

PROJECTE

Estudi de detall en la finca situada en el xamfrà
del C/ del Pou amb la Plaça de Catalunya de Roses,
propietat del Sr. Salvador Guerra.

DOCUMENTS DE QUE CONSTA AQUEST PROJECTE

- MEMORIA
- PLANOLS

MEMORIA

INDEX DE MEMORIA

- Propietat
- Emplaçament
- Motiu de l'estudi de detall
- Ordenances d'aplicació , quadre comparatiu de paràmetres urbanístics.

PROPIETAT

NOM: Salvador Guerra

ADREÇA PROJECTE: Plaça Catalunya, xamfrà carrer del Pou
Roses

EMPLAÇAMENT

Finca situada en el xamfrà de la plaça de Catalunya i el carrer del Pou del municipi de Roses.

MOTIU DE L'ESTUDI DE DETALL

La finca està situada en la línia anomenada Front de Mar i segons preveu la resolució de 27 de juliol de 1984 els projectes de nova planta han de ser aprovats per el Departament de Cultura de la Generalitat.

Presentat i aprovat per l'esmentat Departament , segons escrit de sortida nº 596 amb data 12 de març de 1992, les façanes de la 3ª i la 4ª planta queden retrassades respecte l'alineació del carrer del Pou , de la Plaça de Catalunya i del veí llevant , les distàncies grafiades en el plànol nº 2.

Presentat a l'Ajuntament de Roses , s'aprova l'inici de façana en les plantes 3ª i 4ª en el que respecta a la plaça Catalunya i per tan la mesura de la profunditat edificable (16 m. en aquesta zona), el punt de façana interior equidistant 1,80 de la línia oficial (grafiat en el plànol 2).

Superficiada la planta ens queda una superfície edificable de 168,8 m², superfície inferior als 199,06 m² que ens permet edificar segons la normativa vigent (plànol 2).

La presentació d'aquest estudi de detall és marcar i definir les dimensions i forma dels 30,26 m² que manquen per arribar a la superfície de 199,06 m² edificables.

Aquesta superfície seria la mateixa que es gaudiria de no haver de retrassar les façanes les distàncies grafiades, definides com hem esmentat per el Departament de Cultura de la Generalitat.

ORDENANCES I QUADRE COMPARATIU DE PARAMETRES URBANISTICS

La superfície segons la normativa vigent amb la profunditat edificable de 16 m. és de 199,06 m².

La superfície segons l'estudi de detall amb retranquejos, lateral de 1 m i 1,80 a la Plaça Catalunya i profunditat edificable (agafant com a línia de mesura la façana de la plaça Catalunya) de 21,05 m. , és la de 199,06 m².

Per el que es refereix als paraments d'alçada, volum edificable i edificabilitat són els mateixos , quedant dintre de la normativa vigent.

SUPERFICIE

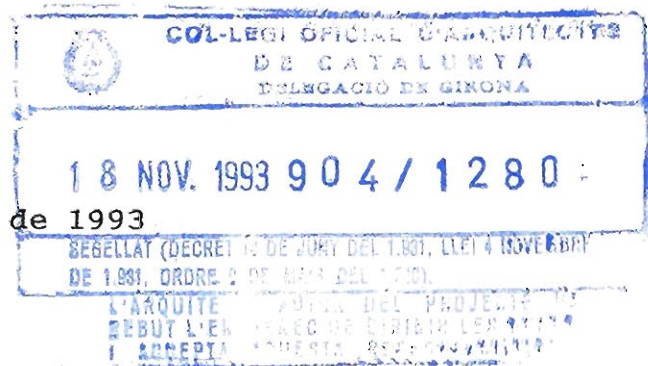
Segons normativa sense retranquetjos laterals	199,06 m ² .
Aprovada per l'Ajuntament segons projecte presentat	168,8 m ² .
Estudi de detall	30,26 m ² .

