

Es fa constar que aquest docu-  
 ment forma part del procediment  
ESTUDI DE DETALL ILLA B.2  
URB. MAS MATAS  
 i coincideix amb l' aprovat per  
 la Corporació Municipal EU  
SESSIÓ DE 12. NOV. 1982

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE L'ESTUDI DE DETALL  
 ILLA B-2 DE L'URBANITZACIÓ "MAS MATAS"  
 GIRONA.



30 DIC. 1982

El Secretari,

Segons l'article 14 de la Llei del Sol RD 1346/76 de 9 d'abril i dins de totes les seves determinacions, es presenta a aprovació el present ESTUDI DE DETALL que determina l'Ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del Pla d'Ordenació del Poligon "MAS MATAS" (Aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 21 de gener de 1.966).

El canvi que es preten, vé fonamentat per la necessitat d'acondicionar la volumetria que es projecta fer, de forma que un cop dividides, edificades i venudes les parts divises del Poligon, no generin, de forma individual i per part dels futurs propietaris, reivindicacions de més alçada d'edificació o de trencament de l'unitat estètica que representarà l'ordenació de volums que es proposa.

El poligon es preveu ordenar, segons queda visible en els plànols adjunts, en dos sectors separats per un vial privat d'accés a les edificacions internes.

Si bé el cos d'edificació ocupa la totalitat de la superfície que les Ordenacions del Pla Parcial preveuen, en relació a la Superfície Construïble i al Volum Edificable es deixa d'aprofitar quasi bé el 60% del permés segons les especificacions del mateix.

El tipus d'edificació que es preten realitzar es el de vivendes unifamiliars ordenades de dues formes, si bé agrupades segons cada tipologia:

GRUP DE VIVENDES ADOSADES.

Segons la forma suburbial, tradicional en les poblacions del nostre país, si bé en dent de serra per afavorir les condicions d'accés i solejament.

GRUP DE VIVENDES AILLADES.

Amb la tipologia propia de cases en Ciutat Jardí.

Es fa constar que aquest docu-  
ment forma part de l'expedient  
ESTUDI DE DETALL ILLA B-2

URB. NUB. MATES

i coincideix amb l'a revet per  
la Corporació Municipal en  
Sessió de 12. NOV. 1982

NORMATIVA GENERAL.

Retranquetjos.

Tal com preveu el Plà Parcial la distància a l'alineació de carrers,  
tant en el cas dels públics com en el del vial privat intern, serà  
de 5 mts. De la mateixa manera, la distància mínima entre edificis  
en la Zona C serà també de 5 mts., quantitat major a la de l'al-  
çada dels volums previstos, que suposaria 4,5 mts.

Superfície màxima d'ocupació.

S'ocupa el 25% del total de la superfície d'actuació;

$$13.587,87m^2. \times 25\% = 3.396,97m^2.,$$

desglosat en

Ocupació total Zona - A. . = 2.179,52m<sup>2</sup>.

Ocupació total Zona - C. . = 1.217,45m<sup>2</sup>.

Volum màxim.

Si bé en el Plà Parcial està prevista una alçada de 24 mts., en a-  
quest Estudi de Detall es preveu una alçada màxima de 9 mts. Per tal  
de garantir aquest aspecte, en cada contracte de compra-venta es fa-  
rà renunciar a la resta de l'alçada o s'establirà la corresponent  
servitut de "altius non tollendi". En cada unitat d'ocupació el màxim  
volum permès serà el resultant d'aplicar a la superfície màxima d'o-  
cupació l'alçada de 9 mts.

Agrupació d'unitats d'ocupació.

Dins de l'àmbit de la Zona, les unitats d'ocupació, tal com queden  
definides en el plànol 04 del present Estudi de Detall, es podran a-  
grupar, essent la superfície màxima d'edificació de l'unitat resul-  
tant, la suma de les superfícies màximes d'ocupació i dels volums mà-  
xims d'edificació, respectivament, de les unitats agrupades.

Els retranquetjos a l'alineació de vials i a les unitats veïnes se-  
ran els establerts de manera general en aquest Estudi de Detall.



COMPARACIÓ DE L'EDIFICABILITAT EN TANT QUE PLÀ PARCIAL I L'ESTUDI DE DETALL QUE ES PROPOSA



Edificabilitat.

Superfície d'actuació. . . . . 13.587,87m<sup>2</sup>.

- Ocupació.

