

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE ROSES, PEL QUE AFECTA AL
TRAM DE VIALITAT SECUNDÀRIA, ENTRE ELS CARRERS JOAN
MARGARIT I GERONI PAU.
PUIG ROM.**

Roses, a juny del 2.014

1.	ASPECTES GENERALS	4
1.1.	ANTECEDENTS	4
1.2.	OBJECTE	10
1.3.	PROMOCIÓ	12
1.4.	AMBIT D'ACTUACIÓ	12
1.5.	MARC LEGAL	13
1.6.	INTERÈS PÚBLIC	14
2.	MEMÒRIA INFORMATIVA	16
2.1.	PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA DE REFERÈNCIA	16
3.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ	28
3.1.	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	28
3.1.1.	XARXA VIÀRIA DE ROSES SEGONS EL POUM	28
3.1.2.	XARXA DE SERVEIS DE ROSES.	29
3.1.3.	DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA	30
4.	MEMÒRIA AMBIENTAL	32
5.	MEMÒRIA SOCIAL	32
6.	MEMÒRIA ECONÒMICA	32
7.	RELACIÓ DE PROPIETARIS I TITULARS DE DRETS REALS SOBRE LES FINQUES	33
8.	COMPROMISOS DELS PROMOTORS-PROPIETARIS	34
9.	ANNEXOS	35
10.	NORMATIVA URBANÍSTICA	36
10.1.	DISPOSICIONS GENERALS	36

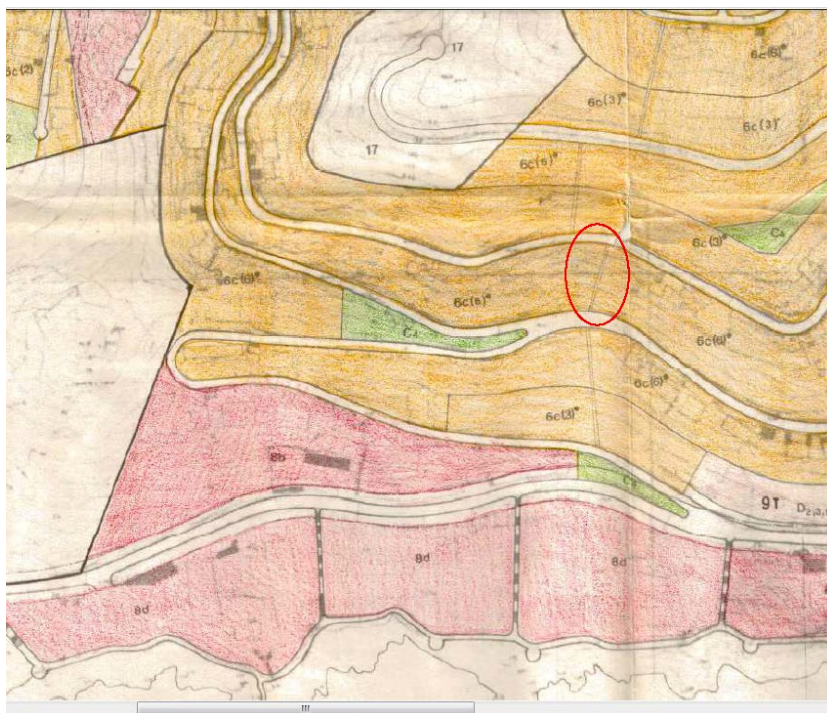
10.2. LLISTAT DE PLÀNOLS-----36

MEMÒRIA

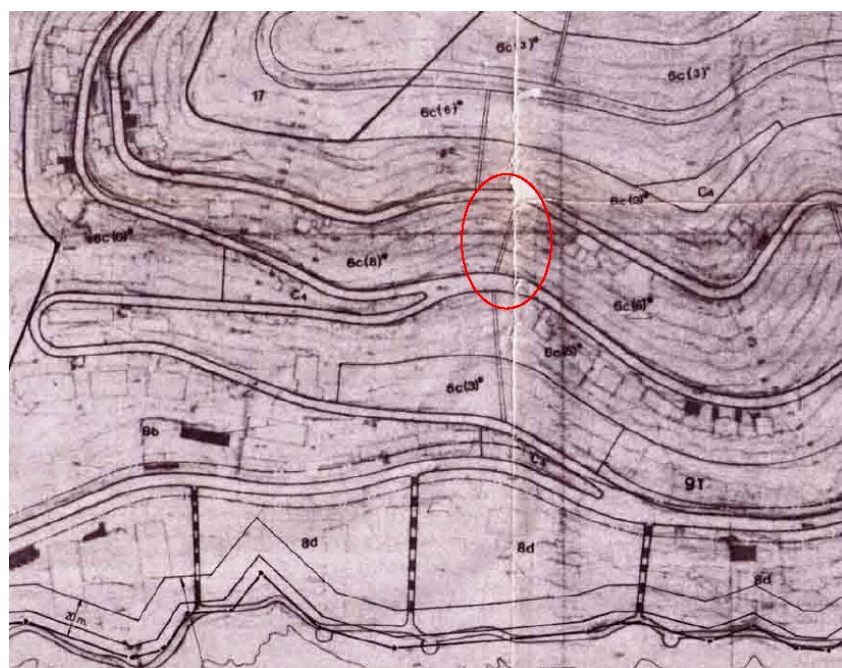
1. ASPECTES GENERALS

1.1. ANTECEDENTS

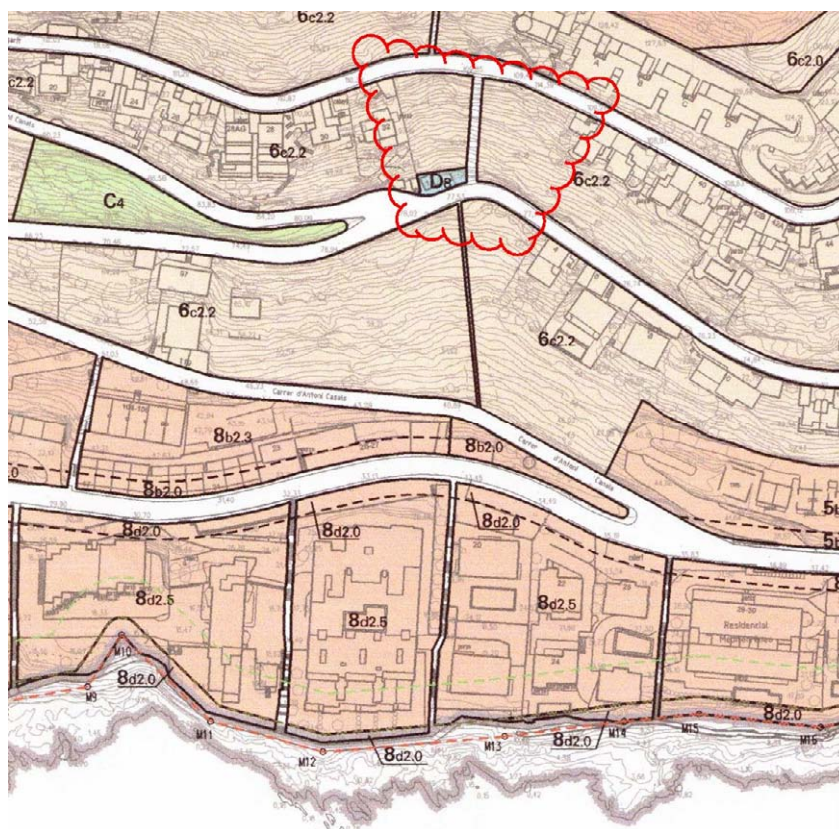
El planejament de Roses, tant el Pla General d'Ordenació Urbana del 91, com el del 93, com el vigent POUM, aprovat el 2.010, contemplen la zona de Santa Rosa de Puig - Rom, a més de la circulació viària que va pujant el massís de Puig Rom, uns senders sensiblement perpendiculars als vials que permeten connectar directament dels punts més baixos als punts més alts del Puig. A les més antigues figures de planejament, aquest camins tenien una amplada d'1m, màxim 1,5 m. Al planejament vigent també es contemplen la majoria d'ells amb aquesta amplada a excepció d'alguns, entre els que hi ha el que és objecte d'aquesta modificació, situat entre els carrers Joan Margarit i el de Geroni Pau, considerant-los als plànols de zonificació com a **Sistema Viari**, amb un ample de, aprox. 3,30 m.



PGOU del 1.991

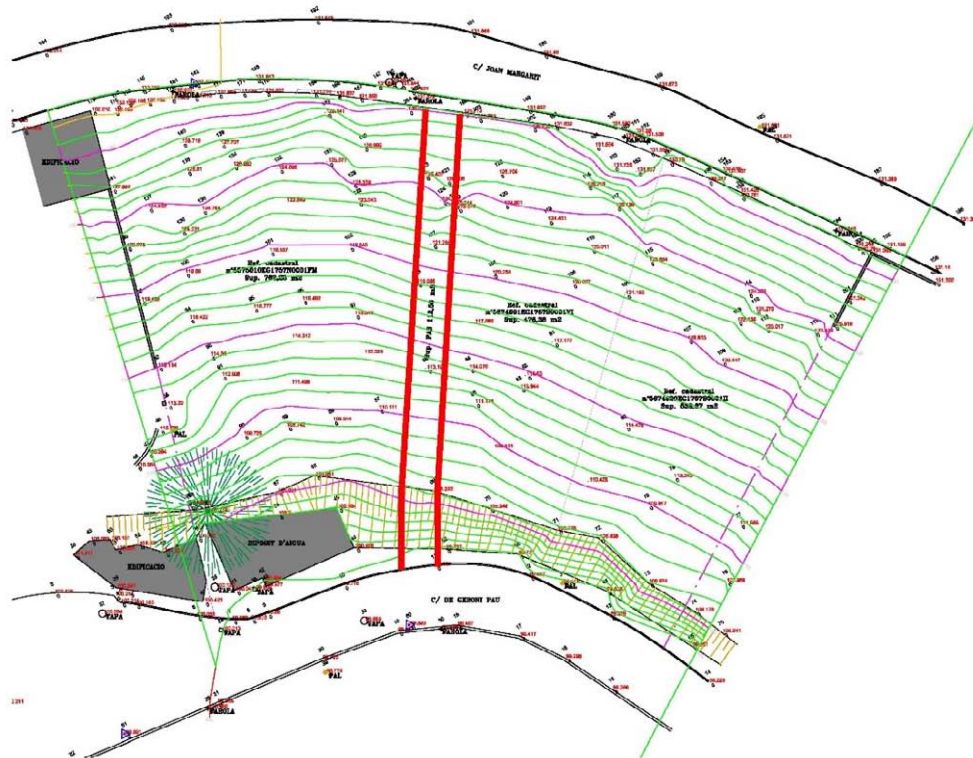


PGOU del 1993



POUM 2010

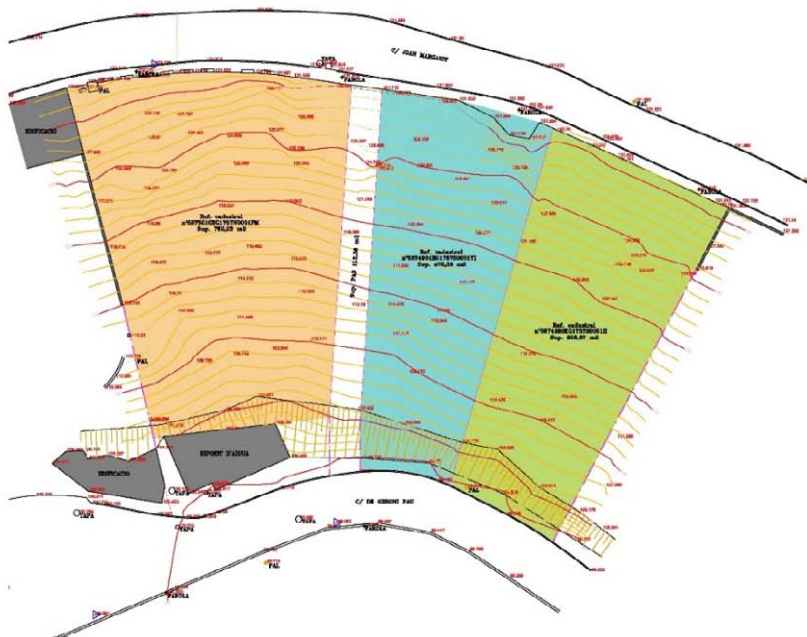
La topografia del terreny on es troba el sender passa, del punt més baix, al carrer Geroni Pau, amb cota de 99,60 m. al punt més alt, al carrer Joan Margarit, de cota 131,71 m. amb un desenvolupament en planta de 35,87 ml, és a dir el **pendent és del 89%**.

**TOPOGRAFIA ACTUAL DEL SENDER**

Analizat el pendent del terreny es veu clar que una escala que es desenvolupi al llarg del pas no pot arribar a assolir la pendent del terreny ja que la màxima alçada permesa per a l'esgraó és de 18 cm., al que li correspon una llargada de 28 cm., és dir que el pendent que pot assolir **una escala normal**, sense tenir en compte els replans necessaris per a qualsevol escala pública, **és de $18 / 28 = 64\%$** . Podríem arribar a pensar que el fet de contemplar, en el darrer POUM aprovat, una amplada superior a la dels planejaments anteriors respondria al plantejament d'una escala, (amb un ample mínim d'1,20 m., per a la circulació de dues persones en ambdós sentits), de dos trams perpendiculars al sentit del pas, o, amb una combinació de trams perpendiculars al sentit del pas i trams curts en el sentit del pas, amb un mínim de 3 graons per tram per tal de treure el millor aprofitament cara al pendent del terreny **podem obtenir un pendent de 75% o $80\% < 89\%$** i, en el cas més favorable, amb el desenvolupament màxim que tenim de 35,87 m. Podem salvar un desnivell de 28,8 m. I

n'hem de salvar 32,11 m, és a dir que ens mancaria un desenvolupament supletori de 4,26 metres més.

Les parcel·les a banda i banda d'aquest sender són :



- Amb **superfícies reals:**

762,23 m² a la banda de ponent, (Parcel·la 320-B)

476,38 m² a la banda de llevant, (Parcel·la 320-A)

al costat d'aquesta una de 538,67 m², (Parcel·la 319-B)

- Amb **superfícies cadastrals**

778 m², a la banda de ponent, (Parcel·la 320-B)

502 m² a la banda de llevant (Parcel·la 320 A)

al costat d'aquesta una de 601 m², (Parcel·la 319-B)

(s'acompanyen com a annex les fitxes cadastrals)

- Amb **superfícies registrals**

605 m² a la banda de ponent, *finca* 29622, (Parcel·la 320-B)

602 m² a la banda de llevant, la *finca* 29623 (Parcel·la 320-A)

al costat d'aquesta, la *finca* 17161 de 601 m² (Parcel·la 319-B)

(S'acompanyen, com a annex, les certificacions registrals de càrregues i domini de les finques del Registre de la Propietat de Roses).

En cap dels casos assoleixen la superfície mín. de parcel·la per a la zona, que és de 800 m².

Les tres parcel·les són, cadascuna d'elles, propietat indivisa, a parts iguals, dels membres de la família Baïsse- Rutault:

Daniel Jean Joseph Baïsse ----- NIF X1130343P

Alexander Charles James Aime Baïsse ----- NIF Y3263335U

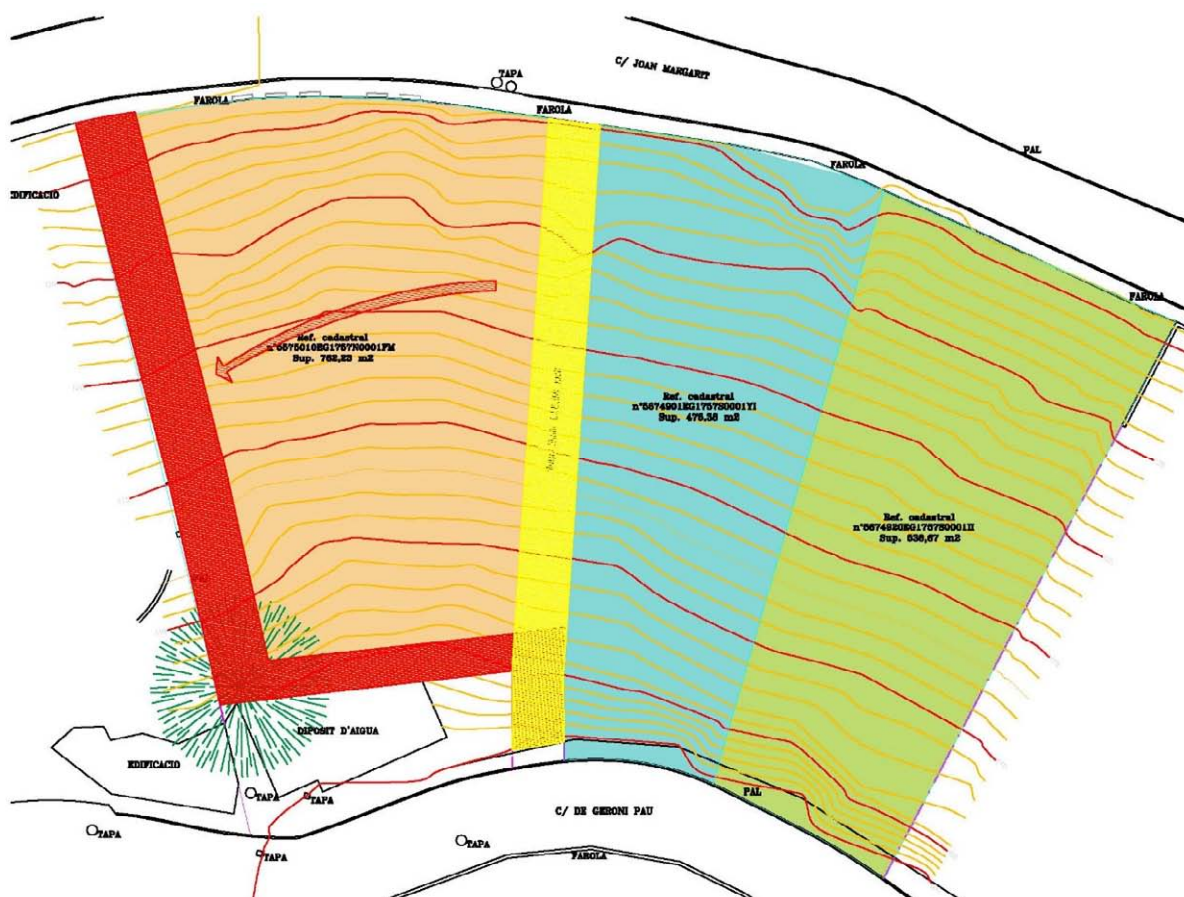
Pascale Françoise Marie Joseph Rutault----- NIF Y3263347Y

Tots ells ciutadans francesos.

1.2. OBJECTE

L'objecte d'aquesta Modificació Puntual del POUM és desplaçar la traça de la vialitat de servei existent entre els carrers Joan Margarit i Geroni Pau. El desplaçament es porta a l'extrem de la parcel·la 320-B pel seu costat de ponent i pel límit sud de la mateixa, per darrera dels serveis tècnics de l'Ajuntament i, anant a desembocar a prop d'on estava previst pel

POUM



Amb això s'aconsegueix:

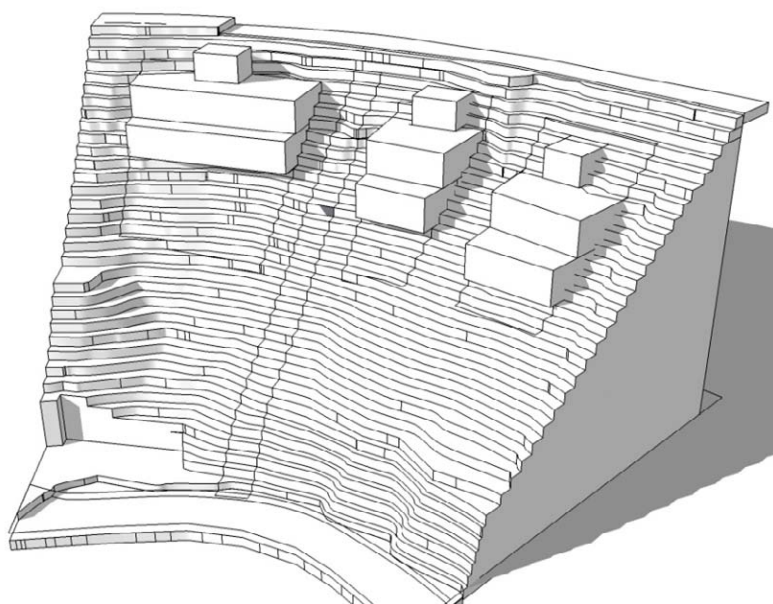
- Un major desenvolupament per al traçat del pas de vianants, així es permet que es pugui plantejar un accés, mitjançant una escala, que amb la solució actual del POUM vigent no és possible.
- La possibilitat de regular millor la distribució de superfícies de les parcel·les afectades

i que tenen una sola propietat, passant a una sola parcel·la de superfície 1.725,61 m² o, cas d'aplicar la normativa vigent, a dos de superfície superior a 800 m².

.- Una major integració paisatgística donat que l'edificació serà menys triturada i més adequada a la tipologia d'orografia existent.



Imatge de la resultant amb una sola edificació com es proposa



Imatge de la resultant amb tres edificacions

1.3. PROMOCIÓ

D'acord amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i, en concret el seu article 101:

Article 101 Iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics

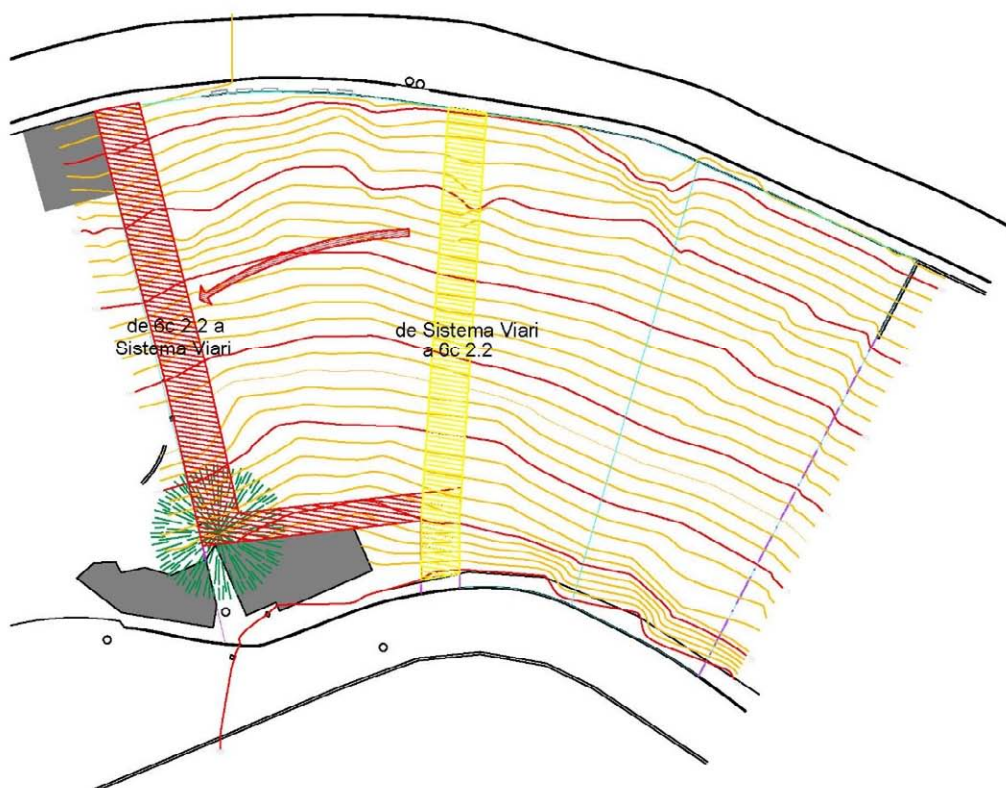
3.La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

El Ple de l'Ajuntament de Roses, informà favorablement la **proposta de tramitació de la Modificació Puntual del POUM de Roses que afecta al tram de vialitat secundària, entre els carrers de Joan Margarit i Geroni Pau de Roses**, d'iniciativa (s'acompanya com a annexa a aquesta documentació)

La redacció va a càrrec de **FGA Arquitectes 1974 SLP** l'execució d'aquesta modificació puntual, i redacta l'expedient Joaquim Figa i Mataró, arquitecte col·legiat a Girona amb núm. 6201-4

1.4. AMBIT D'ACTUACIÓ

Afecta, exclusivament a l'àrea de reserva del sistema viari del carrer de servei situat entre els carrers Joan Margarit i GERONI PAU del POUM vigent, de superfície 112,56 m² que passarà a ser **6 C 2.2** i l'àrea de reserva que preveurà la Modificació Puntual del POUM, de superfície 163 m² que passarà de **6 C 2.2 a sistema viari** tal i com es veu al dibuix:



1.5. MARC LEGAL

La legislació vigent està regulada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, finalment pel Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial que desplega la Llei d'Urbanisme i el D.LI. 1/ 2007 de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

La tramitació d'aquest document s'haurà de regir pel que disposa l'article 85 de la Llei d'Urbanisme i es tindrà en compte justificar la modificació, d'acord amb el que diu l'article 97 de la Llei d'urbanisme . L'aprovació inicial i provisional pertoca a l'Ajuntament de Roses. Un cop acordada l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública, per un termini d'un mes. Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el

termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg, i concedir audiència als Ajuntaments veïns. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla d'Ordenació Urbanística municipal és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

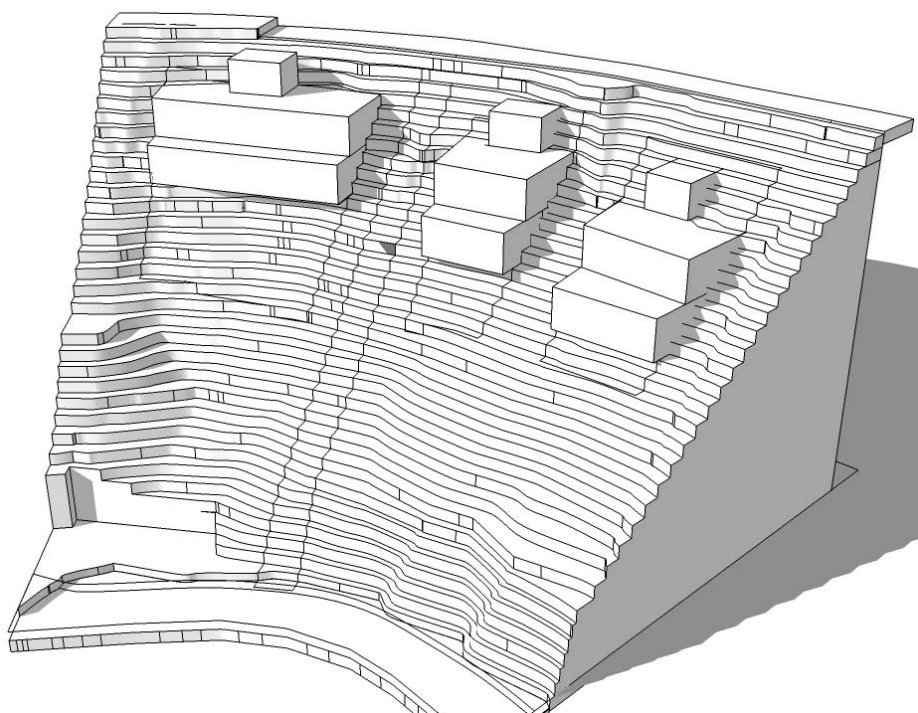
A aquest marc legal cal afegir l'acord del Ple de l'Ajuntament de Roses, (s'acompanya com a annexa a questa documentació), en que s'informa favorablement la **proposta de tramitació de la Modificació Puntual del POUM de Roses que afecta al tram de vialitat secundària, entre els carrers de Joan Margarit i Geroni Pau de Roses**, d'iniciativa privada

1.6. INTERÈS PÚBLIC

L'interès públic d'aquesta modificació rau en:

Es dóna una solució raonable per al bon funcionament de la comunicació que preveu el POUM i que no pot aconseguir-se d'altre manera.

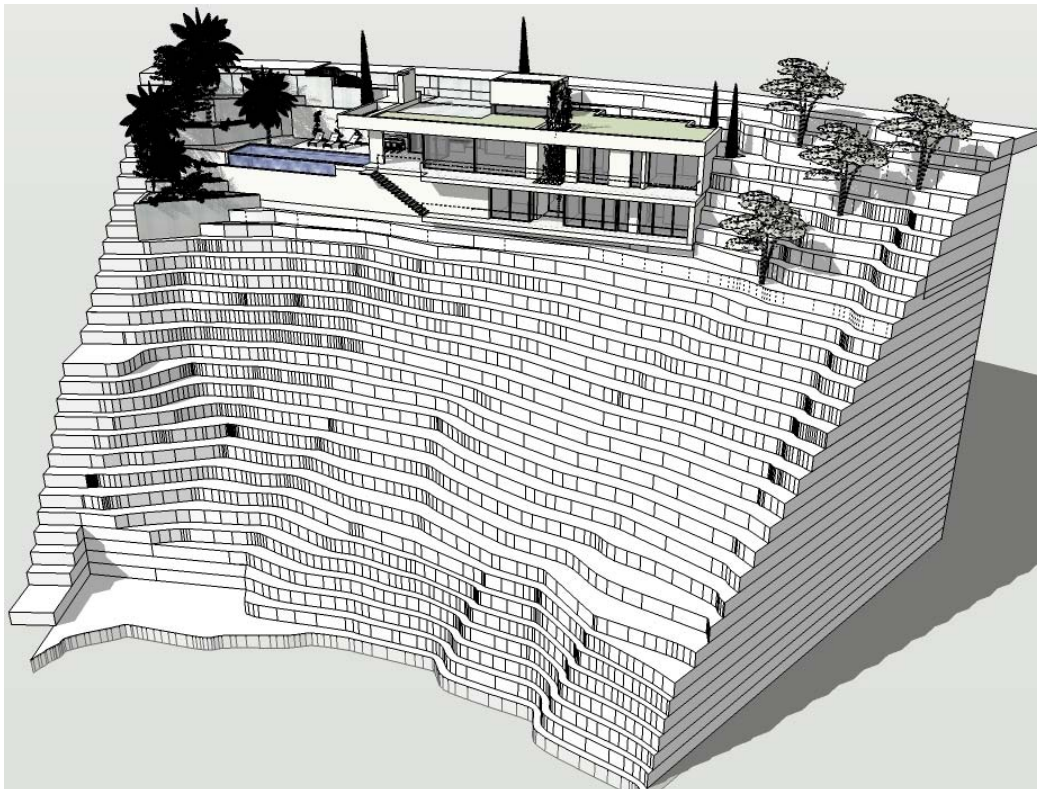
La solució plantejada dóna lloc a una edificació molt més integrada al paisatge que la que se'n derivaria de les tres parcel·les existents actuals.



Permet a la propietat plantejar una sola edificació en les parcel·les actuals, agrupant-les en una sola.

Es refà la instal·lació existent que passa pel camí previst pel propietari de les parcel·les.

S'obté la totalitat del sòl públic.



2. MEMÒRIA INFORMATIVA

2.1. PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA DE REFERÈNCIA

Actualment el POUM contempla la zona afectada per aquesta modificació com a Sistema Viari afectat pels articles 22 i 23 i com a subzona 6C 2.2 d'habitatge unifamiliar aïllat, subzones de muntanya, amb pendent superior al 30%, afectada pels articles 121, 122, 193,194 i 197:

Secció 1. Subsistema viari (Clau A)

Art. 22 Xarxa viària

1. La xarxa viària està determinada gràficament en els plànols d'estructura general i orgànica del terme municipal, així com en els plànols de zonificació, alineació i rasant en sòl urbà
2. Integren la xarxa viària:
 - La xarxa viària territorial: comprèn les carreteres que, definides d'aquesta manera en els plànols d'estructura general i orgànica, constitueixen la xarxa primària de comunicacions amb els municipis de les rodalies.
 - La xarxa viària municipal bàsica: comprèn les instal·lacions i els espais reservats aquesta finalitat i destinats al traçat de la xarxa viària i a la construcció d'aparcaments en l'àrea urbana. Es defineix d'una manera expressa en els plànols d'estructura general i orgànica.
 - La xarxa de camins rurals i senders: comprèn els camins que, definits d'aquesta manera en els plànols d'estructura general i orgànica, possibiliten l'accessibilitat interna del terme municipal.
3. Per a la xarxa viària, s'estableix l'àrea de protecció de sistemes. Pel que fa a la línia d'edificació i les zones d'afecció, sempre que no vinguin indicades als plànols de zonificació, alineacions i rasant, o als d'estructura general i orgànica, s'estarà el següent:
 - a) Per a la xarxa viària territorial, els definits en la legislació sectorial de Carreteres
 - b) Per a la xarxa de camins rurals i senders, 5 metres a voral.
4. Quan, en zones adjacents a les que formen el subsistema viari es demani l'autorització d'un acte subjecte a llicència municipal, l'administració municipal requerirà l'informe preceptiu dels òrgans sectorials competents. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.
5. Els plans especials, o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta xarxa viària a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla. Així mateix, es prodrà preveure la utilització del subsòl com aparcament o per altres usos d'interès i utilitat pública.
6. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat per decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM envers la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que es determina en aquesta legislació sectorial.

Art. 23 Alineacions i rasants

Les alineacions i rasants de la xarxa viària en sòl urbà, són les assenyalades directament en els plànols de zonificació, alineacions i rasants d'aquest Pla.

Secció 4. Disposicions relatives al tipus d'ordenació de l'edificació aïllada

Art. 121 Posició de l'edificació

1. *És el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació respecte el vial o la parcel·la:*

- a) L'alineació de l'edificació és el límit a partir del qual es pot construir l'edificació*
- b) La fondària edificable és la distància límit que pot assolir l'edificació, mesurades des d'una línia paral·lela al front de parcel·la.*
- c) La separació mínima és la distància a que poden situar-se les edificacions, dins d'una parcel·la, respecte als seus límits de façana, laterals i fons o respecte a les altres construccions possibles en la parcel·la. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. Les plantes soterrani també queden subjectes al compliment d'aquestes separacions, llevat prescripció en contrari.*
- d) La separació a front de parcel·la, és la distància entre l'alineació de vial i l'alineació de l'edificació.*
- e) La separació a fons de parcel·la és la distància entre el límit posterior de l'alineació i el fons de la parcel·la. En cas de parcel·les amb cantonada a dos carrers, es prendrà com a separació a fons una sola de les dues possibles que serà la corresponent a la dimensió dominant o de major longitud de l'illa a on es trobi emplaçat el solar.*
- f) La separació a partions de parcel·la a veïns, és la distància entre el lateral de l'edificació i la partió de la parcel·la veïna.*

2. *Atenent a les diferents zones establertes en el Pla, la posició de l'edificació es regula segons l'aplicació diferenciada dels següents conceptes:*

- a) Posició predeterminada de l'edifici. En les zones en que s'estableix aquest paràmetre es detalla en els plànols de zonificació, alineacions i rasants, l'ocupació i posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte el vial i el conjunt de la parcel·la.*
- b) Posició relativa de l'edifici. En les zones en que s'estableix aquest paràmetre es regula, mitjançant una ocupació màxima i unes separacions mínimes, les condicions que ha de*

complir l'edificació a l'interior de la parcel·la. En aquest cas és obligatori que l'edifici compleixi totes dues condicions.

3. *Amb l'objectiu de millorar i incentivar l'accessibilitat als edificis d'habitatges existents, i quan no sigui possible la instal·lació de la caixa d'ascensor a l'interior de l'edifici, serà possible la seva instal·lació en el sòl privat exterior, sempre que es garanteixin les següents condicions mínimes:*
 - a) *La instal·lació (caixa d'ascensor, , cabina i maquinària) es considerarà com a elements tècnics i no computarà als efectes d'ocupació, sostre, volum i edificabilitat.*
 - b) *La distància mínima als llindars de parcel·la serà d'un metre.*
 - c) *S'haurà de garantir el compliment del decret d'habitabilitat en relació a les edificacions veïnes.*
 - d) *Caldrà garantir el nivell d'aïllament acústic segons codi tècnic de l'edificació.*
 - e) *El tractament de la caixa d'ascensor s'haurà d'integrar al màxim en l'edificació existent.*
4. *En supòsit del número anterior, quan es tracti d'un polígon d'habitatges, caldrà realitzar un Pla de millora urbana (PMU) que reguli la integració en l'entorn dels nous elements estructurals necessaris o de la pròpia caixa d'escapes en el nou volum, així com els acabats, (materials, textures i colors).*

Art. 122 Alçada de les edificacions

1. *És la cota màxima que pot assolir el forjat superior de l'edificació, amidada verticalment en el punt mig de la façana – pla de façana principal - , entre el punt de trobada de la rasant del terreny natural i la intersecció amb el pla superior del forjat (o de la seva projecció horitzontal en cas de trobar-se enretirat), en el cas de coberta plana, o la intersecció amb el pla exterior de la coberta en el cas de coberta inclinada, d'acord amb el que es preveu per a cada zona i subzona.*

Si la rasant es modifiqués, l'alçada es mesurarà des de la situació més restrictiva.
2. *S'entén com a pla de façana principal:*
 - a) *En cas de parcel·les costat muntanya i en parcel·les que donen front a us sol vial, el pla de façana principal serà el paral·lel al vial, segons gràfic.*

b) *En cas de parcel·les al costat mar, el pla de façana principal és el pla de façana oposat al vial, segons gràfic.*

c) *En cas de parcel·les que donen front a més d'un vial, el pla de façana principal serà cadascun dels plans de façana.*

L'alçada màxima en aquests casos serà la més restrictiva (veure gràfics adjunts).

3. *L'alçada reguladora màxima de les edificacions serà la següent:*

En edificis plurifamiliars

Nombre màxim de plantes	ARM mod. 1 (pendent =o<30%)	ARM mod 2 (pendent >30%)
1 (Baixa)	3,80 m	4,10 m
2 (B+1 planta pis)	7,00 m	7,70 m
3 (B+2 planta pis)	10,30 m	10,80 m
4 (B+3 planta pis)	13,50 m	13,90 m
5 (B+4 planta pis)	16,80 m	17,00 m
6 (B+5 planta pis)	20,00 m	20,10 m

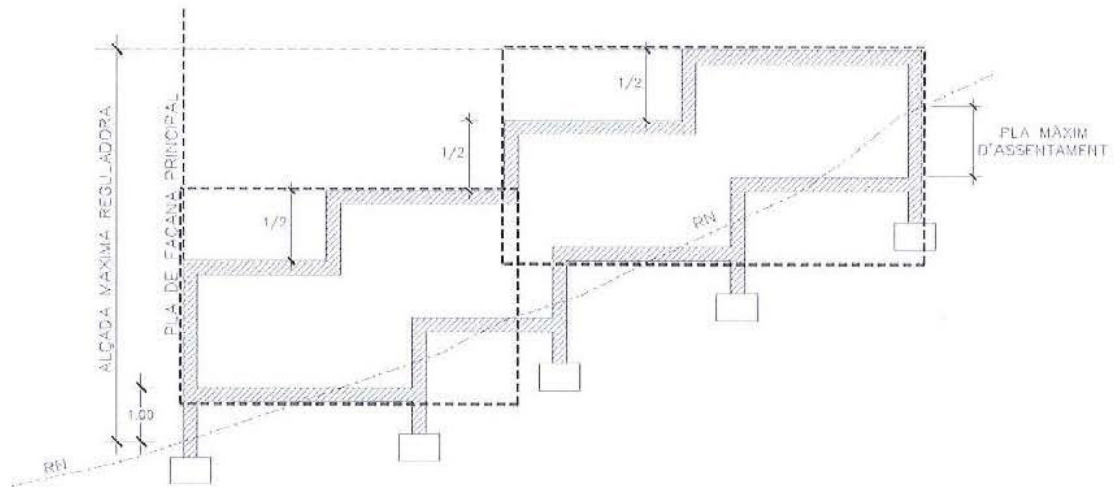
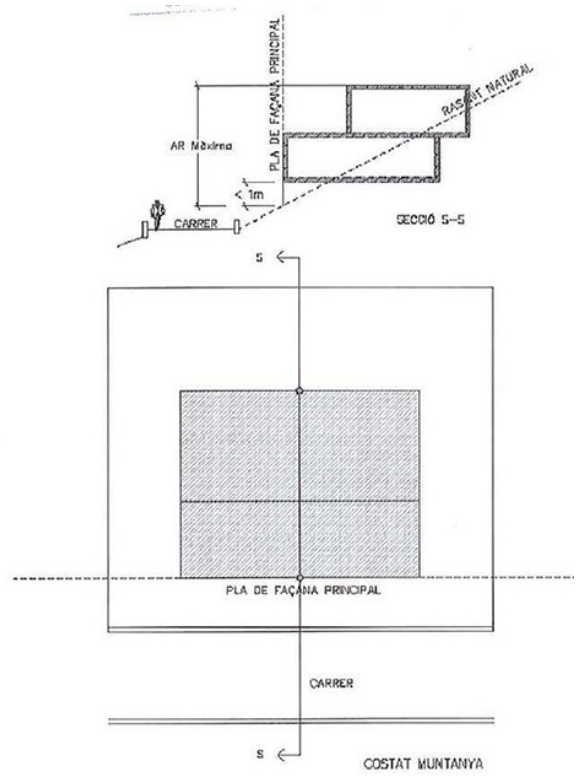
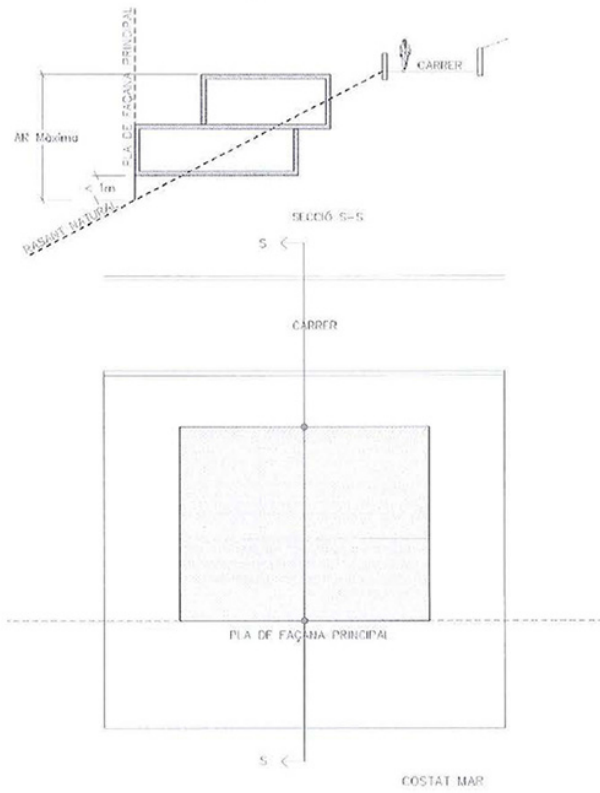
En edificis unifamiliars o en filera

Nombre màxim de plantes	ARM mod. 1 (pendent =o<30%)	ARM mod 2 (pendent >30%)
1 (Baixa)	3,60 m	4,10 m
2 (B+1 planta pis)	6,70 m	7,70 m
3 (B+2 planta pis)	9,80 m	10,80 m

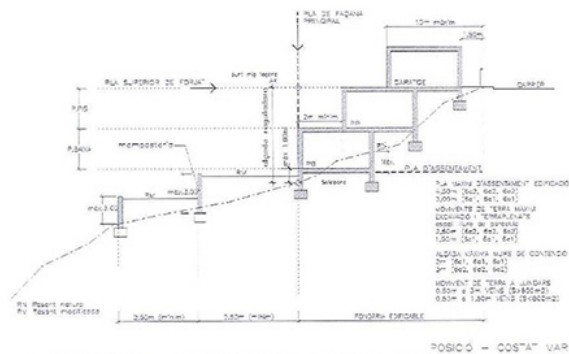
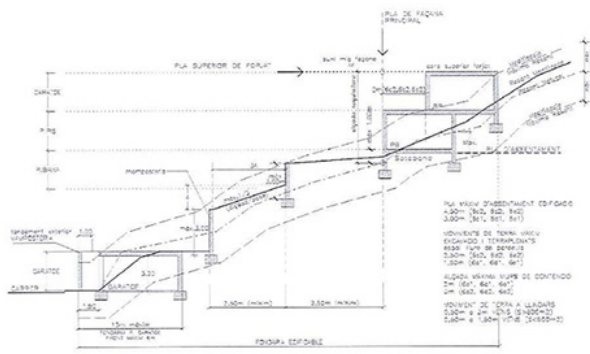
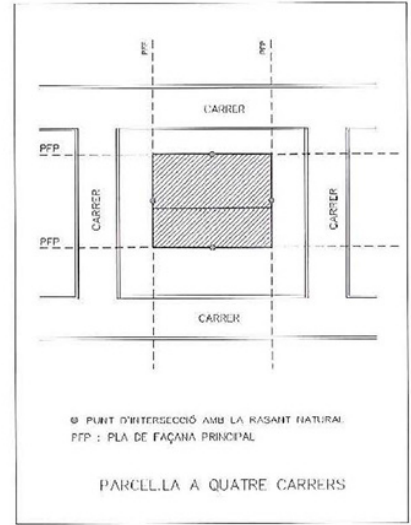
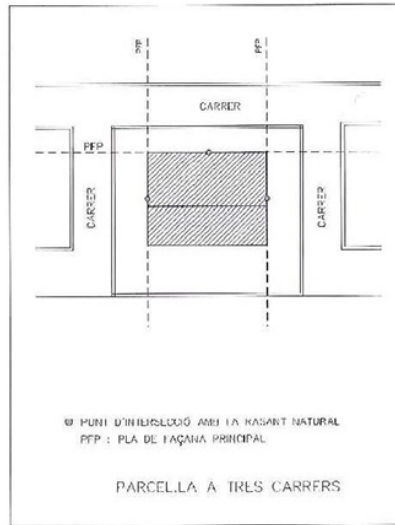
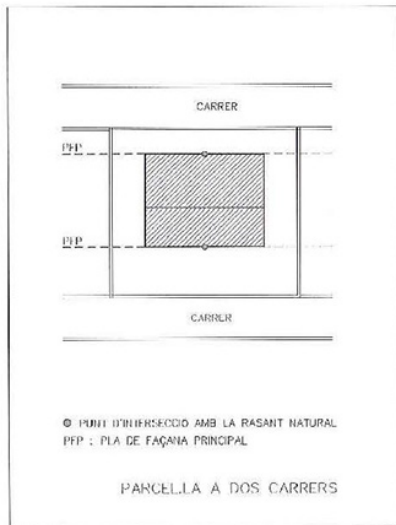
4. *Per sobre l'alçada reguladora tan sols es permeten els elements admesos sobre l'última planta*

definits en aquestes Normes.

5. *En cas de cobertes inclinades, quan l'edificació no assoleixi l'alçada reguladora màxima, la coberta d'acabament de l'edifici estarà dins els límits assenyalats pel gàlib que conforma el pla de pendent igual o inferior al 30% i l'arrancada d'una línia horitzontal en el pla de façana no superior a 0,30 m per damunt de la cara superior de l'últim forjat.*



RN RASANT NATURAL



En els projectes 642, 643 i 644, els nivells són: el terra superior del forat de servei de la planta baixa, el nivell de la rasant natural i el nivell de la rasant superior de la planta baixa. Els nivells de la rasant superior de la planta baixa són: 0.00m, 0.50m i 1.00m. Els nivells de la rasant superior de la planta baixa són: 0.00m, 0.50m i 1.00m.

Art. 193 Definició

Comprèn els sòls urbans 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 es fa a través dels índex d'intensitat neta per parcel·la; dels paràmetres i gàlibs 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 194 Subzones i modalitats

- 1. Es defineixen quatre subzones en funció de la seva ordenació, superfície de parcel·la, usos i intensitat d'usos i d'edificació. Les subzones que preveu aquest Pla són les següents:*

Clau 6a. Subzona de la Plana

Clau 6b. Subzona de Santa Margarida i Salatà

Clau 6c,6d i 6e. Subzones de la muntanya

Clau 6f. Subzona dels Grecs

- 2. En les subzones 6c,6d,6e s'admeten ordenacions volumètriques alternatives amb la finalitat d'ubicar l'edificació en la part de la finca que causi menys impacta paisatgístic i/o ecològic, sempre que es respectin els paràmetres d'ocupació, d'edificabilitat, d'alçada, densitat i nombre de plantes.*
- 3. En les parcel·les de les modalitats costat mar, amb pendent superior al 30%, no podran construir-se edificacions la cota de terra de les quals estigui per sobre de la rasant oficial del carrer.*
- 4. En les parcel·les a les que es fa referència en el número anterior, únicament s'admetrà la construcció d'un cos d'edificació d'accés, vinculat funcionalment i compositivament a l'edifici, de superfície màxima construïda de 20 m² i 2,70 m d'alçada lliure, respecte la cota superior del forjat de la planta pis. La separació respecte a l'alineació oficial a carrer serà de 3 metres com a mínim.*
- 5. En les subzones on s'admet l'habitatge bifamiliar aquest serà adossat i en conjunt unitari, i queda prohibit qualsevol signe físic de parcel·lació tals com tanques, etc.*

Art. 197 Clau 6c: subzona de muntanya

1. Definició

Inclou els terrenys situats en muntanya i compresos en els àmbits del Mas Fumats, Muntanyeta, Puig Rom, Canyelles i Almadrava.

1.1 En funció del pendent del terreny s'estableixen dues modalitats, ja sigui costat mar o costat muntanya, que es grafien en els plànols de zonificació:

Clau 6c1. Modalitat 1 amb terreny amb pendent inferior o igual al 30%

Clau 6c2. Modalitat 2 amb terreny amb pendent superior al 30%

1.2 L'edificació es situarà costat muntanya o costat mar en funció de la situació de la parcel·la respecte al vial d'accés. En el cas de parcel·les amb accés a dos vials, en el projecte edificatori s'escollirà una de les dues posicions.

1.3 En aquestes dues subzones, a través d'un pla de millora urbana, es podrà desenvolupar l'ús hotel·ler, sempre que la parcel·la tingui una superfície mínima de 10.000 m² o bé ocupi una illa sencera. El nombre màxim de plantes vindrà definit pel que estableix l'apartat 3.5 d'aquest mateix article.

2. Condicions de parcel·lació

2.1 Superfície parcel·la mínima

S'estableix com a parcel·la mínima la superfície de 800 m², llevat en l'illa compresa entre els carrers Calderón de la Barca i Pujada al Puig Rom i avingudes a la Quana i Gran Via Pau Casals, s'estableix com a parcel·la mínima la superfície de 600 m².

2.2 Front mínim de parcel·la en m.l.

S'estableix un front mínim de parcel·la de 15 m.l.

3. Condicions de l'edificació

3.1 tipus d'ordenació

Edificació unifamiliar aïllada, s'admet la tipologia d'habitatge bifamiliar, sempre que es compleixin simultàniament les dues condicions següents:

La densitat global en l'àmbit serà d'un habitatge per cada 800 m² de parcel·la.

El front de cada parcel·la serà igual o superior a 30 ml

3.2 edificabilitat neta

L'edificabilitat neta s'estableix en

0,45 m²st/m²s per a parcel·la de la Modalitat 1

0,35 m²st/m²s per a parcel·la de la Modalitat 2

El garatge sempre i quan es situï en planta soterrani, no computa a efectes d'edificabilitat neta.

3.3 Ocupació

Es fixa per a cadascuna de les modalitats segons els següents percentatges.

25 % de la superfície de la parcel·la de la Modalitat 1

25 % de la superfície de la parcel·la de la Modalitat 2

3.4 Posició de l'edificació i posició de garatge i zona d'accés

a) La posició de les edificacions es regula de la següent manera

Fondària edificable de:

28 m per a la parcel·la de la Modalitat 1

20 m per a la parcel·la de la Modalitat 2

Separacions a front de parcel·la de:

4 m per a la parcel·la de la Modalitat 1

3 m per a la parcel·la de la Modalitat 2

Separacions a fons de parcel·la: 3 m

Separacions a partions de parcel·la a veí: 3 m

En la modalitat 2, costat muntanya i costat mar, la façana de la planta pis s'haurà de

reular un mínim de 2 m respecte la façana de la planta baixa.

b) Posició del garatge

Modalitat 6c1 (costat muntanya i costat mar)

Separació front de parcel·la: 1,50 m

Separació a veïns: 3 m

Fondària edificable: 10 m, excepte l'espai necessari per instal·lar ascensor i/o escala d'accés només en posició muntanya.

Front màxim: 50 % del front de la parcel·la
Alçada màxima interior garatge: 3 m.

Modalitat 6c2 (costat muntanya)

Separació front de parcel·la: pot anar arran de vial amb les següents condicions:

- 1 - L'accés al garatge es retirarà com a mínim 1,50 m d'alineacions a vial.*
- 2- El mur resultant serà de mamposteria de pedra a l'igual que la tanca o mur de construcció arran de vial.*

Separació a veïns: 3 m

Fondària edificable: 10 m, excepte l'espai necessari per instal·lar ascensor o escala d'accés.

Front màxim: 50 % del front de la parcel·la
Alçada màxima interior garatge: 3 m.

Modalitat 6c1 (costat mar)

La cara superior del forjat de sostre no pot superar la rasant del carrer

Separació front de parcel·la: pot anar arran de vial amb la següent condició: l'accés al garatge es retirarà com a mínim 1,50 m de l'alineació a vial.

Separació a veïns: 3 m

Fondària edificable màxima: 20 m

Front màxim: no s'estableix

Alçada màxima interior garatge: 3 m.

3.5 Nombre de plantes

És el que fixa als plànols de zonificació, alineacions i rasants per a cada illa o parcel·la, mitjançant el subíndex numèric que indica el nombre de plantes inclosa la planta baixa.

No es comptabilitza la planta garatge, si és soterrani.

3.6 densitat neta de parcel·la

Serà d'un habitatge per parcel·la, llevat del que disposa l'article relatiu al tipus d'ordenació d'aquesta mateixa subsecció.

3.7 Alçada de l'edificació

L'alçada de l'edificació serà l'establerta a l'article 122, 3,b

L'alçada màxima lliure del garatge es fixa en 3,00 m

4. Condicions d'ús

4.1 Usos principals

Els usos principals són: Residencial (r1 i r2)

4.2 usos compatibles

Els usos compatibles són els següents:

Hoteler (h) en tot l'edifici

Aparcament (a)

Oficines i serveis (o)

Recreatiu (rc1): només en l'àmbit de les platges de Canyelles i Almadrava que correspon a la zona ZMT (MI a MVIII de la O.M. 05/12/60) (MA, MB, M1 de la O.M. 21/10/75) (MI a M3 de la O.M. 03/02/62)

Jardins privats i piscines (j)

Serveis tècnics (D8 i d8): només estacions transformadores i aquelles instal·lacions permeses d'acord amb el planejament especial.

4.3 Usos prohibits

Residencial (r3)

Comercial (c1, c2, c3)

Magatzem (m)

Industrial (i1, i2, i3 i i4)

Recreatiu (rc2, rc3 i rc4)

Espectacles (e)

Publicitari (p)

Docent (D1 i d1)

Social i cultural (D2 i d2)

Esportiu (D3 i d3)

Sanitari i Assistencial (D4 i d4)

Transport (D5 i d5)

Administratiu (D6 i d6)

Abast (D7 i d7)

Serveis funeraris (D9 i d9)

Religió (D10 i d10)

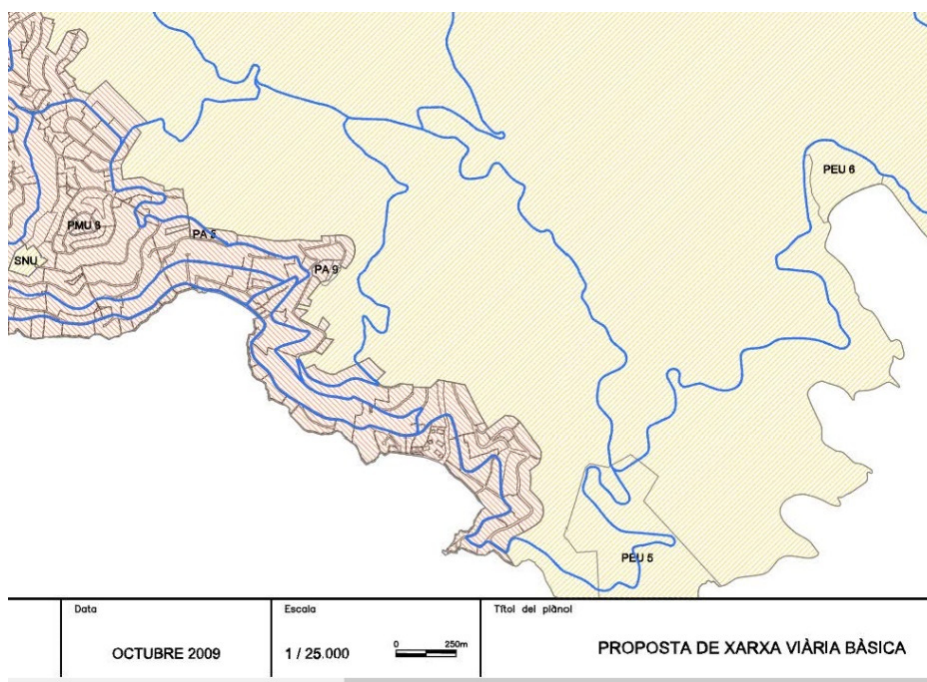
3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

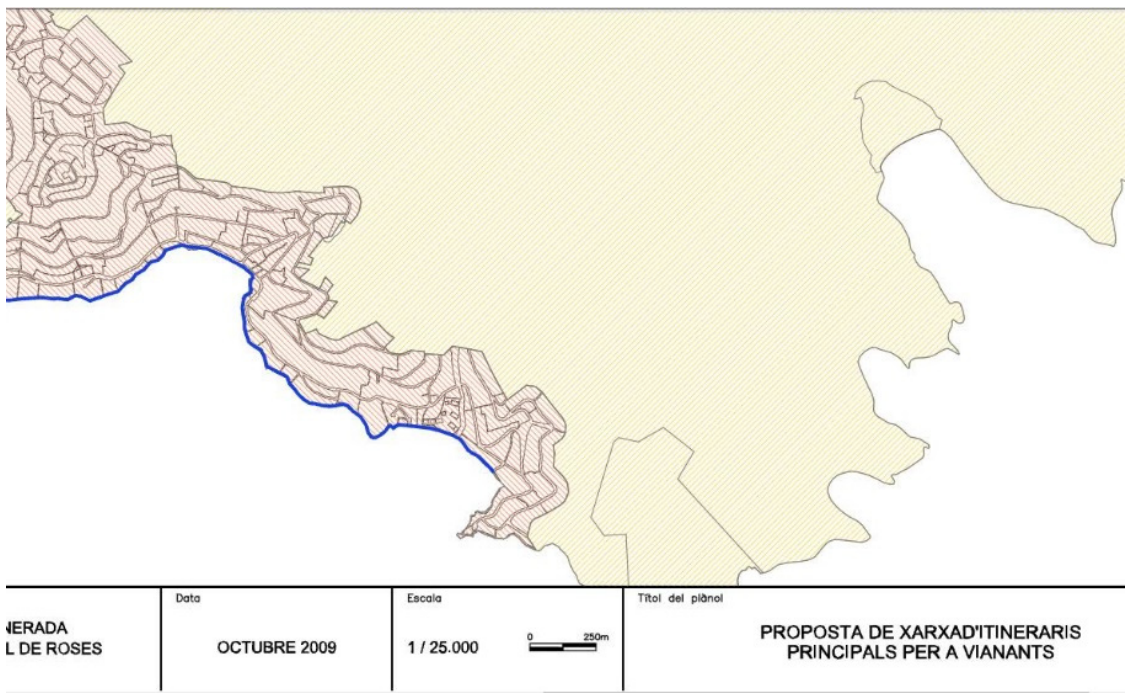
3.1. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

3.1.1. XARXA VIÀRIA DE ROSES SEGONS EL POUM

L'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada del POUM (**E.A.M.G.**) analitza quina és la xarxa viària del municipi i proposa quins han de ser els eixos de comunicació viària, (vehicles privats, transport públic, carrils bici i altres eixos cívics), basant-se en la hipòtesi de creixement del parc mòbil i del creixement de les zones residencials i d'activitats econòmiques en el termini de vigència del POUM.

Ni en la proposta de la xarxa viària bàsica ni en la d'itineraris principals per a vianants de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada es contempla aquest tram de vial.





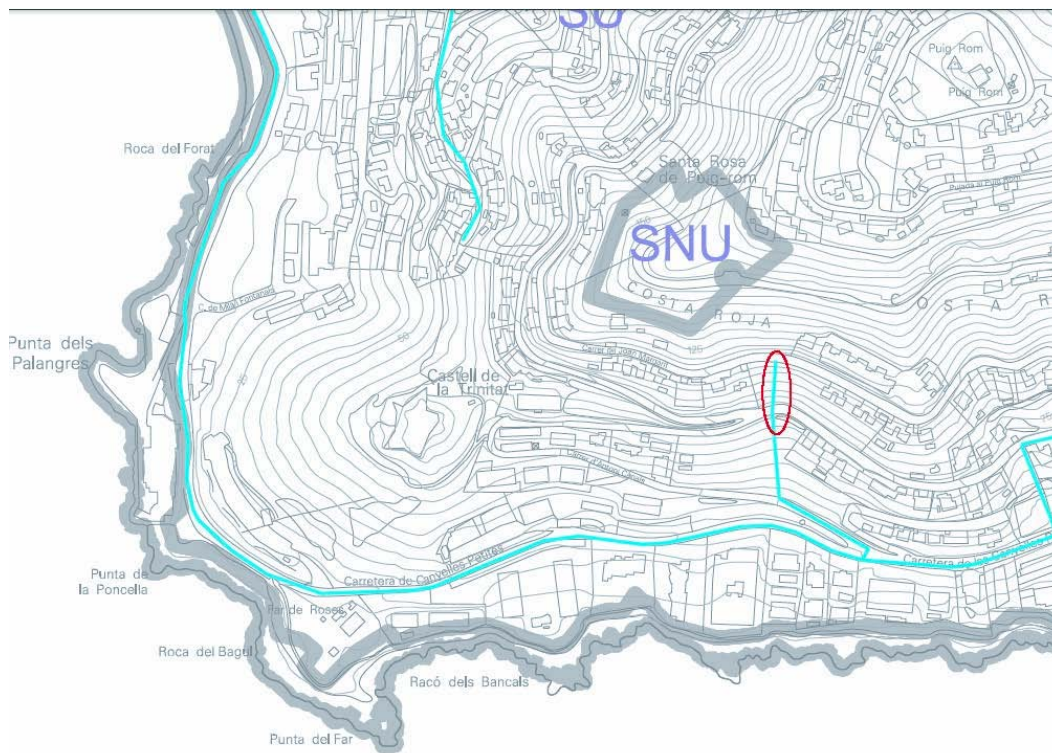
Per altra banda la xarxa d'itineraris principals per a vianants del E.A.M.G. tampoc contempla aquesta vialitat secundària.

La proposta que aquí es presenta permet un disseny d'accés possible entre els carrers Geroni Pau i Joan Margarit tal i com pot veure's:

3.1.2 XARXA DE SERVEIS DE ROSES.

En el POUM vigent, i en concret al plànol 0.4.1 Xarxes Generals de Serveis **Sanejament**, contempla que en la part alta del pas en qüestió, s'inicia un dels ramals de sanejament que van a abocar a l'estació de bombeig de Canyelles, es tractarà doncs de fer un desplaçament d'aquesta canonada passant-la sota el nou traçat.

Per tal de poder fer aquest desplaçament de la canonada s'ha arribat a l'acord amb el propietari de les parcel·les afectades de fer aquestes obres d'acord amb el que els serveis municipals indiquin.



3.1.3 DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA

La proposta fa un nou traçat de la part viària existent entre el carrer Geroni Pau i Joan Margarit descorrent des del carrer de baix, al costat est de l'estació de servei de Aigües Municipal fins a l'extrem nord d'aquesta façana, amb una amplada de 3,30 m, per darrera l'edifici del servei d'aigües per la seva façana nord amb una amplada de 2,20 m, de manera que permeti un pas de 1,20 m separat 1 m. de la paret de l'edifici de serveis i fins arribar al punt més baix de la parcel·la 320-B per pujar per la línia de mitgera d'oest d'aquesta parcel·la amb un ample de 3,30 m. fins a arribar al carrer Joan Margarit. Amb aquest desenvolupament es pot aconseguir salvar el desnivell dels punts extrems: la superfície d'aquesta nova vialitat és de 163 m²

AQUESTA MODIFICACIÓ NO SUPOSA CAP INCREMENT D'EDIFICABILITAT NI ELS USOS NI ALTRES PARÀMETRES

Per a la gestió d'aquest sòl urbà es preveu que a l'expedient de modificació del POUM contempli com a compromisos a assolir per la propietat, els d'executar les obres de desplaçament de la canonada de sanejament i de fer un expedient de reparcel·lació voluntària en la que es permutarà el vial afectat per la superfície de nova afectació, i s'agruparan les parcel·les en una sola.

4. MEMÓRIA AMBIENTAL

Per les característiques de la present modificació i, als efectes del que es preveu a l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es considera que **no es produeix repercussió ambiental** en les noves previsions i, en aquest sentit, no s'hi incorpora l'informe ambiental ni l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

No obstant cal dir que l'impacte paisatgístic de la zona afectada millora, respecte de les possibles solucions que aportava la proposta del POUM vigent.

5. MEMÓRIA SOCIAL

La present modificació **NO afecta** a les previsions d'habitatges que figuren en el POUM.

6. MEMÓRIA ECONÒMICA

Aquesta modificació **NO afecta** a les previsions que la Llei fa, en el seu article 99, per a aquelles modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts. Per tant, no s'adjunta cap avaluació econòmica ni cap informe de sostenibilitat econòmica.

7. RELACIÓ DE PROPIETARIS I TITULARS DE DRETS REALS SOBRE LES FINQUES

La relació de propietaris afectats és:

Parcel·la	Ref. Cadastral	Finca Registral	Propietari
319B	5674920/EG1757S/0001/II	17161	Daniel J. Baisse Alexandre Charles J.Aime Baisse Pascale Françoise M.J.Rutault
320A	5574901/EG1757N/0001/YI	29623	Daniel J. Baisse Alexandre Charles J.Aime Baisse Pascale Françoise M.J.Rutault
320B	5575010/EG1757N/0001/FM	29622	Daniel J. Baisse Alexandre Charles J.Aime Baisse Pascale Françoise M.J.Rutault

Aquest document sols modifica la planimetria que contempla el passatge que va del carrer Geroni Pau al carrer Joan Margarit, la normativa no queda variada

- Dels plànols d'ordenació del sòl urbà i sectors de sòl urbanitzable delimitat s'afecta al 03.1 Zonificació, alineacions i rasants (Puig Rom)
- Aquesta modificació no esmena cap més document dels que conformen el text del POUM de Roses.

8. COMPROMISOS DELS PROMOTORS-PROPIETARIS

Segons acord del Ple de l'Ajuntament de Roses, en el que s'autoritza la Modificació puntual del POUM, els propietaris esmentats en el punt anterior **ES COMPROMETEN A** :

- Agrupar les tres parcel·les 320 -A (Finca 29.622), 320-B (Finca 29.623) i 319-B- (Finca 1716) en una sola parcel·la indivisible, de superfície resultant de l'espai d'aprofitament privat de la Modificació del POUM que aquí es presenta i a inscriure-la en el Registre de la Propietat amb el compromís de construir un sol habitatge en la parcel·la resultant.
- A cedir, o permutar, segons calgui, els terrenys destinats a nou pas de servei, qualificats de via pública.
- A costejar tant la redacció de la modificació del POUM, com la documentació tècnica necessària per a la aprovació i autorització del trasllat de la part de xarxa de sanejament afectada, així com el cost de les obres de modificació d'aquesta xarxa.
- A executar les obres, d'acord amb els serveis tècnics municipals per tal que, en cap cas pugui perjudicar-se el sanejament afectat, de manera que en el transcurs de les obres d'execució de l'habitatge que es vol construir, (16 mesos), es pugui restaurar completament el servei amb tota normalitat i, prenent les mesures necessàries per al funcionament d'aquest servei, i, si es dóna el cas de manera provisional, i d'acord amb les directrius i la supervisió dels servis tècnics municipals.
- A avalar el 100% de les obres de canvi del desguàs existent, valuades pel tècnic de la propietat i conformades pel tècnic municipal de Roses.
- A no utilitzar l'habitatge de nova construcció, en tant no siguin acceptades pels serveis tècnics municipals, les obres d'urbanització que atorguin al terreny la condició de solar.

9. ANNEXOS

ANNEX 1

Certificacions registrals de Domini i càrregues de les Finques afectades

ANNEX 2

Fitxes cadastre

ANNEX 3

Acord de Ple de l'Ajuntament de Roses autoritzant la tramitació de l'expedient.

ANNEX 4

Proposta modificació parcel·lació i cessions, memòria descriptiva

ANNEX 5

Valoració econòmica del nou sanejament

10. **NORMATIVA URBANÍSTICA**

10.1. **DISPOSICIONS GENERALS**

ÀMBIT

Afecta, exclusivament a l'àrea de reserva del sistema viari, entre el carrer Joan Margarit i el carrer Geroni Pau a Puig Rom

CONTINGUT

Consta de memòria, Normativa, Plànols d'informació i plànols d'ordenació

NORMATIVA D'APLICACIÓ

La del POUM vigent

RÈGIM DEL SÒL

Els terrenys afectats per aquesta modificació tindran la consideració de sòl urbà consolidat.

10.2. **LLISTAT DE PLÀNOLS**

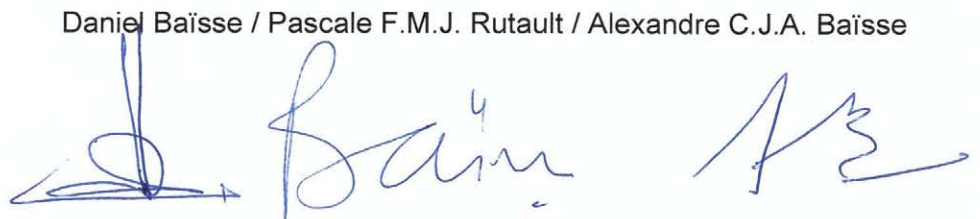
03.1 Zonificació, alineacions i rasants (Puig Rom). Text vigent. Plànol de informació.

03.1 Zonificació, alineacions i rasants (Puig Rom). Proposta

Signat:

Joaquim Figa / Mei Figa

Daniel Baïsse / Pascale F.M.J. Rutault / Alexandre C.J.A. Baïsse



Roses a 13 de juny del 2.014



Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR DOMINGUEZ PERELLO

Registrador de la Propiedad de ROSES 1
Gran Vía Pau Casals, 51-75 bajos - ROSES
tlfno: 0034 972 255225

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T11TQ80N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES Nº 1

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 5674920/EG1757S/0001/II

Datos Registrales: Tomo : 2353

Libro: 250 de ROSES

Folio: 139

Finca: 17161

Idufir: 17019000024145

URBANA: Parcela de terreno sita en el término municipal de Roses, señalada con el número 319-B del Sector Puig Rom, en la Urbanización Santa Rosa de Puig Rom, calle Joan Margarit, treinta y seis, destinada a la edificación. Tiene una superficie de SEISCIENTOS UN metros cuadrados. LINDA: Norte y Sur, calle de la Urbanización; Este, parcelas números 501 y 319-B del mismo Sector; y Oeste, parcela número 320-A del mismo sector.

TITULARES:

DANIEL JEAN JOSEPH BAISSÉ, con NIF. X1130343P, ALEXANDRE CHARLES JAMES AIME BAISSÉ, con NIF. Y3263335V y PASCALE FRANÇOISE MARIE JOSEPHE RUTAUULT, con NIF. Y3263347Y, adquirieron por partes iguales de la finca de que se trata por compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Girona, ENRIC BRANCOS NUÑEZ, el 20 de diciembre de 2013, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 17161, al folio 139 del tomo 2353, libro 250 de Roses.

CARGAS:

1) Servidumbre de paso y utilización de aguas constituida sobre la finca 1.393, obrante al folio 235 vuelto del tomo 538, predio sirviente, a favor de finca del Estado, registral 2.243, predio dominante, obrante al folio 89 del tomo 1.213, predio dominante; en escritura autorizada el 26 de febrero de 1.901, por el Notario de Girona, D. Ramón Forni Bellet, que motivó la inscripción 2ª del predio dominante, al folio 89 vuelto del libro 46 de Roses, tomo 1.213.

2) Afección al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 20/01/2014, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 17161, al folio 139 del tomo 2353, libro 250 de Roses.

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

Expedida en Roses, a 11 de abril de 2014.

* A los efectos de la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter personal 15/1999, de 13 de diciembre, queda informado:

- 1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) Registro de la Propiedad, conforme a la legislación vigente; b) "BCIR-FLOTI" para permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática que facilite la publicidad formal para consulta del índice General Informatizado.
- 2) Del suministro de los datos a la Dirección General del Catastro.
- 3) Del archivo durante un período de tres años de las solicitudes de publicidad formal.
- 4) De la instalación en el Registro de medios y medidas técnicas y organizativas para evitar la pérdida, el mal uso, la alteración, el acceso no autorizado o el robo de datos personales.
- 5) Que el uso de los servicios del Registro implica la aceptación del usuario que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada, con carácter revocable y sin efectos retroactivos.
- 6) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

* Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/20/1998).

ADVERTENCIAS





INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR DOMINGUEZ PERELLO

Registrador de la Propiedad de ROSES 1
Gran Vía Pau Casals, 51-75 bajos - ROSES
tlfno: 0034 972 255225

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T11TQ78Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES Nº 1

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 5574901/EG1757N/0001/YI

Datos Registrales: Tomo : 2880

Libro: 478 de ROSES

Folio: 203

Finca: 29623

Idufir: 17019000339676

URBANA: PARCELA DE TERRENO sita en el término municipal de Roses, señalada con el número TRESCIENTOS VEINTE-A del Sector PUIG ROM, en la urbanización Santa Rosa de Puig Rom. Tiene una superficie de seiscientos dos metros cuadrados. LINDA: Norte, calle Joan Margarit; Sur, calle Antoni Canals; Este, parcela número 319-B del mismo Sector; y Oeste, paso público y zona de equipamientos. Y según certificaciones descriptiva y gráfica expedidas por el Servicio de Urbana de la Gerencia Territorial del Catastro, los días 20 y 23 de enero de 1.998, es la parcela catastral número 5574901EG1757N0001YI, situada en la calle Joan Margarita, número treinta y seis, y LINDA: por la derecha, paso; por la izquierda, parcela catastral número 5674920EG1757S de Franz Gunter Seewald; y por el fondo, calle Jeroni Pau.

TITULARES:

DANIEL JEAN JOSEPH BAISSSE, con NIF. X1130343P

ALEXANDRE CHARLES JAMES AIME BAISSSE, con NIF. Y3263335V

PASCALE FRANÇOISE MARIE JOSEPHE RUTAUULT, con NIF. Y3263347Y

DANIEL JEAN JOSEPH BAISSSE, ALEXANDRE CHARLES JAMES AIME BAISSSE y PASCALE FRANÇOISE MARIE JOSEPHE RUTAUULT, adquirieron cada uno de ellos una tercera parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se trata por compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Girona, ENRIC BRANCOS NÚÑEZ, el 17 de enero de 2014, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 29623, al folio 203 del tomo 2880, libro 478 de Roses

CARGAS:

1) Servidumbre de paso y utilización de aguas constituida sobre la finca 1.393, obrante al folio 235 vuelto del tomo 538, predio sirviente, a favor de finca del Estado, registral 2.243, predio dominante, obrante al folio 89 del tomo 1.213, predio dominante; en escritura autorizada el 26 de febrero de 1.901, por el Notario de Girona, D. Ramón Forni Bellet, que motivó la inscripción 2ª del predio dominante, al folio 89 vuelto del libro 46 de Roses, tomo 1.213.

2) Servidumbre mútua de paso por la carretera más próxima al mar, llamada antigua, constituida sobre la finca matriz 3.858 y la finca colindante 4.261, ambas de Roses, las cuales son a la vez predios sirvientes y dominantes, y en virtud de cuya servidumbre; la finca 3.858 concede paso a la 4.261, en una anchura de 5 m. en dirección sensiblemente paralela al mar, en una longitud de unos 53 m., con una altura limitada a 5 m.; y la finca 4.261 concede servidumbre de paso a favor de la 3.858, de igual anchura y altura, en toda su longitud, desde el Faro a Canyelles, resultante de la inscripción 3ª, de fecha 17/12/1969, de la finca 4.261, obrante al folio 141 vuelto del tomo 1.735, y de la 1ª, de igual fecha, de la finca 3.858, obrante al folio 122 del tomo 1.713, motivadas ambas por escritura otorgada el 2 de Abril de 1.969 ante el Notario de Figueras, D. Salvador Vilallonga Fábrega. Servidumbre recíproca de paso constituida sobre la finca nº 3.858 y la nº 4.261 para que puedan pasar vehículos de toda especie y peatones que sean propietarios y tengan algún interés o relación directa con los que resulten ser propietarios de dichas fincas, según resulta de la inscripción 2ª de fecha 17 de Diciembre de 1.969 de la finca nº 3.858, al folio 123 vuelto del tomo 1.713, libro 74 de Roses.

3) Servidumbre recíproca de paso por la carretera más próxima al mar, llamada antigua, constituida sobre la finca matriz 4.261 y la finca colindante 3.858, ambas de Roses, las cuales son a la vez predios sirvientes y dominantes, y en virtud de cuya servidumbre, la finca 3.858 concede paso a la 4.261, en una anchura de 5 m. en dirección sensiblemente paralela al mar, en una longitud de unos 53 m., con una altura limitada a 5 m.; y la finca 4.261 concede servidumbre de paso a favor de la 3.858, de igual anchura y altura, en toda su longitud, desde el Faro a Canyelles. Resulta de la inscripción 3ª, de fecha 17/12/1969, de la finca 4.261, obrante al folio 141 vuelto del tomo 1.735, y de la 1ª, de igual fecha, de la finca 3.858, obrante al folio 122 del tomo 1.713, motivadas ambas por escritura otorgada el 2 de Abril de 1.969, ante el Notario de Figueras, D. Salvador Vilallonga Fábrega.





INFORMACIÓN REGISTRAL

4) Afección al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 07/02/2014, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 29623, al folio 203 del tomo 2880, libro 478 de Roses.

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

Expedida en Roses, a 11 de abril de 2014.

* A los efectos de la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter personal 15/1999, de 13 de diciembre, queda informado:

1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) Registro de la Propiedad, conforme a la legislación vigente; b) "BCIR-FLOTI" para permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática que facilite la publicidad formal para consulta del índice General Informatizado.

2) Del suministro de los datos a la Dirección General del Catastro.

3) Del archivo durante un período de tres años de las solicitudes de publicidad formal.

4) De la instalación en el Registro de medios y medidas técnicas y organizativas para evitar la pérdida, el mal uso, la alteración, el acceso no autorizado o el robo de datos personales.

5) Que el uso de los servicios del Registro implica la aceptación del usuario que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada, con carácter revocable y sin efectos retroactivos.

6) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

* Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/20/1998).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR DOMINGUEZ PERELLO

Registrador de la Propiedad de ROSES 1
Gran Vía Pau Casals, 51-75 bajos - ROSES
tlfno: 0034 972 255225

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T11TQ45F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES Nº 1

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 5575010/EG1757N/0001/FM

Datos Registrales: Tomo : 2880

Libro: 478 de ROSES

Folio: 200

Finca: 29622

Idufir: 17019000339669

URBANA: PARCELA DE TERRENO sita en el término municipal de Roses, señalada con el número TRESCIENTOS VEINTE-B del Sector PUIG ROM, en la urbanización Santa Rosa de Puig Rom. Tiene una superficie de seiscientos cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, calle Joan Margarit; Sur, zona de equipamientos; Este, paso público; y Oeste, parcela número 321. Y según certificaciones descriptiva y gráfica expedidas por el Servicio de Urbanas de la Gerencia Territorial del Catastro, los días 20 y 23 de enero de 1.998, es la parcela catastral número 5575010EG1757N0001FM, situada en la calle Joan Margarit, número treinta y cuatro, y LINDA: por la derecha, parcela catastral número 5575009EG1757N0001FM de Maja Ruth Alder, nacida Strauss; por la izquierda, paso; y por el fondo, parcela catastral número 5575011EG1757N de Eurobrava, S.A.

TITULARES:

DANIEL JEAN JOSEPH BAISSÉ, con NIF. X1130343P, ALEXANDRE CHARLES JAMES AIME BAISSÉ, con NIF. Y3263335V y PASCALE FRANÇOISE MARIE JOSEPHE RUTAUULT, con NIF. Y3263347Y, adquirieron por partes iguales de la finca de que se trata por compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Girona, ENRIC BRANCOS NUÑEZ, el 17 de enero de 2014, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 29622, al folio 200 del tomo 2880, libro 478 de Roses.

CARGAS:

1) Servidumbre de paso y utilización de aguas constituida sobre la finca 1.393, obrante al folio 235 vuelto del tomo 538, predio sirviente, a favor de finca del Estado, registral 2.243, predio dominante, obrante al folio 89 del tomo 1.213, predio dominante; en escritura autorizada el 26 de febrero de 1.901, por el Notario de Girona, D. Ramón Forni Bellet, que motivó la inscripción 2ª del predio dominante, al folio 89 vuelto del libro 46 de Roses, tomo 1.213.

2) Servidumbre recíproca de paso por la carretera más próxima al mar, llamada antigua, constituida sobre la finca matriz 4.261 y la finca colindante 3.858, ambas de Roses, las cuales son a la vez predios sirvientes y dominantes, y en virtud de cuya servidumbre, la finca 3.858 concede paso a la 4.261, en una anchura de 5 m. en dirección sensiblemente paralela al mar, en una longitud de unos 53 m., con una altura limitada a 5 m.; y la finca 4.261 concede servidumbre de paso a favor de la 3.858, de igual anchura y altura, en toda su longitud, desde el Faro a Canyelles. Resulta de la inscripción 3ª, de fecha 17/12/1969, de la finca 4.261, obrante al folio 141 vuelto del tomo 1.735, y de la 1ª, de igual fecha, de la finca 3.858, obrante al folio 122 del tomo 1.713, motivadas ambas por escritura otorgada el 2 de Abril de 1.969, ante el Notario de Figueras, D. Salvador Vilallonga Fábrega.

3) Afección al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 07/02/2014, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 29622, al folio 200 del tomo 2880, libro 478 de Roses.

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

Expedida en Roses, a 11 de abril de 2014.

* A los efectos de la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter personal 15/1999, de 13 de diciembre, queda informado:

- 1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) Registro de la Propiedad, conforme a la legislación vigente; b) "ECIR-FLOTI" para permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática que facilite la publicidad formal para consulta del índice General Informatizado.
- 2) Del suministro de los datos a la Dirección General del Catastro.
- 3) Del archivo durante un período de tres años de las solicitudes de publicidad formal.





- 4) De la instalación en el Registro de medios y medidas técnicas y organizativas para evitar la pérdida, el mal uso, la alteración, el acceso no autorizado o el robo de datos personales.
- 5) Que el uso de los servicios del Registro implica la aceptación del usuario que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada, con carácter revocable y sin efectos retroactivos.
- 6) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- * Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/20/1998).

ADVERTENCIAS

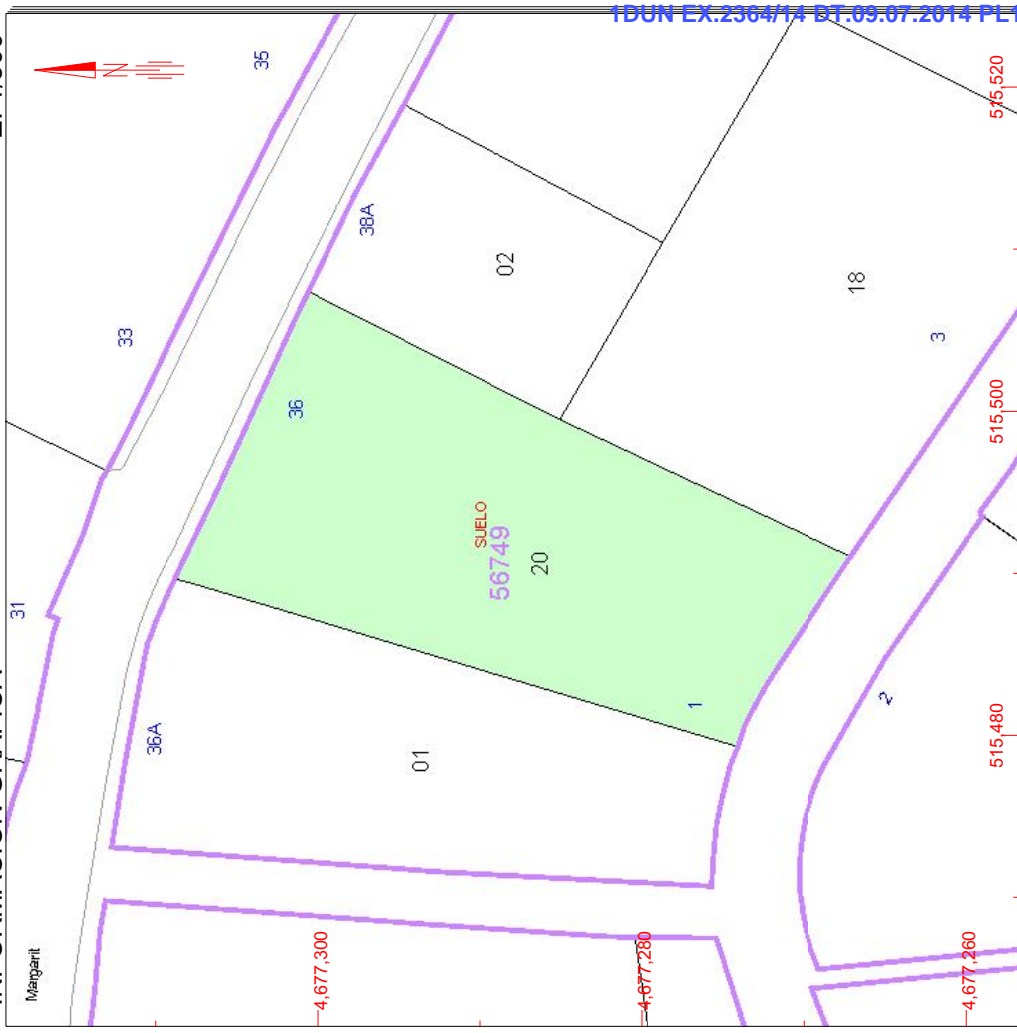
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ROSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 14 de Abril de 2014

- 515,520 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5674920EG1757S0001II

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JOAN MARGARIT 36[B] Suelo		
	17480 ROSES [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

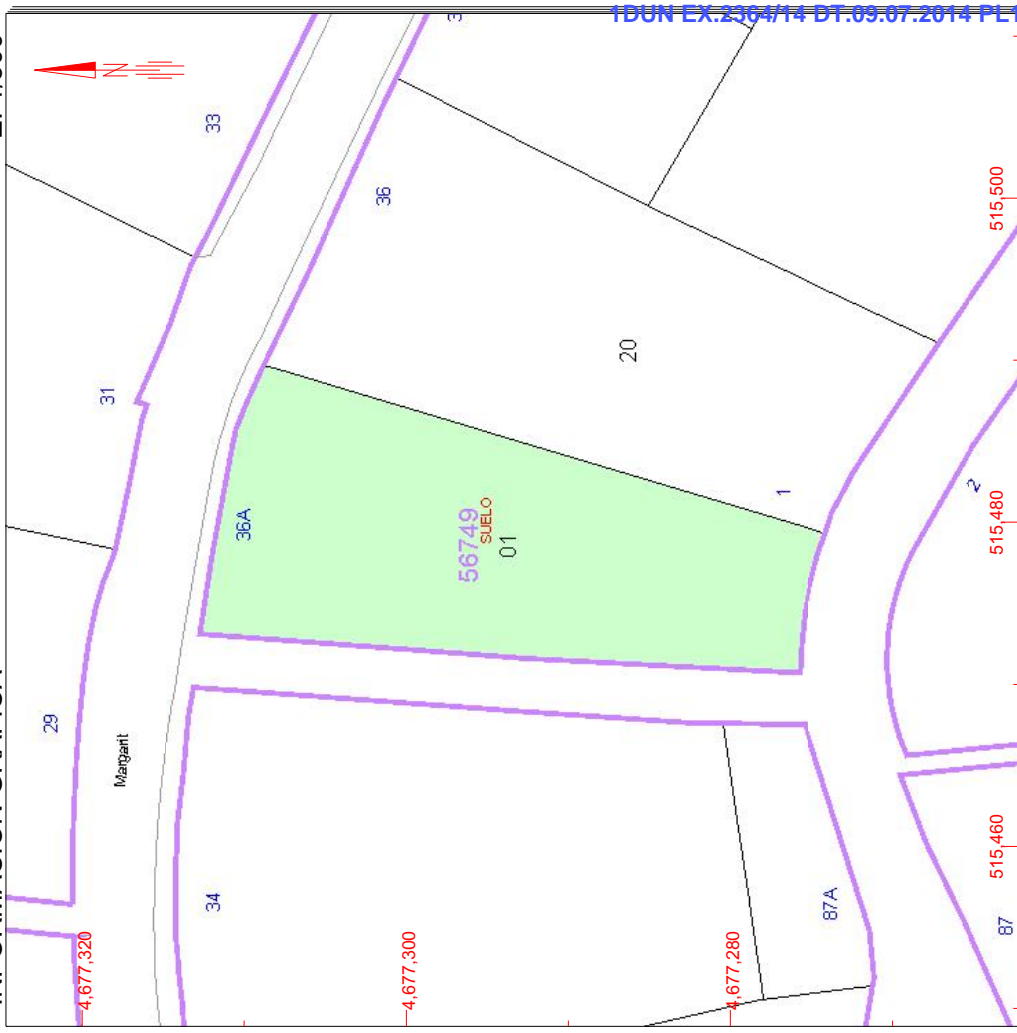
SITUACIÓN	CL JOAN MARGARIT 36[B] ROSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--	SUPERFICIE SUELO (m²)	601
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ROSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 14 de Abril de 2014

515,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5674901EG1757S0001Y1

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JOAN MARGARIT 36[A] Suelo		
	17480 ROSES [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

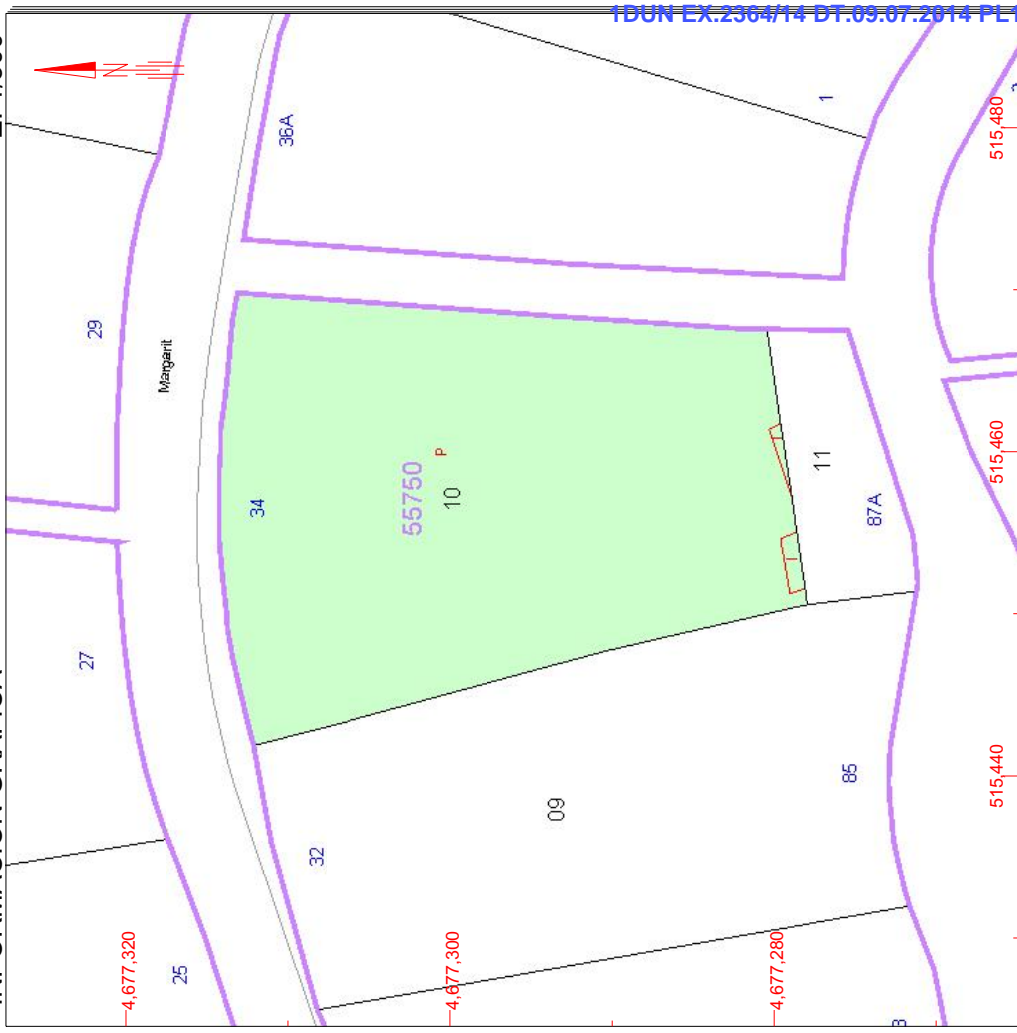
SITUACIÓN	CL JOAN MARGARIT 36[A] ROSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE SUELO (m²)	502
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ROSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 14 de Abril de 2014

515,480 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5575010EG1757N0001FM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JOAN MARGARIT 34 Suelo		
	17480 ROSES [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL JOAN MARGARIT 34		
	ROSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE SUELO (m²)	778
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

ANNEX 4

PROPOSTA MODIFICACIÓ PARCEL·LACIÓ I CESSIONS – MEMÒRIA DESCRIPTIVA

FINQUES INICIALS

URBANA, parcel·la de terreny situada al terme municipal de Roses assenyalada amb el número 319 B del sector Puig Rom, a la urbanització Santa Rosa de Puig Rom, carrer Joan Margarit trenta-sis, destinada a l'edificació. Té una superfície de **sis-cents un metres quadrats**, segons amidament actual té una superfície de **cinc-cents vint-i-tres amb seixanta-un metres quadrats** Llinda a Nord i Sud amb carrer de la urbanització; est amb parcel·la 501 del mateix sector i oest amb parcel·la 320 A del mateix sector.

URBANA, parcel·la de terreny situada al terme municipal de Roses assenyalada amb el número 320 A, del sector Puig Rom, a la urbanització Santa Rosa de Puig Rom. Té una superfície de **sis-cents dos metres quadrats** segons amidament actual té una superfície de **quatre-cents seixanta-set amb quaranta-un metres quadrats**. Llinda a Nord amb carrer Joan Margarit; Sud amb carrer Antoni Canals; est amb parcel·la 319 B, del mateix sector i oest amb pas públic i zona d'equipaments.

URBANA, parcel·la de terreny situada al terme municipal de Roses assenyalada amb el número 320 B, del sector Puig Rom, a la urbanització Santa Rosa de Puig Rom. Té una superfície de **sis-cents cinc metres quadrats** segons amidament actual té una superfície de **set-cents seixanta-dos amb vint-i-tres metres quadrats**. Llinda a Nord amb carrer Joan Margarit; Sud amb zona d'equipaments; est amb pas públic i oest amb parcel·la número 321.

FINQUES FINALS

URBANA: PARCELA DE TERRENO situada en el terme municipal de Roses, senyalada amb el número 319-A / 320 del Sector PUIG ROM, en la urbanització de Santa Rosa de Puig Rom. Té una superfície total de **mil set-cents dos amb trenta-tres metres quadrats**. LLINDA : Nord amb carrer Joan Margarit, Sud, en part en zona d'equipaments a través de pas públic i en part amb carrer Jeroni Pau al Est amb parcel·la 501 de la mateixa urbanització i a l'Oest, a través de pas públic, amb parcel·la 321.

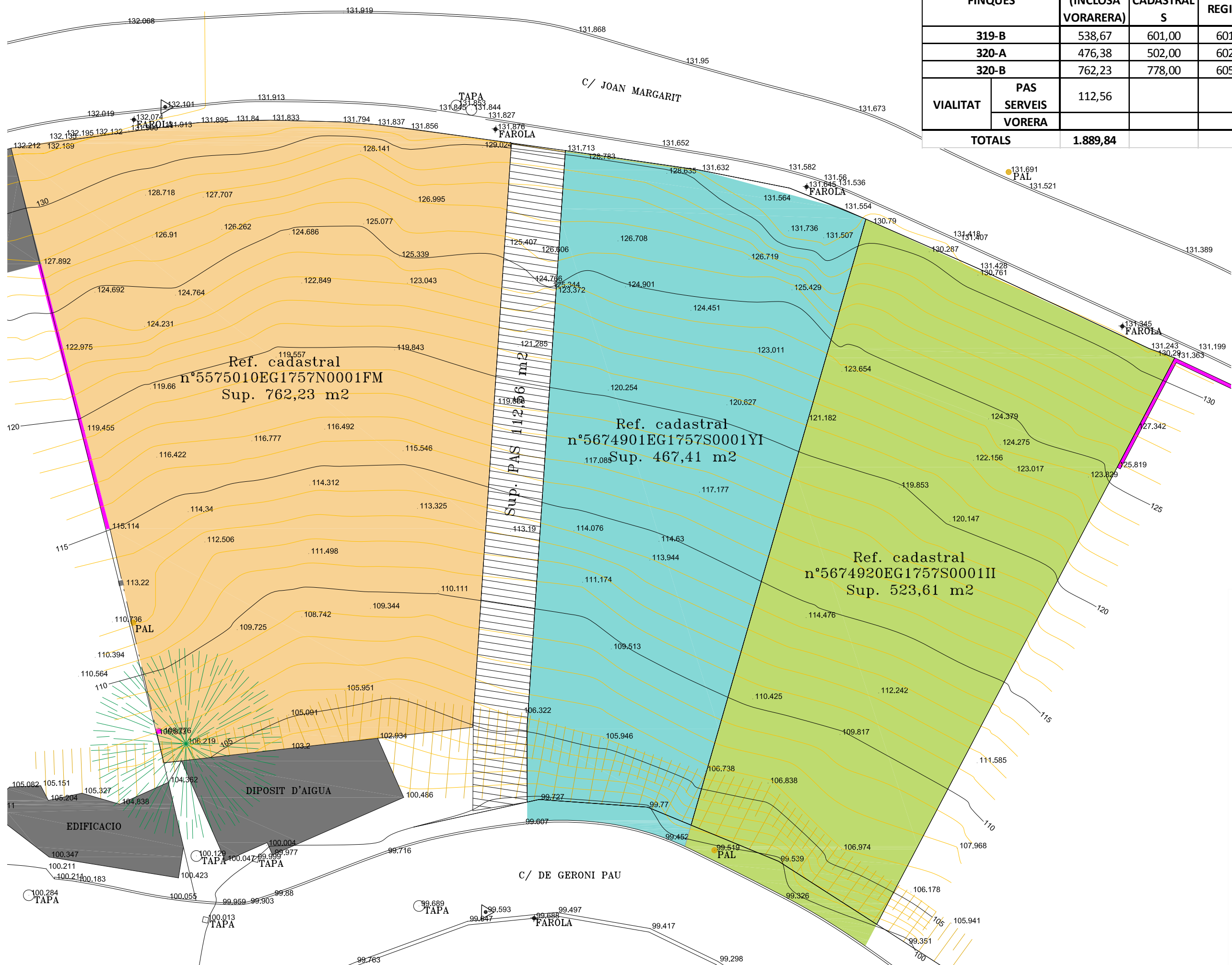
Prové de: 100% de parcel·la 319-B, 100% de parcel·la 320-A, 89,15 m² de pas públic i 622,16 m² de la parcel·la 320-B

URBANA: Camí Públic, situat en el terme municipal de Roses, en la urbanització de Santa Rosa de Puig Rom. Té una superfície total de **cent seixanta-tres amb quaranta-vuit metres quadrats**

LLINDA : Nord amb carrer Joan Margarit, Sud, en, aproximadament 17,40 m. amb zona d'equipaments i en part amb carrer Jeroni Pau a Est amb parcel·la 319-A/320 de resultat de la mateixa urbanització i a l'Oest, amb parcel·la 321 en una llargada d'aproximadament 35 m, i en part amb zona d'equipaments en, aproximadament, 4,78 m.

Prové de parcel·la 320-B en una superfície de 143,32 m² i d'antic camí públic en una superfície de 20,16 m².

FINQUES	M2 REALS (INCLOSA VORARERA)	M2 CADASTRALS	M2 REGISTRE	M2 DE PARCEL·LA	PARCEL·LA AGRUPADA
319-B	538,67	601,00	601,00	523,61	1.702,33
320-A	476,38	502,00	602,00	467,41	
320-B	762,23	778,00	605,00	762,23	
VIALITAT	PAS SERVEIS VORERA	112,56		112,56	163,48
				24,03	24,03
TOTALS	1.889,84			1.889,84	1.889,84



Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

**PROPOSTA MODIFICACIÓ
PARCEL·LACIÓ, I CESSIONS**

c/ Joan Margarit 34-36

ROSES

data: juny 2014 exp: 14.06.1313
promotor

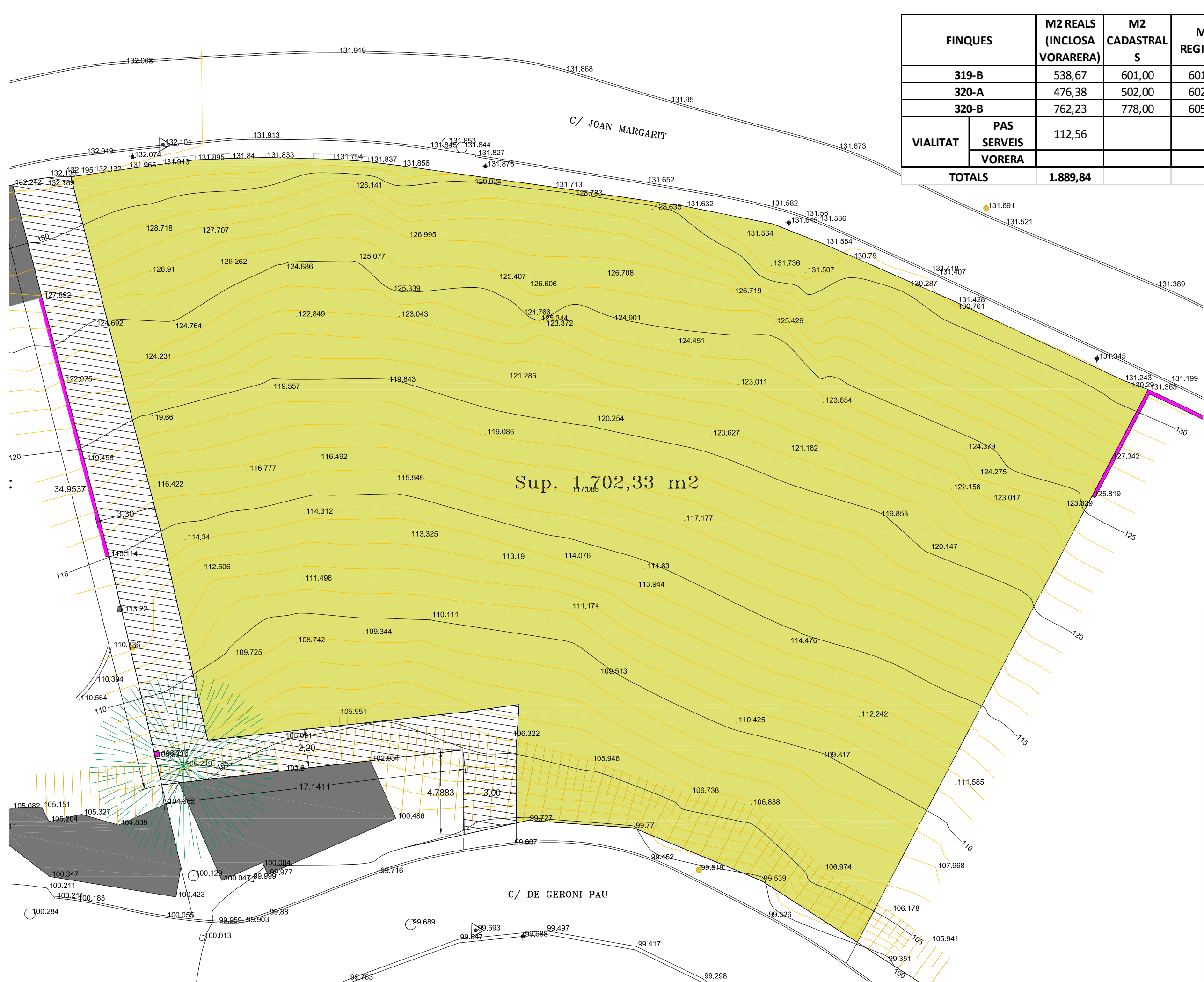
Daniel Baisse
Alexandre Charles J. Aime Baisse
Pascale Francoise M.J. Rutault

FINQUES INICIALS

versió: 18-06-2014 v1 esc: a3 1/200

01

FGA arquitectes 1974 SLP
c/Francesc Roges num.17 baixos 17005 Girona
tfn.972208530 www.fgaarquitectes.com
tfn.608609792 arq@fgaarquitectes.com



FINQUES	M2 REALS (INCLOSA VORARERA)	M2 CADASTRALS	M2 REGISTRE	M2 DE PARCEL·LA	PARCEL·LA AGRUPADA
319-B	538,67	601,00	601,00	523,61	1.702,33
320-A	476,38	502,00	602,00	467,41	
320-B	762,23	778,00	605,00	762,23	
VIALITAT	PAS SERVEIS	112,56		112,56	163,48
	VORERA			24,03	24,03
	TOTALS	1.889,84			1.889,84

Sup. 1.702,33 m²



Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

**PROPOSTA MODIFICACIÓ
PARCEL·LACIÓ, I CESSIÓNS**

c/ Joan Margarit 34-36

ROSES

data: juny 2014 exp: 14.06.1313
promotor

Daniel Baisse
Alexandre Charles J. Aime Baisse
Pascale Francoise M.J. Rutault

FINQUES FINALS

versió: 18-06-2014 v1 esc: a3 1/200
a1 1/100

02

FGA arquitectes 1974 SLP
c/Francesc Roges num.17 baixos 17005 Girona
tfn.972208530 www.fgaarquitectes.com
tfn.608609792 arq@fgaarquitectes.com

ANNEX 5

VALORACIÓ ECONÒMICA DE L'OBRA DEL NOU SANEJAMENT

Sanejament

PRESSUPOST

Data: 26/06/14

Pàg.: 1

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT	
1	G2194XE1	m2	Demolició de paviment de mescla bituminosa, de fins a 15 cm de gruix i fins a 0,6 m d'amplària, amb compressor i càrrega sobre camió (P - 16)	8,57	49,500	424,22
2	F2226223	m3	Excavació de rasa de fins a 2 m d'amplària i fins a 2 m de fondària, en terreny no classificat, amb pala excavadora i càrrega mecànica del material excavat (P - 2)	5,82	148,500	864,27
3	F222192A	m3	Excavació de rasa i pou de fins a 2 m de fondària, en roca de resistència a la compressió alta (> 50 MPa), realitzada amb retroexcavadora amb martell trencador i càrrega mecànica sobre camió (P - 1)	26,64	61,500	1.638,36
4	F228A60F	m3	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària més de 0,6 i fins a 1,5 m, amb material adequat de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant, amb compactació del 95 % PM (P - 3)	7,78	148,500	1.155,33
5	F228AM00	m3	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària més de 0,6 i fins a 1,5 m, amb sorra, en tongades de gruix de més de 25 i fins a 50 cm, utilitzant picó vibrant (P - 4)	23,74	46,500	1.103,91
6	F2R35039	m3	Transport de terres a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega amb mitjans mecànics, amb un recorregut de més de 10 i fins a 15 km (P - 5)	4,40	288,600	1.269,84
7	F2RA7LP0	m3	Deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus de terra inerts amb una densitat 1,6 t/m3, procedents d'excavació, amb codi 170504 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002) (P - 6)	3,06	288,600	883,12
8	F9J12E40	m2	Reg d'imprimació amb emulsió bituminosa catiònica tipus C50BF5 IMP(ECI), amb dotació 1 kg/m2 (P - 9)	0,38	49,500	18,81
9	F9H11132	t	Paviment de mescla bituminosa contínua en calent tipus AC 11 surf B 35/50 D, amb betum asfàltic de penetració, de granulometria densa per a capa de trànsit i granulat calcarí, estesa i compactada (P - 8)	36,68	2,970	108,94
10	F9J13J10	m2	Reg d'adherència amb emulsió bituminosa catiònica tipus C60B3/B4 ADH(ECR-1), amb dotació 0,5 kg/m2 (P - 10)	0,20	49,500	9,90
11	F9H11131	t	Paviment de mescla bituminosa contínua en calent tipus AC 11 surf B 35/50 D, amb betum asfàltic de penetració, de granulometria densa per a capa de trànsit i granulat granític, estesa i compactada (P - 7)	38,01	2,310	87,80
TOTAL	Capitol	01.01			7.564,50	

Obra	01	CONNEXIÓ CLAVEGUERAM
Capitol	02	CLAVEGUERAM

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT	
1	FD757A15	m	Claveguera de tub de formigó de D=30 cm, rejuntat interiorment amb morter M-10, solera de 10 cm, rebliment fins a mig tub i argollat amb formigó HM-20/P/20/I (P - 11)	29,15	93,000	2.710,95
2	FD95T670	m	Recobriments protector exterior per a clavegueres de tub de formigó de diàmetre 200 cm, amb 20 cm de formigó HM-20/P/20/I (P - 12)	39,78	93,000	3.699,54
3	FDB17420	u	Solera de formigó HM-20/P/20/I de 15 cm de gruix i de planta 1x1 m (P - 13)	10,25	4,000	41,00
4	FDD15525	m	Paret per a pou circular de D=80 cm, de gruix 14 cm de maó calat, arrebossada i lliscada per dins amb morter mixt 1:2:10 (P - 14)	129,96	6,000	779,76
5	FDDZ5DD4	u	Bastiment circular de fosa dúctil per a pou de registre i tapa abatible, pas lliure de 600 mm de diàmetre i classe D400 segons norma UNE-EN 124, col·locat amb morter (P - 15)	61,80	4,000	247,20

EUR

Sanejament

PRESSUPOST

Data: 26/06/14

Pàg.: 2

TOTAL	Capitol	01.02	7.478,45
-------	---------	-------	----------

Sanejament

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

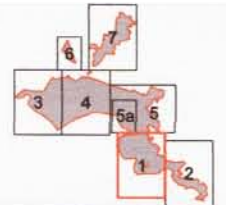
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	15.042,95
13 % DGE SOBRE 15.042,95.....	1.955,58
6 % BI SOBRE 15.042,95.....	902,58
Subtotal	17.901,11
21 % IVA SOBRE 17.901,11.....	3.759,23
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE €	21.660,34

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(VINT-I-UN MIL SIS-CENTS SEIXANTA EUROS AMB TRENTA-QUATRE CÈNTIMS)

Joaquim Figa i Mataró
Arquitecte





75.00
50.00
25.00
0.00

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal AJUNTAMENT DE ROSES

TEXT REFÓS



 ZONA D'ACTUACIÓ

arquitectura urbanisme enginyeria
FGA
arquitectes

Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

PROJECTE
MODIFICACIÓ POUM

ROSES

data: Abril 2014 exp: 14.06.1313
promotor

AJUNTAMENT DE ROSES







PROPOSTA
03.1 ZONIFICACIÓ, ALINEACIONS
I RASANTS PUIG-ROM

versió: 15-04-2014 v1 esc: a3 1/5000

01



















FGA arquitectes 1974 SLP
c/ Francesc Roges num.17 baixos 17005 Girona
tfn.972208530 www.fgaarquitectes.com
tfn.608609792 arq@fgaarquitectes.com

LÍMITS:

-  Classificació (SU-SUD-SNU)
-  Zonificació
-  Àmbits actuació (PA-PMU-PEU)
-  ZMT Domini públic
-  ZMT Servitud de trànsit
-  ZMT Servitud de protecció
-  Gàlib màxim edificable
-  Façanes prohibició guals i garatges
-  Façanes opcional guals i garatges
-  Protecció contra incendis
-  Protecció àmbits Ciutadella i casa Roses
-  Béns protegits
-  Àmbit protecció béns

SISTEMES:




-  A Viari
-  B Aparcaments
-  C Espais lliures

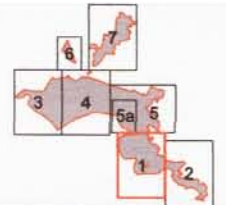
-  D Equipaments comunitaris
-  D1 Docent
-  D2 Social i cultural
-  D3 Esportiu
-  D4 Sanitari i assistencial
-  D5 Transports
-  D6 Administratiu
-  D7 Abast
-  D8 Serveis tècnics
-  D9 Cementiri
-  D10 Religiosos
-  D11 Platges i cales
-  P Portuari
-  M Marines
-  Mc Canals
-  Md Dàrsenes
-  F Hidrològic cursos d'aigua
-  HD Habitatge dotacional

ZONES SÒL URBÀ:

-  1 Front de mar casc antic
-  2 Casc antic
-  3 Eixample urbà
-  4 Eixample suburbà
-  5 Conjunt hab. ordenació específica
-  6 Residencial unifamiliar aïllada
-  7 Residencial unifamiliar en filera
-  8 Plurifamiliar
-  9 Terciari
-  10 Càmping urbà
-  11 Edificis i jardins privats protegits

SÒL URBANITZABLE:

-  SUD Residencial
-  SUD Econòmic
-  SUD Lúdic



75.00
50.00
25.00
0.00

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
AJUNTAMENT DE ROSES

TEXT REFÓS



ZONA D'ACTUACIÓ

arquitectura urbanisme enginyeria
FGA
arquitectes

Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

PROJECTE
MODIFICACIÓ POUM

ROSES

data: Abril 2014 exp: 14.06.1313
promotor

AJUNTAMENT DE ROSES

PLÀNOL D'INFORMACIÓ
TEXT REFÓS
03.1 ZONIFICACIÓ, ALINEACIONS
I RASANTS PUIG-ROM

versió: 15-04-2014 v1 esc: a3 1/5000

01

FGA arquitectes 1974 SLP
c/ Francesc Roges num.17 baixos 17005 Girona
tfn.972208530 www.fgaarquitectes.com
tfn.608609792 arq@fgaarquitectes.com



LÍMITS:	SISTEMES:	ZONES SÒL URBÀ:	SÒL URBANITZABLE:
<ul style="list-style-type: none"> --- Classificació (SU-SUD-SNU) --- Zonificació --- Àmbits actuació (PA-PMU-PEU) --- ZMT Domini públic --- ZMT Servitud de trànsit --- ZMT Servitud de protecció 	<ul style="list-style-type: none"> --- Gàlib màxim edificable --- Façanes prohibició guals i garatges --- Façanes opcional guals i garatges --- Protecció contra incendis --- Protecció àmbits Ciutadella i casa Roses ▲ Béns protegits ■ Àmbit protecció béns 	<ul style="list-style-type: none"> A Viari B Aparcaments C Espais lliures D Equipaments comunitaris D1 Docent D2 Social i cultural D3 Esportiu D4 Sanitari i assistencial D5 Transports D6 Administratiu D7 Abast D8 Serveis tècnics D9 Cementiri D10 Religios D11 Platges i cales P Portuari M Marines Mc Canals Md Dàrsenes F Hidrològic cursos d'aigua HD Habitatge dotacional 7 Residencial unifamiliar en filera 8 Plurifamiliar 9 Terciari 10 Càmping urbà 11 Edificis i jardins privats protegits 	<ul style="list-style-type: none"> SUD Residencial SUD Econòmic SUD Lúdic