



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

08002 BARCELONA
Plaça Nova, 5
Tel. 93 301 50 00

08011 BARCELONA
Gran Via, 563
Tel. 93 552 02 20

08017 BARCELONA
Plaça Joaquim Pena 8
Tel. 93 280 15 01

08500 VIC
Plaça del Bisbe Oliba, 2
Tel. 93 889 26 91

08242 MANRESA
Carrer de l'Arquitecte Oms, 5
"Torre Lluvià"
Tel. 93 875 16 56

08222 TERRASSA
Vapor Universitari de Terrassa
Carrer de Colom, 114
Tel. 93 731 34 11

08970 ST JOAN DESPÍ
Plaça Catalunya s/n
Edifici Can Negre
Tel. 93 477 29 72

08401 GRANOLLERS
C/Mare de Déu de Montserrat 36,1r
Tel. 93 538 12 40

08360 CANET DE MAR
Riera Gavarra, 2
Casa Museu Domènech Montaner
Tel. 93 794 08 21

17004 GIRONA
Plaça de la Catedral, 8
"Pla Almoina"
Tel. 972 41 27 27

17800 OLOT
Plaça de Clarà, 12, 1r
Tel. 972 27 27 00

17600 FIGUERES
Plaça de l'Església, 6
Tel. 972 50 50 33

25007 LLEIDA
Carrer del Canyeret, 2
Tel. 973 23 40 51

25700 LA SEU D'URGELL
Passeig Joan Brudieu, 20
Tel. 973 35 36 00

43003 TARRAGONA
Carrer Sant Llorenç, 20-22
Tel. 977 24 93 67

43201 REUS
C/Sant Serapi, 2
Tel. 977 33 82 86

43500 TORTOSA
Berenquer IV, 26 – pral.
Tel. 977 44 19 72

VISAT

DOCUMENT

PÀGINES

DATA

DOCUMENT ACREDITATIU DEL SEU VISAT TELEMÀTIC

Treball:

Emplaçament:

Clients:

Arquitectes:

	<p>Visat: 2010401694</p>
	<p>Treballs basats el el dl 1/1990 ESTUDI DE DETALL Altres Urb. u obra c Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Veldaguer, Roses Arquitectes: Risques I Corbella, Francesc J. Clients: Canyelles Club S.A</p>
<p>Hash: FBgM4vi+WCApwpelW7qgB1X31u= Hash COAC: F+nHKSRi/bovyrij45K7sO820lhY= Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010</p>	 <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>



Ei/Els clients	L'/Els arquitectes

CANYELLES CLUB S. A.

Estudi de Detall. - V. Abril 2.010

Ctra. del Far 75-77, Roses.

A - Dades del Projecte.

1. Promotor.
2. Arquitecte
3. Àmbit.
4. Estructura de la propietat.
5. Règim urbanístic
6. V. abril 2.010

B - Memòria justificativa i descriptiva.

1. Descripció de les finques.
2. Marc legal.
3. Objecte.
4. Descripció de la proposta.
5. Justificació i criteris de la proposta.
6. Descripció de les fases.
7. Interpretació de la proposta.
8. Tramitació de l'E. de D.

C - Normativa urbanística.

- 1.- normativa PGOU.
- 2.- normativa específica E. de D.

D - Paràmetres urbanístics.

-Annex: còpia notes registrals

E. Documentació. Plànols

CANYELLES CLUB S. A.

Estudi de Detall. - V. Abril 2010

Ctra. del Far 75-77, Roses.

MEMÒRIA

A - Dades del Projecte.

1. Promotor.

El promotor del present Estudi de Detall (E. de D.) es la mercantil "Canyelles Club S. A.," representada pel Sr. Francesc Risques Corbella amb DNI 37592929-G i amb domicili a la plaça Sant Pere nº 7, 1º-2ª de Roses.

2. Arquitecte

Risques i Associats Oficina d'Arquitectura, S.L.P.

Plaça Sant Pere, 7

17480 Roses.

3. Àmbit.

L'àmbit del present E. de D. inclou les dues finques col·lindants situades a la Ctra. del Far nº 75 i 77 i es troba definit per la pròpia Ctra. del Far, el C. Mossèn Cinto Verdaguer, Manuel de Pedrolo i finca veïna.

4. Estructura de la propietat.

Ambdues finques consten escripturades i registrades a favor de la Societat promotora des de el 16 Gener 1.986.

La finca "A " te una superfície registral de 1.910,60 m2 i la finca "B" te una superfície registral de 275,30 m2.

S'acompanya com annex copia de les notes registrals.

5. Règim urbanístic. Antecedents.

Les finques es troben dins de sòl urbà consolidat i en un sector que el vigent "Pla General d'Ordenació Urbana" de Roses qualifica amb la clau "8b 1 E D" corresponent a vivenda plurifamiliar aïllada d'intensitat II amb desenvolupament previ de l'Estudi de Detall.

Ambdues es troben afectades per la franja de servitud de domini públic de la "zona marítimo-terrestre".

Com antecedents val a dir que el 27 de novembre del 2.006 es va signar un conveni amb l'anterior consistori que contemplava una proposta molt similar a la que es defineix en el present E. de D. i que posteriorment va ésser desestimat per qüestions de calendari per la pròpia promotora.

6. Estudi de detall versió Abril 2010

La present versió Abril 2010, modifica lleugerament el text refós versió març 2009 incorporant les indicacions dels SS. TT.

Aquestes modificacions es basen en els ajustos de les alineacions a carrer segons el P.G.O.U, redefinint els límits lliures d'afectació de vial. S'ajusta també, la franja de la zona de servitud de domini públic de la Z. M. T. Amb tot, segons dades del Serveis d'informació Geogràfica municipal (SIG).

Per tant, les superfícies de parcel·la neta per les quals es comptabilitzaran els paràmetres urbanístics, han estat modificades per tal d'adequar-se als ajustos formals i de superfícies proposats.

També, en la present versió s'amplia la informació respecte als espais lliures d'edificació i la seva rasant actual, restituïda i final. I la justificació de dites rasants.

Respecte a l'exemplar del text refós versió març 2009, es modifiquen els següents punts:

- a la memòria:
- apartat: B – Memòria justificativa.....punts 1,3,4,5,6,7
- apartat: C – Normativa urbanística.....punts de normativa P.G.O.U. i específica del estudi de detall.
- apartat: D – Paràmetres urbanístics

- a la documentació gràfica:

els plànols d'informació:

- I.3 _ superfície de l'àmbit
- I.4 _ superfície de l'àmbit i de parcel·les
- I.5 _ actualització de fotografies

els plànols de projecte:

P.1 a P.8 _ ajustos de superfícies, ajustos d'evolvents i modificació de seccions detallades i incorporació de noves seccions detallades.

A partir de P.9 fins a P.23 _ informació ampliada de projecte

P.9 _ incorporació de nova secció detallada.

P.10 _ incorporació de vistes 3d.

P.11, P.12 i P.13 _ incorporació planta general terreny actual i restituït amb corbes de nivell i superposició dels 2.

P.14 a P.18 _ perfils longitudinals cada 5m

P.19 a P.23 _ perfils transversals cada 5m

annex 2 _ queda suprimit per ser informació incorporada als plànols de projecte.

Quadre resum de les modificacions v.abril 2010 vs v.març 2009

ED. CANELLES CLUB			
	CONCEPTE	V. MARÇ 2009	V. ABRIL 2010
1	Sup netes parcel·la:		
	Finca A	1.910,60	1.629,00
	Finca B	275,30	290,00
	total	2.185,90	1.919,00
	a efectes de càlcul	2.000,00	1.919,00
2	Ocupació: 40,00%		
	total	800,00	767,60
3	Edificabilitat 0,65		
	total	1.300,00	1.247,35
4	Límits de l'envolvent sota i sobre rasant		
		plànol p.1 i p.2	plànol p.2
5	Informació adicional sobre la recuperació de la rasant		
		plànol p.6 a p.8	plànol p.6 a p.9
	vistes 3d	....	plànol p.10
	esquemes	....	plànol p.3
	planta gral	....
	amb corbes	....	plànol p.11 a p.13
	perfils	....
	longitudinals	....	plànol p.14 a p.18
	perfils	....
	transversals	....	plànol p.19 a p.23
6	Topogràfic		
		annex 2	incorporat als plànols

B - Memòria justificativa i descriptiva.

1. Descripció de les finques.

L'àmbit consta de dues finques anomenades "A" i "B" (veure plànol nº I - 4).

La finca que anomenem "A " dona front per l'oest a la Ctra. del Far amb el nº 75, pel nord amb el C. Mossèn Cinto Verdager, per l'est, en la cota més alta, amb el C. Manuel de Pedrolo i per el sud amb finca veïna i amb l'altre finca objecte d'aquest E. de D. i te una superfície neta de 1.629,- m2. segons les recents comprovacions amb SS. TT. de l'Ajuntament.

Els tres carrers es troben perfectament urbanitzats i disposen de tots els serveis.

Aquesta finca en el moment de la seva compra per l'actual propietària al gener de 1.986 presentava una excavació feta que afectava la totalitat de la seva superfície fins a uns dos metres per sota de la cota més baixa (Ctra. Del Far). En anys posteriors es va procedir al seu reblert fins a aquesta cota per tal d'evitar problemes de salubritat mentre es gestionava el procés edificatori.

La finca anomenada "B" dona front per l'oest amb la Ctra. del Far, per nord llinda amb la finca "A" anteriorment descrita, per l'est amb finca veïna i pel sud amb accés privat de l'esmentada finca veïna i te una superfície registral de 290.00 m2. que coincideix amb la superfície neta aportada pel SIG.

Com l'altre finca, també presenta una excavació feta amb anterioritat a la compravenda de l'any 1.986, en aquest cas fins a la cota de la Ctra. Del Far.

Actualment la petjada de l'excavació practicada es mante perfectament visible i permet una immediata identificació de la morfologia original del terreny.

La superfície de parcel·la neta conjunta d'ambdues finques es doncs de 1.629,00- m2. + 290,00- m2 = 1.919,00- m2.

2. Marc legal.

El present E. de D. es desenvolupa a l'empara del que disposa la D. Transitòria 9ª del D. L. 1/2005 del 26 de juliol que remet al Pla General d'Ordenació Urbana de Roses el qual preveu la tramitació prèvia de l'E. de D. específicament per aquest àmbit.

3. Objecte.

Degut a la morfologia que avui presenta la finca, on la petjada de l'excavació que va patir resulta especialment desafortunada es considera important contemplar

l'edificació resultant dins del terreny teòricament restituït on aquest recuperi les seves rasants inicials en consonància i harmonia amb l'entorn que l'envolta.

Amb aquest objecte el present E. de D. preveu l'edificació resultant dins dels paràmetres edificatoris del vigent P.G.O.U. amb un tractament dels espais lliures que són els que corresponen al terreny recuperat i amb les modificacions que permet la normativa vigent.

Val a dir, doncs, que aquesta actuació permetrà la recuperació del terreny al seu estat inicial evitant l'agressió visual que avui suposa l'excavació realitzada i plantejar una construcció fàcilment integrada en el seu entorn ja que la normativa aplicable és molt més restrictiva que la que al seu moment va emparar les construccions que l'envolten. El present E. de D. defineix a partir de la normativa del vigent P.G.O.U. les alineacions, les rasants i la volumetria resultant contemplant a la vegada la restitució del terreny al seu estat original per tal de facilitar la seva millor integració a les característiques urbanístiques, topogràfiques i paisatgístiques que defineixen el sector.

4. Descripció de la proposta.

a. L'edificació

L'E. de D. preveu, bàsicament, la col·locació del sostre aprofitable dins de tres volums "R 1", "R 2" i "C".

Els dos primers agrupen principalment habitatges i es troben situats a diferent cota tot seguint la rasant original i disposen d'accessos independents.

El volum "C" ocupa només la planta baixa i es preveu destinat, bàsicament, a ús comercial i de lleure.

A banda d'aquests tres volums principals el projecte arquitectònic podrà incorporar aquells elements que tècnicament siguin necessaris tot seguint la normativa que, per aquest cassos, s'especifica en el PGOU.

Es preveu la possibilitat de fer una o varies plantes de soterrani d'ús privatiu o comunitari, la superfície de les quals es computable a efectes d'ocupació i que hauran de complir amb la normativa del PGOU que el propi Estudi de Detall ja contempla.

b. Els espais lliures

Com ja s'ha explicat l'E. de D. contempla la implantació de l'edificació resultant sobre el terreny restituït i, per tant, defineix les rasants i cotes que corresponen a aquest terreny recuperat abans de que es produís l'excavació que presenta actualment.

Sobre aquest terreny recuperat s'admetran les modificacions que permet la vigent normativa.

Com ja s'ha explicat, l'aparença de l'agressió soferta, amb talls perfectament definits a banda i banda i al fons de la parcel·la permet una identificació precisa de l'estat inicial del terreny.

A partir d'aquesta realitat el procediment seguit per definir la restitució resulta gairebé immediat.

En primer lloc, es prenen com a referència els punts que a banda i banda resulten comprovables in situ, i que ens permeten generar les corbes de nivell i, posteriorment es fan comprovacions prenent com a referència els punts exteriors a la parcel·la corresponents a eixos de vials.

Un cop obtinguda la restitució del terreny original es realitza sobre aquest model l'assentament dels volums.

Els espais lliures circumdants als volums corresponen al terreny original, amb les anivellacions que permet la normativa vigent.

5. Justificació i criteris de la proposta.

a. L'edificació

El solar que ocupa el present E. de D. s'inclou dins un sector clarament consolidat amb tipologia de bloc aïllat amb 4 o 5 plantes.

En quant a l'ordenació volumètrica la vigent normativa, bastant més restrictiva que la que ha regulat la resta de l'illa, permet un aprofitament que el present E. de D. ordena atenent a la normativa específica del PGOU que li es d'aplicació, i de les característiques específiques de la parcel·la i del seu entorn.

En aquest sentit es planteja, dins dels paràmetres urbanístics que regulen la zona, una edificació principal esglaonada en dos volums, el que permet una optimització de les condicions de vistes i assolellament dels habitatges i, a la vegada, una volumetria resultant adaptada a les característiques topogràfiques del territori, a una escala especialment respectuosa que permet una immediata integració en un entorn de volumetries molt més contundents.

b. Els espais lliures

Com ja s'ha dit, el solar presenta una excavació que altera el seu estat original, la restitució del qual i l'ordenació de l'edificació resultant constitueixen l'objecte principal

i justifiquen, juntament amb l'exigència que la vigent normativa imposa, el desenvolupament del present Estudi de Detall.

Sense perdre de vista que la finalitat del sòl urbà és ser construït i que aquestes futures construccions estaran també formades per plantes que poden quedar total o parcialment sota rasant la present proposta gestiona el terraplenat dels espais que quedaran lliures d'edificació que queden definits pel perímetre de la parcel·la i els murs que conformen l'edificació recuperant les alineacions que preveu el PGOU i les cotes originals del terreny. Aquest tractament de l'espai exterior forma part inalienable i conjunta del propi procés edificatori.

6. Descripció de les fases.

Un cop obtinguda la llicència d'obra, el procés constructiu es desenvolupa en les següents fases (veure esquema gràfic):

-Es procedirà a l'excavació de les terres fins a la cota corresponent a la planta soterrani. Les terres procedents de dita excavació s'amuntegaran dins els límits del terreny.

-A continuació es procedirà a la formació dels murs de contenció de les plantes soterrani i planta baixa. La coronació dels murs esmentats no superaran $\pm 1,00\text{m}$ de la rasant definitiva de les terres que els envolten que es correspondran amb la rasant recuperada del terreny segons els criteris establerts en el present estudi de detall.

-Un cop acabat el procés de replè fins la rasant restituïda es continuarà amb la construcció de les edificacions en alçada.

-Finalment, i de forma simultània amb el `procés d'acabat de la construcció es procedirà a l'acondicionament i urbanització definitiva dels espais lliures d'edificació.

7. Interpretació de la proposta.

La documentació que conforma el present E. de D. cal interpretar-la sota els següents paràmetres:

- aplicació dels paràmetres urbanístics: els paràmetres indicats en el present E. de D. són el resultat de l'aplicació de la normativa del PGOU vigent i, en cap cas, es poden superar ni el sostre màxim, ni l'ocupació ni les alçades màximes que venen indicades en el present E. de D. i s'ajusten a la normativa urbanística vigent.

En cap cas es poden sobrepassar l'evolvent ni els paràmetres que l'E. de D. assigna a cada peça (sostre, ocupació, alçada, etc.) i el total corresponent a la suma de

totes elles no podrà excedir a la que resulti de l'aplicació genèrica del PGOU, tal com ja ve indicat en els plànols corresponents.

En l'aplicació i interpretació dels paràmetres s'atindrà, com norma general, al contingut del PGOU, i als criteris que s'han utilitzat fins avui en la seva aplicació.

En aquest sentit es tindran en compte:

art. 46.1 Alçada reguladora.

"Es la cota màxima que pot assolir el forjat superior de l'edificació, amidada verticalment en el punt mig de la façana, entre la rasant del carrer o el terreny (restituït en aquest cas) si es tracta d'una edificació en la que la línia de façana, com es el cas, no coincideix amb l'alineació del vial, i d'intersecció amb la cara superior del forjat o la seva projecció horitzontal cas de trobar-se enretirat".

art. 51 Cossos sortints.

1. " Els cossos sortints poden ser tancats, semitancats i oberts. Són cossos sortints tancats aquells que tenen tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tanquin algun dels seus costats laterals amb tancament indesmuntables.

Són cossos sortints oberts les terrasses, balcons i altres voladís amb únicament baranes. El vol permès des de la línia d'edificació s'estableix específicament per a cada zona."

2. "Els cossos sortints es computaran a efectes de l'ocupació màxima en planta baixa i a efectes de separacions a límits de parcel·la."

3. " Els cossos sortints tancats i la part tancada dels cossos sortints semitancats - aquella que no queda oberta per tots costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana-, computaran a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat i de la superfície de sostre edificable."

- definició volumètrica: l'E. de D. defineix tant en ocupació en planta com en alçada l'envolvent màxima que conforma la volumetria principal. El projecte arquitectònic, de composició lliure, caldrà que doni compliment a la normativa del PGOU que li es d'aplicació i que la seva volumetria principal quedi inscrita dins de la ve definida en

aquest E. de D.

Queden exempts d'aquesta envoltent únicament els elements auxiliars i/o tècnics que s'estimin necessaris (cambres per instal·lacions, estació transformadora, residus, etc.) tot vetllant per la seva correcta integració en el conjunt.

- condicionament de l'espai exterior. Les previsions en el condicionament del espai exterior son indicatives i afecten únicament als espais lliures d'edificació i accessos i pretén expressar la voluntat de garantir una correcta relació entre l'edificació prevista i l'espai que l'envolta. En qualsevol cas el projecte arquitectònic definirà el seu tractament atenent a allò que disposa l'art. 123 del vigent text refós del PGOU en tot allò que afecti als espais lliures d'edificació i que es reproduïx a continuació.

Art. 123 Espais lliures d'edificació.

"Els usos admesos als espais lliures privats són els de jardins, piscines i esportiu. La projecció d'aquest espais quedarà definida en el projecte d'obres corresponent. En qualsevol cas, no es podrà pavimentar més del 50% d'aquest espai. Les plataformes d'anivellació, als llindars no podran situar-se a més d'1 m. per sobre o per sota de la cota natural del límit. Les plataformes d'anivellació a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis), hauran de disposar-se de tal manera que no rebassin uns talussos ideals de pendent d'1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles en els llindars. Els murs interiors de contenció de terres no podran rebassar a la part vista una alçada de 3 m."

- plantes soterrani. Les plantes soterrani es podran fer seguint la normativa que, per aquests casos, es contempla en el PGOU. El plànol P.1 defineix el perímetre dins del que caldrà inscriure las plantes soterrani que es podran situar a diferents cotes donant compliment a la normativa contemplada al vigent PGOU:

-art. 64. " Les plantes soterrani són tota planta enterrada o semienterrada sempre que llur sostre estigui a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu."

-art. 125. (1) : "Ocupació màxima de parcel·la 40%"

Tanmateix també s'autoritzaran fora dels límits grafiats els accessos (rampes i

passadissos) necessaris per el seu funcionament la situació dels qual es defineix en els plànols que conformen el present E. de D.

- usos. Els volums definits com "R-1" i "R-2" tindran un ús preferentment residencial i també s'admetran aquells altres usos compatibles (comerç, serveis, oficines, etc.) segons el que disposa el PGOU. El volum "C" només podrà tenir usos terciaris (comerç, serveis, oficines, hostaleria, etc.). El ús residencial com a tal queda exclòs amb l'excepció dels cassos en que es tracti d'un ús residencial vinculat a altres explotacions (guardes, vigilants, etc.)
- obtenció de llicència. Per l'obtenció de la llicència d'obres caldrà la presentació de un projecte unitari.
- altre normativa. Per tot allò no contemplat en el present E. de D. serà d'aplicació la normativa del vigent text refós del PGOU.

8. Tramitació de l'E. de D.

Per la tramitació del present E. de D. la vigent legislació remet al D. L. 1/90 del 12 de juliol i per tant el procediment per a la seva tramitació i aprovació consta, bàsicament, de :

- acord d'aprovació inicial.
- publicació en el BOP.
- exposició pública.
- modificació, si cal, de la proposta.
- aprovació definitiva.

C - Normativa urbanística.**1.- normativa PGOU.**

La normativa urbanística aplicable es la dimanant de l'aplicació del PGOU i, en aquest cas, la que correspon a la clau "8b (1) E D vivenda plurifamiliar aïllada d'intensitat II".

La normativa que correspon a la clau "8b (1)" es la que es descriu a continuació i cal, també, tramitació de E. de D.

