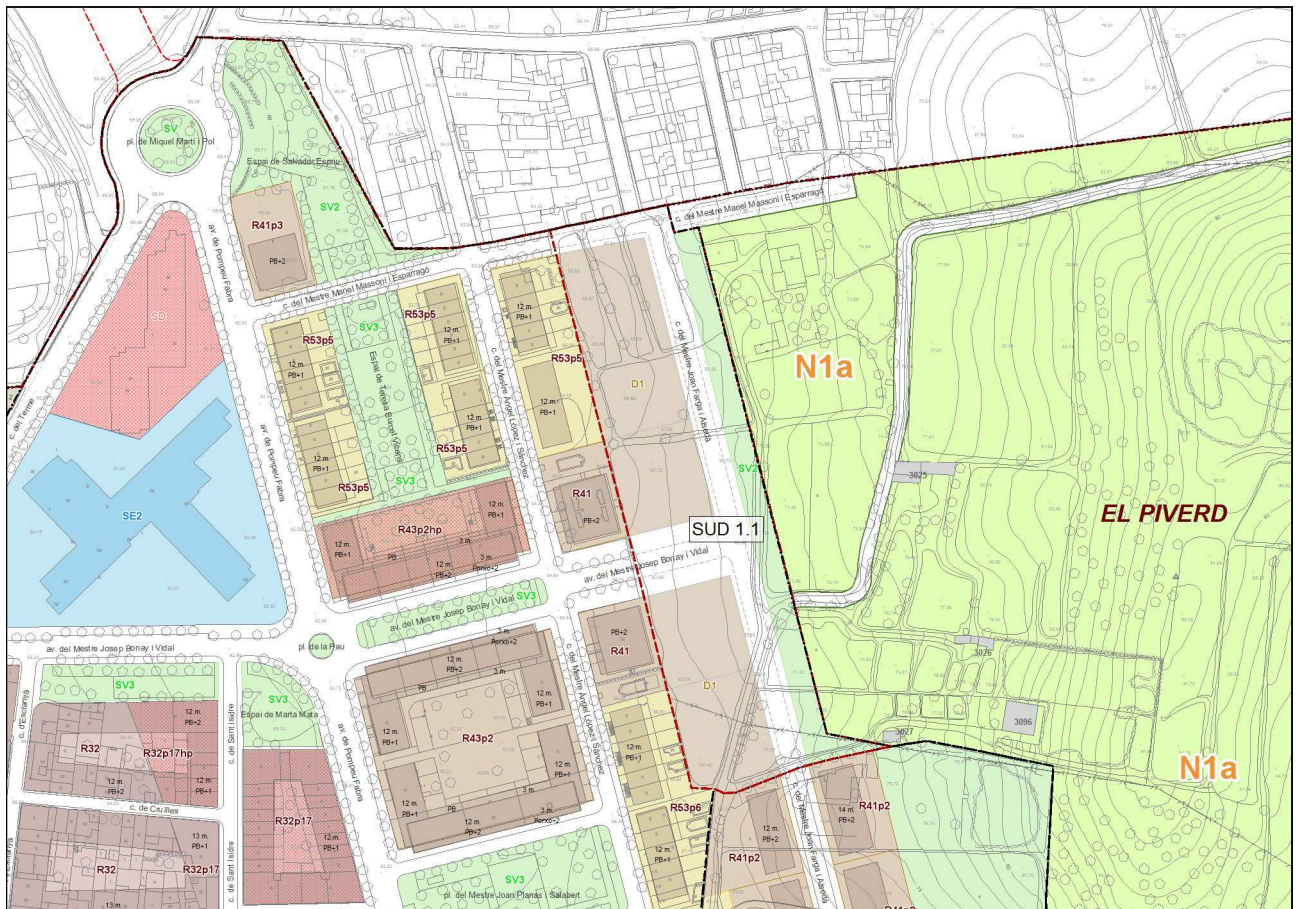


SUD 1.1 Piverd Est	
Situació	Comprèn els terrenys de les dues façanes del carrer Mestre Joan Farga entre el carrer Mestre Manel Massoni i l'àmbit del sector Piverd-sud en execució.
Objectius	Obtenció d'una peça d'espai lliure i equipaments públics entre el carrer Mestre Joan Farga i el límit amb el Sòl No Urbanitzable.
Antecedents urbanístics	Correspon a l'àmbit Pa 1.12 / Adapt. Cartogràfica 1999 i a l'ARE "Piverd Est".

Superfície	1,32 ha	Ús principal	Residencial	Usos compatibles	Zones R
-------------------	---------	---------------------	-------------	-------------------------	---------



Escala: 1/3000

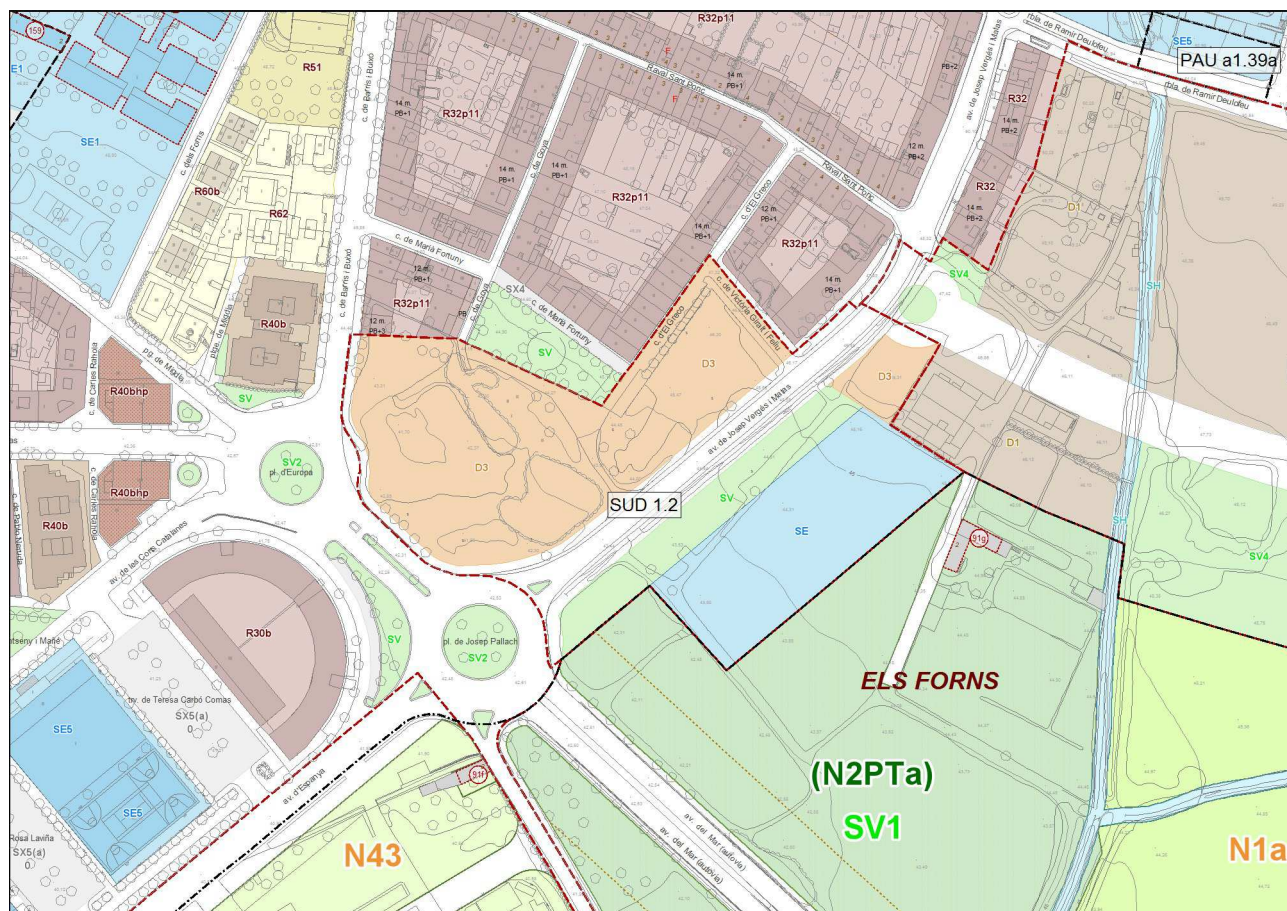
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,45 m ² st/m ² s		5.940 m ² s		35 hab/ha		46 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial					
Total	V	E	X	habitatges de protecció					
50%	20%	10%	20%	Protegit	Concertat				
				90%	5.346 m ²	22%	1.176 m ²	11%	588 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - L'ordenació és orientativa però se seguiran les pautes del sector colindant Piverd-Ronda i es garantirà la connexió amb la franja d'espai lliure públic del sector amb la del sector veí al sud. - El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons. - Aquest sector, conjuntament amb d'altres, té la possibilitat de col·laborar en la financiació del tancament de l'anella de circumval·lació nord a raó del 8,73% del seu cost, que és la part proporcional del sostre assignat en relació al total dels sectors que puguin col·laborar per, entre tots, arribar al 50%, ja que l'altra 50% l'assumeix l'ajuntament. Si el sector accedeix a aquesta possible i voluntària col·laboració, els paràmetres d'edificabilitat i de densitat s'incrementarien en un 5% respecte dels fixats en aquesta fitxa. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Caldrà garantir el manteniment de la connectivitat social cap a l'est del sector. - Els espais verds es localitzaran prioritàriament a la zona entre la zona edificada i el sòl no urbanitzable, preveient un disseny que garanteixi una correcta transició entre el sector i les zones de SNU. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Reparcel·lació, Infraestructures comunes IC1. Pla parcial.	1er	Reparcel·lació per cooperació.
Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on	

SUD 1.2 Els Fornes	
Situació	Comprèn els terrenys al sud est del nucli en el trobament dels carrers Barris i Buxó i Josep Verges i Matas.
Objectius	Millorar la imatge d'aquest punt significatiu d'entrada al nucli desde l'Autovia. L'obtenció d'uns espais lliures i un equipament.
Antecedents urbanístics	Correspon a l'àmbit Pa 1.8 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	2,30 ha		
Ús principal	Activitat econòmica i serveis	Usos compatibles	Zones A2 i R



Escala: 1/3000

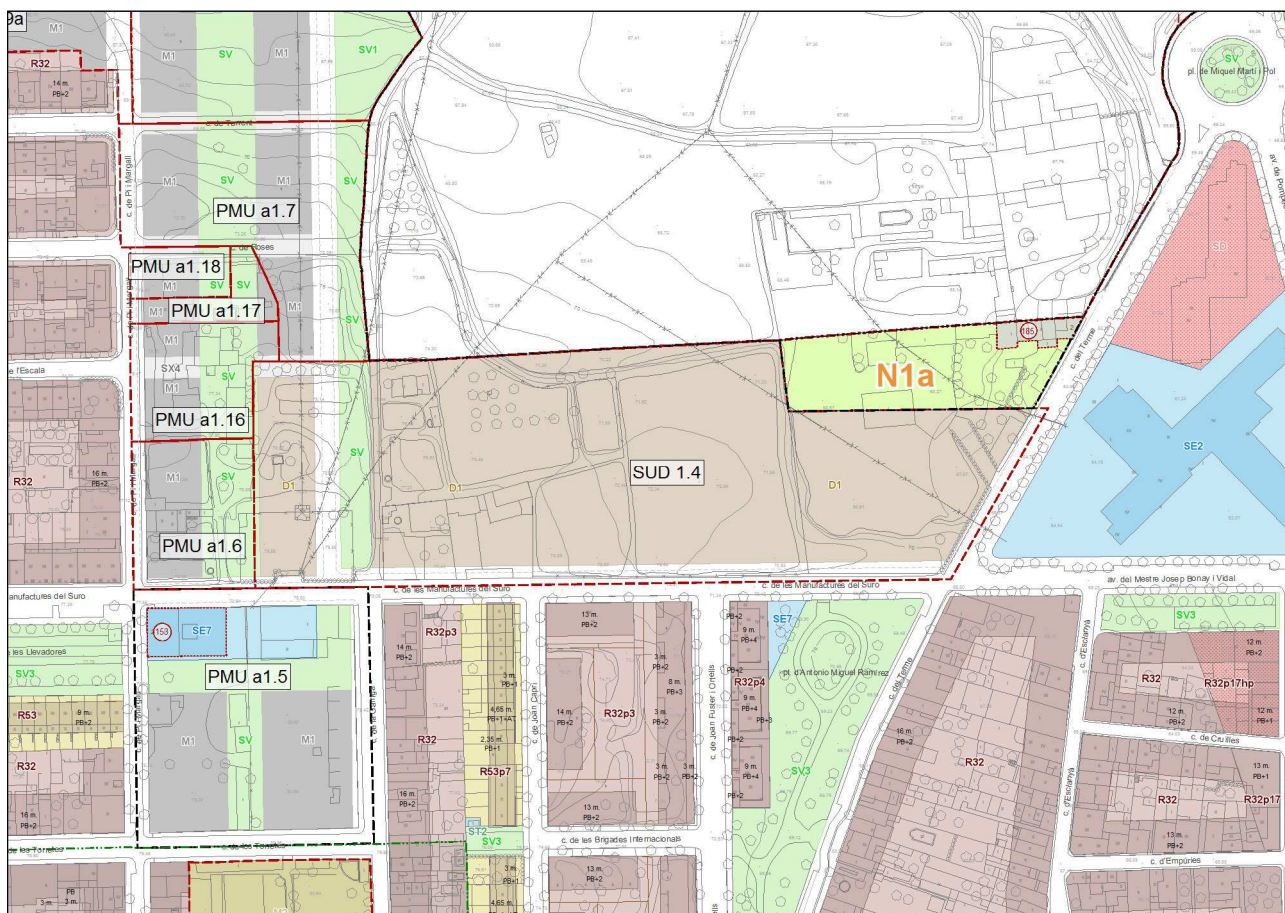
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,40 m ² st/m ² s		9.200 m ² s		18 hab/ha		41 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial					
Total	V	E	X	habitadges de protecció		Concertat			
55%	15%	20%	20%	40%	3.680 m ²	22%	810 m ²	11%	405 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - S'estudiarà les característiques del carrer Josep Verges i Matas, que tindran unes voreres mínimes de 5 metres i disposaran de doble filera d'arbrat per tal d'asegurar una bona circulació dels vehicles, vianants i bicicletes desde la plaça Europa fins al giratori que es farà a l'àmbit SUD-1.19, i sobretot s'evitaran els girs a l'esquerra. - El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons. - L'ordenació del sector té fixada de manera vinculant la franja d'espai lliure públic i la zona d'equipaments al costat est del c. de Josep Vergés i Matas. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - El sector tindrà en compte la integració de criteris compostius adequats adaptats a la localització del sector en un àmbit d'important façana paisatgística. - Els espais verds es localitzaran prioritàriament a la zona entre la zona edificada i el sòl no urbanitzable, preveient un disseny que garanteixi una correcta transició entre el sector i les zones de SNU. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 1.4 El Terme	
Situació	Comprén els terrenys entre el carrer del Terme, carrer Manufactures del Suro, l'àmbit PMU-1.6.
Objectius	Obtenció d'una peça important d'espai lliure al costat de l'equipament on es farà el geriàtric, ordenant el sòl urbanitzable fins al límit amb el terme municipal de Begur, respectant les edificacions protegides pel PEPIPH.
Antecedents urbanístics	Correspon a l'àmbit Pa 1.14 / Adapt. Cartogràfica 1999 i a l'ARE "El Terme".

