# TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE MEJORA URBANA DE ORDENACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO DEL PASSEIG DEL CANADELL

Calella de Palafrugell · Girona

Josep Rovira i Jofre - DNI 79302536P (TCAT)

Firmado digitalmente por Josep Rovira i Jofre - DNI 79302536P (TCAT)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Ajuntament de Palafrugell, 2.5.4.97=VATES-P1712400I, ou=Treballador públic de nivell mig, title=Secretari, sn=Rovira i Jofre - DNI 79302536P, givenName=Josep, serialNumber=IDCES-79302536P, cn=Josep Rovira i Jofre - DNI 79302536P (TCAT)
Motivo: DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquest document va ser aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell en la sessió de data 29.03.2022. El secretari.
Fecha: 2022.04.04 11:22:28 +02'00'

**1905**
**FEBRERO 2022**

zorrozua asociados
consultoría de diseño

Uribitarte 18, 2º
48001 Bilbao
Tel.(34) 944 352 105
www.zorrozua.es

# INDICE


0. ANTECEDENTES ....4

1. INTRODUCCIÓN ....5
   1.1. Promoción y redacción del Plan de Mejora Urbana ....5
   1.2. Objetivo y contenido del Plan de Mejora Urbana ....5

2. MEMORIA INFORMATIVA....6
   2.1. Delimitación del ámbito de actuación ....6
   2.2. Descripción del sector de planeamiento ....6
   2.3. Fotografías del estado actual ....8
   2.4. Objetivos del PMU ....12
   2.5. Normativa urbanística de aplicación ....12

3. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN ....12
   3.1. Justificación del POUM ....12
   3.2. Justificación del PEPIPH ....13
   3.3. Justificación de la Disposición Transitoria Tercera 3.2 de la Ley de Costas....14
   3.4. Propuesta de ordenación ....15

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ....16

5. ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ....17

6. ANEXOS ....18
   6.1. ANEXO 1. Fichas de catastro....18
   6.2. ANEXO 2. Plano original adjunto sellado por el Servicio Provincial de Costas en Girona ...19
   6.3. ANEXO 3. Certificado Urbanístico....20
   6.4. ANEXO 4. Informe previo de la Comissió de Patrimoni de l'Ajuntament de Palafrugell.....21
   6.5. ANEXO 5. Documentación Plan de Usos, Actividad y Ocupación de la vía pública Pg. Canadell núm.1 ....22
   6.6. ANEXO 6. Informe emitido por La Comisión Territorial de Urbanismo de Girona ....23
   6.7. ANEXO 7. Informe emitido por La Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de Girona24
   6.8. ANEXO 8. Informe emitido por el Ayuntamiento de Plalafrugell sobre las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan de Mejora Urbana....25
   6.9. ANEXO 9. Artículo 122 y Artículo 123 del Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM) .....26

6.10. ANEXO 10. Fichas del Pla Especial de Protecció i intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell .....27

6.11. ANEXO 11. Plano estado actual Pg. Canadell núm. 1 .....28

6.12. ANEXO 12. Documentación Gráfica nformativa Proyecto Básico Pg Canadell 1 .....29

# 0. Antecedentes

El presente Texto Refundido del Plan de Mejora Urbana (PMU) se redacta para dar respuesta al informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 22 de octubre de 2020, al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palafrugell de fecha 22 de diciembre de 2020, al informe emitido por La Comisión Territorial de Urbanismo de Girona en la sesión del 15 de marzo de 202 y al informe emitido por La Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de Girona en la reunión del día 7 de mayo de 2021.

En dichos informes se requiere la siguiente documentación que se ha incorporado al Texto Refundido del Plan de Mejora Urbana (PMU):

Informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 22 de octubre de 2020:

- Consideración 3.1: Conforme a lo regulado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento, en la zona de servidumbre de protección solo podrán realizarse obras que no impliquen aumento de volumen (modificado en memoria y documentación gráfica).
- Consideración 3.2: Todas las edificaciones consolidadas con la altura regulada en la ordenanza de aplicación (PB+2), deben estar legalmente construidas a la entrada en vigor de la Ley de Costas. Así mismo, en caso de existir edificaciones que formen parte del tramo delimitado, con fecha de construcción posterior al año 1988, deberá aportarse documentación de su legalidad conforme a la normativa de costas iIncorporado en Anexo 8).

Pleno del Ayuntamiento de Palafrugell de fecha 22 de diciembre de 2020:

- Incluir la globalidad de la normativa de la zona R20 y R21 (incorporado en Anexo 9).
- Incluir documentación gráfica del 'Pla especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell' y las fichas del catálogo de las fincas incluidas en el ámbito (incorporado en Anexo 10).

Informe emitido por La Comisión Territorial de Urbanismo de Girona en la sesión del 15 de marzo de 2021:

- En cumplimiento del artículo 22 del PDUSC incorporar al PMU el pertinente Estudio Paisajístico puesto que el ámbito del PMU se encuentra dentro de la franja de 500 m des del dominio público (incorporado en el punto 5 del PMU).

Informe emitido por La Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de Girona en la reunión del día 7 de mayo de 2021:

- La Comisión acuerda por unanimidad emitir un Informe Desfavorable Vinculante por entender que, dado que se prevé modificar la tipología original de estas edificaciones, hay que profundizar más exhaustivamente en su análisis y propuesta, considerando las composiciones originales de estas fachadas principal y lateral, y sus visiones lejanas y si fuera el caso modificar la AR de este frente (modificaciones incorporadas gráficamente en el Anexo 12 y justificado en puntos 2.2.2 y 3.4 de la memoria del PMU).

# 1. Introducción

El presente Plan de Mejora Urbana (PMU) se redacta según lo que establece la normativa del planeamiento urbanístico vigente en Palafrugell que permite, mediante planeamiento derivado, modificar las condiciones de las zonas cualificadas con clave R20a, "Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent", a fin de asimilar las condiciones edificatorias de la parcela a las de su entorno inmediato.

## 1.1. Promoción y redacción del Plan de Mejora Urbana

El Autor del presente encargo es:

E S C en representación de la Restaurant Canadell, CIF B-17367004, Passeig Canadell 1, 7210 Calella de Palafrugell (Girona).

El Equipo redactor del presente PMU es:

Redacción y firma del PMU:

L J M , arquitecta colegiada núm. y M M S , arquitecta colegiada núm. , del Colegio de Arquitectos de Cataluña y con domicilio profesional en calle Balmes núm. 191, 3º1ª 08006 de Barcelona.

Coordinación y dirección de los trabajos:

A G G . Arquitecto.
Zorrozua y Asociados, BILBAO.

## 1.2. Objetivo y contenido del Plan de Mejora Urbana

El objetivo del presente Plan de Mejora Urbana es determinar la volumetría que se podrá conseguir para la realización de la Ampliación y Reforma del edificio del Passeig Canadell núm. 1 en Calella de Palafrugell.

Este parámetro también se podrá asimilar en las fincas situadas en el Passeig Canadell núm. 9 y Passeig Canadell núm. 11 para consolidar un tejido urbano homogéneo desde el núm. 1 al núm. 15 de la calle Villaamil y del núm. 1 al núm. 27 del Passeig Canadell.

Se tendrá en cuenta toda la normativa vigente tanto municipal como estatal que le sea de aplicación.

# 2. Memoria Informativa

## 2.1. Delimitación del ámbito de actuación

La delimitación del presente PMU se corresponde con las fincas del núm. 1 al núm. 27 del Passseig Canadell y las fincas del núm. 1 al núm. 15 de la calle Villaamil.

La finca analizada, situada en el núm. 1 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell, está incluida dentro del suelo urbano consolidado y definida con la clave R20a del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Palafrugell (POUM 2015) y se incluye en el catálogo del "Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell" con un número de identificación 169, y un nivel 2 de protección ("Protecció del Tipus").

## 2.2. Descripción del sector de planeamiento

El presente documento tiene por objeto determinar la volumetría que se podrá conseguir para la realización de la Ampliación y Reforma del Edificio del Passeig Canadell núm. 1 en Calella de Palafrugell, que se podrá aplicar también a la del edificio del Passeig Canadell núm. 9 y Passeig Canadell núm. 11 para completar el tejido urbano, ya que son las únicas del ámbito que tienen la posibilidad de crecimiento en altura en calle Pirroig.

Actualmente el edificio de Passeig Canadell núm.1 situado sobre el paseo alberga en su interior un restaurante en planta baja y una vivienda en su planta primera. Adyacente al edificio, bajo el Passeig Canadell, el mismo restaurante desarrolla su actividad bajo dos de las bóvedas que se abren hacia la playa. La edificación tiene fachada al paseo Canadell núm.1, calle Villaamil y calle Pirroig núm.28, y es medianera con la edificación contigua de paseo Canadell núm. 3.

El edificio de Passeig Canadell núm.9 se sitúa sobre el paseo, tiene planta baja y planta primera con un acceso desde la calle Josep Maria Prim i Guytó y otro desde el Passeig Canadell.

Las dos parcelas forman parte de una manzana cerrada entre el paseo Canadell, calle Villaamil, calle Pirroig y calle de Josep Maria Prim i Guytó.

El edificio de Passeig Canadell núm.11 se sitúa sobre el paseo, tiene planta baja y planta primera con un acceso desde la calle Pirroig y otro desde el Passeig Canadell.

La parcela forma parte de una manzana cerrada entre calle de Josep Maria Prim i Guytó, el paseo Canadell, calle de Blanes y calle Pirroig.

### 2.2.1. Antecedentes generales de la edificación existente del edificio de Passeig Canadell núm. 1

El solar tiene dos construcciones independientes:

La primera, edificada sobre rasante en la cota +8.70, en la que se encuentra un edificio entre el paseo Canadell y la calle Pi Roig, de una tipología y aspecto similar a las edificaciones típicas de principios del sXX, en el que a lo largo del tiempo se han hecho pequeñas actuaciones y ampliaciones.

Este edificio actualmente aloja un restaurante en planta baja y una vivienda en planta primera. Las medidas de la parcela son 9.85 m de anchura y 15.65 m de profundidad, con una orientación sur la fachada principal al paseo Canadell, oeste en calle Villaamil y norte en calle Pirroig. La edificación no llega a ocupar la totalidad de la parcela, dejando un patio abierto en la zona norte, delimitado con un muro.

La segunda, semienterrada en la cota de la playa, 4,4 m por debajo del paseo Canadell, es colindante en vertical con la edificación anteriormente descrita. Antiguamente estas bóvedas tenían la función de almacenamiento de barcas y enseres propios de la pesca, construida mediante bóvedas de cañón contiguas. Hoy en día se aloja un restaurante perteneciente a la misma propiedad.

Se adjunta la documentación de la Actividad en el anexo 6.5.

### 2.2.2. Descripción de la propuesta de rehabilitación y ampliación del edificio de Passeig Canadell núm.1

El proyecto de obras por el que se redacta el presente PMU contempla la rehabilitación de ambas construcciones, la comunicación de las mismas por el sótano y una nueva construcción en la esquina entre las calles Pirroig y Villaamil que ocupará la totalidad del patio posterior.

Se prevé ampliar la edificación sobre el paseo del Canadell actualmente de planta baja y planta primera, con la construcción de un sótano que estará conectado al actual restaurante a nivel de la playa y que se prolongará hacia el norte hasta el límite de la parcela.

Se prevé conectar los dos restaurantes y la vivienda mediante un elemento de comunicación común mejorando la accesibilidad y conexión entre ellas.

El edificio actual está protegido en nivel 2, por lo que se debe respetar la fachada original del edificio y sus huecos.

En la fachada norte, existen cuerpos y balcones añadidos que se eliminaran, liberando espacio en la parte trasera que permitirá la ampliación.

En el patio posterior se construirá planta baja y dos plantas piso consiguiendo la alineación de las fachadas que conforman la calle Pirroig y tapando la medianera del edificio contiguo, con cubierta inclinada a dos aguas. La planta baja se destinará a la ampliación del restaurante existente y la planta primera y segunda se destinará a la ampliación de la vivienda actual situada en de la planta primera.

El edificio existente en Passeig del Canadell, de planta baja y planta primera, no modificará su volumetría actual, y se añadirá, como terminación superior perimetral, una balaustrada recuperando la imagen original del edificio según fotografía histórica del paseo.

La cubierta de dicho volumen será plana y transitable, como mejor solución estética y funcional para resolver el encuentro con la nueva construcción de planta baja, dos plantas piso y cubierta inclinada a dos aguas en calle Pirroig.

## 2.3. Fotografías del estado actual

Fachada general Passeig Canadell

Fachada Passeig Canadell núm. 1

Fachada lateral calle Villaamil

Fachada c. Pirroig y c. Villaamil

Fachada c. Pirroig

Fachada general c. Pirroig

Pg Canadell núm. 9

Fachada Pg. Canadell esquina calle Josep Maria Prim i Guytó

Pg Canadell núm. 9 (fotografía carrer Pirroig)

Fachada calle Josep Maria Prim i Guytó esquina calle Pirroig

Pg Canadell núm. 11

Fachada Pg. Canadell

Pg Canadell núm. 11

Fachada Pg. Canadell esquina calle Josep Maria Prim i Guytó

Fachada c. Pirroig

núm. 1

núm. 9

Fotografía histórica Pg. Canadell

## 2.4. Objetivo del PMU

El objetivo del presente Plan de Mejora Urbana es determinar la volumetría que se podrá edificar en la finca estudiada, Passeig Canadell núm. 1, que se aplicará también a la de los edificios de Passeig Canadell núm. 9 y núm. 11.

## 2.5. Normativa Urbanística de aplicación

La normativa de aplicación es la siguiente:

**01. PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PALAFRUGELL (POUM 2015)**

Los edificios se encuentran en el núcleo de Calella de Palafrugell. El POUM denomina el sector con clave R20a, "Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent" y las regulaciones específicas de esta zona se encuentran en el artículo 122.

| | |
|---|---|
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Urbà Consolidat |
| CALIFICACIÓN URBANÍSTICA | Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent (R20 a) |
| ALTURAS | PB+2 (10 m) |

**02. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y DE INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO (PEPIPH)**

Los edificios forman parte de un frente homogéneo protegido el passeig del Canadell, concretamente están protegidos en un nivel 2, de protección del TIPUS.

El proyecto cumplirá con lo establecido en los artículos 25 y 30 del PEPIPH.

**03. LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS.**

**REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS.**

Los edificios existentes, que están en la zona R20a según el POUM, están en la zona de servidumbre de protección en el Frente Marítimo de Calella. Se dará cumplimiento a aquello que establezca las determinaciones establecidas en la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la *Ley de Costas* en la zona de la ampliación afectada por la zona de servidumbre de protección de 20 m.

# 3. Justificación normativa y propuesta de ordenación

## 3.1. Justificación del POUM

ARTÍCULO 122 "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R20".

1 - ARTÍCULO 122.2:
A les subzones qualificades amb aquesta zonificació que disposin d'un nivell de protecció específica, disposaran de l'epígraf "a" i prevaldran les regulacions contemplades en els plans de protecció del patrimoni i, en conseqüència, es seguiran els criteris compositius de les normes del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

El proyecto sigue los criterios del PEPIPH según se justifica en el apartado 3.2 de la presente memoria.

2 - ARTÍCULO 122.3 . "Usos de l'edificació"

L'ús de l'edificació en aquesta subzona és l'existent.

En les edificacions sotmeses a règim de protecció específics i, per tant, qualificades amb l'epígraf "a" s'admetran, en el moment que s'adapti l'edificació al nivell de protecció determinat, que es redistribueixin els usos de la manera que millor s'integrin amb l'edificació i l'entorn. S'admetrà que les finques es distribueixin amb divisions de propietat horitzontal si es garanteix la correcta i immediata intervenció sobre l'edificació, sempre que el conjunt de la intervenció inclogui, si cal, millores d'accessibilitat i no distorsioni la volumetria existent. En qualsevol cas, no s'admetran nous usos residencials a les plantes baixes a les zones de potenciació comercial i, a les plantes pis, es limitaran a un habitatge cada 120 m2 de superfície destinada a ús residencial.

El uso de la edificación se mantendrá igual al existente:
Passeig Canadell núm. 1: En planta baja y planta sótano restaurante y en planta primera (junto con la ampliación de planta segunda) una vivienda unifamiliar.
Passeig Canadell núm. 9: Tres viviendas.
Passeig Canadell núm. 11: Una vivienda.

## 3.2. Justificación del PEPIPH

**1. ARTÍCULO 25** Prescripcions particulars per al Nivell 2 de Protecció del Tipus

El proyecto contempla mantener los valores arquitectónicos del edificio original en especial los de la fachada, reparando los elementos originales y manteniendo las aberturas de las ventanas. En la finca analizada Passeig Canadell 1 se propone la eliminación de los cuerpos añadidos a la fachada posterior del edificio que no tienen valor arquitectónico y la recuperación de la balaustrada superior original.

En los edificios de Passeig Canadell 9 y 11 también se propone la incorporación de una balaustrada superior recuperando la imagen original del paseo según fotografía histórica.

**2. ARTÍCULO 30** Normes de les intervencions: FRONT MARÍTIM

La altura reguladora según el POUM es de PB+2 (10,00 m) y el PEPIPH limita la altura a PB+2 (9,00m).

En Passeig Canadell núm. 1 la ampliación con fachada a la calle del Pirroig núm. 28 (posterior a la fachada marítima), será de planta baja y dos plantas pisos y la altura propuesta en el PMU será de 9,30 m para adaptarse a la pendiente de la calle y a las edificaciones vecinas.

La calle Pirroig en este tramo tiene un desnivel de 1,00 m. y por lo tanto la altura propuesta de la edificación en esta fachada será 1,00 m superior al edificio colindante (Pirroig núm.30).

Esta altura, respecto al punto de aplicación de la altura reguladora máxima de la parcela será de 9,30 m. (ver justificación gráfica en plano 05).

En Passeig Canadell núm. 9 y núm. 11 la altura propuesta en el PMU en su fachada posterior (calle Pirroig núm. 36 y 38) será también de 9,30 m (ver plano 06).

La cubierta se realizará con teja árabe con pendiente del 30 % y el arranque de la cubierta se hará siguiendo una horizontal paralela al plano de fachada.

En fachada predominará la vertical sobre la horizontal de los huecos dominando el macizo sobre el hueco con un balcón en planta primera con un vuelo de 60 cm.

Las fachadas serán revocadas con textura lisa, acabada en color blanco y se mantendrán los alicatados existentes. Las carpinterías serán de aluminio color blanco con persianas correderas de madera. Las barandillas serán de hierro forjado o fundición.

## 3.3. Justificación de la Disposición Transitoria Tercera 3.2 de la Ley de Costas

ARTÍCULO 3.2ª de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY DE COSTAS

**2.ª** Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

**a)** Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

La intervención sobre los edificios existentes no modifica la fachada marítima.

**b)** Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

Los edificios se encuentran dentro de un frente homogéneo protegido por el PEPIPH.

**c)** Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

Se cumple ya que se respeta lo que prevé el planeamiento. Se aplica la altura de PB+2.

**d)** Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

Se cumple puesto que las ampliaciones se adosan a las edificaciones existentes y no invaden la zona de servidumbre de protección.

**e)** Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

Se cumple puesto que el edificio existente sigue la misma alineación que los edificios vecinos y las ampliaciones posteriores se alinean a la de la edificación vecina.

**f)** Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente. El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.

Se considera un frente homogéneo puesto que la suma de las longitudes de fachada de los edificios de PB + P1 es inferior al 25% de la longitud total de fachada del ámbito:

Suma del total de las fachadas al Passeig del Canadell + las fachadas a la calle Villaamil del ámbito de actuación: 201,41 metros.

Suma de las longitudes de fachada de las fincas nº 1, 5, 9, 11 del Passeig Canadell: 34,75 metros que es un 17,25 % del total (inferior al 25 %).

Justificado en plano 04.

## 3.4. Propuesta de ordenación

La propuesta de ordenación en la finca situada en el núm. 1 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell es la siguiente:

Planta -1: Edificación en la totalidad de la parcela. Ampliación del sótano actual hasta el límite norte (calle Pirroig).

Plantas sobre rasante: Edificación de PB +2, ocupando la totalidad de la parcela en planta baja y primera y parcialmente en planta segunda, alineada al límite de calle Pirroig y tapando la medianera actualmente descubierta, sin invadir la zona de servidumbre de protección, dejando libre el resto de la planta hasta la fachada de Paseo Canadell con cubierta plana.

De esta manera el edificio completa la edificabilidad de la parcela en la fachada de calle Pirroig con altura análoga a las de las edificaciones vecinas y tapa la medianera vista del edificio de Passeig Canadell núm. 3.

La propuesta de ordenación indicando el perfil actual, la medianera del edificio contiguo y el perfil propuesto se plantea gráficamente en el plano 05.

La propuesta de ordenación en las fincas situadas en el núm. 9 y núm. 11 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell responde a la asimilación de la volumetría de la finca situada en el núm. 1, permitiendo la construcción de PB + 2 en la calle Pirroig y cubierta plana sobre la edificación existente en Passeig Canadell.

Igual que en el edificio de Pg. Canadell núm. 1, la nueva ordenación propuesta completa la edificabilidad de la parcela en la fachada de calle Pirroig con altura análoga a las de las edificaciones vecinas y tapa las medianeras vistas de los edificios contiguos sin invadir la zona de servidumbre de protección.

La intervención en los edificios existentes no modifica las alturas actuales de la fachada marítima y su volumetría actual. Respeta las fachadas originales y sus huecos y decoraciones, incorporando, en la terminación superior, una balaustrada recuperando la imagen original del paseo según fotografía histórica del paseo. La cubierta de dicho volumen será plana y transitable, como mejor solución estética y funcional para resolver el encuentro con la nueva construcción de planta baja, dos plantas piso y cubierta inclinada a dos aguas en calle Pirroig.

La propuesta de ordenación se plantea gráficamente en los planos 05 y 06.

Date: 2022.03.10
13:57:17 +01'00'

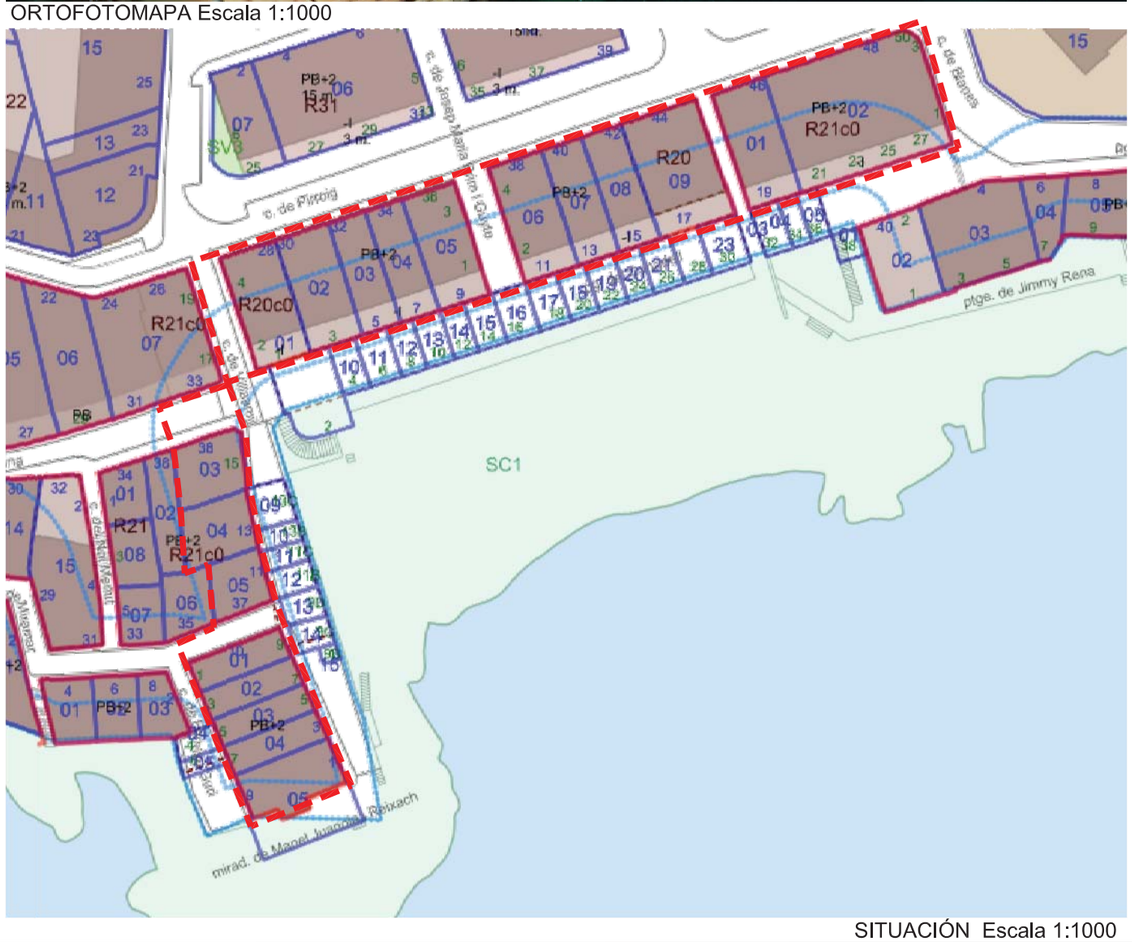
Date: 2022.03.10
13:57:48 +01'00'

# 4. Documentación Gráfica PMU

| NÚM. | PLANO | ESCALA A3 |
|---|---|---|
| 01 | Situación y emplazamiento | 1/1000 - 1/750 |
| 02 | Perfiles Passeig Canadell.<br>Estado actual | 1/375 |
| 03 | Perfiles calle Villaamil<br>Estado actual | 1/375 |
| 04 | Perfiles Proyecto | 1/375 |
| 05 | Ordenación Propuesta PMU<br>Pg. Canadell 1 | 1/150 - 1/200 |
| 06 | Ordenación Propuesta PMU<br>Pg. Canadell 9 y 11 | 1/150 - 1/200 |
| 07 | Plano de suspensión de Licencias | 1/500 |

ORTOFOTOMAPA Escala 1:1000

EMPLAZAMIENTO Escala 1:750

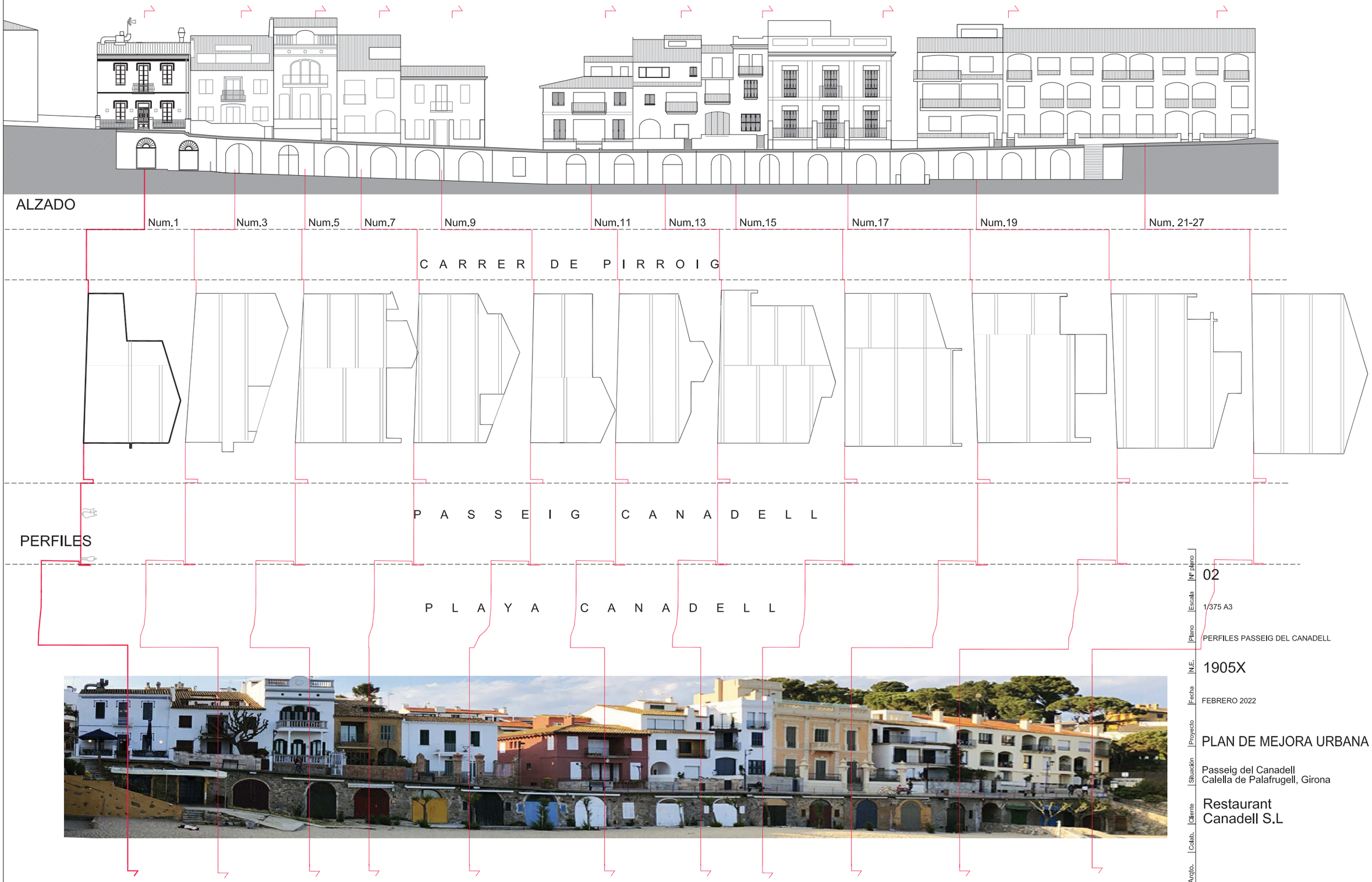



SITUACIÓN Escala 1:1000

- FINCAS PB+1
- DOMINIO PÚBLICO
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO 6 m.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN 20 m.
- LÍMITE DE ÁMBITO PMU

| | |
|---|---|
| Nº plano | 01 |
| Escala | 1/1000 1/750 A3 |
| Plano | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | |

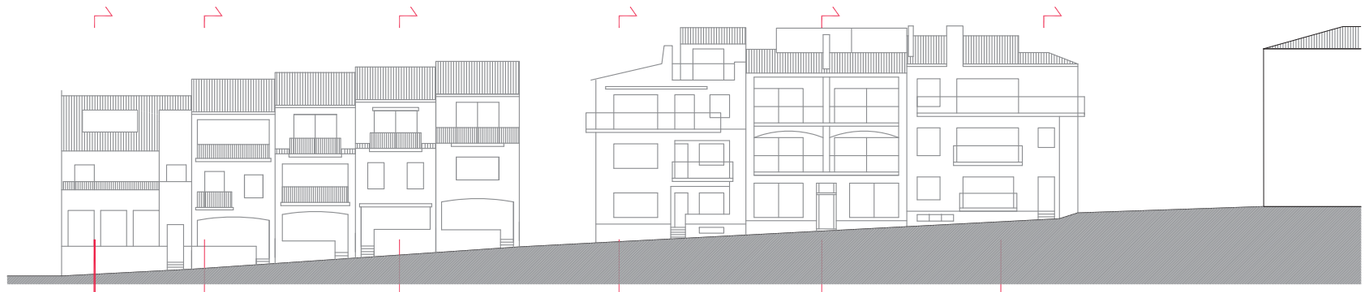
zorrozua asociados
consultoría de diseño



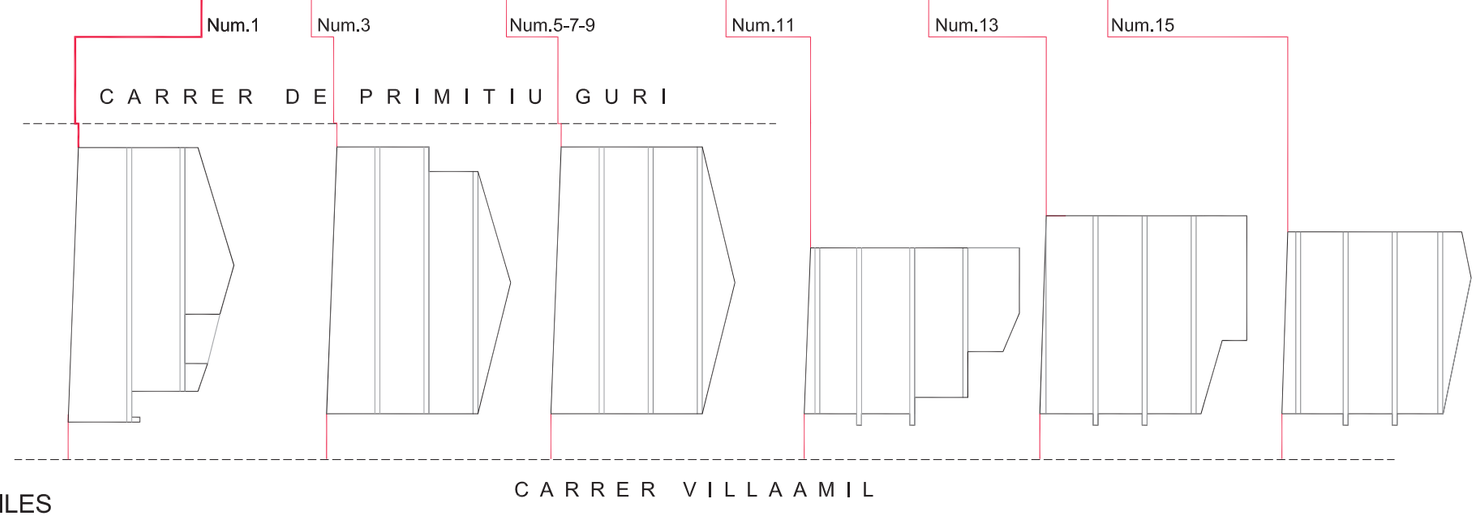

| | |
|---|---|
| Nº plano | 02 |
| Escala | 1/375 A3 |
| Plano | PERFILES PASSEIG DEL CANADELL |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | |

zorrozua asociados
consultoría de diseño

ALZADO

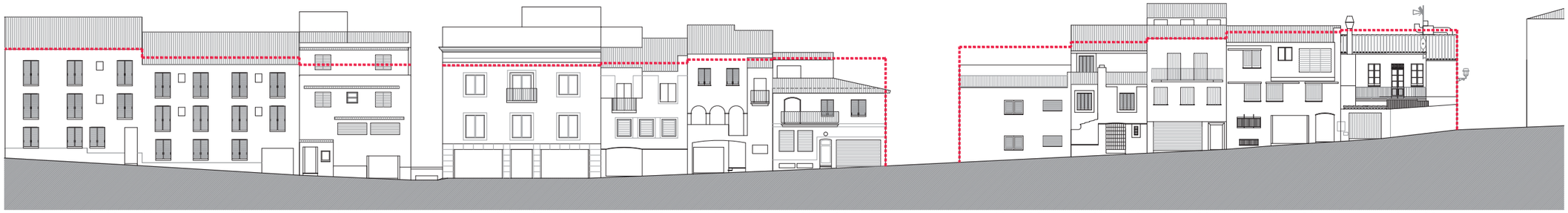


PERFILES

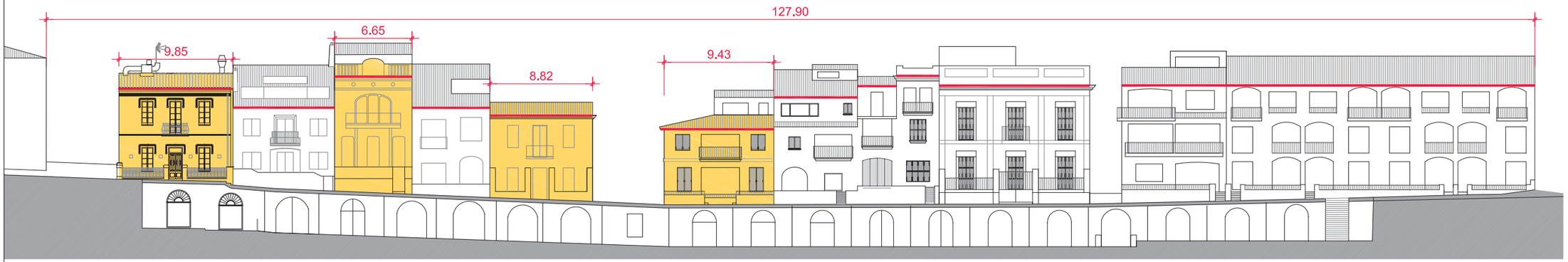


| | |
|---|---|
| Nº plano | 03 |
| Escala | 1/375 A3 |
| Plano | PERFILES CARRER VILLAAMIL |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | |

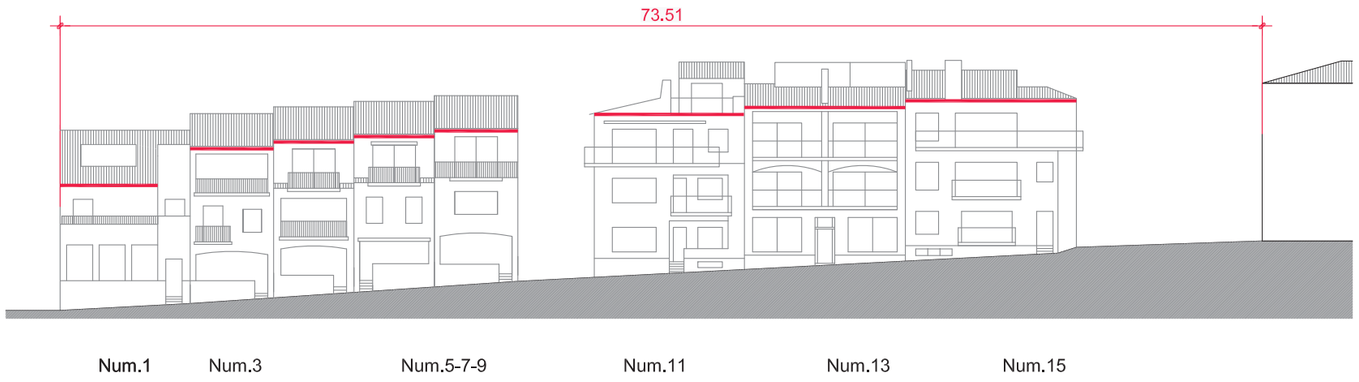
zorrozua asociados
consultoría de diseño



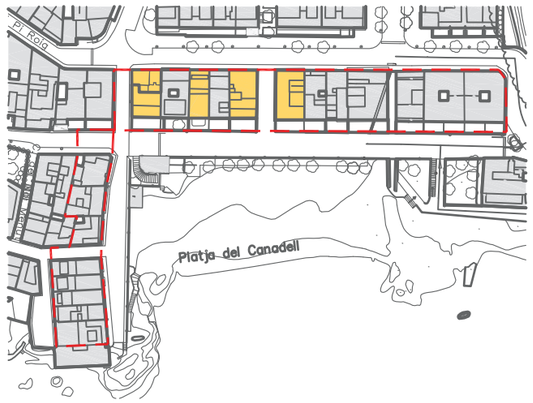

ALTURA REGULADORA MÁXIMA DEL PLAN DE MEJORA URBANA CALLE PIRROIG




ALTURA REGULADORA PASSEIG DEL CANADELL ( EL PMU NO MODIFICA LA ACTUAL)




ALTURA REGULADORA CARRER VILLAAMIL ( EL PMU NO MODIFICA LA ACTUAL)




FINCAS PB+1

LÍMITE DE ÁMBITO PMU

CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO "F" DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY DE COSTAS
LONGITUD TOTAL FACHADA FRENTE HOMOGÉNEO PROTEGIDO POR EL PEPIPH =201,41m. ( 127,90 m. PASSEIG DEL CANADELL + 73,51 m. CALLE VILLAAMIL)
25% de FACHADA FRENTE HOMOGÉNEO PROTEGIDO = 50,35 m.
LAS FINCAS 1, 5, 9,11 DEL PASSEIG DEL CANADELL SON LAS DE PB+1 DE TODO EL ÁMBITO.
TOTAL FACHADAS PB+1 = 34,75 m. < de 50,35 m.

