



ÍNDEX

1. ANTECEDENTS
2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA
3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
4. MEMÒRIA SOCIAL
5. SISTEMA D'ACTUACIÓ
6. NORMES URBANÍSTIQUES
7. ARTICLE 141 NNUU + FITXA
8. INFORME AMBIENTAL
9. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
10. TRAMITACIÓ
11. FONAMENTS JURÍDICS
12. PLÀNOLS
13. ANNEX



1. ANTECEDENTS

El Decret d'alcaldia de data 25 de febrer del 2004 resolva en el sentit que per part de la Gerència d'Urbanisme es procedís a estudiar una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, per tal de reordenar un espai proper a la Ciutadella, ubicat a la Unitat d'actuació número 5.

Amb aquesta proposta es pretén ordenar un espai verd de forma compatible amb un aparcament i que, en ocasions puntuals, pugui acollir el mercat dels diumenges.

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

La proposta de modificació de l'ordenació prevista pel planejament vigent, es basa en la voluntat municipal de poder ubicar el mercat setmanal dels diumenges en l'espai lliure resultant de la proposta. S'ha de tenir en compte també, que la previsió del planejament vigent crea una pantalla visual des de la Gran Via cap a la Ciutadella. Essent aquesta l'única via de sortida de la vila, es proposa modificar l'ordenació per tal de no perdre aquesta referència visual de gran valor.

La proposta d'ordenació disminueix considerablement l'ocupació de la UA, passant de 5.290,94 m² de sòl a 2734,82 m² de sòl; així com el sostre, que de 11.312,72 m² sostre permessos en el planejament vigent, es limita a 10.389,92 m² de sostre. Es proposa una franja d'edificació paral·lela a l'existent, creant una nova façana consistent en quatre edificis de la mateixa longitud de façana, tres d'ells units en planta baixa, tal i com es pot observar en els plànols de la proposta d'ordenació.

Aquestes edificacions podran facilitar l'execució, que podrà ser amb un projecte únic o amb un màxim de quatre, assegurant que cada un dels blocs sigui un projecte unitari i segueixi uns criteris d'homogeneïtat respecte dels altres, la qual cosa queda reflectida en les normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual. Per tal d'assegurar-ho, es dibuixa també la parcel·lació mínima permesa.

L'espai lliure resultant, es preveu com a espai destinat a zona verda i ocasionalment la possibilitat d'aparcament, depenent de l'època de l'any, i a mercat setmanal dels diumenges, com ja s'ha esmentat anteriorment. S'ha de recordar que Roses és una vila amb una marcada estacionalitat turística, per la qual cosa es preveu que en determinades èpoques de l'any l'espai s'haurà de reservar per estacionament de vehicles, però la major part de l'any l'espai lliure podrà ser utilitzat com a zona de lleure i esbarjo.

El tractament d'aquest espai lliure, haurà de ser similar al l'indant, acomplint així una homogeneïtat que afavoreix les visuals cap a la Ciutadella, sense cap obstacle o element singular a excepció d'una quadrícula d'arbres.



3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Tal com s'explica en la memòria descriptiva, una de les finalitats d'aquesta modificació és destinar un gran espai a dos usos molt importants.

El primer és la creació de places d'aparcament ocasionals. Degut a la situació d'aquesta UA, a l'entrada de la vila, es tracta d'un lloc molt adient per destinar-lo a aquest ús durant la temporada d'estiu, on l'afluència de turistes és massiva, la manca de llocs per a deixar els vehicles és un fet palès. Així doncs, la creació d'un pàrquing públic a l'entrada evitarà l'excés de circulació rodada al centre, millorant notablement la qualitat de vida dels ciutadans i els visitants.

Per altra banda, aquesta nova ordenació permetrà alliberar la Gran Via, on fins ara s'instal·la cada diumenge el mercat setmanal. Es tracta d'una via molt important d'entrada i sortida del nucli urbà, i la seva obstrucció cada diumenge provoca la congestió de les vies alternatives, sobretot en les èpoques de major turisme. El trasllat del mercat és, també, una mesura per a millorar la qualitat de vida.

4. MEMÒRIA SOCIAL

D'acord amb l'article 59.1 h) de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, s'adjunta a continuació la memòria social, en la qual es defineixen els objectius de producció d'habitatge protegit. Si bé la previsió d'aquest nou document pren tot el seu sentit amb la redacció global d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, no és menys cert que també amb una modificació puntual del Pla General es poden incloure millores en la política d'habitatge.

En compliment d'allò que estableix l'article 57.3 de la Llei, el planejament general ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui d'ús residencial de nova implantació. Es preveu, doncs, que en els quatre edificis que es contrueixin en aquest polígon, hi hagi la reserva del 20% del sostre edificable destinada a la creació d'aquest tipus d'habitatge, per tal de respondre a les necessitats de determinades persones que ho necessitin.

Es proposa també, que la ubicació d'aquesta tipologia de pisos quedi repartida entre els edificis, de manera que s'eviti la concentració en un d'ells, promovent així la cohesió social i la integració, en un context de normalitat quotidiana.

El règim jurídic d'aquests pisos de protecció oficial podrà ser de lloguer o de venda a preu concertat, regint-se per la normativa específica continguda en el Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

Així mateix, els terminis per a l'inici i l'acabament de la construcció d'aquests pisos s'estableix en :

- Inici: 1 any des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.
- Acabament: 3 anys des de l'inici de la seva construcció.



NORMATIVA

5. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Es fixa com a sistema d'actuació el de reparcel·lació per cooperació, establert a l'article 133 i següents de la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, article no modificat per la llei 10/2004.

6. NORMES URBANÍSTIQUES

Art.1 Naturalesa

El present document té la condició de modificació puntual del Pla General d'Ordenació urbana de Roses, i s'adequa a les prescripcions de la llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre, així com al reglament parcial que la desenvolupa, aprovat pel Decret 287/2003, de 4 de novembre.

Art.2 Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquesta modificació és l'assenyalat al plànol d'ordenació, i correspon a l'àmbit de la UA 5, dintre del terme municipal de Roses.