Superfície	2,51 ha	Usos compatibles	Zones R
Ús principal	Residencial		



Escala: 1/3000

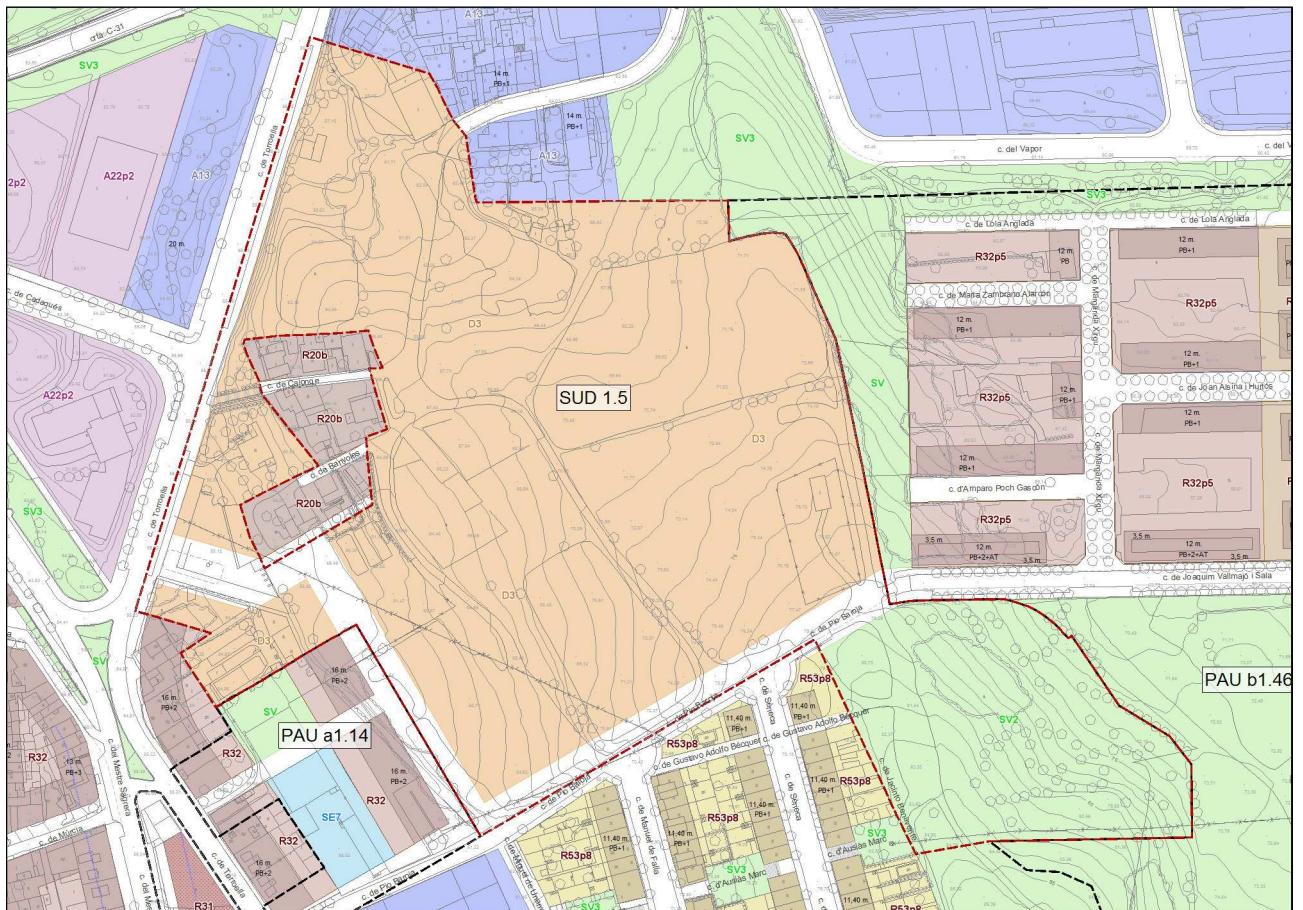
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,45 m ² st/m ² s		11.295 m ² s		35 hab/ha		88 hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial			
Total	V	E	X	habitatges de protecció			
50%	18%	15%	17%	Protegit	Concertat		
				90%	10.166 m ²	22%	2.237 m ²
						11%	1.118 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - La vorera nord del carrer Manufactures del Suro, excepte en el tram que conforma una illa amb el sector veí, tindrà una amplada mínima de vuit metres i disposarà de doble filera d'arbrat. - El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons. - Aquest sector, conjuntament amb d'altres, té la possibilitat de col·laborar en la financiació del tancament de l'anella de circumval·lació nord a raó del 16,6% del seu cost, que és la part proporcional del sostre assignat en relació al total dels sectors que puguin col·laborar per, entre tots, arribar al 50%, ja que l'altra 50% l'assumeix l'ajuntament. Si el sector accedeix a aquesta possible i voluntària col·laboració, els paràmetres d'edificabilitat i de densitat s'incrementarien en un 5% respecte dels fixats en aquesta fitxa.. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - A la zona en que es porta a terme l'activitat de desballestament de vehicles caldrà realitzar una anàlisi de l'estat del sòl per descarar qualsevol tipus de contaminació. En cas que existeixi caldrà realitzar un pla de descontaminació del mateix. - Caldrà conservar el traçat del camí senyalitzat existent. - S'hauran de mantenir les distàncies de seguretat al voltant de la línia elèctrica localitzada a est del sector o preveure el seu soterrament. - En l'elecció de les espècies arbòries del vial previst es prioritzaran espècies autòctones i de baixes necessitats hídriques. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Reparcel·lació Infraestructures comunes IC1. Pla parcial.	1er	Reparcel·lació per cooperació.
Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on	

SUD 1.5 Territori La Costa	
Situació	Comprèn uns terrenys situats al nord-est de la ciutat entre la urbanització de les Torretes, el carrer Torroella i el Sector del Paratge Can Salgues que ja s'està executant.
Objectius	El desenvolupament d'aquest sector preveu completar l'àrea amb un ús bàsicament residencial, integrant els teixits urbans contigus i d'un ús terciari a la façana del c. Torroella. Completar la zona verda al voltant del Puig de les Torretes (fins la perllongació del carrer Pio Baroja). Obtenir uns terrenys destinats a equipament. Garantir la connexió entre el carrer Manuel de Falla i el carrer Blas de Otero. Garantir la connexió entre el carrer Pio Baroja i el carrer Torre dels Moros.
Antecedents urbanístics	Correspon bàsicament a l'àmbit Pa 1.15 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	6,30 ha	Ús principal	Mixt	Usos compatibles	Zones R i zones A
-------------------	---------	---------------------	------	-------------------------	-------------------



Escala: 1/3000

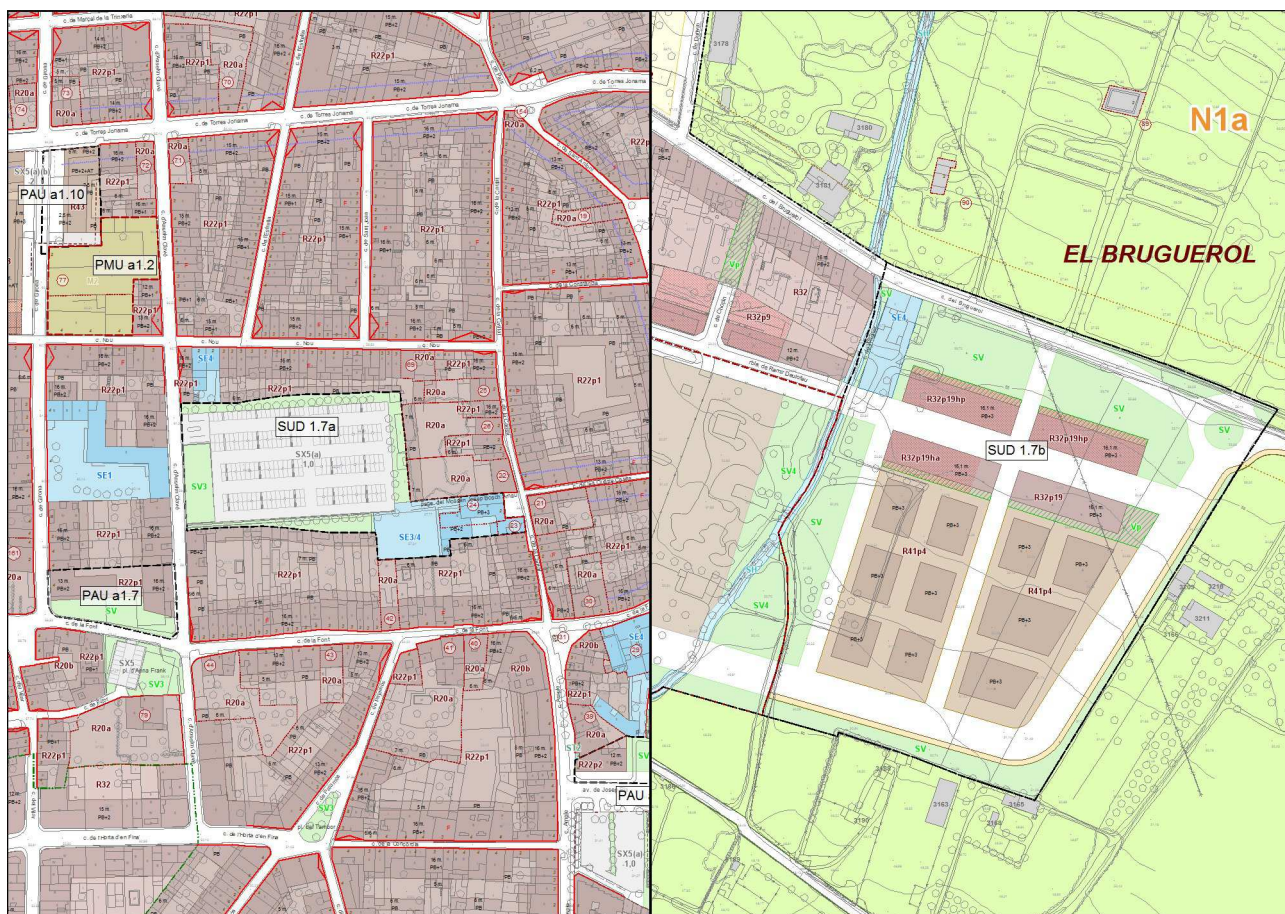
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,45 m ² st/m ² s		28.350 m ² s		25 hab/ha		158 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X	Residencial	Protegit	Concertat			
52%	20%	12%	20%	70%	19.845 m ²	22%	4.366 m ²	11%	2.183 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - Els vials que tenen edificacions tindran una amplada mínima de 12 metres i de manera que disposi d'una vorera mínima de 2,5 metres amb arbrat. - No s'admetrà la parcel·lació dels rengles edificats que representi accesos individualitzats d'aparcament a la planta baixa. - Les promocions dels rengles edificats es faran preferiblement amb una promoció única. - El planejament derivat podrà subdividir el sector en polígons. - L'alçada màxima de les edificacions situades a les cotes més altes serà de PB+1 i a les cotes més baixes PB+3. - L'edificació de la façana del carrer Torroella podrà tenir un ús de petita indústria entre mitjeres, que podrà ser compatible amb usos terciaris i d'habitatges. - El Pla Parcial aportarà una composició de façana de les edificacions amb façana al c. Torroella. - Tot i que els passos de vianants venen definits pel sector Can Salgues II, si es justifica la seva innecessarietat podrien suprimir-se. - Actualment hi han edificacions d'ús residencial de 620 m2 de superfície construïda. D'aquestes edificacions, les que són habitatges no computaran en la densitat del sector, encara que es traslladin o reallotgin. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - A les zones de dipòsit de materials caldrà realitzar una anàlisi de l'estat del sòl per descarar qualsevol tipus de contaminació. En cas que existeixi caldrà realitzar un pla de descontaminació del mateix. - Caldrà conservar el traçat dels camins existents, o mantenir les condicions de connectivitat existents entre el Carrer Torroella i la zona del Puig de les Torretes - Es garantirà l'adaptació topogràfica de les construccions, minimitzant en tot cas les necessitats de moviment de terres, i en el seu cas, la reutilització de les mateixes en el mateix sector - Es prioritzarà el manteniment de les zones amb més pendents integrant-les en la xarxa d'espais lliures - Tenint en compte la seva localització elevada es tindran en compte les visuals del sector a l'hora de preveure la localització de les edificacions previstes. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Pla Parcial. Projecte de reparcel·lació. Projecte d'Urbanització.	2on	Reparcel·lació per compensació bàsica.