Nº plano: 04

Escala: 1/375 A3

Plano: PERFILES PROYECTO

N.E.: 1905X

Fecha: FEBRERO 2022

Proyecto: PLAN DE MEJORA URBANA

Situación: Passeig del Canadell
Calella de Palafrugell, Girona

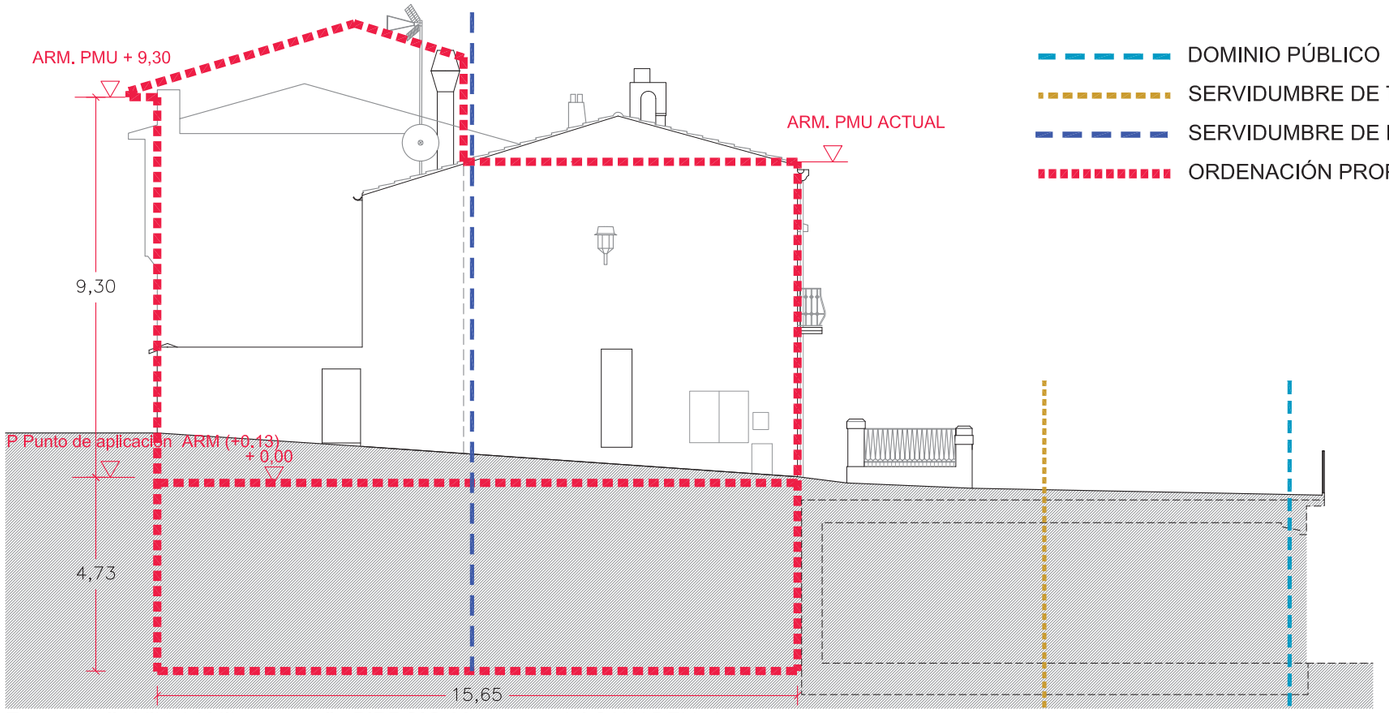
Cliente: Restaurant
Canadell S.L

Colab.:

Arqto.:

zorrozua asociados
consultoría de diseño

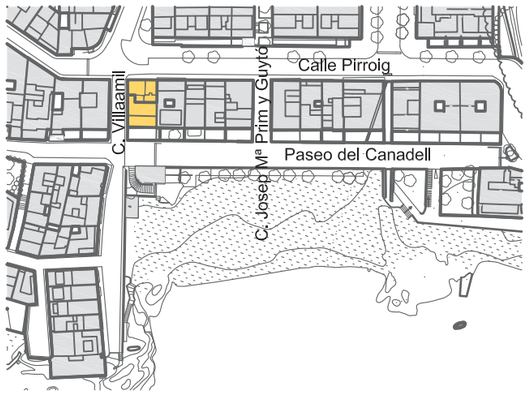
FACHADA CALLE DE PIRROIG

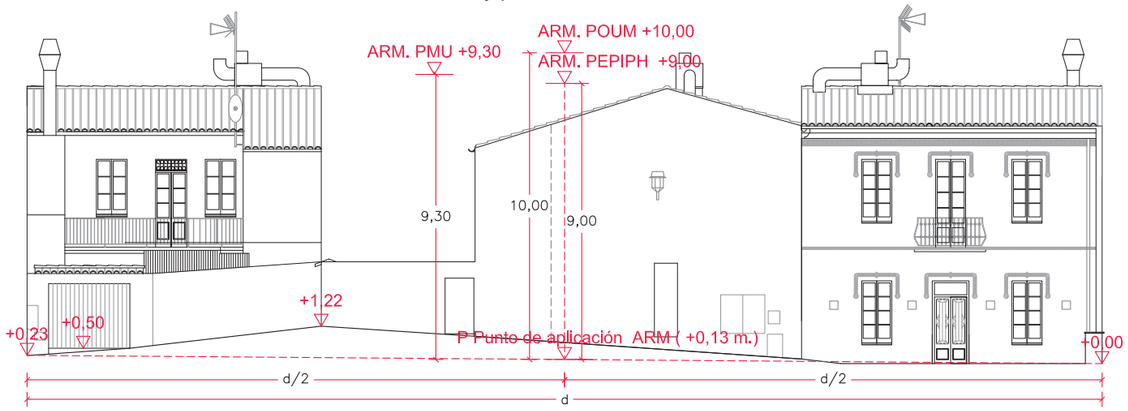



Testero calle VILLAAMIL entre calle PIRROIG 28 y paseo del CANADELL 1

- DOMINIO PÚBLICO
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO 6 m.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN 20 m.
- ORDENACIÓN PROPUESTA PMU

Testero calle VILLAAMIL

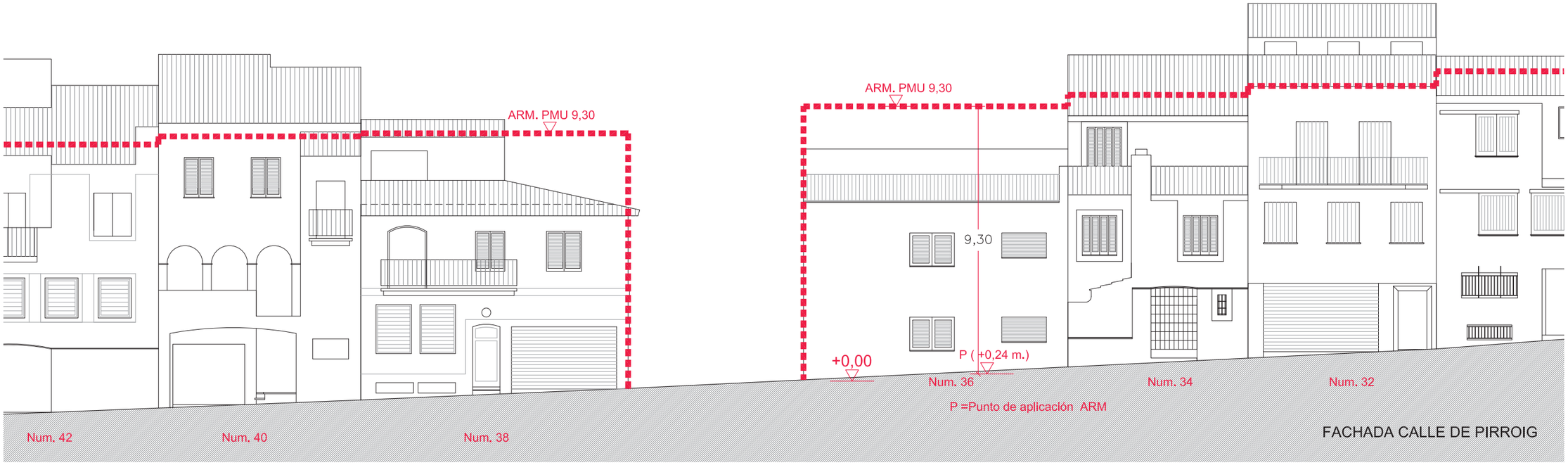


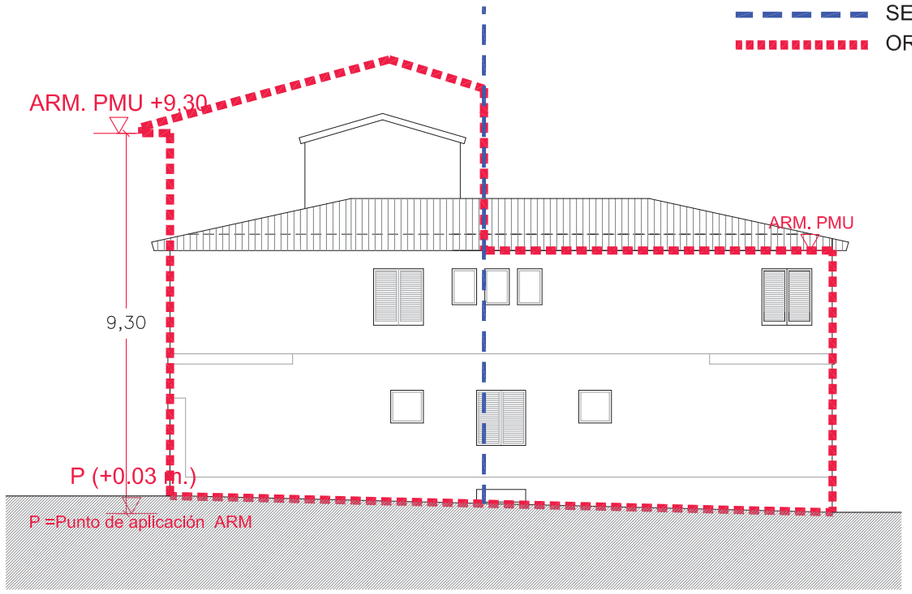

CALCULO DE LA ALTURA REGULADORA MÁXIMA
CAPÍTOL II "Els paràmetres d'ordenació"
SECCIÓ QUARTA, PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.
Article 289. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p).
En el apartado a) de la Norma General sobre el Punto de aplicación de la altura reguladora máxima en edificios situados en relación a la calle, se establece que si el edificio hace esquina y tiene más frentes principales, el punto medio se situará respecto a los frentes desplegados.

| | |
|---|---|
| Nº plano | 05 |
| Escala | 1/150 1/200 A3 |
| Plano | ORDENACIÓN PROPUESTA PMU<br>PASEO CANADELL Nº1 CALLE PIRROIG Nº28 |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | |

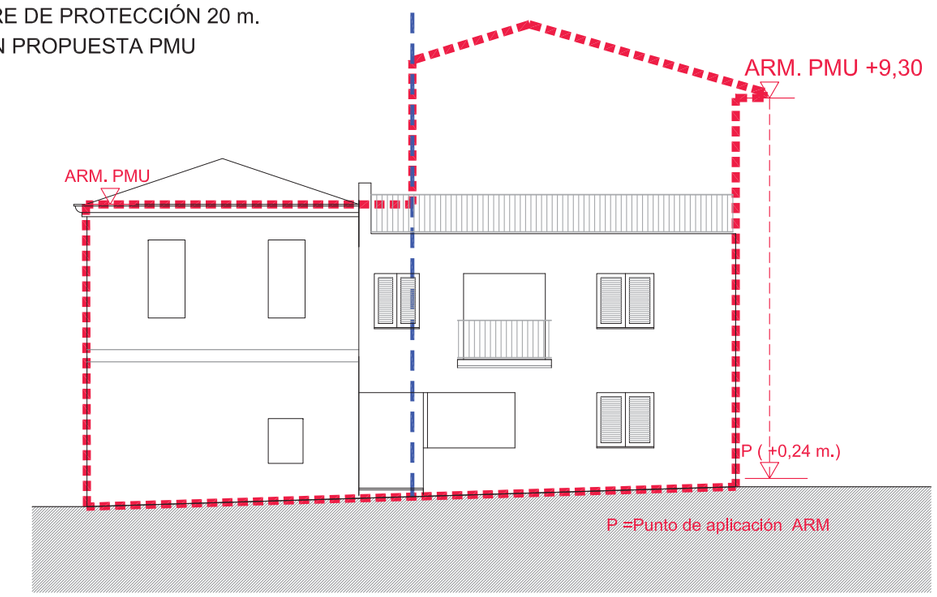
zorrozua asociados
consultoría de diseño




SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN 20 m.
ORDENACIÓN PROPUESTA PMU

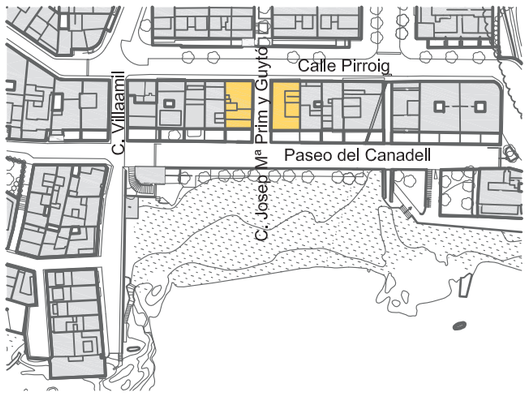



Testero calle JOSEP MARIA PRIM y GUYTÓ entre calle PIRROIG 38 y paseo del CANADELL 11




Testero calle JOSEP MARIA PRIM y GUYTÓ entre calle PIRROIG 36 y paseo del CANADELL 9

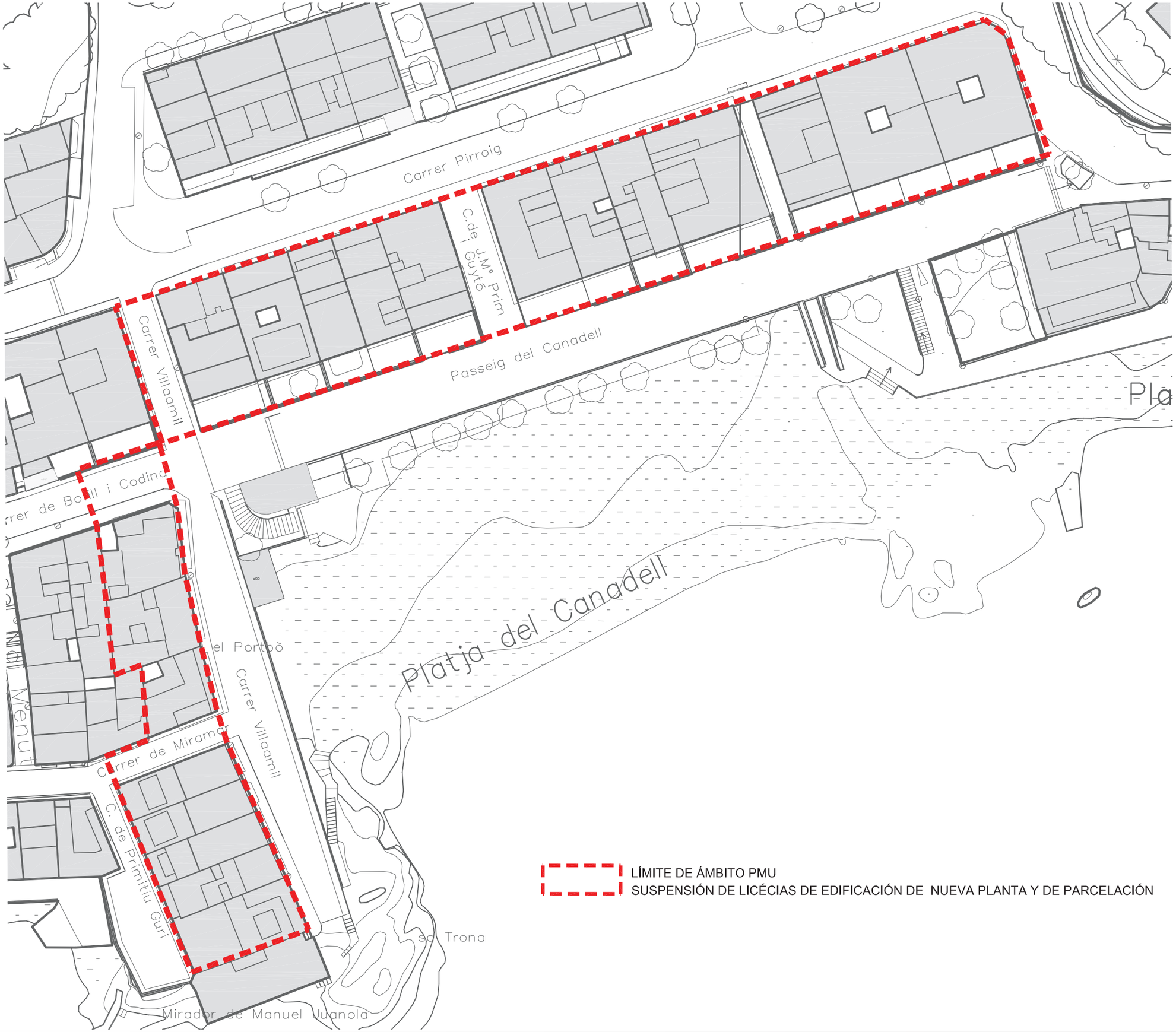
Paseo del CANADELL 11



Paseo del CANADELL 9

| | |
|---|---|
| Nº plano | 06 |
| Escala | 1/150 1/200 A3 |
| Plano | ORDENACIÓN PROPUESTA PMU<br>PASSEIG DEL CANADELL 9 Y 11 |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | |

zorrozua asociados
consultoría de diseño




LÍMITE DE ÁMBITO PMU
SUSPENSIÓN DE LICÉCIAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA Y DE PARCELACIÓN

| | |
|---|---|
| Nº plano | 07 |
| Escala | 1/500 A3 |
| Plano | SUSPENSIÓN DE LICÉCIAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA Y DE PARCELACIÓN |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | zorrozua asociados consultoría de diseño |

# 5. Estudio de Impacto e Integración Paisajística

# ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA del

# PLAN DE MEJORA URBANA DE ORDENACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO DEL PASSEIG DEL CANADELL

Calella de Palafrugell · Girona

**1905**
**FEBRERO 2022**

zorrozua asociados
consultoría de diseño

Uribitarte 18, 2º
48001 Bilbao
Tel.(34) 944 352 105
www.zorrozua.es

**INDICE**

01. OBJETO ..... 3

02. EQUIPO REDACTOR ..... 3

03. INTRODUCIÓN Y ANTECEDENTES ..... 3

04. ÁMBITO DE ACTUACIÓN ..... 3

05. BASE LEGAL DEL ESTUDIO ..... 4

1. EL PAISAJE ..... 4

1.1 Descripción del paisaje ..... 4
1.2 Componentes del paisaje ..... 5
1.3 Valores del paisaje ..... 5
1.4 Factores de visivilidad ..... 5

2. EL PROYECTO ..... 6

2.1 Justificación del proyecto ..... 6
2.2 Planeamiento vigente ..... 11
2.3 Actuaciones previstas ..... 12
2.4 Requisitos técnicos y funcionales ..... 13
2.5 Fragilidad paisajística ..... 14

3. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN E IMPACTO PAISAJÍSTICO ..... 14

4. CONCLUSIONES ..... 15

## 01. OBJETO

El EIIP del Plan de Mejora Urbana de Ordenación del frente marítimo del Passeig del Canadell, tiene como objeto garantizar que la volumetría propuesta por el Plan de mejora urbana sigue criterios de integración e impacto paisajístico de forma que las futuras intervenciones se integren en el núcleo urbano de Calella de Plafrugell, específicamente en el frente del Passeig del Canadell.

## 02. EQUIPO REDACTOR

El Equipo redactor del presente EIIP es:

Redacción y firma del EIIP:

L J Ma , arquitecta colegiada núm. y M M S , arquitecta colegiada núm. del Colegio de Arquitectos de Cataluña.

Coordinación y dirección de los trabajos:

A G G . Arquitecto colegiado núm. del Colegio Vasco-Navarro de Arquitectos. Zorrozua y Asociados, BILBAO.

## 03. INTRODUCIÓN Y ANTECEDENTES

El Plan de Mejora Urbana objeto de este estudio se redacta según lo que establece la normativa del planeamiento urbanístico vigente en Palafrugell que permite, mediante planeamiento derivado, modificar las condiciones de las zonas cualificadas con clave R20a, “Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l’edificació existent”, a fin de asimilar las condiciones edificatorias de la parcela a las de su entorno inmediato.

## 04. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación se sitúa en el entorno de la Playa del Canadell en el núcleo urbano de Calella de Palafrugell. La delimitación del ámbito corresponde con las fincas del núm. 1 al la 27 del Passeig Canadell y las fincas del núm. 1 a la 15 de la calle Villaamil. Las fincas del núm. 1 al 27 del Passeig Canadell tienen fachada con orientación sureste hacia el paseo y fachada con orientación noroeste a la calle Pirroig. Las fincas del 1 al 9 de la calle Villaamil tiene fachada noreste hacia la playa del Canadell y fachada suroeste hacia la calle de Primitiu Guri, los números 11, 13 y 15 con orientación noreste también dan a la playa del Canadell.

Las fincas 1 del passeig del Canadell y 15 de Villaamil son las que se sitúan a la cota más alta de todo el ámbito.

## 05. BASE LEGAL DEL ESTUDIO

El EIIP se redacta en cumplimiento del punto 2 del Artículo 22 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) y según lo dispuesto en el Capítulo 3 del Decreto 343/2006, de 19 de septiembre, por el que se desarrolla la Ley 8/2005, de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje, y se regulan los estudios e informes de impacto e integración paisajística.

## 1. EL PAISAJE

### 1.1 Descripción del paisaje

El ámbito de actuación se sitúa en el entorno de la Playa del Canadell. Es un frente consolidado de edificios compuestos por planta baja y dos plantas piso. Los edificios con fachada al paseo del Canadell están separados del paseo por un patio privado y por la parte posterior tienen fachada directa a la calle Pirroig. Los edificios de la calle Villaamil con fachada a la Playa del Canadell tienen acceso a las viviendas directamente desde la calle. En ésta hay unas jardineras que separan la calzada de circulación de vehículos de la acera destinada a los peatones.

Playa del Canadell

### 1.2 Componentes del paisaje

Los componentes del paisaje son de tipo físicos (superficie del suelo, forma del terreno, corrientes de agua etc...) bióticos (vegetación y fauna) y humanos.

Los terreno de la unidad de actuación, componente físico, están entre la cota +5 y +9 metros sobre el nivel del mar.

La vegetación es muy escasa puesto que toda la unidad de actuación está urbanizada, solamente se conservan tres tipuanas en los patios de uso privado del núm. 3 y 11 y del paseo del Canadell y en la playa frente a los embarcaderos encontramos árboles y formas arbustivas de Tamarix gallica.

En la calle Pirroig en la acera frente a los edificios objeto del estudio tampoco hay vegetación.

### 1.3 Valores del paisaje

Se considera que los valores estéticos del paisaje de la Costa Brava son únicos por su gran valor natural y paisajístico. La Costa Brava tiene también valor ecológico por sus especies de flora y fauna endémicas.

Calella de Palafrugell en particular tiene un gran valor histórico como pueblo costero y un gran valor social como destinación turística de primera calidad.

### 1.4 Factores de visibilidad

La visibilidad es la parte del territorio que se puede apreciar desde un punto o zona determinada.

La visibilidad puede verse afectada por la distancia, la posición y el movimiento del observador condiciones atmosféricas y de iluminación.

Para analizar las visuales de nuestro ámbito lo hemos hecho desde dos puntos de vista, el mirador de Manuel Juanola y desde la punta dels Tres Pins.

Núm. 1 Núm. 9 Núm. 11

Vista desde el Mirador de Manuel Juanola

Vista desde la Punta del Tres Pins

Los tres edificios del ámbito de actuación en los que se quiere intervenir están dentro del núcleo urbano consolidado, de forma que aunque desde algunos puntos de vista se verán las ampliaciones, estas no destacarán del resto ni en altura ni en volumetría.

## 2. EL PROYECTO

### 2.1 Justificación del proyecto

El objetivo del Plan de Mejora Urbana es determinar la volumetría que se podrá conseguir para la realización de la Ampliación y Reforma del edificio del Passeig Canadell núm. 1. Este parámetro también se podrá asimilar en las fincas situadas en el Passeig Canadell núm. 9 y núm. 11 para consolidar el tejido

urbano homogéneo desde el núm. 1 al núm. 15 de la calle Villaamil y del núm. 1 al núm. 27 del Passeig Canadell.

Las intervenciones en los tres edificios objeto del PMU cumplen con los requisitos básicos establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE Ley 38/1999) que se desarrolla en el Código Técnico de la Edificación (CTE RD. 314/2006) y dan cumplimiento al resto de normativa técnica de ámbito estatal, autonómico y municipal (POUM de Palafrugell).

Fotografías del estado actual:

núm. 1 núm. 9 núm. 11

Fachada general Passeig Canadell

Fachada Passeig Canadell núm. 1

Fachada lateral calle Villaamil

Fachada c. Pirroig y c. Villaamil

Fachada c. Pirroig

Fachada general c. Pirroig

Pg Canadell núm. 9

Fachada Pg. Canadell esquina calle Josep Maria Prim i Guytó

Pg Canadell núm. 9 (fotografía carrer Pirroig)

Fachada calle Josep Maria Prim i Guytó esquina calle Pirroig

Fachada Pg. Canadell

Pg Canadell núm. 11

Fachada Pg. Canadell esquina calle Josep Maria Prim i Guytó

Pg Canadell núm. 11

Fachada c. Pirroig

## 2.2 Planeamiento vigente

Planeamiento urbanístico vigente

- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprobado definitivamente por el consejo de Política Territorial y Obras Públicas el 25 de mayo de 2005.

- Modificació puntual i Refosa normativa del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i Plan director urbanístico de los ámbitos del sistema costero integrados por sectores de suelo urbanizable delimitados sin plan parcial aprobado (PDUSC-2), aprobada definitivamente con fecha 1 de agosto de 2014. Este planeamiento incluye el ámbito del PMU en la clave U que corresponde al suelo urbano, no se modifica su régimen urbanístico.

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprobado definitivamente por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sesión de 22 de enero de 2015.

Este Plan clasifica los terrenos del ámbito, como suelo urbano consolidado y califica las diferentes fincas con la clave urbanística "zona residencial urbà tradicional, clau R2".

En concreto, con las subzonas:

- R20a "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R20". De acuerdo con el artículo122, en las subzones calificadas con esta zonificación que dispongan de un nivel de protección específica, dispondrán del epígrafe "a" y prevaldrán las regulaciones contempladas en los planes de protección del patrimonio y, en consecuencia, se seguirán los criterios compositivos de las normas del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

- R21c0 "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa compacta. Clave R21". El apartado 7.1 del articulo 123 regula la subzona R21c0, que proviene de la afectación de la zona de servidumbre del Frente Marítimo de Calella.

- Revisión del Pla especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell, aprobado definitivamente por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessión de 19 de diciembre de 2007. La finca situada al núm. 1 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell es la ficha número 169 del PEU, y la finca situada en el núm. 17 del Passeig Canadell "casa sagrera" és la ficha número 113. Las partes a nivel de la playa del Passeig Canadell se incluyen en la ficha número 165 i las partes a nivel de playa del carrer Villaamil se incluyen en la ficha número 166. Las fincas del número 1 al 17 del Passeig Canadell tienen un nivel de protección 2, y las fincas de los números 19 al 27 del Passeig Canadell y las fincas de los números 1 al 15 de la calle Villaamil tienen un nivel de protección 4, a excepción de las fincas 5 i 7 de la calle Villaamil que tienen un nivel de protección 3. El ámbito también está incluido en el entorno de protección de Bé Cultural d'Interès Nacional de El Port Bó.

Planeamiento territorial vigente

El Planeamiento territorial vigente es el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprobado definitivamente con fecha 14 de septiembre de 2010.

Las directrices del paisaje que el PTPCG incluye en las Normas de ordenación territorial determinan que, en el municipio de Palafrugell es de aplicación, lo siguiente:

- Promover acciones para mejorar la calidad estética y ambiental de las urbanizaciones de la Costa Brava (municipios de Castell-Platja d'Aro, Palafrugell, Santa Cristina d'Aro, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Begur). Las actuaciones irán encaminadas en la mejora de los accesos, periferias, la regulación de las tipologías constructivas de los tipos de cubiertas, y los códigos cromáticos de las edificaciones, así como el asfalto de las calles, alumbrado público, la recogida de residuos, o la creación y rehabilitación de los espacios públicos.

- Se consideran zonas prioritarias de actuación las franjas costeras urbanizadas. Los planes especiales deberían incluir estudios de visibilidad de las zonas visualmente más expuestas para regular los nuevos procesos de edificación además de promover la eliminación de elementos no deseados como antenas, e instalaciones.

### 2.3 Actuaciones previstas

Se determina la volumetría que se podrá conseguir para la Ampliación y Reforma del Edificio del Passeig Canadell núm. 1 y esta volumetría se podrá aplicar también a la del edificio del Passeig Canadell núm. 9 y Passeig Canadell núm. 11 para completar el tejido urbano, ya que son las únicas edificaciones del ámbito que tienen la posibilidad de crecimiento en altura en calle Pirroig.

Actualmente el edificio de Passeig Canadell núm.1 situado sobre el paseo alberga en su interior un restaurante en planta baja y una vivienda en su planta primera. Adyacente al edificio, bajo el Passeig Canadell, el mismo restaurante desarrolla su actividad bajo dos de las bóvedas que se abren hacia la playa. La edificación tiene fachada al paseo Canadell núm.1, calle Villaamil y calle Pirroig núm.28, y es medianera con la edificación contigua de paseo Canadell núm. 3.

El edificio de Passeig Canadell núm.9 se sitúa sobre el paseo, tiene planta baja y planta primera con un acceso desde la calle Josep Maria Prim i Guytó y otro acceso desde el Passeig Canadell.

Las dos parcelas forman parte de una manzana cerrada entre el paseo Canadell, calle Villaamil, calle Pirroig y calle de Josep Maria Prim i Guytó.

El edificio de Passeig Canadell núm.11 se sitúa sobre el paseo, tiene planta baja y planta primera con un acceso desde la calle Pirroig y otro desde el Passeig Canadell.

La parcela forma parte de una manzana cerrada entre calle de Josep Maria Prim i Guytó, el paseo Canadell, calle de Blanes y calle Pirroig.

La propuesta de ordenación en la finca situada en el núm. 1 del Passeig Canadell es la siguiente:

Planta -1: Edificación en la totalidad de la parcela. Ampliación del sótano actual hasta el límite norte (calle Pirroig).

Plantas sobre rasante: Edificación de PB +2, ocupando la totalidad de la parcela en planta baja y primera y parcialmente en planta segunda, alineada al límite de calle Pirroig y tapando la medianera actualmente descubierta, dejando libre el resto de la planta hasta la fachada de Paseo Canadell con cubierta plana.

De esta manera el edificio completa la edificabilidad de la parcela en la fachada de calle Pirroig con altura análoga a las de las edificaciones vecinas y tapa la medianera vista del edificio de Passeig Canadell núm. 3.

La intervención en el edificio existente no modifica la altura actual de la fachada marítima y respeta la fachada original del edificio y sus huecos y decoraciones incorporando, en la terminación superior, una balaustrada recuperando la imagen original del paseo según fotografía histórica.

La propuesta de ordenación en las fincas situadas en el núm. 9 y núm. 11 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell responde a la asimilación de la volumetría de la finca situada en el núm. 1, permitiendo la construcción de PB + 2 en la calle Pirroig y cubierta plana sobre la edificación existente en Passeig Canadell.

Igual que en el edificio de Pg. Canadell núm. 1, la nueva ordenación propuesta completa la edificabilidad de la parcela en la fachada de calle Pirroig con altura análoga a las de las edificaciones vecinas y tapa las medianeras vistas de los edificios contiguos.

La intervención en los edificios existentes no modifica las alturas actuales de la fachada marítima y respeta las fachadas originales y sus huecos y decoraciones incorporando, en la terminación superior, una balaustrada recuperando la imagen original del paseo según fotografía histórica.

### 2.4 Requisitos técnicos y funcionales

| | |
|---|---|
| PLANEAMIENTO VIGENTE | Pla d'Ordenació Urbanística Municipal |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Urbà Consolidat |
| CALIFICACIÓN URBANÍSTICA | Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent (R20 a) |
| ALTURAS | PB+2 (10 m) |

El proyecto cumple con lo establecido en los artículos 25 y 30 del PEPIPH, Plan Especial de Protección y de Intervención del Patrimonio Histórico. Los edificios forman parte del frente homogéneo protegido del passeig del Canadell, concretamente están protegidos en un nivel 2, de protección del TIPUS.

Los edificios están en la zona de servidumbre de protección en el Frente Marítimo de Calella. Se da cumplimiento a aquello que establecen las determinaciones establecidas en la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la *Ley de Costas* en la zona de la ampliación afectada por la zona de servidumbre de protección de 20 m. Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

### 2.5 Fragilidad paisajística

La fragilidad paisajística expresa el grado de vulnerabilidad al cambio que experimentaría el paisaje si se llevaran a cabo las actuaciones previstas.

Respecto a las cuencas visuales puesto que las actuaciones se sitúan dentro de un frente ya edificado el paisaje no se verá prácticamente afectado por las futuras intervenciones.

Respecto a la accesibilidad este parámetro tampoco se verá afectado, puesto que la vialidad es la existente y no se van a realizar viales nuevos.

El grado de frecuentación prácticamente no aumentará puesto que las intervenciones no modifican los usos de los tres edificios en los que se interviene y solo aumenta parcialmente la superficie de las viviendas existentes.

Las intervenciones hacia el Passeig del Canadell y las ampliaciones hacia la calle Pirroig se adaptarán a los edificios adyacentes siguiendo los criterios y medidas paisajísticas que se describen en los siguientes apartados.

Se considera pues que la fragilidad del paisaje no se verá afectada.

## 3. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN E IMPACTO PAISAJÍSTICO

El Plan de Mejora urbana se sitúa dentro del núcleo urbano de Calella de Palafrugell. El ámbito de actuación se encuentra en primera línea de mar, sobre el paseo del Canadell y es muy importante su integración puesto que se ve desde el mar, desde el mirador de Manuel Juanola y desde la Punta dels Tres Pins.

El criterio principal de la nueva ordenación es por lo tanto el de evitar el impacto en el paisaje integrando las intervenciones en los edificios existentes siguiendo criterios de orden, respeto y coherencia con el entorno.

Las medidas de integración de la nueva ordenación consisten en no modificar la línea de coronación de los edificios que dan al Passeig del Canadell y recuperar la balaustrada. De esta forma no se modifica el perfil del passeig del Canadell.

Por la parte de la calle Pirroig se completarán los edificios para que tengan todos planta baja y dos plantas piso consiguiendo la alineación de las fachadas que conforman la calle Pirroig y tapando las medianeras de los edificios contiguos. Para evitar la seriación no se alinearán los canalones y habrá pequeñas diferencias con los de los edificios vecinos.

Los materiales y el cromatismo de las ampliaciones serán siguiendo los criterios del municipio buscando la integración con los edificios colindantes.

La cubierta inclinada se realizará con teja árabe con pendiente del 30 % y el arranque de la cubierta se hará siguiendo una horizontal paralela al plano de fachada.

En fachada predominará la vertical sobre la horizontal de los huecos dominando el macizo sobre el hueco.

## 4. CONCLUSIONES

El Plan de Mejora Urbana determina la volumetría que se podrá conseguir en los edificios situados en el núm. 1, 9 y 11 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell consolidando el tejido urbano desde el núm. 1 al núm. 15 de la calle Villaamil y del núm. 1 al núm. 27 del Passeig Canadell.

Se considera que las intervenciones se integran en el paisaje existente y no hay impacto visual puesto que no se modifica la fachada marítima, se mantienen las alturas de los edificios y las intervenciones conservan y recuperan los valores arquitectónicos de los edificios originales.

Por tanto el presente EIIP concluye que la propuesta del Plan de Mejora Urbana se adapta y se integra en el paisaje existente.

# 6. Anexos

## 6.1. ANEXO 1. Fichas de Catastro

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

**5676101EG1357N0001UE**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**PS CANADELL 1**

**17210 PALAFRUGELL [GIRONA]**

| USO PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN |
|---|---|
| Residencial | 1900 |

| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|
| 100,000000 | 413 |

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

**PS CANADELL 1**

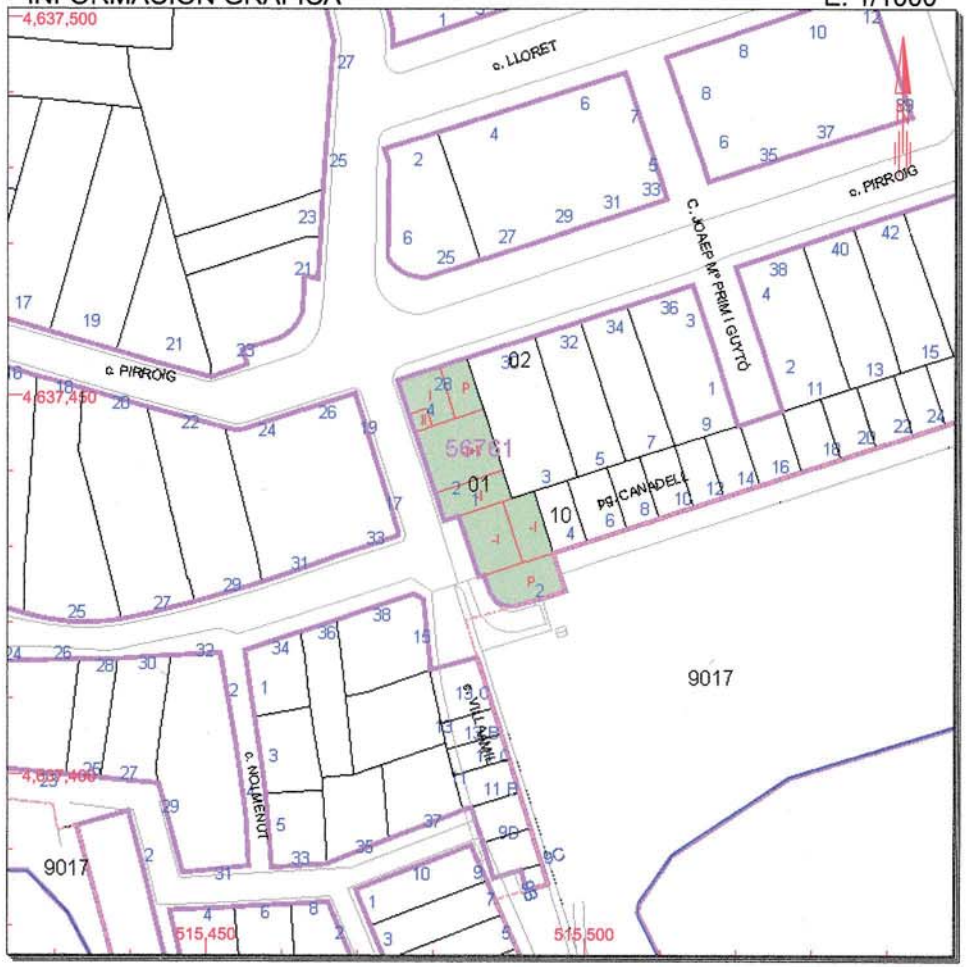
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 413 | 322 | Parcela construida sin división horizontal |

## CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| OCIO HOSTEL. | 1 | -1 | 01 | 205 |
| OCIO HOSTEL. | 1 | 00 | 01 | 81 |
| VIVIENDA | 1 | 01 | 01 | 86 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 02 | 41 |

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000




**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 , 13 de Enero de 2020

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 | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 5676105EG1357N0001BE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

PS CANADELL 9 Es:1 Pl:00 Pt:01
17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

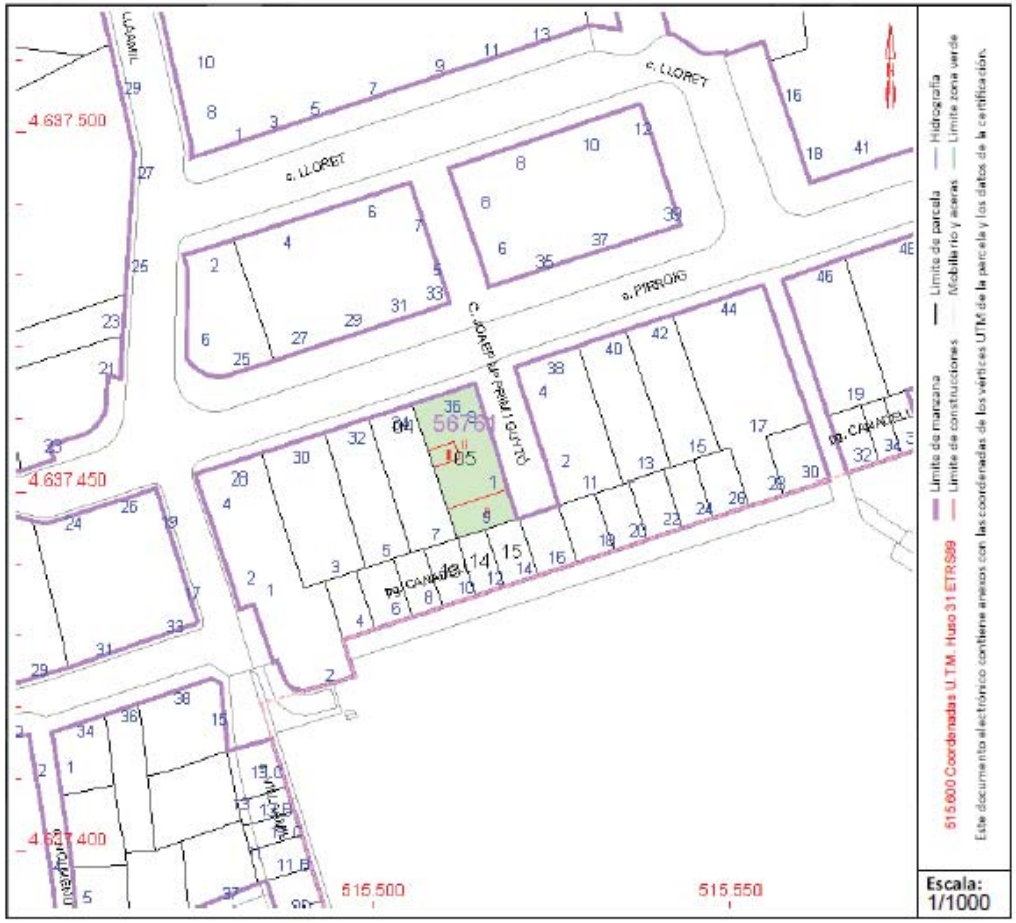
**Clase:** URBANO
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 135 m2
**Año construcción:** 1900