25% de 13.587,87m<sup>2</sup>.. . . . 3.396,97m<sup>2</sup>.

- Superfície edificable

Segons Plà Parcial. . . . 3.396,97m<sup>2</sup>. x 8 = 27.175,76m<sup>2</sup>.

Segons Estudi de Detall . 3.396,97m<sup>2</sup>. x 3 = 10.190,91m<sup>2</sup>.

- Volum edificable.

Segons Plà Parcial. . . . 3.396,97m<sup>2</sup>. x 24m. = 81.527,28m<sup>3</sup>.

Segons Estudi de Detall . 3.396,97m<sup>2</sup>. x 9m. = 30.572,73m<sup>3</sup>.

- Superfície edificable despreciada. . . . 16.984,85m<sup>2</sup>. (62,50%)

- Volum despreciat . . . . . 50.954,55m<sup>3</sup>. (62,50%)

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE CADA UNITAT DE VENDA.

Com anexe s'ha preparat un quadre, en el que s'ha calculat:

- El % que representa cada unitat de venda sobre el total de superfície d'actuació.
- La superfície del terreny de cada unitat de venda.
- La superfície d'ocupació que pertany a cada unitat de venda.
- L'ocupació màxima permesa a cada unitat de venda.
- El volum màxim edificable sobre cada unitat de venda.

Aixo s'ha fet per a que quedin clars els paràmetres d'actuació, tant per els projectes de cada unitat com per a les futures possibles ampliacions de superfície i/o de volum de cada una d'elles.

**DILIGÈNCIA**  
Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient ESTUDI DE DETALL ILLA B.2  
URB. MAS NATES  
i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal EN  
SESSIÓ DE 12 NOV. 1982



Roses 30 DIC 1982

El Secretari.

% sobre Suprf.Total      Sup. unitats de venda. m2      % sobre Zona-A

	% sobre Suprf.Total	Sup. unitats de venda. m2	% sobre Zona-A		
1	2,54	319,61	4,64	77	700,56
2	1,81	227,50	3,30	"	"
3	1,81	227,50	3,30	"	"
4	1,75	220,50	3,20	"	"
5	1,92	241,50	3,50	"	"
6	1,89	238,-	3,45	"	"
7	1,84	231,-	3,35	"	"
8	1,81	227,50	3,30	"	"
9	1,75	220,50	3,20	"	"
10	1,75	220,50	3,20	"	"
11	1,73	217,-	3,15	"	"
12	1,73	217,-	3,15	"	"
13	1,73	217,-	3,15	"	"
<b>DILIGÈNCIA.</b>					
Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient					
14		217,-	3,15	"	"
<b>ESTUDI DETALL ILLA B-2</b>					
15	2,55	321,15	4,66	"	"
<b>ORB. NAS NATES</b>					
i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal					
16		53,55	5,13	"	"
17	1,63	204,75	2,97	"	"
<b>sessió de 12-NOVEMBRE-1982</b>					
18		224,-	3,25	"	"
<b>Roses</b>					
19		227,-	3,29	"	"
<b>El Secretari</b>					
20	1,81	227,-	3,29	"	"
21	1,81	227,-	3,29	"	"
22	1,81	227,-	3,29	"	"
23	1,81	227,-	3,29	"	"
24	1,81	227,-	3,29	"	"
25	1,86	234,-	3,40	"	"
26	1,89	238,-	3,45	"	"
27	1,95	245,-	3,56	"	"
28	3,73	466,92	6,80	"	"
<b>6.891,48</b>			<b>100,-</b>	<b>2.179,52</b>	<b>19.615,68</b>



DILIGÈNCIA.-

Es fa constar que aquest document forma part del expedient

ESTUDI DE DETALL ILLA B-2 Z O N A -

028 MAS MATES

i coincideix amb l'a revat per la Corporació Municipal a sobre Sup. unitats % sobre Ocupació Supf. Total de venda. m2 Zona-C màx. m2.

Sessió de 12. NOVEMBRE 1982.