Tenint en compte que la superfície neta de les finques es de 1.919,- m2. els paràmetres resultants son els següents:

Planejament Zona 8b (1) Vivenda plurifamiliar aïllada Text Refós Juliol 1.993		NORMATIVA	PROJECTE
Superfície Parcel·la Max.	m ²	2.000,00	1.919,00
Façana Mínima	m	20,00	20,00
Ocupació	%	40	40
Superfície Max. Ocupació	m ²	800	767,60
Coef.Edificabilitat	m ² /m ²	0,65	0,65
Sostre Edificable	m ²	1.300,00	1.247,35
Alçada Reguladora Max.	m	9,45	9,45
Nombre Max.Plantes		PB+2P	PB+2P
Separació a façana (Edif.pral)	m	4,00	4,00
Separació als laterals (Edifici pral)	m	3,00	3,00
Separació a façana (Edif.secundari)	m	1,50	1,50
Separació als laterals (Edif.secundari)	m	3,00	3,00

2.- normativa específica E. de D.

Atenent que la superfície neta de parcel·la es de 1.919,00- m2. els paràmetres que defineixen l'aprofitament d'aquest E. de D. defineixen un sostre màxim edificable de 1.247,35 m2 i una ocupació màxima de 767,60 m2 tal com es desprèn del quadre anterior.

No obstant això, i per tal de facilitar-ne la composició del projecte arquitectònic, l' E. de D. preveu uns paràmetres de sostre i d'ocupació màxims per cadascun dels tres blocs, el que permet una certa flexibilitat en el seu repartiment però que, en qualsevol cas, caldrà que es trobin inscrits dins de les evolvents que defineix l'E. de D. i que el seu còmput total no excedeixi del que preveu la normativa vigent.

Els sostres i ocupacions màximes, així com els usos principals corresponent a cada

bloc son els següents:

			sostre màxim	ocup. màxim	ús principal
- Bloc	"R 1"	m ² .	550.-	360.-	residencial
- Bloc	"R 2"	m ² .	860.-	490.-	residencial
- Bloc	"C"	m ² .	30.-	30.-	terciari

En qualsevol cas tant el sostre com l'ocupació total i la resta de paràmetres no podran estar per sobre dels que venen fixats per l'aplicació del PGOU: sostre màxim 1.247,35,- m2. i ocupació màxima 767,60,- m2.

D - Paràmetres urbanístics.

Els paràmetres urbanístics que defineixen l'aprofitament són els resultants de l'aplicació de la normativa son els següents:

- sostre màxim total 1.247,35 m²
- ocupació màxima total 767,60 m²

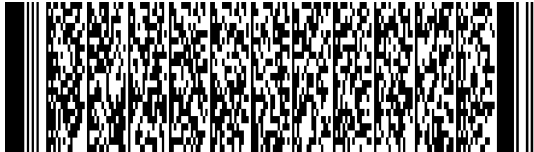

Per a la resta de paràmetres: alçada, separacions, densitat, aparcaments, etc. són d'aplicació la normativa general i la específica de la zona 8b(1) del PGOU.

Roses, 18 de Maig de 2.010

L'arquitecte.

El promotor.



		Visat: 2010401694
<small>Treballs basats el el dl 1/1990 ESTUDI DE DETALL Altres Urb. u obra c Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses Arquitectes: Risques I Corbella, Francesc J. Clients: Canyelles Club S.A</small>		
<small>Hash: FBgM4vi+WCApwpelLw7ggB1X31u= Hash COAC: F+nHKSRi/bovyri45K7sO820lhY= Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010</small>		Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

E - Documentació.

La documentació que conforma el present E. de D. es la següent:

1.- Memòria.

Annex.

2.- Plànols.

a - d'informació:

- I - 1 Situació. S/E
- I - 2 Regim urbanístic. PGOU. E 1/1.000
- I - 3 Delimitació de l'àmbit. Taquimètric. E 1/300
- I - 4 Estructura de la propietat. E 1/300
- I - 5 Reportatge fotogràfic

b - de projecte:

- P - 1 Afectacions i cessions. Parcel·les aprofitables. E 1/300
- P - 2 Implantació de l'edificació. Env. màx sobre i sota rasant. E 1/300
- P - 3 Esquemes etapes procés constructiu. E s/e
- P - 4 Tractament espai exterior. Alineacions, rasants, cotes. E 1/300
- P - 5 Assignació detallada de paràmetres i usos. E 1/300
- P - 6 Espais lliures privats i comunitaris. E 1/300
- P - 7 Secció A-A'. E 1/250
- P - 8 Secció B-B'. E 1/200
- P - 9 Secció C-C'. E 1/200
- P-10 Vistes 3D
- P-11 Planta general cotes terreny actual
- P-12 Planta general cotes terreny restituit
- P-13 Planta general superposició cotes terreny restituit i cotes actuals
- P-14 a P-18 Perfils longitudinals.
- P-19 a P-23 Perfils transversals

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

C 4505330



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES N° 1**DATOS DE LA FINCA**

Datos Registrales: Tomo : 2206
 Libro: 211 de ROSES
 Folio: 139
 Finca: 4960

URBANA: **Porción de terreno** destinada a la edificación, parte de la parcela número uno del plano de la Urbanización del territorio La Llosa, en término municipal de Rosas, de superficie **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO metros cuadrados TREINTA decímetros** cuadrados. Linda: al Norte, con finca de la misma sociedad compradora; Sur, resto de parcela uno; Este, finca de Narciso Puig Giralt; y Oeste, carretera del Faro.

TITULARES:

CANYELLES CLUB S.A., es dueño de la finca de que se trata, por COMPRA, mediante escritura autorizada por el Notario de ROSES, CARLOS PONS CERVERA, el 16 /01/1986, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 4960, al folio 139 del tomo 2206, libro 211 de Roses.

CARGAS: Que la finca de que se trata tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Sobre esta finca se ha constituido una SERVIDUMBRE "ALTIUS NON TOLLENDI", de la que es predio dominante la parcela de esta procedencia registrada con el número 4961 al folio 39 del tomo 1768, de manera que sobre esta finca no se podrá construir a más altura de planta baja y como máximo tres metros cincuenta centímetros de altura. Según consta en la inscripción 2ª de la registral 4960, tomo 1768, folio 36.

2) CONDICION RESOLUTORIA constituida en escritura de compraventa otorgada por "Productos Hadisa, S.A." a favor de "Canyelles Club, S.A." ante el Notario de Roses, Don Carlos Pons Cervera, el 16 de enero de 1986, para el caso de que ésta no haga efectiva el precio de la venta en dos plazos, uno de dos millones trescientas mil pesetas con vencimiento el dieciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, y otro de cinco millones setecientos mil pesetas con vencimiento el dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y siete, según resulta de la inscripción 3ª de la finca número 13111, al folio 137 del tomo 2206, libro 211 de ROSES.

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION: No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Rosas, a las 9 horas del 23 de noviembre de 2006.



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES N° 1

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 2206
Libro: 211 de ROSES
Folio: 137
Finca: 13111

URBANA: **Porción de terreno** olivar, sito en término de Rosas, territorio llamado La Llosa, de superficie **MIL NOVECIENTOS DIEZ metros, SESENTA decímetros** cuadrados. Linda: Norte, con el Señor Pi Suñer y resto de finca mediante calle o camino; Sur, con Edificio Santa Mónica y finca del Señor Bru que adquiere la misma compradora; Oeste, carretera del Faro; y Este, hermanos José Maria y Pilar Reixach.

TITULARES:

CANYELLES CLUB S.A., es dueño de la finca de que se trata, por COMPRA, mediante escritura autorizada por el Notario de ROSES, CARLOS PONS CERVERA, el 16 /01/1986, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 13111, al folio 137 del tomo 2206, libro 211 de Roses.

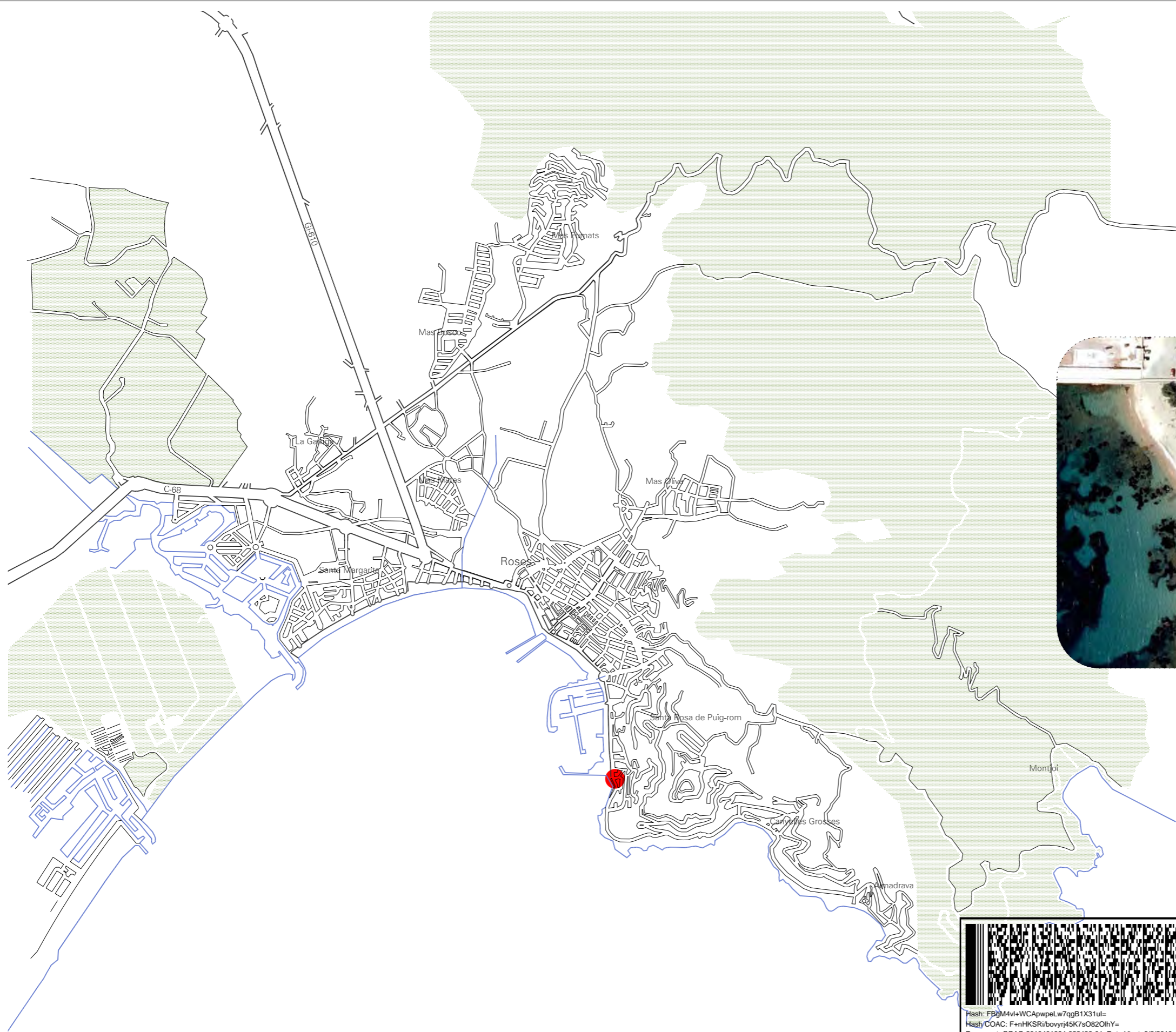
CARGAS: Que la finca de que se trata tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) **CONDICION RESOLUTORIA** constituida en escritura de compraventa otorgada por "Productos Hadisa, S.A." a favor de "Canyelles Club, S.A." ante el Notario de Roses, Don Carlos Pons Cervera, el 16 de enero de 1986, para el caso de que ésta no haga efectiva el precio de la venta en dos plazos, uno de dos millones trescientas mil pesetas con vencimiento el dieciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, y otro de cinco millones setecientas mil pesetas con vencimiento el dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y siete, según resulta de la inscripción 3ª de la finca número 13111, al folio 137 del tomo 2206, libro 211 de ROSES.

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION: No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Rosas, a las 9 horas del 23 de noviembre de 2006.





Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
Hash COAC: F+nHKSR/bovyj45K7sO820lhY=
Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694
Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Client: Canyelles Club S.A

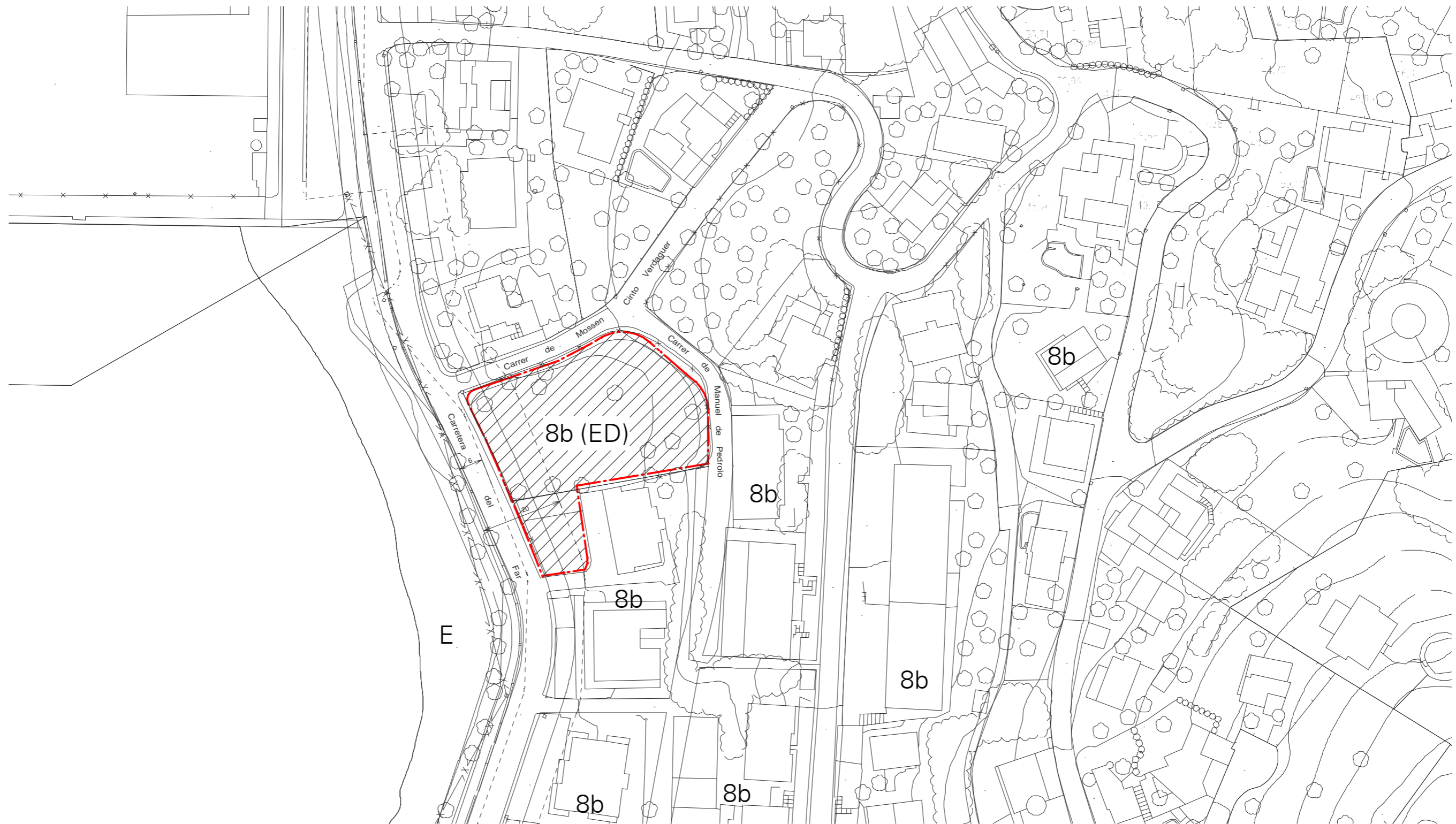
CANYELLES CLUB - Estudi de detall

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

SITUACIÓ

Promotor: Canyelles Club S.A.	S/E	Data: 18-05-10	Arquitecte:	1.1
Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com	Dibuxat: S.R.	07 - 08.1		



CANYELLES CLUB - Estudi de detall


Visat: 2010401694
 Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

RÈGIM URBANÍSTIC. PGOU

Promotor: Canyelles Club S.A. **E 1/1.000**

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

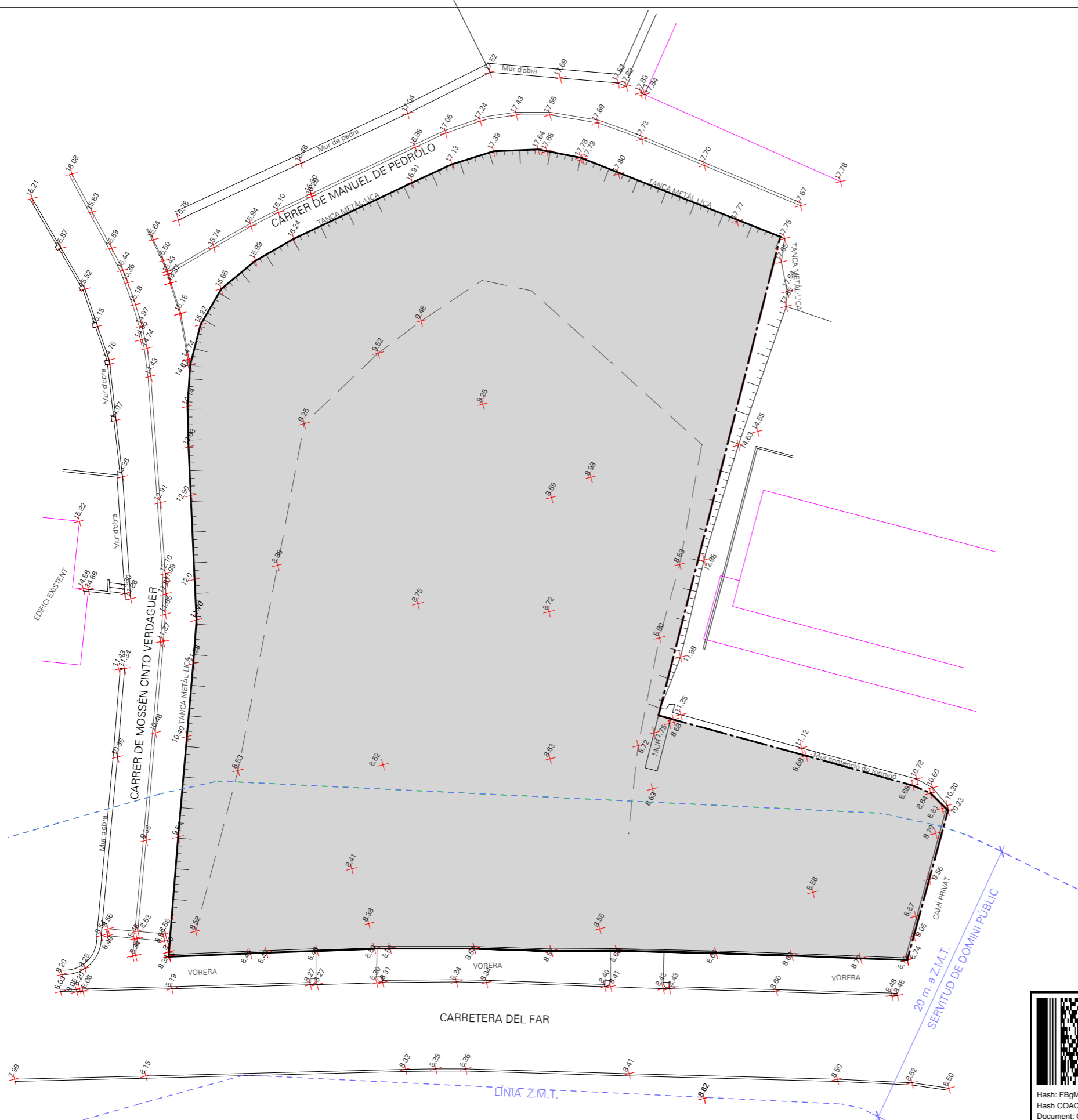
Arquitecte:



R & A

1.2

07 - 08.1



SUPERFICIE DE L'ÀMBIT : 2.060,81 m²



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO820lhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres: Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
 Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT. TAQUIMETRIC

Promotor: Canyelles Club S.A. | **E 1/300** | Data: 18-05-10 | Dibuixat: S.R. | Arquitecte:

Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com



1.3

07 - 08.1

CANYELLES CLUB - Estudi de detall



PARCEL·LA	PROPIETARI	REF. CADASTRAL	SUPERFICIE
A	Canyelles Club, s.a.	5177727EG1757N0001XM	1.770,81 m ²
B	Canyelles Club, s.a.	5177723EG1757N0001DM	290,00 m ²
TOTAL			2.060,81 m²

CANYELLES CLUB - Estudi de detall

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Client: Canyelles Club S.A

Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO82OihY=
Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
Crra. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Promotor: Canyelles Club S.A. **E 1/300**

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

Arquitecte:

1.4

07 - 08.1



CANYELLES CLUB - Estudi de detall

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c

Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Clients: Canyelles Club S.A

Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
Hash COAC: F+nHKSRi/bovyj45K7sO820ihY=
Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Promotor: Canyelles Club S.A. | S/E

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

Arquitecte:



R & A

1.5

07 - 08.1



FINQUES RESULTANTS

PARCEL·LA	SUPERFICIE
A	1.629,00 m ²
B	290,00 m ²
C	141,81 m ²
TOTAL	2.060,81 m ²

PARCEL·LA APROFITABLE
1.919,00 m²

- DELIMITACIÓ ACTUAL
- - - DELIMITACIÓ SEGONS P.G.O.U.

