

MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 13 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

DE PALAFRUGELL. SECTOR PAU a2.2

Carrer Aiguablava-Carrer Muga.

Tamariu T.M. de PALAFRUGELL

ANNEXES



Abril 2023

Promotor:

Ajuntament de Palafrugell

Redactors:

Josep Ferrés Marcó,
arquitecte

ÍNDEX

1.	Annex 01	5
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	ES FA PRESENTACIÓ DE PROPOSTA PERQUÈ SIGUI CONSIDERADA EN LA REVISIÓ DEL POUM	
2.	Annex 02	12
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	RESPOSTA A LA PROPOSTA PRESENTADA EN DATA 18.02.2005 PERQUÈ FOS CONSIDERADA EN LA REVISIÓ DEL POUM	
3.	Annex 03	14
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	SOL·LICITUD DE CÒPIA SEGELLADA DE LA NORMATIVA QUE AFECTA A LA FINCA DESPRÉS DE LA REVISIÓ DEL POUM	
4.	Annex 04	16
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	AL·LEGACIÓ AL POUM APROVAT INICIALMENT EL MAIG DEL 2005 PERQUÈ SIGUI CONSIDERADA EN L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL MATEIX	
5.	Annex 05	26
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	RESPOSTA A L'AL·LEGACIÓ PRESENTADA A LA REVISIÓ DEL POUM	
6.	Annex 06	29
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	SOL·LICITUD DE CERTIFICAT URBANÍSTIC SEGONS RESULTA DE L'APROVACIÓ DEL POUM	
7.	Annex 07	31
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	CERTIFICAT URBANÍSTIC SEGONS RESULTA DE L'APROVACIÓ DEL POUM	
8.	Annex 08	34
	NOTIFICACIÓ DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME	
	Servei Territorial de Girona	
9.	Annex 09	42
	FITXA URBANÍSTICA DE DATA 01.03.2007	
10.	Annex 10	44
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	SOL·LICITUD FORMAL DE CERTIFICATS URBANÍSTICS I D'INDICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER TRAMITAR L·LICÈNCIA D'OBRES	
11.	Annex 11	46
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	CERTIFICAT URBANÍSTIC	
12.	Annex 12	51
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	

	PRESENTACIÓ D'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS A FI DE QUÈ S'EMETI UN INFORME PREVI A LA SOL·LICITUD FORMAL DE LA L·LICÈNCIA D'OBRES	
13.	Annex 13	66
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT	
	PRESENTACIÓ DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA PER A APROVACIÓ INICIAL	
14.	Annex 14	74
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS	
15.	Annex 15	88
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA EN RELACIÓ AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA	
16.	Annex 16	90
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA	
17.	Annex 17	92
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	PRESENTACIÓ DE PROPOSTA CORREGIDA D'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS A FI DE QUÈ S'EMETI UN NOU INFORME TÈCNIC	
18.	Annex 18	105
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A L'AVANTPROJECTE CORREGIT DE CONSTRUCCIÓ DE GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS	
19.	Annex 19	108
	INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	SOL·LICITUD DE CERTIFICAT URBANÍSTIC	
20.	Annex 20	110
	NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
	CERTIFICAT URBANÍSTIC	
21.	Annex 21	115
	FITXA CADASTRE I REGISTRE	

ANNEX 01

**INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
ES FA PRESENTACIÓ DE PROPOSTA PERQUÈ SIGUI CONSIDERADA EN LA
REVISIÓ DEL POUM**



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL



AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL

REGISTRE GENERAL

Núm. entrada: 2354

Data: 18 FEB. 2005 Hora: 12:49

DADES PERSONALS

Nom i cognoms	JOSEFINA MAJORAL PADRON	DNI	764286L
Domicili	C/. JOSEP ABASCAL, 32		
Població	MADRID	Codi Postal	28003
Telèfon	91.521.25.67.	Fax	91.521.92.84.
Correu electrònic			

DADES REPRESENTANT I/O NOTIFICACIÓ

Nom i cognoms	ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.	DNI	B17815655
Domicili	C/. CERVANTES, 15 Baixos 1a.		
Població	PALAFRUGELL	Codi Postal	17200
Telèfon	971.61.21.87.	Fax	972.61.12.24.
Correu electrònic	jferres@coac.net		

EXPOSA

(Feu constar els fets i raonaments en els quals fonamenteu la vostra petició)

En relació a una finca situada al carrer Aiguablava de Tamariu (veure plànol de situació annex) s'adjunta proposta per tal de què pugui ser introduïda en la propera revisió del POUM.