**Construcción**

| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| VIVIENDA | 1/00/01 | 70 |
| VIVIENDA | 1/01/01 | 65 |

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 176 m2
**Participación del inmueble:** 50,00 %
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]




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"

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:** 5676105EG1357N0002ZR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

PS CANADELL 9 Es:1 Pl:00 Pt:02
17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

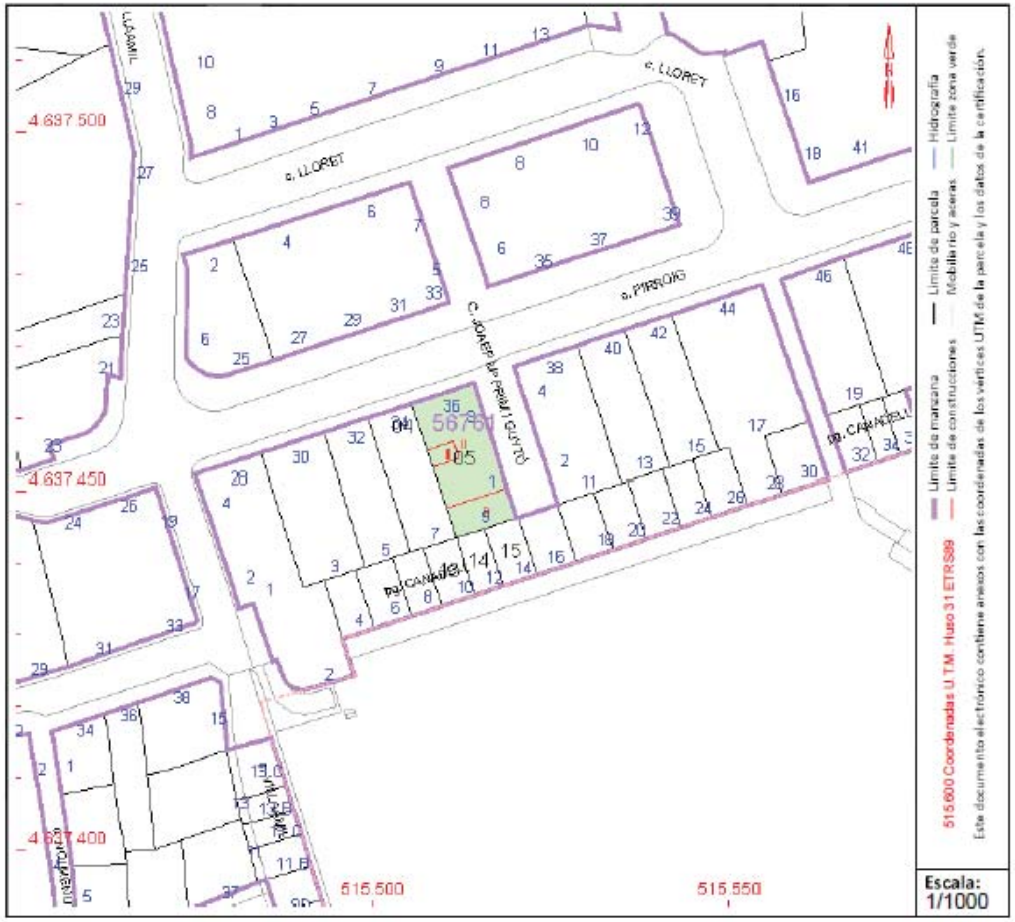
**Clase:** URBANO
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 70 m2
**Año construcción:** 1900

**Construcción**

| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| VIVIENDA | 1/00/02 | 70 |

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 176 m2
**Participación del inmueble:** 25,00 %
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]




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"

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:** 5676105EG1357N0003XT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

PS CANADELL 9 Es:1 Pl:01 Pt:02
17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

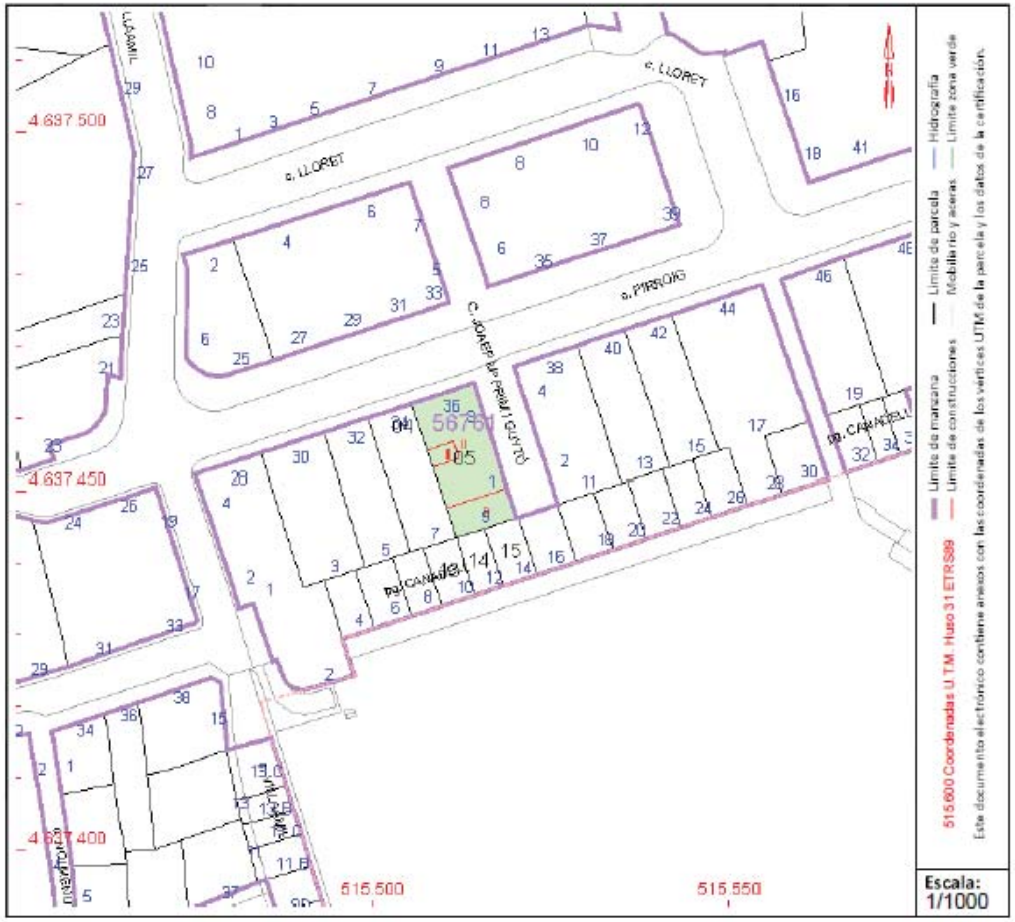
**Clase:** URBANO
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 65 m2
**Año construcción:** 1900

**Construcción**

| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| VIVIENDA | 1/01/02 | 65 |

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 176 m2
**Participación del inmueble:** 25,00 %
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]




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"

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:** 5676106EG1357N0001YE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

PS CANADELL 11

17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 364 m2

**Año construcción:** 1970

### Construcción

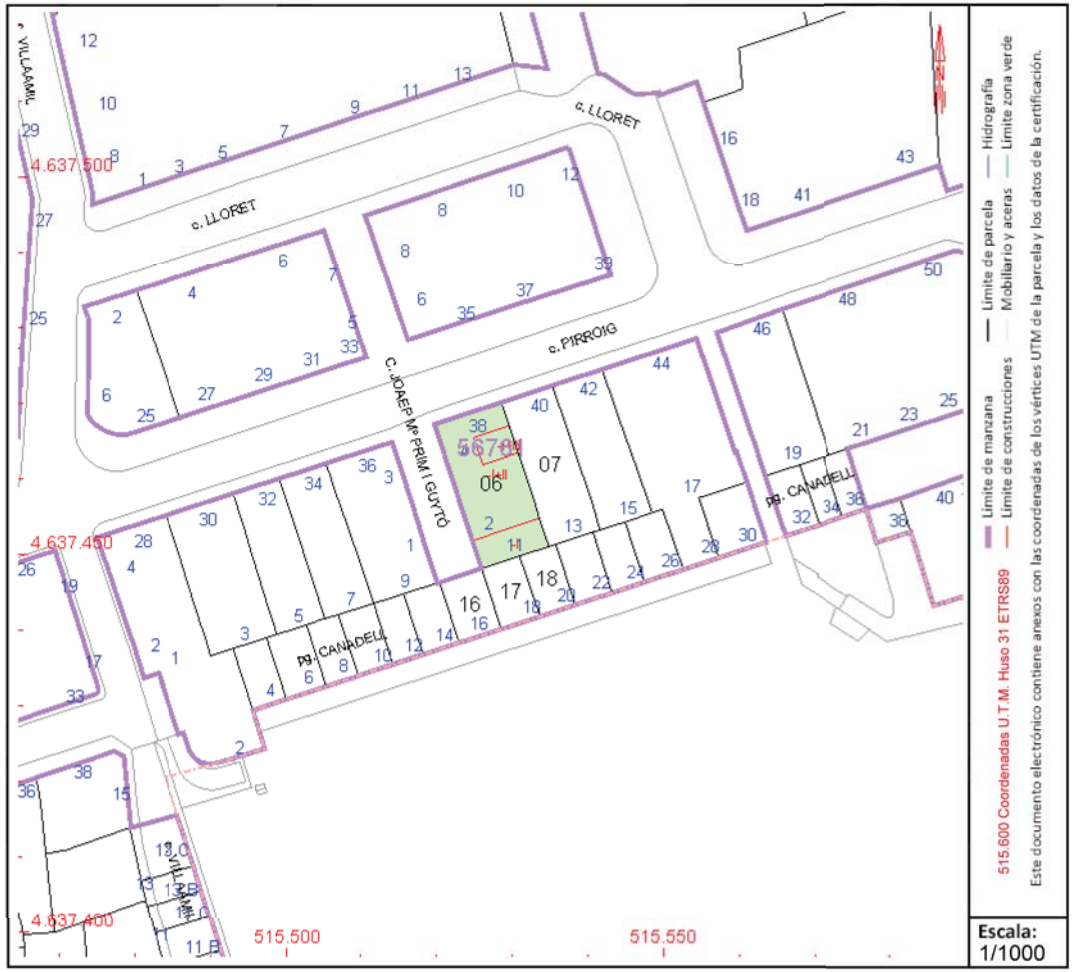
| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| APARCAMIENTO | | 68 |
| VIVIENDA | | 148 |
| VIVIENDA | | 148 |

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 188 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

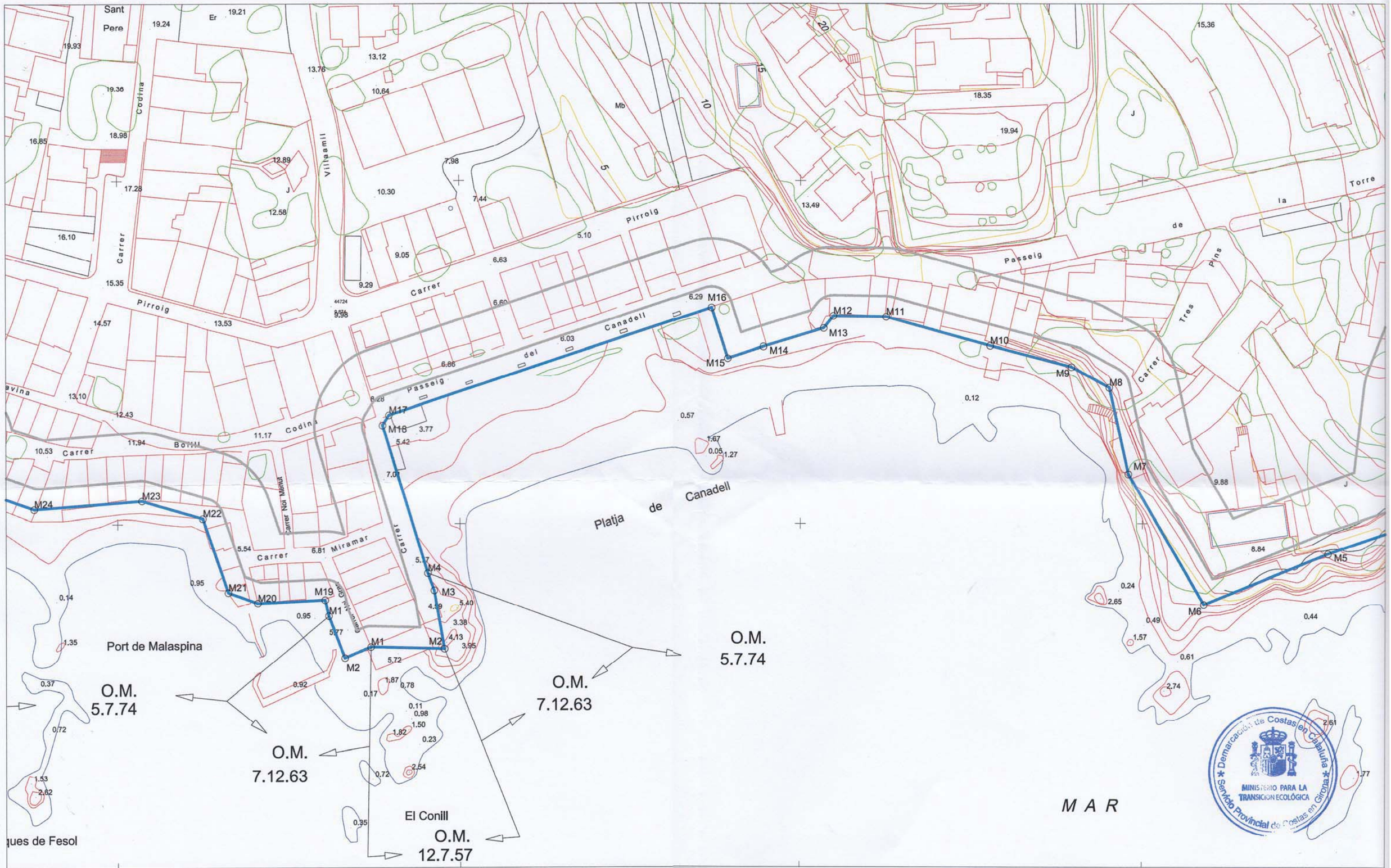
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal




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"

Martes , 3 de Noviembre de 2020

## 6.2. ANEXO 2. Plano original adjunto sellado por el Servicio Provincial de Costas en Girona




| | | | |
|---|---|---|---|
| MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA<br>Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar | Interesado/Solicitante: | Escala:<br>1/1000 | Núm. Plano:<br>142(DL-10/9) |
| SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN GIRONA | PLANO VIGENTE DEL DESLINDE DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE | Situación:<br>CALELLA DE PALAFRUGELL (PLATJA DE CANADELL) | |

## 6.3. ANEXO 3. Certificado Urbanístico

ajuntament de
palafrugell

**Destinatari**
RESTAURANT CANADELL SL
REP.

**Identificació**
Títol: Certificat urbanístic Passeig Canadell, 1
Núm. exp.: 4/2020 de Certificat urbanístic
RE: 2020000752
REF.: URGE/LLIC
NOTIE
B17367004
46134661L
adaptem@adaptem.es
609501340

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

ASSUMPTE: Tramesa certificat urbanístic del Passeig Canadell, 1 en el nucli de Calella en el T.M. de Palafrugell.

En relació a la instància presentada en data 16 de gener de 2020 amb número de registre d'entrada E2020000752 per en representació de RESTAURANT CANADELL SL, sol·licitant un certificat urbanístic del Passeig Canadell núm. 1, adjuntem el certificat esmentat emès pels serveis tècnics municipals en data 21 de febrer de 2020.

La qual cosa us notifiquem pel vostre coneixement i als efectes oportuns.

Per més informació, es poden dirigir a l'àrea d'urbanisme d'aquest Ajuntament de dilluns a divendres de 09:00 a 13:00 hores.

L'Alcalde.

Palafrugell, en la data que consta a la signatura electrònica d'aquest document.

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Transmissió - Carta
Codi per a validació: CGWS5-X4FHH-76HU1
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat: 1/1.

JOSEP PIFERRER PUIG (1 de 2 1)
Alcalde
Data signatura 21/02/2020 13:32:47
HASH:375D6CCCBE57E71B30D76FFEF0FB6FB4B8DEF5FE

ajuntament de palafrugell

# Certificat

## Identificació

Núm. exp.: 4/2020 de Certificat urbanístic
RE: 2020000752
REF.: URGE/LLIC

Josep Rovira i Jofre, secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics,

**Certifico**
Que les condicions d'aprofitament urbanístic de la finca situada a PASSEIG CANADELL, 1 amb referència cadastral 5676101EG1357N0001UE, atenent la sol·licitud presentada per RESTAURANT CANADELL SL,.

| | |
|---|---|
| **PLANEJAMENT VIGENT :** | **POUM** (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal) Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de gener de 2015. |
| **CLASSIFICACIÓ DEL SOL:** | ☑ **Urbà Consolidat** ☐ **Urbanitzable Delimitat** ☐ **Urbà No Consolidat** ☐ **Urbanitzable No Delimitat** ☐ **No urbanitzable** |
| **PLANEJAMENT COMPLEMENTARI** | : |
| **POLÍGON I ÀREA D'ACTUACIÓ** | : |
| **PROJECTES D'URBANITZACIÓ** | : |
| **SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES** | : |
| **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**<br>**(R20a)** Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent.<br><br>**CONDICIÓ DE SOLAR:**<br>☑ Solar<br>☐ No solar, manquen tots els serveis<br>**CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:**<br>Façana mínima (m): Veure observacions<br>Superfície mínima (m2): Veure observacions<br>**CONDICIONS D'US:**<br>Habitatge unifamiliar i plurifamiliar | **CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:**<br><br>Veure observacions |
| **POSSIBILITAT D'EDIFICACIÓ:**<br>☑ Sí, veure observacions<br>☐ No<br>**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:** Plànol del POUM / Fitxes 165 i 169 del catàleg del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell. | |

**OBSERVACIONS:** (Veure observacions al dors)

*Aquest certificat és lliurat d'acord amb les prescripcions que fixa l'Art. 105.2 del decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme, que diu textualment: "Si la finca objecte de consulta és edificable, té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a les persones interessades. Sens prejudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència i que manquin de defectes inesmenables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat."*

Palafrugell, en la data que consta a les respectives signatures electròniques.

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Certificat urbanístic
Codi per a validació: 35YR0-V6PA-4318J
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/3.

JOSEP PIFERRER PUIG (2 de 2)
Alcalde
Data signatura: 21/02/2020 9:26:56
HASH:266688743 2E6192A998B5CF11A5ED284A4F6B8DD

JOSEP ROVIRA (1 de 2)
Secretari/a
Data signatura: 21/02/2020 8:48:42
HASH:266688743 2E6192A998B5CF11A5ED284A4F6B8DD

ajuntament de
palafrugell

**OBSERVACIONS**:

- Part de la finca es situa sota l'espai públic qualificat de vialitat (passeig del Canadell), i s'inclou dins el catàleg del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell amb un número d'identificació 165, i un nivell 2 de protecció (Protecció del Tipus).

- La terrassa existent al nivell de la platja, és dins el domini públic marítimo-terrestre, pel què per poder-ne fer ús, caldrà que s'inclogui dins el Pla d'usos, i disposi de les autoritzacions corresponents.

- L'Edificació existent a la finca, amb front al passeig del Canadell, està qualificada de zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent (R20a), i està inclosa dins el catàleg del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell amb un número d'identificació 169, i un nivell 2 de protecció (Protecció del Tipus).

-D'acord amb l'article 122 del POUM:

*[...] A les subzones qualificades amb aquesta zonificació que disposin d'un nivell de protecció específica, disposaran de l'epígraf "a" i prevaldran les regulacions contemplades en els plans de protecció del patrimoni i, en conseqüència, es seguiran els criteris compositius de les normes del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell. [...]*

*[...] L'ús de l'edificació en aquesta subzona és l'existent.*

*En les edificacions sotmeses a règim de protecció específics i, per tant, qualificades amb l'epígraf "a" s'admetran, en el moment que s'adapti l'edificació al nivell de protecció determinat, que es redistribueixin els usos de la manera que millor s'integrin amb l'edificació i l'entorn. S'admetrà que les finques es distribueixin amb divisions de propietat horitzontal si es garanteix la correcta i immediata intervenció sobre l'edificació, sempre que el conjunt de la intervenció inclogui, si cal, millores d'accessibilitat i no distorsioni la volumetria existent. En qualsevol cas, no s'admetran nous usos residencials a les plantes baixes a les zones de potenciació comercial i, a les plantes pis, es limitaran a un habitatge cada 120 m2 de superfície destinada a ús residencial. [...]*

- Part de la finca es troba afectada per les franges de protecció de Costes, pel què caldrà disposar de les autoritzacions corresponents en cas de realitzar obres.

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Certificat urbanístic
Codi per a validació: 35YR0-V6PA-4318J
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat: 2/3.

JOSEP PIFERRER PUIG (2 de _2 2)
Secretari
Data signatura: 21/02/2020 9:26:56
HASH:2866887432E6192A998B5CF11A5ED284A4F6B8DD

JOSEP ROVIRA (1 de _2 2)
Secretari
Data signatura: 21/02/2020 8:48:42
HASH:2866887432E6192A998B5CF11A5ED284A4F6B8DD

ajuntament de palafrugell

JOSEP ROVIRA (1 de _2 2)
Secretari/a
Data signatura 21/02/2020 8:48:42
HASH:2866887432E6192A998B5CF11A5ED284A4F6B8DD

JOSEP PIFERRER PUIG (2 de _2 2)
Alcalde
Data signatura 21/02/2020 9:26:56
HASH:2866887432E6192A998B5CF11A5ED284A4F6B8DD

Ajuntament de Palafrugell · C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Certificat urbanístic
Codi per a validació: 35YR0-VI6PA-4318J
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 3/3.

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

EMPLAÇAMENT E: 1/2000

PASSEIG DEL CANADELL Nº 1

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Certificat urbanístic
Codi per a validació: WWQV1-JVDW2-74R9H
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/2.

| | | |
|---|---|---|
| **NÚM. D'IDENTIFICACIÓ** | 169 | EDIFICI - Casa |
| **DENOMINACIÓ** | CASA pg. del Canadell, 1 | |
| **ADREÇA** | passeig del Canadell, 1; c. de Villaamil, 4; c. de Pirroig, 28 | |
| **PARCEL·LA** | 5676101 | |
| **NUCLI** | Calella | |
| **ÈPOCA** | s. XIX-XX | |
| **ESTIL** | modernista popular | |
| **AUTOR** | | |
| **ESTAT DE CONSERVACIÓ** | bo | |

**DESCRIPCIÓ / VALORACIÓ**

Casa de planta baixa i pis, de tres crugies, amb la porta i un balcó a les crugies centrals. La resta d'obertures són finestres. Té un pati davanter, com la resta de cases del Canadell. Es una casa de tipologia tradicional de finals del XIX que presenta una decoració potser una mica posterior de ceràmica polícroma sobre les obertures i a mode de franges al nivell del forjat del pis i sota el ràfec, així com una reixa de balcó de ferro forjat, que són d'estil modernista.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES**

**BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTACIÓ**

- ESTEBA, Miquel: "Calella". Quaderns de Palafrugell, 2001.

**QUALIFICACIÓ SEGONS POUM**

SU - a11 Aliniació a vial Illa compacta

**ORDENACIÓ SECTORIAL**

Zona marítimo terrestre

**NIVELL I NORMATIVA DE PROTECCIÓ**

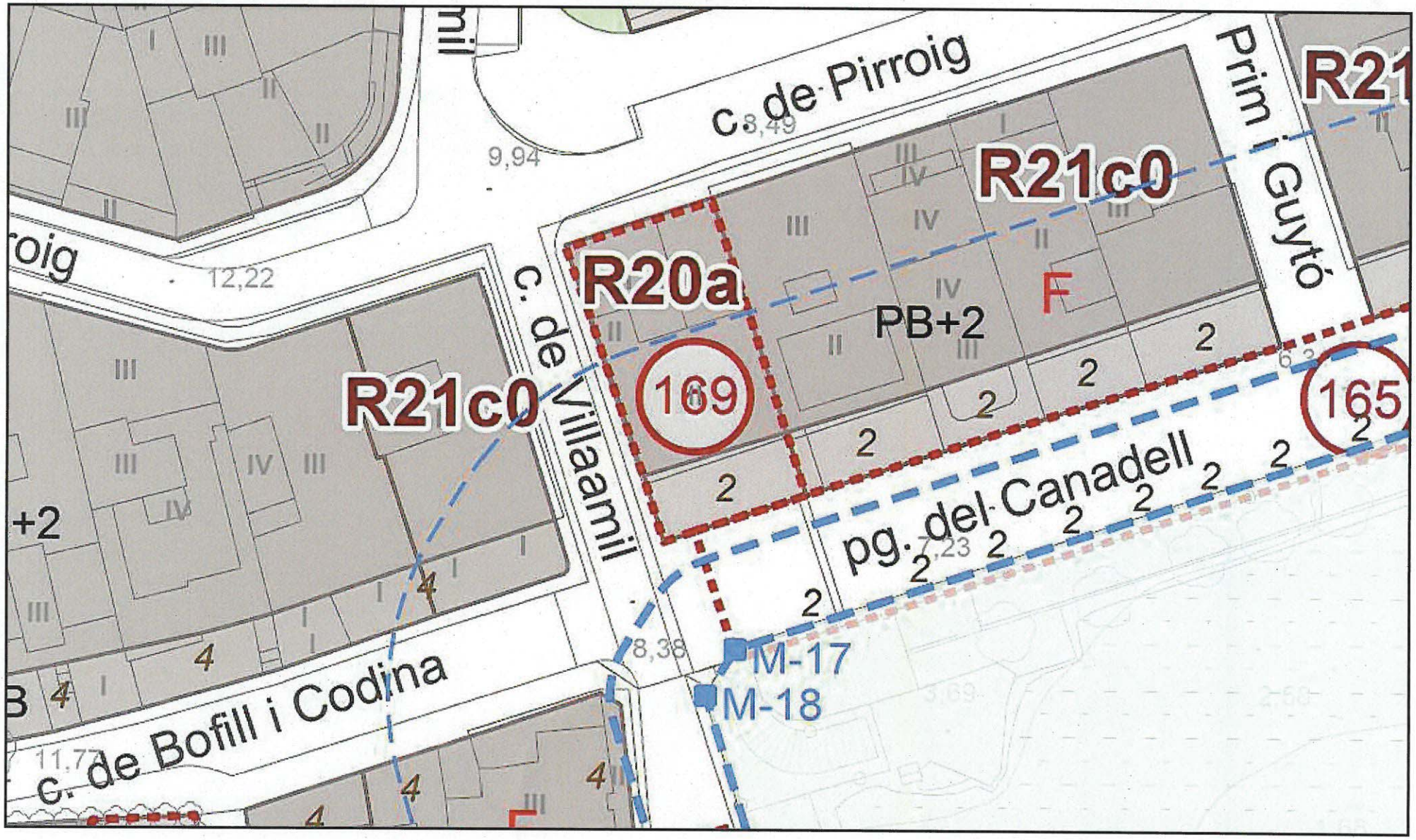
| | | |
|---|---|---|
| **TIPUS DE BÉ PROTEGIT** | BCIL | |
| **TIPUS DE PROTECCIÓ** | NIVELL 2 | Protecció del Tipus |
| **TIPUS D'INTERVENCIÓ** | Rehabilitació | |
| **DINS DE L'ÀMBIT** | Conjunt de Calella - El Canadell C-22 | |

**ASPECTES A PROTEGIR**

**REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ**

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Certificat urbanístic
Codi per a validació: WWQV1-JVDW2-74R9H
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 2/2.




AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Certificat urbanístic
Codi per a validació :LC1S1-0FUFH-9NAAY
Verificació :https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/1.

Número anotació de sortida: 2020002841, Data de sortida: 21/02/2020 14:49:00

## 6.4. ANEXO 4. Informe previo de la 'Comissió de Patrimoni de l'Ajuntament de Palafrugell'

ajuntament de palafrugell

**Destinatari**

RESTAURANT CANADELL SL
REP

**Identificació**

Títol: Tramesa Informe Comissió de Patrimoni Passeig Canadell, 1 (CP-392)
Núm. exp.: 65/2019 de Informes
RE: 2019017550
REF.: URGE/LLIC
NOTIE
B17367004

ASSUMPTE: Tramesa d'informe referent a l'avantprojecte de reforma i ampliació d'edifici situat al passeig de Canadell número 1 de Calella, al terme municipal de Palafrugell.

En relació a la sol·licitud d'informe presentada en data 30 de setembre de 2019 amb número de registre d'entrada E2019017550, per L Ji M , en representació de RESTAURANT CANADELL SL, corresponent a l'avantprojecte de reforma i ampliació d'edifici situat al passeig de Canadell número 1 de Calella, al terme municipal de Palafrugell, adjuntem l'informe emès per la Comissió de Patrimoni de l'Ajuntament de Palafrugell en data 14 de novembre de 2019.

La qual cosa us notifiquem pel vostre coneixement i als efectes oportuns.

Per més informació, es poden dirigir a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament de dilluns a divendres de 9 a 13 hores.

El secretari,

Josep Rovira i Jofre

Palafrugell, en la data que consta a la signatura electrònica d'aquest document.

Número anotació de sortida: 2020003069, Data de sortida: 28/02/2020 9:27:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Transmissió - Carta
Código para validación : Q9WRG-JZZQ3-HD4KC
Verificación : https://seu.palafrugell.cat
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

JOSEP ROVIRA (1 de 1)
Secretari/a
Fecha firma:27/02/2020 12:07:54
HASH:8EF0F23170013A7D3CD729E2CB1B0948B40315D1

ajuntament de palafrugell

**Assumpte**

SOL·LICITUD D'INFORME PREVI DE L'AVANTPROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'EDIFICI SITUAT AL **PASSEIG DEL CANADELL, NÚM. 1** , DE CALELLA DE PALAFRUGELL, PRESENTAT PER L J , EN REPRESENTACIÓ DE . (NIVELL 2, PROTECCIÓ DEL TIPUS). Valoració de la petició presentada.- CP-392

**La comissió de Patrimoni de Palafrugell en la sessió de data 14 de novembre de 2019 informa el següent :**

Vist l'informe de la Ponència Tècnica i d'acord amb el que s'hi exposa, aquesta Comissió informa en relació a aquest expedient que:

1.- La proposta presentada, si bé en termes generals no incompleix les determinacions del Pla Especial de Protecció, caldrà que sigui novament informada en la tramitació del Pla de Millora Urbana, que validi la proposta urbanística presentada, pel què caldrà tenir en compte les següents observacions:

- Es recomana recuperar la balustrada original de remat de la façana del passeig del Canadell.
- Caldria modificar les petites obertures proposades, a la façana posterior a l'espai d'escala, ajustant-les a les determinacions de l'article 30 del Pla Especial.
- Caldria detallar la proposta de diferenciació de la volumetria existent i la nova, en la seva façana lateral.
- En relació a les dos noves obertures proposades al volum existent, a la façana del carrer Villaamil, si bé les seves proporcions són vàlides, es recomana que no es reprodueixin els elements decoratius de les originals de la façana del passeig del Canadell.

El president de la Comissió de Patrimoni, El secretari,

Josep Piferrer Puig Josep Rovira i Jofre

Palafrugell, en la data que consta a les respectives signatures electròniques d'aquest document.

Número anotació de sortida: 2020003069, Data de sortida: 28/02/2020 9:27:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Judici - Informe projectes i obres
Código para validación :S6Q8O-57XFK-76Z45
Verificación :https://seu.palafrugell.cat
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.

JOSEP ROVIRA (2 de 2)
Alcalde
Fecha firma 27/02/2020 13:09:38
HASH:C06251935 40CEC F0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D

JOSEP PIFERRER PUIG (1 de 2)
Alcalde
Fecha firma 27/02/2020 13:01:17
HASH:C06251935 40CEC F0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

ajuntament de palafrugell

| | |
|---|---|
| **Sessió** | dijous, 14 de novembre de 2019 |
| **Expedient** | 2019/65 |
| **Assumpte** | Valoració proposta |
| **Interessat** | Restaurant Canadell SL |
| **Adreça** | Passeig Canadell, núm. 1, de Calella de Palafrugell |
| **Exp d'obres** | --/-- |

**Proposta de la ponència tècnica**

---

**Assumpte**

Sol·licitud d'informe previ de l'avantprojecte de reforma i ampliació de l'edifici situat al passeig del Canadell, núm. 1, de Calella de Palafrugell.
Nivell 2, Protecció del Tipus.

**Situació**

Aquesta finca es troba situada en sòl urbà, qualificada de zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent, amb un règim de protecció específic (R20a), segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell.

L'edificació està inclosa en el PEPIPH amb un nivell de protecció 2, dins el conjunt arquitectònic C-22, Calella: El Canadell, amb un núm. d'identificació 169 del catàleg del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

Part de l'edificació es troba dins les franges de protecció de Costes.

**Descripció de la documentació presentada**

El projecte presentat contempla la reforma i ampliació de l'edifici existent al passeig del Canadell, nº 1, amb front també al carrer Pirroig i Villaamil.

En l'actualitat trobem un edifici de planta baixa i planta pis en el front més proper al passeig del Canadell, separat d'aquest per un pati, i una volumetria de planta baixa, i part de pati lliure no edificat, en el seu front amb el carrer Pirroig.
El volum principal, està acabat amb una coberta inclinada, a dos aigües, formant testera amb el carrer Villaamil.

La mateixa propietat és titular d'un dels guardabots existents a nivell de platja, ocupant la part inferior del passeig del Canadell.

L'Avantprojecte presentat contempla l'ampliació volumètrica de l'edifici existent, assolint en planta baixa i 2 plantes pis el front amb el carrer Pirroig. En el volum principal actual, es manté la planta



Número anotació de sortida: 2020003069, Data de sortida: 28/02/2020 9:27:00
AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Judici - Informe projectes i obres
Código para validación: S6Q8O-57XFK-76Z45
Verificación: https://seu.palafrugell.cat
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.
JOSEP ROVIRA (2 de 2)
Alcalde
Fecha firma 27/02/2020 13:09:38
HASH:C06251935 40CECF0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D
JOSEP PIFERRER PUIG (1 de 2)
Advocat
Fecha firma 27/02/2020 13:01:17
HASH:C06251935 40CECF0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D

baixa i planta pis, però es modifica la coberta inclinada, trasformant-la en una coberta plana, rematada per una barana de barrots verticals.

En la documentació presentada s'ajunta una fotografia històrica de l'edifici on es detecta, com a remat de la façana del passeig del Canadell, una balustrada amb un element decoratiu central opac.

La proposta vol diferenciar la volumetria existent que es manté, respecte la nova que s'afegeix, amb un element lineal a pla de façana del carrer Villaamil.
La nova volumetria, de planta baixa i dos plantes pis, es resol amb una coberta inclinada a dos aigües, formant testera amb el carrer Villaamil, acabada amb teula àrab.

L'avantprojecte presentat també proposa la realització d'una planta soterrani per comunicar l'edifici amb el guardabots situat a nivell de platja.

Els nous usos proposats a l'avantprojecte són el de restauració i un habitatge.

A nivell compositiu de façana, es mantenen les obertures originals de la façana del passeig, i se'n creen de noves imitant les originals a la façana testera, on també es reprodueixen els elements ornamentals.
En la nova volumetria s'hi projecten obertures de proporcions verticals, amb un sistema de porticons, si bé a la façana posterior, amb front al carrer Pirroig, s'hi representa una sèrie de petites obertures a l'espai de la caixa d'escala, que caldria ajustar a les determinacions de l'article 30 del Pla Especial.
A la planta baixa d'aquesta façana s'hi projecta una gran obertura, amb un únic tractament, que inclou accés rodat a la parcel·la, accés als espais comuns de la planta baixa, i accés al local cantoner.

A nivell de representació gràfica crea confusió la continuïtat de la barana lateral en la nova volumetria proposada, atès que es troben en el mateix pla.

A la memòria presentada s'informa que la façana de l'edifici original mantindrà el seu color i aspecte actual, mentre que la nova volumetria que s'afegeix es remolinarà i pintarà de color blanc mate.
Les fusteries actuals es mantindran de fusta, i les noves seran d'alumini, pintades de colors tradicionals.

Si bé, cal analitzar la proposta presentada des del punt de vista patrimonial, cal informar, igualment, serà en la tramitació del Pla de Millora Urbana, necessari en aquest emplaçament, el que validarà, si s'escau, la proposta urbanística presentada.

## Conclusions

Analitzada la proposta des del punt de vista patrimonial cal informar que si bé en termes generals no incompleix les determinacions del Pla Especial de Protecció, però atès que caldrà que sigui novament informada en la tramitació del Pla de Millora Urbana, que validi la proposta urbanística presentada, cal realitzar les següents observacions:

Número anotació de sortida: 2020003069, Data de sortida: 28/02/2020 9:27:00
AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Judici - Informe projectes i obres
Código para validación: S6Q8O-57XFK-76Z45
Verificación: https://seu.palafrugell.cat
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.
JOSEP ROVIRA (2 de 2)
Secretari
Fecha firma:27/02/2020 13:09:38
HASH:C06251935 40CECF0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D
JOSEP PIFERRER PUIG (1 de 2)
Alcalde
Fecha firma:27/02/2020 13:01:17
HASH:C06251935 40CECF0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D

- Es recomana recuperar la balustrada original de remat de la façana del passeig del Canadell.
- Caldria modificar les petites obertures proposades, a la façana posterior a l'espai d'escala, ajustant-les a les determinacions de l'article 30 del Pla Especial.
- Caldria detallar la proposta de diferenciació de la volumetria existent i la nova, en la seva façana lateral.
- En relació a les dos noves obertures proposades al volum existent, a la façana del carrer Villaamil, si bé les seves proporcions són vàlides, es recomana que no es reprodueixin els elements decoratius de les originals de la façana del passeig del Canadell.

**Proposta a la Comissió de Patrimoni**

Per tot el que s'ha exposat anteriorment la Ponència tècnica proposa a la Comissió de Patrimoni l'adopció de l'informe emès per la ponència pel que:

1.- La proposta presentada, si bé en termes generals no incompleix les determinacions del Pla Especial de Protecció, caldrà que sigui novament informada en la tramitació del Pla de Millora Urbana, que validi la proposta urbanística presentada, pel què caldrà tenir en compte les següents observacions:

- Es recomana recuperar la balustrada original de remat de la façana del passeig del Canadell.
- Caldria modificar les petites obertures proposades, a la façana posterior a l'espai d'escala, ajustant-les a les determinacions de l'article 30 del Pla Especial.
- Caldria detallar la proposta de diferenciació de la volumetria existent i la nova, en la seva façana lateral.
- En relació a les dos noves obertures proposades al volum existent, a la façana del carrer Villaamil, si bé les seves proporcions són vàlides, es recomana que no es reprodueixin els elements decoratius de les originals de la façana del passeig del Canadell.