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Client: Canyelles Club S.A

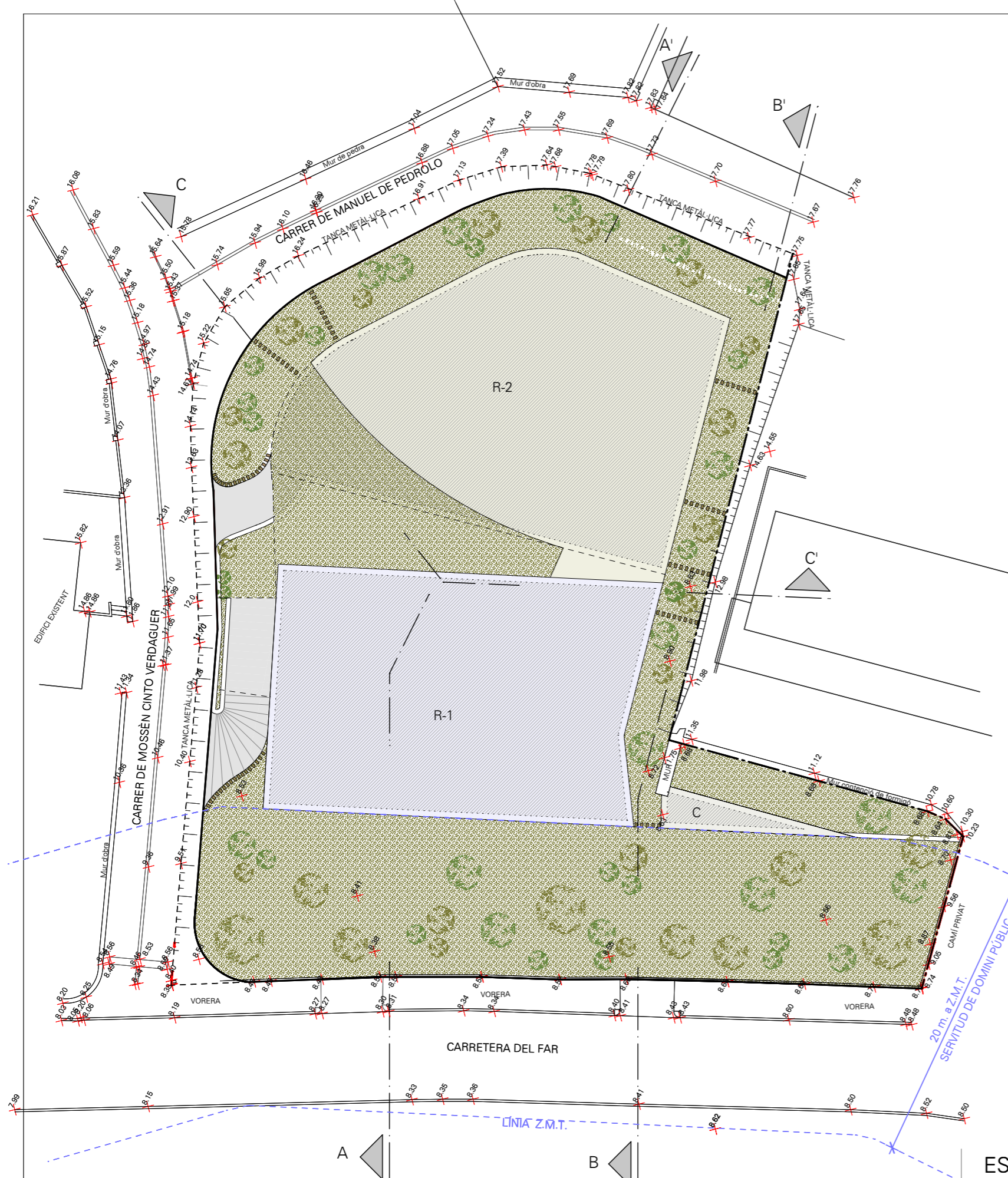
ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
Crt. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

AFFECTACIONS I CESSIONS - parcel·les aprofitables

Promotor: Canyelles Club S.A. | E 1/300 | Data: 18-05-10 | Dibuxat: S.R. | Arquitecte: | **P.1**
 Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com | 07 - 08.1

CANYELLES CLUB - Estudi de detall





ENVOLENTS MÀXIMES		} OCUPACIÓ MÀXIMA
R-1	} Sobre rasant	
R-2		
C		
Sota rasant		40% s/. 1.919,00 m ² = 767,60 m ²

Visat: 2010401694

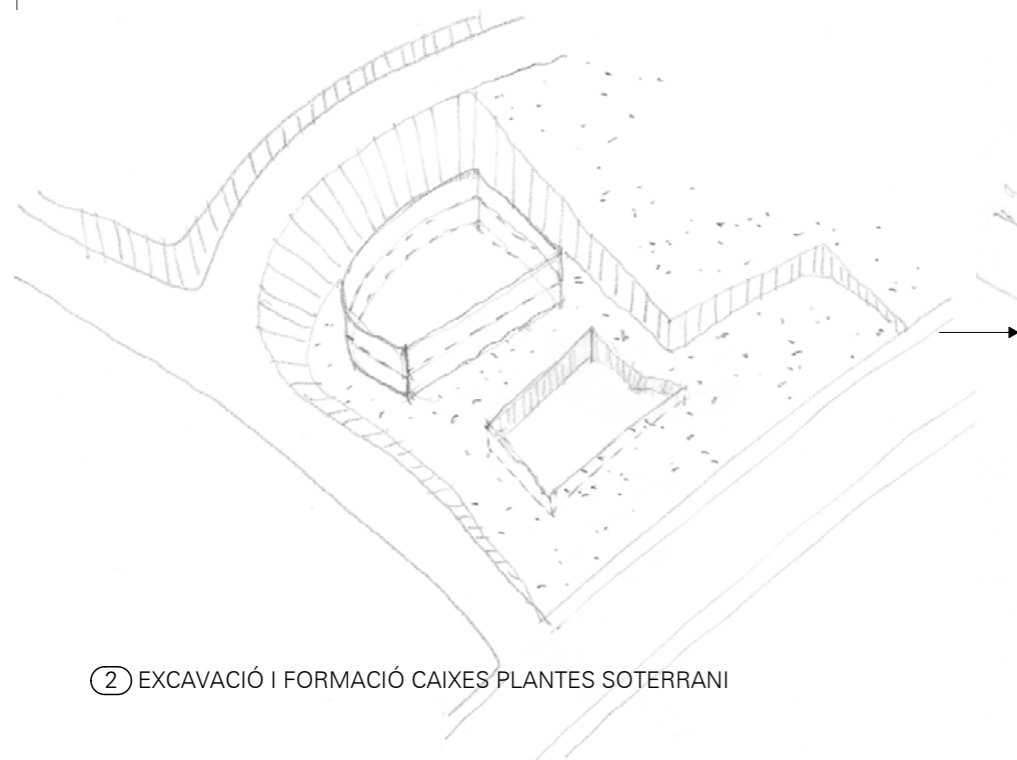
Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres: Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
 Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona
IMPLANTACIÓ DE L'EDIFICACIÓ - ENVOLENTS MÀX SOBRE I SOTA RASANT
E 1/300 Data: 18-05-10 Dibuxat: S.R. Arquitecte:

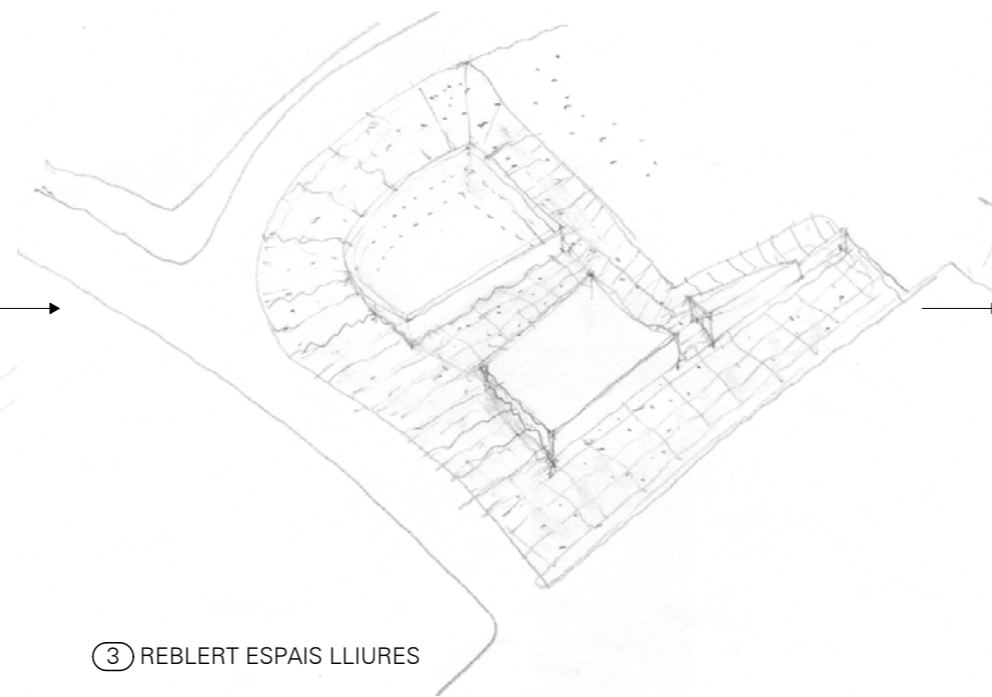
Promotor: Canyelles Club S.A. Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com



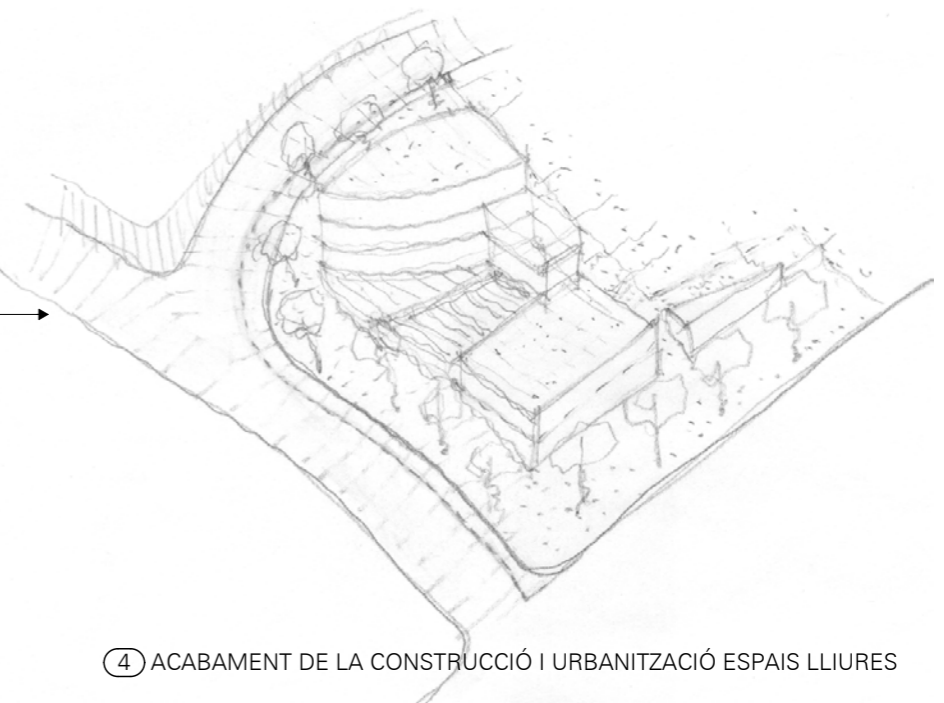
① ESTAT ACTUAL



② EXCAVACIÓ I FORMACIÓ CAIXES PLANTES SOTERRANI



③ REBLERT ESPAIS LLIURES



④ ACABAMENT DE LA CONSTRUCCIÓ I URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c

Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Client: Canyelles Club S.A

Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
Hash COAC: F+nHKSRU/bovyri45K7sO82OhY=
Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

ESQUEMES D'ETAPES DEL PROCÉS CONSTRUCTIU

Promotor: Canyelles Club S.A. | E s/e

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

Arquitecte:



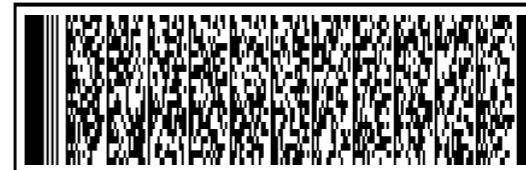
Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. _ Pl Sant Pere 7 _ 17480 Roses _ T (+34)972 256 948 _ F (+34)972 256 793 _ risques@risquesarquitectes.com

CANYELLES CLUB - Estudi de detall

R & A

P.3

07 - 08.1



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO820lhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c

Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
 Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

TRACTAMENT ESPAI EXTERIOR - alineacions, rasants, cotes

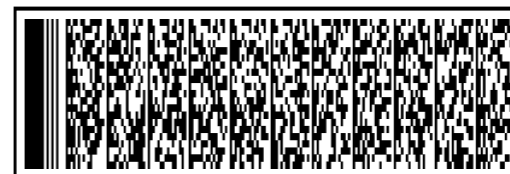
Promotor: Canyelles Club S.A. | E 1/300 | Data: 18-05-10 | Dibuixat: S.R. | Arquitecte:

Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com



	Sostre màxim	Ocupació màxima	Us
R-1	550,00 m ²	360,00 m ²	Residencial
R-2	860,00 m ²	490,00 m ²	Residencial
C	30,00 m ²	30,00 m ²	Terciari

EN QUALSEVOL CAS, EL SOSTRE TOTAL NO PODRÀ EXCEDIR DE 1.247,35 m² I L'Ocupació DE 767,60 m²



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO82OihY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres: Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

ASIGNACIÓ DETALLADA DE PARÀMETRES I USOS

Promotor: Canyelles Club S.A. E 1/300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

Arquitecte:



Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com

R & A

P.5

07 - 08.1



- R-1 Residencial
- R-2 Residencial
- C Comercial
- Espai lliure privat
- Espai lliure comunitari



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO82OihY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c

Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
 Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

ESPAIS LLIURES PRIVATS I COMUNITARIS

Promotor: Canyelles Club S.A. | **E 1/300** | Data: 18-05-10 | Dibuxat: S.R. | Arquitecte:

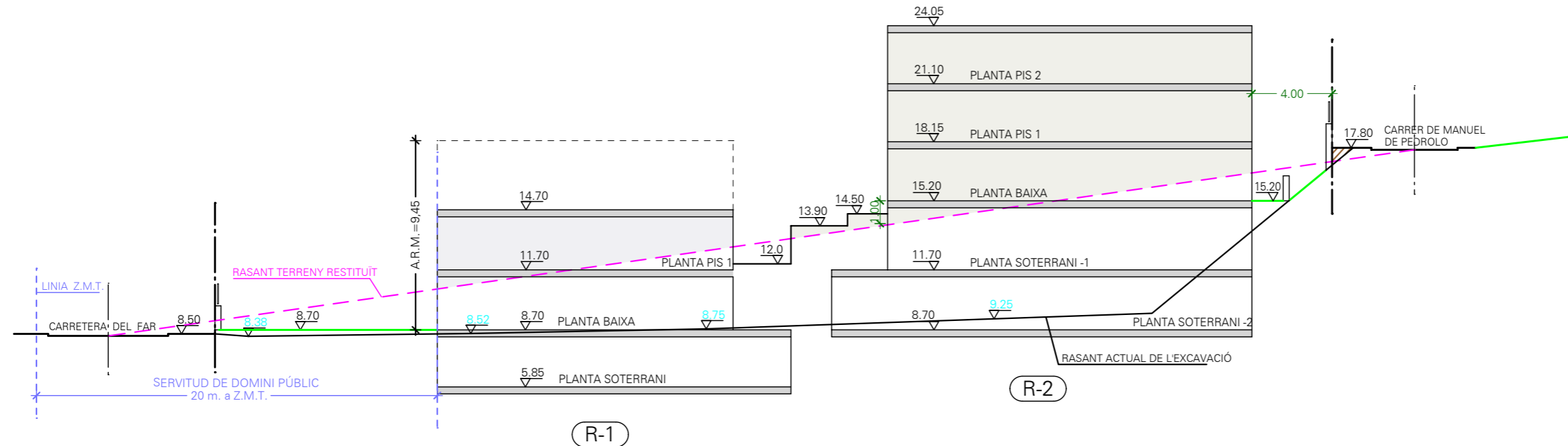
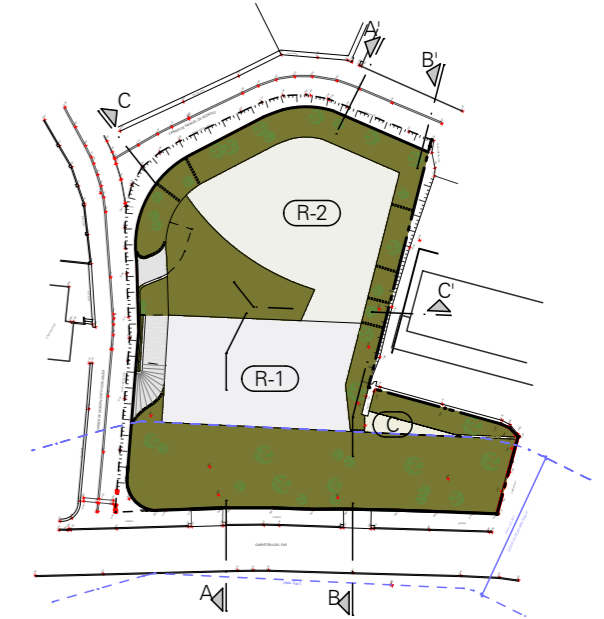
Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - PI Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com

R & A

P.6

07 - 08.1

CANYELLES CLUB - Estudi de detall



CANYELLES CLUB - Estudi de detall



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
Hash COAC: F+nHKSR/bovyj45K7sO82OhY=
Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

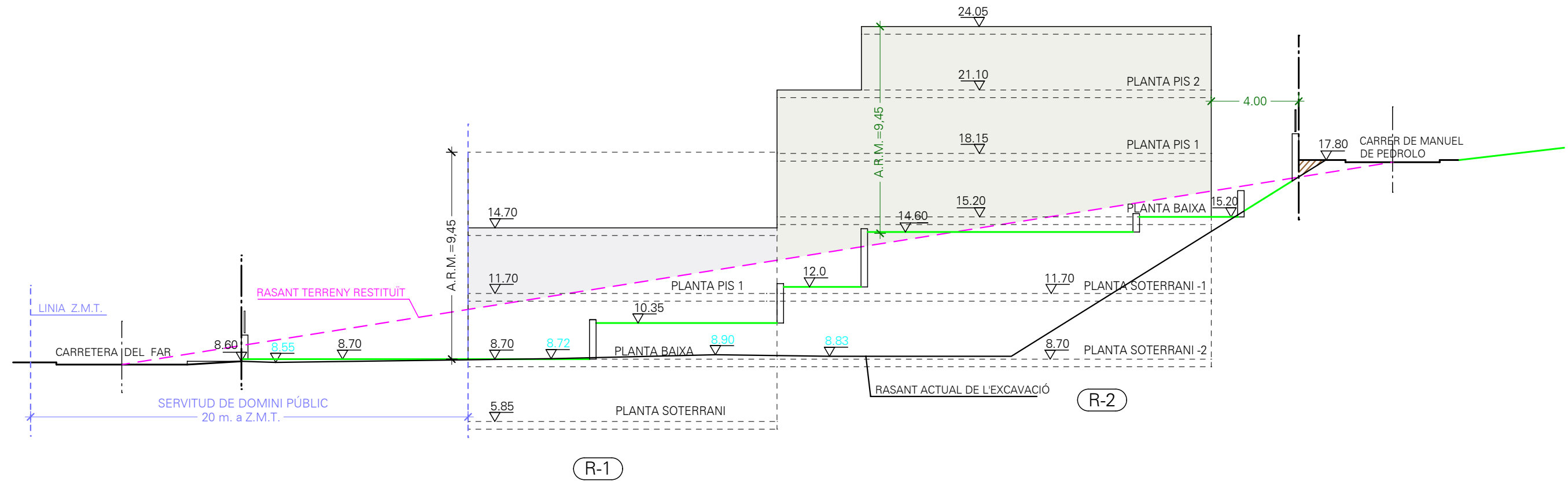
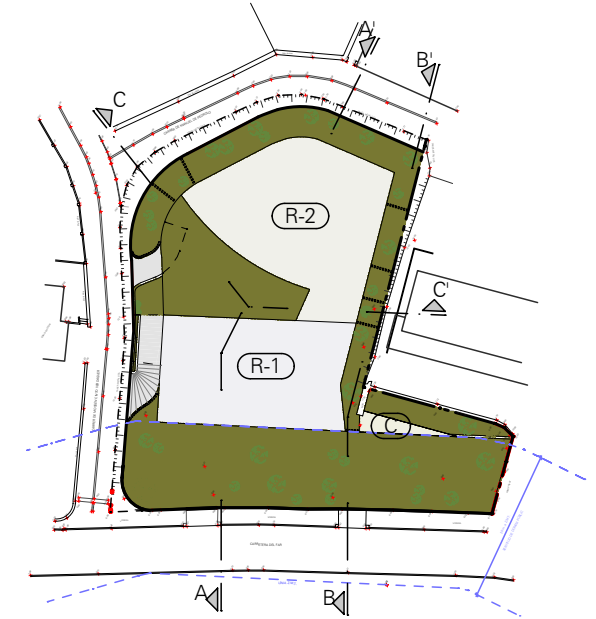
Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
Ctra. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

SECCIÓ A-A'

Promotor: Canyelles Club S.A. | **E 1/250** | Data: 18-05-10 | Dibuixat: S.R. | Arquitecte:  | **P.7**
Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - Pl Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com | 07 - 08.1





CANYELLES CLUB - Estudi de detall

Visat: 2010401694

Treballs basats el el 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Clients: Canyelles Club S.A.