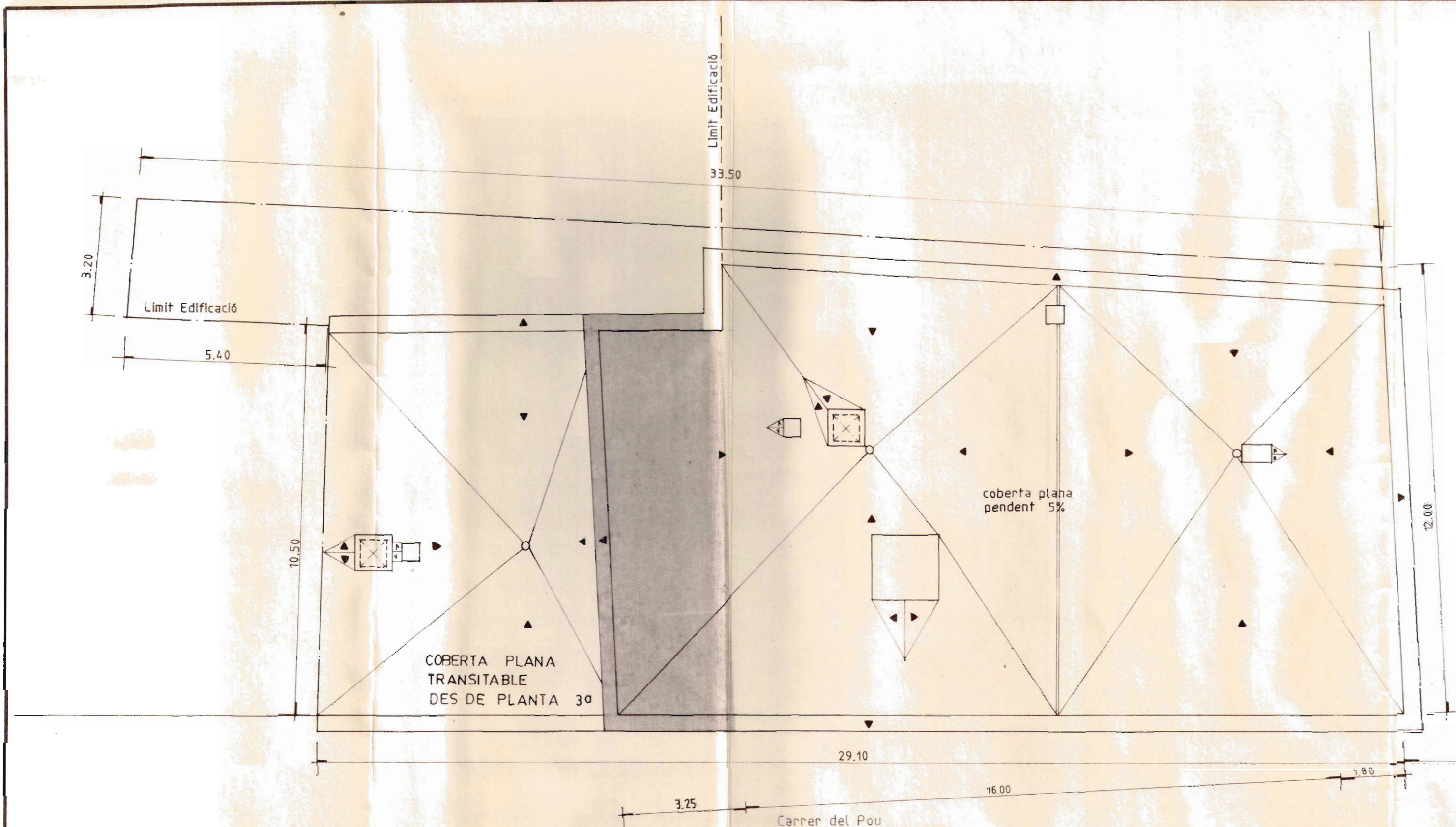
RESUM

La conclusió és arribar amb l'aprovació dels 30,26 m² d'ampliació en les plantes 3^a i 4^a a la superfície de 199,06 m², que s'hauria realitzat segons normativa vigent si no s'hagués reculat lo grafiat en els plànols 2 i 3.