*SUD 1.7 a/b Casal - Bruguero Est	
Situació	Àmbit discontinu que correspon als terrenys per una banda del Casal al centre del nucli i per altre els terrenys més a l'est del nucli de Palafrugell, per sota del carrer del Bruguero.
Objectius	Es manté aquest SUD als efectes de disposar d'una delimitació urbanística que garanteixi la finalització de les obres d'urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització aprovat en data 29/07/2010
Antecedents urbanístics	Pla parcial (def. 22/06/2010), projecte de reparcel·lació (def. 29/07/2010), projecte d'urbanització (def. 29/07/2010).

Superfície	5,59 ha	Usos compatibles	Zones R
Ús principal	Residencial		



Escala: 1/4000

Característiques: (Corresponents al Pla Parcial aprovat)

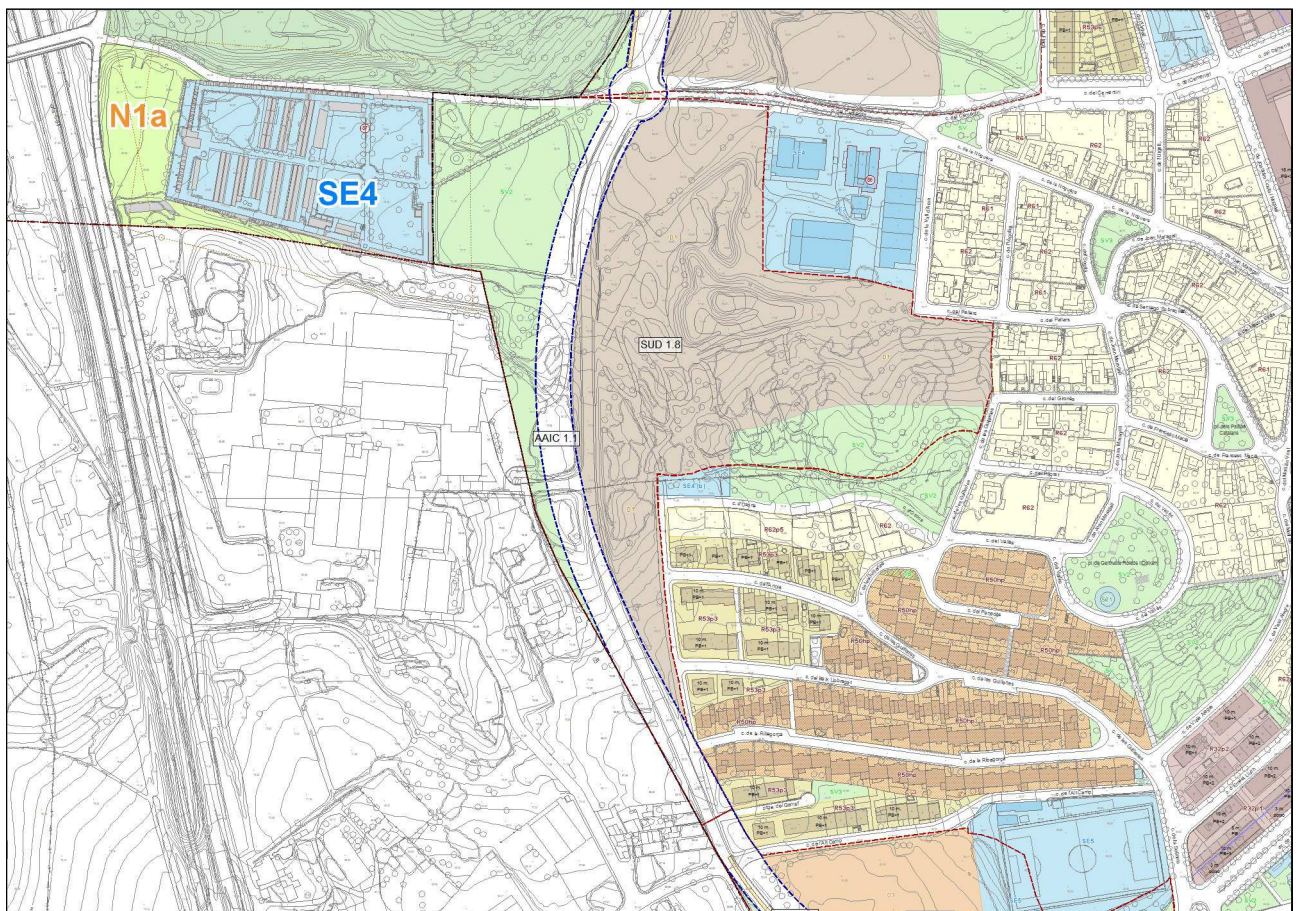
Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,55 m ² st/m ² s		30.745 m ² s		65 hab/ha		365 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial					
Total	V	E	X	habitatges de protecció					
60%	20%	20%	20%	Protegit		Concertat			
				95%	29.208 m ²	22%	6.426 m ²	11%	3.213 m ²

Incidències / Observacions	<p>- Aquest sector està gestionat d'acord amb el projecte de reparcel·lació aprovat en data 29/07/2010.</p> <p>- Prèviament a l'inici de les obres d'urbanització, s'haurà de garantir que els accessos als habitatges siguin a través de vialitat pròpia del sector i caldrà projectar enllumenat i vorera situada a una distància de 3 metres de l'eix de la carretera. Pel que fa a la rotonda prevista, s'haurà de projectar centrada a l'eix de la carretera i haurà de tenir un diàmetre mínim de 36 metres. En cas que no es projecti centrada, caldrà incorporar com a sistema viari, també, el vial de connexió sentit Tamariu.</p>	
Mesures ambientals		
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Execució obres urbanització	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 1.8 Coll de la Morena 1

Situació	El sector es desenvolupa en un nou creixement al oest del nucli al sud del camí del cementiri. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.
Objectius	Creació d'una part del vial de circumvalació. Concentrar al costat oest del vial de circumvalació els espais lliures i els serveis tècnics. Creació d'una àrea d'espais lliures en front del cementiri. Completar l'oferta de sòl residencial que demana el mercat de tipologia unifamiliar o agrupat.
Antecedents urbanístics	Correspon a SNU / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	7,55 ha
Ús principal	Residencial
Usos compatibles	Zones R



Escala: 1/5000

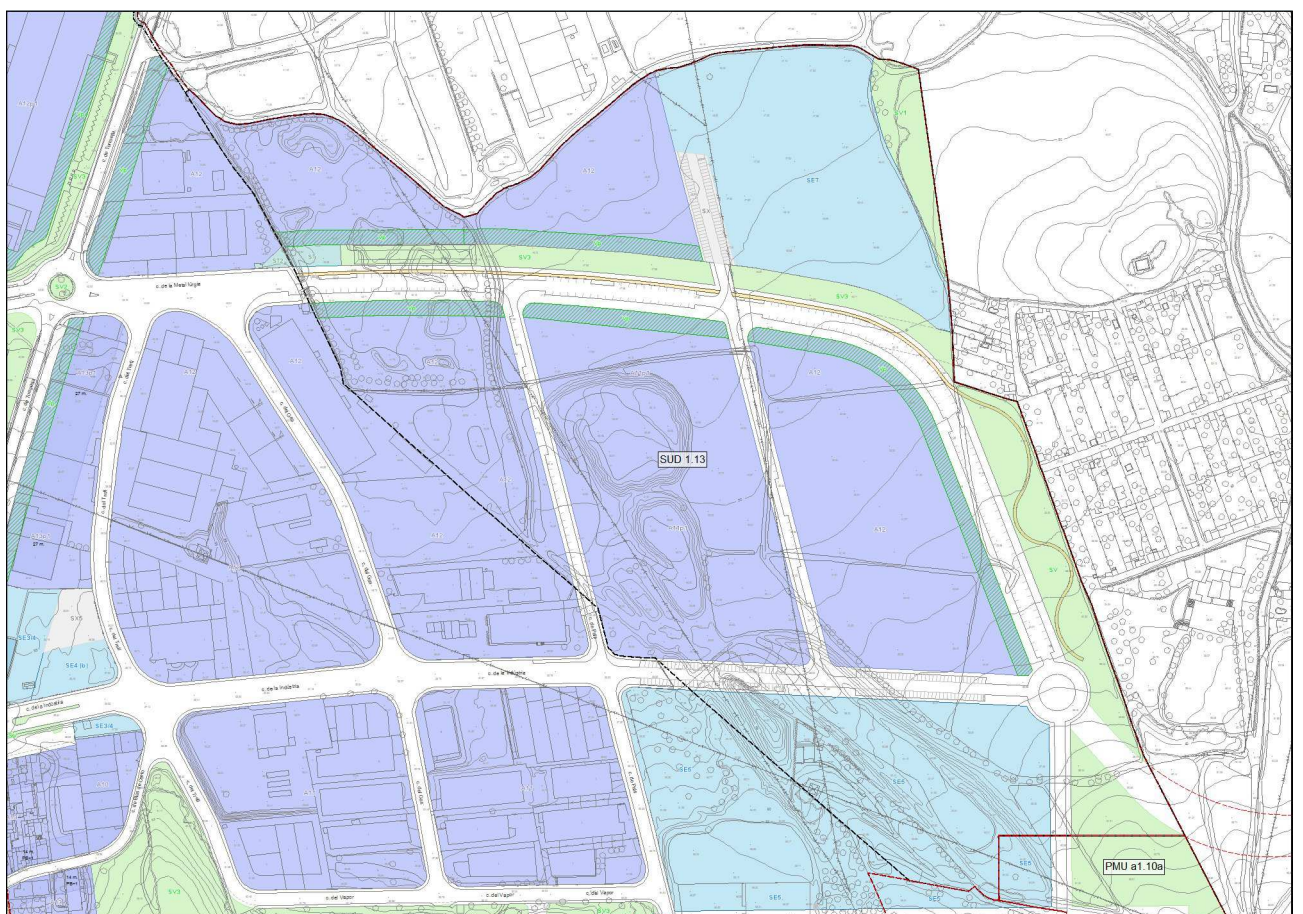
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,30 m ² st/m ² s		22.650 m ² s		20 hab/ha		151 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial					
Total	V	E	X	habitatges de protecció					
52%	20%	7%	25%	Protegit	Concertat				
				95%	21.518 m ²	22%	4.734 m ²	11%	2.367 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici. - Aquest sector assumirà les intervencions de millora d'imatge que es requereixen per controlar les visuals de les edificacions de tipologia industrial existent en la zona de serveis urbans colindants a l'est i a les indústries del municipi de Mont-ràs a l'oest. Igualment assumirà el conjunt de la intervenció del camí del cementiri, la totalitat en el recorregut oest donant façana al cementiri i la façana sud en el tram est fins a la urbanització del Molí de Vent. La solució d'aquest camí prioritzarà l'ús peatonal sobre el rodat. - Tots els arbres existents en les cotes altes del sector s'hauran de tresplantar a les zones destinades a espai lliure públic. - Aquest sector està inclòs en l'àmbit d'actuació per a l'execució de les infraestructures comunes AAIC 1.1 corresponent al vial de connexió de La Fanga fins l'avinguda Espanya, conjuntament amb els sectors SUD 1.16, SUD 1.17, SUD 1.20 i SUD 1.21. - A aquest sector li correspon participar en un 25% en el cost total d'execució del vial. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Caldrà preveure els espais lliures com a element de protecció de les zones en que es conserva l'hàbitat d'interès comunitari i les zones de pendents més elevades. . - Les edificacions tindran en compte, en la seva composició paisatgística l'adaptació al perfil topogràfic del sector. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.
Pla Parcial.	2on	
Projecte d'urbanització.		
Projecte de reparcel·lació.		

*SUD 1.13 Circumval·lació Nord	
Situació	Comprén els terrenys situats al nord del nucli de Palafrugell que linda al sud i a l'oest amb el sector industrial i al nord i est amb nova delimitació del terme municipal amb Begur, aprovada en el decret 55/2005, de 5 d'abril, pel qual s'aprova l'alteració parcial dels termes municipals de Palafrugell i de Begur.
Objectius	Es manté aquest SUD als efectes de disposar d'una delimitació urbanística que garanteixi la finalització de les obres d'urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització aprovat en data 30/04/2008.
Antecedents urbanístics	Pla parcial (def. 20/12/2007), projecte de reparcel·lació (def. 23/12/2008), projecte d'urbanització (def. 30/04/2008).