Hash: FBgM4vi+WCApwpelw7qgB1X31uI=
 Hash COAC: F+nHKSRI/bovyj45K7sO82OihY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

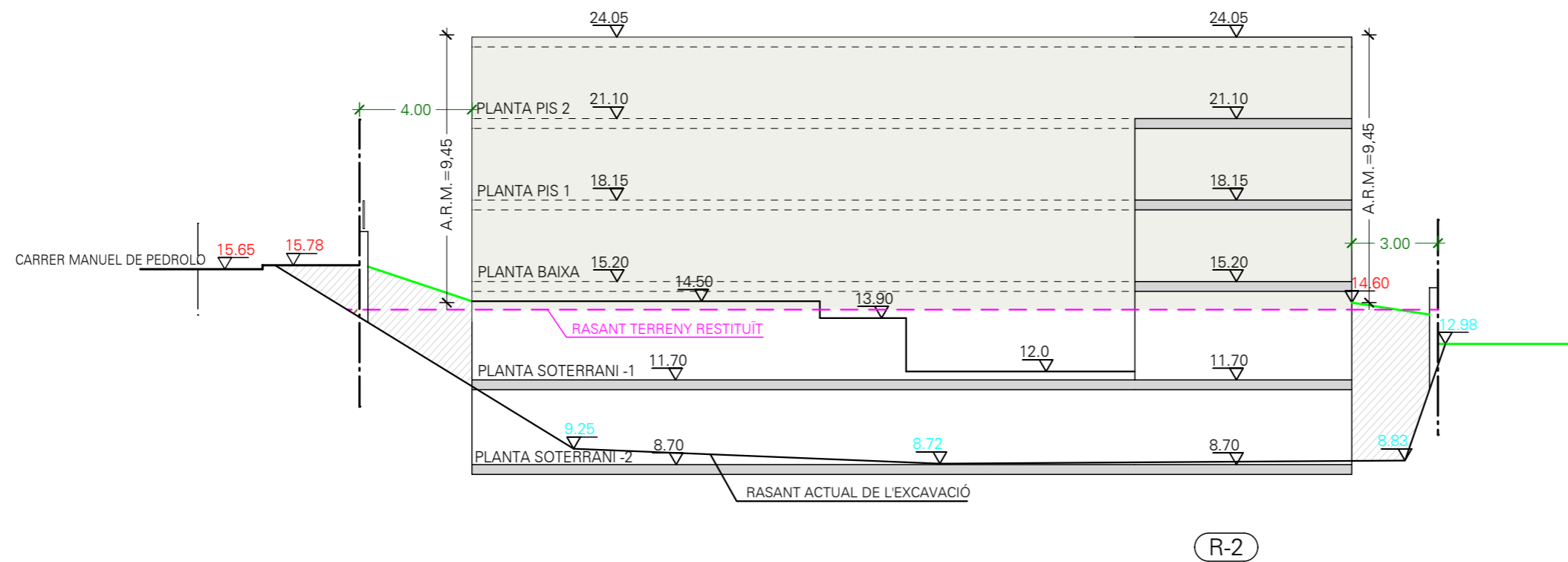
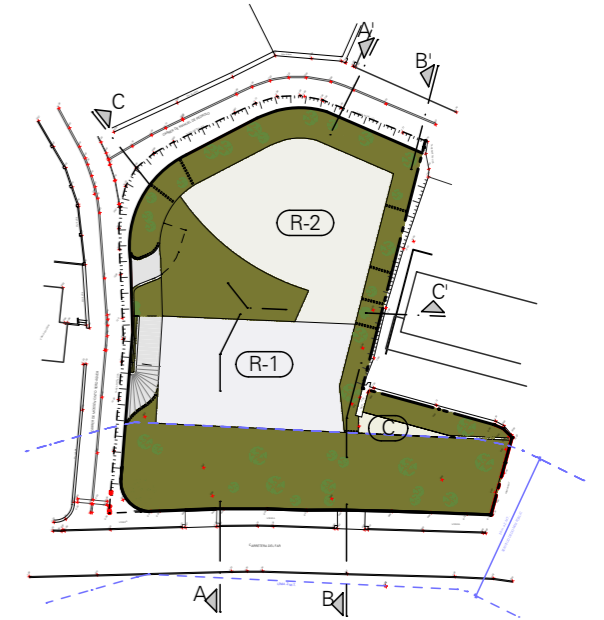
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
 Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona
SECCIÓ B-B'
 Promotor: Canyelles Club S.A. | **E 1/200** | Data: 18-05-10
 Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. | Dibuixat: S.R. | Arquitecte:

R & A

P.8

07 - 08.1



R-2



Visat: 2010401694
 Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres: Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

SECCIÓ C-C'

Promotor: Canyelles Club S.A.

E 1/200

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

Arquitecte:



Risques i Associats Oficina d'arquitectura S.L.P. - PI Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com

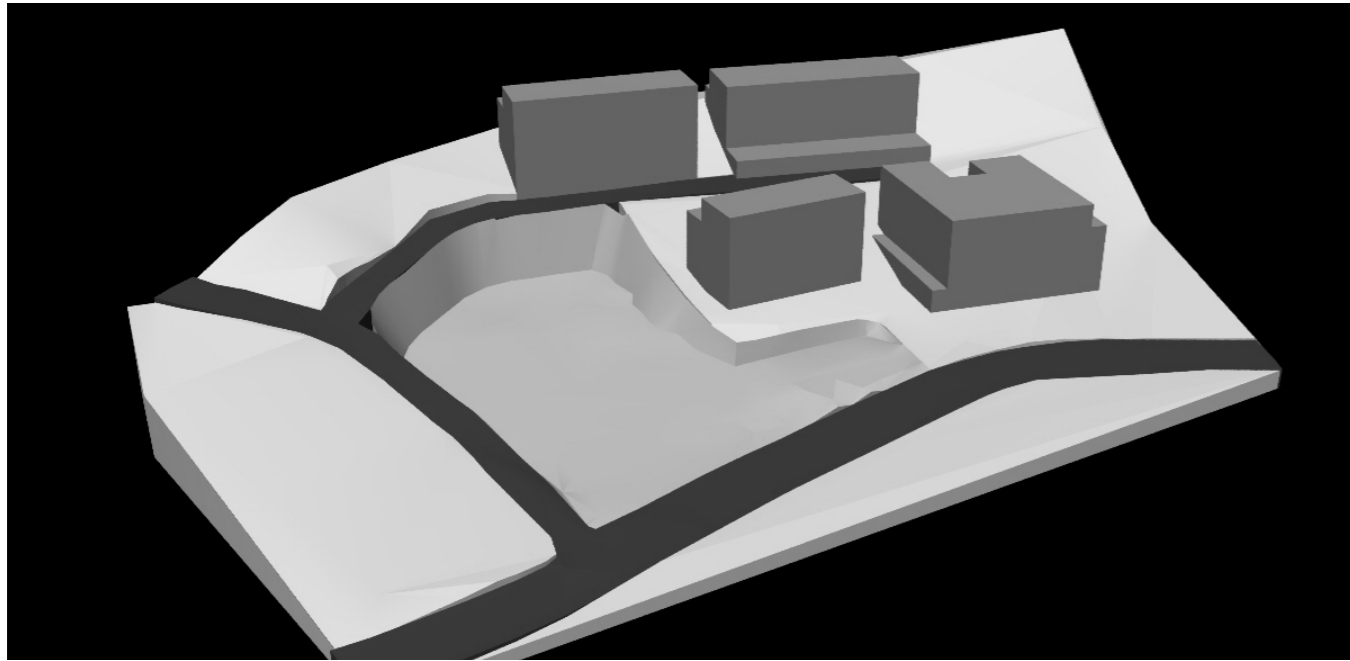
R & A

P.9

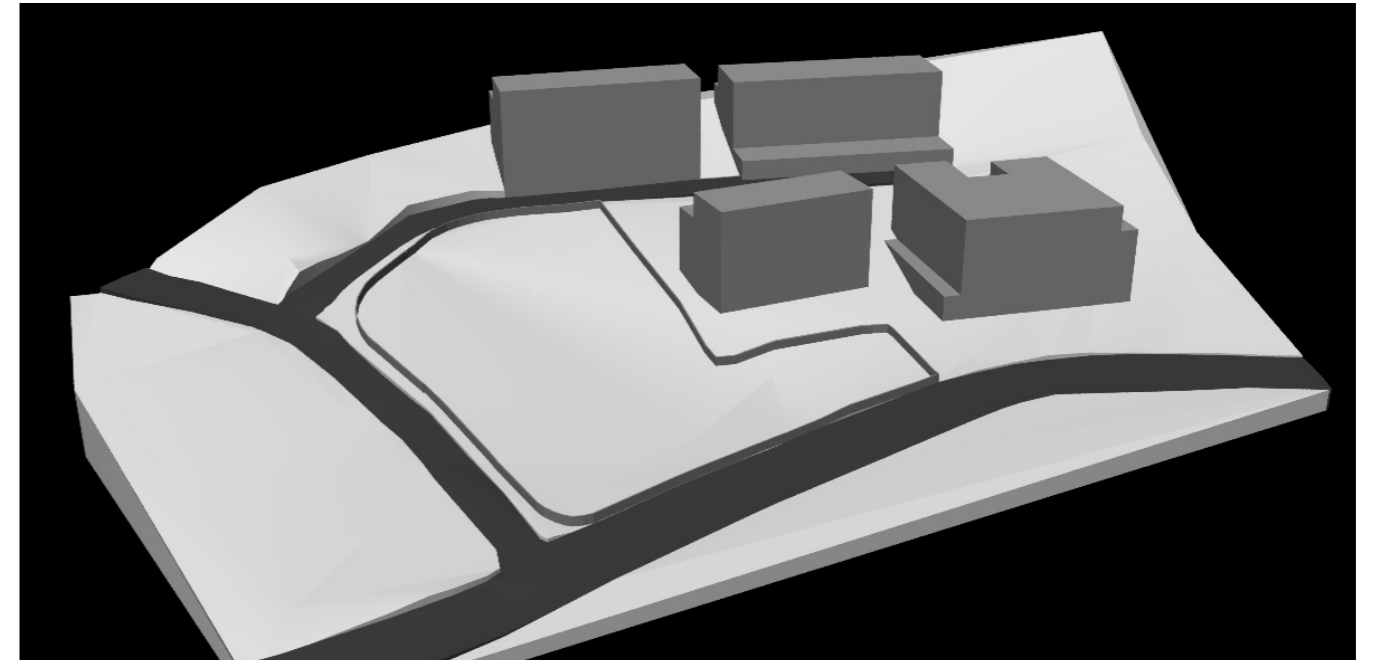
07 - 08.1

CANYELLES CLUB - Estudi de detall

TERRENY ESTAT ACTUAL



TERRENY RESTITUIT



TERRENY RESTITUIT I ORDENACIÓ VOLUMETRICA



CANYELLES CLUB - Estudi de detall

	Visat: 2010401694
	<small>Treball basats el di 1/1990 ESTUDI DE DETALL Altres: Urb. u obra c</small>
	<small>Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses</small>
	<small>Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</small>
<small>Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul= Hash COAC: F+nHKSRi/bovyri45K7sO82OihY= Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010</small>	<small>Client: Canyelles Club S.A</small>

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

VISTES 3D

Promotor: Canyelles Club S.A. | S/E

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

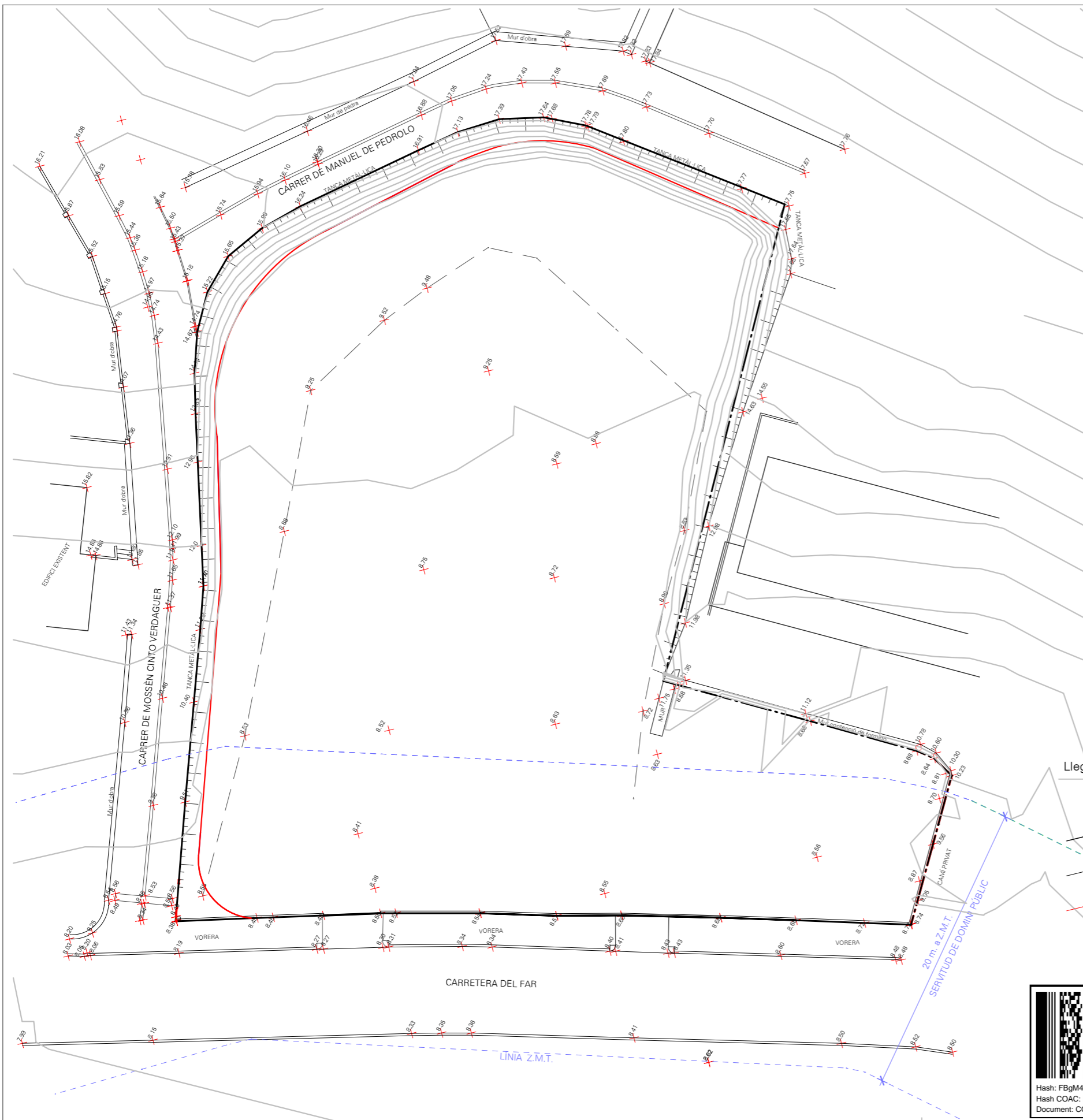
Arquitecte:



R & A

P.10

07 - 08.1



Llegenda

- límit de la propietat parcel·la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- delimitació segons P.G.O.U
- terreny estat actual
- terreny restituït
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO820lhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.



Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

PLANTA GENERAL COTES ACTUALS

Promotor: Canyelles Club S.A. E: 1:300

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

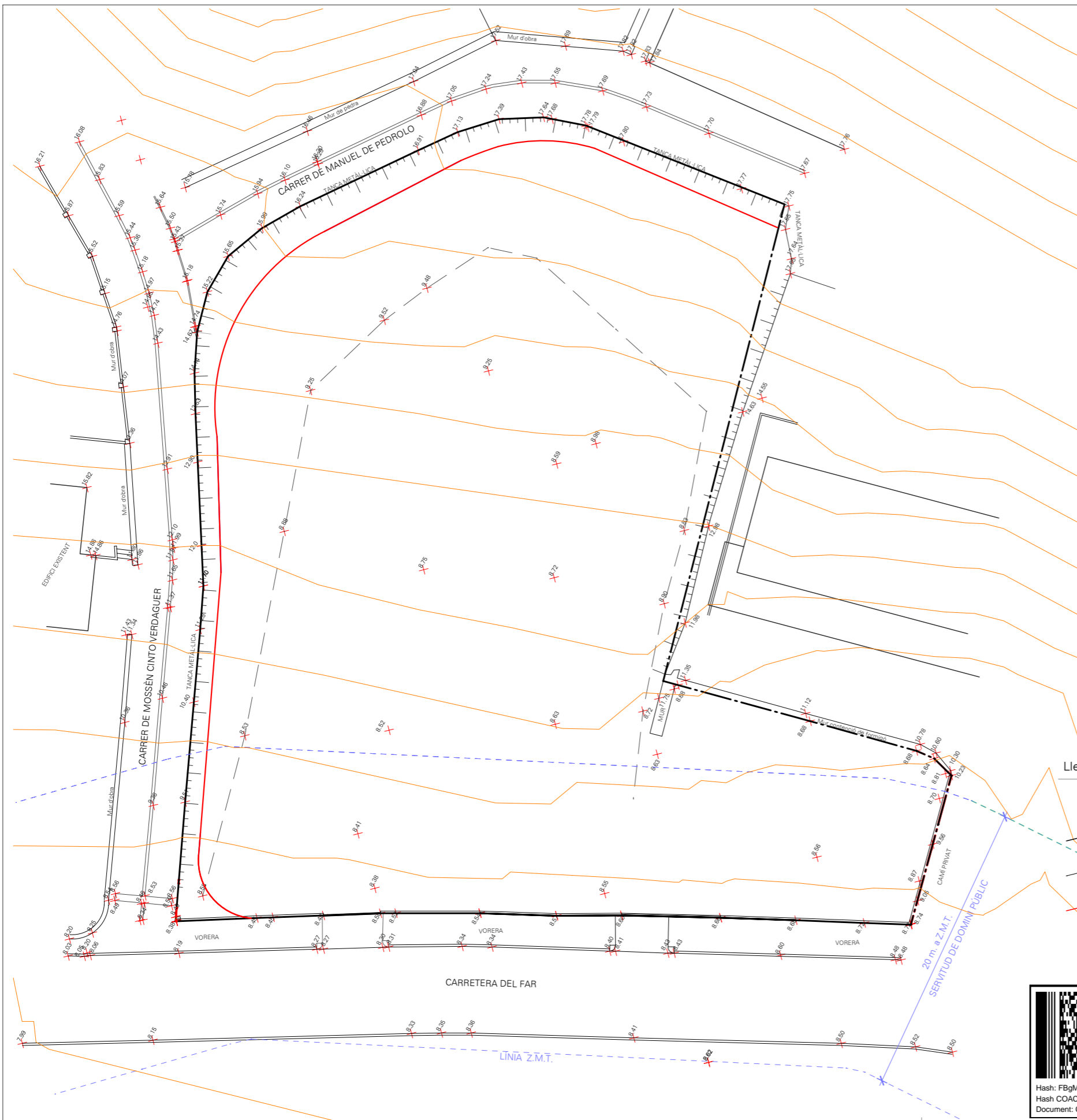
Arquitecte:



R & A

P.11

07 - 08.1



Llegenda

- límit de la propietat parcel·la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial
- terreny estat actual
- terreny restituit
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO82OhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el el 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.



Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

PLANTA GENERAL COTES TERRENY RESTITUIT

Promotor: Canyelles Club S.A. | E: 1:300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

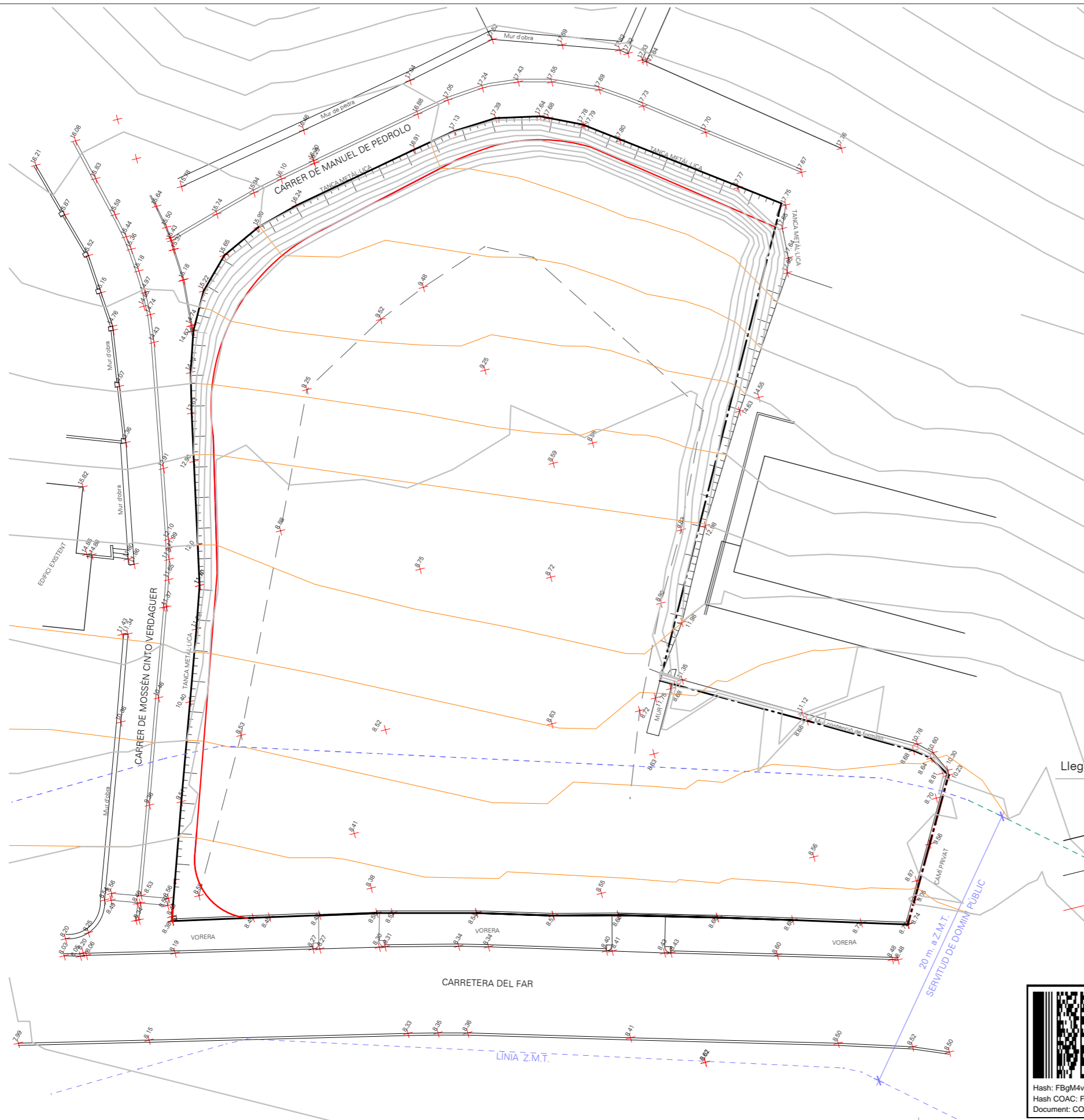
Arquitecte:



R & A

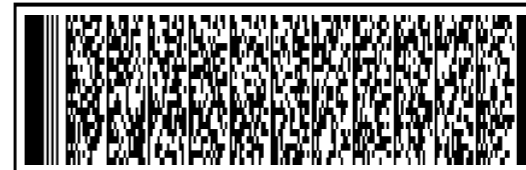
P.12

07 - 08.1



Llegenda

- límit de la propietat parcel.la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial
- terreny estat actual
- terreny restituït
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO820lhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

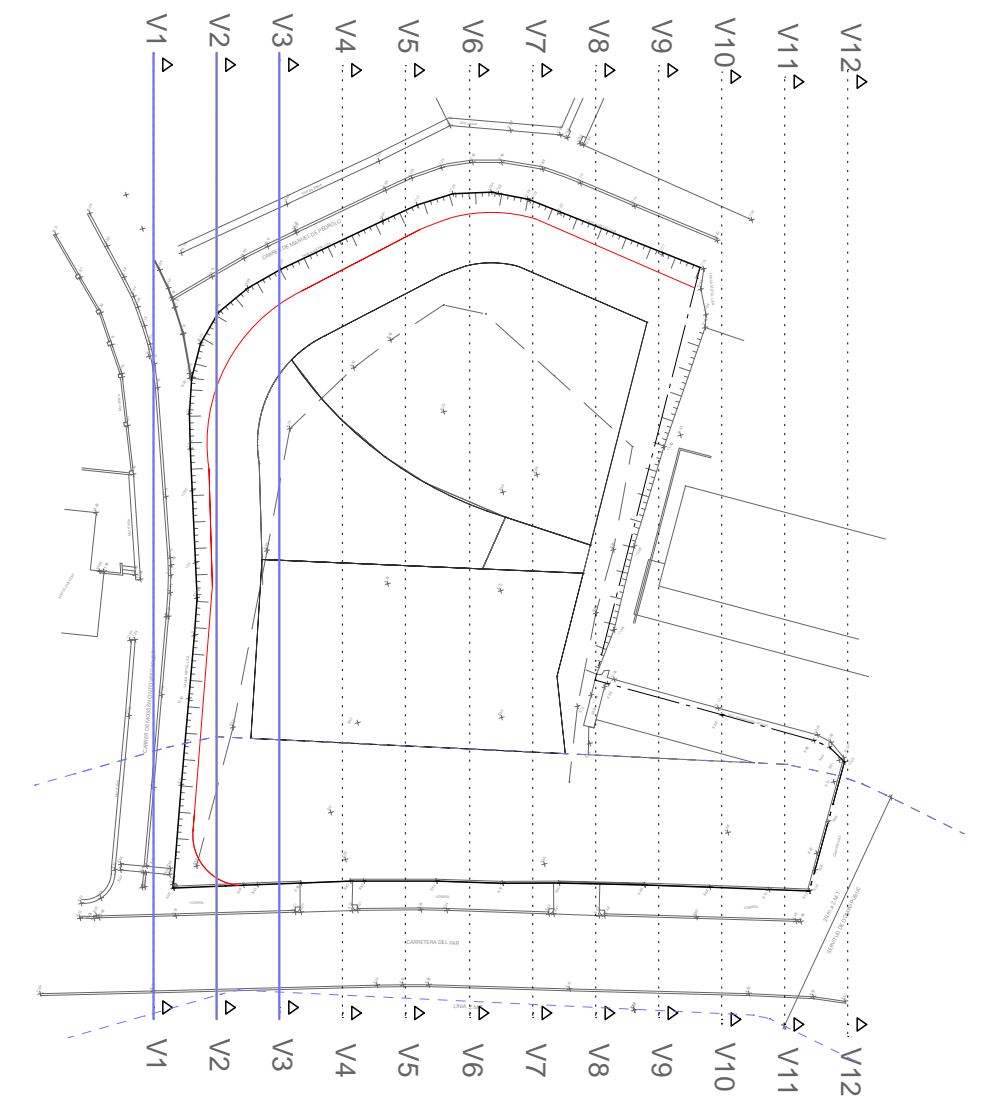
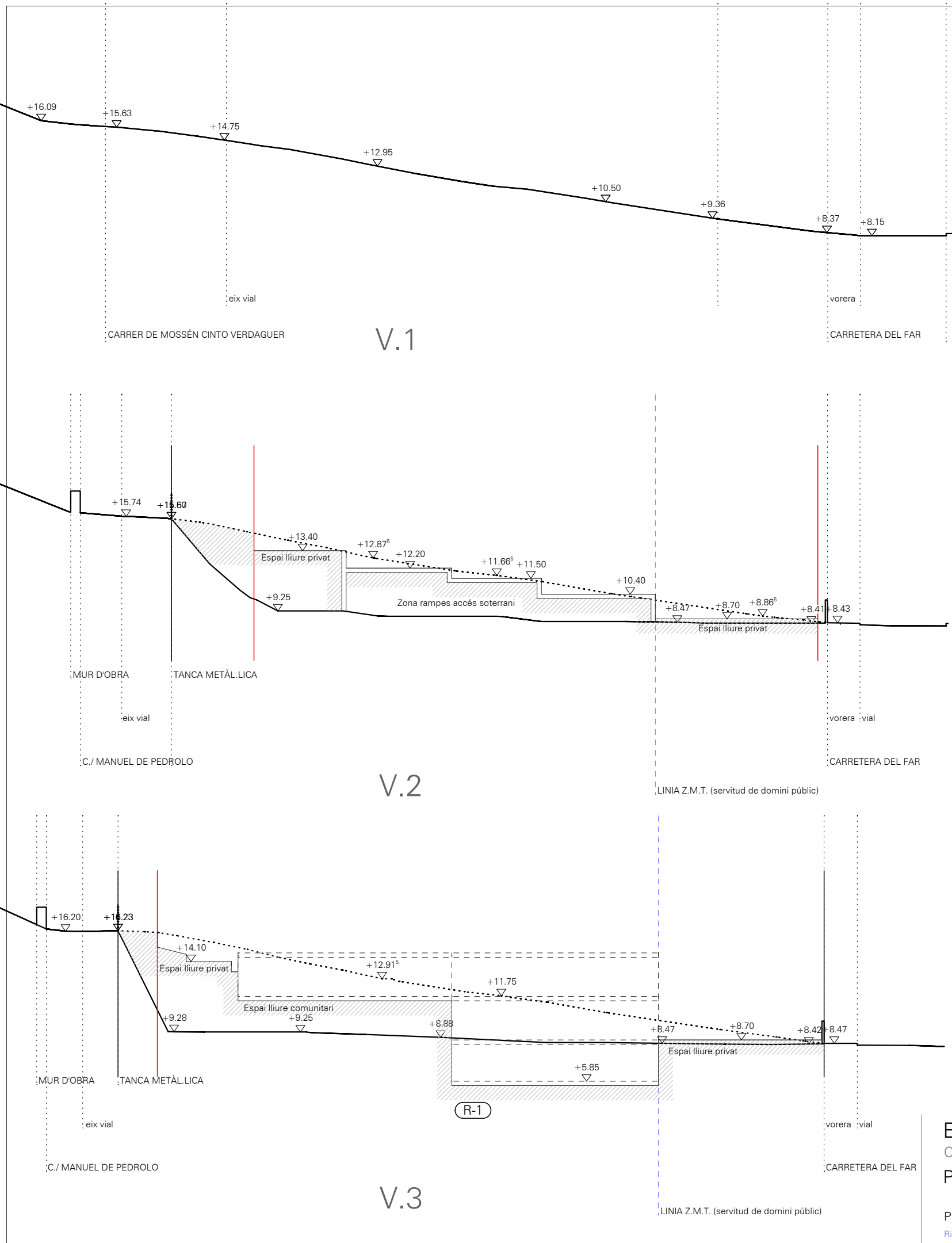
Visat: 2010401694
 Treball basat el el 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010
 Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona
 PLANTA GENERAL SOBREPOSICIÓ CORBES DE NIVELL

Promotor: Canyelles Club S.A. | E: 1:300 | Data: 18-05-10 | Dibuxat: S.R. | Arquitecte:

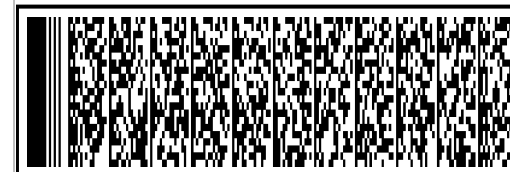
CANYELLES CLUB - Estudi de detall

R & A
P.13
 07 - 08.1



Llegenda

- límit de la propietat parcel·la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial
- terreny estat actual
- terreny restituit
- rasant final
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+HhKSRi/bovyij45K7sO82OihY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Clients: Canyelles Club S.A



ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

PERFILS LONGITUDINALS (cada 5,00m)

Promotor: Canyelles Club S.A. E: 1:300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

Arquitecte:

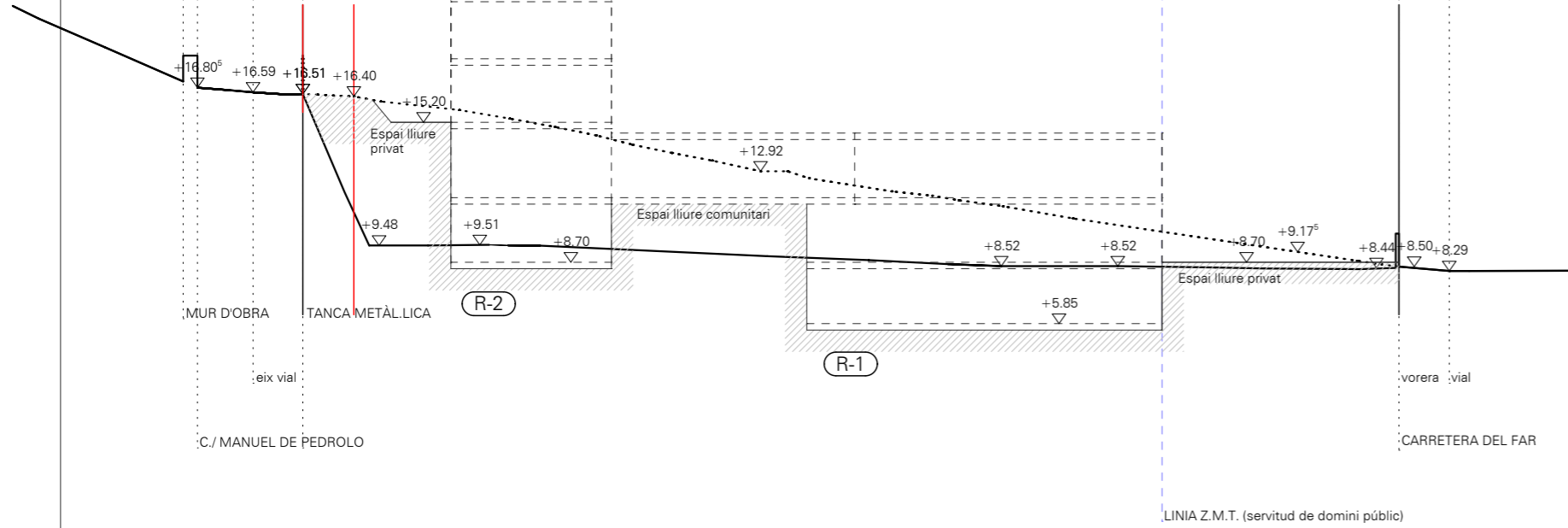
Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. _ PI Sant Pere 7 _ 17480 Roses _ T (+34)972 256 948 _ F (+34)972 256 793 _ risques@risquesarquitectes.com

R & A

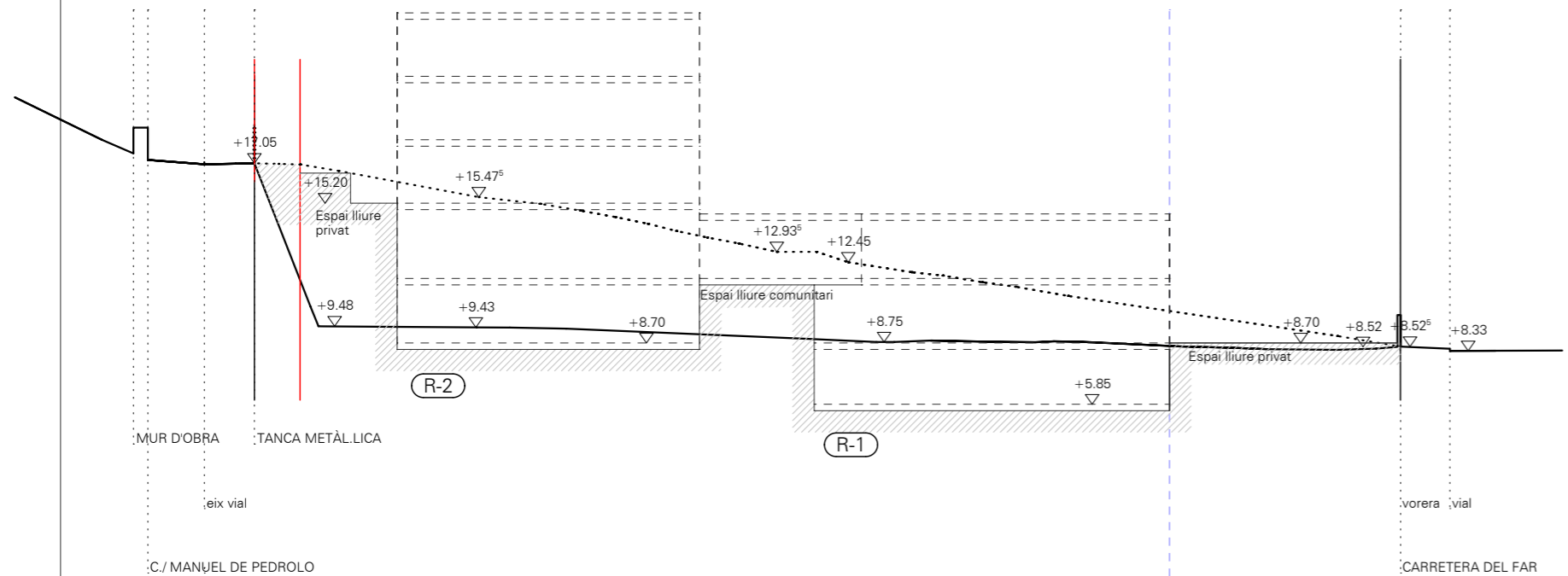
P.14

07 - 08.1

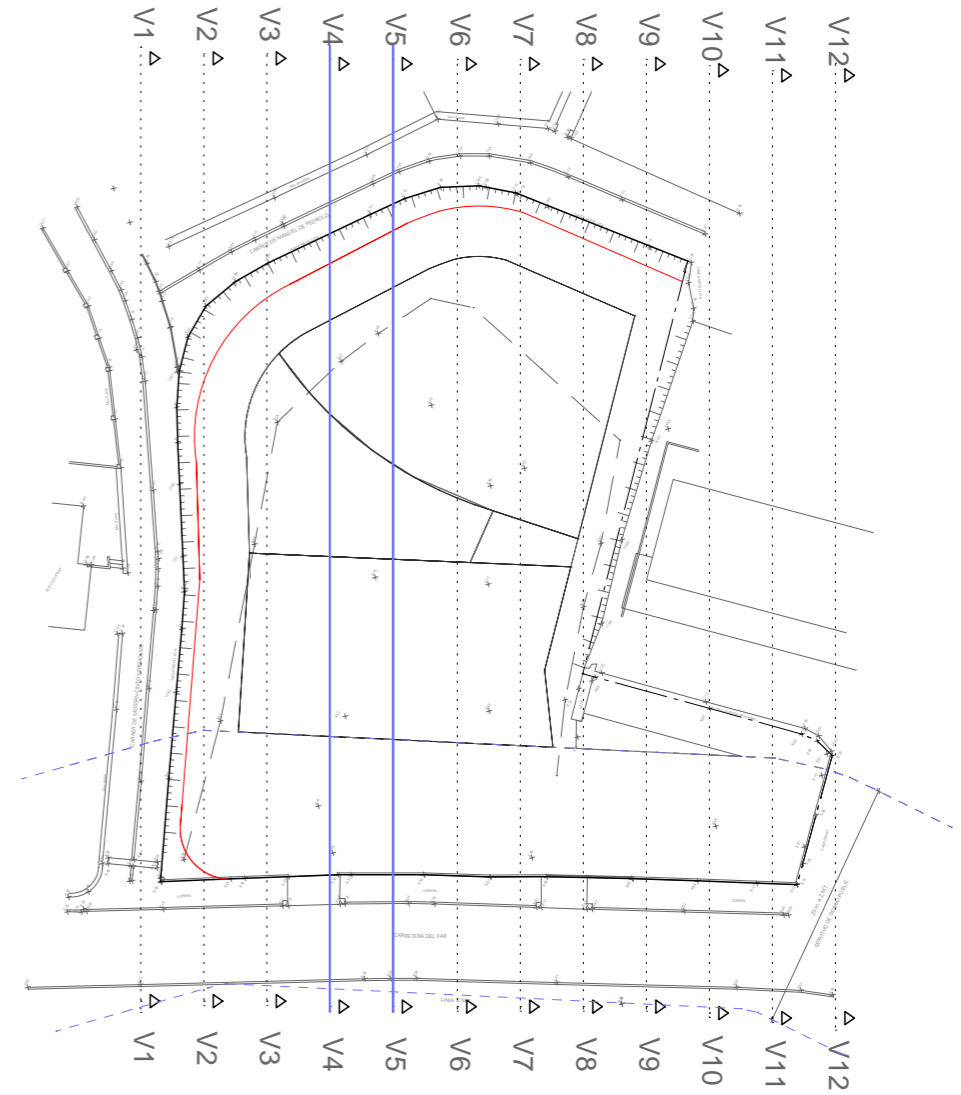
CANYELLES CLUB - Estudi de detall



V.4



V.5



Llegenda

línies verticals

- límit de la propietat parcel·laria-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial

línies horitzontals

- terreny estat actual
- terreny restituït
- proposta indicativa volumetria
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRu/bovyj45K7sO82OhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres: Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Client: Canyelles Club S.A



ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

PERFILS LONGITUDINALS (cada 5,00m)

Promotor: Canyelles Club S.A. E: 1:300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

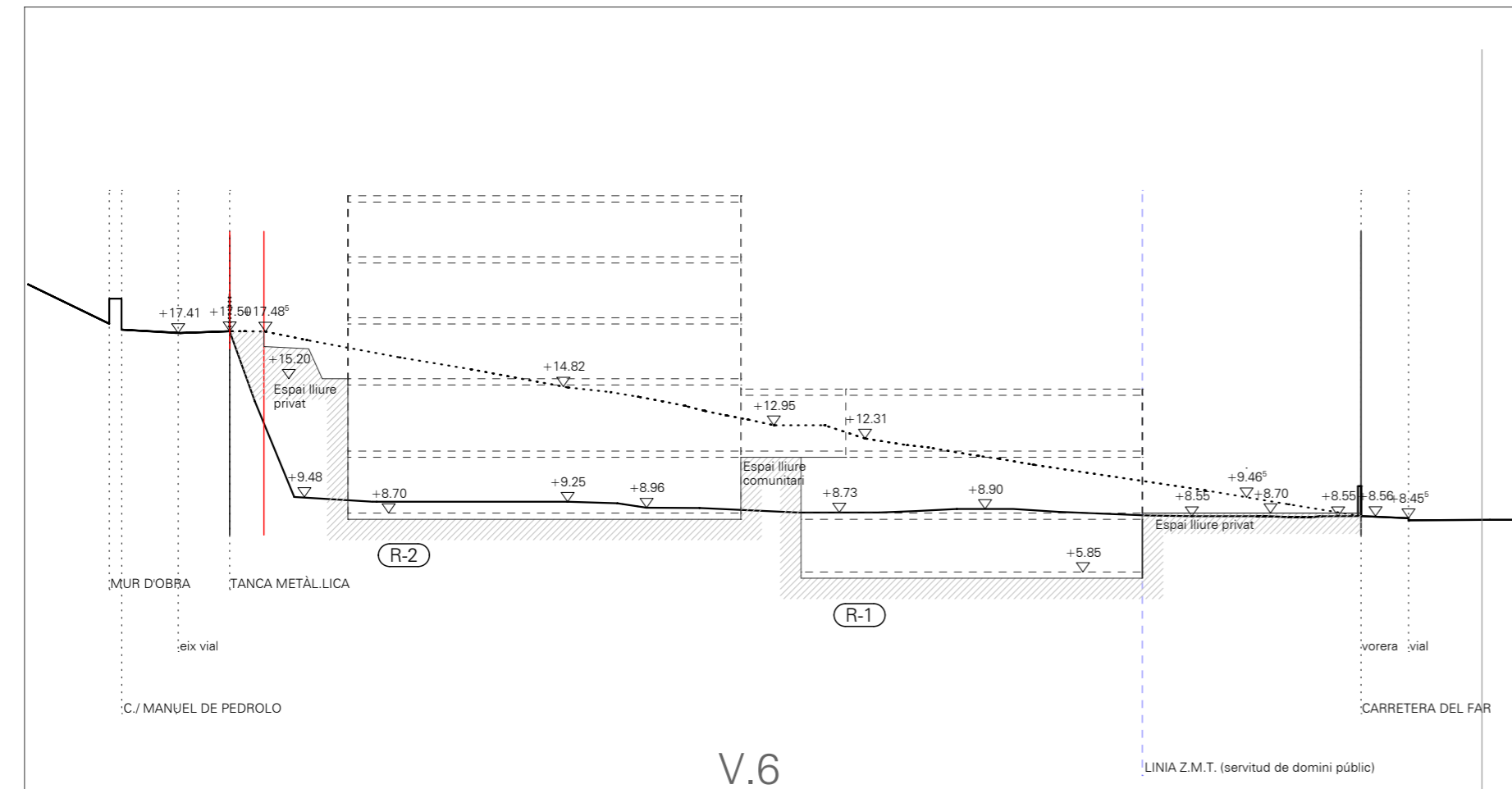
Arquitecte:



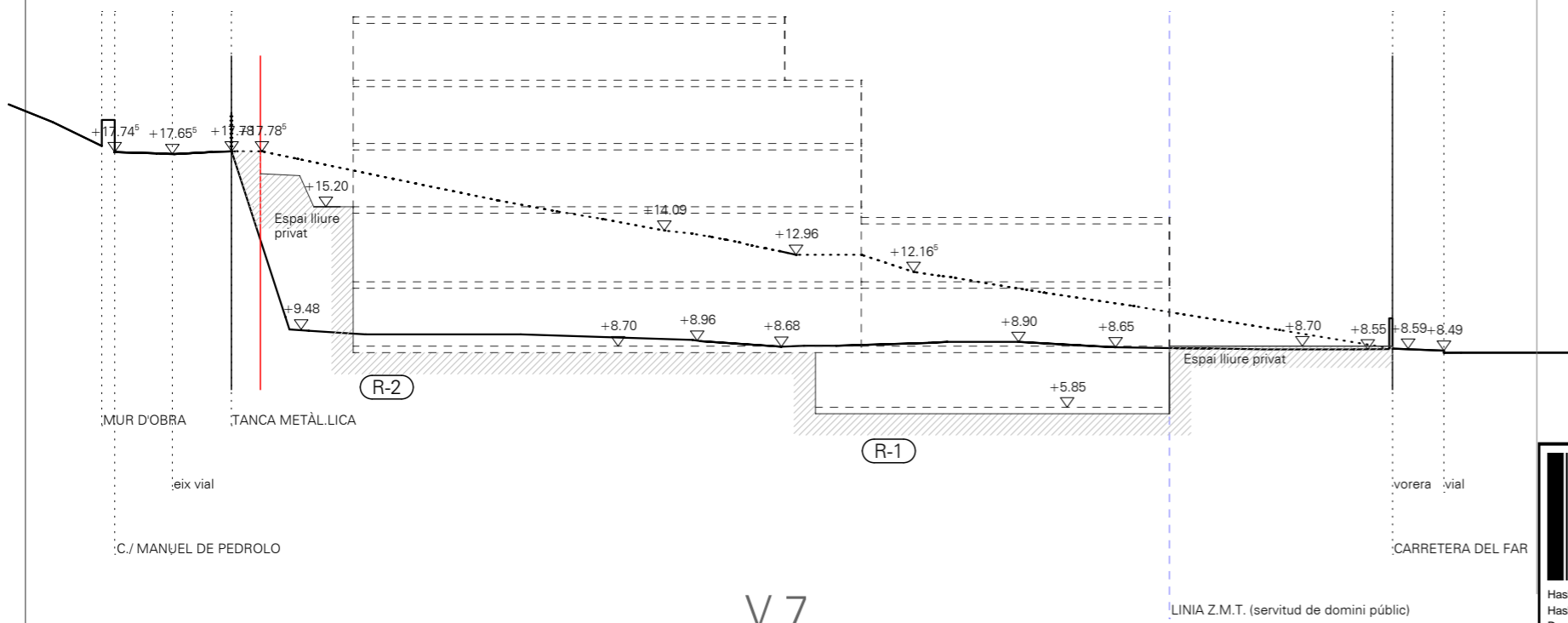
R & A

P.15

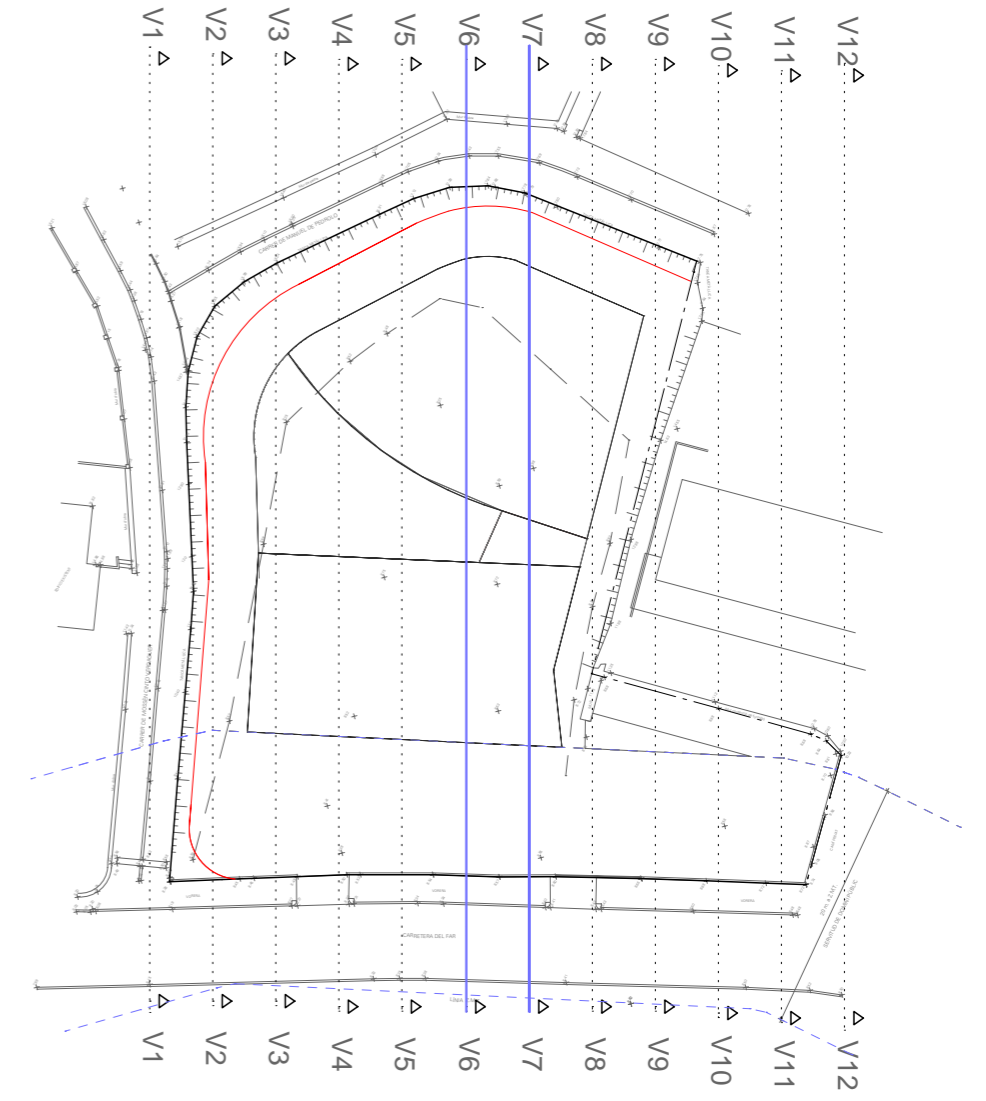
07 - 08.1



V.6



V.7



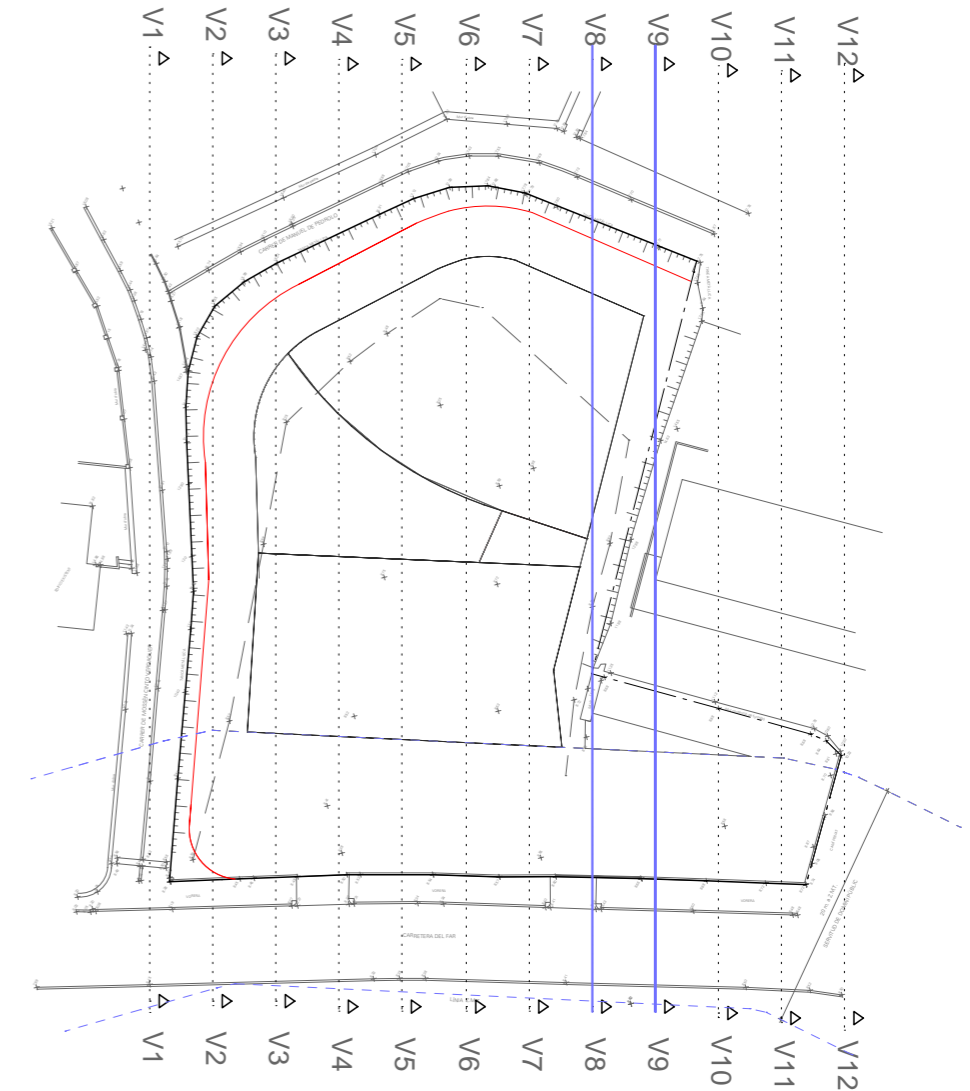
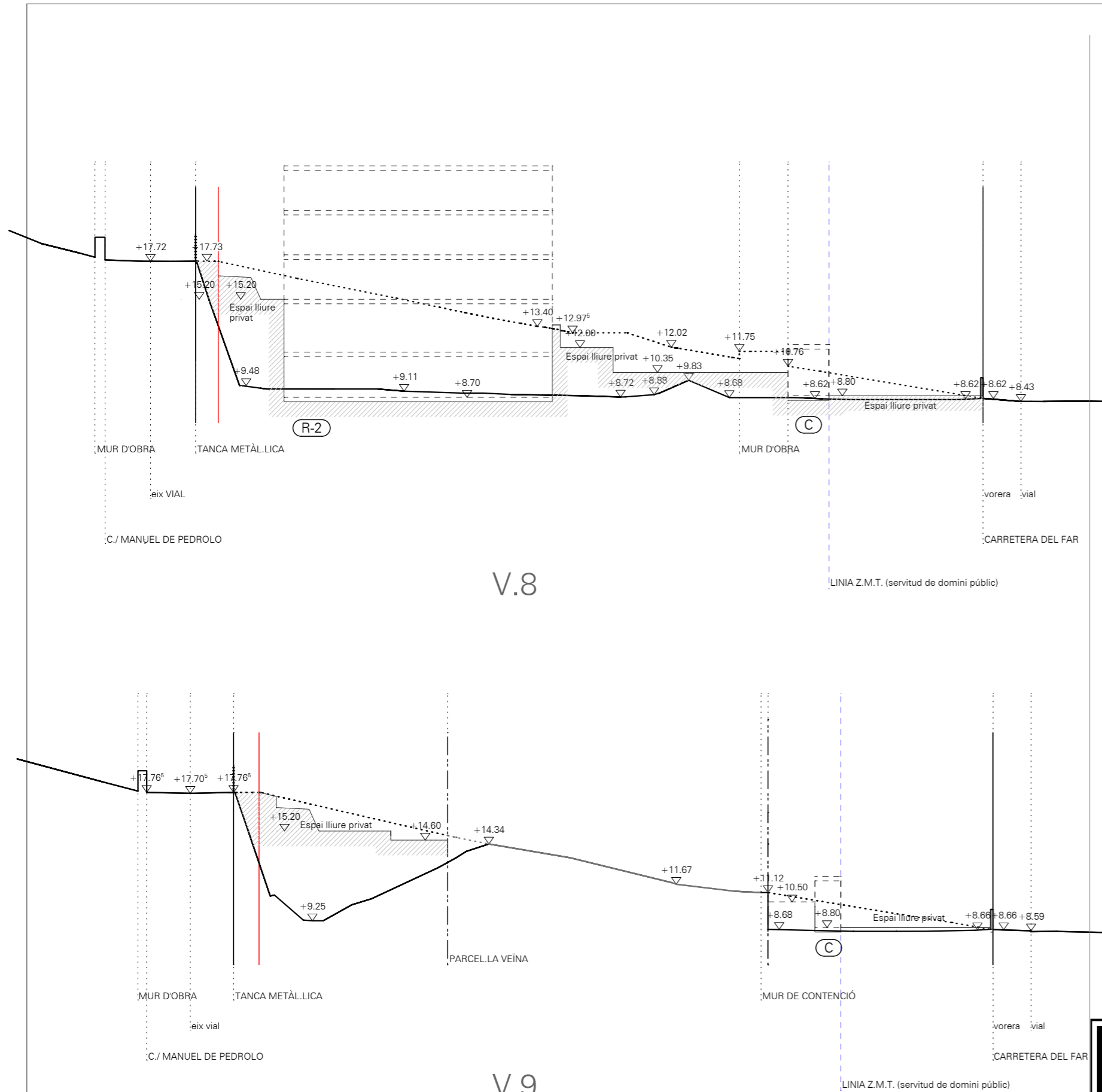
Llegenda

línies verticals	línies horitzontals
límit de la propietat parcel·laria-carrer	terreny estat actual
límit de la propietat mitgera	terreny restituït
límit de la cessió per ampliació de vial	proposta indicativa volumetria
	Z.M.T (servitud de domini públic)

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres: Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Client: Canyelles Club S.A

CANYELLES CLUB - Estudi de detall



Llegenda

línies verticals

- límit de la propietat parcel·laria-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial

línies horitzontals

- terreny estat actual
- terreny restituït
- proposta indicativa volumètria
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO82OhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres: Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Client: Canyelles Club S.A

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

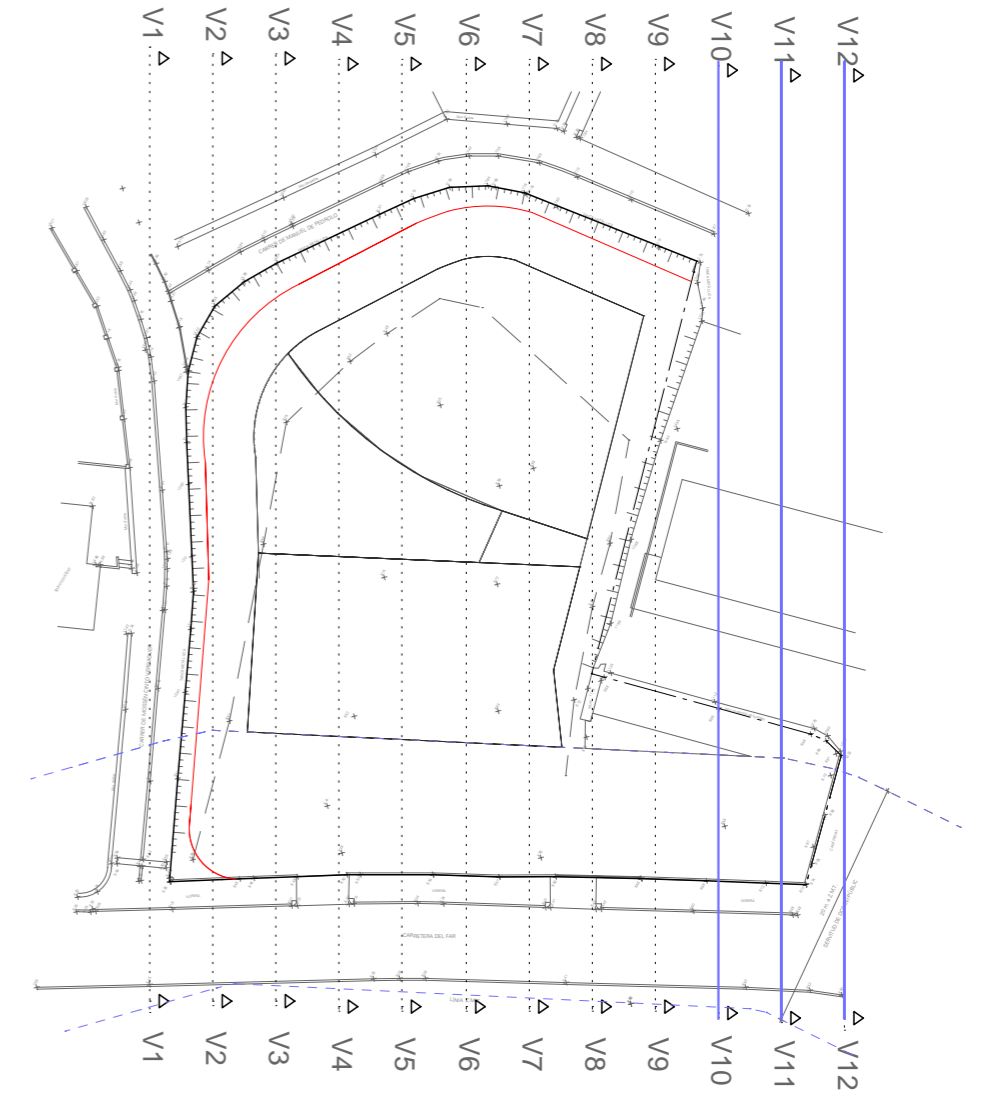
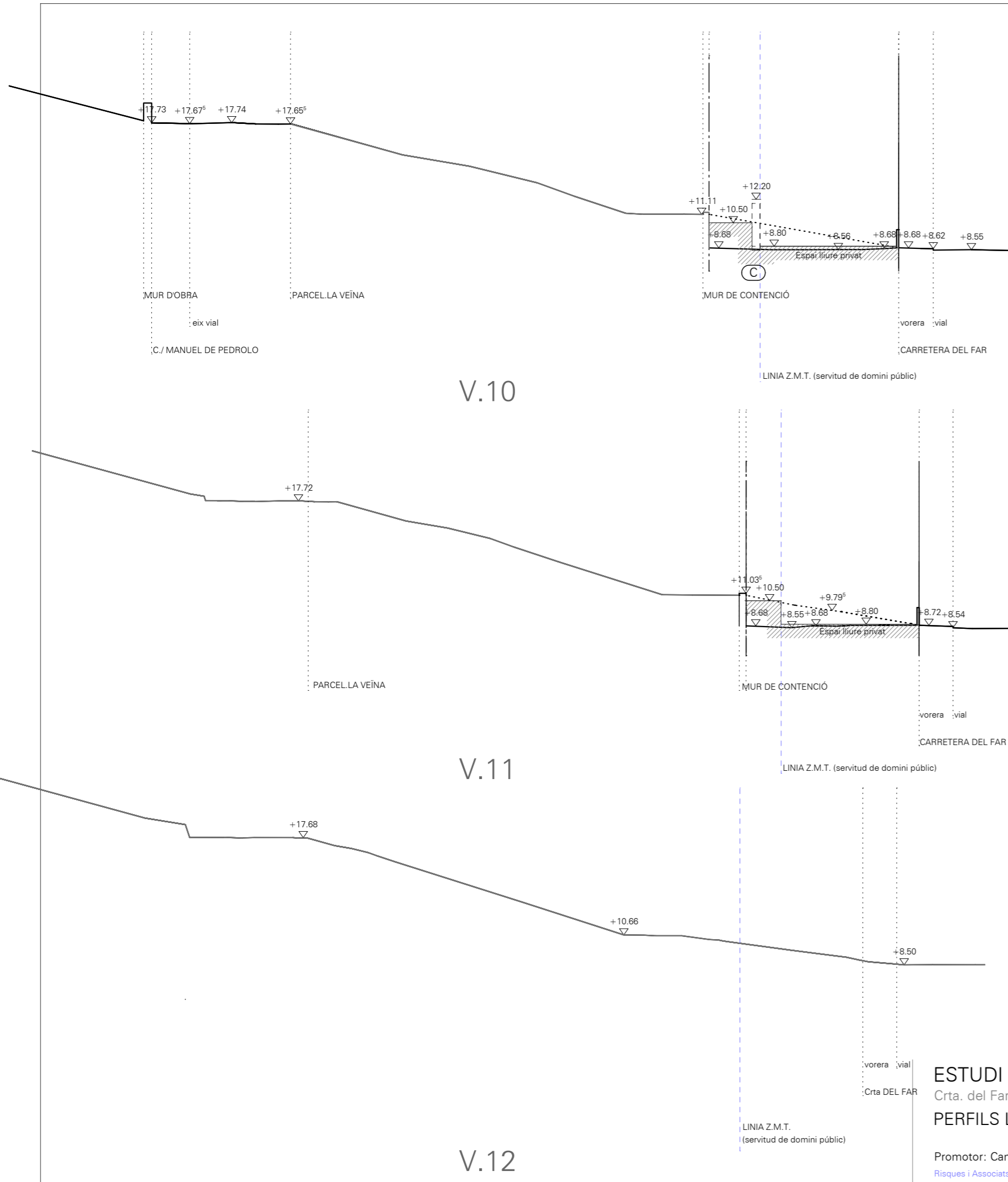
PERFILS LONGITUDINALS (cada 5,00m)

