística.
- b) Plànols d'informació:

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

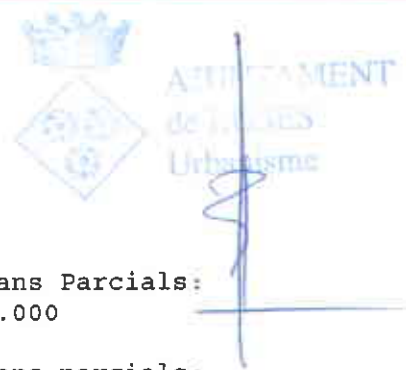
ARQUITECTAMENT
de ROSES
Urbanisme

- I.1.1. L'Empordà. Topografia i cursos d'aigua. E.1:100.000
- I.1.2. L'Empordà. Xarxa de comunicacions. E.1:100.000
- I.1.3. L'Empordà. Distribució dels municipis. E.1:100.000
- I.1.4. L'Empordà. Els usos del territori. E.1:100.000
- I.2.1. Roses: enmarcament territorial. E.1:50.000
- I.2.2. Roses: el massís de Cap de Creus. E.1:25.000

- II.1.1. Topografia i rieres. E.1:10.000
- II.1.2. Pendents: E.1:10.000
- II.1.3. El paisatge vegetal. E.1:10.000
- II.1.4. Litològic. E.1:10.000
- II.1.5. Geotècnic. E.1:10.000
- II.1.6. Hidrològic. E.1:10.000
- II.1.7. Hidrogeològic. E.1:10.000
- II.1.8. Geomorfològic. E.1:10.000
- II.2.1. Camins i vies. E.1:10.000
- II.2.2. Vies, geografia i paisatge. E.1:10.000
- II.2.3. Accessibilitat territorial. E.1:10.000
- II.3.1. Les divisions del sòl. E.1: 10.000
- II.3.2. Els usos dels sòl. E.1:10.000

- II.3.3. Partició i ús del territori.
E.1:10.000
- II.4. El front del mar. E.1:10.000
- IV.1.1. Us del sòl: la vila. E.1:2.000
- IV.1.2. Us del sòl: Sta. Margarida.
E.1:2.000
- IV.1.3. Us del sòl: Puig Rom E: 1: 2.000
- IV.2.1. Alçades edificació: la vila.
E.1:2.000
- IV.2.2. Alçades edificació: Sta. Margarida
E. 1:2.000
- IV.2.3. Alçades edificació: Puig Rom.
E.1:2.000
- IV.3.1. La densitat residencial. E.1:5.000
- IV.3.2. Els equipaments i espais públics.
E.1:5.000
- IV.3.3. L'estat de l'urbanització.
E.1:5.000
- IV.4.1. Les trames urbanes: tipologia
- IV.4.2. Les trames urbanes: densitat
- IV.4.3. Les trames urbanes: estructura i
posició. E.1:5.000
- V.1. L'evolució històrica de la vila.
E.1:10.000
- V.2.1. L'ocupació recenta del sòl.
Llicències d'edificació (la vila).
E.1:2.000
- V.2.2. L'ocupació recenta del sòl.
Llicències d'edificació (Sta.
Maragarida)
E.1:2.000
- V.2.3. L'ocupació recenta del sòl.
Llicències d'edificació (Puig Rom).
E.1:2.000
- VI.1. El Pla General de 1961 i els Plans
Parcials. E.1:10.000
- VI.2.1 Les propostes del Plans Parcials:





la vila. E.1:2.000

VI.2.2. Les propostes dels Plans Parcials:
Sta. Margarida. E.1:2.000

VI.2.3. Les propostes dels Plans parcials:
Puig Rom. E.1:2.000

VI.3. Sòl urbanitzat i sòl expectant.
E.1:5.000



c) Diagnòstic i Objectius de Planejament.

d) Plànols de l'Avanç del Pla

VIII.1. Avanç: directrius per l'esquema
general viari.

VIII.2. Directrius per l'esquema de
classificació del sòl i usos
del territori.