Superfície	17,92 ha		
Ús principal	Activitat econòmica	Usos compatibles	Zones A1



Escala: 1/5000

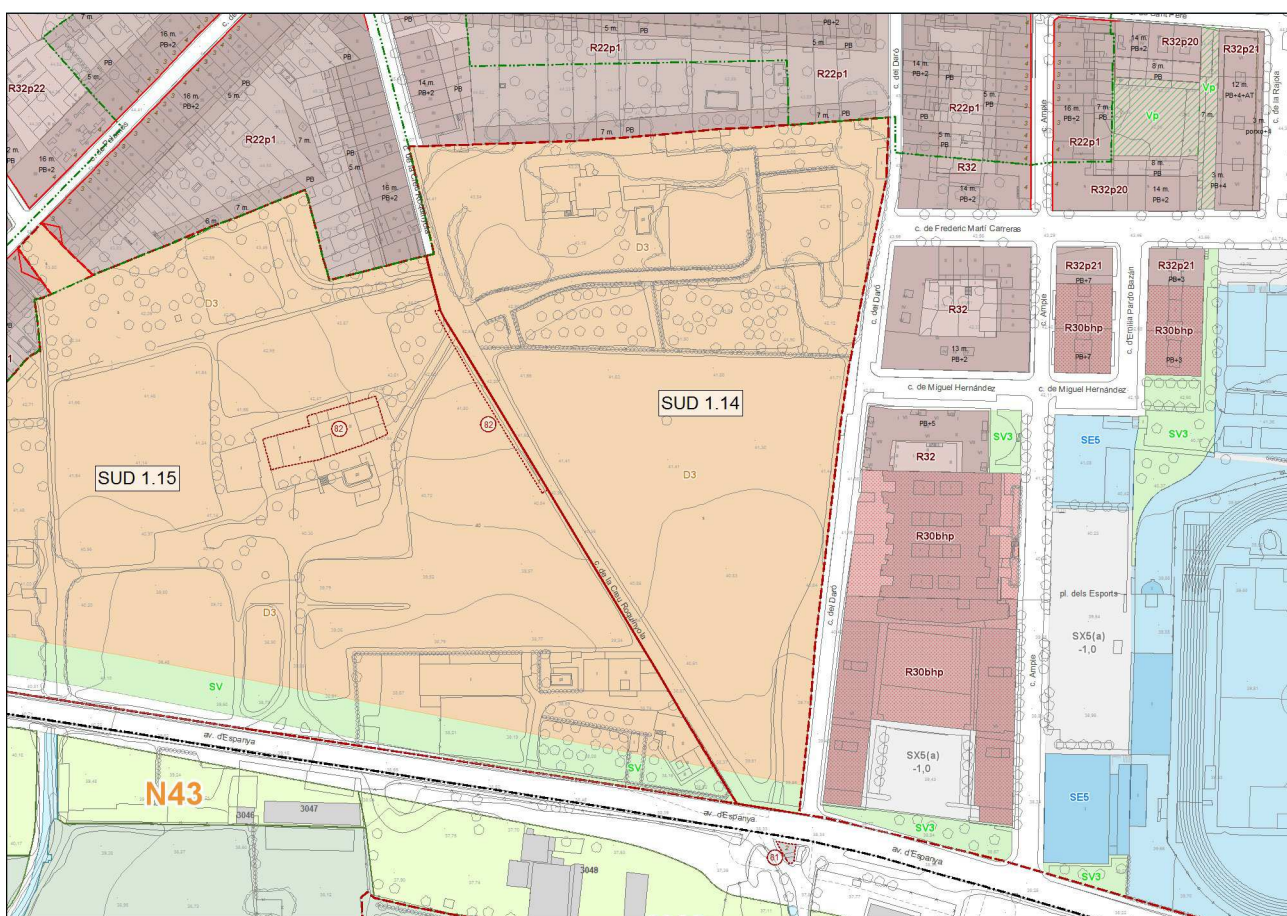
Característiques: (Corresponents al Pla Parcial aprovat)

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,38 m ² st/m ² s		68.096 m ² s		0 hab/ha			0 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X			Protegit		Concertat	
50%	11%	22%	17%	0%	0 m ²	0%	0 m ²	0%	0 m ²

Incidències / Observacions	Aquest sector està gestionat d'acord amb el projecte de reparcel·lació aprovat en data 23/12/2008.	
Mesures ambientals		
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Execució obres urbanització	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 1.14 Creu Roquinyola est	
Situació	Terrenys compresos entre l'avinguda d'Espanya, el carrer de la Creu Roquinyola, el carrer Daró i el nucli urbà. Es proposa ordenar el límit del creixement urbanístic fins a l'avinguda d'Espanya.
Objectius	Integrar els teixits urbans contigus, concentrant els sòls destinats a dotació pública a la zona més propera a l'avinguda d'Espanya i de manera que es respectin les edificacions catalogades i la referència històrica de la traça del carrer Creu Roquinyola.
Antecedents urbanístics	Correspon a l'àmbit Pa 1.17 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	3,10 ha	Ús principal	Residencial i activitat econòmica	Usos compatibles	Zones R i A2
-------------------	---------	---------------------	-----------------------------------	-------------------------	--------------



Escala: 1/3000

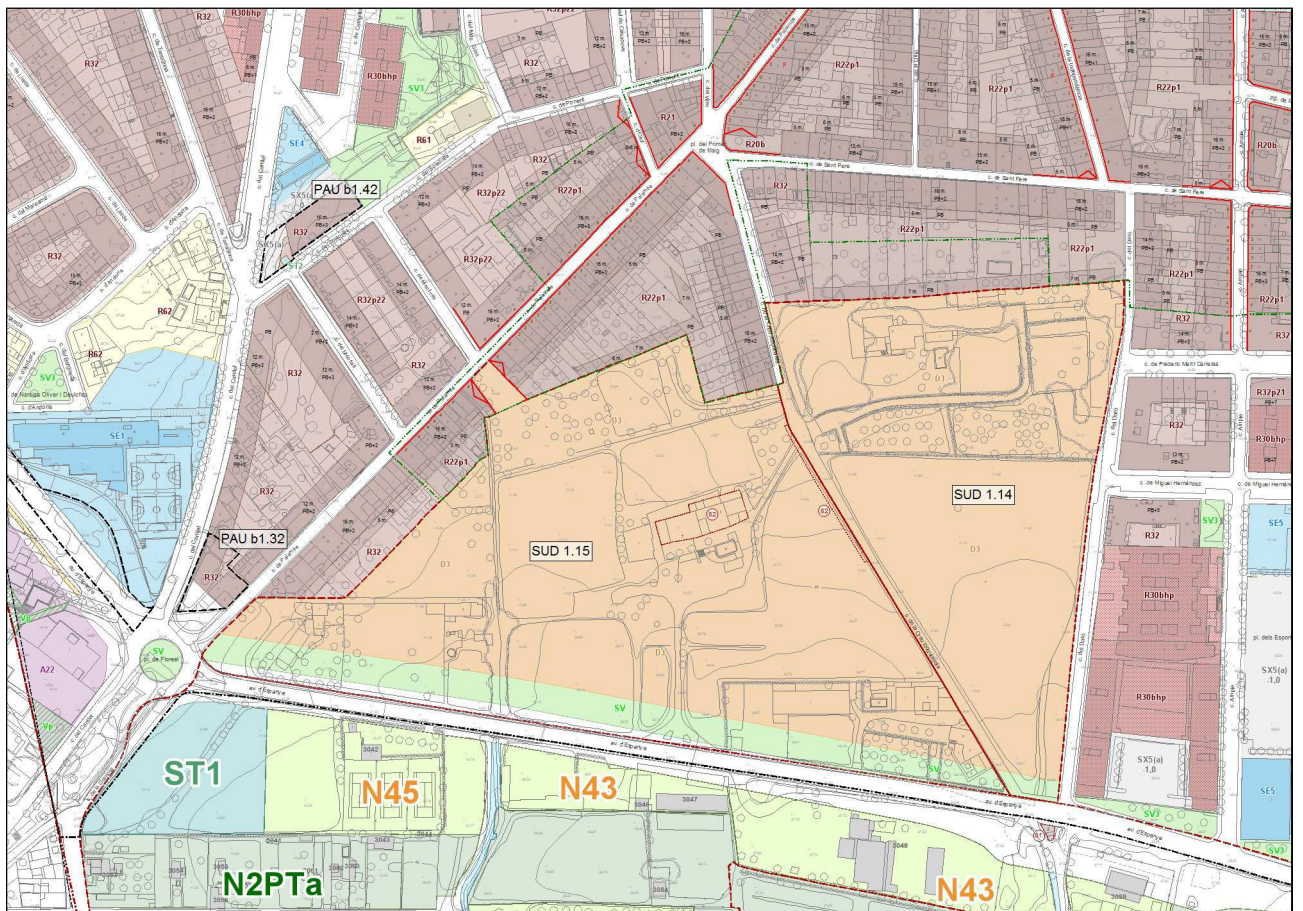
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,45 m ² st/m ² s		13.950 m ² s		27 hab/ha		84 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial					
Total	V	E	X	habitadges de protecció					
50%	10%	10%	30%	Protegit	Concertat				
				70%	9.765 m ²	22%	2.148 m ²	11%	1.074 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - Atenent a la singularitat de la finca situada al nord del sector, el planejament derivat podrà determinar uns polígons de planejament independent però garantint el funcionament íntegre de la xarxa viària del sector en el primer polígon que es desenvolupi. - El tractament amb l'av. d'Espanta s'ajustarà a les determinacions que contempli el Pla Especial de la Façana Sud de Palafrugell, pel que la franja afectada paral·lela a aquest vial és orientativa. - Els edificis que donin façana al c. del Daró podran assolir una alçada de PB+4 o la que resulti adequada per suavitzar la imatge de l'edifici "Aniversari". - Actualment hi han edificacions d'ús residencial de 929 m2 de superfície construïda. - S'haurà d'analitzar la secció adequada del vial del carrer Daró tenint en compte que l'aqüeducte catalogat es situa en una illeta i una mitjana. - Al tram entre el c. Frederic Martí Carreras i el c. Sant Pere es podrà conservar l'aliniació existent. En aquest cas, també es conservaran les preexistències edificades. En cas contrari, l'ordenació del sector garantirà que no s'hi edifiqui en una distància de 5 metres. - S'haurà de preveure una zona de l'aparcament complementari per atendre els equipaments esportius propers. 		
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Es respectaran les edificacions catalogades i la referència històrica de la traça del carrer Creu de Roquinyola. - En la mesura del possible mantenir zones d'ús agrícola, bé sigui en parcel·la privada, bé en sòl d'espais lliures com a zones d'hortes públiques. - El sector tindrà en compte la integració de criteris compositius adequats adaptats a la localització del sector en un àmbit d'important façana paisatgística. - Es mantindrà en el seu emplaçament l'arbre catalogat a la finca existent a nord-est del sector (Noguera de Can Caixa – UTM x: 513421 y: 4640218). 		
Proteccions patrimonials			
Agenda			
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació	
Avanç del Pla amb PE Façana Sud i SUD 1.15. Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.	

SUD 1.15 Creu Roquinyola oest	
Situació	Terrenys compresos entre l'avinguda d'Espanya, el carrer de la Creu Roquinyola i el nucli urbà. Es proposa ordenar el límit del creixement urbanístic fins a l'avinguda d'Espanya.
Objectius	Integrar els teixits urbans contigus, concentrant els sòls destinats a dotació pública a la zona més propera a l'avinguda d'Espanya i de manera que es respectin les edificacions catalogades i la referència històrica de la traça del carrer Creu Roquinyola.
Antecedents urbanístics	Correspon a l'àmbit Pa 1.17 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	5,09 ha
Ús principal	Residencial i activitat econòmica
Usos compatibles	Zones R i A2