DEMANA

(Concreteu aquí la vostra petició de la manera més clara i breu possible)

DOCUMENTS ADJUNTS

Plànols corresponents a la proposta de revisió de planejament.

AUTORITZACIÓ (art. 6 Llei 15/1999 de protecció de dades de caràcter personal)

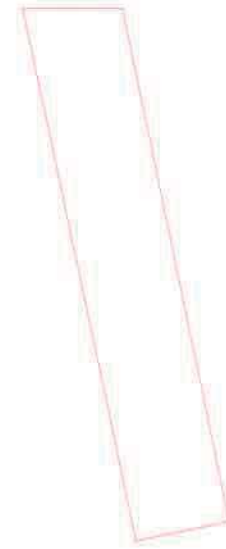
El/La sol·licitant autoritza a l'Ajuntament de Palafrugell l'accés a les dades i antecedents que, constant en fitxers d'altres administracions públiques, siguin precisos per a la tramitació i resolució de la present sol·licitud.

Signatura,

Signatura de la persona sol·licitant,

Josefina Majoral

Palafrugell, 18 DE FEBRER DE 2005.



PLANEJAMENT ACTUAL

DESCRIPCIÓ DE L' ESTAT ACTUAL

La finca del Sr. Alberto Platard esta inclosa dins del sector de planejament Pa 2.1.2 que defineix el Pla General actual i en el que es preveu la construcció d' uns edificis en una zona boscosa, d' escorrenties d' aigües i amb unes pendents superiors al 75%. També es preveu la cobrició de la llera de la riera i la ordenació prevista potén incorporar-la al teixit urbà dins d' una ordenació en illa compacte a11

La finca queda separada de la resta per la llera de la riera del mas d' en Llor , disposa de tots els serveis i té una paret migera en el límit sud.

El planejament no té en compte la topografia, l' existència de la riera i les escorrenties ni l' estat actual del parcelari i és per això que aquesta proposta pretén trobar una sol.lució a tots aquests problemes pendents.

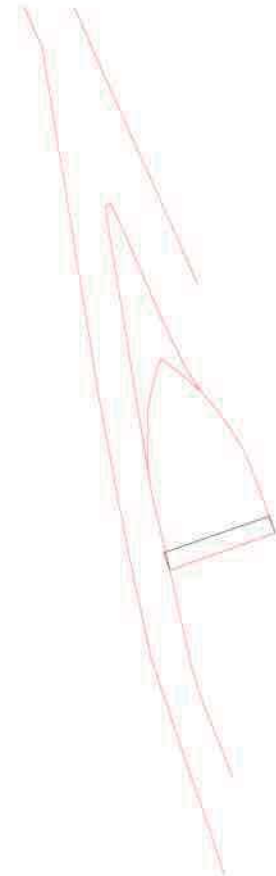
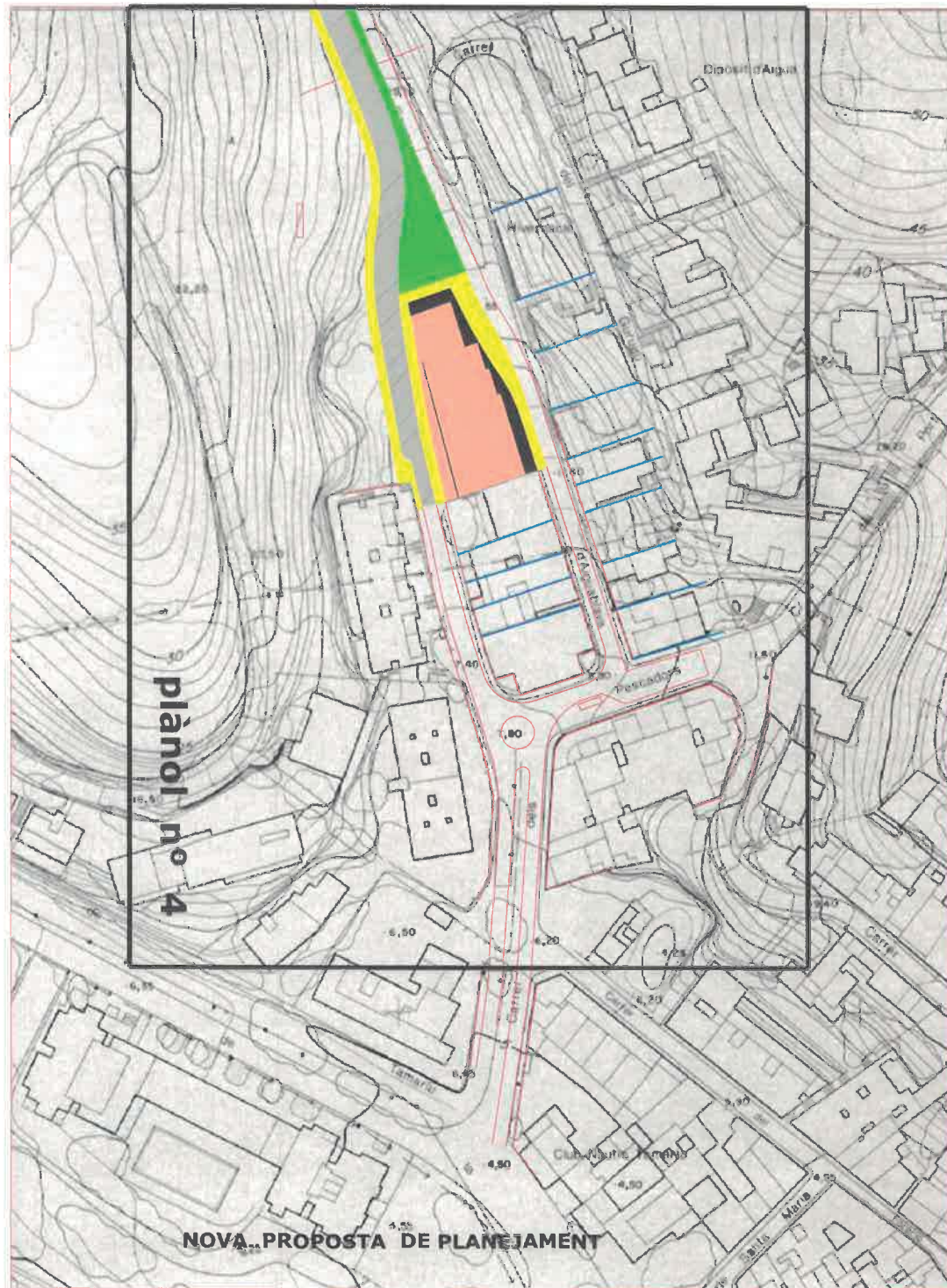
FINCA PROPIETAT DEL SR. ALBERTO PLATARD



CONSTRUCCIONS PREVISTES SEGONS EL PLANEJAMENT ACTUAL



PROPSTA DE REVISIÓ DE PLANEJAMENT		ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.	PROPIETARI:
Carrer d' Algua Blava Tamarit		T.N. de Palafurpell	Alberto Platard de Quenin Majoral
PLÀNOL: Anàlisi del Planejament	ESCALA: 1/1000	COLABORACIÓ: DATA: Gener 2005	PLÀNOL REF: 521 8



PLANEJAMENT ACTUAL

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPOSTA

Es proposa incloure la finca dins de la zona a 211 tal i com l' actual planejamnet considera les finques que hi confronten a la banda del Gurugú i molt més d' acord amb el parcelari existent i a una volumetria de menor impacte a l' entrada de Tamarit des d' Agua Blava.

Aquesta operació implica l' execució de la vialtat que ha de permetre el desdoblament del trànsit al voltant de l' illa de la que forma part la finca i s' ha de poder desenvolupar amb independència de qualsevol altre sector.

FINCA PROPIETAT DEL
SR. ALBERTO PLATARD



CONSTRUCCIONS PREVISTES
SEGONS EL PLANEJAMENT ACTUAL



PORPOSTA DE REVISIÓ DE PLANEJAMENT

ARQUITECTURA
FERRÉS MARCÓ, S.L.

PROPIETARI:

Carrer d' Agua Blava
Tamarit

T.M. de Palafrugell

Alberto Platard de Quenín
Majoral

PLÀNOL:

Nova porposta de Planejament
en relació amb el Planejament actual

ESCALA:
1/1000

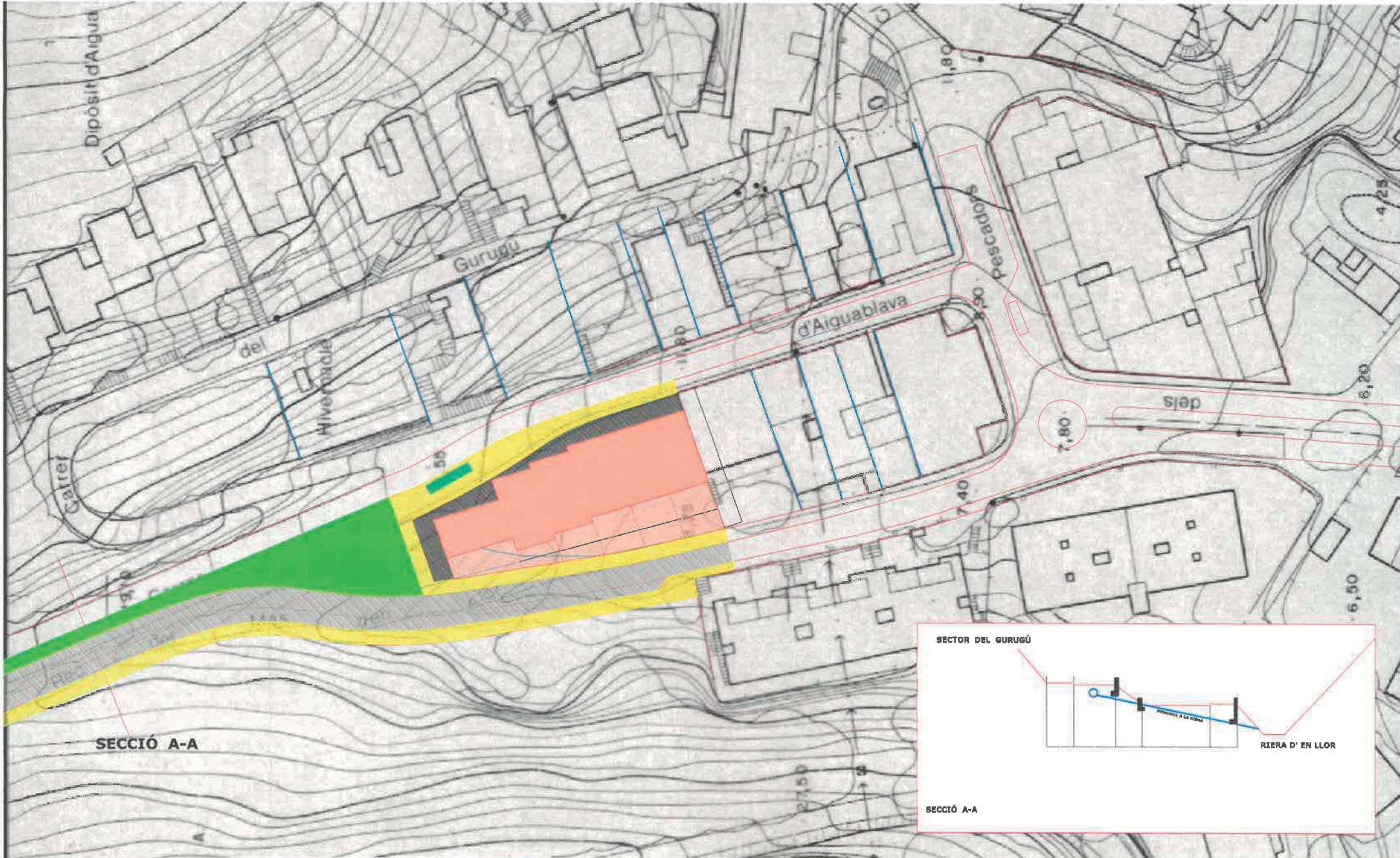
COLABORACIÓ:

PLÀNOL


DATA:
Gener 2005

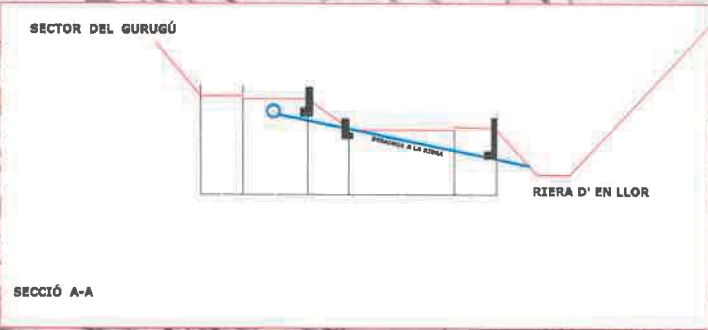
REF:
5219

3



SECCIÓ A-A

	edificació pb + 2 4.680 m ²		edificació pb 820 m ²
	vials (vehicles) 2084 m ²		zona verda pública
	vials (zoon peatonal) 1912 m ²		servels urbans (reciclatge-escombraries-quadres d'enllumenat i transformador)



PORPOSTA DE REVISIÓ DE PLANEJAMENT		ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.		PROPIETARI: Alberto Platard de Quenin Majoral	
Carrer d'Alqua Blava Tamarit		T.M. de Palafrugell			
PLÀNOL: Proposta de distribució d'edificabilitat i execució de vials i zones verdes		ESCALA: 1/500	COLABORACIÓ:	PLÀNOL	4
		DATA: Gener 2005	REF: 10 521		