Promotor: Canyelles Club S.A. E: 1:300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

Arquitecte:

Risques i Associats Oficina d'Arquitectura S.L.P. - PI Sant Pere 7 - 17480 Roses - T (+34)972 256 948 - F (+34)972 256 793 - risques@risquesarquitectes.com



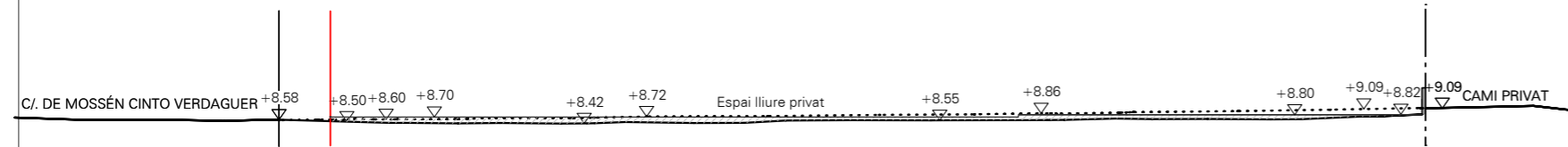
Llegenda

línies verticals	línies horitzontals
límit de la propietat parcel·la-carrer	terreny estat actual
límit de la propietat mitgera	terreny restituït
límit de la cessió per ampliació de vial	proposta indicativa volumetria
	Z.M.T (servitud de domini públic)

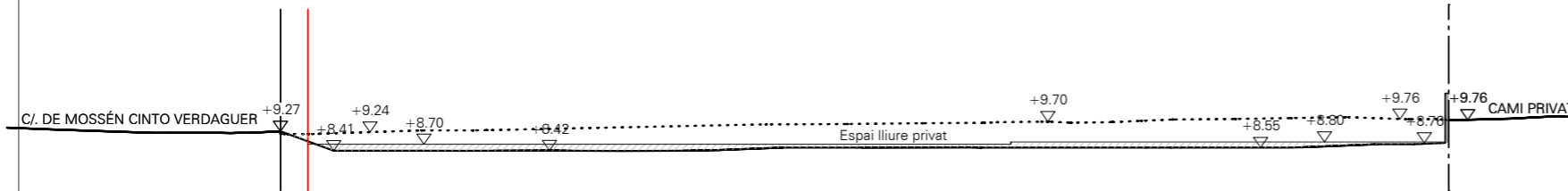

Visat: 2010401694
 Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres: Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Client: Canyelles Club S.A.

CANYELLES CLUB - Estudi de detall

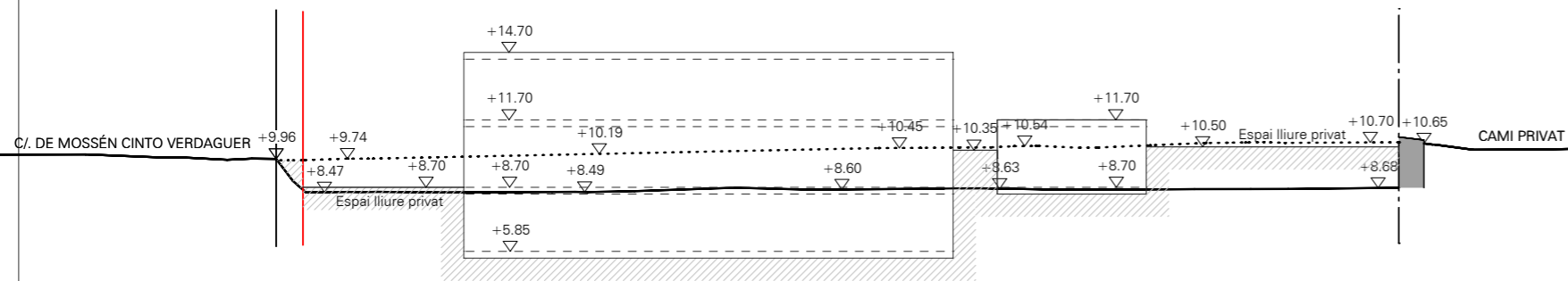
R & A



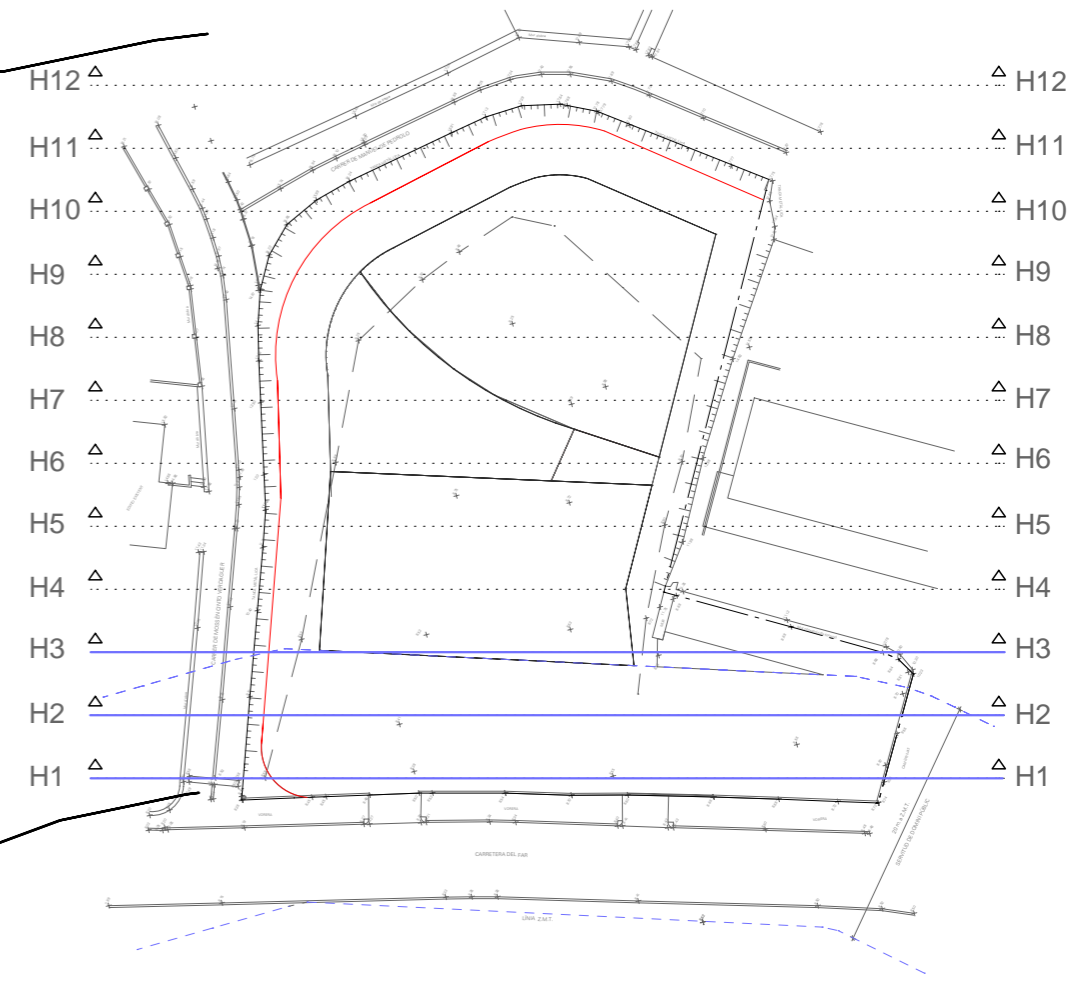
H.1



H.2



H.3



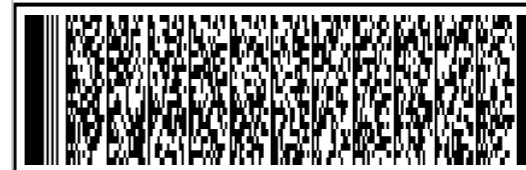
Llegenda

línies verticals

- límit de la propietat parcel.la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial

línies horitzontals

- terreny estat actual
- terreny restituit
- proposta indicativa volumetria
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSR/bovyj45K7sO82OhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c

Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguer, Roses

Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguer | 17480 | Roses-Girona

PERFILS TRANSVERSALS (cada 5,00m)

Promotor: Canyelles Club S.A. E: 1:300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

Arquitecte:

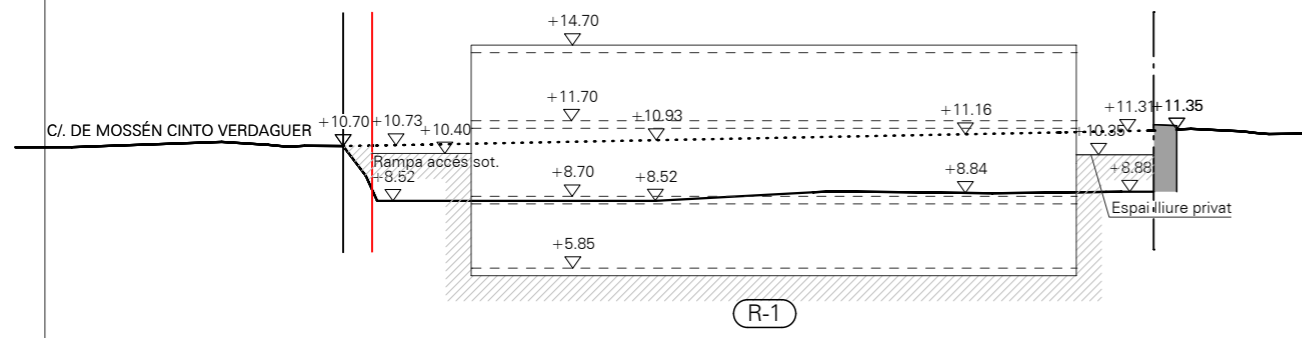


R & A

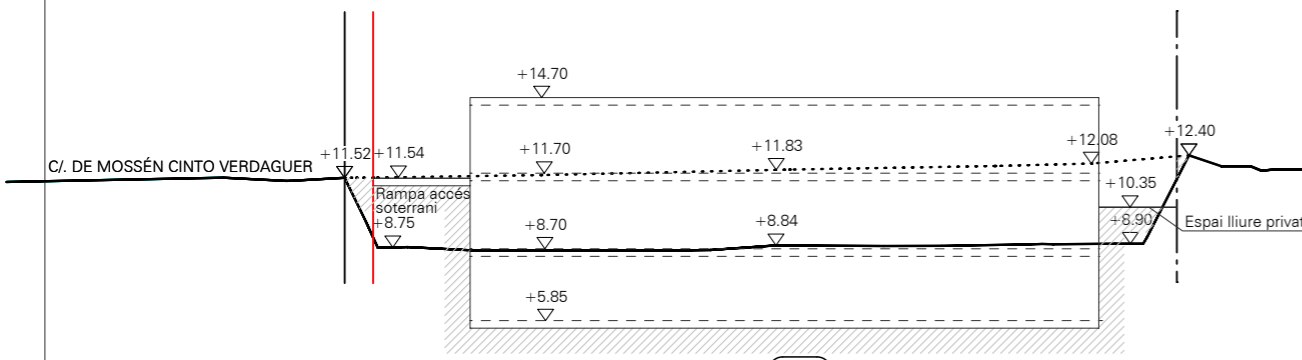
P.19

07 - 08.1

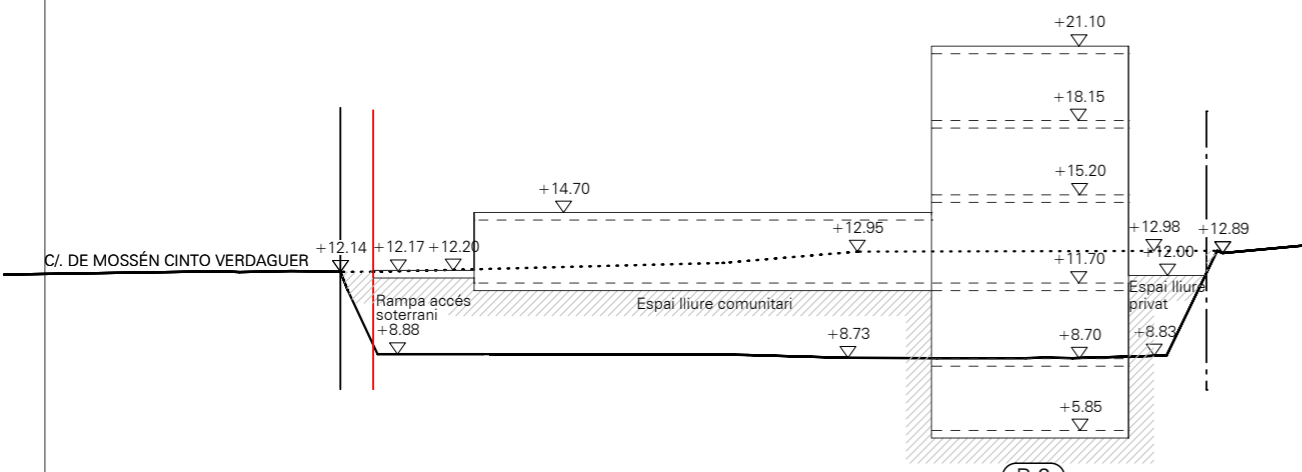
CANYELLES CLUB - Estudi de detall



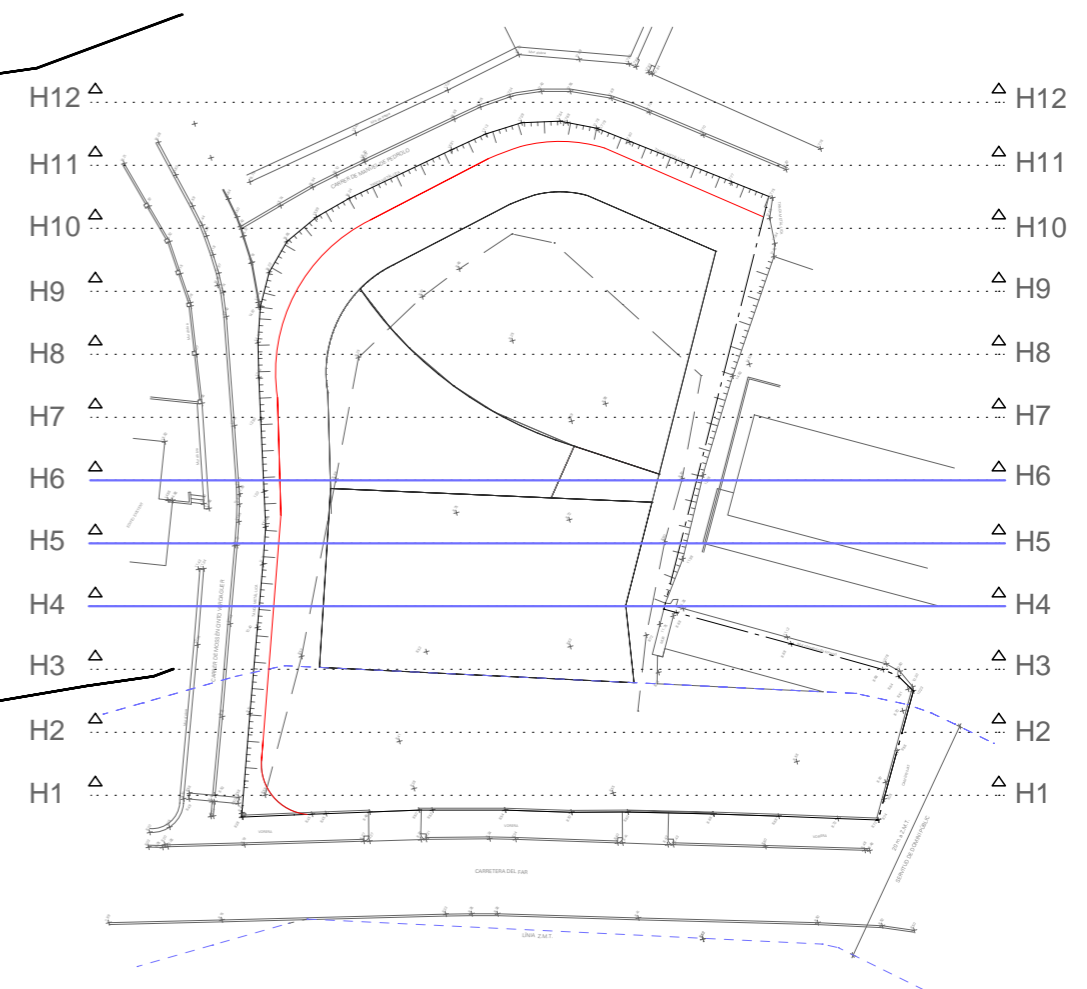
H.4



H.5



H.6



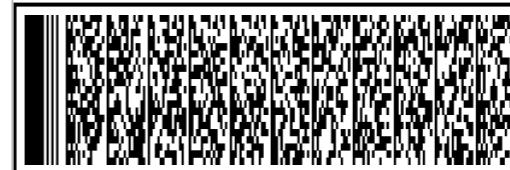
Llegenda

línies verticals

- límit de la propietat parcel.la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial

línies horitzontals

- terreny estat actual
- terreny restituït
- proposta indicativa volumetria
- Z.M.T (servitud de domini públic)



Hash: FBgM4vl+WCpwpelw7qgB1X31ul=
 Hash COAC: F+nHKSRU/bovyj45K7sO82OhY=
 Document: COAC-2010401694-622483-01 Data Visat: 3/6/2010

Visat: 2010401694

Treball basat el di 1/1990
 ESTUDI DE DETALL
 Altres Urb. u obra c
 Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
 Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Client: Canyelles Club S.A

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

PERFILS TRANSVERSALS (cada 5,00m)

Promotor: Canyelles Club S.A. E: 1:300

Data: 18-05-10
 Dibuxat: S.R.