VIII.3. Aproximació a la forma del
territori.

e) Documents de procediment:

- Informe i fonamentació de la proposta de suspensió preventiva de llicències.
- Iniciatives en curs.
- Participació pública.

2.2. Pla

a) Memòria justificativa de l'ordenació.

b) Normes Urbanístiques.

c) Programa d'Actuació i Estudi Econòmic i Financer.

d) Plànols d'ordenació.

IX.1. Ordenació territorial.
E.1:10.000

IX.2. Estructura general i orgànica
del territori (2 fulles).
E.1:5.000

IX.3.1. Zonificació. La vila. E.1:2.000

IX.3.2. Zonificació. Sta. Margarida.
E.1:2.000

IX.3.3. Zonificació. Puig Rom.
E.1:2.000

IX.4.1. Ordenació i gestió. La vila.

E.1:2.000

IX.4.2. Ordenació i gestió.
Sta. Margarita. E.1:2.000

IX.4.3. Ordenació i gestió. Puig Rom.
E.1:2.000

IX.5. Zonificació, ordenació i gestió.
Sector Mas Buscà/Mas Fumats.
E.1:2.000

IX.6. Programa d'Actuació. E.1:5.000

IX.7.1. Esquemes de les xarxes de
serveis. Aigua. E.1:5.000

IX.7.2. Esquemes de les xarxes de
serveis. Clavegueram.
E.1:5.000

IX.7.3. Esquemes de les xarxes de
serveis. Enllumenat públic.
E.1:5.000

IX.8. Carrers, places i detalls.

Interpretació Art.7 1.
dels documents
del Pla General

Les Normes Urbanístiques s'interpretaran atenint-se al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitat del Pla expressats en la Memòria i en els altres documents del pla. En cas de conflicte d'interpretació entre la documentació gràfica i la normativa escrita, prevaldrà aquesta.

2.1. La delimitació gràfica dels sectors, polígons, unitats d'actuació, zones i sistemes del Pla podrà ser precisada per els Plans Parcialis o Especials, que el desenvolupin, respectant les regles següents:

- no s'alterarà la superfície de cada area delimitada en els plànols en més o menys d'un cinc per cent.
- no s'alterarà substancialment la forma de les àrees.

- 2.2 Quan els límits establerts en el Pla General siguin coincidents amb alineacions o límits de zones anteriorment aprovades, amb línies d'edificació consolidada, o amb límits topogràfics i físics evidents, no podran ser objecte de modificació.
3. Per als fins previstos en aquest Pla, el codi d'identificació en els plànols és el següent:

| <u>CONCEPTE</u> | <u>CLAU</u> |
|--|-------------|
| <u>Sistemes</u> | |
| Sistema viari | A |
| Sistema d'aparcaments | B |
| Sistema de parcs i jardins | C |
| Sistema d'equipaments i dotacions | D |
| Sistema de platges i espais arràn del mar | E |
| Sistema de canalitzacions i curses d'aigua | F |
| Sistema portuari | G |
| <u>Zones</u> | |
| <u>Sòl urbà</u> | |
| I. <u>La vila</u> | |
| Edificis i jardins privats protegits | 1 |
| Casc antic | 2 |
| Eixample urbà | 3 |
| Eixample suburbà | 4 |
| Polígon d'habitatges | 5 |

II. Els desenvolupaments turístics i residencials.

| | |
|---------------------------------|---|
| Vivienda unifamiliar aïllada | 6 |
| Vivienda unifamiliar en filera | 7 |
| Vivienda plurifamiliar aïllada | 8 |
| Conjunts d'ordenació específica | 9 |

Sòl Urbanitzable Programat

| | |
|--------------------------|----|
| Desenvolupament urbà | 10 |
| Desenvolupament terciari | 11 |

Sòl Urbanitzable no Programat

| | |
|--------------------------|----|
| Desenvolupament opcional | 12 |
|--------------------------|----|

Sòl no Urbanitzable

| | |
|---|----|
| Agrícola | 13 |
| Rural | 14 |
| Protecció paisatjística i ecològica | 15 |
| Protecció d'infraestructures | 16 |
| Reserves naturals | 17 |
| Edificacions i indrets d'especial interès | 18 |