

ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

AJUNTAMENTS

AJUNTAMENT DE ROSES

ANUNCI sobre aprovació definitiva del Pla especial de composició volumètrica i de façanes de les finques qualificades com a equipament a la rambla Ginjolers (SUF), referència cadastral 46911-03, 46911-04 i 46911-05 de Roses.

Es posa en coneixement del públic en general que el Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 30 de juny de 2014 ha acordat, entre altres punts, aprovar definitivament el document anomenat "Pla especial de composició volumètrica i de façanes de les finques qualificades com a equipament a la Rambla Ginjolers (SUF) referència cadastral 46911-03-46911-04 i 46911-05" de Roses, redactat el mes de maig de 2014 pels arquitectes Joan Arnau Farràs i Carme Muñoz Ramírez de la societat Zero Cinc AM Arquitectura, SCP. (Exp. 1478/14 – ref.: PL13009EN).

Roses, 7 de juliol de 2014

Montse Mindan i Cortada
Alcaldeessa presidenta

NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de planejament urbanístic derivat, en concret de pla especial urbanístic.

L'objecte del Pla especial està en determinar les condicions d'edificació i la composició volumètrica i de façanes de les finques amb referència cadastral 46911-03, 04 i 05 situades a la riera Ginjolers de Roses i qualificades pel POUM com a equipament.

Article 2. Situació i àmbit

L'àmbit objecte del Pla Especial es situa a la rambla de la Riera Ginjolers 19-23, cantonada amb el carrer de la Trinitat 92-88, assenyalat gràficament en els plànols amb una superfície total de 599,20m², segons aixecament topogràfic aportat per l'Ajuntament.

Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 4 de les Normes urbanístiques del POUM de Roses, l'administració i els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del Pla especial, per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del pla especial.

Article 4. Vigència

Segons l'article 5 de les Normes urbanístiques del POUM la vigència d'aquest pla especial s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les seves Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva revisió o modificació.

Article 5. Interpretació

Segons l'article 3 de les Normes urbanístiques del POUM els documents d'aquest pla especial s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'espais públics i d'interès públic.

En la interpretació de les determinacions del pla que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petita), és a dir, aquells en que la definició de les determinacions sigui més acurada.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el POUM de Roses, per al tipus d'ordenació segons alineació a vial, les disposicions comunes a tots els tipus d'ordenació, i també aquelles normatives que siguin d'aplicació en matèria d'aquest tipus d'equipaments, indústria i medi ambient.

Article 6. Determinacions

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i ordenació

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Classificació del sòl

La classificació no es modifica, ve definida pel POUM de Roses i correspon a la de sòl urbà consolidat.

Article 8. Qualificació

Aquest Pla Especial de millora urbana qualifica l'àmbit de:

- Clau D1: Sistema d'equipament comunitari ús docent
- Clau D2: Sistema d'equipament comunitari ús social i cultural
- Clau D6: Sistema d'equipament comunitari ús administratiu
- Clau D8: Sistema d'equipament comunitari ús serveis tècnics

Article 9. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació és segons alineació a vial, que ve definida en els plànols d'ordenació per unes alineacions i uns gàlils màxims no obligatoris dins dels quals s'ha d'inscriure l'edificació en planta i en volum.

CVE-DOGC-A-14224045-2014

Ocupació:

La ocupació màxima és del 100% de la parcel·la, tal i com s'indica en els plànols d'ordenació.

Posició de l'edificació:

La posició de l'edificació es regula mitjançant unes alineacions i uns gàlibs màxims no obligatoris els quals queden indicats en el plànol d'ordenació O-02.

Nombre de plantes:

El nombre màxim de plantes serà de 4 (PB+3) i és el que es fixa en el plànol d'ordenació O-01, alineacions i rasants mitjançant el subíndex numèric que indica el nombre de plantes inclosa la planta baixa.

Alçada reguladora màxima:

L'alçada reguladora màxima serà de 14,5m.

Per sobre l'alçada reguladora es permetrà:

- Les baranes de façana i patis interiors, l'alçada de les quals no podrà excedir 1,20m i podran ser massisses.
- Es permetrà un cos d'edificació de materials lleugers i coberta plana amb una superfície màxima d'ocupació del 20% de la ocupació admesa en la parcel·la i enretirat de les façanes principals de manera que no sigui visible des de l'exterior. L'alçada màxima interior d'aquest cos serà de 2,25m i la màxima superior a l'exterior del forjat de 2,50m i s'hi allotjaran els elements tècnics.

Coberta:

La coberta serà obligatòriament plana.

- Podrà ser transitable o no, amb un pendent inferior al 5%.
- S'admetrà com a materials de coberta qualsevol que sigui apte per aquesta funció.

Composició i acabats de façana:

De forma general s'estableix que per la singularitat de l'equipament la composició de les façanes i els materials d'acabats dels tancaments i les obertures podran ser lliures. Ara bé, donat que s'ubica al bell mig del casc antic de Roses, s'integrarà en el conjunt de l'entorn i seguirà els criteris estètics aplicables al paisatge urbà coherent amb la ciutat.

Baranes

Les baranes de separació entre les terrasses del mateix edifici o entre propietats diferents tindran una alçada màxima de 1,20m i podran ser massisses.

Pel revestiment de baranes s'utilitzaran materials que siguin harmònics amb la resta del conjunt arquitectònic i de l'entorn.

Es permetrà que les baranes siguin una prolongació de l'acabat de façana.

(14.224.045)