Palafrugell, 14 de novembre de 2019

Número anotació de sortida: 2020003069, Data de sortida: 28/02/2020 9:27:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Judici - Informe projectes i obres
Código para validación: S6Q8O-57XFK-76Z45
Verificación: https://seu.palafrugell.cat
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

JOSEP ROVIRA (2 de 2)
Secretari/a
Fecha firma:27/02/2020 13:09:38
HASH:C06251935 40CEC F0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D

JOSEP PIFERRER PUIG (1 de 2)
Alcalde
Fecha firma:27/02/2020 13:01:17
HASH:C06251935 40CEC F0EEC83AEEB2C1AB421A053D5D

## 6.5. ANEXO 5. Documentación Plan de Usos, Actividad y Ocupación de la vía pública Pg. Canadell núm. 1

# Fitxa d'activitat

**Palafrugell** **Any 2019**

**Platja o paratge** on es volen portar a terme les activitats i ocupacions que es relacionen

**17117CAN** **Platja del Canadell**

**Dades de l'activitat que s'hi vol fer i de l'espai que es vol ocupar**

| Codi d'activitat | Activitat | Inici temporada | Fi temporada |
|---|---|---|---|
| TE - 2 | Terrassa | 14-04-2019 | 31-10-2019 |

| | | |
|---|---|---|
| Superficie total | 46,00 | m² |
| ☑ Ocupa DPMT | 46,00 | m² |
| ☐ Ocupa ZSP | | m² |

☐ Té ubicació alternativa ☐ Zona Portuària

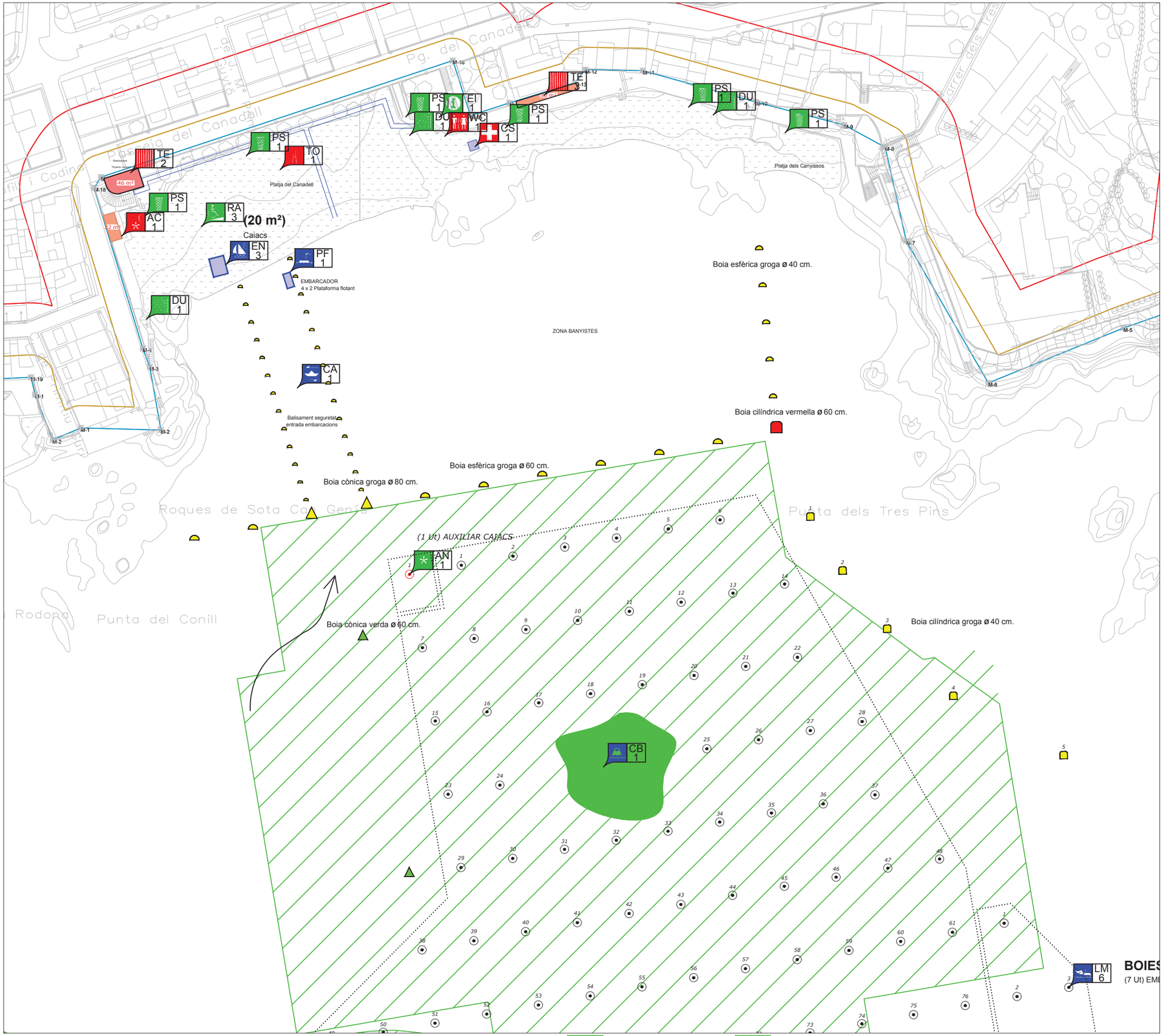
☑ Amb explotació comercial

| A | Fites | B | X | Georeferència (ETRS89) | Y |
|---|---|---|---|---|---|
| M-16 | | M-18 | 515513,0 | | 4637427,0 |

Descripció / Observacions

EXPLOTACIÓ D'ESTABLIMENT DE RESTAURACIÓ RESTAURANT PUERTO LIMON. TERRASSA COBERTA AMB TENDAL, PAVIMENTADA I AMB TAULES I CADIRES.

| 1 Instal·lacions | Unitats | Superfície m² | Inici | Finalització |
|---|---|---|---|---|
| Terrassa coberta amb tendal | 1 | 46,00 | 14-04-19 | 31-10-19 |




## LLEGENDA: ACTIVITATS

### Activitats amb explotació comercial

- GU - Guingueta
- TE - Terrassa
- TN - Tendals
- GA - Gandules
- LV - Lloguer o charter sense tripulació
- LM - Lloguer o charter amb tripulació
- CB - Camp de boies
- ZA - Zona d'avarada
- EN - Escola nàutica
- ZC - Zona d'esbarjo
- PF - Pantalà flotant
- PA - Parc Aquàtic
- AC - Altres explotacions comercials

### Activitats sense explotació comercial

- CS - Caseta de salvament
- TO - Torre de vigilància
- DU - Dutxes
- PS - Papereres
- WC - Sanitaris
- CA - Canal d'entrada i sortida d'embarcacions
- AB - Abalisament
- EI - Element informatiu
- RA - Rampa d'accés per persones amb mobilitat reduïda
- CE - Camp d'esports
- ZN - Zona d'esbarjo no comercial
- AN - Altres ocupacions no comercials

### Ubicació alternativa de l'activitat

- - Ubicació alternativa

Plànol d'ordenació de la platja

Platja del CANADELL

Ajuntament de PALAFRUGELL

PLA D'USOS I SERVEIS DE TEMPORADA DE LES PLATGES 2017-2021 (temporada 2019)

E 1/1.000

0 — 50 m

8.1

**RESOLUCIÓ D'AUTORITZACIÓ DE L'OCUPACIÓ CORRESPONENT A LA DISTRIBUCIÓ APROVADA DELS SERVEIS DE TEMPORADA EN DOMINI PÚBLIC MARITIMOTERRESTRE I, EN EL SEU CAS, EN ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ**

**PERÍODE APROVAT: 2017-2021**
**OCUPACIÓ: 2019**
**TERME MUNICIPAL: PALAFRUGELL**
**TERRESTRE**

## ANTECEDENTS

1. El 3 de maig de 2017 i el 19 de juny de 2017 la Direcció General d'Ordenació de Territori i Urbanisme aprova el Pla de distribució dels Serveis de temporada, modificada per les Resolucions d'autorització d'ocupació anual de: 16 de maig de 2018 i per Resolucions de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral de 19 de setembre de 2018 dels Serveis de temporada a les platges i al mar territorial de Palafrugell per al període comprès entre els anys 2017 i 2021, ambdós inclosos.

2. El 14 de febrer de 2019, l'Ajuntament de Palafrugell presenta la sol·licitud d'autorització d'ocupació del domini públic maritimoterrestre i, en el seu cas, de la zona de servitud de protecció per a l'any 2019, corresponent a la distribució esmentada de serveis de temporada.

   Aquesta sol·licitud d'autorització inclou modificacions a la distribució aprovada.

3. El 27 de març de 2019 la Corporació presenta modificació dels Serveis de temporada 2019 en el sentit d'instal·lar cordes amb sureres entre les boies de delimitació de les zones de banyistes de la platja de Tamariu. S'admet la modificació, no obstant es resoldrà en la Resolució sobre els usos vinculats amb l'aigua.

   De la documentació presentada es dóna trasllat a la Capitania Marítima de Palamós i a la Direcció General de Pesca i Afers Marítims pel seu coneixement i efectes oportuns.

4. Atesa la urgència manifestada pels Ajuntaments i l'interès públic en l'inici de la temporada 2019, es resol l'autorització de la distribució dels serveis de temporada estrictament terrestres, independentment dels usos a l'aigua, els quals seran objecte de resolució posterior.

5. S'ha sol·licitat informe a la Secció de Biodiversitat i Medi Natural dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat que ha entrat en aquest Departament el favorable amb condicions.

6. El 20 de febrer de 2019, els Inspectors de Ports i Costes han emès l'informe corresponent.

7. El 13 de juny de 2019, el Servei de Gestió del Litoral ha emès l'Informe-Proposta de resolució corresponent.

**FONAMENTS DE DRET**

1. La Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral és l'òrgan competent per aprovar la distribució dels serveis de temporada i per autoritzar l'ocupació del domini públic maritimoterrestre o, si escau, de la zona de servitud de protecció, de conformitat amb els articles 49 i 113 del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament general de costes, l'apartat B.1 del Reial decret 1404/2007, de traspàs de funcions i serveis en matèria d'ordenació i gestió del litoral a la Generalitat de Catalunya, i el Decret 29/2018, de 7 de juny, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

2. La Disposició addicional sisena de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme estableix l'ordenació i gestió del litoral en matèria de costes. En els punts 3 i 4, refereix que correspon al departament competent en matèria de costes aprovar els plans de distribució d'usos i serveis formulats pels ajuntaments corresponents. Els plans aprovats tenen un termini de vigència de cinc anys i les autoritzacions per a l'explotació dels serveis de temporada són anuals.

3. Els articles 65 i següents i l'article 113 del Reglament general de costes estableixen els criteris als que s'ha d'adequar la distribució dels serveis de temporada a les platges i el mar territorial.

   L'article 68 explicita els requisits que les ocupacions en els trams naturals de les platges hauran d'observar, en especial que l'ocupació total en aquestes platges no podrà, en cap cas, excedir del 10 per cent de la superfície de la platja en plenamar. Aixi mateix l'article 69 especifica els requisits de les ocupacions en els trams urbans de les platges, que en cap cas podrà excedir del 50 per cent de la superfície de la platja en plenamar.

4. La Resolució de 3 de novembre de 2016, del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aprova el Catàleg de classificació de trams de platges de Catalunya.

5. L'article 152 del Reglament general de costes estableix que la tramitació de les autoritzacions requerirà que l'emissió d'informe d'aquells organismes que per raó de les seves competències es considerin convenients, en concret:

   - Capitanies Marítimes. Real decret 876/2014, de 10 d'octubre, reglament general de costes. Reial decret 638/2007, 18 de maig, regula les Capitanies Marítimes i els Districtes Marítims.

   - Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural, Decret 29/2018, de 7 de juny, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

   - Parcs Naturals, Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

   - Direcció General de Pesca i Afers Marítims, Reial decret 139/2011, de 4 de febrer, per al desenvolupament del llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial.

- Agència Catalana de l'Aigua, Llei 14/2014, de 24 de juliol, de navegació marítima.

6. L'article 68 del Reglament general de costes estableix les ocupacions permeses en trams naturals de platges, que seran les que estableix la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 61 del mateix reglament:

   61.1 Únicament es podrà permetre l'ocupació del domini públic maritimoterrestre per aquelles activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir altra ubicació.

   61.2.a) Les activitats o instal·lacions que desenvolupin una funció o prestin un servei que, per les seves característiques, requereixi l'ocupació del domini públic maritimoterrestre.

7. D'acord amb les consideracions d'aquesta Direcció General manifestades en la presentació dels Serveis de temporada i la Guia d'Ús precedents, no s'acceptaran modificacions llevat que es tracti d'una modificació per força major i degudament fonamentada.

## RESOLUCIÓ

Per tant, resolc:

**Primer.** Aprovar la modificació de la distribució dels serveis de temporada 2019 a les platges i mar territorial del terme municipal de Palafrugell.

**Segon.** Deixar en suspens la resolució d'autorització de l'ocupació dels Serveis de temporada 2019 pel que fa als abalisaments, activitats i serveis vinculats amb l'aigua fins que es disposi del preceptiu informe de la Capitania Marítima de Palamós.

**Tercer.** Autoritzar l'ocupació per a la temporada 2019 de la zona de domini públic maritimoterrestre i de la zona de servitud de protecció del terme municipal de Palafrugell, corresponent a la distribució dels serveis de temporada aprovada per al període 2017-2021, amb subjecció a les següents:

### Condicions generals

1. L'ocupació del domini públic no implicarà, en cap cas, la cessió d'aquest. El titular del dret a l'ocupació serà responsable dels danys i perjudicis que puguin esdevenir de les obres i activitats al domini públic i al privat. (art. 37.1 Ll.C.).

2. Les ocupacions de les zones de platja que corresponguin a àmbits d'adscripció portuària no queden emparades per aquesta resolució i es resoldran a la Direcció General competent en matèria portuària.

3. L'Ajuntament, com a titular de l'autorització, abonarà en el tresor públic de l'Administració de l'Estat, a partir de la data d'atorgament, l'import corresponent al cànon d'ocupació del domini públic maritimoterrestre, el qual serà fixat pel Ministeri per a la Transició Ecològica a través del Servei provincial de costes corresponent.

4. D'acord amb l'article 38 de la Llei de costes, es prohibeix la publicitat en el domini públic maritimoterrestre. Excepcionalment, i en les condicions que estableixi el Reglament, es podria autoritzar aquesta publicitat sempre que sigui part integrant o acompanyi les instal·lacions o activitats permeses en domini públic maritimoterrestre i sempre que sigui compatible amb la seva protecció.

5. Caldrà respectar una franja de 6 metres lliures des de la línia d'aigua en plenamar, tant pel que fa a les instal·lacions com pel que fa a la varada d'embarcacions i d'artefactes flotants, llevat dels equips d'emergències i salvament que ho requereixin durant la seva activitat.

6. Per a cada accés públic a la platja es deixarà un pas lliure perpendicular a la riba, amb una amplada mínima de 3 metres.

7. Les passarel·les sobre la sorra només podran arribar a línia d'aigua si estan adaptades per a persones amb mobilitat reduïda.

8. Els lavabos instal·lats com a serveis de temporada hauran de portar retolació adequada i en lloc visible que indiqui les seves condicions d'us públic i gratuït. En cas que l'ús no sigui gratuït, la retolació inclourà el preu del servei i aquesta instal·lació s'afegirà a les subjectes a explotació comercial.

9. Les zones autoritzades per a l'ocupació de serveis de temporada amb instal·lacions mòbils, com hamaques, patins, piragües i altres elements de lloguer, han de senyalitzar-se en els seus extrems diàriament, mitjançant elements de senyalització vertical, com rètols, balises o estaques, de manera que no suposi cap tancament de la zona, però permeti delimitar-la perfectament a la sorra.

10. Les hamaques, patins, piragües i els altres elements mòbils de lloguer no es podran col·locar fora de la superfície autoritzada.

11. La terrassa dels establiments expenedors de menjars i begudes situats a la platja haurà de situar-se sobre una tarima de fusta que delimiti l'espai a ocupar.

12. Els vehicles mòbils o "food trucks", tenen la consideració de guingueta, per tant hauran de mantenir-se fixes en l'emplaçament sol·licitat per la Corporació i autoritzat en la Resolució.

13. D'acord amb la Instrucció de servei 2/2015 emesa per la Direcció General de la Marina Mercant sobre activitats de platja de temporada i en compliment de l'article 113.9 del Reglament general de costes, les empreses que es dediquin a activitats nàutiques hauran d'aportar a la Capitania Marítima corresponent, de forma prèvia al començament de la seva activitat, una sol·licitud d'autorització de funcionament. Igualment, les activitats a desenvolupar a l'aigua, així com l'abalisament de les diferents zones, s'hauran d'ajustar a les prescripcions que estableixi la Capitania Marítima en el seu informe.

14. D'acord amb el Reial decret 901/1995, de 2 de juny, els centres destinats a l'ensenyament de pràctiques esportives nàutiques i subaquàtiques hauran de disposar de les autoritzacions corresponents que atorga el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

15. D'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, les autoritzacions d'ocupacions dins dels espais naturals protegits es cenyiran estrictament a les prescripcions establertes en els informes emesos pels Parcs Naturals.

16. D'acord amb la Llei 2/2010, de 18 de febrer, de pesca i acció marítimes, qualsevol de les modalitats de pesca i concursos requereix l'autorització de la Direcció General de Pesca i Afers Marítims.

17. D'acord amb el que disposa l'article 73 del Reglament general de costes, dins les zones de bany abalisades restarà prohibida la navegació esportiva i recreativa i la utilització de qualsevol tipus d'embarcació o artefacte flotant mogut a vela o a motor. L'entrada i sortida d'embarcacions haurà de fer-se a través del canals senyalitzats.

18. Els canals abalisats d'entrada i sortida senyalitzats a les platges seran utilitzats exclusivament pel tipus d'embarcació o artefacte flotant per al que el canal estigui autoritzat i seran d'ús públic i gratuït. Així mateix, hauran de disposar de retolació adequada i en lloc visible que indiqui aquestes condicions i serviran exclusivament per embarcar i desembarcar, tret dels serveis de temporada autoritzats a la sorra, que respectaran la franja de 6 metres lliures des de la línia d'aigua en plenamar.

19. Les conduccions de servei de les instal·lacions han de ser subterrànies. El sistema de sanejament ha de garantir una eficaç eliminació d'aigües residuals, així com l'absència de mals olors. A tal efecte, les instal·lacions s'han de connectar a la xarxa de sanejament general, si existeix, estant, en tot cas, prohibits els sistemes de drenatge o absorció que puguin afectar a la sorra de les platges o a la qualitat de les aigües de bany. Únicament s'admetrà la instal·lació de dipòsits estancs quan la connexió a la xarxa de sanejament no sigui possible, assegurant una gestió adequada dels residus i evitant qualsevol emissió o vessament.

20. En iniciar la temporada, l'Ajuntament ha de remetre a aquest Servei de Gestió del Litoral la llista d'adjudicataris de les ocupacions de les platges. Aquesta llista ha de contenir: el codi de l'activitat, l'adjudicatari de l'explotació i l'emplaçament.

21. L'Ajuntament, com a titular de l'autorització, és responsable del muntatge dels serveis i instal·lacions de temporada, tant dels gestionats directament com indirectament, el qual estarà limitat a una antelació màxima de deu dies abans de l'inici del període atorgat. Així mateix, també serà responsable de l'aixecament i retirada d'aquests serveis i instal·lacions de temporada un cop exhaurit el període atorgat, en un termini inferior a deu dies.

22. D'acord amb els articles 232 i 247 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, i amb l'article 110 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, la fiança dipositada pels adjudicataris davant l'Ajuntament respon de la totalitat de les obligacions de l'adjudicatari, inclòs l'aixecament i retirada de les instal·lacions.

23. Aquesta autorització no implica l'assumpció de responsabilitats per part del Departament de Territori i Sostenibilitat en relació amb l'execució i l'explotació de les instal·lacions i les activitats, tant pel que fa a tercers com al seu titular.

24. El titular de l'autorització és responsable de que es contracti la deguda assegurança de responsabilitat civil per fer front als danys que puguin patir els

participants i tercers durant tota la vigència del títol administratiu i fins la completa retirada de les instal·lacions. Així mateix, és responsable d'adoptar les mesures necessàries per garantir la seguretat dels espectadors, participants i públic en general.

25. El titular de l'autorització o, en el seu cas, l'adjudicatari haurà d'exposar, en lloc públic i visible, còpia del títol de l'adjudicació municipal, la qual ha d'identificar exactament el servei adjudicat d'acord amb els plànols de distribució dels serveis de temporada. En el cas de no disposar-ne es procedirà a la immediata suspensió de l'activitat emparada per l'autorització i requerir, si escau, la col·laboració de les forces de l'ordre.

26. D'acord amb la legislació vigent en matèria de costes, un cop efectuades les ocupacions corresponents a les instal·lacions de temporada, es procedirà al seu reconeixement a fi de determinar la coincidència amb l'autorització atorgada, per la qual cosa hauran d'assistir a l'acte representants de l'Ajuntament i de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral

27. La present autorització s'atorga sens perjudici de la seva compatibilitat amb actuacions d'interès general que pugui executar el Ministeri per a la Transició Ecològica, sense assumpció de cap responsabilitat per part del Departament de Territori i Sostenibilitat en cas que, en qualsevol moment, es determini incompatible algun ús o instal·lació.

28. Totes les instal·lacions autoritzades per aquesta resolució es retiraran del demani un cop finalitzat el període autoritzat. Únicament romandran en el domini públic marítimoterrestre aquelles instal·lacions que disposin de concessió permanent.

29. Aquesta autorització empara únicament l'ocupació de les guinguetes per a la seva activitat associada a l'ús públic comú del domini públic maritimoterrestre, la qual ha d'ajustar-se a la legislació específica de costes i a les ordenances municipals pel que fa, especialment, a sanitat i higiene, residus, seguretat, emissions, sorolls i horaris.

30. L'Ajuntament, com a titular de l'autorització, és responsable, durant tot el període de vigència de la mateixa, que l'ocupació, els usos i les instal·lacions s'ajustin estrictament als autoritzats. Aquesta Direcció General pot inspeccionar en qualsevol moment el compliment de les condicions i incoar l'expedient corresponent.

31. Aquesta Direcció General podrà declarar la caducitat de l'autorització d'ocupació del domini públic maritimoterrestre en cas d'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquesta resolució, així com per la comissió de qualsevol infracció en relació a la normativa legal vigent, de conformitat amb el que estableixen els articles 79.1.e i 95.2 de la Llei de costes sens perjudici de les sancions, en el seu cas, que se'n puguin derivar.

**Condicions particulars**

1. S'autoritza l'ocupació per al 2019 corresponent a la distribució dels serveis de temporada del terme municipal de Palafrugell aprovada per al període 2017-2021, d'acord amb el calendari següent:

-Amb caràcter general, de la data de signatura electrònica de la present resolució a **30 de setembre de 2019**.

-Serveis de vigilància i salvament, de la data de signatura electrònica de la present resolució a **30 de setembre de 2019**.

-Activitats amb explotació comercial amb altres calendaris diferents al general, de la data de signatura electrònica de la present resolució a **31 d'agost de 2019**: AC-15

-De la data de signatura electrònica de la present resolució a **31 d'octubre de 2019**: TE-31, TE-32,TE-33, TE-34, TE-35, TE-36, TE-42, TE-43, AC-8, AC,14, TE-26, TE-27, TE-2, TE-3, TE-5, TE-7, TE-8, TE-14, TE-15.

2. Aquesta autorització resta condicionada al manteniment d'unes condicions adequades que permetin un ús segur i correcte tant de les instal·lacions com de la platja en general.

   En aquest sentit, l'Ajuntament, com a titular de l'autorització, n'haurà de realitzar un seguiment i haurà de retirar aquelles instal·lacions que, per la dinàmica del litoral, no mantinguin la distància mínima de 6 metres de la línia d'aigua en plenamar o que passin a suposar una ocupació superior al 50 % de la superfície lliure de la platja per la seva disminució. La retirada esmentada s'haurà de mantenir mentre no es corregeixin les deficiències que l'hagin motivat.

3. Les activitats de terrassa TE, hauran de coincidir amb la llicència d'activitat del local amb el qual confronta i es vincula, no admetent-se explotacions d'aquests ocupacions per part d'establiments no confrontants.

4. En el plànol d'ordenació de la platja 2.1 de Tamariu presentat per l'Ajuntament de Palafrugell dins els Serveis de temporada 2019, es grafien diverses ocupacions per a taules i cadires a l'exterior annexades a les terrasses tancades del locals, i que s'ubiquen deixant un reduït espai de pas entre les terrasses i el mur de defensa del passeig per passar-hi amb seguretat i comoditat.

   Atès l'anterior les terrasses **TE-31, TE-32, TE-34, TE-35, TE-36,** a la platja de Tamariu, han de mantenir el pas per a vianants de com a mínim de tres metres entre el mur de defensa del passeig i l'extrem exterior de l'ocupació, per a taules i cadires que s'autoritzen, per garantir el trànsit i a la utilització del domini públic maritimoterrestre.

5. L'ocupació de terrassa sol·licitada en zona de servitud de protecció amb el codi **TE-37** a la platja de Tamariu, s'ha autoritzat per Resolució del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 23 de març de 2018 (número d'expedient AUT2017-00685-G)

6. Queden excloses d'aquesta autorització les instal·lacions següents per ser competència del Servei de Ports de la Generalitat de Catalunya:

   *Platja de Tamariu*

   **PS-9**

   *Platja de Llafranc*

   **EN-4, CA-4, CA-5, CB-5, CB-6, WC-2, ZA-2, ZA-3**

7. Sobre el punt verd, o papereres de recollida selectiva de brossa, no es col·locaran a la sorra de les cales i platges, sinó en el passeig marítim o fora del domini públic maritimoterrestre en el cas que no n'hi hagi. Les papereres han de tenir sistemes antibolcat i cal preveure el seu buidat per evitar que quedin plenes i es dipositin les deixalles a l'exterior o als voltants.

8. L'Ajuntament de Palafrugell, com a titular de l'autorització, haurà de donar compliment a les prescripcions establertes per la Secció de Biodiversitat i Medi Natural dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat en el seu informe d'11 d'abril de 2019, el qual s'adjunta a la present Resolució.

9. Es recorda a l'Ajuntament de Palafrugell que les condicions, tant generals com particulars d'aquesta Resolució, són d'obligat compliment.

   Així mateix, es recorda a l'Ajuntament que, en finalitzar la temporada d'estiu, cal retirar totes les instal·lacions autoritzades en els Serveis de Temporada, i deixar lliure i expedita la zona de domini públic maritimoterrestre.

**Quart.** Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Palafrugell, al Servei Provincial de Costes de Girona del Ministeri per a la Transició Ecològica, a la Secció de Biodiversitat i Medi Natural dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Contra aquesta Resolució, que no posa fi a la via administrativa, les persones interessades hi poden interposar recurs d'alçada davant el secretari d'Habitat Urbà i Territori en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació corresponent, segons el que estableixen els articles 112.1, 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Les administracions públiques hi poden interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació corresponent, d'acord amb l'article 46.6 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici de la possibilitat de formular requeriment previ que preveu l'article 44 d'aquesta mateixa Llei, dins del mateix termini de dos mesos. El requeriment s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què és rep la comunicació de l'acord exprés en resposta al requeriment o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

Albert Alins Abad
Director General de Polítiques de Muntanya i del Litoral

Signat electrònicament

# Fitxa d'activitat

**Palafrugell** **Any 2020**

**Platja o paratge** on es volen portar a terme les activitats i ocupacions que es relacionen

**17117CAN** **Platja del Canadell**

**Dades de l'activitat que s'hi vol fer i de l'espai que es vol ocupar**

| Codi d'activitat | Activitat | Inici temporada | Fi temporada |
|---|---|---|---|
| TE - 2 | Terrassa | 06-04-2020 | 31-10-2020 |

| | | |
|---|---|---|
| Superficie total | 46,00 | m² |
| ☑ Ocupa DPMT | 46,00 | m² |
| ☐ Ocupa ZSP | | m² |

☐ Té ubicació alternativa ☐ Zona Portuària

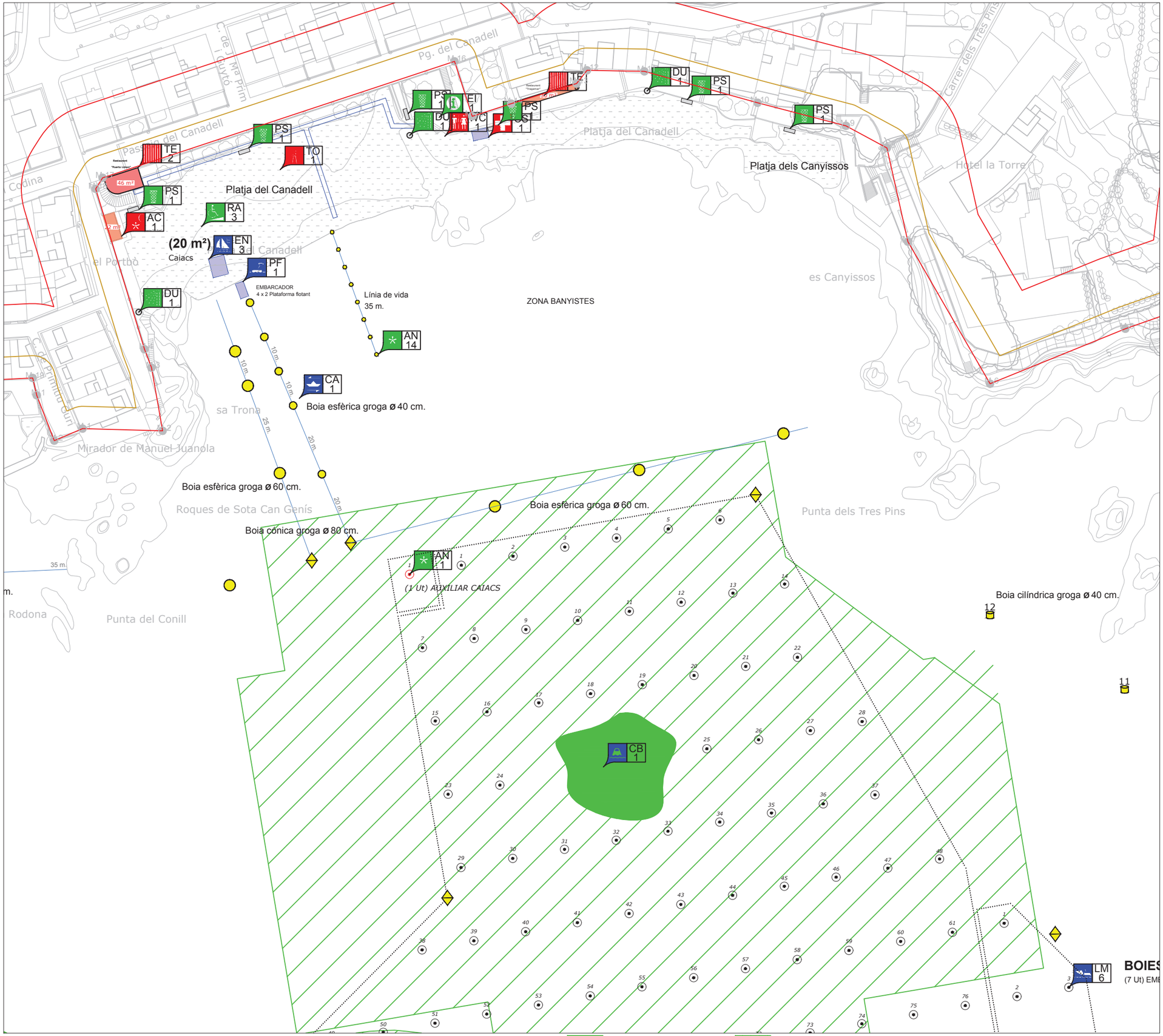
☑ Amb explotació comercial

| A | Fites | B | X | Georeferència (ETRS89) | Y |
|---|---|---|---|---|---|
| M-16 | | M-18 | 515513,0 | | 4637427,0 |

Descripció / Observacions

EXPLOTACIÓ D'ESTABLIMENT DE RESTAURACIÓ RESTAURANT PUERTO LIMON. TERRASSA COBERTA AMB TENDAL, PAVIMENTADA I AMB TAULES I CADIRES.

| 1 Instal·lacions | Unitats | Superfície m² | Inici | Finalització |
|---|---|---|---|---|
| Terrassa coberta amb tendal | 1 | 46,00 | 06-04-20 | 31-10-20 |




## LLEGENDA: ACTIVITATS

### Activitats amb explotació comercial

- GU - Guingueta
- TE - Terrassa
- TN - Tendals
- GA - Gandules
- LV - Lloguer o charter sense tripulació
- LM - Lloguer o charter amb tripulació
- CB - Camp de boies
- ZA - Zona d'avarada
- EN - Escola nàutica
- ZC - Zona d'esbarjo
- PF - Pantalà flotant
- PA - Parc Aquàtic
- AC - Altres explotacions comercials

### Activitats sense explotació comercial

- CS - Caseta de salvament
- TO - Torre de vigilància
- DU - Dutxes
- PS - Papereres
- WC - Sanitaris
- CA - Canal d'entrada i sortida d'embarcacions
- AB - Abalisament
- EI - Element informatiu
- RA - Rampa d'accés per persones amb mobilitat reduïda
- CE - Camp d'esports
- ZN - Zona d'esbarjo no comercial
- AN - Altres ocupacions no comercials

### Ubicació alternativa de l'activitat

- - Ubicació alternativa

Plànol d'ordenació de la platja

Platja del CANADELL

Ajuntament de PALAFRUGELL

PLA D'USOS I SERVEIS DE TEMPORADA DE LES PLATGES 2017-2021 (temporada 2020)

E 1/1.000

0 — 50 m

8.1

ajuntament de palafrugell

**Destinatari**

RESTAURANT CANADELL S.L.

PG CANADELL, 1
17210 CALELLA DE PALAFRUGELL
GIRONA

**Identificació**
Títol: Ocupació de la via pública quatrianual BAR PUERTO LIMON TE-2 en zona de DPMT
Núm. exp.: 57/2019 de Llicències d'ocupació de via pública
RE: 2019004847
REF: SEMU/mc
Òrgan: Junta de Govern Local 11/07/2019
40515784L
rcanadell@gmail.com 687654365

# Notificació

Senyor/a,

Us comunico l'acord o resolució que s'indica en l'encapçalament, i que seguidament es transcriu en la seva part necessària:

**Relació de fets**

Vista la instància número 2019004847 de data 13 de març d'enguany, presentada pel senyor , en representació del Restaurant Canadell S.L., sol·licitant autorització per una durada de quatre anys per ocupar la via pública amb la instal·lació d'una terrassa amb estructura fixa de cobriment davant del seu establiment anomenat BAR PUERTO LIMON, situat al passeig del Canadell, 1 de Calella de Palafrugell, amb una superfície de 46 m2.

Atès que es comprova que les dades de l'ocupació sol·licitada coincideixen íntegrament amb l'autorització de caràcter plurianual concedida a la mateixa persona interessada fins al 31 de desembre de 2018.

Vista la resolució USO2019-00220-G del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya emesa el 18 de juny de 2019, on s'atorga l'ocupació corresponent a la distribució aprovada dels serveis de temporada terrestres en domini públic maritimoterrestre, i en el seu cas, en zona de servitud de protecció.

**Fonaments de dret**

Atesa l'ordenança municipal reguladora de l'ocupació de la via pública aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió del 31 de gener de 2017.

Atesa l'ordenança fiscal número 15, taxa per utilització privativa o aprofitament especial del domini públic local.

Atesa l'ordenança fiscal número 13, taxa per recollida d'escombraries.

Vist l'article 102.3 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària.

**Acords**

Primer. Prorrogar pels exercicis 2019 a 2022 l'autorització de l'ocupació de la via pública, **de Setmana Santa al 31 d'octubre**, a favor de:



Número anotació de sortida: 2019010084, Data de sortida: 22/07/2019 13:35:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Transmissió - Notificació
Codi per a validació: 7KZ69-JV97K-HOJXH
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/2.

ajuntament de palafrugell

CONTRIBUENT:RESTAURANT CANADELL S.L.
DNI/NIF: B-17367004
DOMICILI FISCAL:PASSEIG DEL CANADELL, 1 – 17210 CALELLA
SITUACIÓ D'OCUPACIÓ:PLATJA DEL CANADELL, 1 – 17210 CALELLA

d'acord amb les següents dades:

| CONCEPTE | CATEG. | TEMP. | TIPUS | SUP. | TARIFA | TOTAL ANY |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Taxa OVP | Especial | Temporada | Estructura fixa de cobriment | 46 m2 | 50,08 € | 2.303,68 € |

| CONCEPTE | TEMP. | MÒDUL | SUP. | COEF.(5) | TOTAL ANY |
|---|---|---|---|---|---|
| Taxa recollida escombraries | Temporada | 12,79 € | 46 m2 | 10 | 127,90 € |

D'acord amb l'establert a l'article 102 de la Llei 58/2003 la notificació de la present liquidació produirà l'alta en el padró de la taxa per ocupació de la via pública pels exercicis **2019**, **2020, 2021 i 2022**.

Segon. Aquesta autorització s'atorga condicionada al compliment de les prescripcions i condicions que estableix l'ordenança municipal reguladora de la via pública advertint que en cas d'incompliment s'incoaran els procediments sancionadors que siguin pertinents sense perjudici d'altres mesures que de conformitat amb l'ordenança puguin adoptar-se.

Tercer. Donar trasllat d'aquest acord a la persona interessada i a les àrees d'intervenció i Tresoreria.

La qual cosa us notifico als efectes oportuns a Palafrugell, en la data de 22/07/2019.

El secretari, Josep Rovira i Jofre

La qual cosa us notifico perquè n'estigueu informat i tingui els efectes que calguin, tot advertint-vos que, contra la present resolució que és definitiva en via administrativa, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Girona en el termini de dos mesos comptats a partir del següent al d'aquesta notificació.

Potestativament podeu interposar, en el termini d'un mes, recurs de reposició abans del contenciós administratiu davant l'òrgan que ha dictat aquest acte, en aquest cas no podreu interposar recurs contenciós administratiu fins que aquell hagi estat resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació presumpte pel transcurs d'un mes sense resolució expressa. El termini per interposar posterior recurs contenciós administratiu serà de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la data de notificació de l'acte, si fos exprés, i si no ho fos, el termini serà de sis mesos comptats a partir del dia següent al de la data en que es produeixi l'acte presumpte.

Aquest Ajuntament disposa de la Institució del Defensor del Ciutadà que té entre les seves competències supervisar les activitats municipals, en defensa dels drets de la ciutadania. Per tant, sense perjudici de la possibilitat de presentar el recurs de caràcter administratiu esmentat anteriorment, podeu presentar queixa en relació a l'actuació municipal per sol·licitar la seva intervenció. La presentació de la queixa no interromprà els terminis per a la presentació dels recursos corresponents.

Tot això sense perjudici que pugueu interposar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona) ·
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

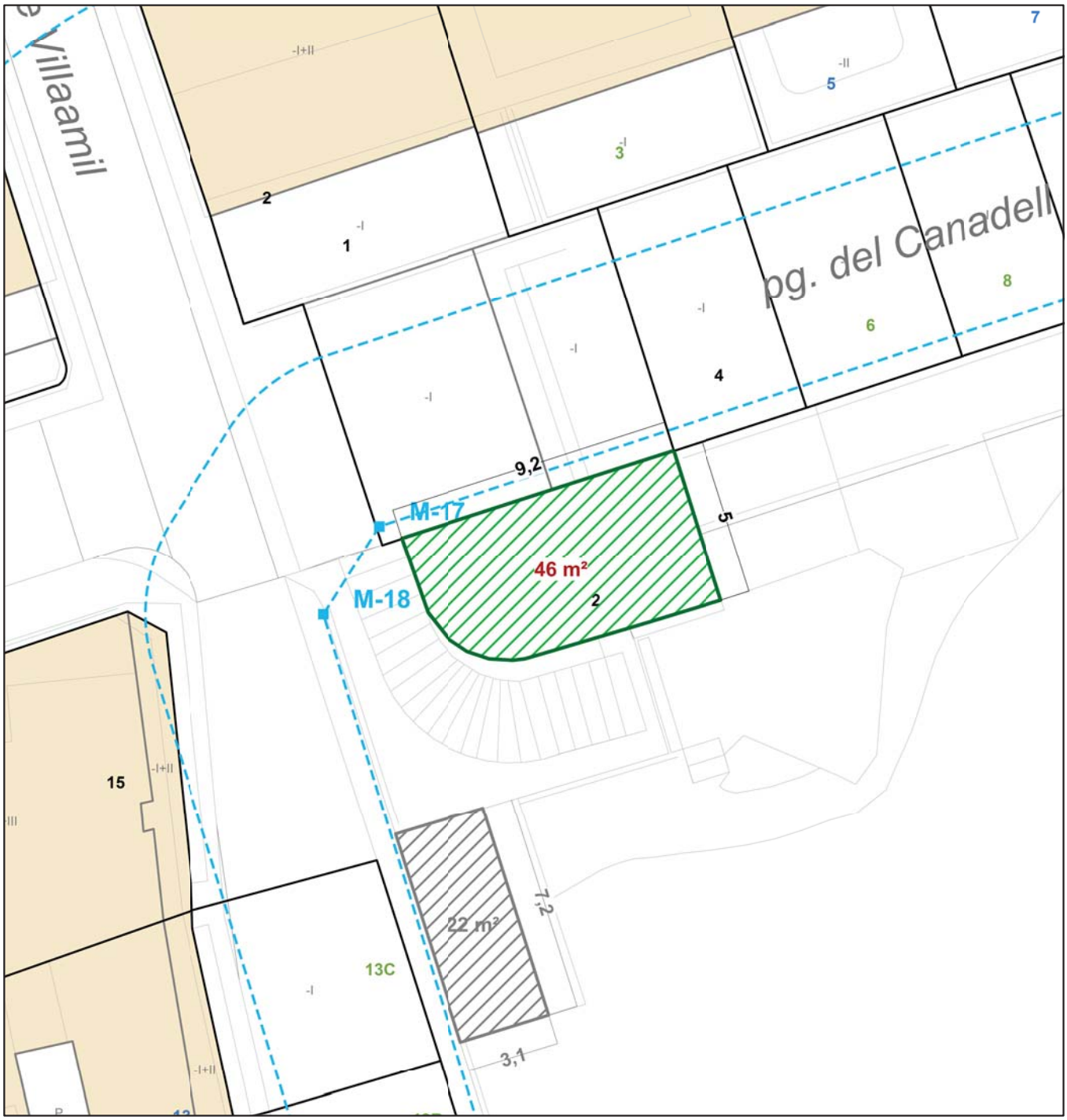
Número anotació de sortida: 2019010084, Data de sortida: 22/07/2019 13:35:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Transmissió - Notificació
Codi per a validació: 7KZ69-JV97K-HOJXH
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 2/2.

ajuntament de palafrugell

# OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA
## AUTORITZACIÓ QUATRIANUAL 2019 - 2022

| | |
|---|---|
| ESTABLIMENT: | Bar Puerto Limon |
| SITUACIÓ: | Platja del Canadell |
| DURADA OCUPACIÓ: | De Setmana Santa al 31 d'Octubre |
| TIPUS D'OCUPACIÓ: | Estructura fixa de cobriment 46 m² |




Croquis a escala 1:200

Número de la anotación: 2019004847, Fecha de entrada: 13/03/2019 19:37:00

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL - Obres - Plànol
Codi per a validació: BY0F4-2INCX-JZHDN
Verificació: https://seu.palafrugell.cat
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/1.

## 6.6. ANEXO 6. Informe emitido por La Comisión Territorial de Urbanismo de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

SCUG/O0388/2021 / 073794 / G/3831765

CU: 19
Expedient:2021 / 073794 / G

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 15 de març de 2021 , ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :**

**Objecte**

L'expedient del Pla de millora urbana d'ordenació del front marítim del passeig del Canadell a Calella ha estat promogut per Restaurant Canadell, SL i tramès per l'Ajuntament de Palafrugell, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme.