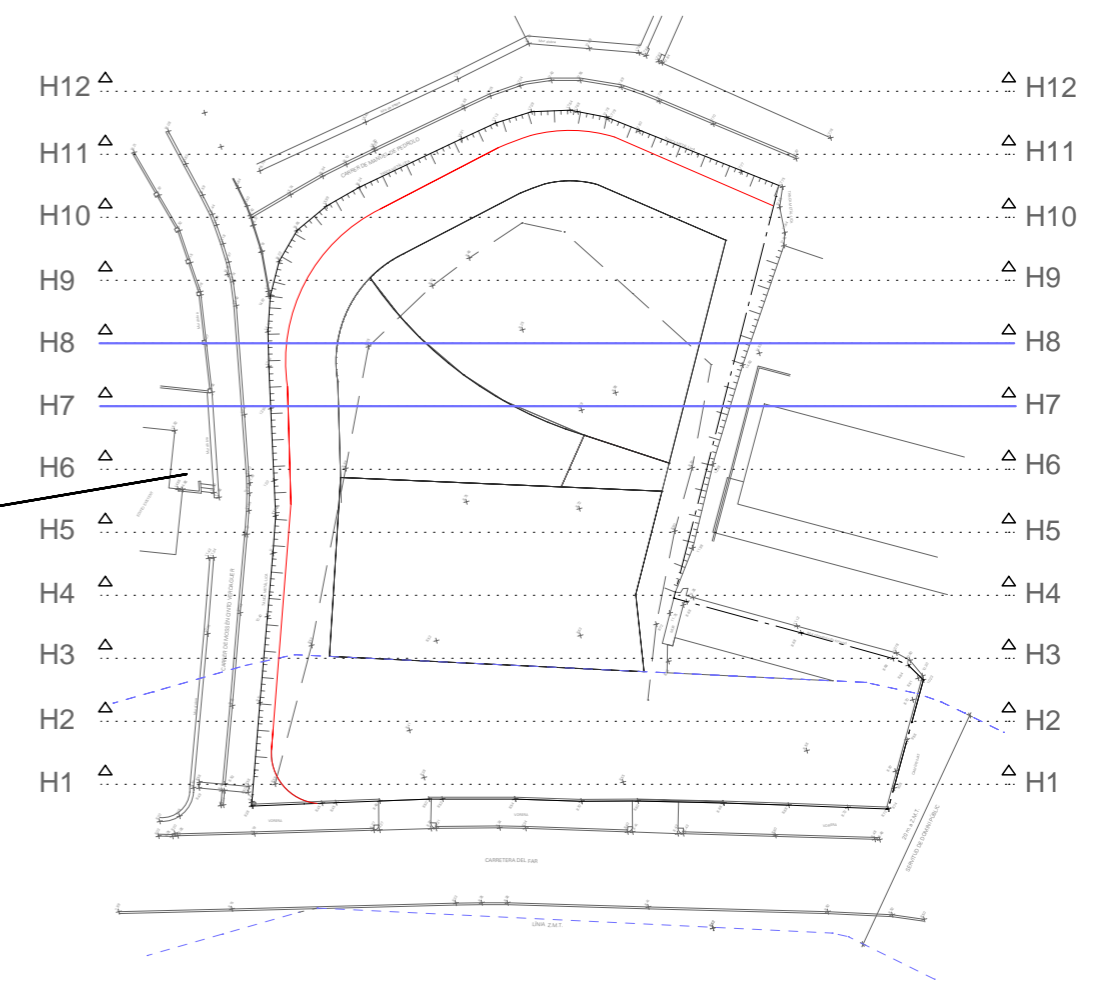
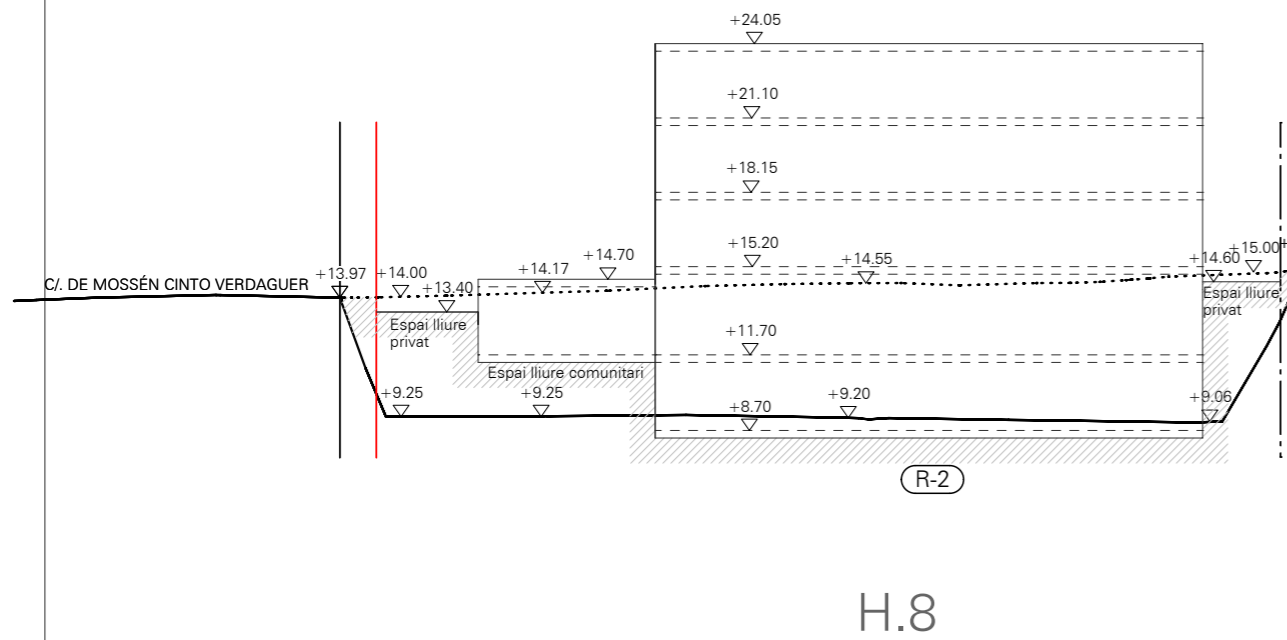
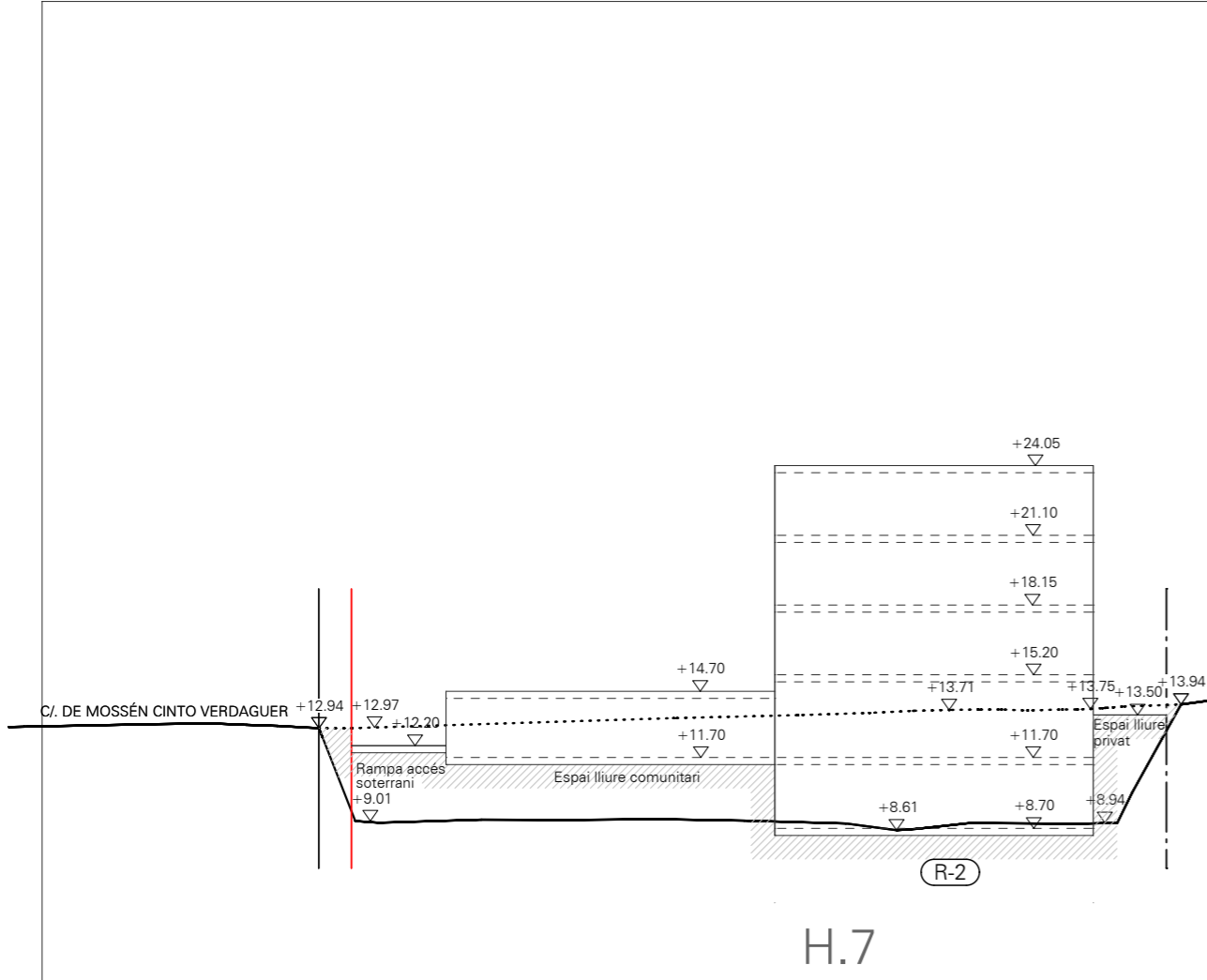
Arquitecte:



R & A

P.20

07 - 08.1



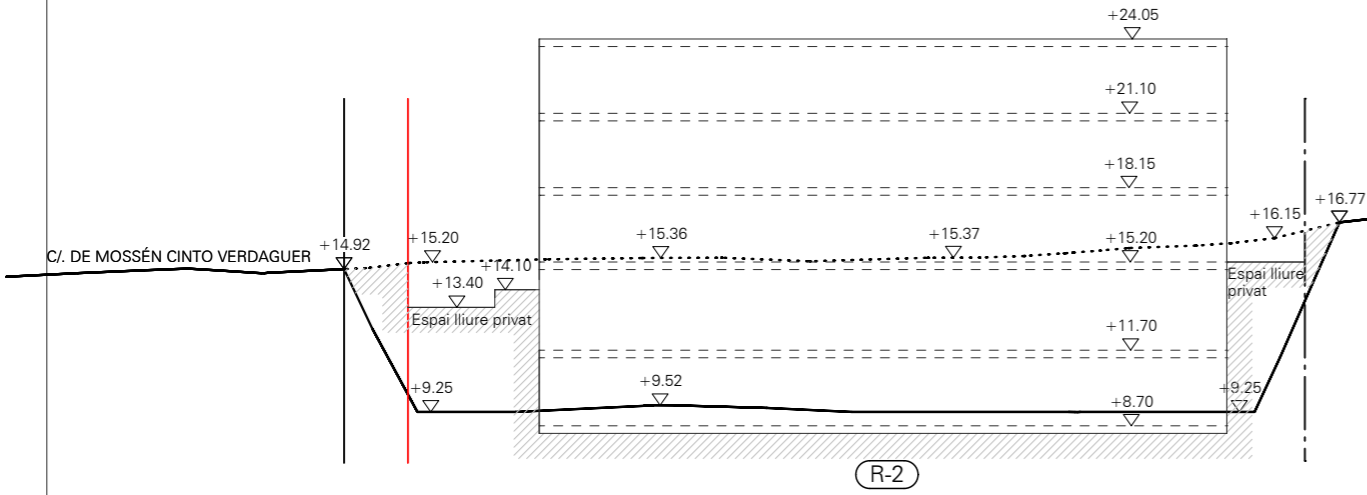
Llegenda

línies verticals	línies horitzontals
límit de la propietat parcel.la-carrer	terreny estat actual
límit de la propietat mitgera	terreny restituït
límit de la cessió per ampliació de vial	proposta indicativa volumetria
	Z.M.T (servitud de domini públic)

Visat: 2010401694

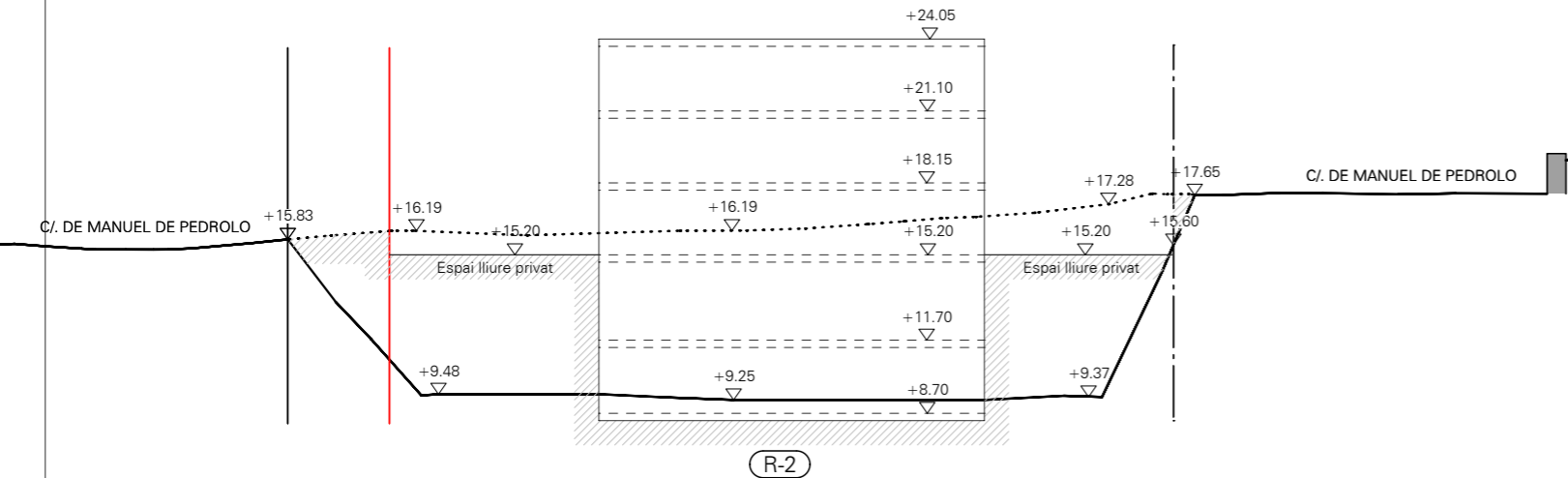
Treball basat el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Client: Canyelles Club S.A

CANYELLES CLUB - Estudi de detall



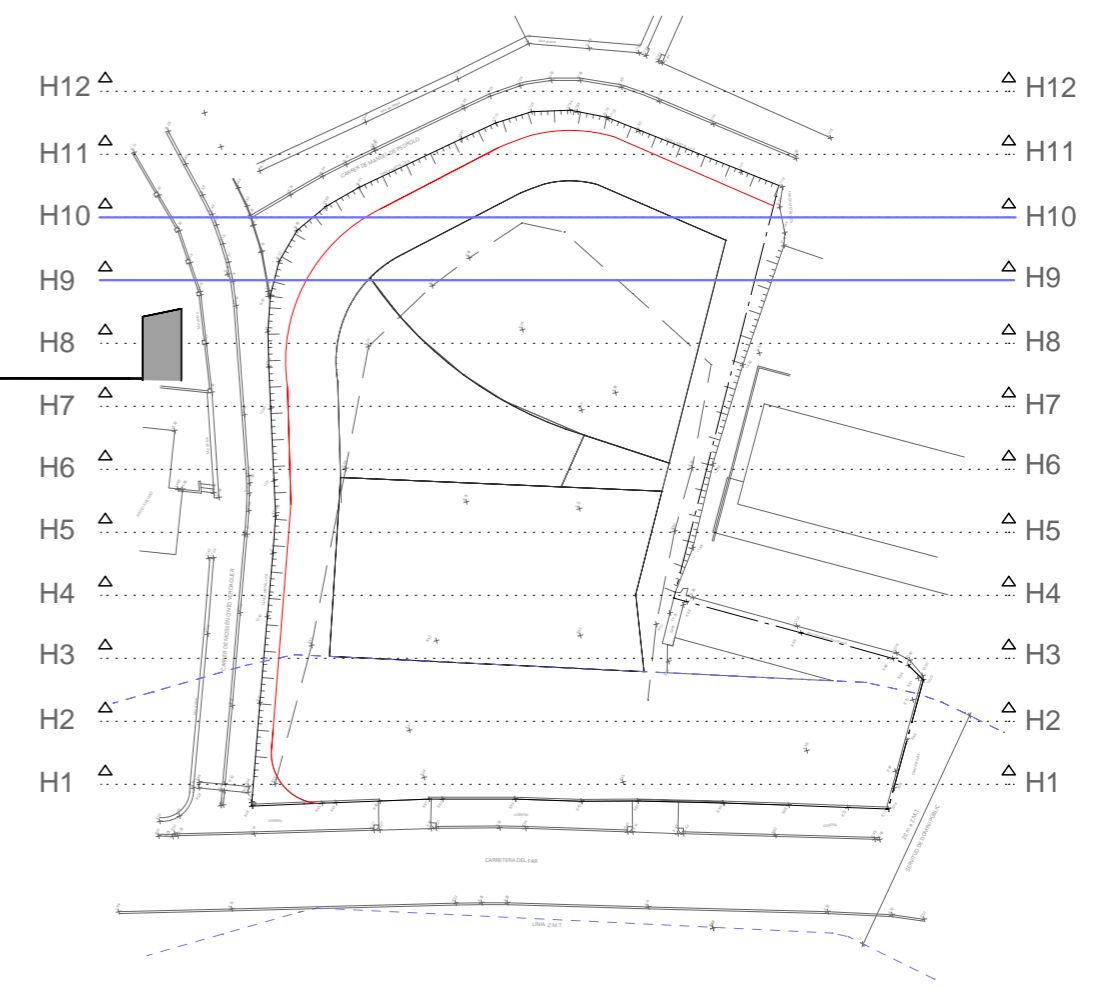
R-2

H.9



R-2

H.10



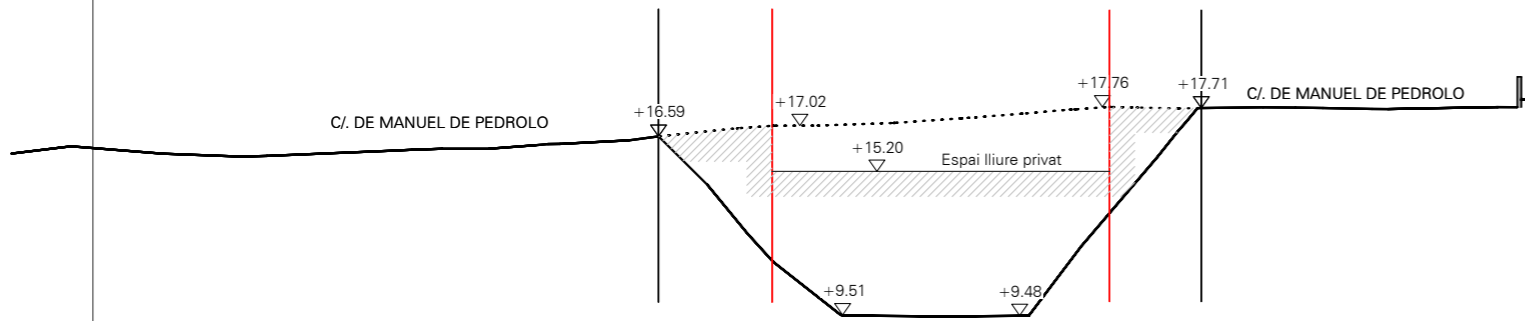
Llegenda

línies verticals	línies horitzontals
límit de la propietat parcel.la-carrer	terreny estat actual
límit de la propietat mitgera	terreny restituït
límit de la cessió per ampliació de vial	proposta indicativa volumetria
	Z.M.T (servitud de domini públic)

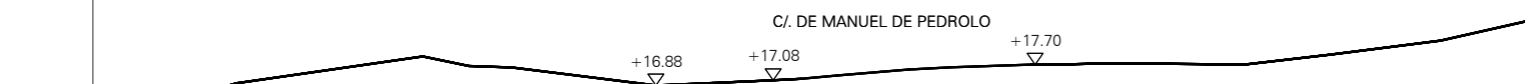
Visat: 2010401694

Treball basat el el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres: Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Client: Canyelles Club S.A

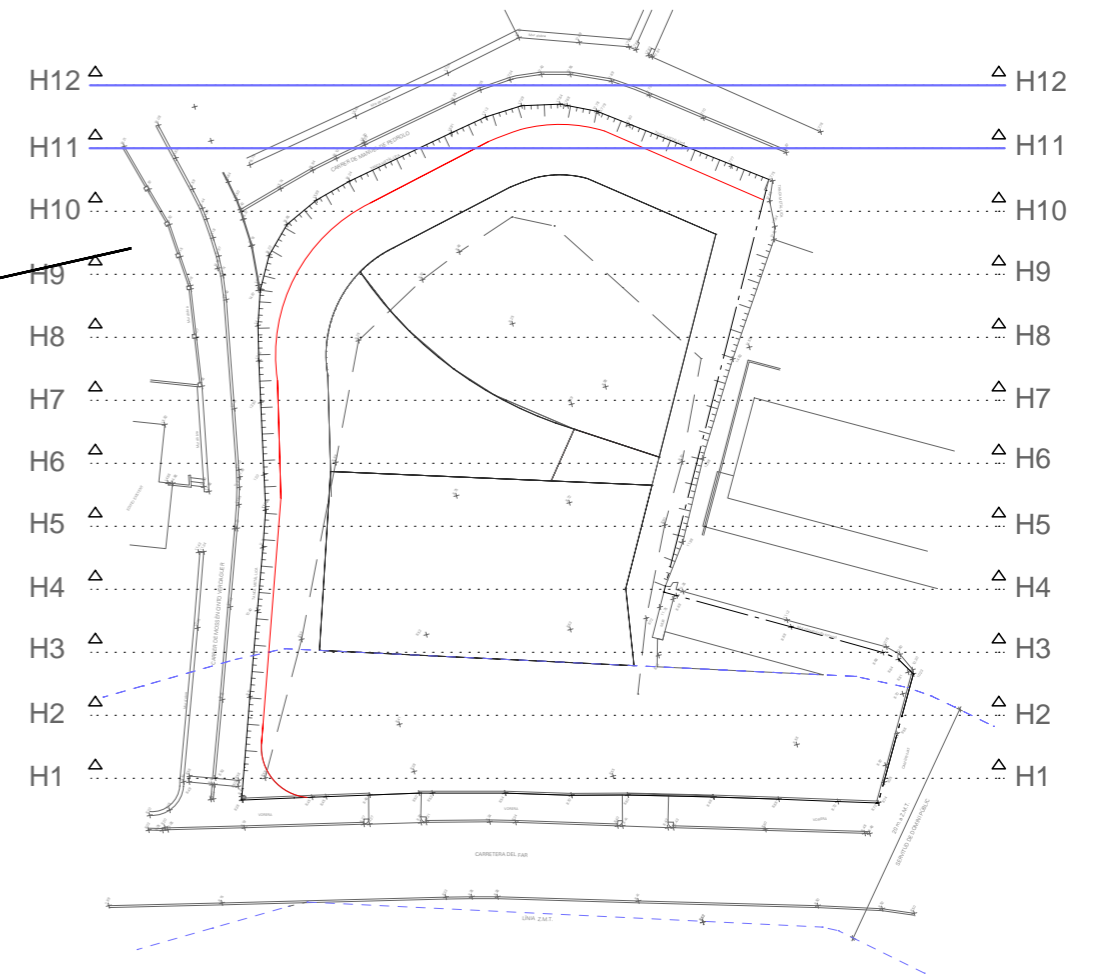
CANYELLES CLUB - Estudi de detall



H.11



H.12



Llegenda

línies verticals

- límit de la propietat parcel.la-carrer
- límit de la propietat mitgera
- límit de la cessió per ampliació de vial

línies horitzontals

- terreny estat actual
- terreny restituït
- proposta indicativa volumetria
- Z.M.T (servitud de domini públic)

Visat: 2010401694

Treball basat el el di 1/1990
ESTUDI DE DETALL
Altres Urb. u obra c
Emplaçament: Carretera Del Far, 75, Cantonada C/ Mossèn Cinto Verdaguier, Roses
Arquitectes: Risques i Corbella, Francesc J.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Client: Canyelles Club S.A.

ESTUDI DE DETALL - V. Abril 2010

Crta. del Far cantonada Carrer Mossèn Cinto Verdaguier | 17480 | Roses-Girona

PERFILS TRANSVERSALS (cada 5,00m)

Promotor: Canyelles Club S.A. | **E: 1:300**

Data: 18-05-10
Dibuxat: S.R.

Arquitecte:



