



Ajuntament de Tossa de Mar

**Document tècnic de bases per al concurs de
la redacció del projecte del
Tanatori Municipal de Tossa de Mar**





Ajuntament de Tossa de Mar

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

El present document de bases és per a la redacció del projecte i posterior construcció d'un tanatori a Tossa de Mar, La Selva.

Aquest equipament sanitari actualment és inexistent i per aquesta raó es redacta el present document que haurà de servir de base per a la redacció dels projectes que es presentin a concurs per a la seva execució posterior.

Per tant s'estableixen les bases tècniques del futur concurs per a la redacció del projecte i posterior construcció i/o construcció i concessió del que ha de ser el futur tanatori municipal de Tossa de Mar.

Caldrà que les propostes plantegin el programa funcional més adient al tipus d'equipament adaptat al municipi de Tossa de Mar, que té censats prop de 6.300 habitants.

L'emplaçament està situat en la part posterior del cementiri municipal on discorre un carrer, en el sector Can Truges, a Tossa de Mar, La Selva, Girona, segons planimetria adjunta. Es tracta d'un solar de propietat municipal de topografia sensiblement plana amb un lleu desnivell cap a un lateral on discorre una riera que queda canalitzada justament en aquest punt de trobada amb la vialitat. Aquest solar presenta preexistències d'edificacions que caldrà enderrocar i en cap cas s'han d'aprofitar.

2. PROMOTOR

Actua com a promotor i propietat del sòl l'Ajuntament de Tossa de Mar.

3. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL ESTIMAT

El Pressupost d'Execució per Contracte de l'edifici inclòs el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG) del present projecte és





Ajuntament de Tossa de Mar

de 480.538,00 €, quatre-cent vuitanta mil cinc-cent trenta-vuit euros, sense I.V.A.

4. ANTECEDENTS

D'acord amb l'adaptació puntual del POUM del Pla director dels sòls no sostenibles del litoral gironí, d'ara endavant PDURSNSLG, es va generar una reserva d'equipament, fins llavors inexistent, de tipus sanitari destinat a tanatori en l'emplaçament de Can Truges, contigu al cementiri actualment en servei.

La finca destinada a dit equipament té un superfície de 1.370'00 m2, qualificada de equipament sanitari tanatori, clau EsT, i forma part de la finca cadastral número 3787911DG9138N0000GG.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ

Les propostes a presentar justificaran els extrems següents amb caràcter orientatiu:

- El programa funcional del tanatori amb sala de vetlles, es determinarà per part dels equips redactors participants. Aquest es desenvoluparà únicament en planta baixa amb rasant a carrer. En cas d'optar per elevar l'equipament, es contemplarà la no existència de barreres urbanístiques ni arquitectòniques.

Disposarà de serveis higiènics adaptats i diferenciats, dues sales de vetlles, espais interns de servei i d'emmagatzematge. S'estudiarà la connexió amb el cementiri existent i es resoldrà de forma que funcionalment sigui adequada i no comporti grans desplaçaments.

- Integració en el paisatge: considerant el seu emplaçament limítrof entre sòl urbà consolidat i sòl no urbanitzable.

- El plànol del gàlib edificable assenyala l'ocupació permesa.

- El volum edificat es situa afrontador al carrer Miramar en la tipologia d'alineació a carrer en la façana a via pública, separant-se de la resta dels llindars segons indica la planimetria adjunta. El





Ajuntament de Tossa de Mar

plànol del gàlib d'ocupació assenyala una geometria rectangular i allibera l'espai de transició amb el sòl no urbanitzable al voltant del mateix. L'adaptació del POUM al PDURSNSLG prescriu la seva definició formal i constructiva que caldrà respectar. Textualment diu:

"Article 23 Condicions de l'edificació

(...)