Art.3 Vigència

Aquesta modificació puntual entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat; passarà a formar part integrant del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, per tant, la seva vigència serà indefinida, en tant que no es procedeixi a la seva suspensió, revisió o modificació, seguint els criteris de l'article 92 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre.

Art.4 Obligacions

Les disposicions contingudes en aquest document obliguen per igual tant a l'Administració com als particulars.

Art.5 Interpretació de la modificació

La interpretació d'aquesta modificació es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat; en cas de dubte o imprecisió prevaldrà la solució que atorgui menor edificabilitat i major dotació d'equipaments o dotacions públiques. Els plànols a escala més detallada prevaldran sobre els d'escala més petita, pel seu major grau de precisió.

En tot cas, i per tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que determina el Pla General d'Ordenació Urbana de Roses.



Art.6 Qualificació

En els plànols d'ordenació ve definida la zonificació, 9ci* (ordenació edificatòria segons volumetria específica), els paràmetres de la qual es defineixen en els següents articles.

Art.7 Ordenació volumètrica

Es tracta d'un tipus d'ordenació edificatòria segons volumetria específica on es defineix el perímetre màxim, les seccions dels edificis i la seva alineació, tot grafiat en el plànol núm. 7, definició dels paràmetres urbanístics. L'envolvent màxima grafuada al plànol núm.7 és un límit màxim.

Art.8 Parcel·lacions

El nombre màxim de parcel·les és el que ve definit en el plànol núm.7.

Art.9 Sistema d'actuació

Es fixa com a sistema d'actuació el de reparcel·lació per cooperació, establert a l'article 133 i següents de la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

Art.10 Regulació dels sistemes

La present modificació adopta els mateixos conceptes i terminologies dels sistemes que el pla general d'ordenació urbana de Roses.

S'introdueix una clau específica en aquesta modificació: C2ap, sistema d'espais lliures, que permeti, ocasionalment, la possibilitat de l'ús d'aparcament, sense alterar, el destí, tractament i ús del sistema d'espais lliures.

Art.11 Alineacions i rasants

1. L'envolvent màxima de l'edificació és, en els casos assenyalats al plànol núm7, alineació obligatòria.
2. Les rasants seran les assenyalades en els plànols de definició de les obres d'urbanització.

Art.12 Alçada màxima i nombre de plantes

El nombre màxim de plantes ve definit al plànol núm 7. L'alçada reguladora màxima serà:

PB = 3,5 m
PB + 4 = 15,45 m

No es permeten àtics ni entresols, excepte en l'edifici situat a la parcel·la A al qual es permet la construcció d'un àtic, retirat tres metres de les façanes.

Art.13 Cobertes



planejament i obra pública

Les cobertes podran ser planes o inclinades.

- La coberta plana serà de 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 xemeneies 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 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.

- La coberta inclinada

1. Serà de teula àrab, amb pendents del 25%.
2. S'estableix l'obligatorietat que la coberta inclinada arranqui dels quatre plans de façana i la cumbrera se situï al mig de l'edificació.
3. Per sobre de la coberta no es permetrà, en cap cas, l'edificació ni la instal·lació de dipòsits o altres serveis, amb excepció de l'antena col·lectiva de televisió de l'edifici i les xemeneies.
4. Es prohibeixen les cobertes mixtes.

Art.14 Façanes i cossos volats

Les façanes seran de composició plana, amb prohibició de cossos volats.

La composició de les façanes serà de dominant vertical i acabat arrebossat, i es prohibeixen els materials de construcció vistos, especialment el maó vermell.

Els colors de la façana es triaran dins de la gamma dels ocres clars o similars, i es prohibeixen els colors estridents.

Art.15 Mitgeres

No poden aparèixer mitgeres ja que en l'edificació prevista en aquesta modificació, degut a la parcel·lació mínima establerta, tots els plans verticals gaudeixen de la condició de façana.

Art.16 Rètols

La retolació de negocis, comerços o equipaments només es permet en planta baixa i es col·locarà a l'interior de les obertures de l'edifici, sense sobresortir del pla de façana.

Art. 17 Tendals i marquesines



1. Els tendals només es permetran en les obertures de les plantes baixes, tindran forma rectangular. Es projectaran com a màxim 1,5 m cap a l'exterior del pla de façana i respectaran una alçada mínima lliure de 2,20m. Quedaran recollits sota els dintells de les obertures de la planta baixa. Per tal d'aconseguir una estètica uniforme, seran tots iguals per a cada parcel·la, d'un sol color i discret.
2. No s'admetran marquesines de caràcter fix o provisional.

Art. 18 Aparcament

Es preveurà, com a mínim, una plaça d'aparcament per entitat independent, inclosos els establiments comercials.

Les places d'aparcament tindran una superfície rectangular mínima de 2.20 metres per 4,50 metres i la superfície d'aparcament mínima per plaça, incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 20 metres quadrats.

Els hotels i residències disposaran d'un aparcament privat suficient per a un nombre de places igual o superior al 100% del nombre d'habitacions previst.

Art.19 Instal·lació d'aparells condicionador d'aire

Es prohibeix la instal·lació de qualsevol aparell o element d'aire condicionat visible des de la via pública.

Art.20 Usos

PB: comercial
Equipament

PP: vivenda
Oficines
Equipament
Hoteler

Art.21 Modificació

Es podrà modificar l'establert als articles precedents, segons estableix l'article 94.2 del reglament parcial de la llei d'urbanisme aprovat pel Decret 287/2003, de 4 de novembre, sempre i quan es redacti i s'executi un projecte unitari i sigui informat favorablement pel Departament de Cultura de la Generalitat, i no s'augmentin els paràmetres de sostre màxim, ocupació màxima ni alçada màxima d'edificació.

*També normativa***7. ARTICLE 141 NNUU + FITXA****Art.141 Aplicació de la normativa a les Unitats d'Actuació**

1. La normativa aplicable a les Unitats d'Actuació és la que deriva de les qualificacions urbanístiques del sòl en zones i sistemes, i les que s'estableixen de forma específica per a cada Unitat.