Roses	30 DIC 1982	496,08	8,73	106,28	956,55
	El Secretari,				
2	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
3	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
4	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
5	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
6	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
7	3,87	487,02	8,58	104,34	939,02
8	3,66	460,13	8,11	98,61	887,52
9	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
10	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
11	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
12	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
13	2,97	374,10	6,58	80,11	720,99
14	3,97	499,14	8,78	106,89	962,03
		5.683,37	100,-	1.217,45	10.957,05

R E S U M

Zona A	54,85	6.891,48	----	2.179,52	19.615,68
Zona C	45,15	5,683,37	----	1,217,45	10.957,05
	100,-	12.574,85	----	3.396,97	30.572,73

Barcelona, a 20 d'abril de 1982



JOAQUIN DE VILAR VERGES  
ARQUITECTO  
*Joaquín de Vilar Verges*





CARRETERA DE ROSES A VILAJUIGA

ACCES A L'URBANITZACIÓ "MAS MATAS"

REC DE MOLTO

R= 23,90  
T= 23,80

R= 23,75  
T= 23,65

R= 23,60  
T= 23,50

pendent 0,26% en 58 mts.

pendent 3,5% en 20 mts.

R= 24,30  
T= 24,20

C/ SANT JULIA

pendent 1,24% en 73 mts.

R= 27,40  
T= 27,30

pendent 5,9% en 22 mts.

R= 28,70  
T= 28,70

pendent 1,5% en 59 mts. C/ SANT LLORENC

R= 29,58  
T= 29,90

pendent 1,5% en 61 mts.

R= 30,50  
T= 30,50

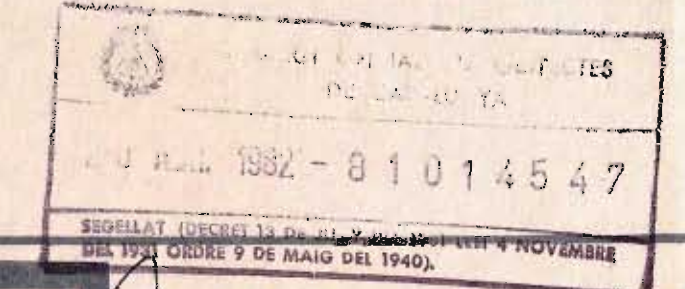
DILIGÈNCIA.

Es fa constar que aquest document forma part de l'expedient ESTUDI DE DETALL ILLA B-2 URB. MAS MATAS i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal en sessió de 12 NOVEMBRE 1982

Roses 30 DIC 1982 El Secretari.



Visado C.O.A.C



El Propietario: EN RAMON MOTJE VARELA en representació de CONFER, S.A.

Projecto ESTUDI DE DETALL DE LA ILLA B-2 SITUADA A L'URBANITZACIÓ "MAS MATAS"- ROSES GIRONA

Escala: 1:500 Referencia: 1.981/12 Dibujado: JUAN

03

Contiene: VIALS I RASANTS



CARRETERA DE ROSES A VILAJUÏGA

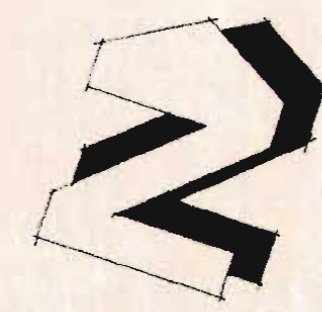
ACCES A L'URBANITZACIÓ "MAS MATAS"

REC DE MOLTO

C/ LLABERIA

C/ SANT JULIA

C/ SANT LLORENÇ



A	7141,48 m <sup>2</sup>
APARCAMENT	250,00 m <sup>2</sup>
6.891,48 m <sup>2</sup>	
C	5983,37 m <sup>2</sup>
APARCAMENT	300,00 m <sup>2</sup>
6.283,37 m <sup>2</sup>	
B	1013,02 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE D'ACTUACIÓ	
SUPERFICIE TOTAL ILLA B-2 13.177,87 m <sup>2</sup>	

EL LICENCIAT...  
 fa constar que aquest document forma part de l'expedient d'estudi de detall ILLA B-2 URB. MAS MATAS i coincideix amb l'aprovat per la Corporació Municipal en sessió de 12 NOVEMBRE 1982

Roses 30 DIC 1982  
 El Secretari,

Vtsado C.O.A.C

20 A32 1982 - 31014547

PROYECTO DE VILAR VERRES

El Propietario: EN RAMON MOTJE VARELA en representació de CONFER, S.A.

Proyecto  
 ESTUDI DE DETALL DE LA ILLA B-2 SITUADA A L'URBANITZACIÓ "MAS MATAS" - ROSES GIRONA

Escala: 1:500	04
Referencia: 1.981/12	
Dibujado: JUAN	
Contiene:	DISPOSICIÓ VOLUMÈTRICA