Roses, abril de 1993

L'Arquitecte





PLANTA SOLAR I PLANTA COBERTA

Escala 1/100



SITUACIÓ

Escala 1/1.000



DILIGÈNCIA
 Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient d'**ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA DE LA PLAÇA CATALUNYA 7** i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal de Roses mitjançant l'Ordinació del 10-12-1993.
 El Secretari ACCIÓ

18 NOV. 1993 904/1280

DECRET 10 DE JUNY DEL 1.991, LLEI 4 NOVEMBRE DE 1.991, ORDRE 9 DE MAIG DEL 1.940.

ARQUITECTE AUTOR DEL PROJECTE: MODEST CASADEVALL
 REBUT L'ENCARREG DE DIRIGIR LES OBRES I ACEPTA AQUESTA RESPONSABILITAT

PLÀNOL N.º SECRETARIA de ROSES		PLANTA SOLAR, P. COBERTA I SITUACIÓ	
PROJECTE	ESTUDI DE DETALL	ESCALA 1/100 - 1/1.000	
SITUACIÓ	PLAÇA CATALUNYA CARRER DEL POU	ROSES	
PROMOTOR	SALVADOR GUERRA SALOMÓ		
ARQUITECTE	MODEST CASADEVALL		



SUPERFICIE 199.06 m²

ⓑ SUPERFICIE 30.26 m²

Ⓐ SUPERFICIE 168.80 m²

1.00

1.00

3.25

16.00

1.80

12.00

12.00

16.00

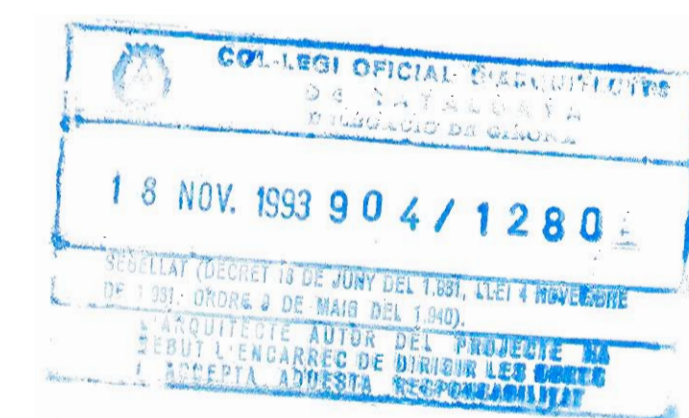
■ RESTA SUPERFICIE PER OCUPAR EN AQUEST ESTUDI DE DETALL.