2. Als efectes de l'execució de les Unitats d'Actuació tindran caràcter vinculant les qualificacions urbanístiques establertes, la divisió parcel·laria i l'ordenació de l'edificació definida als plànols d'ordenació, així com els traçats viaris i la localització dels espais lliures i dotacions. Això no obstant, aquesta ordenació podrà ser ajustada o redefinida mitjançant la aprovació d'un Estudi de Detall, sempre que es mantinguin els paràmetres i coeficients establerts per a la Unitat.

3. Les modificacions o excepcions que s'introdueixen per a cada Unitat respecte de la normativa zonal, són conseqüència de la valoració diferencial a que les condicions de posició i ordenació singulars dels terrenys que incorporen dona lloc, i de la compensació de l'edificabilitat que, en alguns casos, s'opera a l'interior de la Unitat, a fi de fer possible la justa distribució de les càrregues i beneficis i facilitar l'obtenció dels sistemes locals previstos.

4. A les Unitats d'Actuació no numerades, delimitades als plànols, corresponents als sectors "Mas Marès" i "Canigó" (Sta. Margarida), així com a la UA 49, es mantindran la vigència del planejament anterior definitivament aprovat. Al sector "Mas Marès", la densitat d'habitatges serà com a màxim de dos per cada 800 m² de parcel·la edificable. Als habitatges col·lectius, s'aplicarà en quant a la densitat, la normativa genèrica sobre hotels continguda en aquestes normes.

5. A les Unitats d'Actuació UA 35, UA 39 i UA 41 seran d'aplicació tots els paràmetres i condicions urbanístiques derivats d'aquest Pla General, mantenint-se l'àmbit corresponent al planejament anterior únicament a efectes de completar la reparcel·lació, les obres d'urbanització i les cessions de sòl corresponents.

UNITATS SUP.TOTAL VERD DOTACIONS VIALS ZONES

I. Reforma o recuperació de sòl en casc urbà consolidat	1	3.084	300	-	856	1.619 (4)
	2	10.800	4.920	-	3.200	309 (2)
	3	13.120	1.750	-	2.440	2.680 (3)
	32	1.400	-	-	500	840 (9)
	38	5.680	440	-	440	60 (8b)
						4.800 (4)
TOTAL		34.084	7.410	-	7.436	19.238



	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS	VIALS	ZONES
II. Ordenació de sectors buits en sòl urbà.	4	10.200	1.008	-	3.672	960 (4) 4.560 (7)
	14	6.040	-	-	2.320	3.720 (8b)
	15	31.600	4.120	14.080 (D4)	3.120	5.640 (3) 4.640 (8b)
	16	11.040	-	-	2.600	8.440 (8a)
	22	38.008	8.995	3.074 (D8) 210 (B)	5.756	16.148 (6c) 3.825 (8b)
	23	14.480	-	4.400 (B)	4.884	4.400 (9) 805 (8b)
	26	161.280	78.760	-	6.800	62.280 (6c) 13.440 (6e)
	33	10.880	-	-	720	10.160 (6c)
	34	23.080	-	2.400 (B)	7.160	13.520 (6c)
	40	3.760	-	-	1.360	2.400 (8b)
	44	7.755	400	-	2.508	4.847 (7)
	45	7.280	-	-	2.560	4.720 (9)
	46	15.408	-	-	4.608	10.800 (9)
	47	12.560	-	-	936	11.624 (9i)
	48	7.200	-	-	420	6.780 (9i)
	TOTAL	360.571	93.283	24.164	49.424	193.709
III. Gestió d'Urbanitzacions amb planejament anterior	8	95.660	16.500	3.720 (D3)	4.600	68.040 (6a) 400 (6c) 2.400 (verd privat)
	10	27.450	-	414 (D5)	3.280	23.756 (6a)
	12	9.200	525	-	840	4.955 (6a) 2.880 (6c)
	13	170.040	-	1.225 (D2) 9.320 (D8) 1.680 (F) 5.100 (B)	40.422	21.170 (4) 18.125 (6a) 69.073 (8b) 3.925 (8H)
	17	178.880	13.168	2.320 (D2)	51.240	45.280 (6a) 21.560 (6d) 29.000 (4) 16.312 (8b)
	21	32.560	3.256	-	9.050	20.254 (9)
	25	17.500	1.573	-	2.327	13.600 (6a)
	27	26.660	1.760	-	5.900	15.600 (6c) 3.400 (8b)
	28	659.960	206.006	-	81.902	316.472 (6a) 55.520 (6e)
	30	329.160	41.123	12.120 (D)	56.340	219.577 (6a)
	35	ANTIC PLA PARCIAL "POLIGON I"				
	39	ANTIC PLA PARCIAL "STA. MARGARIDA"				
	42	54.020	-	-	11.484	42.536 (8d)
	49	6.600	400	-	-	6.200 (9)
	TOTAL	1.607.690	284.421	35.899	267.385	1.020.035



	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS	VIALS	ZONES
IV. Ordenacions alternatives en sectors amb planejament anterior	5	13.774,81	6.718,15	-	4.321,95	2.709,91(9c*)
	6	46.320	5.230	520 (B) 1.375 (D2)	19.000	20.185 (9)
	7	17.000	-	1.800 (B)	3.240	11.980 (9)
	18	46.800	12.689	2.375 (B) 800 (D3)	14.504	16.432 (9)
	20	16.200	3.600	800 (D2)	3.340	8.460 (9)
	24	24.182	3.200	1.062 (B)	-	15.800 (7) 4.120 (8a)
TOTAL		164.276,81	31.437,15	8.732	44.405,95	79.686,91
V. Legalització de sectors consolidats	9	6.100	1.120	-	1.080	3.900 (6a)
	11(AiB)	30.920	-	-	2.200	28.720 (6c)
	19	10.160	1.650	-	2.760	5.750 (6a)
	29	46.280	4.080	-	4.480	37.720 (6a)
	31	27.840	4.040	-	5.000	18.800 (6a)
	36	67.680	1.400	-	15.560	50.720 (6a)
	37	47.760	880	2.000(D)	5.200	39.680 (6a)
	41 ANTIC PLA PARCIAL CANYELLES PETITES-L'ALMADRAVA					
43	14.720	-	1.300 (B)	1.120	12.300 (9)	
TOTAL		251.460	13.170	3.300	37.400	197.090
TOTAL GENERAL		2.418.081,8	429.721,15	72.095	406.050,95	1.509.758,91

NOTA: Les superfícies corresponents a les UA 35 ("Pollgon I"), UA 39 ("Sta. Margarida") i UA 41 ("Canyelles") no apareixen en aquest total.