Té per objecte definir la volumetria resultant en l'àmbit del sector de planejament on es troba emplaçat: finques dels números 1 al 27 del Passeig Canadell i a les finques dels números 1 al 15 del carrer Villaamil de Calella, àmbit situat dins la franja de protecció de la Zona Marítimo Terrestre, per tal de definir un conjunt edificat homogeni d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes.

**Àmbit d'actuació**

L'àmbit d'estudi del Pla de Millora correspon al tram de façana marítima de les finques dels números 1 al 27 del Passeig Canadell i a les finques dels números 1 al 15 del carrer Villaamil.

**Tramitació**

Aprovació inicial: Ple de l'Ajuntament de 22 de desembre de 2020.

**Planejament vigent**

Planejament territorial vigent

El Planejament territorial vigent és el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

Planejament urbanístic vigent

- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 de maig de 2005 i publicat al DOGC número 4407 de 16 de juny de 2005.
- Modificació puntual i Refosa normativa del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2), aprovada definitivament en data 1 d'agost de 2014, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6722 de 7 d'octubre de 2014.



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
16/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0R52I42R6CZUV32MCM53LFY7I7PDUU5I

Data creació còpia:
16/03/2021 11:02:17

Data caducitat còpia:
16/03/2024 00:00:00

Aquest planejament inclou l'àmbit del PMU en la clau U que correspon al sòl urbà, no es modifica el seu règim urbanístic.

- El Planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 22 de gener de 2015, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6841, en data 30 de març de 2015.

Aquest planejament classifica els terrenys de l'àmbit com a sòl urbà consolidat i qualifica les diferents finques amb la clau urbanística "zona residencial urbà tradicional, clau R2", regulada als articles 119 i concordants de la normativa del POUM, i que es correspon als teixits antics a l'entorn dels nuclis fundacionals resolts, bàsicament, pels creixements seguint els ravals entre nuclis urbans i els seus eixamples de compleció.

En concret, amb les subzones:

· R20a "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R20". D'acord amb l'article 122, a les subzones qualificades amb aquesta zonificació que disposin d'un nivell de protecció específica, disposaran de l'epígraf "a" i prevaldran les regulacions contemplades en els plans de protecció del patrimoni i, en conseqüència, es seguiran els criteris compositius de les normes del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

· R21c0 "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa compacta. Clau R21". L'apartat 7.1 de l'article 123 regula la subzona R21c0, que prové de l'afectació de la zona de servitud del Front Marítim de Calella.

- La Modificació puntual núm. 1 POUM corresponent a les normes urbanístiques, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 5 d'octubre de 2017, text refós conformat el 19 de desembre de 2017, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7564, en data 22 de febrer de 2018.

Aquesta modificació puntual modifica 13 articles de les normes urbanístiques del POUM de Palafrugell, entre els quals l'article 123.

- Revisió del Pla especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 19 de desembre de 2007, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5062, en data 4 de febrer de 2008.

La finca situada al núm. 1 del Passeig Canadell de Calella de Palafrugell és la fitxa número 169 del PEU, i la finca situada al núm. 17 del Passeig Canadell "casa sagrera" és la fitxa número 113. Les parts a nivell de platja del Passeig Canadell s'inclouen a la fitxa número 165 i les parts a nivell de platja del carrer Villaamil s'inclouen a la fitxa número 166.

Les finques del número 1 al 17 del Passeig Canadell tenen un nivell de protecció 2, i les finques dels números 19 al 27 del Passeig Canadell i les finques dels números 1 al 15 del



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
16/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0R52I42R6CZUV32MCM53LFY7I7PDUU5I

Data creació còpia:
16/03/2021 11:02:17

Data caducitat còpia:
16/03/2024 00:00:00

carrer Villaamil tenen un nivell de protecció 4, a excepció de les finques 5 i 7 del carrer Villaamil que tenen un nivell de protecció 3.

L'àmbit també està inclòs en l'entorn de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional de El Port Bó.

D'altra banda, d'acord amb l'article 112.1 "Desenvolupament i execució del sòl urbà". En sòl urbà consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

> e) Plans de millora urbana, no delimitats prèviament en el POUM, que sorgeixen del propi desenvolupament, per reordenacions volumètriques en una zona o parcel·la.
> També es pot donar el cas de plans de millora urbana, no delimitats prèviament en el POUM, que proposin reordenacions urbanes en un àmbit inicial de sòl urbà consolidat, sense modificar aprofitaments i càrregues, ni l'estructura general dels sistemes urbanístics, ni les zones bàsiques de sòl urbà, i que esdevé no consolidat en el moment en que s'acorda un primer tràmit. Aquest tipus de PMU, d'acord amb l'article 70.4 del TRLU, no requereix modificació puntual del POUM.

**Descripció de la proposta**

L'àmbit d'estudi del Pla de Millora correspon al tram de façana marítima de les finques dels números 1 al 27 del Passeig Canadell i a les finques dels números 1 al 15 del carrer Villaamil, al front marítim de la platja del Canadell de Calella de Palafrugell.

Inicialment l'objecte del PMU era el de definir la volumetria resultant de la finca situada al número 1 del Passeig del Canadell, i l'àmbit d'intervenció es limitava a aquesta finca. D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes s'amplia l'àmbit a tot el front marítim de la platja del Canadell per tal de definir un conjunt edificat homogeni.

Per tant, l'objectiu del document és determinar la volumetria que podrà edificar-se a la finca del Passeig Canadell núm. 1, que també es podrà aplicar als edificis del Passeig Canadell núm. 9 i núm. 11.

Les construccions a nivell de planta estan dins de la franja de servitud de trànsit i les finques amb façana al passeig estan en part dins de la franja de servitud de protecció de la zona marítima terrestre.
Aquests edificis formen part d'un front homogeni protegir al Passeig Canadell i tenen un nivell de protecció 2 d'acord amb el Pla especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell. És obligatori el manteniment del pla de façana del front marítim, i les ampliacions per tant, es podran realitzar amb façana al carrer de Pirroig.

D'acord amb la normativa del POUM de Palafrugell, mitjançant planejament derivat es pot modificar les condicions de les zones qualificades amb la clau R20a "zona residencial urbana tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent" a fi d'assimilar les condicions edificatòries de la parcel·la a les del seu entorn immediat. L'alçada màxima permesa a la clau R21c0 és PB+2.

No es proposa modificar l'ús d'aquestes edificacions.



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
16/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0R52I42R6CZUV32MCM53LFY7I7PDUU5I

Data creació còpia:
16/03/2021 11:02:17

Data caducitat còpia:
16/03/2024 00:00:00

Al núm. 1 del Passeig Canadell es proposa edificar en la seva totalitat la parcel·la en la planta soterrani unint l'edifici del Passeig i la construcció a nivell de platja. En les plantes sobre rasant s'edifica en PB+2, ocupant la totalitat de la parcel·la en planta baixa i primera, i parcialment la planta segona, alineada al límit del carrer de Pirroig i tapant la mitgera vista actual, i deixant lliure la resta de la façana fins al Passeig Canadell amb coberta plana. No es modifica l'altura actual de la façana marítima i es respecta la façana original de l'edifici, així com les obertures i decoracions. La proposta d'ordenació es grafia al plànol núm. 5.

La proposta d'ordenació de les finques situades als núm. 9 i 11 del Passeig Canadell responen a la mateixa volumetria. La proposta d'ordenació es grafia al plànol núm. 6.

L'article 66 del TRLU i els articles 84 a 89 del RLU regulen la documentació que han de contenir els Plans parcials urbanístics. D'acord amb l'article 91.1 del RLU, els plans de millora urbana contenen els documents regulats en els articles 84 a 89 d'aquest Reglament, llevat que algun d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes. El present PMU incorpora la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat, d'acord amb el que disposa l'article 91 del RLU i està format per memòria, documentació gràfica i annexes.

**Normativa urbanística**

El document no incorpora apartat normatiu articulat.

**Valoració de l'expedient**

Les valoracions que es formulen sobre aquest expedient es realitzen d'acord amb el previst a l'article 87.2 amb l'objecte de la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques.

L'objecte d'aquest pla de millora urbana no delimitat prèviament en el POUM, és el de regular en sòl urbà consolidat la composició volumètrica tal com es defineix a l'article 70.1.b) del TRLU. El PMU proposa definir un conjunt edificat homogeni d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes atès el seu àmbit està afectat per la zona de servitud de protecció, amb l'objectiu de determinar la possible volumetria a assolir en aquest conjunt d'edificis situats a primera línia de mar.

D'acord amb l'article 70.4 del TRLU "Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general". En aquest sentit, la proposta presentada encaixaria en l'excepció prevista a l'article 70.4 del TRLUC, de manera que no requeriria la prèvia modificació de planejament urbanístic.

D'acord amb de l'apartat 3 de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, en els terrenys classificats com a sòl urbà, a l'entrada en vigor de la llei, que es troben en la zona de protecció, establerta de 20m des del límit interior de la ribera del mar, només es podran autoritzar nous usos i construccions quan es tracti d'edificacions



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
16/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0R52I42R6CZUV32MCM53LFY7I7PDUU5I

Data creació còpia:
16/03/2021 11:02:17

Data caducitat còpia:
16/03/2024 00:00:00

destinades a "residencia o habitación" prèvia aprovació d'una figura de planejament que contingui una justificació expressa del compliment d'un seguit de requisits indispensables: la homogeneïtzació del tram de façana marítima, l'alineació de les edificacions, reconeixement en el planejament, que es tracti d'edificació entre mitgeres, alineació ajustada als edificis existents i que la longitud de les façanes sobre les quals cal actuar sigui inferior al 25% del total.

Segons l'epígraf 3.3 de l'apartat 3 "justificació normativa i proposta d'ordenació" i al plànol núm. 4 del PMU a les finques on es pretén actuar, es compleix els condicionants de l'apartat tercer de la disposició transitòria tercera de la citada Llei. En tot cas serà l'organisme competent en matèria de costes qui validarà aquest punt.

A nivell de la normativa urbanística municipal, la proposta s'ajusta als paràmetres regulats a les claus R20a "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R20" i R21c0 "Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa compacta. Clau R21" definides als articles 119 i concordants de la normativa del POUM. La proposta permet mantenir la imatge actual del front marítim.

D'altra banda, cal afegir que segons el punt 2 de l'article 22 del Pla Director urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC):

> *"Article 22. Condicions per al règim d'ús del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial vigent abastats pel pla director.*
> *(...)*
> *2. Les edificacions admissibles destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic.*
> *Els instruments de planejament derivat en sòl urbà o urbanitzable han d'incloure un estudi paisatgístic degudament valorant per l'òrgan competent".*

Per tant, atès que l'àmbit del PMU es troba dins la franja de 500 m des del domini públic, s'haurà de completar el document amb el pertinent Estudi paisatgístic i aquest haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge, en aquest cas la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, cal dir que els plantejaments que formulen les determinacions del PMU no tenen efectes sobre els interessos de supramunicipalitat especificada per l'apartat 3 de l'article 87 del TRLU.

**Fonaments de dret**

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre,



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
16/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0R52I42R6CZUV32MCM53LFY7I7PDUU5I

Data creació còpia:
16/03/2021 11:02:17

Data caducitat còpia:
16/03/2024 00:00:00

de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i el Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

**Acord**

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Emetre informe, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla de millora urbana d'ordenació del front marítim del passeig del Canadell a Calella, promogut per Restaurant Canadell, SL i tramès per l'Ajuntament de Palafrugell, amb les següents observacions:

   1.1. En compliment de l'article 22 del PDUSC, s'haurà d'incorporar al document el pertinent Estudi paisatgístic atès que l'àmbit del PMU es troba dins la franja de 500 m des del domini públic. Aquest haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge, en aquest cas la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

2. Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions fonamentades en motius de legalitat contemplats en l'article 87.4 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3. Indicar a l'Ajuntament que caldrà tornar a trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'expedient amb la incorporació de l'estudi paisatgístic, d'acord amb l'apartat 1 d'aquest informe.

4. Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
16/03/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0R52I42R6CZUV32MCM53LFY7I7PDUU5I

Data creació còpia:
16/03/2021 11:02:17

Data caducitat còpia:
16/03/2024 00:00:00

## 6.7. ANEXO 7. Informe emitido por La Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
**Direcció General del Patrimoni Cultural**
Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona

Girona, 13 de maig de 2021
Assumpte: Trasllat acord CTPC Girona 07/05/21
Expedient 18/21

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

| | |
|---|---|
| **Exp. 18/21** | **PALAFRUGELL (Baix Empordà)** |
| Element: | PMU |
| Protecció: | Entorn de protecció del Port Bo de Calella, declarat BCIN, en la categoria de conjunt històric i entorn, per la Resolució de 25/07/95, publicada al DOGC de 20/09/95, núm. inv. 1928-CH-EN |
| Actuació: | **PMU d'ordenació del front marítim del passeig Canadell a Calella** |
| Promotor: | |
| Tècnic redactor: | , arquitectes |

**FONAMENTS DE DRET**

- Els criteris sobre intervencions en els conjunts històrics es preveuen a l'article 35.2 de la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català.
- L'article 2.1.g del Decret 276/2005 de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, preveu entre les funcions de l'òrgan la d' "emetre informes que siguin sol·licitats al Departament de Cultura en aplicació de l'article 83.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme(...) en la tramitació de plans d'urbanisme que afectin un conjunt històric, una zona arqueològica, una zona paleontològica, un lloc històric, una zona d'interès etnològic o un entorn de protecció d'interès nacional."
- Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Pla general d'ordenació urbana municipal.

La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, en la reunió que va tenir lloc el dia **7 de maig de 2021,** acordà el que transcric més avall.

Contra l'acord que es notifica podeu interposar, d'acord amb el que determina l'article 44 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa, un recurs contenciós administratiu davant del jutjat contenciós administratiu de la província corresponent, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acord. Potestativament, dins el mateix termini, també podeu efectuar el requeriment previ que determina el precepte legal abans esmentat.

Cosa que us comuniquem perquè en tingueu coneixement.

Signat, en la data que consta en la signatura electrònica,

Núria Salvatella Sánchez
Secretària de la Comissió

Carme Renedo Puig
Directora dels Serveis Territorials

Carrer dels Ciutadans, núm. 18
17004 Girona.
Tel: 972 225 455
Fax: 972 225 406

**PLANTEJAMENT DE L'EXPEDIENT**

La ponència explica la proposta als membres de la Comissió.

A l'arxiu de la CTPC de Girona no consten antecedents referents a aquest tema.

El PMU presentat afecta l'entorn de protecció del Port Bo de Calella, declarat BCIN, en la categoria de conjunt històric i entorn, per la Resolució de 25/07/95, publicada al DOGC de 20/09/95, núm. inv. 1928-CH-EN. Respecte d'aquest conjunt històric, a l'Inventari del patrimoni arquitectònic consta la següent descripció:

*La platja del Port Bo és un barri del poble de Calella de Palafrugell, el més meridional dels nuclis marítims del terme, entre la punta d'en Blanc i la de Forcats. Fou inicialment port natural de Palafrugell i esdevingué un centre d'activitat comercial i pesquera. Conserva el traçat original dels carrers, d'un gran tipisme, i els blancs edificis porxats en primera línia de mar, que potser servien d'aixopluc dels estris de pesca, amb les barques varades a la sorra com a testimonis d'una activitat passada que encara perdura. Tot aquest conjunt és un exemple d'arquitectura tradicional que conserva el seu encant, igual que la major part dels edificis que flanquegen els carrers interiors.*

L'Ajuntament de Palafrugell presenta el PMU d'ordenació del front marítim del passeig Canadell a Calella, per tal que la Comissió l'informi. A tal efecte, es tramet l'arxiu: PMU_Pg_Canadell_Calella_AI Diligenciat, que conté el document titulat: PLAN DE MEJORA URBANA DE ORDENACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO DEL PASSEIG DEL CANADELL, signat per les tècniques redactores en data 16/12/20.

En la memòria presentada es fa constar que el PMU es redacta segons el que estableix el planejament urbanístic vigent de Palafrugell. Aquest planejament permet, mitjançant planejament derivat, modificar les condicions de les zones qualificades amb clau R20a-Zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent, per tal d'assimilar les condicions d'edificació de la parcel·la a les del seu entorn immediat.

L'objectiu del PMU és determinar la volumetria que podrà tenir l'ampliació i reforma de l'edifici del passeig Canadell número 1 de Calella. Aquest paràmetre també es podrà assimilar en les finques situades al passeig Canadell 9 i 11 (que són les úniques d'aquest àmbit que tenen possibilitat de creixement en altura al carrer Pirroig, carrer posterior), per tal de consolidar un teixit urbà homogeni des del número 1 al número 15 del carrer Villaamil, i del número 1 al 27 del passeig Canadell.

La finca que s'analitza és la situada al número 1 del passeig Canadell, que està inclosa en el sòl urbà consolidat, clau R20a del POUM i inclosa al catàleg del Pla especial de protecció i intervenció en el patrimoni històric, amb núm. 169 i nivell 2 de protecció (protecció del tipus).

Aquesta finca actualment té un edifici situat sobre el passeig, on s'ubica un restaurant a planta baixa i un habitatge a planta primera. Per sota del passeig Canadell, el mateix restaurant desenvolupa la seva activitat a sota de les dues voltes que s'obren a la platja. L'edificació té façana al passeig Canadell 1, carrer Villaamil i carrer Pirroig 28, i fa mitgera amb l'edificació del passeig Canadell, 3. L'edifici del passeig Canadell 9 es situa sobre el passeig i té planta baixa i planta primera, amb un accés des del carrer Josep Maria Prim i Guytó, i un altre des del passeig Canadell. Les dues parcel·les formen part d'una illa tancada entre el passeig Canadell, carrer Villaamil, carrer Pirroig i carrer Josep Maria Prim i Guytó.

L'edifici del passeig Canadell 11 es situa sobre el passeig, té planta baixa i planta primera, amb un accés des del carrer Pirroig i un altres des del passeig Canadell. La parcel·la forma part d'una illa tancada entre el carrer de Josep Maria Prim i Guytó, el passeig Canadell, el carrer Blanes i el carrer Pirroig.

Es diu que la finca del passeig Canadell 1, actualment, té <u>dues construccions independents:</u>

- La primera, edificada sobre rasant a la cota +8.70, té una tipologia i aspecte similar a les edificacions típiques de principi del segle XX, i s'hi han fet una sèrie de petites actuacions i ampliacions. S'hi situa un restaurant a planta baixa i un habitatge a planta primera. Les mides de la parcel·la són 9,85 m d'amplada i 15,65 m de fondària, amb façana al passeig Canadell al sud, carrer Villaamil a l'oest, i carrer Pirroig al nord. L'edificació no ocupa tota la parcel·la en planta baixa, i té un pati obert a la part nord, tancat per un mur.

- La segona, semienterrada a la cota de la platja, 4,4 m per sota del passeig, és confrontant en vertical amb l'edificació anterior. Aquestes voltes, antigament, tenien la funció de magatzem de barques i estris de pesca. Són voltes de canó contigües. Hi un restaurant de la mateixa propietat.

<u>Actuació prevista:</u>
Es projecta la rehabilitació d'ambdues construccions i la seva unió mitjançant l'excavació i ampliació del soterrani fins al límit nord de la parcel·la. Es preveu connectar els dos restaurants i l'habitatge mitjançant un element de comunicació, per tal de millorar la connexió i l'accessibilitat entre ells.

D'altra banda es vol ampliar l'edificació sobre rasant, mitjançant la modificació del perfil de la construcció. Atès que aquest edifici té nivell 2 de protecció, cal respectar la façana i les seves obertures. En la façana nord hi ha cossos i balcons afegits que s'eliminaran, per tal d'alliberar espai en la part de darrere, que permetrà l'ampliació.

Es construirà planta baixa i dues plantes pis, amb alineació de les façanes que conformen el carrer Pirroig i tapant la mitgera de l'edifici contigu. L'edifici original tenia una coberta plana, segons s'ha comprovat en fotografies antigues. La coberta actual a dues aigües es va construir posteriorment. Per aquest motiu s'elimina aquesta coberta inclinada i es vol emfatitzar el perfil original de l'edifici recuperant la coberta plana.

Per tal de mantenir els valors arquitectònics de l'edifici original, en especial els de façana, es preveu reparar els elements originals i mantenir les obertures de les finestres.

L'altura reguladora, segons el POUM, és de PB+2 i el PEPIPH limita l'alçada a PB+2 (9.00m). Al passeig Canadell 1, l'ampliació amb façana al c/ Pirroig 28 (posterior a la façana marítima) serà de planta baixa i dues plantes pis, amb l'altura proposada al PMU de 9,30m, per adaptar-se al pendent del carrer i les edificacions veïnes. La intervenció en l'edifici existent no modifica l'altura actual de la façana i respectarà la façana original i les seves obertures i decoracions.

Al passeig Canadell 9 i 11, l'altura proposada al PMU a la façana posterior serà també de 9,30m. La coberta es realitzarà amb teula àrab amb pendent del 30% i l'arrancada de la coberta es farà seguint una horitzontal paral·lela al pla de façana. En la façana predominarà la vertical sobre l'horitzontal i el ple sobre el buit, amb un balcó a planta primera amb una volada de 60cm. Les façanes s'arrebossaran amb textura llisa, acabades en color blanc i es mantindran els enrajolats existents. Les fusteries seran d'alumini color blanc, amb persianes corredisses de fusta. Les baranes seran de ferro forjat o de fosa.

La proposta d'ordenació a les finques situades en els números 9 i 11 del passeig respon a l'assimilació de la volumetria de la finca situada al número 1, i permet la construcció de PB +2 al carrer Pirroig i coberta plana sobre l'edificació existent al passeig Canadell 1. La nova ordenació completa l'edificabilitat de la parcel·la a la façana al carrer Pirroig, amb la mateixa alçada que les edificacions veïnes i tapa les mitgeres vistes dels edificis contigus. La intervenció en els edificis existents no modifica les alçades actuals de la façana marítima i respecta les façanes originals i les seves obertures i decoracions.

Es presenta un informe tècnic municipal que conclou:
*- El 22 d'octubre de 2020, la Dirección General de la Costa y el Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, va emetre un informe amb una sèrie de consideracions sobre el Pla de millora urbana, que s'hauran d'incorporar al document i enviar novament a la mateixa Dirección General, prèviament a l'aprovació definitiva del Pla.*
*- En el document presentat el 2 de desembre de 2020, amb registre d'entrada núm. 2020020870, es grafia correctament la línia de domini públic i les servituds de trànsit i de protecció, i també queden grafiades als plànols d'intervenció 5 i 6 sobre les finques que poden ampliar el volum. Ara bé, per donar compliment precís a les consideracions de l'informe d'aquesta Dirección General, convindria també reflectir aquestes afeccions a la resta de plànols, encara que siguin de façanes i seccions.*
*- L'àmbit d'intervenció es delimita considerant tot el Passeig del Canadell, i la seva extensió del carrer de Villaamil i, per tant, abastant un front marítim homogeni ajustant-se, en aquest sentit, a les consideracions de l'informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, així com a les observacions de l'informe municipal anterior. En funció d'aquest nou àmbit delimitat, en el document es justifica el compliment de Disposició Transitòria Tercera de la Ley de Costas en relació a que la intervenció d'ampliació proposada és inferior al 25% del tram de l'àmbit.*
*- Cal precisar que en el document també s'aporta informació sobre les autoritzacions que disposa el promotor, recollides i identificades en el Pola d'Usos i Serveis de Temporada de les platges, anys 2017-2021.*
*- Tot i que en el document s'inclou el plànol d'ordenació i la normativa de la zona afectada, caldria incloure la globalitat de la normativa de la zona R20, així com de la zona R21, i documentació gràfica que permeti una lectura de l'àmbit d'intervenció i del seu entorn sense les*

*línies del cadastre, que només aporten confusió a la documentació. Igualment, caldria incorporar la documentació gràfica del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell i les fitxes del catàleg de les finques incloses a l'àmbit.*
*En funció que la proposta del present Pla de millora urbana s'ajusta al planejament general municipal i que cal considerar una millora el fet que les ampliacions possibles en les plantes segon pis quedin enretirades del pla de façana, atès que permet mantenir la imatge actual del front marítim, es pot procedir a la tramitació formal del document als efectes de sol·licitar informes a la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona, a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a Girona, i al Servei de Costes a Girona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat.*
*Cal advertir però que, prèviament a l'aprovació definitiva d'aquest Pla de millora urbana, caldrà aportar la documentació requerida per l'informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, esmentada en aquest informe i complementada amb la informació conforme les edificacions consolidades en PB + 2 estan legalment construïdes prèviament a la vigència de la Ley de Costas de 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, atès que en cas contrari, no es podran considerar com consolidades, als efectes del càlcul del front de possible ampliació.*
*Cal advertir igualment que, prèviament a la concessió de la llicència d'edificació caldrà ajustar el projecte a les observacions de la Comissió Municipal de Patrimoni així com les que pugui considerar la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural.*
*Una vegada esmenat el document, amb el títol recomanat de "Pla de millora urbana d'ordenació del Front Marítim del Passeig del Canadell", incorporant els aspectes relacionats en aquest informe, s'haurà de sol·licitar novament informe a la Dirección General de la Costa y el Mar, prèviament a l'aprovació definitiva, quina competència assumeix l'Ajuntament.*

Analitzada la proposta presentada, la ponència fa les següents consideracions:

En l'àmbit arquitectònic, analitzades les directrius previstes al PMU d'ordenació del front marítim del passeig Canadell a Calella, es considera justificat i validable l'objecte d'aquest PMU, en el sentit de determinar la volumetria que podrà tenir l'ampliació de l'edifici del Passeig Canadell 1, en base a l'assimilació de les condicions d'edificació de les parcel·les al seu costat immediat. Aquesta regulació afecta, per tenir característiques d'alçada similars al front de mar (planta baixa i planta pis al Passeig Canadell), les finques núm. 9 i 11.

L'objecte d'aquest planejament derivat és la determinació de la volumetria i, per tant, es considera que els documents adjunts a l'apartat "annexes", com bé diu el document, són informatius. A l'annex 6 hi ha plànols estat actual, i annex 7 proposta de projecte. A l'informe tècnic municipal ja es fa esment de la necessitat que aquest projecte d'edificació, i fora d'aquesta eina de planejament derivat, s'analitzi i obtingui el vistiplau, entre d'altres, de la CTPC a Girona. Tot i això, com a dada informativa al final de la present valoració es llista algun aspecte d'aquest projecte d'edificació que es considera rellevant ressaltar i tenir en compte de cares a desenvolupar el projecte. (*)

Es valora positivament i es valida la previsió d'ocupació i volumetria en AR de pb i 2pp al carrer posterior de Pirroig, així com el manteniment general de les alçades vigents i/o històriques més rellevants i significatives al front marítim del Passeig Canadell.

De la concreció particular que es preveu a cadascuna de les finques:

- De l'anàlisi dels perfils de cadascuna de les finques al front mar del Passeig Canadell se'n desprèn l'ocupació volumètrica principal alineada al Passeig, amb espais residuals al carrer posterior Pirroig.
- També, amb relació a si aquestes edificacions tenien d'origen cobertes planes, s'ha fet una visió a la pag. web de l'ICGC (Institut cartogràfic i geològic de Catalunya) i no es pot aclarir aquest fet de la coberta per la baixa resolució de les fotografies més antigues, 1946 i 1956. De la visió de fotografies històriques de l'arxiu fotogràfic dels ST, se'n desprèn que la tipologia edificatòria, tot i tenir façanes principals ornamentades i coronades amb balustrada o element decoratiu rematant la façana, presentaven originalment la solució tipològica de coberta inclinada a dues vessants, amb carener paral·lel a la façana principal.

- En relació amb la finca del Passeig Canadell núm.1 (finca que motiva el present PMU), aquesta es troba catalogada patrimonialment en l'àmbit municipal com a BCIL, amb protecció nivell 2 protecció del tipus (d'acord amb la fitxa núm. 169 adjunta).
- De la proposta d'ordenació presentada es valida el creixement d'un nou cos en planta baixa i dues plantes pis a la banda posterior, sense previsió d'alteracions a la façana principal. També, es valida la previsió de noves obertures a la façana lateral.
- Amb relació a l'ampliació de la planta soterrani, el projecte d'edificació del PMU preveu la connexió del soterrani existent (que ocupa la part externa frontal i pati de la finca) amb un nou soterrani coincident amb tota la parcel·la (prenent l'edifici protegit i pati posterior). Es considera que aquesta premissa ha d'anar condicionada al manteniment físic almenys de la façana principal i recomanable la lateral.
- Es valora positivament la idea de recuperació de la façana històrica. L'alineació AR que es presenta, però, en deixa fora l'antiga balustrada. Convé rectificar. Es recomana incloure-la, apropant així la seva alçada final a l'original i també a les proporcions de la finca núm.3 o d'altres d'aquest frontal, amb formalisme ornamentals que semblen originals, i dels que el PMU si inclou l'alçada d'aquest balustrada dins l'AR.
- El PMU no considera l'alçada del coronament original inexistent de la façana principal. Es recomana incloure'l, previ estudi documental i planimètric del seu estat inicial.
- Es proposa la recuperació d'una coberta plana donant al passeig Canadell. No es considera acreditat documentalment aquesta coexistència de coberta plana i façana original. D'acord amb les dades de què es disposa, la tipologia original era coberta inclinada convivint amb façana ornamental coronada. Cal acreditar aquest fet amb un anàlisi més exhaustiu de les tipologies edificatòries, ja que contradiu la tipologia que se'n desprèn de les fotografies històriques. Amb tot, per la diversitat actual que presenta aquesta front marítim, i donat que l'afectació és només a 3 finques, es podria considerar la validació d'aquesta terrassa frontal, previ estudi, però incloent en el cas de la finca del passeig Canadell 1 la recuperació de la balustrada, que dona més alçada a la façana i l'apropa al seu estat inicial. En cas contrari, la proporció resultant de la proposta dona a la planta segona una alçada desproporcionada en relació al cos inferior original catalogat.

- (*)

- I pel que fa al projecte que s'incorpora de manera informativa, la catalogació patrimonial municipal d'aquesta finca és nivell 2, tipus. Es desconeix l'estat actual estructural i formal del seu interior. La nova proposta en fa un buidatge total interior. Per tal de validar aquesta proposta, es recomana documentar fotogràfica i planimetricament el seu interior, per conèixer els seus elements i valorar la conveniència o no de la proposta.
- Es proposa distribució de bar – restaurant a planta baixa i soterrani, i habitatge a planta primera amb accés independent a sala de planta segona.
- El recrescut que es preveu desfà la lectura de la tipologia original. D'origen la volumetria del cos principal està ubicat al Passeig i cossos annexes o secundaris a la banda posterior, i l'ordenació proposada preveu una ordenació inversa. Es recomana, per coherència amb la tipologia original i catalogada, que aquest recrescut entri en coherència amb el manteniment i distinció de la tipologia original protegida. En cas d'inviabilitat, estudiar el cas de mantenir lateralment, al carrer Villaamil, la visió de la façana lateral amb pendent de coberta inclinada com sembla acreditat era originalment.
- També aquest projecte incorpora maquinària a coberta. Cal que aquesta no sigui visible des de la llunyania i per tant eviti la col·locació a la vessant principal del passeig Canadell, per la seva afectació visual. La incorporació del programa cuina a la part davantera no facilita aquesta integració.
- El badalot d'ascensor es considera que no ha de superar tampoc la vessant d'aquesta coberta.
- La proposta de façana a les obertures de planta baixa del cos recrescut al carrer Villaamil sembla que sobresurt de l'amplada del cos principal, i alhora la tipologia d'obertura en planta baixa no es considera tipològica d'aquest nucli.

- El document de PMU no fa esment que la finca cal del Passeig Canadell núm.9 estigui catalogada patrimonialment en l'àmbit municipal.
- Amb tot, el document congela la seva AR donant al passeig, amb el creixement de PB + 2PP concentrat a la part posterior.
- Es manté la seva façana al carrer Passeig Canadell, amb un formalisme clàssic històric. Es recomana, també, si finalment es valida la previsió de coberta plana a la part davantera, la inclusió d'un coronament a l'AR de la façana principal.
- Amb relació a l'aparició d'una coberta plana donant al passeig Canadell, com a la resta de finques, cal acreditar individualment i en el conjunt d'aquest passeig aquesta tipologia original i, en cas d'acceptació, estudiar la façana del carrer lateral, que d'origen presentava un coronament en pendent.

- I finalment, en relació amb la darrera finca afectada del passeig Canadell núm.11, el document tampoc fa esment que aquesta estigui catalogada patrimonialment en l'àmbit municipal.
- D'acord amb les fotografies lliurades, presenta una estètica més contemporània, que no segueix les línies formals i estètiques de la majoria d'edificacions d'aquest front marítim ni del CH declarat BCIN. La seva coberta no és a dues aigües.
- El PMU manté l'alçada de la façana al carrer Passeig Canadell, fet que n'ajuda en la integració volumètrica amb la resta d'edificacions.
- Amb relació a l'aparició d'una coberta plana donant al passeig Canadell, com a la resta de finques, cal acreditar individualment i en el conjunt d'aquest passeig aquesta

tipologia original i, en cas d'acceptació, estudiar la façana del carrer lateral, que d'origen presentava un coronament en pendent.

Pels motius exposats, es considera que, donat que es preveu modificar la tipologia original d'aquestes edificacions, cal aprofundir més exhaustivament en el seu anàlisi i proposta, considerant les composicions originals d'aquestes façanes principals i laterals, i les seves visions llunyanes, i si és el cas, modificar l'AR d'aquest front.

En l'àmbit arqueològic, d'acord amb les dades de l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic del Departament de Cultura no consta cap jaciment en aquest indret, per la qual cosa el Pla de Millora Urbana projectat no pot preveure afectació. Tanmateix, si durant l'execució de les obres que se'n derivin es posen al descobert restes d'interès arqueològic, caldrà atenir-se al que determina la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

## ACORD DE LA COMISSIÓ

Un cop acabada l'explicació de la proposta, comença el debat entre els assistents. Els membres de la Comissió estan d'acord amb la valoració de la ponència, en el sentit que donat que es preveu modificar la tipologia original d'aquestes edificacions, cal aprofundir més exhaustivament en el seu anàlisi i proposta, considerant les composicions originals d'aquestes façanes principals i laterals, i les seves visions llunyanes, i si és el cas, modificar l'AR d'aquest front.

Per tot això, valorada la proposta, la Comissió acorda, **PER UNANIMITAT, EMETRE INFORME DESFAVORABLE VINCULANT,** per entendre que, donat que es preveu modificar la tipologia original d'aquestes edificacions, cal aprofundir més exhaustivament en el seu anàlisi i proposta, considerant les composicions originals d'aquestes façanes principals i laterals, i les seves visions llunyanes, i si és el cas, modificar l'AR d'aquest front.

L'article 35.3 de la Llei 9/93, del patrimoni cultural català estableix que *el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès nacional no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé.*

Es fa constar expressament que aquest acord s'adopta de conformitat amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no prejutja l'adequació o la inadequació del projecte a la normativa urbanística aplicable, ja que l'anàlisi d'aquest aspecte no és competència d'aquesta Comissió.

## 6.8. ANEXO 8. Informe emitido por el Ayuntamiento de Plalafrugell sobre las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan de Mejora Urbana.

**Informe sobre el requerimiento efectuado por la Dirección General de Costa y del Mar, del Ministerio para la Transición Ecologica, en su informe de 22.10.2020.**

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 22 de diciembre de 2020, aprobó inicialmente el Plan de mejora urbana de ordenación del frente marítimo del Paseo del Canadell, en Calella de Palafrugell, y se solicitaron varios informes, entre otros, a la Dirección General de Costa y del Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica.

En fecha 22 de octubre de 2020, la Directora General de Costa y del Mar emitió informe sobre este Plan de mejora urbana efectuando, entre otras, la siguiente observación:

> *"Una vez delimitado correctamente lo tramo de fachada marítima, tal como se ha indicado en la consideración anterior, para la justificación del requisito f) de la Disposición transitoria tercera 3.2ª de la Ley de Costas, al tratarse de la aplicación de un régimen transitorio, debe tenerse en cuenta que todas las edificaciones consolidadas cono la altura regulada en la ordenanza de aplicación (PB+2), deben estar legalmente construidas a la entrada en vigor de la Ley de Costas. Asimismo, caso de existir edificaciones que forman parte del tramo delimitado cono fecha de construcción posterior al año 1988, deberá aportarse documentación de su legalidad conforme a la normativa de Costas o no podrán considerarse como consolidadas, debiéndose incluir en el cálculo del requisito f) de la citada Disposición transitoria tercera 3.2ª de la Ley de Costas."*

Una vez examinados los archivos municipales y efectuadas las consultas a la Dirección general del Catastro, en relación a las fincas de las cuales que no ha sido posible conseguir información sobras las respectivas licencias municipales de obras, el técnico sotasignant emite el presente INFORME.

**A)** Les fincas incluidas en el ámbito de este Plan de mejora urbana, con una altura actual de PB+2, fueron edificadas en las fechas que se indican en el cuadro siguiente, donde se detalla el número de expediente de licencia de obras, la fecha de concesión, el promotor y la ubicación concreta al Paseo del Canadell o en el tramo de la calle de Villaamil que queda incluido en el ámbito de este Plan de mejora urbana:

| **Núm. Expediente** | **Dirección** | **Promotor** | **Descripción obra** | **Fecha aprobación licencia obres** |
|---|---|---|---|---|
| 54/1982 | Paseo del Canadell, 3<br>c. Pirroig, 26 | | Construir vivienda unifamiliar | 24/08/1982 |
| 63/1962 | Paseo del Canadell, 5<br>c. Pirroig, 32 | | Ampliación vivienda | 02/04/1962 |
| 74/1984 | Paseo del | | Reforma y | 13/12/1984 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Canadell, 7 | | ampliación de una vivienda unifamiliar entre medianeras | |
| 66/1969 | Paseo del Canadell, 11 c. Pirroig, 34 | | Ampliar la casa de su propiedad | 17/11/1969 |
| 67/1959 | Paseo del Canadell, 13 | | Reforma vivienda existente con construcción segunda planta | 07/07/1959 |
| 69/1970 | Passeig del Canadell, 19 | | Reforma y ampliación de la casa de su propiedad | 23/11/1970 |
| 77/1981 | Passeig del Canadell, 21-27 | | Construcción de edificio de 11 viviendas | 22/12/1981 |
| 82/1978 | c. Villaamil, 5 | | Reforma y adición de un piso a vivienda existente | 11/08/1978 |
| 358/1948 | c. Villaamil, 7 | | Reforma de vivienda | 13/08/1948 |
| 21/1969 | c.Villaamil, 11 | | Construir una casa de planta baja y dos pisos | 21/04/1969 |
| 135/1977 | c.Villaamil, 15 | | Construir un edificio de tres viviendas | 14/10/1977 |

**B)** Que, en relación a las viviendas que no constan en la relación anterior, de las cuales no se ha podido localizar el expediente de licencia de obras concedida en su día, se hace constar, según las certificaciones catastrales que se adjuntan, la fecha de construcción de los respectivos edificios, según la Dirección General de Catastro, del Ministerio de Hacienda, su ubicación concreta y los titulares actuales:

| **Referencia Catastral** | **Dirección** | **Titular actual** | **Descripción finca y documento anejo** | **Año construcción según Catastro** |
|---|---|---|---|---|
| 5676108EG1357 N0001QE | Paseo del Canadell, 15 c. Pirroig, 42 | | Reforma y ampliación de vivienda existente entre medianeras (Anexo núm. 1) | 1931 |
| 5575204EG 1357N0001KE | c. Villaamil, 3 | | Tres viviendas (Anexo núm. 2) | 1952 |
| 5575201EG 1357N0001FE | c. Villaamil, 9 | | Vivienda (Anexo núm. 3) | 1940 |
| 5576304EG 1357N0001RE | c. Villaamil, 13 | | Edificio viviendas plurifamiliar (Anexo núm. 4) | 1970 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | otros propietarios | | |

El que se informa a los efectos oportunos, y con el fin de que este informe se incorpore a la documentación de este Plan de mejora urbana, junto con la documentación catastral que se anexa y la documentación gráfica necesaria que lo complementa.