4.- L'equipament en sòl no urbanitzable sota la clau «EsT» correspondrà a una edificació en PB de 5m d'alçada màxima superable només per elements tècnics en el gàlib determinat pel volum generat per plans de 45 graus des del coronament de l'edificació amb una alçada màxima de 3 metres sobre el pla de coberta, i una ocupació màxima de la zona del 50%, la qual podrà formalitzar-se o bé amb les característiques del cementiri actual amb acabat cromàtic de color blanc o bé d'acord amb els paràmetres d'integració paisatgística de l'entorn natural immediat. L'equipament en sòl no urbanitzable sota la clau «Es» ho farà amb criteris d'integració paisatgística de l'entorn natural immediat. En tot cas, ambdós equipaments podran disposar del límit físic adequat per tal de protegir l'interior dels recintes amb murs no superiors en alçada als màxims del cementiri actual i disposaran dels serveis urbanístics estrictament necessaris pel seu funcionament. Les actuacions se sotmetran al preceptiu control arqueològic."

Tipus Ordenació: Edificació alineada a carrer.

Superfície del solar: 1.370 m2.

Alçada reguladora: PB (5 metres d'alçada màxima)

Ocupació: 50 % del total de la peça d'equipament EsT, 685m2.

Separacions de l'edificació: mínim 5 metres a límits excepte a carrer.

Els espais lliures d'edificació seran enjardinats i es podran admetre paviments drenats en un màxim del 15 % de la seva superfície. S'estendrà la xarxa de reg amb aigua regenerada municipal per al





Ajuntament de Tossa de Mar

manteniment de la vegetació que es proposi en dits espais lliures de l'equipament.

- Classificació de l'activitat a desenvolupar:

L'activitat a desenvolupar és de servei funerari sense crematori, de pública concurrència i pertany a l'Annex III de la Llei 20/2009.

Codi de l'activitat: 12.29: Serveis funeraris.

Activitat sotmesa a règim de comunicació prèvia, amb informe de bombers segons la Llei 3/2010.

- Justificació del programa funcional: Les propostes justificaran el dimensionat del programa funcional considerant una població censada d'habitants de 6.241 en dades de 2024.

- La proposta recollirà la solució d'entrega amb el riera que llinda el sector, amb un tractament que garanteixi la seguretat a les persones usuàries de l'equipament.

6. DESCRIPCIÓ DELS MATERIALS I SISTEMES CONSTRUCTIUS

Els materials d'acabat i sistemes constructius seran els emprats tradicionalment a Tossa, amb acabats convencionals seguint les prescripcions de l'article 23.4 transcrit de la normativa del POUM. No s'admetran acabats de fusta o plàstics ni metàl·lics. La coberta si és plana serà enjardinada amb vegetació autòctona de baix manteniment.

7. NORMATIVA TÈCNICA D'OBLIGAT COMPLIMENT

Les propostes donaran compliment en el seu disseny i desenvolupament a la normativa vigent.

Sense ser exhaustius, la següent relació és una referència de la normativa aplicable sense perjudici d'altres aplicables no llistades.





Ajuntament de Tossa de Mar

- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.
- Codi tècnic de l'edificació
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Reial Decret 1942/1993, de 5 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- POUM de Tossa de Mar. Adaptació del sector de Can Truges al PDURSNSLG.

8. RESUM DEL PRESSUPOST ORIENTATIU

El Pressupost d'Execució Material inclòs el BI (benefici industrial) i les DG (despeses generals) ascendeix a 480.538 €.

	Obra civil	Equipament
Treballs previs	1.200,00	
Moviment de terres i enderrocs	9.580,00	
Fonaments i estructura	95.215,00	
Tancaments primaris	108.384,00	
Tancaments i particions interiors	46.650,00	
Revestiments i acabats	58.147,00	
Climatització	51.580,00	
Llum i telecomunicacions	38.962,00	
Sanejament	5.200,00	
Aigua	9.580,00	
Drenatges	2.500,00	
Equipament fix	24.570,00	





Ajuntament de Tossa de Mar

Jardineria	15.320,00	
Seguretat i salut	8.190,00	
Control de qualitat	5.460,00	
	480.538,00	100.688,00
21 % IVA	100.912,98	21.144,48
TOTALS	581.450,98	121.832,48
PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTA		703.283,46

9. ANNEXOS

Annex I: Fitxa cadastral i nota simple.