NO APAREIXEN





8. INFORME AMBIENTAL

Com s'ha descrit en la memòria, el pla general vigent preveu per aquesta Unitat d'actuació una part destinada a l'edificació, d'exemple urbà (zona 4*), i l'altra a sistema d'espais lliures (C2ap).

Amb la modificació que es proposa només es canvia la disposició de l'edificació, és a dir, l'ordenació, però no s'alteren els paràmetres. Per tant, augmenten els metres quadrats de sòl destinats a jardí urbà, que passen de 3.087,22 m² a 6.718,38 m².

9. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

En relació als costos que pot comportar l'execució d'aquesta unitat d'actuació, cal precisar que la major part de l'obra urbanitzadora de la part de la zona verda ja està executada, restant només una part de la urbanització, el cost de la qual es preveu de 175.151,66€.

10. TRAMITACIÓ

L'article 94 de la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre, regula la modificació de les figures de planejament urbanístic, i estableix que es regirà per les mateixes disposicions que en regulen la formació. En aquest cas estem davant d'una modificació del pla general i, per tant, ens hem de remetre a l'article 83 de l'esmentada llei el qual, d'acord amb l'article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, disposa que tant l'**aprovació inicial** com la **provisional** corresponen al Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta. Aquesta competència no és delegable.

Un cop aprovada inicialment la modificació, s'haurà de sotmetre, per un període d'un mes a **informació pública**, i es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Girona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i almenys, a un dels diaris de més difusió de la província, així com al taulell d'anuncis de la corporació.

Així mateix, se sol·licitarà informe al **Departament de Cultura** de la Generalitat, en tant que organisme afectat per raó de les seves competències sectorials, ja que aquesta modificació afecta a un àmbit d'influència de la Ciutadella.

L'**aprovació definitiva** correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme, tal com estableix l'article 74 de la llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre.



11. FONAMENTS JURÍDICS

- Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre.
- Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la llei d'urbanisme de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Pla general d'ordenació urbana de Roses

12. PLÀNOLS

A continuació es fa la relació dels plànols que conté aquesta modificació:

1. Situació
2. Emplaçament
3. Topografia estat actual
4. Plànol cadastral
5. Planejament vigent
6. Planejament proposat
7. Plànol normatiu: definició de paràmetres urbanístics
8. Reportatge fotogràfic
9. Fitxa



13. ANNEX

S'adjunta el projecte d'obres d'urbanització i traçat de les xarxes de serveis bàsiques per tal de donar compliment als articles 9 i 11 del Decret 287/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el reglament parcial de la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya.