Escala: 1/3000

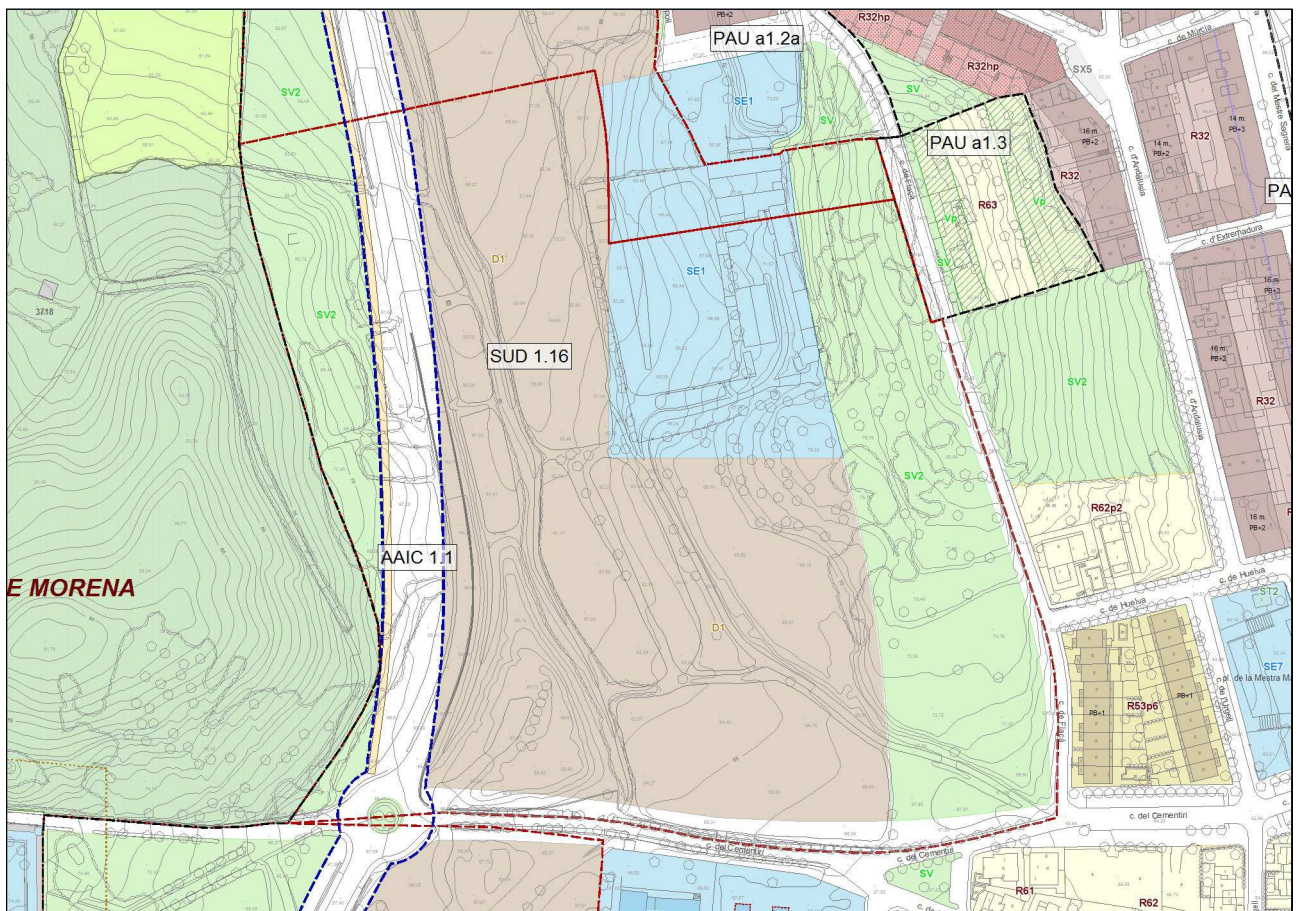
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,45 m ² st/m ² s		22.905 m ² s		25 hab/ha		127 hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial			
Total	V	E	X	habitatges de protecció			
50%	22%	10%	18%	60%	13.743 m ²	22%	3.023 m ²
						11%	1.512 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - L'edificació corresponent al Mas Oliver s'haurà de conservar i pot destinar-se a equipament privat o a zona de serveis. - El tractament amb l'av. d'Espanta s'ajustarà a les determinacions que contempli el Pla Especial de la Façana Sud de Palafrugell, pel que la franja afectada paral·lela a aquest vial és orientativa. - Actualment hi han edificacions d'ús residencial de 2531 m2 de superfície construïda. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Es respectaran les edificacions catalogades i la referència històrica de la traça del carrer Creu de Roquinyola. - En la mesura del possible mantenir zones d'ús agrícola, bé sigui en parcel·la privada, bé en sòl d'espais lliures com a zones d'hortes públiques. - A la zona de Mas Oliver caldrà realitzar una anàlisi de l'estat del sòl per descarar qualsevol tipus de contaminació. En cas que existeixi caldrà realitzar un pla de descontaminació del mateix. - El sector tindrà en compte la integració de criteris compositius adequats adaptats a la localització del sector en un àmbit d'important façana paisatgística. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Avanç del Pla amb PE Façana Sud i SUD 1.14. Pla Parcial.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.
Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on	

SUD 1.16 Coll de Morena 2 sud	
Situació	El sector es desenvolupa en el nou creixement al oest del nucli al nord del camí del cementiri. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.
Objectius	Creació d'una part del vial de circumvalació. Crear una àrea d'espai lliure de gran tamany que formarà part del parc territorial. Obtenir una peça important d'equipaments.
Antecedents urbanístics	Correspon a SNU / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	7,14 ha	Usos compatibles	Zones R i A2
Ús principal	Residencial		



Escala: 1/3000

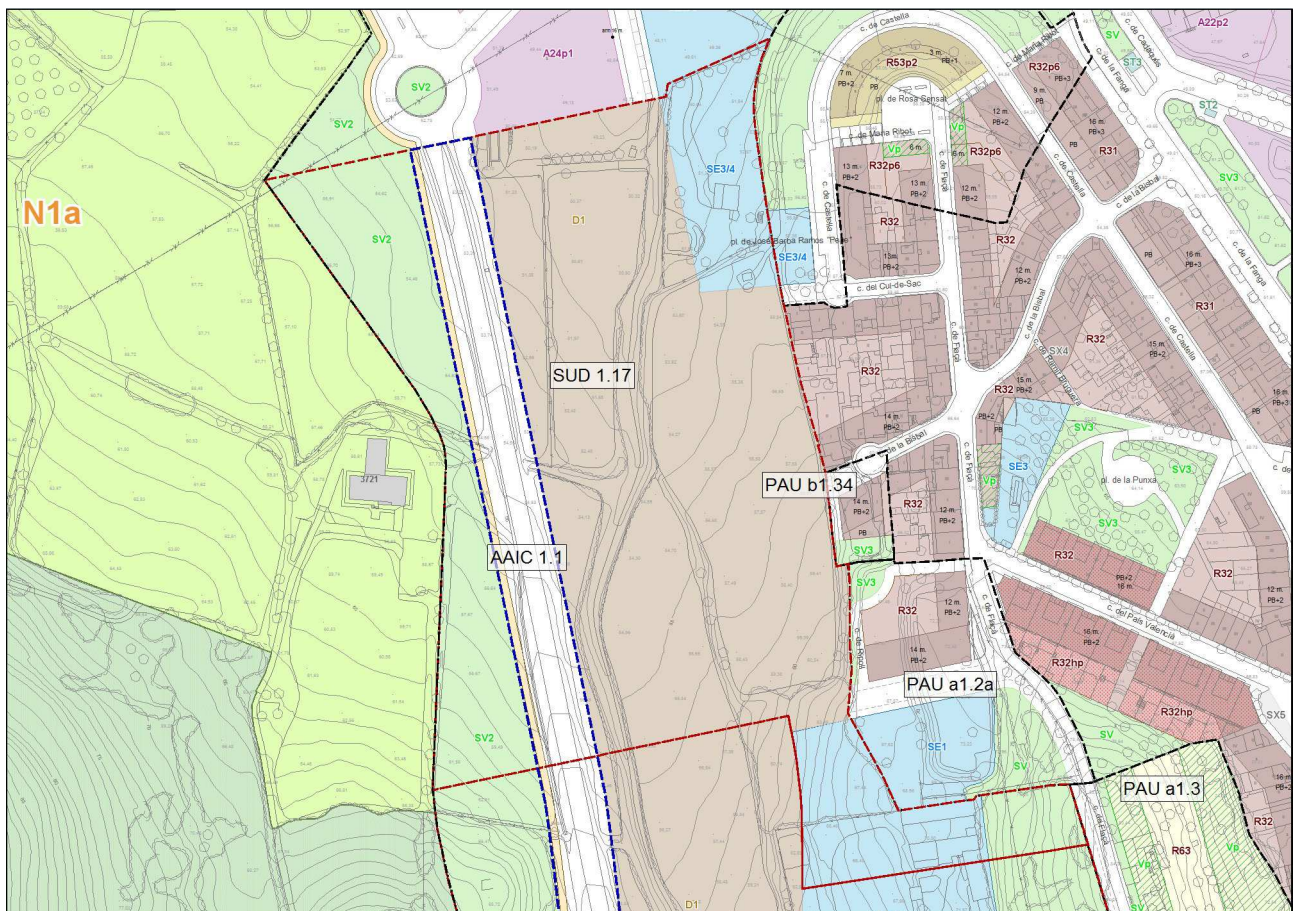
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,40 m ² st/m ² s		28.560 m ² s		25 hab/ha			179 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X	80%	22.848 m ²	Protegit		Concertat	
52%	22%	10%	20%	22%	5.027 m ²	11%		2.513 m ²	

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - Només s'admetrà utilitzar PB+4 si es demostra que amb PB+3 no s'esgota el sostre assignat. - Hi haurà un mínim d'un 20% del sostre total amb un ús terciari, localitzat a les plantes baixes de les edificacions que donen façana al vial de circumval·lació. - El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici, i farà de límit d'edificació pel que el sòl que queda a la banda oest serà exclusivament d'espai lliure públic. - El pla parcial podrà subdividir el sector en polígons d'actuació. - Aquest sector està inclòs en l'àmbit d'actuació per a l'execució de les infraestructures comunes AAIC 1.1 corresponent al vial de connexió de La Fanga fins l'avinguda Espanya, conjuntament amb els sectors SUD 1.8, SUD 1.17, SUD 1.20 i SUD 1.21. - A aquest sector li correspon participar en un 32% en el cost total d'execució del vial. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Seria recomanable integrar la riera existent en la urbanització prevista mantenint unes amplades a banda i banda que permetin la conservació dels hàbitats associats. En cas contrari, es mantindran les mesures indicades per sector SUD 1.10 en el document "Documentació complementària del POUM relativa als aspectes requerits per l'Agència Catalana de l'Aigua" d'octubre de 2006. -Es tindran en compte les determinacions que es fan a l'estudi hidràulic i de drenatge en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUD 1.9 "Coll de la Morena 2", SUD 1.11 "La Fanga" i SUD 1.12 "Brugueres 2" de Palafrugell, redactat amb data març 2012 i que es referencia al Informe Tècnic. Diagnosi de la inundabilitat per a la revisió del POUM de Palafrugell que s'adjunta amb el POUM. El planejament derivat i el projecte d'urbanització hauran d'incloure les determinacions d'aquest estudi hidràulic. - Les edificacions tindran en compte, en la seva composició paisatgística l'adaptació al perfil topogràfic del sector. - Els espais lliures, a banda d'esdevenir elements de transició entre el sector i el sòl no urbanitzable, haurien de permetre el manteniment de les zones forestals existents al sector. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1. Pla Parcial.	1er	Reparcel·lació per cooperació.
Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on	

SUD 1.17 Coll de Morena 2 nord	
Situació	El sector es desenvolupa en el nou creixement al oest del nucli, al sud del PAU b1.40b / inicial POUM 2012. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.
Objectius	Creació d'una part del vial de circumvalació. Crear una àrea d'espai lliure de gran tamany que formarà part del parc territorial. Obtenir una peça important d'equipaments.
Antecedents urbanístics	Correspon a SNU / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	4,52 ha	Ús principal	Residencial	Usos compatibles	Zones R i A2
-------------------	---------	---------------------	-------------	-------------------------	--------------



Escala: 1/3000

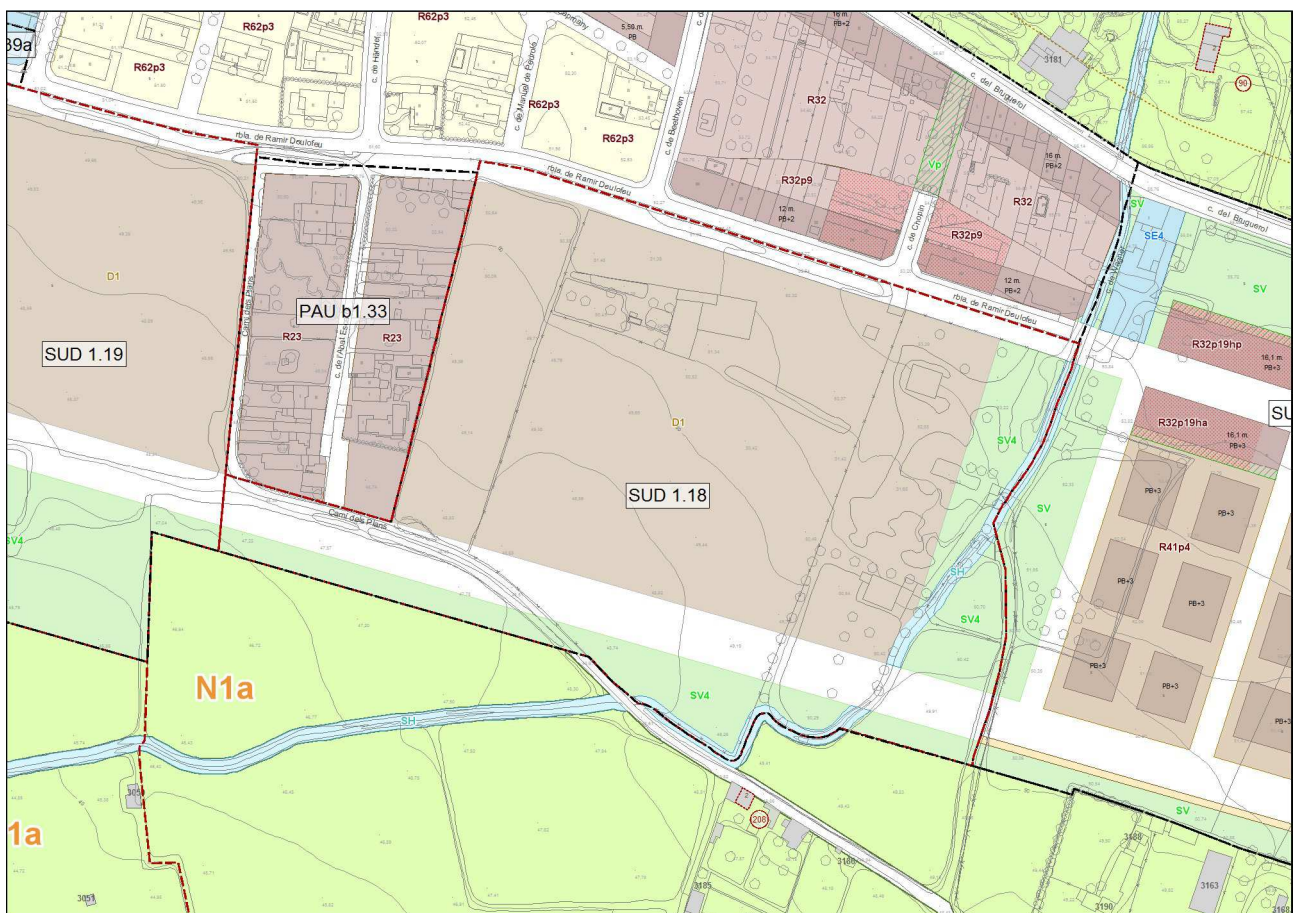
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,40 m ² st/m ² s		18.080 m ² s		25 hab/ha			113 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X			Protegit		Concertat	
52%	20%	12%	20%	80%	14.464 m ²	22%	3.182 m ²	11%	1.591 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - Només s'admetrà utilitzar PB+4 si es demostra que amb PB+3 no s'esgota el sostre assignat. - Hi haurà un mínim d'un 20% del sostre total amb un ús terciari, localitzat a les plantes baixes de les edificacions que donen façana al vial de circumval·lació. - El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici, i farà de límit d'edificació pel que el sòl que queda a la banda oest serà exclusivament d'espai lliure públic. - El pla parcial podrà subdividir el sector en polígons d'actuació. - Aquest sector està inclòs en l'àmbit d'actuació per a l'execució de les infraestructures comunes AAIC 1.1 corresponent al vial de connexió de La Fanga fins l'avinguda Espanya, conjuntament amb els sectors SUD 1.8, SUD 1.16, SUD 1.20 i SUD 1.21. - A aquest sector li correspon participar en un 20% en el cost total d'execució del vial. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Seria recomanable integrar la riera existent en la urbanització prevista mantenint unes amplades a banda i banda que permetin la conservació dels hàbitats associats. En cas contrari, es mantindran les mesures indicades per sector SUD 1.10 en el document "Documentació complementària del POUM relativa als aspectes requerits per l'Agència Catalana de l'Aigua" d'octubre de 2006. - Es tindran en compte les determinacions que es fan a l'estudi hidràulic i de drenatge en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUD 1.9 "Coll de la Morena 2", SUD 1.11 "La Fanga" i SUD 1.12 "Brugueres 2" de Palafrugell, redactat amb data març 2012 i que es referencia a l'Informe Tècnic. Diagnosi de la inundabilitat per a la revisió del POUM de Palafrugell que s'adjunta amb el POUM. El planejament derivat i el projecte d'urbanització hauran d'incloure les determinacions d'aquest estudi hidràulic. - Les edificacions tindran en compte, en la seva composició paisatgística l'adaptació al perfil topogràfic del sector. - Els espais lliures, a banda d'esdevenir elements de transició entre el sector i el sòl no urbanitzable, haurien de permetre el manteniment de les zones forestals existents al sector. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1. Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	1er	Reparcel·lació per cooperació.