Annex II: Reportatge fotogràfic.

Annex III: Normativa urbanística aplicable.

Annex IV: Plànol d'Emplaçament

Annex V: Plànol del gàlib edificable





Ajuntament de Tossa de Mar

ANNEXOS





Ajuntament de Tossa de Mar

Annex I: Fitxa cadastral i nota simple



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4089501DG9148N0001HB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MIRAMAR 2[A] 17320 TOSSA DE MAR [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 3.881 m² Año construcción: 1950

Valor catastral: (2025):	364.576,72 €
Valor catastral suelo:	313.882,45 €
Valor catastral construcción:	50.694,27 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE TOSSA DE MAR	P1721500E	100,00% de propiedad	AV PELEGR 25 17320 TOSSA DE MAR [GIRONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/B/J/01	OBR URB INT	3.881			

Parcela Catastral

Superficie gráfica: 3.852 m² Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE TOSSA DE MAR

Finalidad: EXPED

Fecha de emisión: 24/06/2025

Fecha de firma: 24/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KJHA-DI-MOI-DX9686N (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



Hoja 1/1





Ajuntament de Tossa de Mar



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3787911DG9138N0000GG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MIRAMAR 1
17320 TOSSA DE MAR [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: ---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: ---
SUPERFICIE CONSTRUIDA E=1: ---

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL MIRAMAR 1
TOSSA DE MAR [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IN=1: 420
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA=1: 18.176
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	00	2.454
b	MM	Pinar maderable	00	15.340

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/2500

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.

Viernes, 24 de Abril de 2020





Ajuntament de Tossa de Mar

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 2
C/ Vicenç Bou, 6, bajo CP:17310
Tfno. 972366673 Fax 972372057
lloretdemar2@registrodelapropiedad.org

Solicitante: AJUNTAMENT DE TOSSA DE MAR Nº Petición: 374
FINCA DE TOSSA DE MAR Nº: 2512
IDUFIR: 17021000401949
Tomo: 1122 Libro: 57 Folio: 179 Inscripción: 1 Fecha: 20/06/1967

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PIEZA DE TIERRA, destinada a Cementerio Municipal católico, de una superficie de tres mil ochocientos ochenta y un metros cuadrados, completamente cercado de pared, donde existen propiedades funerarias, mas otro terreno circundante de extensión mil quinientos doce metros cuadrados, o sea un total de la finca de cinco mil trescientos noventa y tres metros cuadrados. LINDA: al Norte, con el torrente "Viver"; al Este, con camino de acceso al propio Cementerio; al Sur, con el Cementerio Laico y camino al sector Villa Romana; y al Oeste, con camino a la Urbanización Miramar.

TITULARIDADES

Titular/es:
AYUNTAMIENTO DE TOSSA DE MAR con DNI/CIF P1721500E

Participacion	: 100,00000000% del pleno dominio
Título	: INMATRICULACION
Notario/Autoridad	: AYUNTAMIENTO DE TOSSA
Población	: TOSSA DE MAR
Fecha escritura	: 03/06/1967
Nº Protocolo	:
Inscripción	: 1
Fecha inscripción	: 20/06/1967
Tomo/libro/folio	: 1122/57/179

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, 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. 27/02/1998).

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.





Ajuntament de Tossa de Mar





Ajuntament de Tossa de Mar

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 2
C/ Viçenç Bou, 6, bajo CP:17310
Tfno. 972366673 Fax 972372057
lloretdemar2@registrodelapropiedad.org

Solicitante: AJUNTAMENT DE TOSSA DE MAR N° Petición: 374
FINCA DE TOSSA DE MAR N°: 2511
IDUFIR: 17021000401925
Tomo: 1122 Libro: 57 Folio: 176 Inscripción: 1 Fecha: 20/06/1967

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CEMENTERIO MUNICIPAL LAICO, de extensión superficial, ochenta y dos metros, cincuenta centímetros cuadrados, completamente cercado de pared. LINDA: al Norte, con Cementerio municipal católico; Este, con camino de acceso al mismo y al católico; Sur, con camino al sector de Villa Romana; y al Oeste, con camino a la Urbanización Miramar.