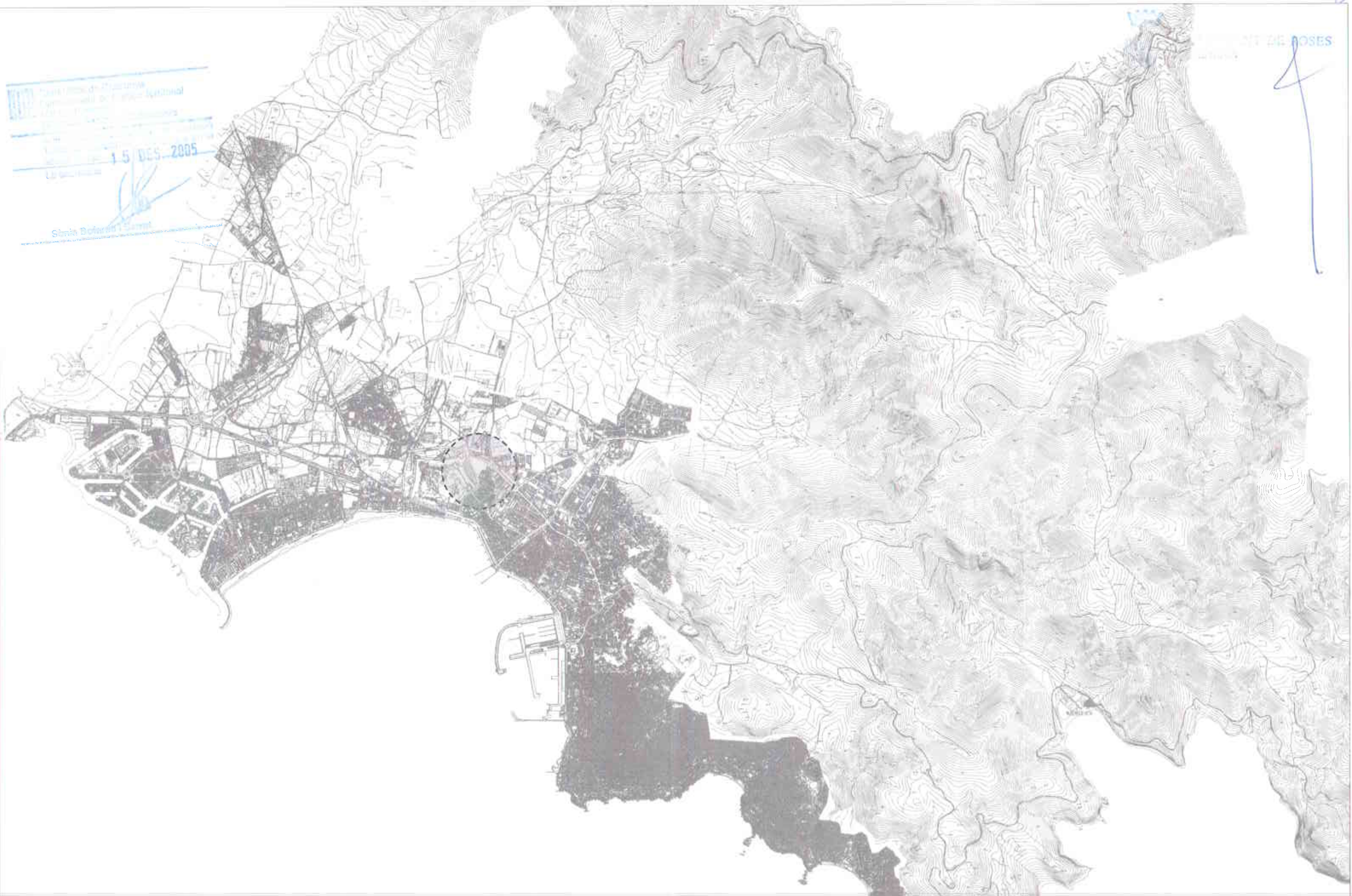
Roses, gener del 2006

Cristina Casas Facerlas
Arquitecta municipal

Eugènia Iglesias Berini
TAG

4

Departament d'Urbanisme
 Departament de l'Interior
 15 DES 2005
 Sinya Bertran i Bertran



AJUNTAMENT DE ROSES PLANEJAMENT I OBRA PÚBLICA	REDACTORS DEL PROJECTE CRISTINA CASAS FACERIAS ARQUITECTA EUGENI IGLESIAS BERINI T.A.G.	ESCALES A1: 1/12.500 A3: 1/25.000 ESCALA GRÀFICA 	APROVACIÓ INICIAL APROVACIÓ DEFINITIVA	ORGAN DATA NUM PLÀNOLS SIGNATURA SECRETARI	PROJECTE TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51 DEL PGOU DE ROSES (UA5).	NOM DEL PLÀNOL SITUACIÓ	DATA GENER 2006 REFERÈNCIA PLD400107	PLÀNOL N. I FULL 1 DE 1



PROJECTE DE
 MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51
 DEL PGOU DE ROSES (UAS)
 DATA: 15 DE GENYER DEL 2006
 ESCALA: 1:5000

----- ÀMBIT MODIFICACIÓ


AJUNTAMENT DE ROSES
 PLANEJAMENT I OBRA PÚBLICA

REDACTORS DEL PROJECTE:
 CRISTINA CASAS FACERIAS ARQUITECTA
 EUGÈNIA IGLESIAS BERINI TÀXID

ESCALES A1: 1/2.500
 A3: 1/5.000
 ESCALA GRÀFICA
 0 20 40 60 80 100 120

APROVACIÓ INICIAL
 APROVACIÓ DEFINITIVA
 ÒRGAN DATA NÚM PLÀNOLS SIGNATURA SECRETARI

PROJECTE
**TEXT REFÓS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51
 DEL PGOU DE ROSES (UAS)**

NOM DEL PLÀNOL
EMPLAÇAMENT

DATA	PLÀNOL N
GENYER 2006	2
REFERÈNCIA	
PLA000107	FOLI 1 DE 4



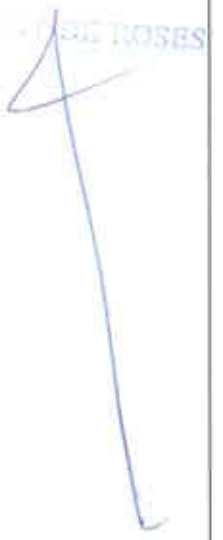
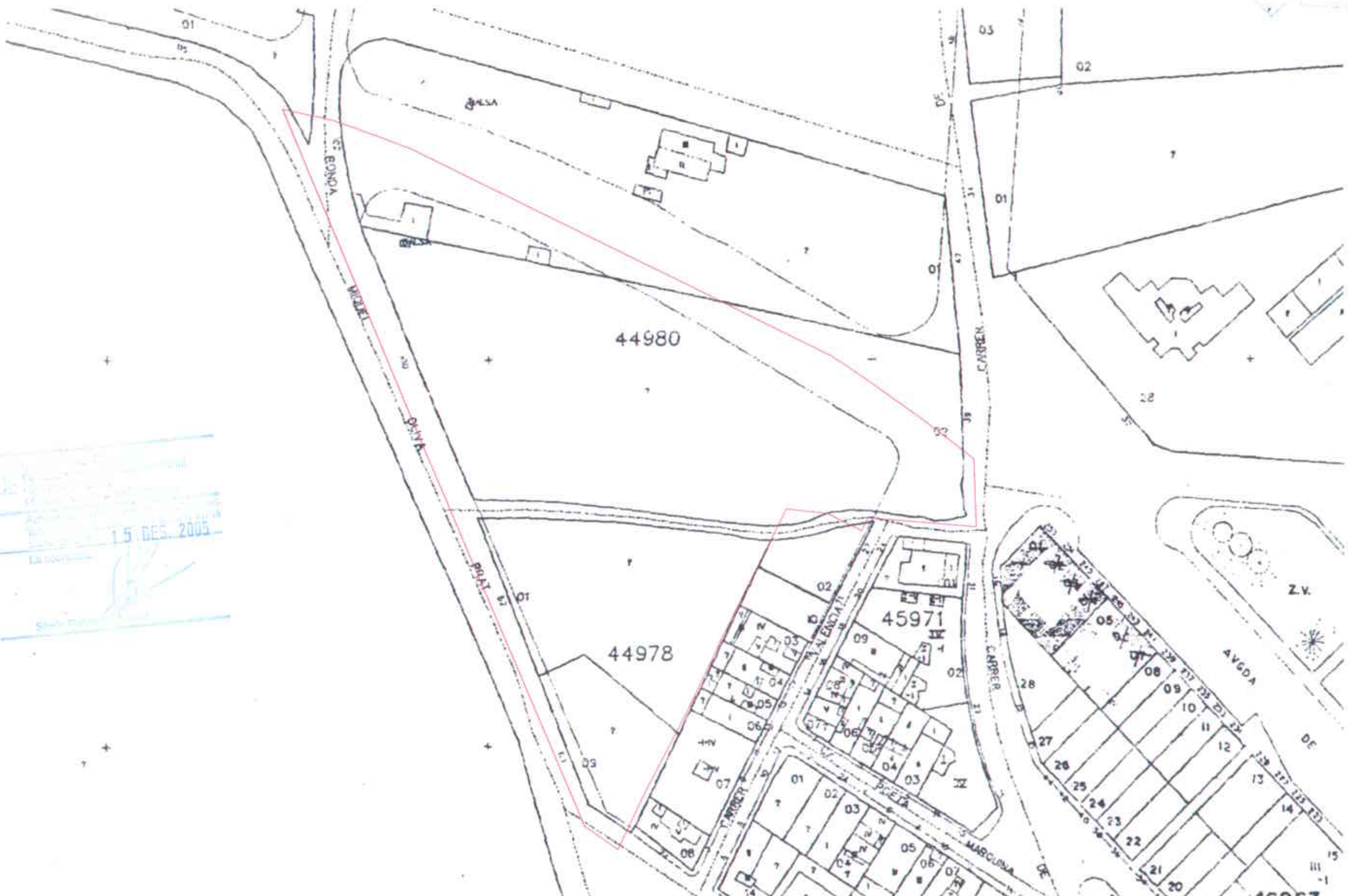
Ajuntament de Roses
 Departament d'Urbanisme i Obres Públiques
 15 DEC 2005
 [Signature]