SUD 1.18 Bruguerol sud-est	
Situació	Comprèn els terrenys situats al sud del sector Bruguerol II, a l'est del PAU b1.33 / inicial POUM 2012.
Objectius	Crear un vial estructurant que millori notablement la mobilitat amb la carretera de Tamariu sobretot en el seu creuament amb el carrer Josep Vergés, que fa les funcions de circumval·lació. Generar un producte de sòl residencial per habitatge unifamiliar agrupat i/o aïllat que cobreixi la demanda existent. Creació de zones verdes a l'entorn de la riera existent.
Antecedents urbanístics	Inclou l'anterior Pa 1.18 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	4,61 ha
Ús principal	Residencial
Usos compatibles	Zones R



Escala: 1/3000

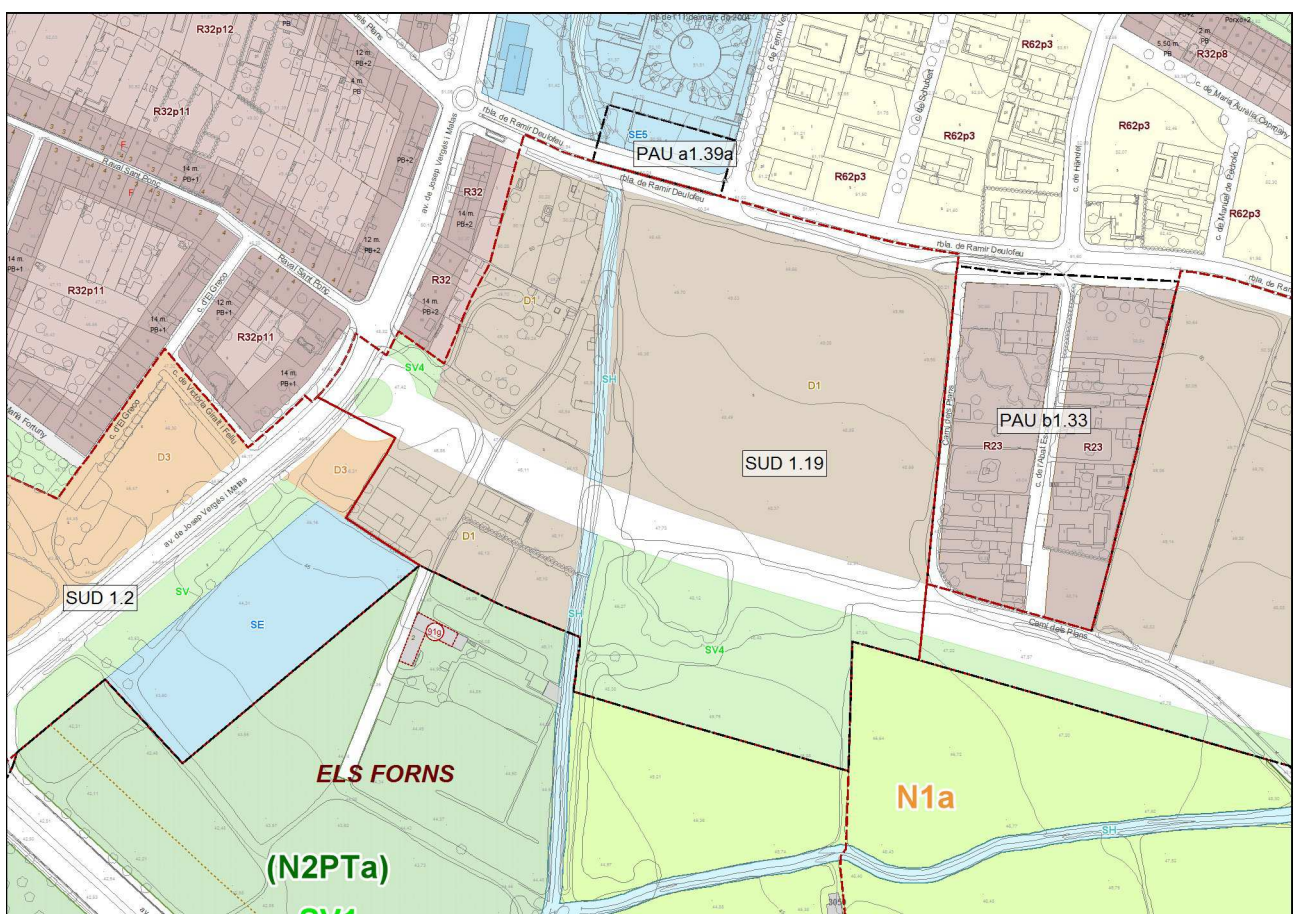
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,30 m ² st/m ² s		13.830 m ² s		20 hab/ha		92 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial					
Total	V	E	X	habitatges de protecció					
36%	18%	0%	18%	Protegit		Concertat			
				90%	12.447 m ²	22%	2.738 m ²	11%	1.369 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - L'ordenació haurà de contemplar un tractament superficial de les rieres, i el vial estructurant es resoldrà amb voreres amb doble filera d'arbrat, la sud amb una amplada mínima de 8 metres, i amb la incorporació d'un carril-bici. - Les edificacions respectaran una distància mínima de 10 metres respecte del terrenys del barri del Ninot que configura el PNF-1.13. - Es contempla l'ús terciari , que serà com a mínim del 10% del sostre. - Caldrà ajustar-se a les determinacions que justifiquin el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - S'haurà de contemplar un tractament superficial de la riera. S'inclouran els criteris referenciats a l'Informe Tècnic. Diagnosi de la inundabilitat per a la revisió del POUM de Palafrugell que s'adjunta amb el POUM. El planejament derivat inclourà una avaluació de la capacitat elèctrica de la riera de la Tortuga i de la seva capacitat de drenatge al pas del sector. - A les zones de dipòsit de materials caldrà realitzar una anàlisi de l'estat del sòl per descarar qualsevol tipus de contaminació. En cas que existeixi caldrà realitzar un pla de descontaminació del mateix. - Caldrà conservar el traçat dels camins existents, o mantenir les condicions de connectivitat existents entre el Carrer Ramir Daufofeu i la zona de sòl no urbanitzable. - Caldrà preveure els espais lliures com a element de transició entre el sector i la zona de sòl no urbanitzable. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
<p>Avanç del pla amb SUD 1.19. Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.</p>	<p>2on</p>	<p>Reparcel·lació per compensació bàsica.</p>

SUD 1.19 Brugueros sud-oest	
Situació	Comprèn els terrenys situats al sud del sector Brugueros II, a l'oest del PAU b1.33 / inicial POUM 2012.
Objectius	Obtenció d'un espai per ús d'equipament esportiu complementari a l'existent a la zona nord, corresponent a la pl. de l'11 de març de 2004. Crear un vial estructurant que millori notablement la mobilitat amb la carretera de Tamariu sobretot en el seu creuament amb el carrer Josep Vergés, que fa les funcions de circumval·lació. Generar un producte de sòl residencial per habitatge unifamiliar agrupat i/o aïllat que cobreixi la demanda existent.
Antecedents urbanístics	Inclou l'anterior Pa 1.18 / Adapt. Cartogràfica 1999

Superfície	3,98 ha
Ús principal	Residencial
Usos compatibles	Zones R



Escala: 1/3000

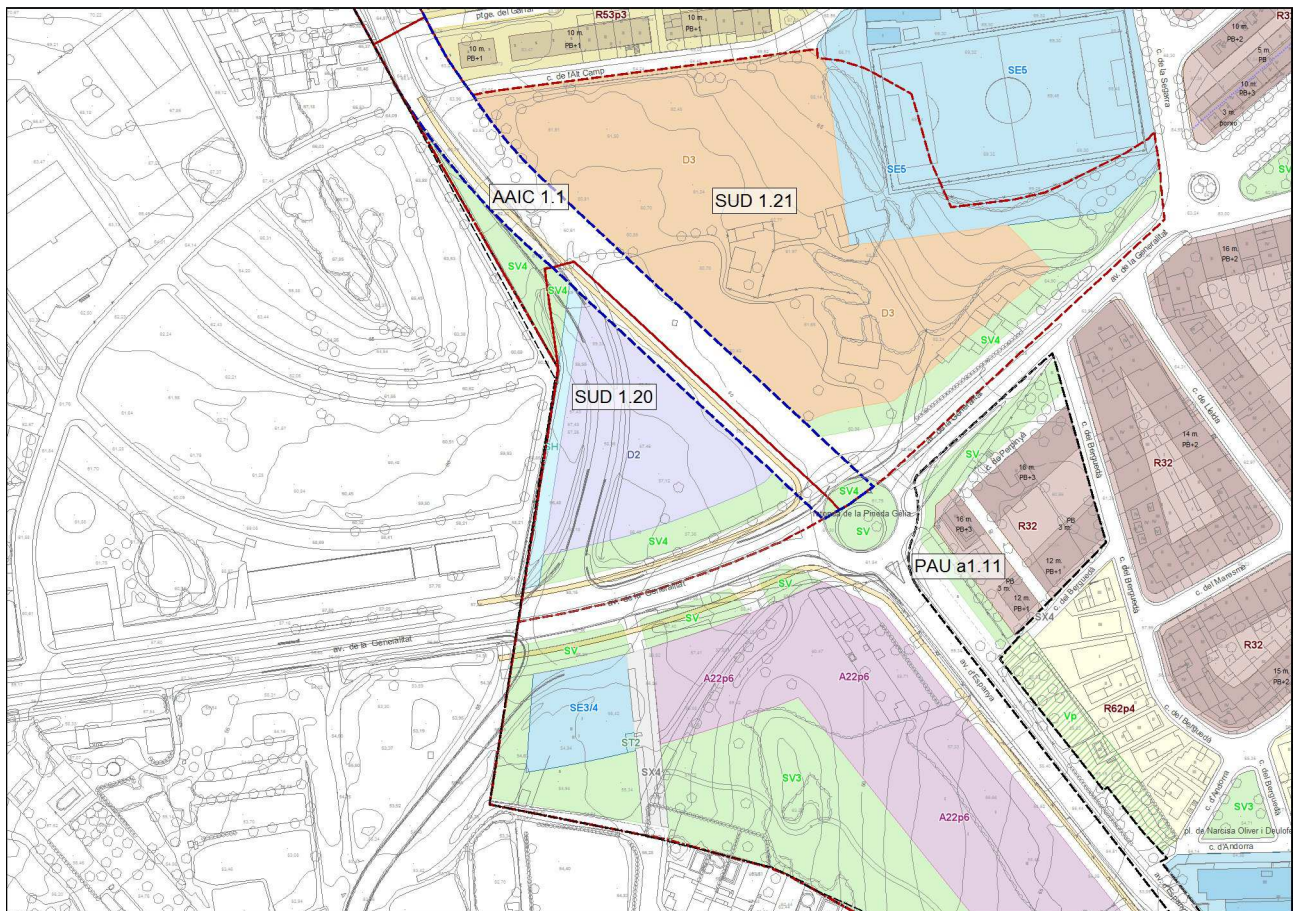
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,30 m ² st/m ² s		11.940 m ² s		20 hab/ha		80 hab			
Sòl públic per sistemes				habitadges de protecció					
Total	V	E	X	Sostre Residencial	Protegit	Concertat			
50%	18%	12%	20%	90%	10.746 m ²	22%	2.364 m ²	11%	1.182 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - L'ordenació haurà de contemplar un tractament superficial de les rieres, i el vial estructurant es resoldrà amb voreres amb doble filera d'arbrat, la sud amb una amplada mínima de 8 metres, i amb la incorporació d'un carril-bici. - L'espai al sud del sector entre el vial previst i el SNU es destinarà preferentment a espai lliure públic o a equipament esportiu, admetent, però, que a la part oest de la riera es completi la zona edificada existent. - Les edificacions respectaran una distància mínima de 10 metres respecte del terrenys del barri del Ninot que configura el PNF-1.13. - Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre. - Caldrà ajustar-se a les determinacions que justifiquin el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. S'inclouran els criteris de l'estudi hidrològic-hidràulic del tram urbà de la riera Vila-seca a Palafrugell per a la millora de la seva capacitat hidràulica. (setembre 2009) i el projecte constructiu de millora ambiental i de capacitat hidràulica de la riera Vila-seca al seu pas pel TM de Palafrugell (febrer 2010 i actualització setembre 2012) referenciats a l'Informe Tècnic. Diagnosi de la inundabilitat per a la revisió del POUM de Palafrugell que s'adjunta amb el POUM. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - A les zones de dipòsit de materials caldrà realitzar una anàlisi de l'estat del sòl per descarar qualsevol tipus de contaminació. En cas que existeixi caldrà realitzar un pla de descontaminació del mateix. - Caldrà conservar el traçat dels camins existents, o mantenir les condicions de connectivitat existents entre el Carrer Ramir Daulofeu i la zona de sòl no urbanitzable. - Caldrà preveure els espais lliures com a element de transició entre el sector i la zona de sòl no urbanitzable. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
<p>Avanç del pla amb SUD 1.18. Plà Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.</p>	2on	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest	
Situació	Està constituït pel sector més meridional del creixement oest, al límit amb la trama de Mont-ras. Es desenvolupa a la banda oest del nou vial de circumvalació.
Objectius	Creació d'una part del vial de circumvalació. Omplir el buit urbà que s'ha generat en aquesta àrea amb un creixement terciari fins al límit del terme de Mont-ras. Generar oferta de sòl terciari que requereix el municipi.
Antecedents urbanístics	Correspon a SNU / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	0,95 ha	Ús principal	Activitat econòmica	Usos compatibles	Zones A2
-------------------	---------	---------------------	---------------------	-------------------------	----------



