

PROVA PRÀCTICA

Exercici 1. (10 punts)

Dibuixar el croquis parcial de la planta baixa d'aquest edifici de l'Ajuntament de Roses on hi ha les àrees d'urbanisme i d'infraestructures, serveis públics i medi ambient.

L'àmbit de dibuix és el definit per la façana al carrer Pi i Sunyer, les mitgeres a veïns, i la façana interior on comencen els patis.

Es demana únicament la representació en planta i es podrà realitzar el nombre de dibuixos que s'estimi necessari.

S'ha de dibuixar les línies de cota a mode indicatiu sense detallar numèricament. Seran les que es considerin imprescindibles per a un hipotètic treball posterior de digitalització.

Es valorarà

- La proporció
- La comprensió de l'espai
- La claredat de la informació
- La sistemàtica de representació
- El detall

Es valora la prova gràfica realitzada.

PROVA PRÀCTICA

Exercici 2. (10 punts)

DADES:

A partir de la documentació gràfica (Plànols 1 i 2) i la normativa adjunta a continuació corresponent a una parcel·la amb la següent qualificació urbanística segons el PGOU de Roses:

- Zona 6 Habitatge unifamiliar
- Subzona a.
- Costat muntanya
- Superfície parcel·la mínima 400 m²

On s'ha de tenir en compte els següents paràmetres normatius.

Subsecció 1a. Zona 6: Habitatge unifamiliar.

Art.104 Definició i objecte

1. Comprèn els sectors en els que l'edificació, de tipus unifamiliar, es defineix per a cada parcel·la en funció de la seva superfície, forma i dimensions.

La definició de l'edificació unifamiliar aïllada, així com la de les seves edificacions annexes d'ús auxiliar, es fa a través dels índexs d'intensitat neta per parcel·la i dels paràmetres o gàlils que estableixen la posició de les edificacions a la parcel·la, l'alçada i les relacions amb l'espai públic i amb les edificacions veïnes.

Art.105 Parcel·la mínima i franja edificable dels habitatges unifamiliars aïllats

S'estableixen les següents subzones atenent al tamany de la parcel·la i la intensitat d'edificació:
Parcel·la mínima: Subzona a 400 m²

Art.106 Modalitats

1. A fi i efecte d'assegurar una correcta implantació de les edificacions en relació al territori, així com de regular l'adaptació a la topografia, es distingeixen les següents modalitats, per a cada una de les quals regiran paràmetres específics:

	costat muntanya	costat mar
pendent inferior al 30 %	(1)	(4)
pendent entre el 30% i el 50%	(2)	(5)
pendent superior al 50%	(3)	(6)

Art.108 Subzona a

1. La parcel·la mínima serà de 400 m², amb un front mínim de 12 metres.

2. Els altres paràmetres aplicables són funció de la modalitat de posició i pendent en què es trobi la parcel·la i es defineixen en el següent quadre.

		COSTAT MUNTANYA			COSTAT MAR		
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Coefficient d'Edificabilitat net	m ² st/m ² s	0,50	0,45	0,35	0,45	0,35	0,35
Ocupació màxima de la parcel·la (edificació principal + edificació auxiliar)	%	35	30	25	30	25	25
Separació mínima a carrer edificació principal	m	4	4	3	4	4	3
Separació mínima a carrer edificació auxiliar	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Separació mínima a partions i fons de parcel·la	m	3	3	3	3	3	3

QÜESTIONS A RESOLDRE:

1. Defineix la Modalitat dibuixant la secció al Plànol 1, obtenint el pendent de la parcel·la.

Solució gràfica.

Pendent resultant 10%.

Modalitat (1) corresponent a pendent inferior al 30%

2. Determina els següents paràmetres bàsics d'aplicació en relació al PGOU i el resultat de la seva aplicació, omplint numèricament el quadre adjunt.

Paràmetres		PGOU	Parcel·la
Superfície mínima	m ²	400	540
Edificabilitat	m ² st/m ² s	0,50	270
Ocupació %	%	35	35% = 189 m ²
Front de parcel·la mínim	m	12	18
Separació mínima a carrer edificació principal	m	4	4
Separació mínima a carrer edificació auxiliar	m	1,50	1,50
Separació mínima a partions i fons de parcel·la	m	3	3

3. Dibuixa en el Plànol 1 l'aplicació dels paràmetres indicant les cotes de referència.

Solució gràfica.

Comprovació de paràmetres aplicables.

4. En la mateixa parcel·la, amb el supòsit del projecte d'un habitatge unifamiliar, com el que es detalla al Plànol 2, comprova el compliment dels paràmetres en aplicació del PGOU. Justifica la resposta respecte el compliment de la normativa.

Paràmetres		PGOU	Projecte	Compleix
Superfície mínima	m ²	400	540	sí
Edificabilitat	m ² st/m ² s	0,50	201	sí
Ocupació %	%	35	226 màxim 189	no
Front de parcel·la mínim	m	12	18	sí
Separació mínima a carrer edificació principal	m	4	8	sí
Separació mínima a carrer edificació auxiliar	m	1,50	3	sí
Separació mínima a partions i fons de parcel·la	m	3	Partions 3 / 2 Fons 4	no