UA5

AMBIT MODIFICACIÓ

CARRER POETA MARGUINA
 CARRER DE LES VÍDORES

AJUNTAMENT DE ROSES PLANEJAMENT I OBRA PÚBLICA	REDACTORS DEL PROJECTE CRISTINA CASAS FACERIAS EUGÈNIA IGLESIAS BERINI	ARQUITECTE T.A.S.	ESCALES A1: 1/500 A3: 1/1000 ESCALA GRÀFICA 	APROVACIÓ INICIAL APROVACIÓ DEFINITIVA	ORGAN DATA NUM PLÀNOLS SIGNATURA SECRETARI	PROJECTE TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51 DEL PGOU DE ROSES (UA5).	NOM DEL PLÀNOL TOPOGRAFIA ESTAT ACTUAL	DATA GENER 2006	PLÀNOL N. 3
								REFERÈNCIA PLD40010T	FOLI 1 DE 1



15 DES 2005

----- AMBIT MODIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE ROSES
PLANEJAMENT I OBRA PÚBLICA

REDACTORS DEL PROJECTE

CRISTINA CASAS FACERIAS - ARQUITECTA
EUGÈNIA IGLESIAS BERINI - TÀL·LER

(Handwritten signature)

ESCALES A1: 1/500
A3: 1/1000

ESCALA GRÀFICA
0 10 20



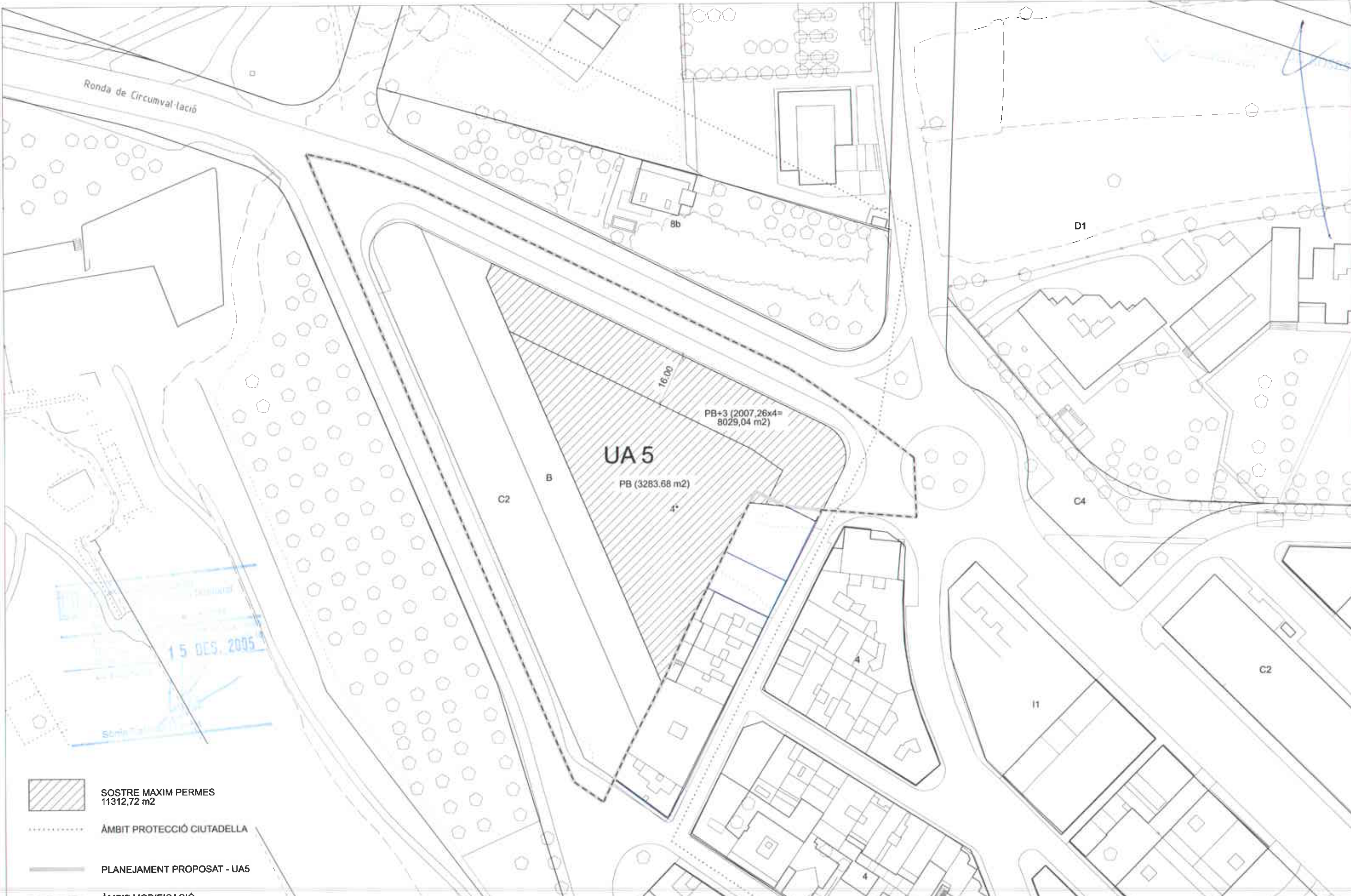
APROVACIÓ INICIAL
APROVACIÓ DEFINITIVA

ÒRGAN DATA NUM PLÀNOLS SIGNATURA SECRETARI

PROJECTE
TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51
DEL PGOU DE ROSES (UA5)

NOM DEL PLÀNOL
PLÀNOL CADASTRAL

DATA	PLÀNOL N.
GENER 2006	4
REFERÈNCIA	FULL 1 DE 1
PL0400107	



Ronda de Circumval·lació

UA5
PB (3283,68 m2)

PB+3 (2007,26x4= 8029,04 m2)

15 DES. 2005

 SOSTRE MAXIM PERMES
11312,72 m2

 ÀMBIT PROTECCIÓ CIUTADELLA

 PLANEJAMENT PROPOSAT - UA5

 ÀMBIT MODIFICACIÓ

REDACTORS DEL PROJECTE
CRISTINA GASAS FACERIAS ARQUITECTA
EUGÈNIA IGLESIAS BERRI T.A.G.

ESCALES A1 1/500
A3 1/1000
ESCALA GRÀFICA

APROVACIÓ INICIAL
APROVACIÓ DEFINITIVA

PROJECTE
TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51
DEL PGOU DE ROSES (UA5).

NOM DEL PLÀNOL
PLANEJAMENT VIGENT

DATA	GENYER 2006	FOLI 128
REFERÈNCIA	PL0400107	

SOSTRE MÀXIM PERMÉS:
 SEGONS PLANEJAMENT VIGENT 11.312,72 m2
 SEGONS PLANEJAMENT MODIFICAT 10.389,92 m2

Ronda de Circumval·lació

UA 5
 C2ap

15 DES 2005

- ÀMBIT PROTECCIÓ CIUTADELLA
- PLANEJAMENT PROPOSAT - UA5
- - - - - ÀMBIT MODIFICACIÓ

 AJUNTAMENT DE ROSES PLANEJAMENT I OBRA PÚBLICA	REDACTORS DEL PROJECTE CRISTINA CASAS FACERIAS ARQUITECTA EUGÈNIA IGLESIAS BERRI T.A.S.	ESCALES A1: 1/500 A3: 1/1000 ESCALA GRÀFICA 	APROVACIÓ INICIAL APROVACIÓ DEFINITIVA	ORGAN _____ DATA _____ NÚM PLÀNOLS _____ SIGNATURA SECRETARI _____	PROJECTE TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51 DEL PGOU DE ROSES (UA5).	NOM DEL PLÀNOL PLANEJAMENT PROPOSAT	DATA GENER 2008	PLÀNOL N. 8
								REFERÈNCIA PL040010T