TITULARIDADES

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE TOSSA DE MAR con DNI/CIF P1721500E

Participación : 100,000000% del pleno dominio
Título : INMATRICULACION
Notario/Autoridad : AYUNTAMIENTO DE TOSSA
Población : TOSSA DE MAR
Fecha escritura : 03/06/1967
N° Protocolo :
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 20/06/1967
Tomo/libro/folio : 1122/57/176

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, 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. 27/02/1998).

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.





Ajuntament de Tossa de Mar





Ajuntament de Tossa de Mar

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 2
C/ Vicenç Bou, 6, bajo CP:17310
Tfno. 972366673 Fax 972372057
lloretdemar2@registrodelapropiedad.org

Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H. N° Petición: 550
FINCA DE TOSSA DE MAR N°: 708
IDUFIR: 17021000387991
Tomo: 3250 Libro: 320 Folio: 13 Inscripción: 13 Fecha: 27/02/2019

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA hoy con frente a la calle Miramar, número uno, sita en el término de Tossa de Mar, dentro de la cual hay enclavada una CASITA de planta baja y un piso, señalada de número treinta y dos, siendo la cabida de dicha finca de siete vessanas, o sea, un hectárea, cincuenta y tres áreas doce centiáreas, poco más o menos. LINDA: de por junto al Norte, con Jaime Samada; al Este, con el cementerio de dicha villa; al Sur, con Juan Batalla; y al Oeste, con Don Jaime Moré Bosch.

RUSTEGA: Porció de terreny avui front al carrer Miramar, número u, situada al terme de Tossa de Mar, dintre de la qual hi ha enclavada una caseta de planta baixa i un pis, assenyalada amb el número trenta-dos, de cabuda en conjunt set vessanes, o sigui, un hectàrea, cinquanta-tres arees, dotze centiarees, poc més o menys. CONFRONTA: de per junt: al nord, amb Jaume Samada; a l'est, amb el cementiri de Tossa de Mar; al sud, amb Joan Batalla; i a l'oest, amb Jaume Moré Bosch.
REFERENCIA CATASTRAL: 3787911DG9138N0001HH

TITULARIDADES

Titular/es:

AJUNTAMENT DE TOSSA DE MAR con DNI/CIF P1721500E

Participacion : 100,0000000% del pleno dominio
Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad : JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL
Población : GIRONA
Fecha escritura : 13/12/2018
N° Protocolo : 3176
Inscripción : 13
Fecha inscripción : 27/02/2019
Tomo/libro/folio : 3250/320/13

Según resulta de certificación expedida por el Secretari General de l'AJUNTAMENT DE TOSSA DE MAR el día 12 de noviembre de 2018, que se protocoliza a la escritura que motivó la inscripción 13a, el bien adquirido se destinará a aparcamiento público de vehículos, y se adquiere como bien patrimonial.

CARGAS

Afecta durante CINCO años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 07/10/2015, al margen del asiento C, al folio 12, del tomo 3.250, libro 320.

Afecta durante CINCO años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 13/09/2016, al margen del asiento D, al folio 12, del tomo 3.250, libro 320.

Afecta durante CINCO años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 30/09/2016, al margen del asiento 12, al folio 12, del tomo 3.250, libro 320.

Afecta durante CINCO años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 27/02/2019, al margen del asiento 13, al folio 13, del tomo 3.250, libro 320.





Ajuntament de Tossa de Mar

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

MUY IMPORTANTE, a los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es

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.



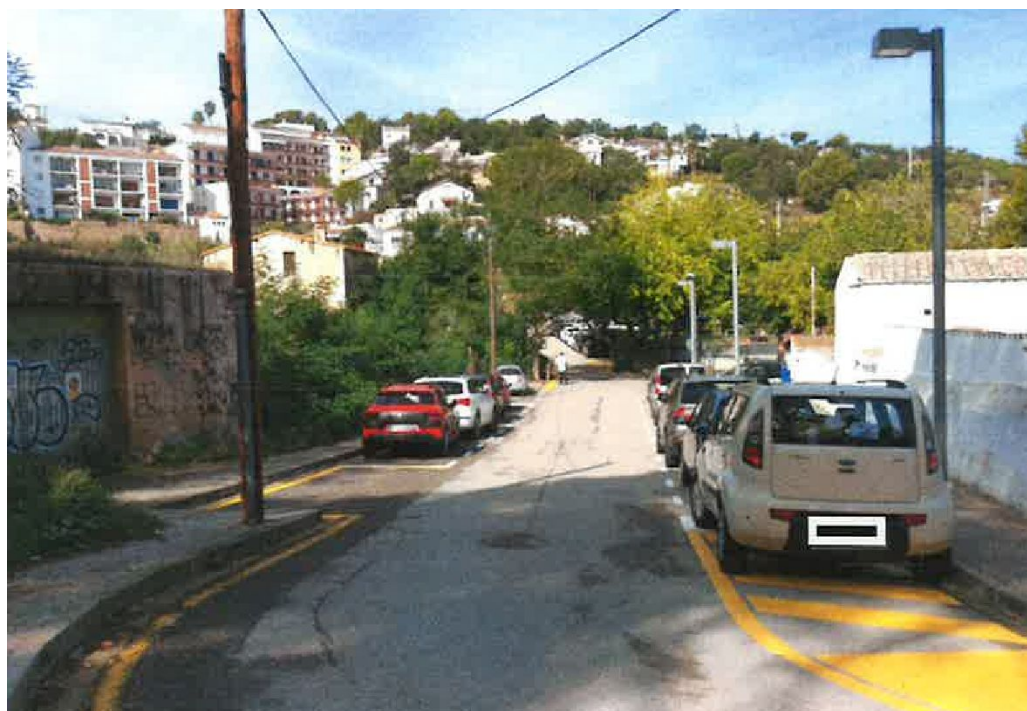


Ajuntament de Tossa de Mar

Annex II: Reportatge fotogràfic



imatge des de l'interior del solar amb el cementiri al fons



imatge des del carrer amb el solar a mà esquerra i el cementiri a mà dreta de la imatge





Ajuntament de Tossa de Mar



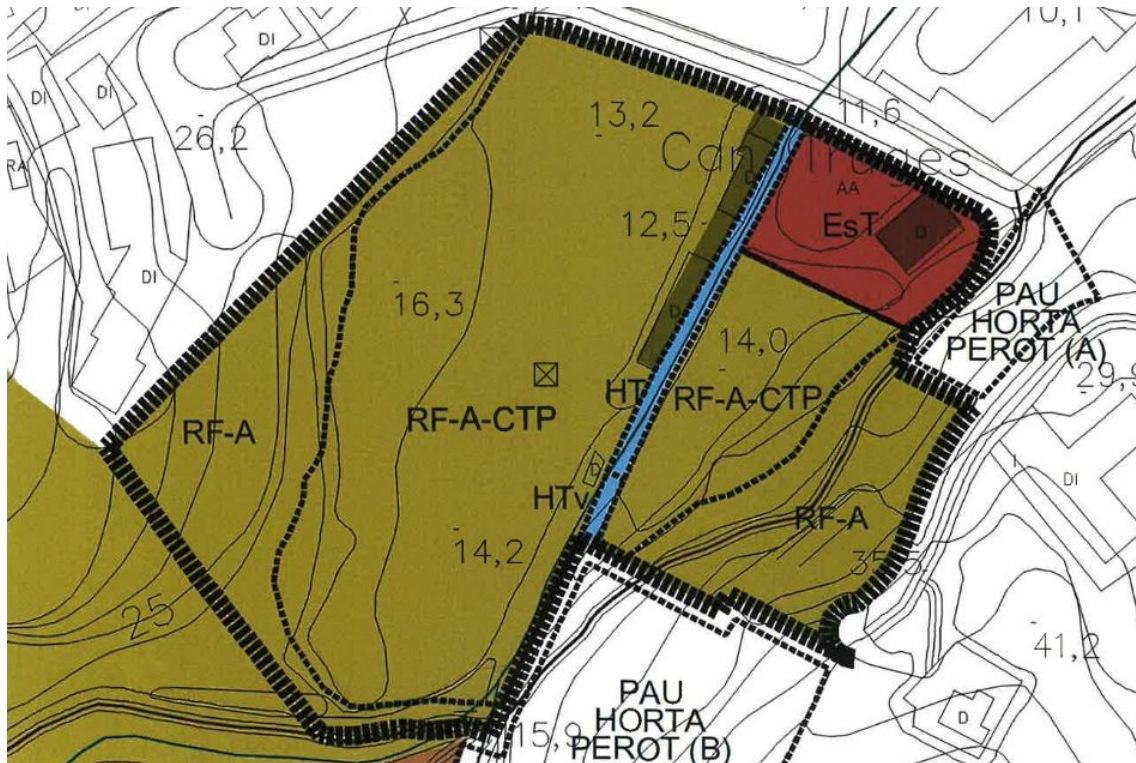
imatge des de l'altre extrem del carrer afrontador al solar amb el cementiri a mà esquerra i el solar a mà dreta





Ajuntament de Tossa de Mar

Annex III: Normativa urbanística aplicable



plànol normatiu d'ordenació segons adaptació del POUM al PDURSNSLG,
l'emplaçament és la clau EsT

Es donarà compliment a la normativa del text refós del POUM de Tossa de Mar aprovada definitivament per la CTU de Girona en data de 24/04/2015 i publicada en el DOGC número 6914 del 16/07/2015. Contemplarà la modificació de l'article 24 resultat de l'adaptació del POUM al PDURSNSLG. S'insereix seguidament:

«Article 23 Condicions de l'edificació

- 1.- L'edificació dels sòls afectats en el sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels propis equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals del lloc i a la seva integració en l'entorn on s'ubiquin.
- 2.- En els casos en els quals s'hagi redactat un pla especial o parcial previ a la instal·lació del corresponent equipament, l'edificació s'ajustarà a les previsions del





Ajuntament de Tossa de Mar

planejament esmentat. En la resta de casos, es prendran en consideració les regles següents:

- Les construccions s'hauran d'ajustar a les condicions d'edificació d'alçària màxima fixades per aquestes normes a les zones contigües. En tot cas, les edificacions destinades a equipaments no produiran ombres superiors a aquelles que produiria l'illa edificada, amb les condicions normatives fixades pel POUM corresponent a les illes veïnes.
- En sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, les xarxes de distribució, incloses les línies elèctriques, telefòniques i anàlogues seran soterrades.

3.- Els equipaments de titularitat pública no disminueixen l'edificabilitat neta atribuïda al sector pel Pla, i l'edificabilitat de l'equipament s'entén com a complementària a la fixada com a neta.

4.- L'equipament en sòl no urbanitzable sota la clau «EsT» correspondrà a una edificació en PB de 5m d'alçada màxima superable només per elements tècnics en el gàlib determinat pel volum generat per plans de 45 graus des del coronament de l'edificació amb una alçada màxima de 3 metres sobre el pla de coberta, i una ocupació màxima de la zona del 50%, la qual podrà formalitzar-se o bé amb les característiques del cementiri actual amb acabat cromàtic de color blanc o bé d'acord amb els paràmetres d'integració paisatgística de l'entorn natural immediat. L'equipament podrà disposar del límit físic adequat per tal de protegir l'interior del recinte amb murs no superiors en alçada als màxims del cementiri actual i disposarà dels serveis urbanístics estrictament necessaris pel seu funcionament. Les actuacions se sotmetran al preceptiu control arqueològic.»





Ajuntament de Tossa de Mar

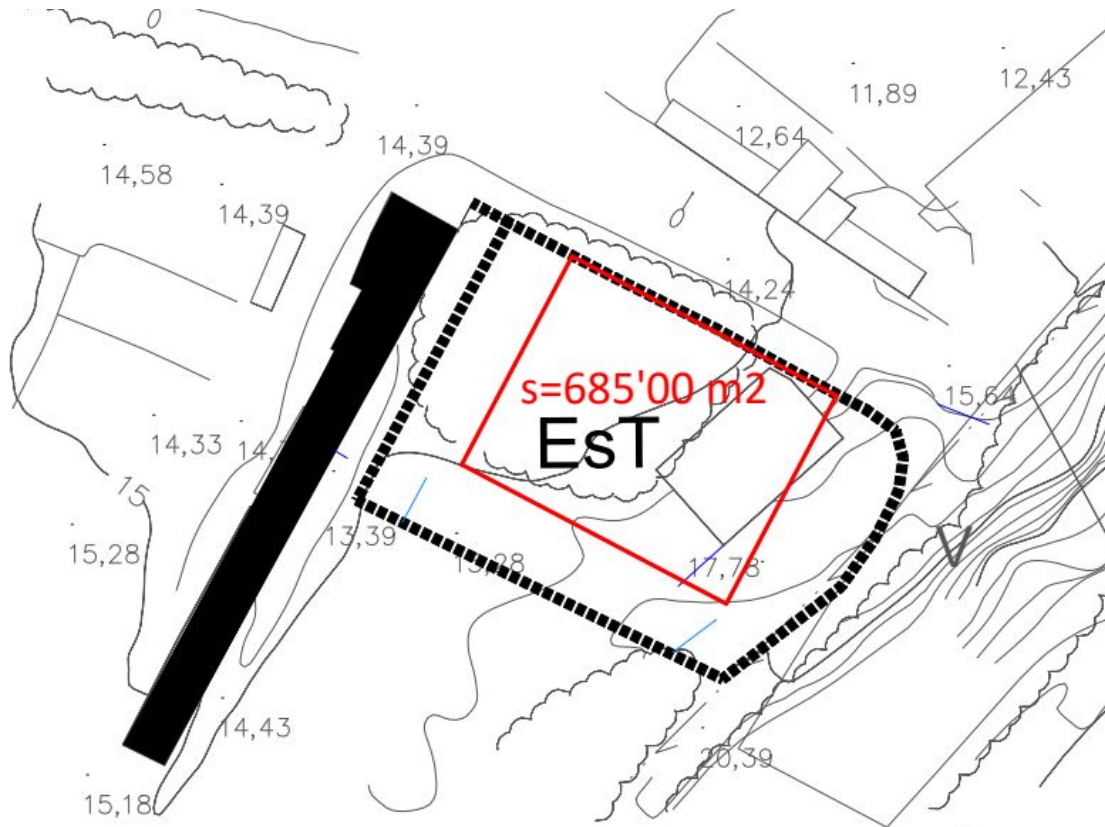
Annex IV: Plànol d'Emplaçament





Ajuntament de Tossa de Mar

Annex V: Plànol del gàlib edificable



RESUM DE PARÀMETRES URBANÍSTICS:

- gàlib edificable resultat de l'ocupació del 50% del solar. S=685'00 m2. Assenyalat en vermell en el plànol
- Separació mínima al límit de l'equipament: 5 metres
- Edificació amb alienació a carrer
- La resta d'espai lliure vegetat amb reg de la xarxa del terciari
- Les edificacions existents a enderrocar
- Les xarxes d'aigua, clavegueram, enllumenat i comunicacions i baixa tensió transcorreran en el carrer afrontador