Escala: 1/3000

Característiques:

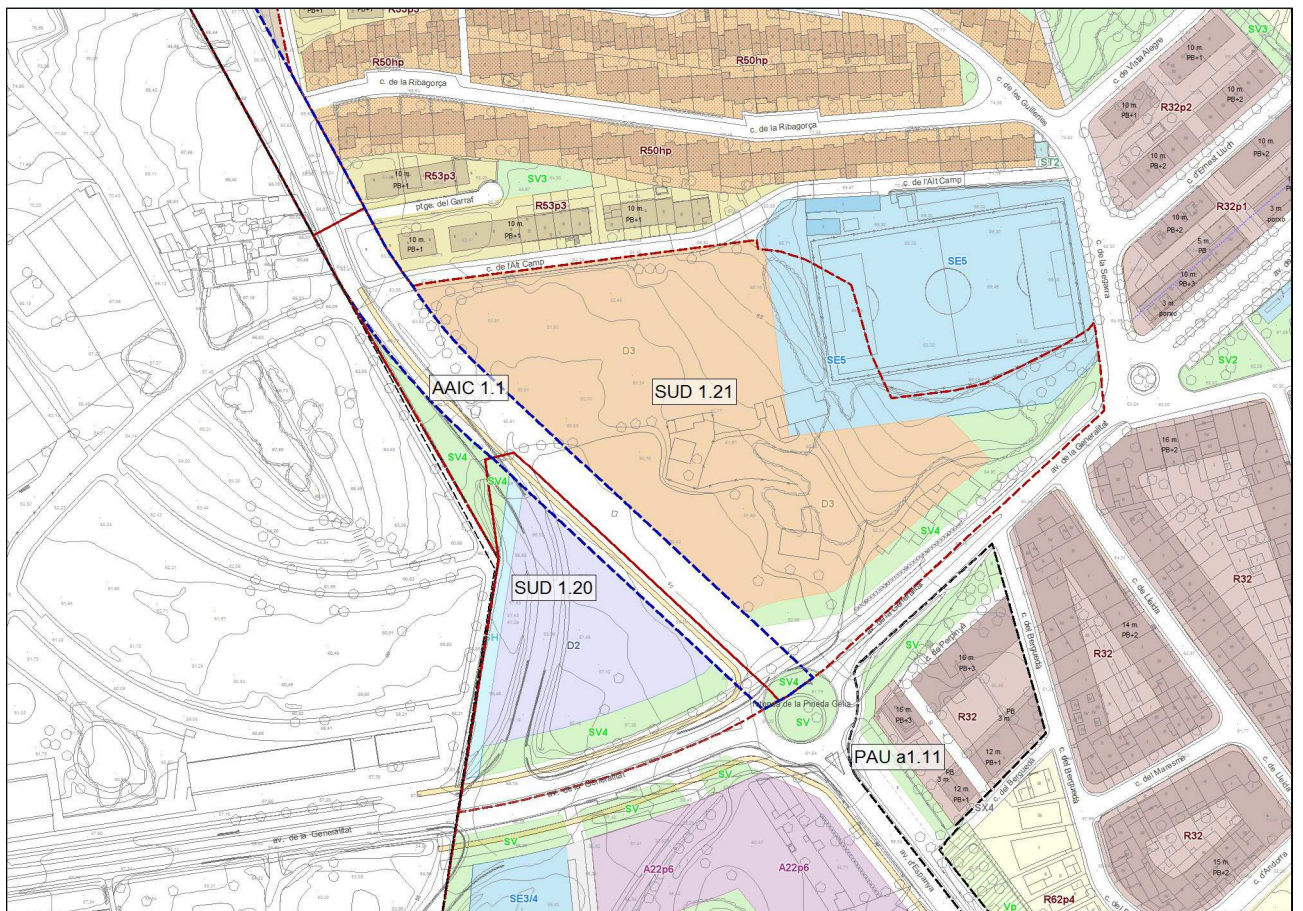
Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,42 m ² st/m ² s		3.600 m ² s		0 hab/ha			0 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X			Protegit		Concertat	
50%	21,95%	0%	28,05%	0%	0 m ²	0%	0 m ²	0%	0 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici - Caldrà ajustar-se a les determinacions que justifiquin el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. - Per determinar l'edificabilitat del sector ja s'ha descomptat la superfície corresponent al sistema hidrogràfic ja que d'acord amb l'article 35.4 del reglament, aquesta superfície no comptabilitza per determinar l'aprofitament urbanístic. - Aquest sector no té cessions destinades a aprofitament públic ja que per raons d'interés públic i atinent a la seva reduïda dimensió, la cessió del sòl es destina a espai lliure públic i vialitat, ajustant-se a la regulació contemplada a l'article 64 de la llei d'urbanisme. - Aquest sector està inclòs en l'àmbit d'actuació per a l'execució de les infraestructures comunes AAIC 1.1 corresponent al vial de connexió de La Fanga fins l'avinguda Espanya, conjuntament amb els sectors SUD 1.8, SUD 1.16, SUD 1.17 i SUD 1.21. - A aquest sector li correspon participar en un 4% en el cost total d'execució del vial. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Les edificacions tindran en compte, en la seva composició paisatgística la seva exposició visual. Els cartells o rètols dels establiments comercials s'integraran en façana i evitaran colors disconformes i, en cas necessari, la il·luminació serà de tipus indirecta. - Els espais lliures es preveuran com a element d'adequació paisatgística dels límits del sector. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1. Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est

Situació	Està constituït pel sector més meridional del creixement oest, al límit amb la trama de Mont-ras. Es desenvolupa a la banda est del nou vial de circumvalació.
Objectius	Creació d'una part del vial de circumvalació. Ampliar la zona d'equipaments actual. Omplir el buit urbà que s'ha generat en aquesta àrea amb un creixement terciari fins al límit del terme de Mont-ras. Generar oferta de sòl terciari que requereix el municipi.
Antecedents urbanístics	Correspon a SNU / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	2,89 ha	Ús principal	Activitat econòmica-Residencial	Usos compatibles	Zones R i zones A2
-------------------	---------	---------------------	---------------------------------	-------------------------	--------------------



Escala: 1/3000

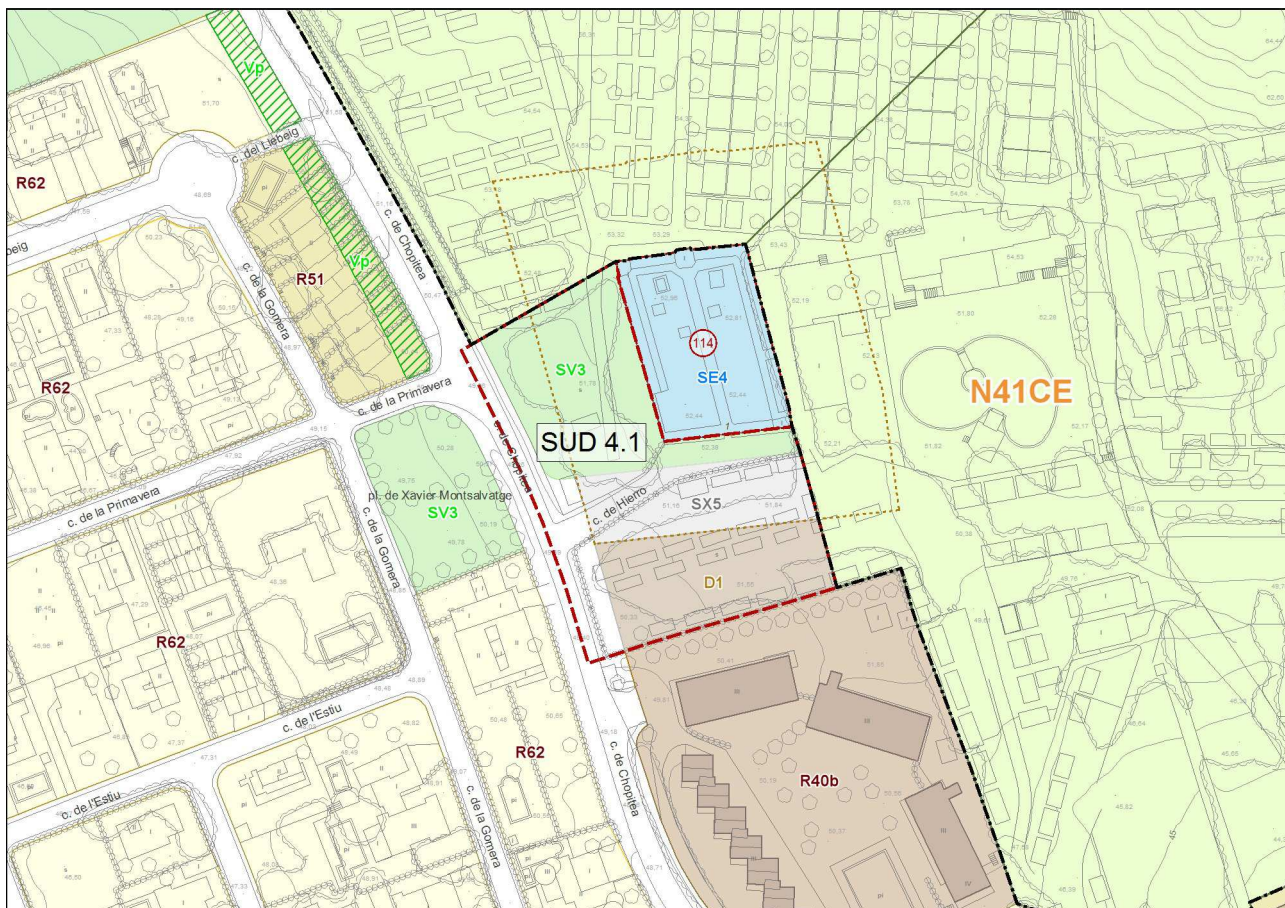
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,54 m ² st/m ² s		15.650 m ² s		18 hab/ha			52 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X			Protegit		Concertat	
50%	10%	17,25%	22,75%	40%	6.260 m ²	22%	1.377 m ²	11%	689 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - El Pla Parcial que desenvolupa el sector haurà de considerar la viabilitat de mantenir les preexistències en funció de l'ordenació definitiva i l'adequació a l'aliniació definitiva de l'av. de la Generalitat. - La zonificació que es contempla és orientativa però caldrà mantenir de manera obligatòria l'ús terciari, que serà com a mínim del 60% del sostre, alhora que considerar aquest ús preferent en la zona sud de la banda est del vial admetent també l'ús residencial en la modalitat hotelera. - La zona residencial es resoldrà amb habitatges en filera per mantenir la tipologia dels existents de la zona colindant del Gregal. - El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici - En els vials interiors es contemplarà una vorera mínima de 2,50 metres als efectes que pugui incorporar arbrat. - El sector en el moment del seu desenvolupament rescabalarà a l'ajuntament les despeses avançades en concepte d'indemnització per al propietari del sòl destinat a equipament públic. - Caldrà ajustar-se a les determinacions que justifiqui el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. - Aquest sector està inclòs en l'àmbit d'actuació per a l'execució de les infraestructures comunes AAIC 1.1 corresponent al vial de connexió de La Fanga fins l'avinguda Espanya, conjuntament amb els sectors SUD 1.8, SUD 1.16, SUD 1.17 i SUD 1.20. - A aquest sector li correspon participar en un 18% en el cost total d'execució del vial. 		
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Les edificacions tindran en compte, en la seva composició paisatgística la seva exposició visual. Els cartells o rètols dels establiments comercials s'integraran en façana i evitaran colors disconformes i, en cas necessari, la il·luminació serà de tipus indirecta. - Els espais lliures es preveuran com a element d'adequació paisatgística dels límits del sector. 		
Proteccions patrimonials			
Agenda			
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació	
Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1. Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.	