LLEGENDA

2 - ALÇADES MÀXIMES

-  PB
-  PB+4PP
-  PB+4PP+Atic

3 - ENVOLVENT MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ

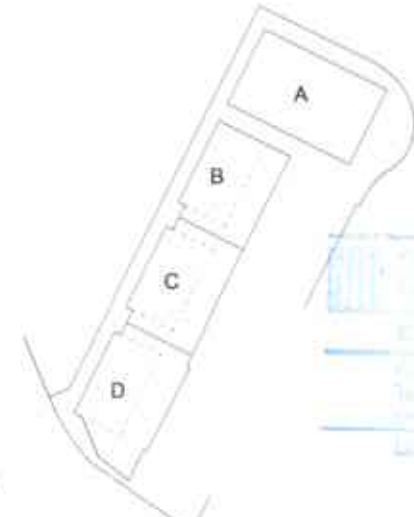
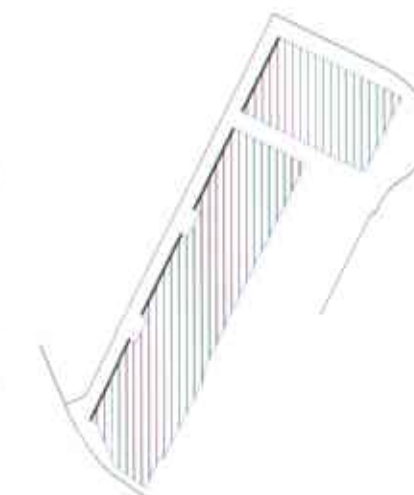
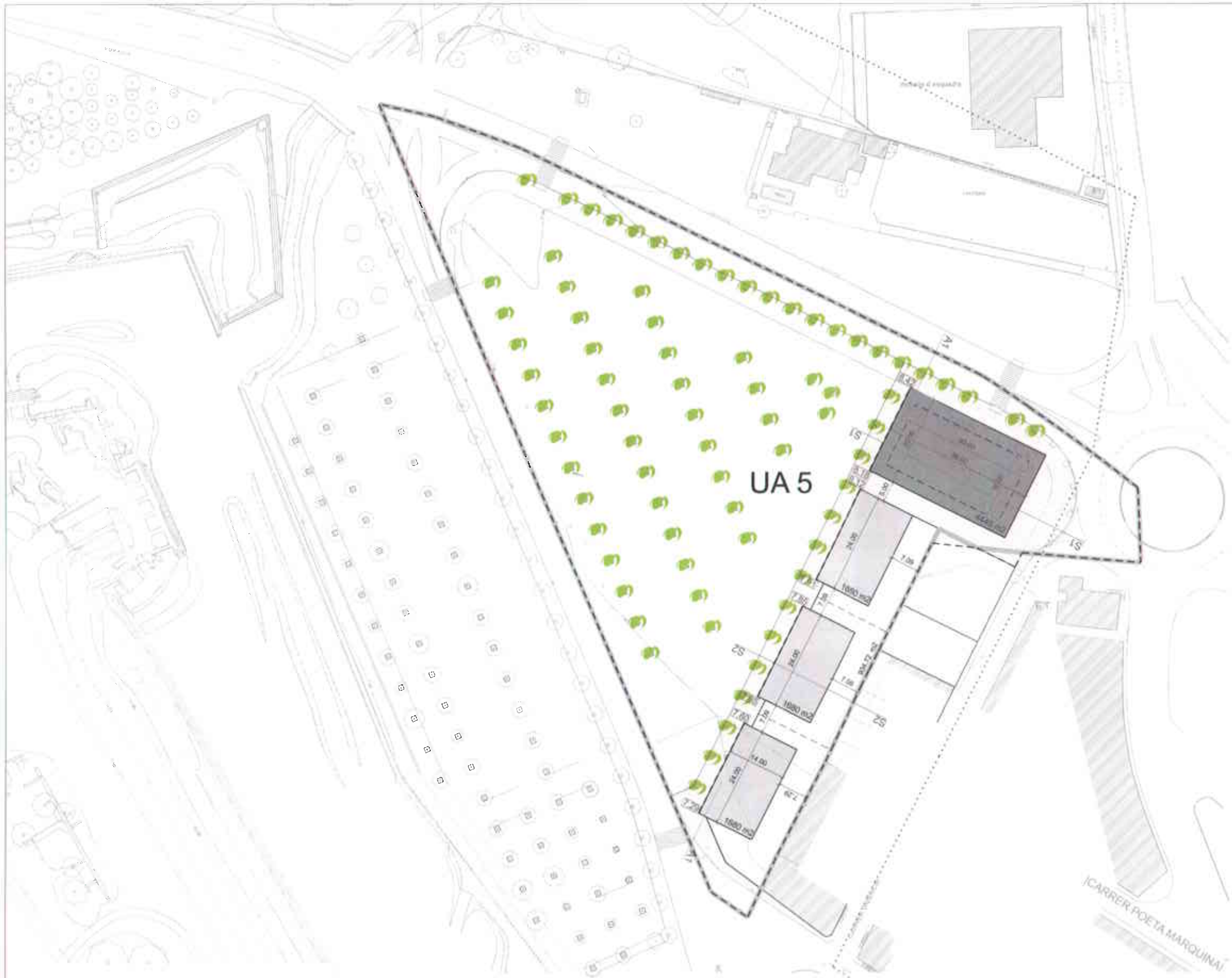
-  ENVOLVENT MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ
-  ALINIACIÓ OBLIGATÒRIA

4 - RASANTS

8.14




5 - PARCEL·LACIÓ MÀXIMA:

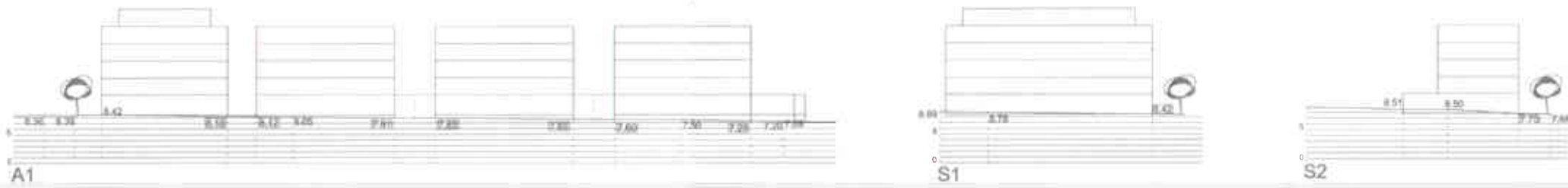
Núm. Parcel·la	Superfície
A	792.00 m ²
B	573.53 m ²
C	643.18 m ²
D	701.20 m ²



15 DES. 2005

Sània Brufau

-  PLANEJAMENT PROPOSAT - UA5
-  ÀMBIT MODIFICACIÓ
-  ÀMBIT PROTECCIÓ CIUTADELLA





15 DES. 2005

AJUNTAMENT DE ROSES PLANEJAMENT I OBRA PÚBLICA	REDACTORS DEL PROJECTE CRISTINA CABAS FACERIAS ARQUITECTA EUGÈNIA IGLESIAS BERINI T.A.G.	ESCALES A1: 1/500 A3: 1/1000 ESCALA GRÀFICA 	ÒRGAN DATA NUM. PLÀNOLS SIGNATURA SECRETARI	PROJECTE TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 51 DEL PGOU DE ROSES (UA5).	NOM DEL PLÀNOL REPORTATGE FOTOGRÀFIC	DATA GENER 2006	PLÀNOL N. 8
	APROVACIÓ INICIAL APROVACIÓ DEFINITIVA					REFERÈNCIA PL04001GT	PÀG. 1 DE 1



	Superfície		Sostre Edificab.		Habitatges max. H/Ha
	m2	%	(m2)	(m2/m2)	
Vials	4321,95	31,38			
Aparcaments	-	-			
Espais lliures	6718,15	48,77			
Dotacions	-	-			
TOTAL USOS PUBLICS	11.040,10	80,15			
TOTAL USOS PRIVATS	2734,71	19,85	10.389,92	0,754	
TOTAL UA	13.774,81	100,00			

OBSERVACIONS:

Qualificació zonal: Ordenació edificatòria segons ordenació específica (Zona 9ci*)

L'ordenació i usos previstos és la dibuixada en els plànols corresponents a la modificació núm. 51 del PGOU. Al trobar-se la UA dins l'àmbit de protecció de la Ciutadella, els projectes que es redactin, hauran de comptar amb l'informe favorable del Dep. de Cultura de la Generalitat.

U.A.5