Jordi Font Beo
Arquitecto Municipal

Palafrugell, en la fecha de la firma electrónica

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5575201EG1357N0001FE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL VILLAAMIL 9 17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 297 m2 **Año construcción:** 1940

**Valor catastral [ 2021 ]:** 369.719,36 €
**Valor catastral suelo:** 239.721,86 €
**Valor catastral construcción:** 129.997,50 €

### Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| | 40270662P | 100,00% de propiedad | 17003 GIRONA [GIRONA] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/01/01 | VIVIENDA | 80 | 1/02/01 | VIVIENDA | 80 |
| 1/03/01 | VIVIENDA | 25 | 1/-1/01 | ALMACEN | 32 |
| 1/00/01 | VIVIENDA | 62 | 1/00/02 | APARCAMIENTO | 18 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 85 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 PALAFRUGELL
**Finalidad:** CVV
**Fecha de emisión:** 11/05/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DD302TED0ECS416G (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

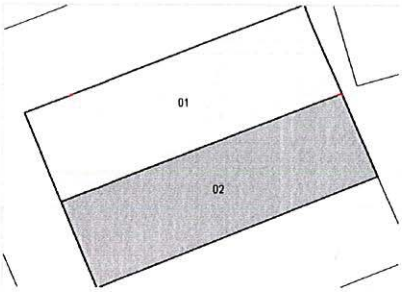
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5575201EG1357N0001FE

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




**Referencia catastral:** 5575202EG1357N0001ME

**Localización:** CL VILLAAMIL 7
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|
| | 37978397S | |
| | | 08021 BARCELONA [BARCELONA] |

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **DD302TED0ECS416G** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

AYUNTAMIENTO DE PALAFRUGELL FECHA : 03.06.92 LISTADO POR REFERENCIA CATASTRAL PAGINA : 1

REFERENCIA : 5575201 DIRECCION : VILLAAMIL NUMERO : 9 TRAMO : 1 POL : 50 VRB : 52020

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VRC : | 44.000 | M2.TOTAL PARCELA .... : | 80 | VALOR SUELO ..... : | 9.680.000 | No.FACHADAS .. : | 1 |
| VPB : | 0 | M2.EXCESO FONDO ..... : | 0 | VALOR CONSTRUCCION : | 2.429.680 | COEF.CORRECTOR : | 1,00 |
| VUC : | 44.000 | M2.TOTAL CONSTRUCCION : | 220 | VALOR CATASTRAL .. : | 12.109.680 | U S O ..... : | UNICO |
| | | INEDIFICABILIDAD .... : | No | HISTORICO-ARTISTICO: | No | | |

| ORDEN | ALT | USO / CLASE / DESTINO | MODULO | SUPERFICIE | CONSERV | F.CONS | F.REF | PTAS.M2 | COEF | PTAS.CORR | VALOR PLANTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | R E S I D E N C I A L<br>VIV. UNIFAMILIARES URBANAS<br>EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01226 | 80 | REGULAR | 1940 | 0 | 27.645 | 0,3995 | 11.044 | 883.520 |
| 2 | 0 | R E S I D E N C I A L<br>VIV. UNIFAMILIARES URBANAS<br>EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01226 | 80 | REGULAR | 1940 | 0 | 27.645 | 0,3995 | 11.044 | 883.520 |
| 3 | 0 | R E S I D E N C I A L<br>VIV. UNIFAMILIARES URBANAS<br>EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01226 | 60 | REGULAR | 1940 | 0 | 27.645 | 0,3995 | 11.044 | 662.640 |

| LOCAL | E | PL | PT | DIV.HOR | BONIFIC. | C O N T R I B U Y E N T E | U S O | E S T A D O | VAL.CATASTRAL | C U O T A |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | T | 00 | AS | 100,000 | 0 - 0 | | R E S I D E N C | PADRON ANUAL | 12.109.680 | 47.814 |
| | | | | 100,00 | | 0 | | | 12.109.680 | |

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5575204EG1357N0001KE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL VILLAAMIL 3 17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 220 m2 **Año construcción:** 1952

**Valor catastral [ 2021 ]:** 242.953,93 €
**Valor catastral suelo:**
**Valor catastral construcción:**

### Titularidad

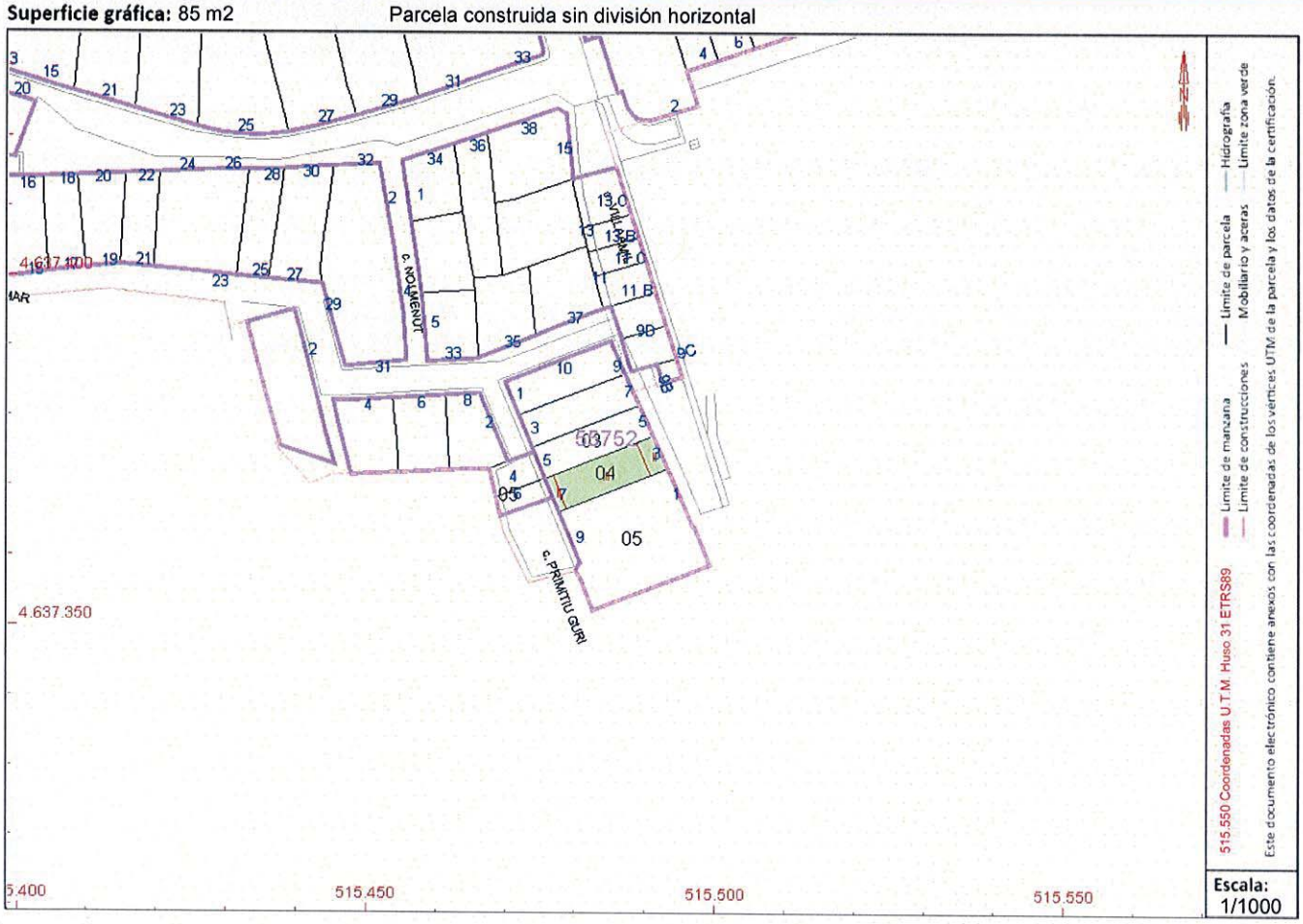
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| | | 100,00% de propiedad | |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| T/OD/OS | VIVIENDA | 80 | T/OD/OS | VIVIENDA | 80 |
| T/OD/OS | VIVIENDA | 60 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 85 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 PALAFRUGELL
**Finalidad:** CVV
**Fecha de emisión:** 11/05/2021

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **Q7P0CJD3FY0DY9SJ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

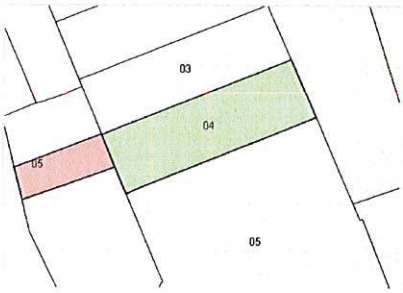
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5575204EG1357N0001KE

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




**Referencia catastral:** 5575105EG1357N0001ME

**Localización:** CL PRIMITIU GURI 6
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

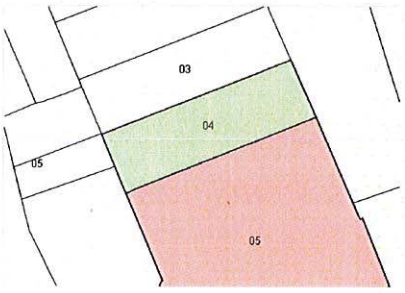
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

**Referencia catastral:** 5575203EG1357N0001OE

**Localización:** CL VILLAAMIL 5
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|




**Referencia catastral:** 5575205EG1357N0001RE

**Localización:** PZ MIRADOR M.JUANOLA REIXACH 1
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **Q7P0CJD3FY0DY9SJ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

AYUNTAMIENTO DE PALAFRUGELL FECHA : 03.06.92 LISTADO POR REFERENCIA CATASTRAL PAGINA : 1

REFERENCIA : 5575204 DIRECCION : VILLAANIL NUMERO : 3 TRAMO : 1 POL : 50 PRD : 52020

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VRC : | 44.000 | M2.TOTAL PARCELA .... : | 80 | VALOR SUELO ..... : | 9.680.000 | No.FACHADAS .. : | 1 |
| VPD : | 0 | M2.EXCESO FONDO ..... : | 0 | VALOR CONSTRUCCION : | 3.562.680 | COEF.CORRECTOR : | 1,00 |
| VUC : | 44.000 | M2.TOTAL CONSTRUCCION : | 220 | VALOR CATASTRAL .. : | 13.242.680 | U G A ..... : | UNICO |
| | | INEDIFICABILIDAD .... : | No | HISTORICO-ARTISTICO: | No | | |

| ORDEN | ALT | USO / CLASE / DESTINO | MODULO | SUPERFICIE | CONSERV | F.CONS | F.REF | PTAS.M2 | COEF | PTAS.CORR | VALOR PLANTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | R E S I D E N C I A L<br>VIV. UNIFAMILIARES URBANAS<br>EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01225 | 80 | BUENA | 1952 | 0 | 30.555 | 0,5300 | 16.194 | 1.295.520 |
| 2 | 0 | R E S I D E N C I A L<br>VIV. UNIFAMILIARES URBANAS<br>EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01225 | 80 | BUENA | 1952 | 0 | 30.555 | 0,5300 | 16.194 | 1.295.520 |
| 3 | 0 | R E S I D E N C I A L<br>VIV. UNIFAMILIARES URBANAS<br>EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01225 | 60 | BUENA | 1952 | 0 | 30.555 | 0,5300 | 16.194 | 971.640 |

| LOCAL | E | PL | PT | DIV.HOR | BONIFIC. | C O N T R I B U Y E N T E | U S O | E S T A D O | VAL.CATASTRAL | C U O T A |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | T | 00 | AS | 100,000 | 0 - 0 | | R E S I D E N C | PADRON ANUAL | 13.242.680 | 74.159 |
| | | | | 100,00 | | 0 | | | 13.242.680 | |

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5576304EG1357N0001RE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL VILLAAMIL 13 Es:1 Pl:00 Pt:01 17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 73 m2 **Año construcción:** 1970

**Valor catastral [ 2021 ]:** 86.274,10 €
**Valor catastral suelo:**
**Valor catastral construcción:**

### Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | VIVIENDA | 73 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 120 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 16,6600 %

*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 PALAFRUGELL
**Finalidad:** cvv
**Fecha de emisión:** 11/05/2021

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **A70ECPSCNTZZHTV4** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5576304EG1357N0001RE

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

**Referencia catastral:** 5576302EG1357N------

**Localización:** CL BOFILL I CODINA 36
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

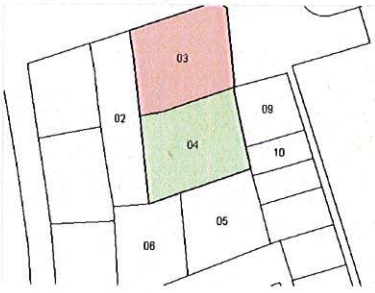
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|
| COMUNIDAD DE PROPIETARIOS | | |

**Referencia catastral:** 5576309EG1357N0001EE

**Localización:** CL VILLAAMIL 13[C]
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|




**Referencia catastral:** 5576303EG1357N------

**Localización:** CL BOFILL I CODINA 38
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|
| COMUNIDAD DE PROPIETARIOS | | |

**Referencia catastral:** 5576306EG1357N0001XE

**Localización:** CL MIRAMAR 35
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

**Referencia catastral:** 5576305EG1357N0001DE

**Localización:** CL VILLAAMIL 11
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

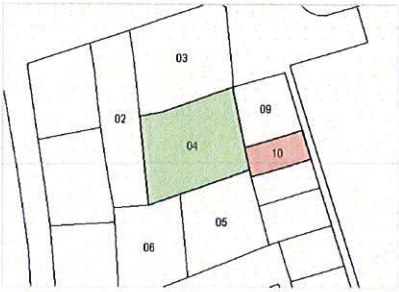
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **A70ECPSCNTZZHTV4** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5576304EG1357N0001RE

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




**Referencia catastral:** 5576310EG1357N0001IE

**Localización:** CL VILLAAMIL 13[B]
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **A70ECPSCNTZZHTV4** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5676108EG1357N0001QE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** PS CANADELL 15 17210 PALAFRUGELL [GIRONA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 410 m2 **Año construcción:** 1931

| | |
|---|---|
| **Valor catastral [ 2021 ]:** | **506.660,29 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 330.929,32 € |
| **Valor catastral construcción:** | 175.730,97 € |

### Titularidad

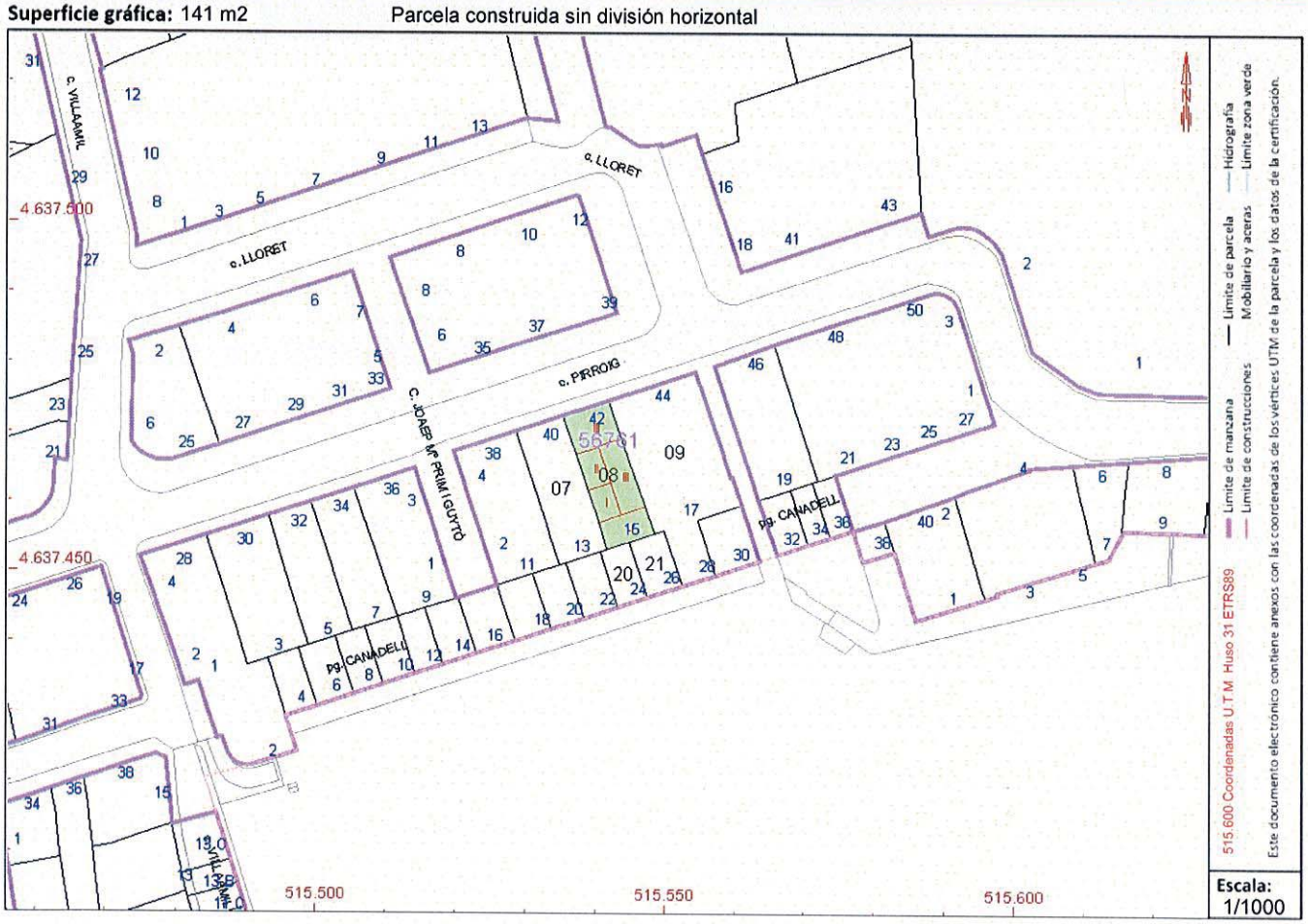
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| | | 50,00% de propiedad | |
| | | 50,00% de propiedad | |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | APARCAMIENTO | 125 | 1/01/01 | VIVIENDA | 107 |
| 1/02/01 | VIVIENDA | 98 | 1/03/01 | VIVIENDA | 80 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 141 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 PALAFRUGELL
**Finalidad:** cvv
**Fecha de emisión:** 13/05/2021

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **AKP7B57YV0TNS7QH** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/05/2021

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 5676108EG1357N0001QE

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

**Referencia catastral:** 5676121EG1357N0001KE

**Localización:** PS CANADELL 26
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

**Referencia catastral:** 5676109EG1357N0001PE

**Localización:** PS CANADELL 17
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|
| | | CL MORGADES 41 PI:EN<br>08500 VIC [BARCELONA] |

**Referencia catastral:** 5676107EG1357N0001GE

**Localización:** PS CANADELL 13
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

**Referencia catastral:** 5676120EG1357N0001OE

**Localización:** PS CANADELL 24
PALAFRUGELL [GIRONA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **AKP7B57YV0TNS7QH** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 13/05/2021

AYUNTAMIENTO DE PALAFRUGELL FECHA : 03.06.92 LISTADO POR REFERENCIA CATASTRAL PAGINA : 1

REFERENCIA : 5676108 DIRECCION : CANADELL NUMERO : 15 TRAMO : 2 POL : 50 VRB : 52020

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VRC : 44.000 | M2.TOTAL PARCELA .... : 140 | VALOR SUELO ..... : 17.952.000 | No.FACHADAS .. : 1 |
| VPB : 0 | M2.EXCESO FONDO ..... : 0 | VALOR CONSTRUCCION : 4.186.990 | COEF.CORRECTOR : 1,00 |
| VUC : 44.000 | M2.TOTAL CONSTRUCCION : 408 | VALOR CATASTRAL .. : 22.138.990 | U S O ..... : UNICO |
| | INEDIFICABILIDAD .... : No | HISTORICO-ARTISTICO: No | |

| ORDEN | ALT | USO / CLASE / DESTINO | MODULO | SUPERFICIE | CONSERV | F.CONS | F.REF | PTAS.M2 | COEF | PTAS.CORR | VALOR PLANTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | I N D U S T R I A L | | | | | | | | | |
| | | GARAJES APARCAMIENTOS | | | | | | | | | |
| | | GARAJES | 02216 | 125 | BUENA | 1930 | 0 | 14.550 | 0,3960 | 5.762 | 720.250 |
| 2 | 0 | R E S I D E N C I A L | | | | | | | | | |
| | | VIV. UNIFAMILIARES URBANAS | | | | | | | | | |
| | | EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01226 | 107 | BUENA | 1931 | 0 | 27.645 | 0,4400 | 12.164 | 1.301.548 |
| 3 | 0 | R E S I D E N C I A L | | | | | | | | | |
| | | VIV. UNIFAMILIARES URBANAS | | | | | | | | | |
| | | EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01226 | 98 | BUENA | 1931 | 0 | 27.645 | 0,4400 | 12.164 | 1.192.072 |
| 4 | 0 | R E S I D E N C I A L | | | | | | | | | |
| | | VIV. UNIFAMILIARES URBANAS | | | | | | | | | |
| | | EN LINEA O MANZANA CERRADA | 01226 | 80 | BUENA | 1931 | 0 | 27.645 | 0,4400 | 12.164 | 973.120 |

| LOCAL | E | PL | PT | DIV.HOR | BONIFIC. | C O N T R I B U Y E N T E | U S O | E S T A D O | VAL.CATASTRAL | C U O T A |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | T | OD | AS | 100,000 | 0 - 0 | | R E S I D E N C | PADRON ANUAL | 22.138.990 | 123.978 |
| | | | | 100,00 | | 0 | | | 22.138.990 | |

## 6.9. ANEXO 9. Artículo 122 y Artículo 123 del Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM)

**article 122. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R20.**

1. Definició

En aquesta subzona el Pla recull, de manera singular, les edificacions que superen la volumetria normalment admesa, descrivint la seva situació actual per evitar que siguin incloses en el règim de volum disconforme. La majoria de les finques d'aquesta subzona que es troben en aquest supòsit, es reconeixen per portar l'epígraf "b".

2. Paràmetres específics

L'edificabilitat d'aquesta zona, que en cada cas reconeix el Pla, deriva de la consideració i l'acceptació del sostre edificat en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest document.

En cas de demolició dels edificis actuals, i quan calgui segons el criteri de l'Ajuntament, abans de reedificar el solar caldrà formular un Pla de millora urbana que defineixi l'edificabilitat resultant de manera que no es reprodueixin les alçàries actuals si són superiors a les establertes pel Pla per a l'entorn, procurant aconseguir una més gran integració d'aquests edificis en l'estructura urbana circumdant.

Aquest Pla de millora urbana podrà augmentar l'edificabilitat actual quan la volumetria existent sigui inferior a la normalment admesa, sempre que aquest augment estigui justificat en funció d'una més gran homogeneïtat amb les condicions d'edificabilitat existents en el seu entorn, pel que el Pla haurà de tenir un àmbit mínim d'una illa. La nova volumetria i les condicions de l'ordenació s'hauran d'ajustar a les Normes que estableix aquest POUM d'acord amb els paràmetres de regulació general establerts a l'article anterior.

No caldrà la tramitació d'un Pla de millora urbana per a aquelles intervencions que comportin una remodelació i/o ampliació inferior a 20 m2 sempre que, prèviament, es garanteixi que aquesta edificabilitat és inferior a la normalment admesa i no representi repercussions amb els llindars.

A les subzones qualificades amb aquesta zonificació que disposin d'un nivell de protecció específica, disposaran de l'epígraf "a" i prevaldran les regulacions contemplades en els plans de protecció del patrimoni i, en conseqüència, es seguiran els criteris compositius de les normes del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

En aquests casos quan la volumetria existent sigui inferior a la que li correspondria de l'aplicació de les determinacions de la resta d'illa, aquest sostre es podrà recuperar si es garanteix el manteniment dels valors que han comportat la seva protecció específica pel PEPIPH.

3. Usos de l'edificació

L'ús de l'edificació en aquesta subzona és l'existent.

En les edificacions sotmeses a règim de protecció específics i, per tant, qualificades amb l'epígraf "a" s'admetran, en el moment que s'adapti l'edificació al nivell de protecció determinat, que es redistribueixin els usos de la manera que millor s'integrin amb l'edificació i l'entorn. S'admetrà que les finques es distribueixin amb divisions de propietat horitzontal si es garanteix la correcta i immediata intervenció sobre l'edificació, sempre que el conjunt de la intervenció inclogui, si cal, millores d'accessibilitat i no distorsioni la volumetria existent. En qualsevol cas, no s'admetran nous usos residencials a les plantes baixes a les zones de potenciació comercial i, a les plantes pis, es limitaran a un habitatge cada 120.- m2 de superfície destinada a ús residencial.

En cas de reedificació o de gran rehabilitació aquests usos podran ser modificats en funció del que contempli el Pla de millora urbana. La modificació de l'ús dominant només es podrà admetre si comporta la disminució dels usos residencials a favor dels usos terciaris, col·lectius o públics, però en els casos que disposin de l'epígraf "c", l'ús dominant s'haurà de mantenir.

**article 123. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa compacta. Clau R21.**

A part dels paràmetres d'aplicació regulats en els articles anteriors, la subzona R21, residencial nucli antic, illa compacta, té els paràmetres específics següents:

1. Definició

Són illes compactes, les illes el perímetre de les quals és totalment edificable, amb les limitacions que amb caràcter general estableixen aquestes normes pel que fa a il·luminació i ventilació

2. Paràmetres en relació a la parcel·lació

Només s'admetran segregacions si les parcel·les resultants donen façana a 2 vials oposats, tenen una superfície mínima de 200m2 i una façana mínima de 4,50 m.

Es mantindrà la parcel·lació existent i només seran admeses agregacions per a millorar les condicions d'habitabilitat o d'accessibilitat dels habitatges, i sempre que no s'afecti edificacions amb nivell de protecció 1 o 2.

3. Paràmetres en relació a la parcel·la

Les parcel·les que només donin front a un vial hauran de deixar lliure d'edificació un pati que abasti tota la amplària de la façana amb un fons mínim de 4 m. Si la planta baixa té un ús diferent del d'habitatge, el pati s'haurà de deixar a partir de la primera planta.

4. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer

Alineació de l'edificació respecte del carrer: l'edificació se situarà ocupant el 100% de l'alineació de vial assenyalat en els plànols d'ordenació, no permetent-se reculades o enretirades del pla de façana. Aquesta obligatorietat s'estén a tot el pla de façana de manera que no apareguin mitgeres de les construccions veïnes.

5. Paràmetres referits a l'edifici

En els fronts homogenis protegits pel PEPIPH, les alçàries d'edificació es conservaran, sempre que sigui possible, anàlogues a les de les edificacions existents. Amb aquesta finalitat, l'alçària reguladora màxima del tros de carrer situat entre dues cantonades o xamfrans amb carrers transversals serà la mitjana de les alçàries dels edificis existents en relació amb la longitud de les façanes. Per establir aquesta mitjana cal dividir la suma dels productes de cada longitud per la respectiva alçària, per la suma de les longituds de les façanes. En fer-ho no es tindran en compte els solars no edificats, ni aquelles edificacions amb un nombre de plantes inferior ni superior a les permeses.

El projecte d'edificació ajustarà l'alçària definitiva de l'edifici, així com l'alçària lliure entre plantes, de forma que es compleixi aquesta condició de la manera més harmònica possible dins el conjunt edificat.

Als fronts homogenis i a les zones costaneres, la coberta dels edificis serà preferentment inclinada a dues aigües, amb la directriu horitzontal de cara al carrer, amb un pendent màxim del 30%, i serà de teula àrab natural de color tradicional.

Coberta: Les cobertes es construiran preferentment en la modalitat de coberta inclinada acabada amb teula àrab. S'admetrà la coberta plana acabada, en aquest cas, en forma de terrat sempre que aquesta solució no comporti distorsions amb les edificacions veïnes.

Els materials d'acabament de la coberta seran, en els dos casos, amb material ceràmic.

En els acabaments de cobertes inclinades tan sols s'admeten interrupcions per la col·locació d'elements tècnics d'instal·lacions, sempre complint les determinacions de l'article 295.

6. Condicions d'ús

Als edificis de nivell de protecció 1, 2 i 3, serà admès un habitatge per planta, sempre que la superfície destinada a ús residencial de cada planta superi els 100 m2.

Als edificis de nivell de protecció 4, tant si són existents com producte de substitució dels mateixos, s'admetrà un habitatge per cada 120 m2 de superfície destinada a ús residencial.

A les parts de les plantes baixes que estan afectades per la franja de potenciació comercial, únicament s'admet l'ús comercial o aquells usos que siguin de caràcter comunitari o col·lectiu, en els primers vuit metres de fondària, essent admès l'accés als usos de les plantes superiors.

Tenen la consideració d'usos compatibles, el de residència col·lectiva, el d'establiment hoteler, habitatge d'ús turístic, apartament turístic, oficines i serveis, els equipaments i dotacions públiques a excepció del religiós. El comercial, el de restauració, recreatiu i espectacles tipus I, condicionats a la situació 2ª, en locals de menys de 400 m2 i els industrials de 1ª categoria.

7. Especificitats

7.1. A la subzona R21c0, que prové de l'afectació de la zona de servitud del Front Marítim de Calella, s'aplicaran els següents paràmetres:

En funció que estan afectats per la franja de servitud de protecció de la zona marítim terrestre, tant per les intervencions de reforma i rehabilitació, com de substitució de l'edificació existent, s'haurà de donar compliment a allò que estableixi la legislació vigent en matèria de Costes, concretament a les determinacions establertes a la Disposició Transitòria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas, en el sentit que quan es vulgui portar a terme qualsevol tipus d'actuació edificatòria en el front marítim de Calella, s'haurà de justificar la delimitació del tram de façana marítima, d'acord amb les seves característiques físiques, volumètriques, morfològiques i tipològiques, i es procedirà a la redacció d'un Pla Especial que contindrà la justificació expressa del compliment de tots i cadascun dels requisits establerts a la citada Disposició Transitòria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.

Als efectes de mantenir la façana marítima històrica si tenen la consideració de front marítim homogeni, grafiat amb una F als plànols d'ordenació, s'acceptarà conservar i rehabilitar la volumetria existent.

7.2. A la subzona R21l0, que prové de l'afectació de la zona de servitud del Front Marítim de Llafranc, s'aplicaran els següents paràmetres:

En funció que estan afectats per la franja de servitud de protecció de la zona marítim terrestre, tant per les intervencions de reforma i rehabilitació, com de substitució de l'edificació existent, s'haurà de donar compliment a allò que estableixi la legislació vigent en matèria de Costes, concretament a les determinacions establertes a la Disposició Transitòria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas, en el sentit que quan es vulgui portar a terme qualsevol tipus d'actuació edificatòria en el front marítim de Llafranc, s'haurà de justificar la delimitació del tram de façana marítima, d'acord amb les seves característiques físiques, volumètriques, morfològiques i tipològiques, i es procedirà a la redacció d'un Pla Especial que contindrà la justificació expressa del compliment de tots i cadascun dels requisits establerts a la citada Disposició Transitòria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.

Als efectes de mantenir la façana marítima històrica si tenen la consideració de front marítim homogeni, grafiat amb una F als plànols d'ordenació, s'acceptarà conservar i rehabilitar la volumetria existent.

7.3. A la subzona R21t0, que prové de l'afectació de la zona de servitud del Front Marítim de Tamariu, s'aplicaran els següents paràmetres:

En funció que estan afectats per la franja de servitud de protecció de la zona marítim terrestre, tant per les intervencions de reforma i rehabilitació, com de substitució de l'edificació existent, s'haurà de donar compliment a allò que estableixi la legislació vigent en matèria de Costes, i concretament a les determinacions establertes a la Disposició Transitòria Tercera 3.2ª de la Ley

de Costas, en el sentit que quan es vulgui portar a terme qualsevol tipus d'actuació edificatòria en el front marítim de Tamariu, s'haurà de justificar la delimitació del tram de façana marítima, d'acord amb les seves característiques físiques, volumètriques, morfològiques i tipològiques, i es procedirà a la redacció d'un Pla Especial que contindrà la justificació expressa del compliment de tots i cadascun dels requisits establerts a la citada Disposició Transitòria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas**.**

Als efectes de mantenir la façana marítima històrica si tenen la consideració de front marítim homogeni, grafiat amb una F als plànols d'ordenació, s'acceptarà conservar i rehabilitar la volumetria existent.

**article 124. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa tancada. Clau R22.**

1. Definició

La zona residencial urbà tradicional correspon al tipus edificatori residencial que va servir d'ordenació dels primers creixements en extensió del nucli antic de Palafrugell, en gran part recolzant-se sobre els ravals d'accés, i als nuclis costaners es concentra en les àrees més properes a la platja de referència.

Es caracteritza per edificacions entre mitgeres amb façanes alineades a vial, seguint els esquemes característics de casa de cos o casa de doble cos, conformant illes tancades.

2. Paràmetres referits a la parcel·lació

Per tenir la consideració de parcel·la mínima, les parcel·les hauran de tenir, com a mínim, 4,50 metres de front i una profunditat d'un metre superior a la fondària edificable.

Les parcel·les de cantonada hauran de tenir una dimensió mínima superior en un metre a la profunditat edificable. Quan hi hagi, en una illa, parcel·les sense edificar que no tinguin les dimensions mínimes per poder ser edificades, es definirà una àrea de normalització que inclogui les parcel·les necessàries per efectuar la regularització dels solars.

Es permetrà l'edificació de parcel·les de superfície i de façana inferior al mínim quan es trobin entre parcel·les ja edificades o entre una parcel·la edificada i un espai públic, sempre que provinguin de segregacions anteriors a l'aprovació inicial del Pla General de 1983.

Als fronts homogenis només es permetrà l'agrupació i/o la segregació de parcel·les en els casos que les parcel·les resultants tinguin una façana no inferior al mínim ni superior al doble del mínim.

A les zones qualificades amb aquesta zonificació que disposin d'un nivell de protecció específica, prevaldran les regulacions contemplades en els planejaments de protecció del patrimoni i, en conseqüència, quan es trobin dins de l'àmbit cautelar de protecció del patrimoni, es procurarà mantenir el parcel·lari existent i es seguiran els criteris compositius de les normes del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

3. Paràmetres en relació amb la parcel·la

L'alineació de l'edificació al carrer queda definida de manera objectiva en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable, sèrie o.2.2.

El pati d'illa serà edificable en planta baixa, excepte en els casos en què s'hagi assenyalat l'interior de l'illa com a zona verda privada. L'edificació del pati d'illa no ultrapassarà la cota del sostre de la planta baixa, la seva alçària serà, com a màxim, de 4 metres en el punt més elevat de la coberta i no ocuparà més del 50% de l'espai interior d'illa que correspon a la parcel·la on es situï, i d'acord amb les regulacions contemplades a l'article 281.

4. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer

## 6.10. ANEXO 10. Fichas del Pla Especial de Protecció i intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell

## C22 El Canadell:

CARRER del CAP DE CREUS

CARRER PIRROIG

CARRER de VILLAAMIL

PASSATGE de JIMMY RENNA

PASSEIG del CANADELL

PASSEIG de la TORRE

C 22 CALELLA: El Canadell

E. 1/1600

NIVELLS DE PROTECCIÓ:

- 1: PROTECCIÓ INTEGRAL
- 2: PROTECCIÓ DEL TIPUS
- 3: PROTECCIÓ AMBIENTAL
- 4: ADEQUACIÓ AMBIENTAL
- ESPAI LLIURE CATALOGAT

N

| | | |
|---|---|---|
| **NÚM. D'IDENTIFICACIÓ** | C-22 | CONJUNT - Barri de pescadors i d'estiueig |
| **DENOMINACIÓ** | CALELLA - EL CANADELL | |
| **ADREÇA** | passeig del Canadell; c. de Pirroig, de Villaamil, ptge. de Jimmy Renna, pg. de la Torre, c. del Cap de Creus | |
| **PARCEL·LA** | | |
| **NUCLI** | Calella | |
| **ÈPOCA** | Teixit s. XIX / Edificacions s. XVIII-XIX-XX | |
| **ESTIL** | | |
| **AUTOR** | | |
| **ESTAT DE CONSERVACIÓ** | | |

**DESCRIPCIÓ / VALORACIÓ**

Barri de pescadors que sorgí a partir del segle XVIII a l'entorn de les platges del Port Bo i del Canadell, i que disposava de serveis com ara Sa Perola, un salí i nombrosos guardabots. El conjunt s'estructura a partir de les Voltes, l'església de Sant Pere i del camí de Palafrugell (c. de Chopitea). A finals del segle XIX començaren a aparèixer cases d'estiueig, bé aïllades, bé en filera com al passeig del Canadell. D'ençà d'aleshores el fenòmen de l'estiueig i les segones residències no ha fet més que créixer i el nucli de Calella s'ha estès considerablement.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES**

**BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTACIÓ**

---

**QUALIFICACIÓ SEGONS POUM**

SU

**ORDENACIÓ SECTORIAL**

**NIVELL I NORMATIVA DE PROTECCIÓ**

| | | |
|---|---|---|
| **TIPUS DE BÉ PROTEGIT** | BCIL | |
| **TIPUS DE PROTECCIÓ** | NIVELL 2 | Protecció del Tipus |
| **TIPUS D'INTERVENCIÓ** | Rehabilitació / Adequació | |
| **DINS DE L'ÀMBIT** | Hi ha els següents edificis catalogats: Fitxes nº 113, 117, 119, 165, 166, 169. | |

**ASPECTES A PROTEGIR**

Conjunt urbà. Trama urbana i morfologia urbana, parcel·lari, tipologies edificatòries.Equipaments i edificis representatius o singulars.Trama i morfologia urbana.

**REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ**

Veure determinacions especifiques per a cada edifici o àmbit

Passeig del Canadell -imparells-

Nº 1
Nivell 2
Fitxa nº 169

Nº 3
Nivell 2

Nº 5
Nivell 2

Nº 7
Nivell 2

Nº 9
Nivell 2

Nº 11
Nivell 2

Nº 13
Nivell 2

Nº 15
Nivell 2

Nº 17
Nivell 2
Fitxa nº 113

Nº 19
Nivell 4

Nº 21-23-25-27
Nivell 4

Nº del 2 al 38
Nivell 2
Fitxa nº 165

Carrer de Pirroig -parells-

Nº 48-50
Nivell 4

Nº 46
Nivell 4

Nº 44
Nivell 2
Fitxa nº 113

Nº 42
Nivell 2

Nº 40
Nivell 2

Nº 38
Nivell 2

Nº 36
Nivell 2

Nº 34
Nivell 2

Nº 32
Nivell 2

Nº 30
Nivell 2

Nº 28
Nivell 2

Carrer de Villaamil

Nº 1
Nivell 4

Nº 1
Nivell 4

Nº 3
Nivell 4

Nº 5
Nivell 3

Nº 7
Nivell 3

Nº 9
Nivell 4

Nº11
Nivell 4

Nº 13
Nivell 4

Nº 15
Nivell 4

Guarda bots
Nº 9-13 a-b-c-d-e
Nivell 2
Fitxq nº 166

## Carrer pg. del Canadell

| NÚMERO | PARCEL·LA | PROTECCIÓ | TIPUS DE PROTECCIÓ | INTERVENCIÓ | REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ | ELEMENT CATÀLEG |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 5676101 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 169 |
| 02 | 5676101 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 03 | 5676102 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 04 | 5676110 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Restauració | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 05 | 5676103 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 06 | 5676111 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 07 | 5676104 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 08 | 5676112 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 09 | 5676105 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 10 | 5676113 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 11 | 5676106 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 12 | 5676114 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 13 | 5676107 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 14 | 5676115 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 15 | 5676108 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | Adequar persianes de caixó. | |
| 16 | 5676116 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 17 | 5676109 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 113 Casa Sagrera |
| 18 | 5676117 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 19 | 5676201 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar proporcions obertures, persianes de caixó, pla enretirat PB i coronament unitari. | |
| 20 | 5676118 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 21-23-25-27 | 5676202 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | | |
| 22 | 5676119 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 24 | 5676120 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 26 | 5676121 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 28 | 5676122 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 30 | 5676123 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 32 | 5676203 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 34 | 5676204 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 36 | 5676205 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |
| 38 | 5776101 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 165 Guarda bots |

## Carrer del Cap de Creus

| NÚMERO | PARCEL·LA | PROTECCIÓ | TIPUS DE PROTECCIÓ | INTERVENCIÓ | REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ | ELEMENT CATÀLEG |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 5977301 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana, volada llosa balcó P1P a 60 cm veí, color tendals i cornisa unitaria. | |
| 03 | 5977302 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar persianes enrotllables, volada llosa balcó P1P a 60 cm veïns, llosa balcó P2P: restitució ortogonalitat; cantell. Adequar composició d'obertures segons eixos verticals i color tendal. | |
| 05 | 5977303 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar aplacat PB, volada llosa balcó P1P a 60 cm veïns, persianes de caixó i composició d'obertures segons eixos verticals. | |
| 07 | 5977304 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar persiana enrotllable i barana P1P. | |
| 09 | 5977201 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar aplacat PB, color façana i proporcions obertures. Restitució pla façana P1P. | |
| 11 | 5977202 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar aplacat PB. Restitució pla façana P1P. | |
| 13 | 5978101 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | | |

## Carrer ptge. de Jimmy Rena

| NÚMERO | PARCEL·LA | PROTECCIÓ | TIPUS DE PROTECCIÓ | INTERVENCIÓ | REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ | ELEMENT CATÀLEG |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 5776102 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana. Restitució pla façana P1P. Balcons: 60 cm a façanes lateral i veïna. Adequar persianes de caixó. | |
| 03-05 | 5776103 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana. Restitució pla façana P1P. Balcons: 60 cm a façanes lateral i veïna. Adequar persianes enrotllables. | |
| 07 | 5776104 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 09 | 5776105 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar persianes enrotllables. Restitució pla façana P1P. | |
| 11 | 5776106 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Llosa balcó: 60 cm a façanes laterals i adequar cantell. Adequar color i proporcions obertures. | |
| 13 | 5776107 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar persianes enrotllables, color obertures i color tendal. | |
| 15 | 5776108 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar lloses balcons: 60 cm a façanes laterals, proporcions obertures i color tendals. | |
| 17-19 | 5776109 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 21 | 5776110 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 23 | 5776112 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar proporcions obertures. | |
| 25-27 | 5776111 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 117 Casa Vila |

## Carrer de Pirroig

| NÚMERO | PARCEL·LA | PROTECCIÓ | TIPUS DE PROTECCIÓ | INTERVENCIÓ | REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ | ELEMENT CATÀLEG |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 5676101 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 30 | 5676102 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | Supressió tribuna volada. | |
| 32 | 5676103 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 34 | 5676104 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | Adequació color façana. | |
| 36 | 5676105 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | 5676106 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | Adequació color façana. | |
| 40 | 5676107 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 42 | 5676108 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | |
| 44 | 5676109 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 113 Casa Sagrera |
| 46 | 5676201 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | | |
| 48-50 | 5676202 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | | |

## Carrer pg. de la Torre

| NÚMERO | PARCEL·LA | PROTECCIÓ | TIPUS DE PROTECCIÓ | INTERVENCIÓ | REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ | ELEMENT CATÀLEG |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 02 | 5776102 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana, proporcions obertures i persianes de caixó. | |
| 04 | 5776103 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana, proporcions obertures i persianes de caixó. | |
| 06 | 5776104 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 08 | 5776105 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 10 | 5776106 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar color façana. | |
| 12 | 5776107 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 14 | 5776108 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar proporcions obertures, persianes de caixó i materials façana. | |
| 16 | 5776109 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 18 | 5776110 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 20 | 5776112 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 22-24 | 5776111 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 117 Casa Vila |
| 26-28 | 5876101 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | | |
| 30 | 5776102 | NIVELL 1 | Protecció Integral | Restauració | | Fitxa nº 119 Torre de Calella |
| 32 | 5776103 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |

## Carrer de Villaamil

| NÚMERO | PARCEL·LA | PROTECCIÓ | TIPUS DE PROTECCIÓ | INTERVENCIÓ | REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ | ELEMENT CATÀLEG |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 5575205 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana. | |
| 03 | 5575204 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana i coronament. | |
| 05 | 5575203 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | | |
| 07 | 5575202 | NIVELL 3 | Protecció Ambiental | Rehabilitació i adequació | Adequar color façana i pla enretirat PB. | |
| 09 | 5575201 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar color façana, persiana de caixó i pla enretirat PB. | |
| 09-13 a | 5576309 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 166 Guarda bots |
| 09-13 b | 5576310 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 166 Guarda bots |
| 09-13 c | 5576311 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 166 Guarda bots |
| 09-13 d | 5576312 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 166 Guarda bots |
| 09-13 e | 5576313 | NIVELL 2 | Protecció del Tipus | Rehabilitació | | Fitxa nº 166 Guarda bots |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 5576305 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar proporcions obertures i plans enretirats. |
| 13 | 5576304 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequar proporcions obertures, plans enretirats, persianes enrotllables i color tendals. |
| 15 | 5576303 | NIVELL 4 | Adequació ambiental | Adequació | Adequa proporcions obertures, pla enretirat, persianes enrotllables i coronament unitari. |

EMPLAÇAMENT E: 1/2000

PASSEIG DEL CANADELL Nº 17

| | | |
|---|---|---|
| **NÚM. D'IDENTIFICACIÓ** | 113 | EDIFICI - Casa |
| **DENOMINACIÓ** | CASA SAGRERA | |
| **ADREÇA** | passeig del Canadell, 17 | |
| **PARCEL·LA** | 5676109 | |
| **NUCLI** | Calella | |
| **ÈPOCA** | s. XIX | |
| **ESTIL** | eclèctic | |
| **AUTOR** | | |
| **ESTAT DE CONSERVACIÓ** | bo | |

**DESCRIPCIÓ / VALORACIÓ**

Casa unifamiliar d'estiueig entre mitgeres de dues plantes i tres crugies. La façana presenta franges verticals i horitzontals decoratives, un balcó central al pis amb barana d'obra i sobre les llindes de les obertures relleus amb temes vegetals centrats en una palmeta. El coronament és de balustrada. Té un espai de jardí davant la façana clos amb tanca de pilastres i baranes de forja, com les altres cases del barri, però aquest de caire més complex, amb un cert èmfasi monumental.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES**

**BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTACIÓ**

- ESTEBA, Miquel: Calella. Quaderns de Palafrugell, 2001.

**QUALIFICACIÓ SEGONS POUM**

SU - a10 Aliniació a vial Edificació existent

**ORDENACIÓ SECTORIAL**

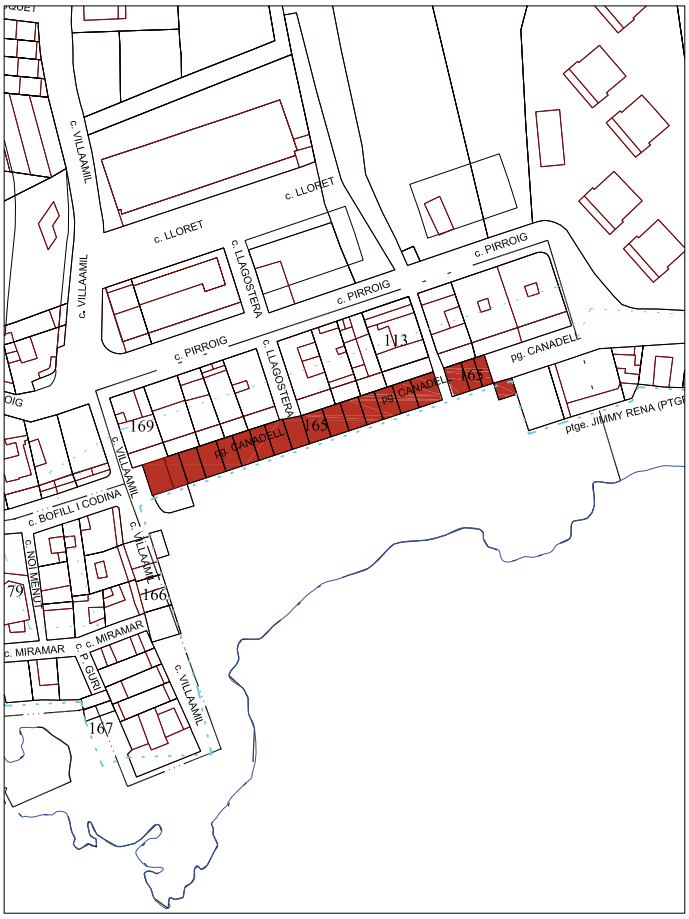
Zona marítimo terrestre

**NIVELL I NORMATIVA DE PROTECCIÓ**

| | | |
|---|---|---|
| **TIPUS DE BÉ PROTEGIT** | BCIL | |
| **TIPUS DE PROTECCIÓ** | NIVELL 2 | Protecció del Tipus |
| **TIPUS D'INTERVENCIÓ** | Rehabilitació | |
| **DINS DE L'ÀMBIT** | Conjunt de Calella - El Canadell C-22 | |

**ASPECTES A PROTEGIR**

**REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ**



EMPLAÇAMENT E: 1/2000

GUARDA BOTS DEL PASSEIG DEL CANADELL Nos 2 al 36

| | | |
|---|---|---|
| **NÚM. D'IDENTIFICACIÓ** | 165 | EDIFICI - Guarda bots |
| **DENOMINACIÓ** | GUARDA BOTS pg. Canadell, 2-36 | |
| **ADREÇA** | passeig del Canadell, 2-36 - Platja del Canadell | |
| **PARCEL·LA** | 5676101, 5676110, 5676111, 5676112, 5676113, 5676114, 5676115, 5676116, 5676117, 5676118, 5676119, 5676120, 5676121, 5676122, 5676123, 5676203, 5676204, 5676205 | |
| **NUCLI** | Calella | |
| **ÈPOCA** | s. XIX | |
| **ESTIL** | popular | |
| **AUTOR** | | |
| **ESTAT DE CONSERVACIÓ** | bo | |

**DESCRIPCIÓ / VALORACIÓ**

Un dels conjunts de guardabots que caracteritzen Calella. Són petites construccions molt simples, de maó, cobertes amb volta de maó o en alguns casos més moderns, embigats, situades a la platja, típiques de la costa de les quals a Calella se n'han conservat diversos conjunts. En alguns casos, els guarda bots se situen sota els carrers, aprofitant el desnivell.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES**

**BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTACIÓ**

- ESTEBA, Miquel: "Calella". Quaderns de Palafrugell, 2001.

**QUALIFICACIÓ SEGONS POUM**

SU - Sistema viari

**ORDENACIÓ SECTORIAL**

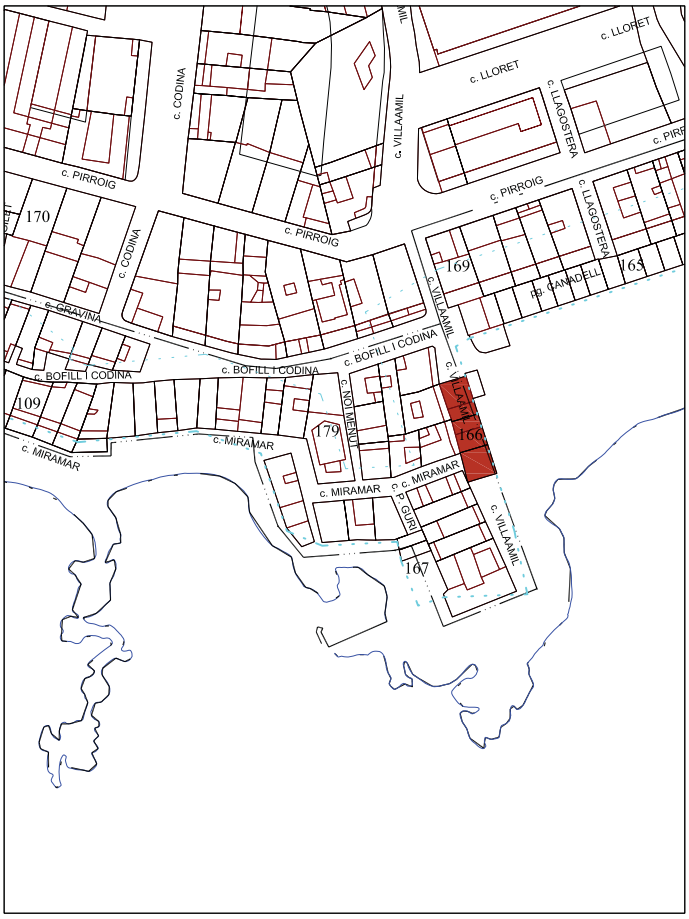
Zona marítimo terrestre

**NIVELL I NORMATIVA DE PROTECCIÓ**

| | | |
|---|---|---|
| **TIPUS DE BÉ PROTEGIT** | BCIL | |
| **TIPUS DE PROTECCIÓ** | NIVELL 2 | Protecció del Tipus |
| **TIPUS D'INTERVENCIÓ** | Rehabilitació | |
| **DINS DE L'ÀMBIT** | Conjunt de Calella - El Canadell C-22 | |

**ASPECTES A PROTEGIR**

**REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ**




EMPLAÇAMENT E: 1/2000

| | | |
|---|---|---|
| **NÚM. D'IDENTIFICACIÓ** | 166 | EDIFICI - Guarda bots |
| **DENOMINACIÓ** | GUARDA BOTS c. de Villaamil, 9-13 | |
| **ADREÇA** | c. de Villaamil, 9, 11 i 13 - Platja del Canadell | |
| **PARCEL·LA** | 5576309, 5576310, 5576311, 5576312, 5576313 | |
| **NUCLI** | Calella | |
| **ÈPOCA** | s. XIX | |
| **ESTIL** | popular | |
| **AUTOR** | | |
| **ESTAT DE CONSERVACIÓ** | bo | |

**DESCRIPCIÓ / VALORACIÓ**

Un dels conjunts de guardabots que caracteritzen Calella. Són petites construccions molt simples, de maó, cobertes amb volta de maó o en alguns casos més moderns, embigats, situades a la platja, típiques de la costa de les quals a Calella se n'han conservat diversos conjunts. En alguns casos, els guarda bots se situen sota els carrers, aprofitant el desnivell.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES**

**BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTACIÓ**

- ESTEBA, Miquel: "Calella". Quaderns de Palafrugell, 2001.

**QUALIFICACIÓ SEGONS POUM**

SU - Sistema viari

**ORDENACIÓ SECTORIAL**

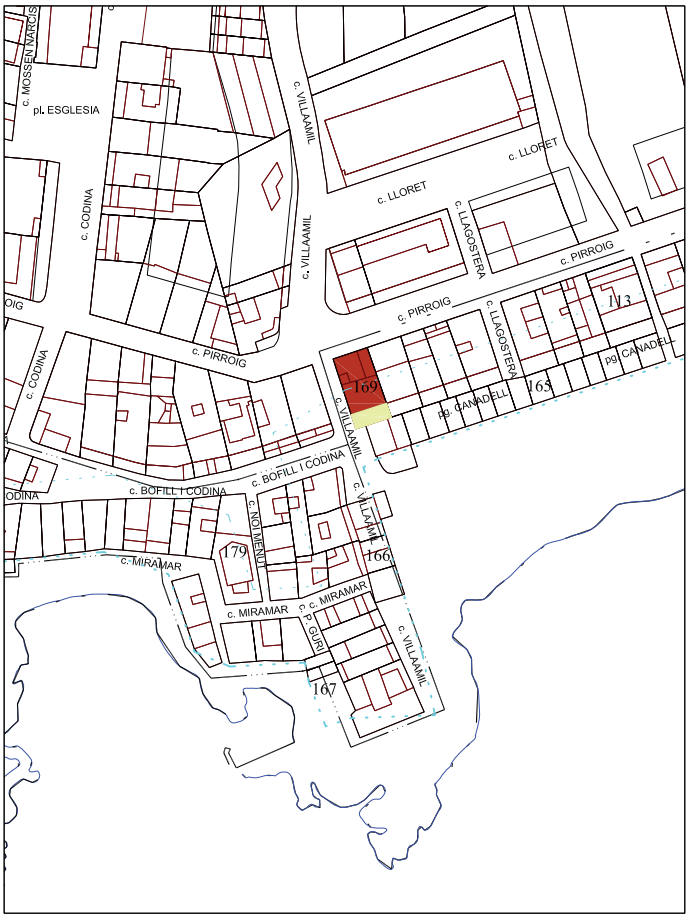
Zona marítimo terrestre

**NIVELL I NORMATIVA DE PROTECCIÓ**

| | | |
|---|---|---|
| **TIPUS DE BÉ PROTEGIT** | BCIL | |
| **TIPUS DE PROTECCIÓ** | NIVELL 2 | Protecció del Tipus |
| **TIPUS D'INTERVENCIÓ** | Rehabilitació | |
| **DINS DE L'ÀMBIT** | Conjunt de Calella - El Canadell C-22 | |

**ASPECTES A PROTEGIR**

**REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ**




EMPLAÇAMENT E: 1/2000

PASSEIG DEL CANADELL Nº 1

| | | |
|---|---|---|
| **NÚM. D'IDENTIFICACIÓ** | 169 | EDIFICI - Casa |
| **DENOMINACIÓ** | CASA pg. del Canadell, 1 | |
| **ADREÇA** | passeig del Canadell, 1; c. de Villaamil, 4; c. de Pirroig, 28 | |
| **PARCEL·LA** | 5676101 | |
| **NUCLI** | Calella | |
| **ÈPOCA** | s. XIX-XX | |
| **ESTIL** | modernista popular | |
| **AUTOR** | | |
| **ESTAT DE CONSERVACIÓ** | bo | |

---

**DESCRIPCIÓ / VALORACIÓ**

Casa de planta baixa i pis, de tres crugies, amb la porta i un balcó a les crugies centrals. La resta d'obertures són finestres. Té un pati davanter, com la resta de cases del Canadell. Es una casa de tipologia tradicional de finals del XIX que presenta una decoració potser una mica posterior de ceràmica polícroma sobre les obertures i a mode de franges al nivell del forjat del pis i sota el ràfec, així com una reixa de balcó de ferro forjat, que són d'estil modernista.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES**

**BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTACIÓ**

- ESTEBA, Miquel: "Calella". Quaderns de Palafrugell, 2001.

---

**QUALIFICACIÓ SEGONS POUM**

SU - a11 Aliniació a vial Illa compacta

**ORDENACIÓ SECTORIAL**

Zona marítimo terrestre

**NIVELL I NORMATIVA DE PROTECCIÓ**

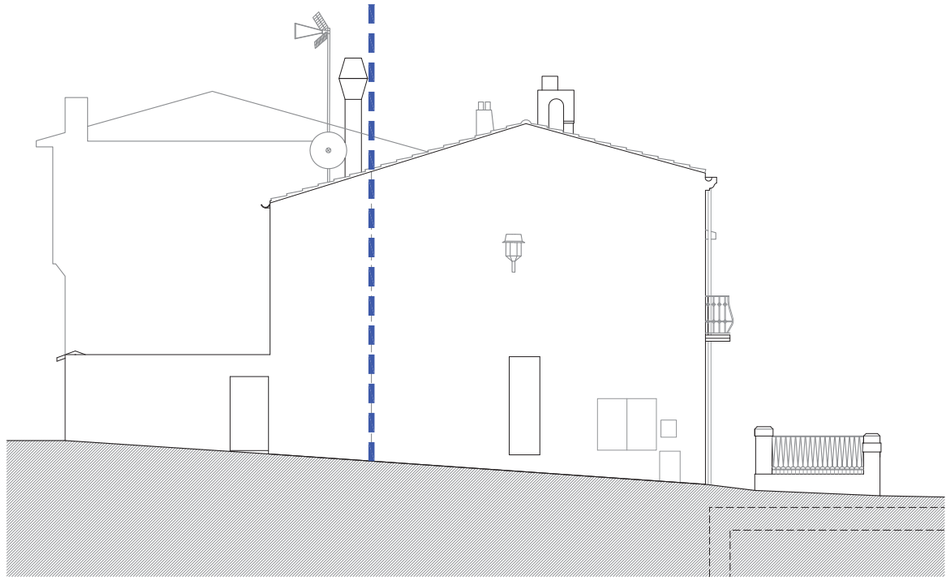
| | | |
|---|---|---|
| **TIPUS DE BÉ PROTEGIT** | BCIL | |
| **TIPUS DE PROTECCIÓ** | NIVELL 2 | Protecció del Tipus |
| **TIPUS D'INTERVENCIÓ** | Rehabilitació | |
| **DINS DE L'ÀMBIT** | Conjunt de Calella - El Canadell C-22 | |

**ASPECTES A PROTEGIR**

**REHABILITACIÓ, RESTITUCIÓ O ADEQUACIÓ**

## 6.11. ANEXO 11. Plano estado actual Pg. Canadell núm. 1

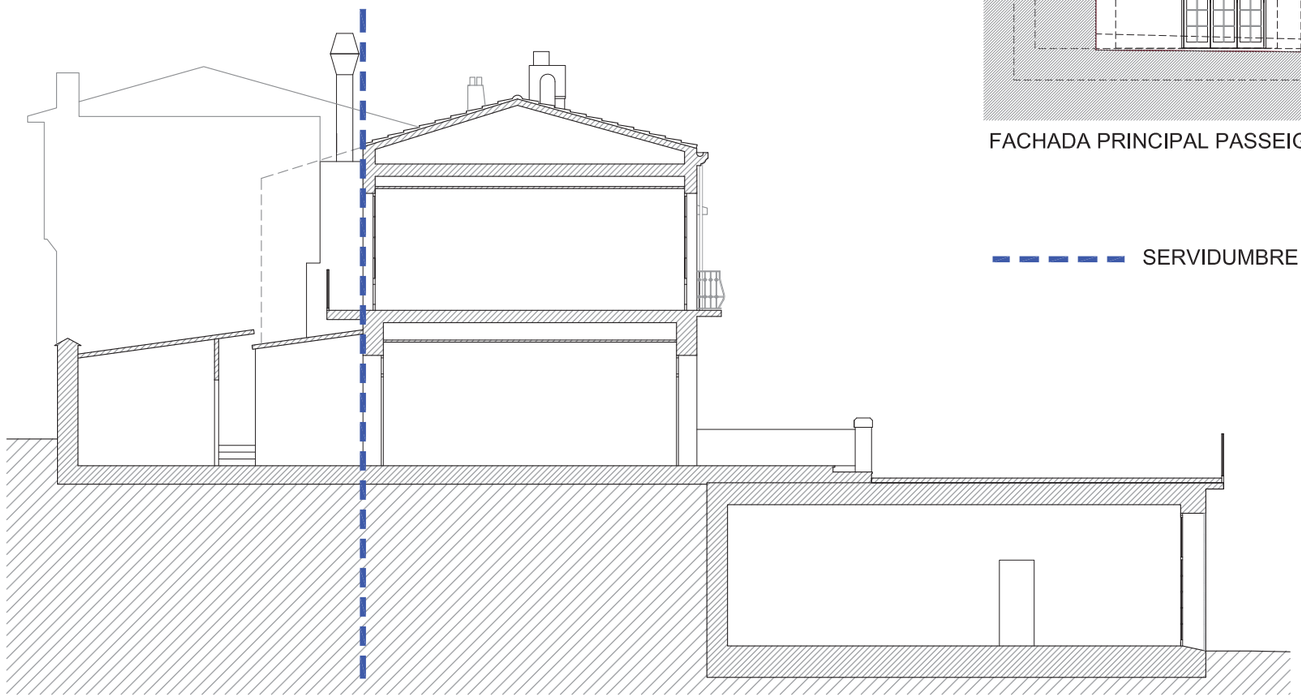
FACHADA POSTERIOR CALLE DE PIRROIG 28



TESTERO CALLE DE VILLAAMIL

FACHADA PRINCIPAL PASSEIG DEL CANADELL Nº1

FACHADA ORIGINAL



SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN 20 m.

SECCIÓN LONGITUDINAL

FACHADA ACTUAL PASSEIG DEL CANADELL

FACHADA PASSEIG CANADELL Nº1

FACHADA POSTERIOR PIRROIG Nº28

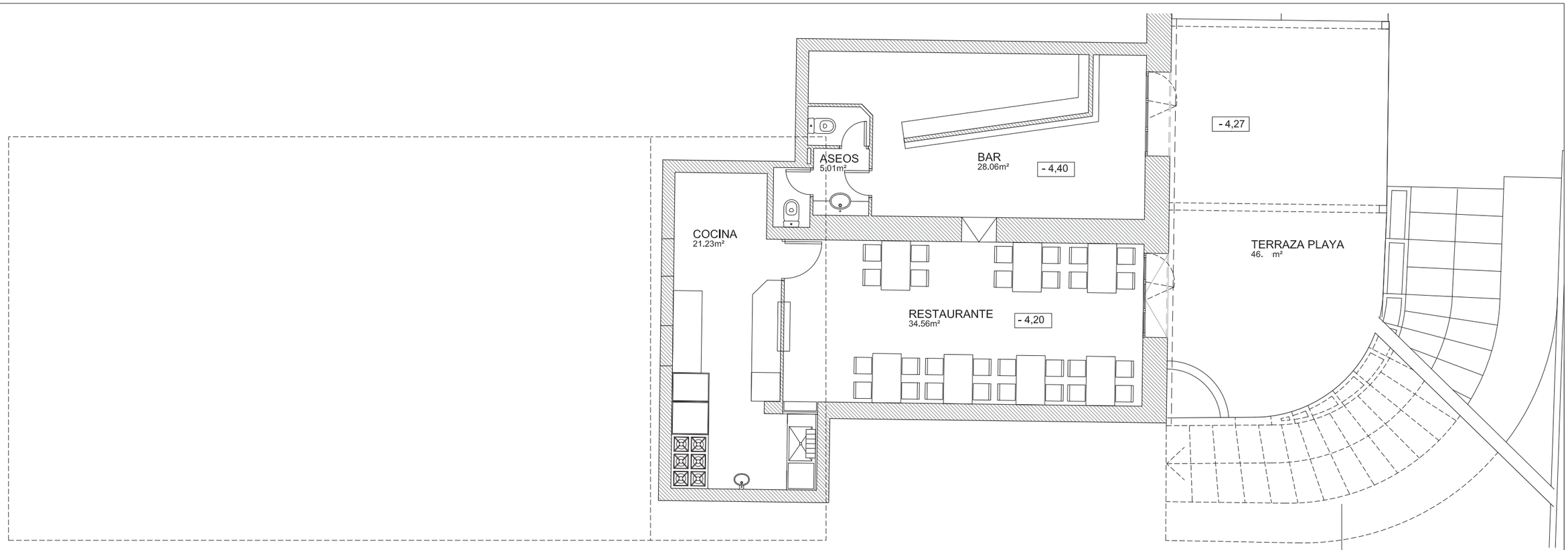
FACHADA TESTERO VILLAAMIL

| | |
|---|---|
| Nº plano | 01 |
| Escala | 1/150 A3 |
| Plano | ESTADO ACTUAL PASSEIG DEL CANADELL Nº 1 |
| N.E. | 1905X |
| Fecha | FEBRERO 2022 |
| Proyecto | PLAN DE MEJORA URBANA |
| Situación | Passeig del Canadell<br>Calella de Palafrugell, Girona |
| Cliente | Restaurant<br>Canadell S.L |
| Colab. | |
| Arqto. | |

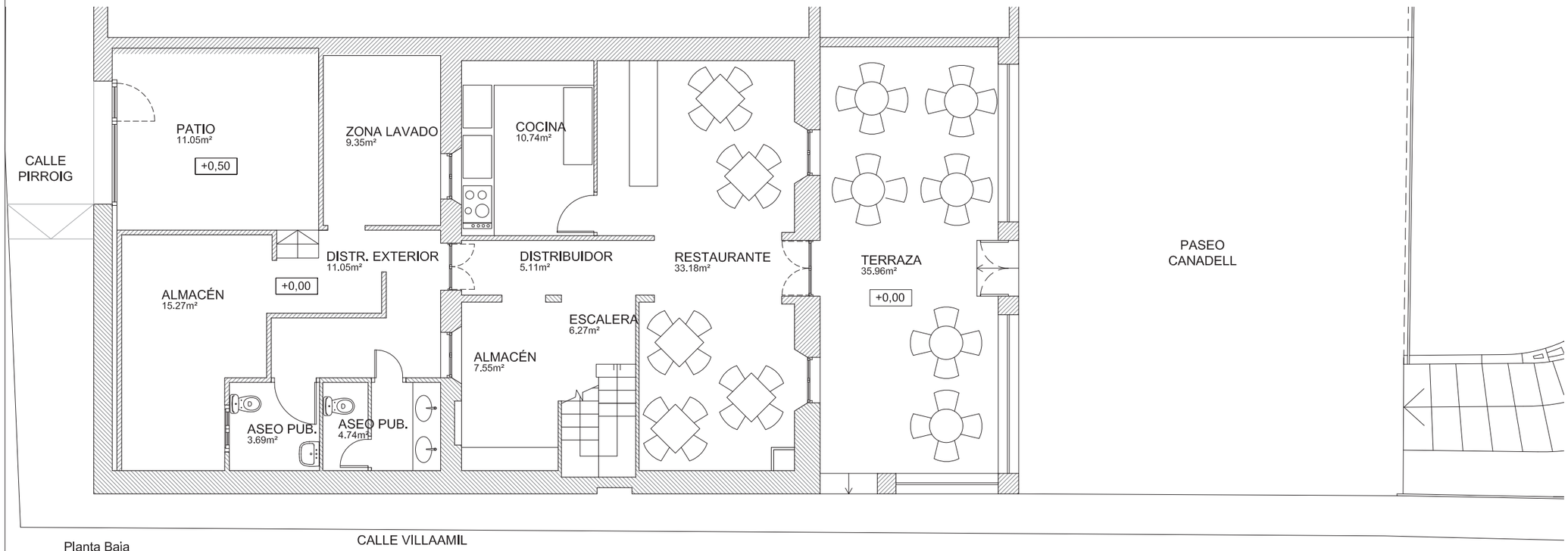
zorrozua asociados consultoría de diseño

## 6.12. ANEXO 12. Documentación Gráfica informativa Proyecto Básico Pg.Canadell 1

| NÚM. | PLANO | ESCALA A3 |
|---|---|---|
| EA.01.01 | Estado Actual P-1 y P0 | 1/100 |
| EA.01.02 | Estado Actual P1 y PC | 1/100 |
| EA.02.01 | Estado Actual Alzados Frontal y Trasero | 1/100 |
| EA.02.02 | Estado Actual Alzado Lateral y Sección | 1/100 |
| EA.02.03 | Estado Actual Fotografías | s/e |
| EA.03.01 | Derribos P-1 y P0 | 1/100 |
| EA.03.02 | Derribos P1 y PC | 1/100 |
| A.01.01 | Estado Reformado P-1 y P0 | 1/100 |
| A.01.02 | Estado Reformado P1, P2 y PC | 1/100 |
| A.02.01 | Estado Reformado Alzados | 1/100 |
| A.02.02 | Estado Reformado Sección longitudinal | 1/100 |



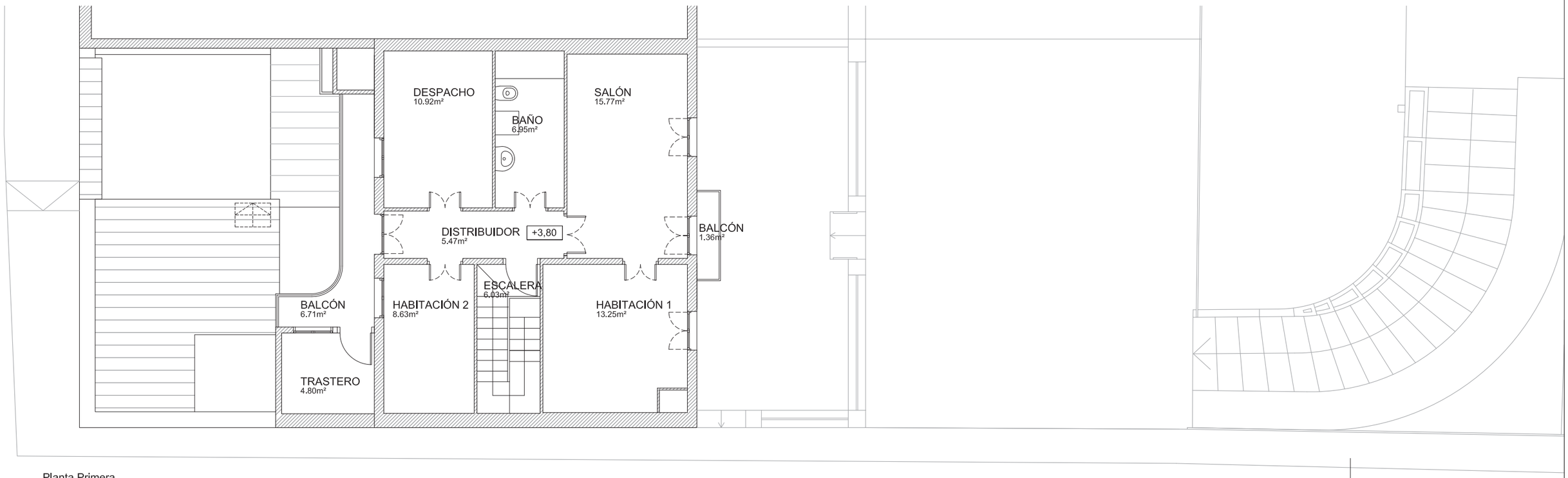

Planta Semisótano



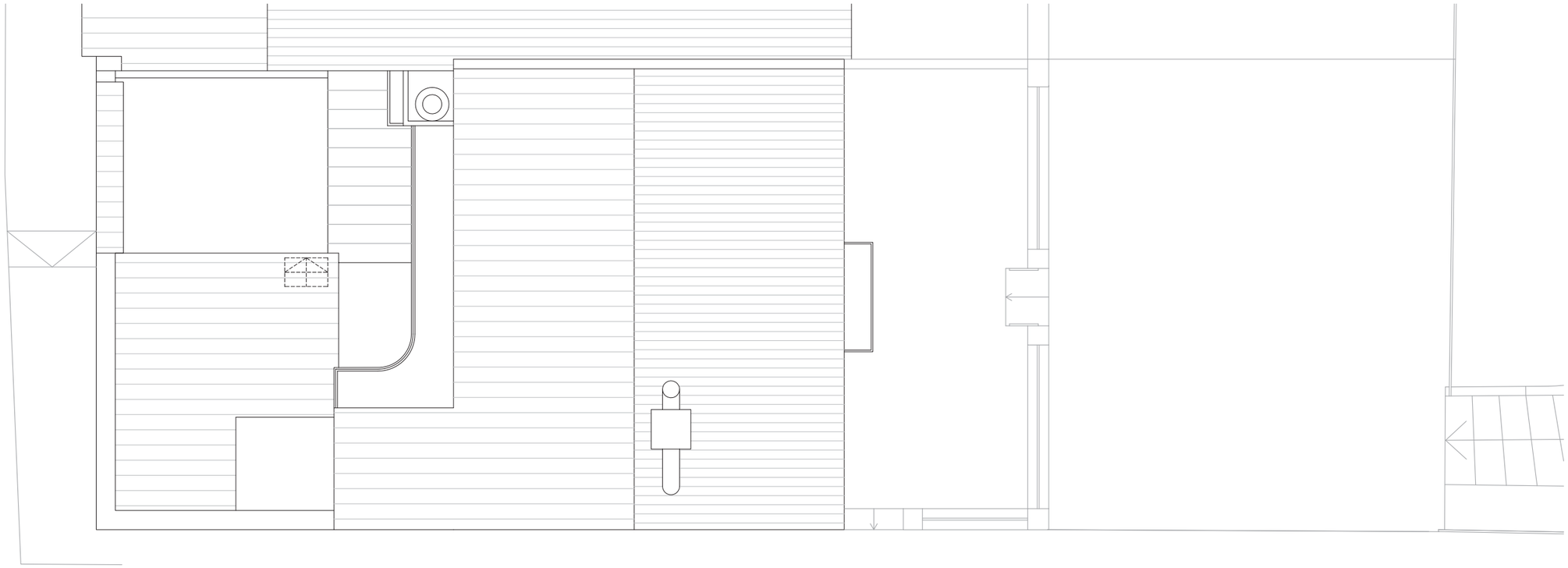

Planta Baja

| | |
|---|---|
| Plano zk. Nº plano | EA.01.01 |
| Berrik. Rev. | |
| Eskala Escala | 1:100 A3 |
| Planoa Plano | ESTADO ACTUAL<br>Planta semisótano y planta baja |
| L.Z. N.E. | 1905 |
| Fasea Fase | BASICO |
| Data Fecha | FEBRERO 2022 |
| Lana Encargo | VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON |
| Bezero Cliente | Restaurant canadell S.L |
| Laguntz. Colab. | pgi engineering |
| Arktoa. Arqto. | zorrozua associates design consultancy |

| REVISION | FECHA | DIBUJADO CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|




Planta Primera



Planta Cubierta

| REVISION | FECHA | DIBUJADO / CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|
| | | | |

Plano zk. / Nº plano: EA.01.02

Berrik. / Rev.:

Eskala / Escala: 1:100 A3

Planoa / Plano: ESTADO ACTUAL
P1 y Pl. CUBIERTA

L.Z. / N.E.: 1905

Fasea / Fase: BASICO

Data / Fecha: FEBREROA 2022

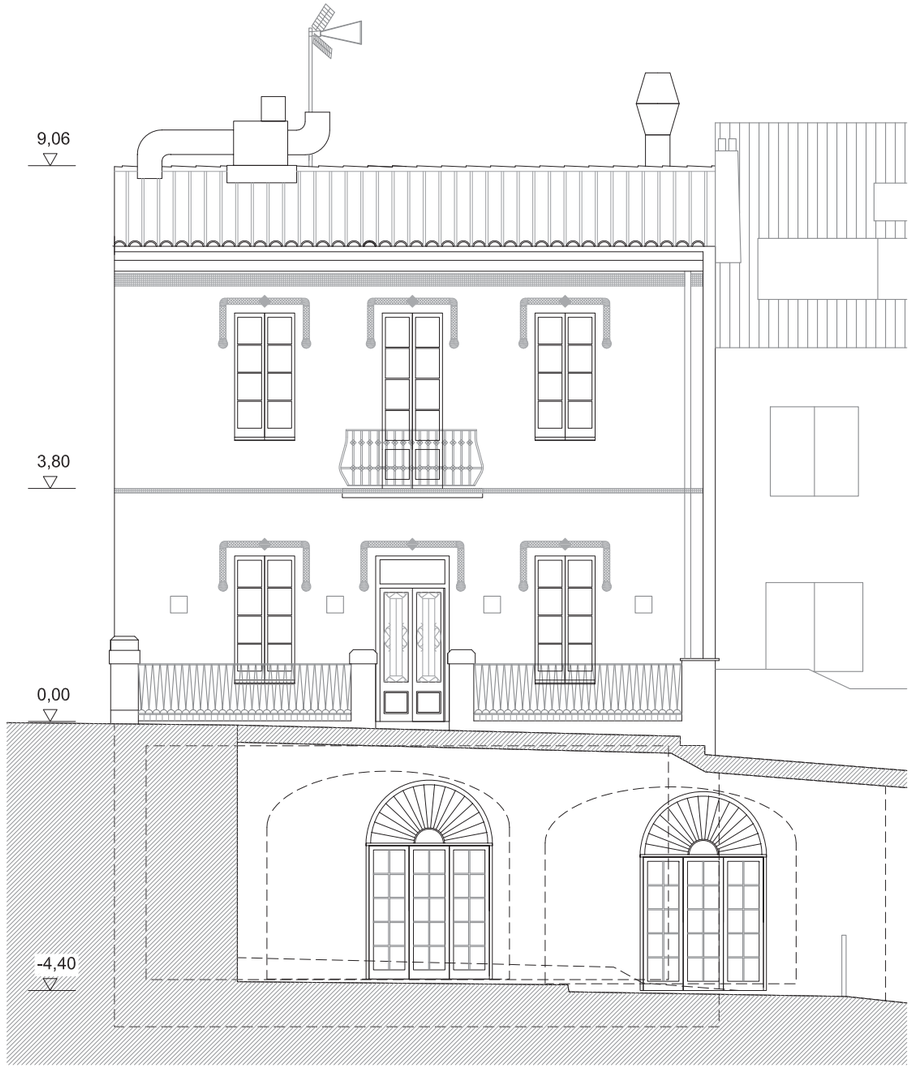
Lana / Encargo: VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON

Bezero / Cliente: Restaurant canadell S.L

Laguntz. / Colab.: pgi engineering

Arktoa. / Arqto.: zorrozua associates design consultancy

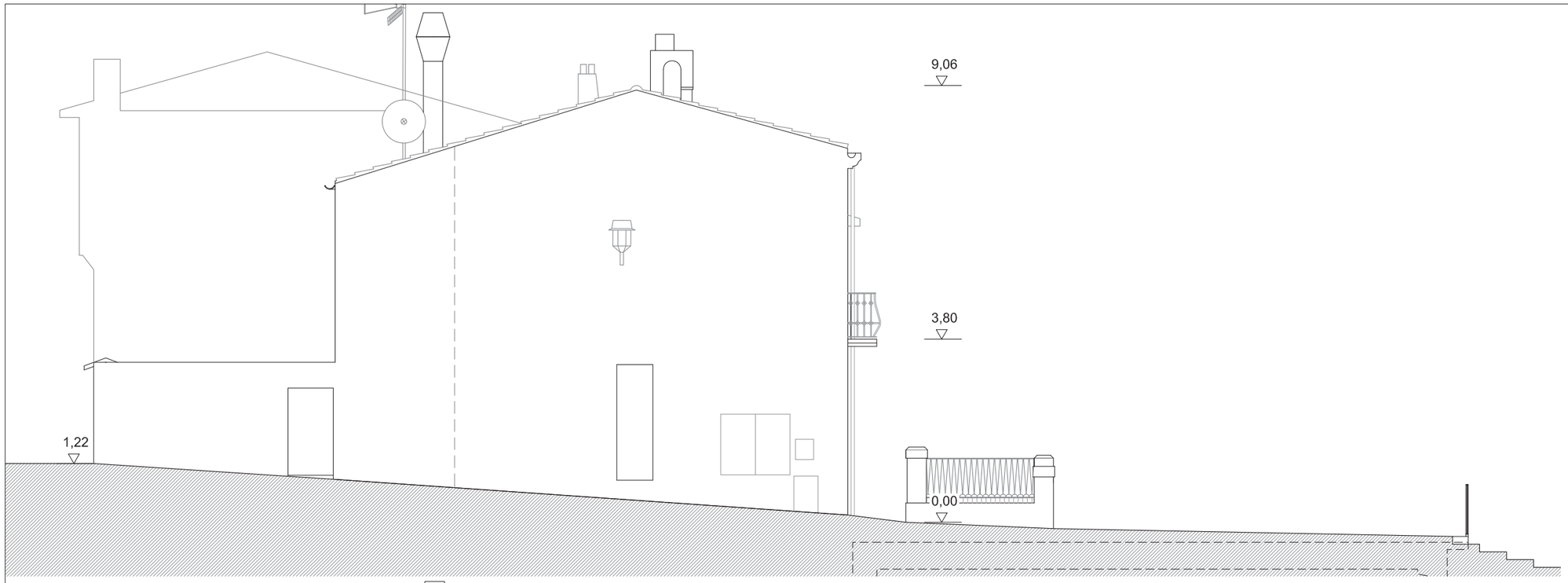
FACHADA CALLE PIRROIG



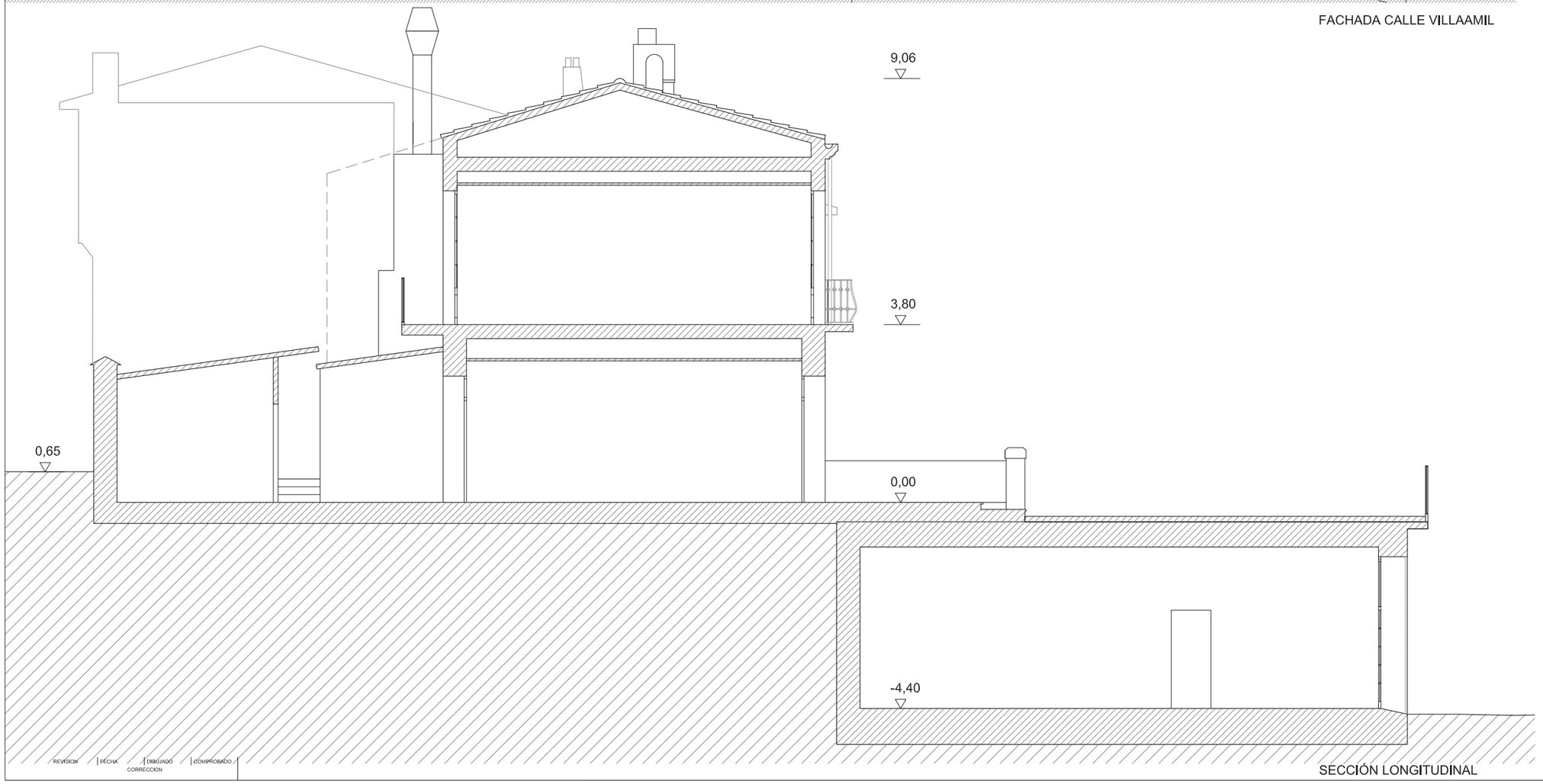

FACHADA PASEO CANADELL

| | |
|---|---|
| Plano zk. / Nº plano | EA.02.01 |
| Berrik. / Rev. | |
| Eskala / Escala | 1:100 A3 |
| Planoa / Plano | ESTADO ACTUAL<br>FACHADA PASEO CANADELL y CALLE PIRROIG |
| I.Z. / N.E. | 1905 |
| Fasea / Fase | BASICO |
| Data / Fecha | FEBRERO 2022 |
| Lana / Encargo | VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON |
| Bezero / Cliente | Restaurant canadell S.L |
| Laguntz. / Colab. | pgi engineering |
| Arktoa. / Arqto. | zorrozua associates design consultancy |

| REVISION | FECHA | DIBUJADO / CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|