SUD 4.1 Cementiri de Calella	
Situació	Terrenys situats al nord del nucli urbà de Calella, entre el càmping "La Siesta" i la carretera vella de Calella.
Objectius	Obtenció del sòl per a aparcament i espai lliure públic al costat del cementiri.
Antecedents urbanístics	Correspon a Uc 4.9 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	0,52 ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	Zones R4



Escala: 1/2000

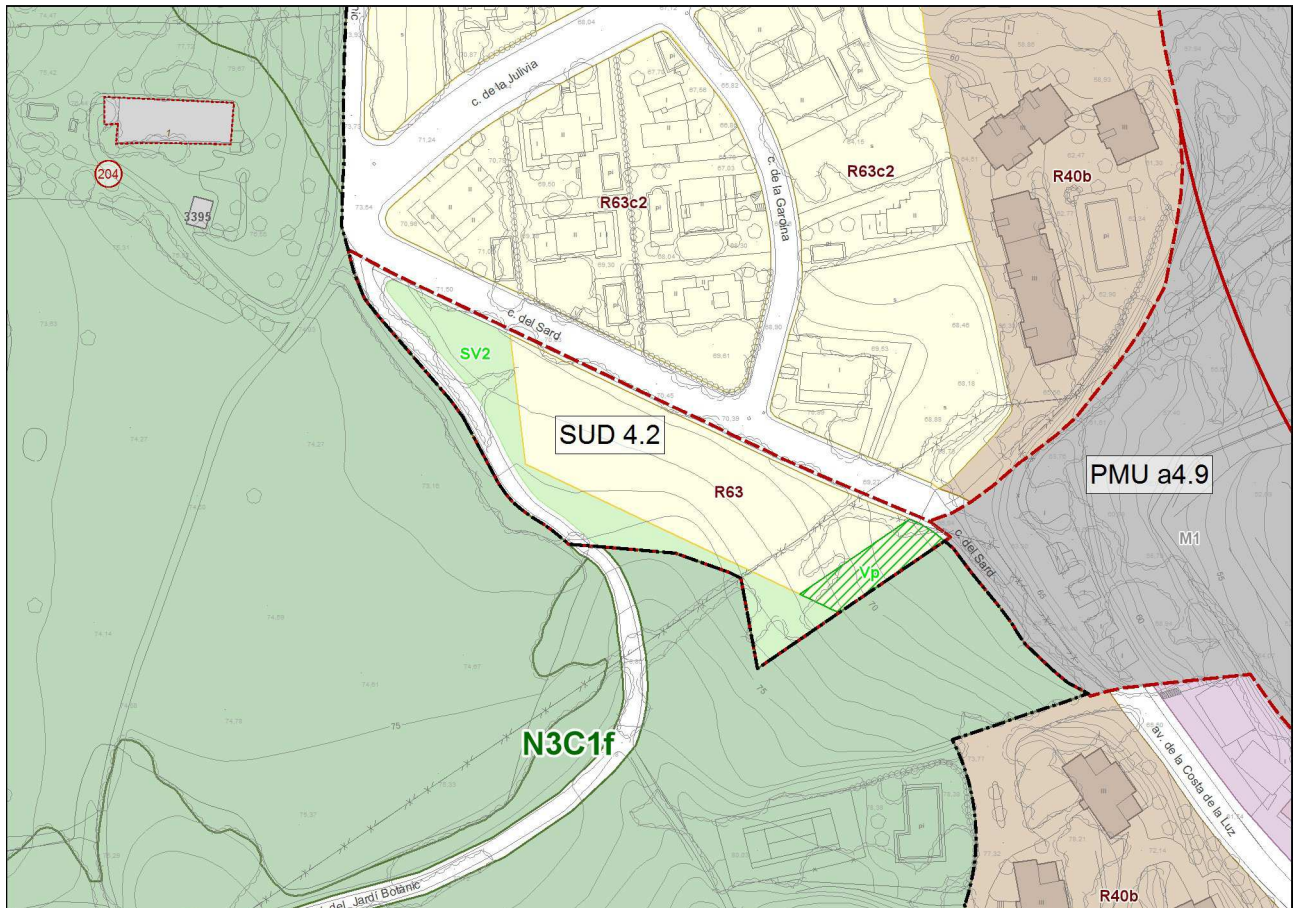
Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,20 m ² st/m ² s		1.040 m ² s		15 hab/ha		8 hab			
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X			Protegit	Concertat		
70%	35%	0%	35%	100%	1.040 m ²	0%	0 m ²	0%	0 m ²

Incidències / Observacions	- Aquest sector té l'obligació, externa al mateix, de resoldre la connexió amb la finca veïna ajustant-se a l'aliniació fixada al plànol d'ordenació.	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones d'aparcament garantirán les condicions de permeabilitat, incorporant sistemes de separació d'hidrocarburs. - Es prohibeix la plantació de plantes al·lòctones invasores prohibides (es pot prendre com a referència l'Annex 3 de les Normes del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de Muntanyes de Begur). 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	2on	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 4.2 Carrer Sard	
Situació	Comprèn els terrenys situats al costat oest del carrer del Sard fins arribar al límit del sòl urbà.
Objectius	Obtenció de l'espai públic en el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.
Antecedents urbanístics	Correspon a SNU / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	0,54 ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	Zona R63



Escala: 1/2000

Característiques:

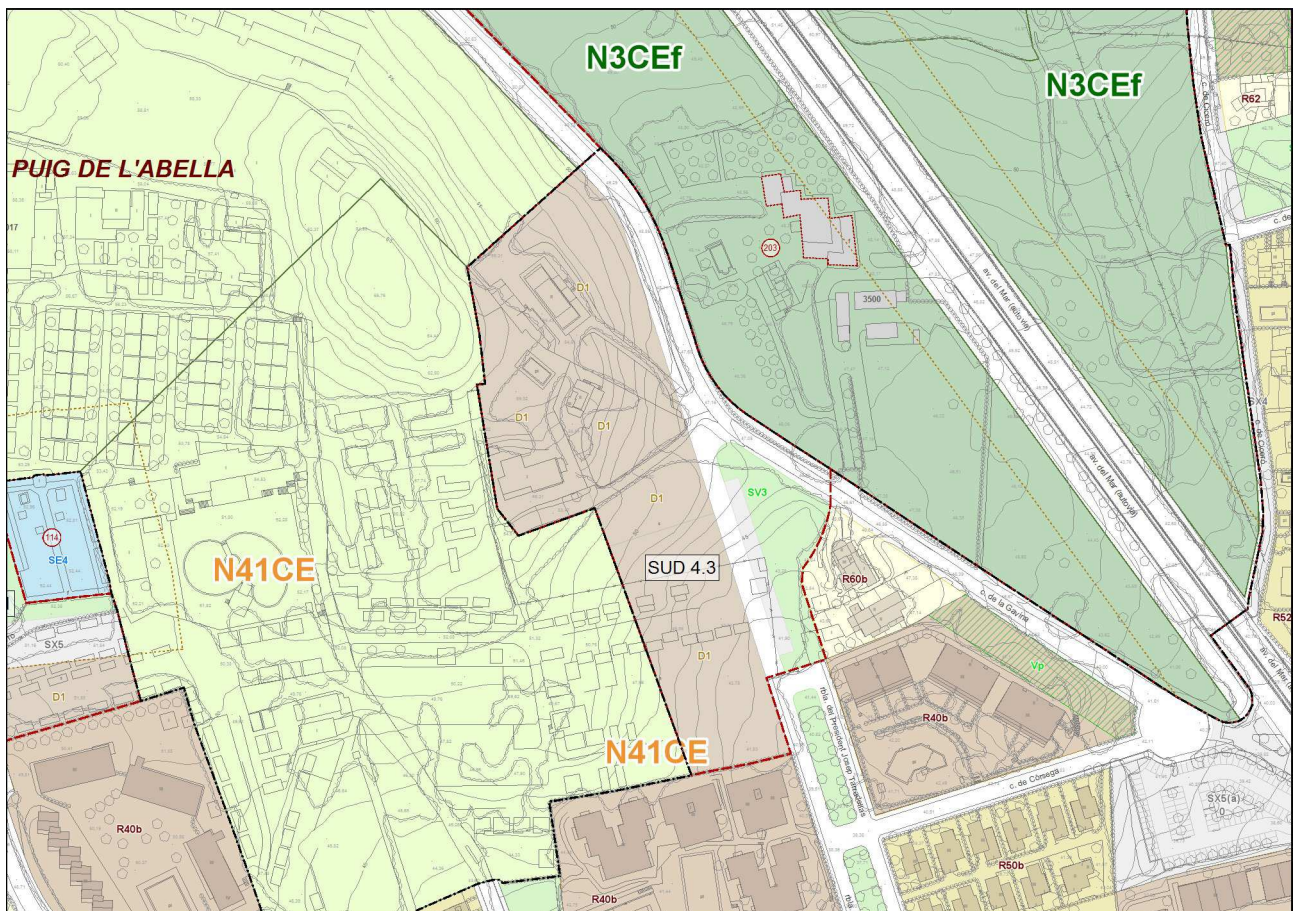
Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,24 m ² st/m ² s		1.281 m ² s		7 hab/ha		4 hab	
Sòl públic per sistemes				habitatges de protecció			
Total	V	E	X	Sostre Residencial	Protegit	Concertat	
40%	25%	0%	15%	100%	0%	0 m ²	0 m ²

Incidències / Observacions	<ul style="list-style-type: none"> - Aquest sector urbanitzable delimitat ja contempla l'ordenació detallada d'acord amb la previsió de l'article 58 del TRLU. - Formaran part de les obligacions d'aquest àmbit el tractament del camí del Cap Roig que tindrà una amplada mínima de 5 metres de pas útil i disposarà d'un tractament de camí rural. - La qualificació urbanística fixada correspon a la zona R63 de residencial de cases aïllades en parcel·la mínima de 800m² que es regula a l'article 152 de la normativa. - A aquest sector li corresponen unes cessions d'aprofitament del 15% del total, d'acord amb la legislació urbanística vigent. 	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Localització dels espais lliures en la zona de contacte amb el sòl no urbanitzable. - Es maximitzarà la conservació de zona forestal com a espais lliures. - S'hauran de tenir en especial consideració les mesures relatives a la protecció envers el risc d'incendi forestal. - Es minimitzaran els moviments de terres, adaptant la construcció a la topografia existent. - Es prohibeix la plantació de plantes al·lòctones invasores prohibides (es pot prendre com a referència l'Annex 3 de les Normes del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de Muntanyes de Begur). - Manteniment del camí que limita el sector amb la zona de sòl no urbanitzable. - Les actuacions sobre el camí del Cap Roig, actualment del Jardí Botànic, no afectaran les oliveres centenàries existents a la vessant sud ni al seu entorn, que es mantindrà en el seu estat i configuració actual. L'ampliació del camí es realitzarà, en el seu cas, per la vessant nord confrontant amb la zona verda. 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.

SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas

Situació	Comprèn els terrenys a la perllongació de la rbla. del President Josep Tarradellas i el carrer de la Gavina
Objectius	Connectar viàriament la carretera vella de Llafranc amb la rbla. De President Josep Tarradellas i obtenir equipament i espai verd públic.
Antecedents urbanístics	Correspon a Pa 4.4 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	1,85 ha	Ús principal	Residencial	Usos compatibles	Zones R i A2
-------------------	---------	---------------------	-------------	-------------------------	--------------



Escala: 1/3000

Característiques:

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,25 m ² st/m ² s		4.625 m ² s		9 hab/ha			16 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X	Residencial		Protegit		Concertat	
43%	14%	5%	24%	100%	4.625 m ²	0%	0 m ²	0%	0 m ²

Incidències / Observacions	- S'admetrà l'ús terciari així com l'hoteler, en quin cas la densitat es reduirà en funció de la distribució de la superfície del sòl privat.	
Mesures ambientals	<ul style="list-style-type: none"> - Localització dels espais lliures en la zona de contacte amb el sòl no urbanitzable. - Es maximitzarà la conservació de la zona forestal com a espais lliures. - S'hauran de tenir especial consideració les mesures relatives a la protecció envers el risc d'incendi forestal. - Es minimitzaran els moviments de terres, adaptant la construcció a la topografia existent. - Es prohibeix la plantació de plantes al·lòctones invasores prohibides (es pot prendre com a referència l'Annex 3 de les Normes del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de Muntanyes de Begur). 	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Pla Parcial Projecte de Reparcel·lació Projecte d'urbanització	2on	Reparcel·lació per compensació bàsica.