PROFUNDITAT EDIFICABLE SEGONS NORMATIVA

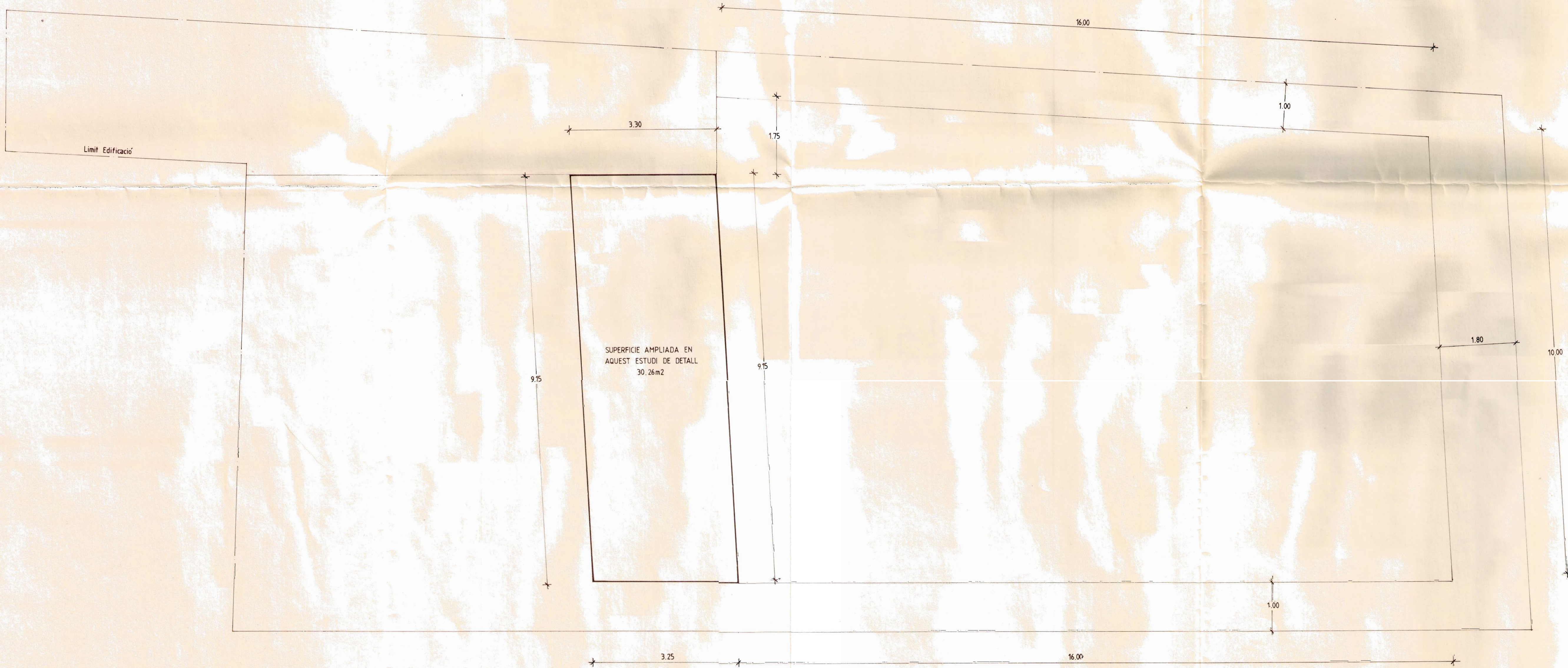
DILIGÈNCIA.

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA DE LA PLAÇA CATALUNYA 7 i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal delimitada mitjà a la sessió plenària ordinària del 25-10-1993

A : SUPERFICIE AMB L·LICÈNCIA D'OBRA CONCEDIDA 10/19/1993
 B : SUPERFICIE ESTUDI DE DETALL
 El Secretari. ACCIAT



PLÀNOL N°	2		SUPERFÍCIES I PROFUNDITATS		ESCALA 1:50
PROJECTE	ESTUDI DE DETALL				
SITUACIÓ	PLAÇA DE CATALUNYA	CARRER DEL POU			ROSES
PROMOTOR	SALVADOR GUERRA SALOMÓ				
ARQUITECTE	MODEST CASADEVALL				



Limit Edificació

SUPERFICIE AMPLIADA EN
AQUEST ESTUDI DE DETALL
30.26m²

PLANTA TERCERA I QUARTA

DILIGENCIA.

Es fa constar que aquest docu-
ment forma part de l'expedient
ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA DE
LA PLACA CATALUNYA 7
i coincideix amb l'aprovat per
la Corporació Municipal de l'últim
tràmit a la referida plaça
Ordinació del 18-10-1993
Roses 10-18-1993
El Secretari ACCAT



COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES
DE CATALUNYA
C/ DELS SARDANERS, 100 - 08002 BARCELONA

18 NOV. 1993 904/1280

SEPELLAT (DECRET 14 DE JUNY DEL 1981, DE LA 4ª REUNIO
DE 1981, ORDRE 4 DE MAIG DEL 1981)
L'ARQUITECTE AUTOR DEL PROJECTE HA
REBUT L'ENCARREG DE DIRIGIR LES OBRES
I ADEPLETAR AQUESTA RESPONSABILITAT

PLÀNOL N°	3	
	PLANTA TERCERA I QUARTA	
	ESCALA 1:50	
PROJECTE	ESTUDI DE DETALL	
SITUACIÓ	PLACA DE CATALUNYA CARRER DEL POU	ROSES
PROMOTOR	SALVADOR GUERRA SALOMÓ	
ARQUITECTE	MODEST CASADEVALL	