FACHADA CALLE VILLAAMIL




SECCIÓN LONGITUDINAL

| REVISION | FECHA | DIBUJADO / CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|

Plano zk. / Nº plano: EA.02.02

Berrik. / Rev.:

Eskala / Escala: 1:100 A3

Planoa / Plano: ESTADO ACTUAL

FACHADA CALLE VILLAAMIL Y SECCIÓN LOGITUDINAL

L.Z. / N.E.: 1905

Fasea / Fase: BASICO

Data / Fecha: FEBRERO 2022

Lana / Encargo: VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON

Bezero / Cliente: Restaurant canadell S.L

Laguntz. / Colab.:

Arktoa. / Arqto.:

zorrozua associates design consultancy

F1

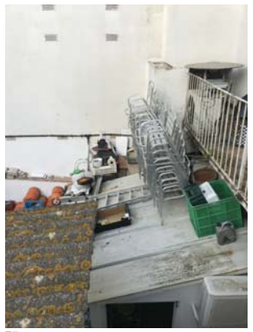
F2

F3

F4

F5

F6


F7

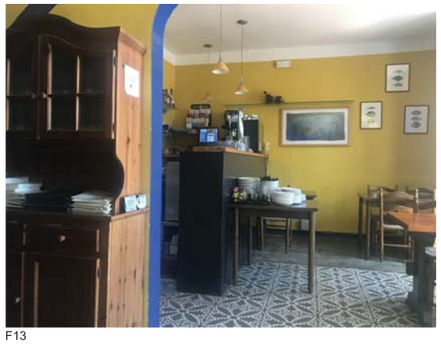
F8

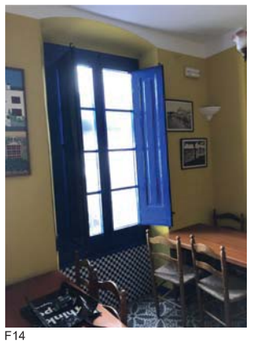
F9

F10

F11

F12

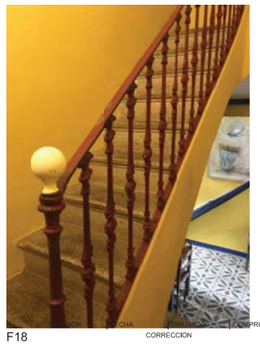

F13

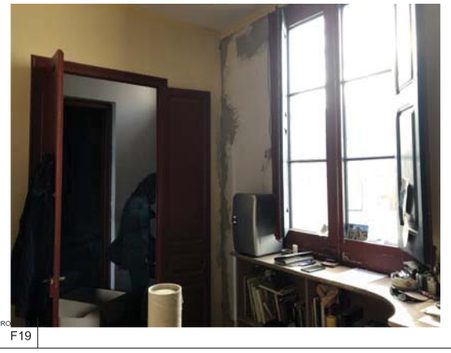

F14

F15

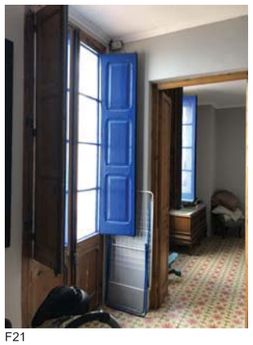
F16

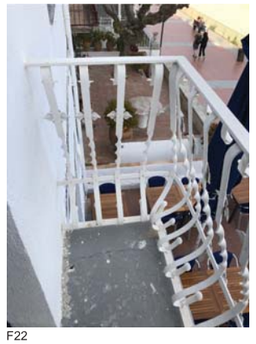
F17

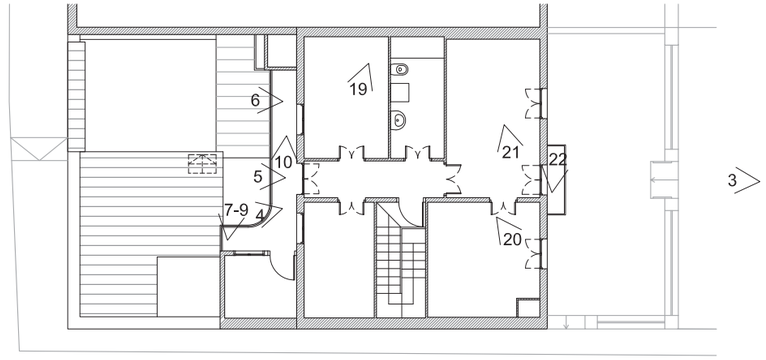

F18


F19

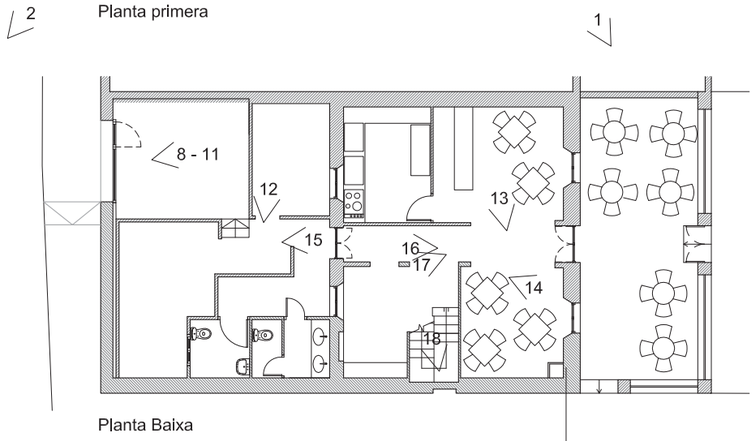
F20


F21


F22

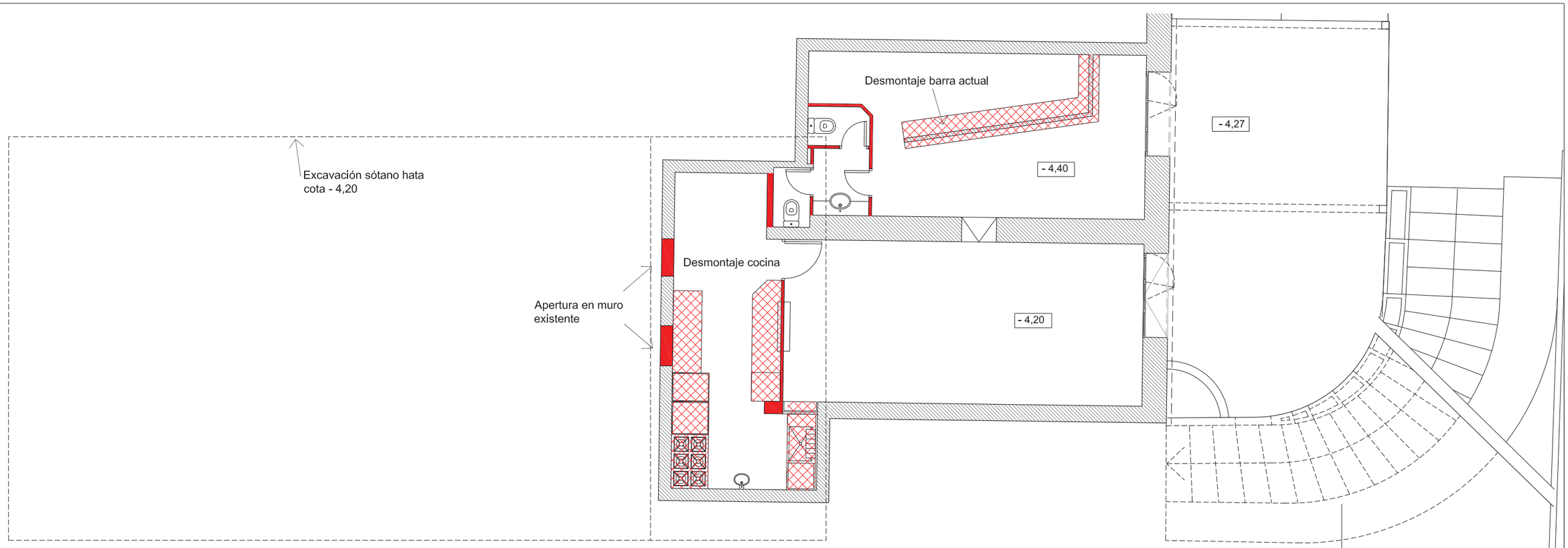



Planta primera




Planta Baixa

| | |
|---|---|
| Plano zk. Nº plano | EA.02.03 |
| Berrik. Rev. | |
| Eskala Escala | 1:100 A3 |
| Planoa Plano | ESTADO ACTUAL<br>FOTOGRAFIAS |
| L.Z. N.E. | 1905 |
| Fasea Fase | BASICO |
| Data Fecha | FEBRERO 2022 |
| Lana Encargo | VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON |
| Bezero Cliente | Restaurant canadell S.L |
| Laguntz. Colab. | pgi engineering |
| Arktoa. Arqto. | zorrozua associates design consultancy |




Planta Semisótano

Planta Baja

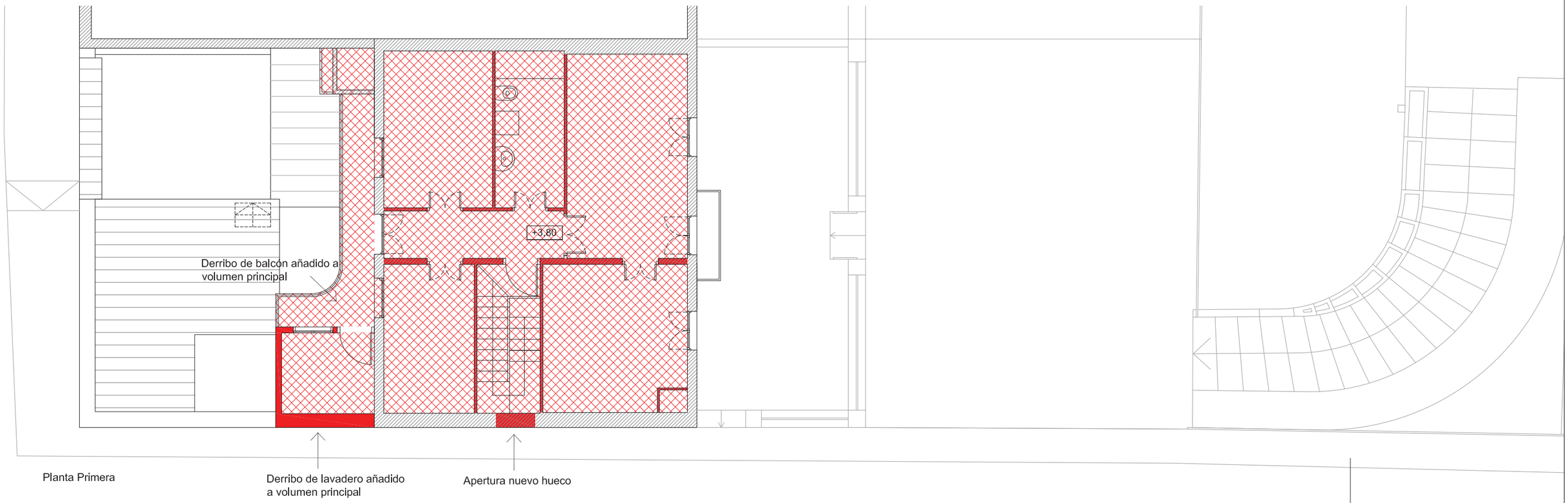
Apertura hueco existente

DERRIBO DE MUROS Y TABIQUES

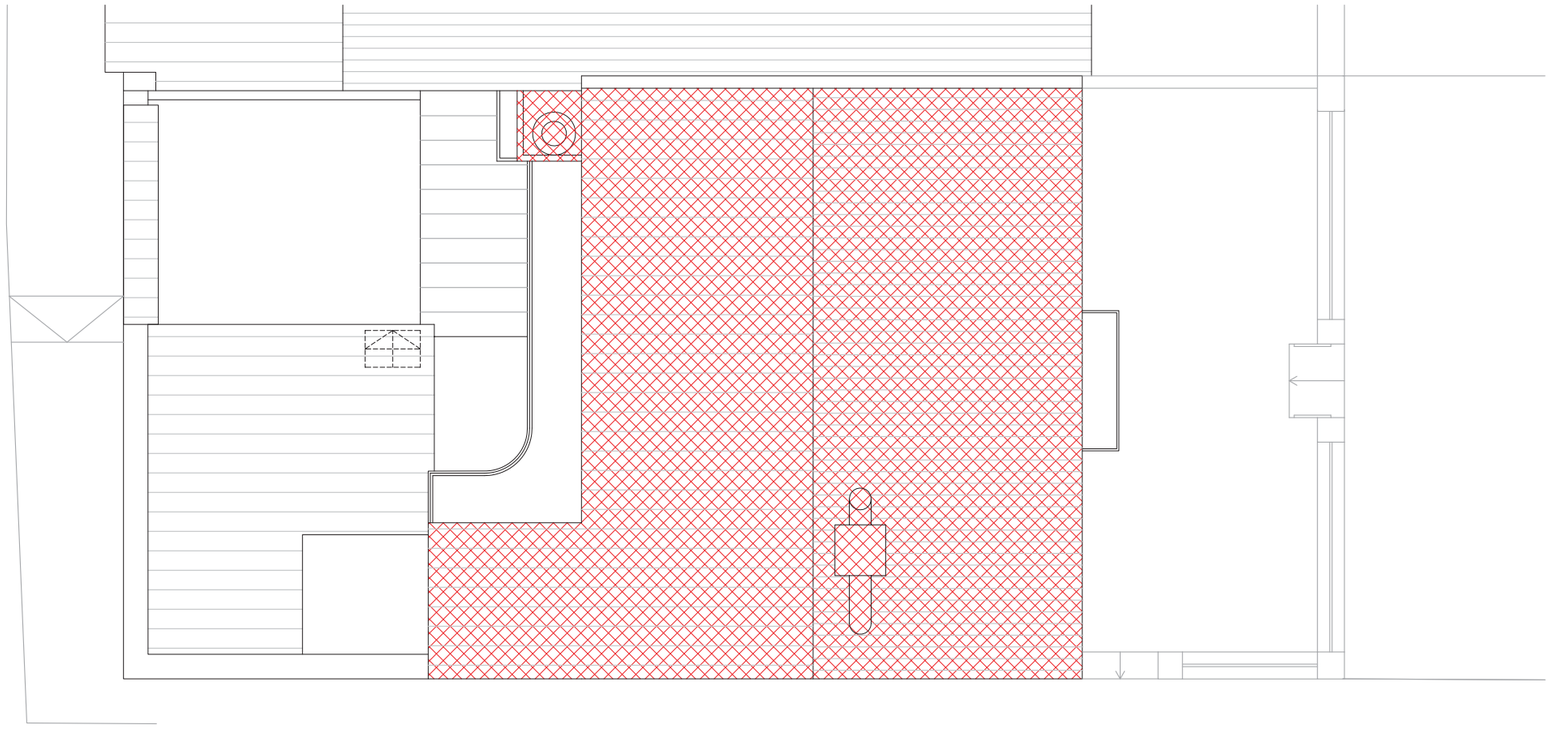
DERRIBO DE FORJADO

| | |
|---|---|
| Plano zk. Nº plano | EA.03.01 |
| Berrik. Rev. | |
| Eskala Escala | 1:100 A3 |
| Planoa Plano | DERRIBOS<br>Planta semisótano y planta baja |
| L.Z. N.E. | 1905 |
| Fasea Fase | BASICO |
| Data Fecha | FEBRERO 2022 |
| Lana Encargo | VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON |
| Bezero Cliente | Restaurant canadell S.L |
| Laguntz. Colab. | pgi engineering |
| Arktoa. Arqto. | zorrozua associates design consultancy |

| REVISION | FECHA | DIBUJADO CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|




Planta Primera



Planta Cubierta

DERRIBO DE MUROS Y TABIQUES

DERRIBO DE FORJADO

| REVISION | FECHA | DIBUJADO / CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|

Plano zk. / Nº plano: EA.03.02

Berrik. / Rev.:

Eskala / Escala: 1:100 A3

Planoa / Plano: DERRIBOS

PLANTA PRIMERA y PLANTA CUBIERTA

L.Z. / N.E.: 1905

Fasea / Fase: BASICO

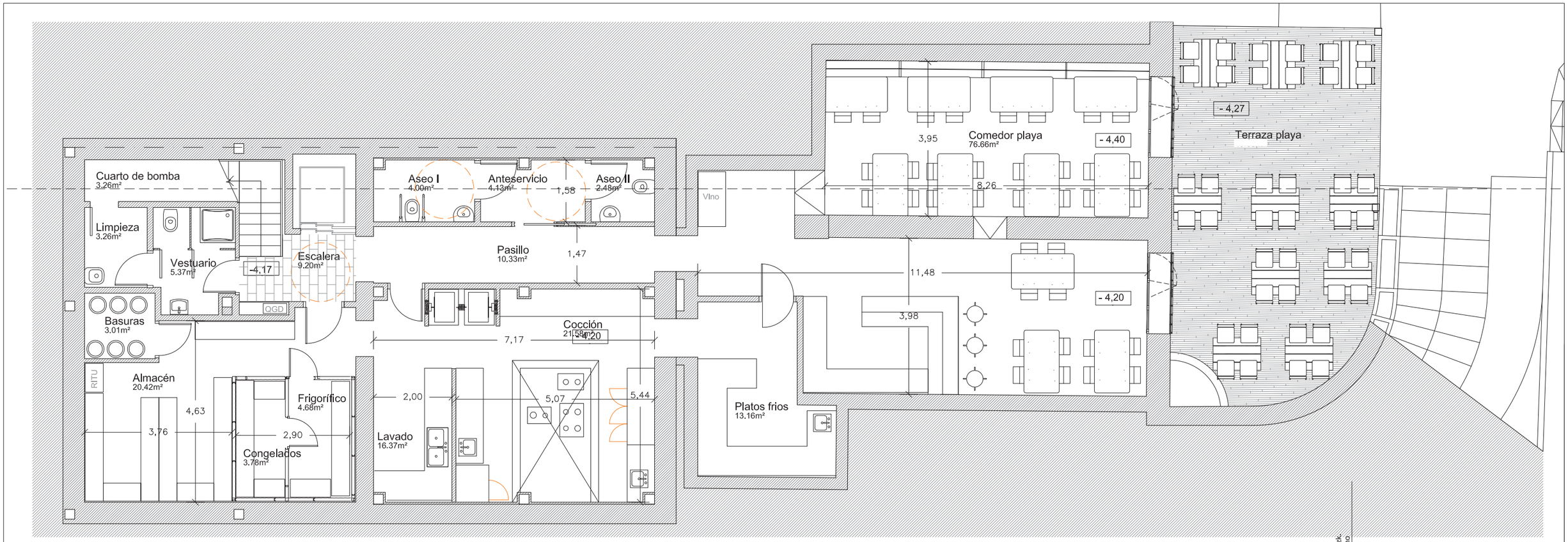
Data / Fecha: FEBRERO 2022

Lana / Encargo: VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON

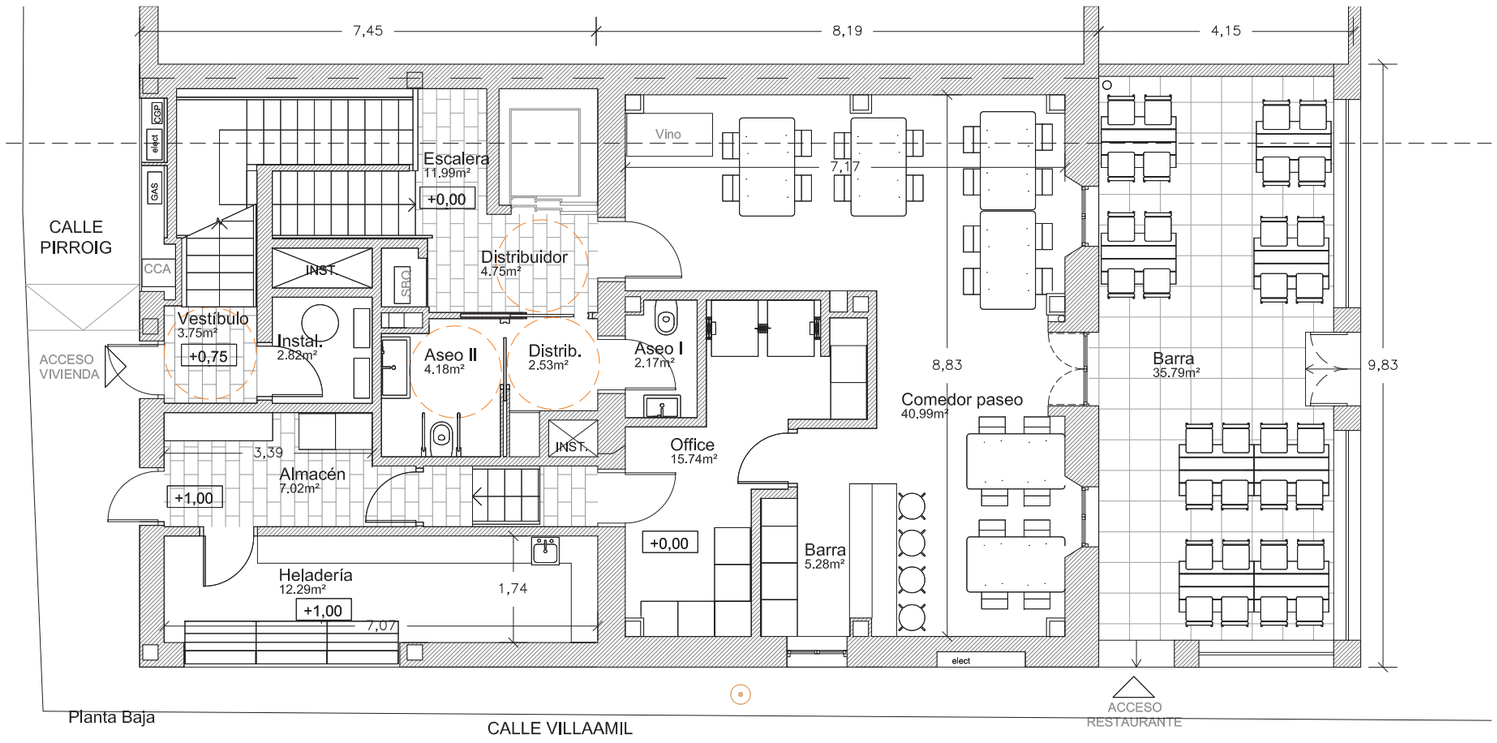
Bezero / Cliente: Restaurant canadell S.L

Laguntz. / Colab.: pgi engineering

Arktoa. / Arqto.: zorrozua associates design consultancy




Planta Semisotano




Planta Baja

REVISION | FECHA | DIBUJADO CORRECCION | COMPROBADO

Plano zk. Nº plano: A.01.01

Berrik. Rev.

Eskala Escala: 1:100 A3

Planoa Plano: ESTADO REFORMADO
Planta semisótano y planta baja

I.Z. N.E.: 1905

Fasea Fase: BASICO

Data Fecha: ENERO 2022

Lana Encargo: VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON

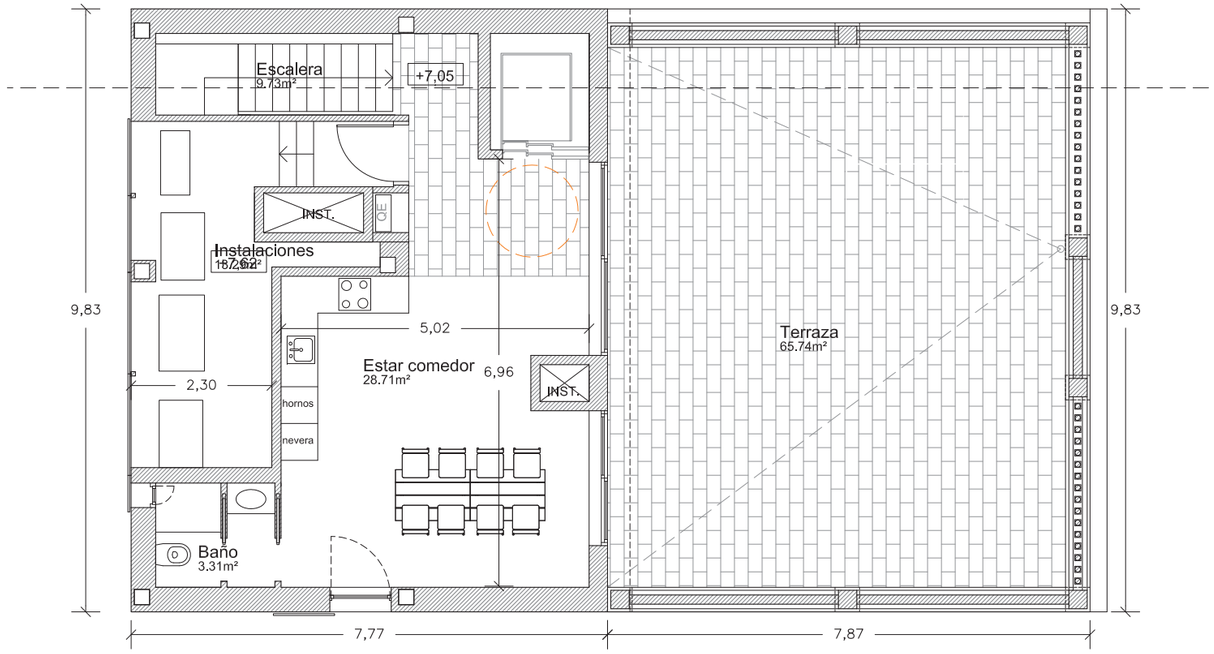
Bezero Cliente: Restaurant canadell S.L

pgi engineering

Laguntz. Colab.

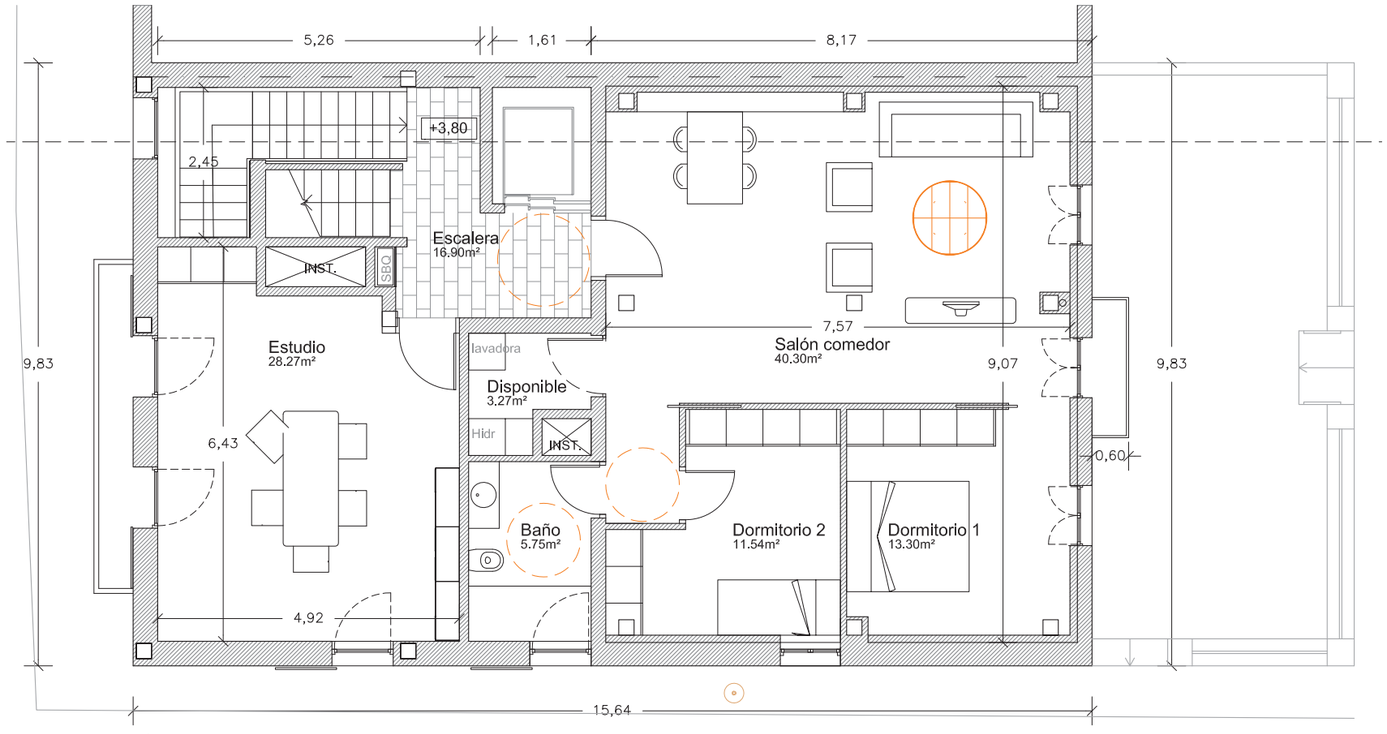
Arktoa. Arqto.

zorrozua associates design consultancy




Planta Segunda

Planta cubierta




Planta Primera

REVISION | FECHA | DIBUJADO CORRECCION | COMPROBADO

Plano zk. / Nº plano: A.01.02

Berrik. / Rev.:

Eskala / Escala: 1:100 A3

Planoa / Plano: ESTADO REFORMADO

Planta primera, segunda y planta cubierta

L.Z. / N.E.: 1905

Fasea / Fase: BASICO

Data / Fecha: ENERO 2022

Lana / Encargo: VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON

Bezero / Cliente: Restaurant canadell S.L

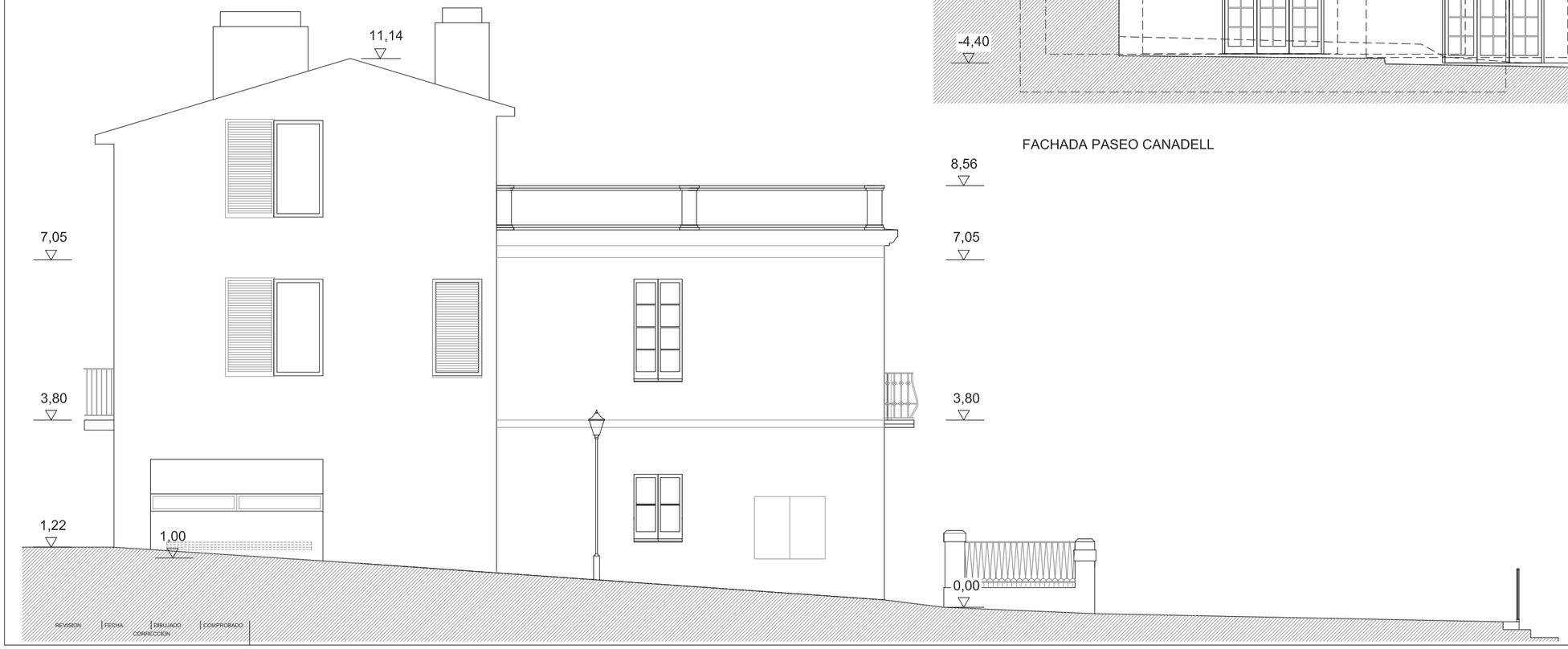
Laguntz. / Colab.:

Arktoa. / Arqto.:

zorrozua associates design consultancy

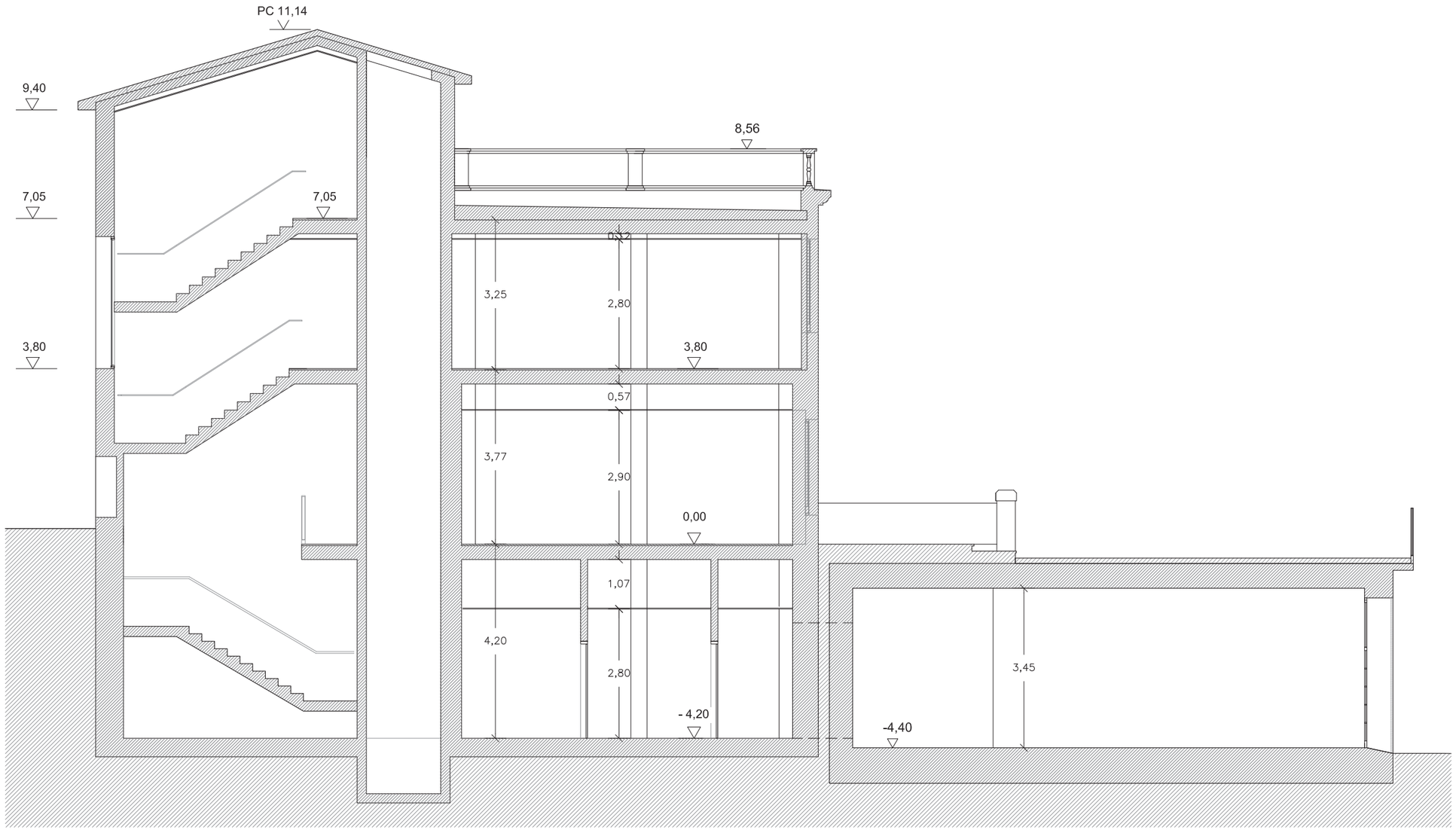
FACHADA CALLE PIRROIG

FACHADA PASEO CANADELL




| | |
|---|---|
| Plano zk. / Nº plano | A.02.01 |
| Berrik. / Rev. | |
| Eskala / Escala | 1:100 A3 |
| Planoa / Plano | FACHADA PASEO CANADELL y CALLE PIRROIG |
| I.Z. / N.E. | 1905 |
| Fasea / Fase | BASICO |
| Data / Fecha | FEBRERO 2022 |
| Lana / Encargo | VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON |
| Bezero / Cliente | Restaurant canadell S.L |
| Laguntz. / Colab. | pgi engineering |
| Arktoa. / Arqto. | zorrozua associates design consultancy |

REVISION | FECHA | DIBUJADO / CORRECCION | COMPROBADO




SECCIÓN LONGITUDINAL

Plano zk. / Nº plano: A.02.02

Berrik. / Rev.:

Eskala / Escala: 1:100 A3

Planoa / Plano: SECCIÓN LONGITUDINAL

I.Z. / N.E.: 1905

Fasea / Fase: BASICO

Data / Fecha: FEBRERO 2022

Lana / Encargo: VIVIENDA Y RESTAURANTE PUERTO LIMON

Bezero / Cliente: Restaurant canadell S.L

Laguntz. / Colab.:

Arktoa. / Arqto.:

zorrozua associates design consultancy

| REVISION | FECHA | DIBUJADO / CORRECCION | COMPROBADO |
|---|---|---|---|