FOTOGRAFIES DE LA FINCA



VISTA DE LA FINCA DES DEL CARRER D' AIGUA BLAVA EN DIRECCÓ A AIGUA GELIDA



VISTA DES DEL CARRER D' AIGUA BLAVA PER SOBRE DE LA FINCA MIRANT CAP EL MAR



VISTA DES DE LA PART INFERIOR DE LA FINCA CAP AL CARRER AIGUA-BLAVA

FOTOGRAFIES DE L' ENTORN URBÀ DE TAMARIU



VISTA DE L' INICI DEL CARRER AIGUA BLAVA



CASES DEL CARRER AIGUABLAVA QUE CONFRONTEN AMB LA FINCA



LA FAMOSA "CHICANE" DE TAMARIU ON EL TRÀNSIT EN DOBLE SENTIT COMPROMET SERIOSAMENT LA CALITAT URBANA



AQUESTA CRUÏLLA DE CARRERS I RIERA MÀI HA ESTAT RESOLTA. ACTUALMENT L' AIGUA DE PLUJA VA MÉS PEL CARRER QUE PER LA RIERA

COMPOSICIÓ ARQUITECTÒNICA DELS VOLUMS PROPOSTAS



PORPOSTA DE REVISIÓ DE PLANEJAMENT

Carrer d' Aigua Blava
Tamarit

T.M. de Palafurgell

ARQUITECTURA
FERRÉS MARCÓ, S.L.

PROPIETARI:

Alberto Platard de Quenín
Majoral

PLÀNOL:

ESCALA:
1/1000

COLABORACIÓ:

PLÀNOL

INFORMACIÓ FOTOGRÀFICA I
REFERÈNCIES VISUALS

DATA:
Gener 2005

REF:

5211

5

ANNEX 02

NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**RESPOSTA A LA PROPOSTA PRESENTADA EN DATA 18.02.2005. PERQUÈ
FOS CONSIDERADA EN LA REVISIÓ DEL POUM**



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

REGISTRE GENERAL

Núm. sortida

5767

Data

- 9 MAIG 2005

Exp. 4-17
E2005002354
URAG/NC
(COCE)

Senyors,

En relació a l'escrit que vàreu presentar en data 18/02/2005 on proposàveu una alternativa concreta al planejament vigent a fi que el P.O.U.M en procés de redacció la considerés, us comunico que l'esmentat P.O.U.M s'aprovarà en el Ple del proper 11 de maig i que valorat el vostre suggeriment presentant una proposta d'ordenació en relació a la finca situada al carrer Aiguablava, a Tamariu, es respon que aquest terrenys s'inclouen en un sector urbanístic i per tant la solució definitiva la determinarà el Pla Parcial que el desenvolupi.

En qualsevol cas crec convenient que en el procés de exposició pública passeu per l'oficina del Pla i verifiqueu la solució donada per tal d'aportar propostes, alternatives, nous suggeriments o matisos al document aprovat.

Aquesta oficina del Pla, que està situada a la planta baixa de l'edifici de l'Ajuntament, estarà oberta al públic des del dia 17 de maig fins al 15 de juliol, de 10:00 a 13:00 i de 17:00 a 20:00 de dilluns a divendres, i de 10:00 a 13:00 els dissabtes.

Atentament,
l'Alcalde

Lluís Medir Huerta

Palafrugell, 29 d'abril de 2005

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ SL
(Rpt. de la Sra. Josefina Majoral Padrón)
C/ Cervantes, 15 baixos 1a
17200 - PALAFRUGELL

C/ Cervantes, 16 - 17200 PALAFRUGELL (Girona) - Tel. 972 61 31 00 - Fax 972 30 28 04
a/e: ajuntament@palafrugell.net - http://www.palafrugell.net



NC83052407DPS2005005767

CIF P7124001




ANNEX 03

INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**SOL.LICITUD DE CÒPIA SEGELLADA DE LA NORMATIVA QUE AFECTA A LA
FINCA DESPRÉS DE LA REVISIÓ DEL POUM**

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L., representada per Josep Ferrés Marcó provist de DNI núm. 40.513.799-N, amb domicili al carrer Cervantes núm. 15 Baixos 1^a – 17200 Palafrugell (Girona), telèfon 972.61.21.87., fax 972.61.12.24., amb CIF núm. B17815655.

 AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
REGISTRE GENERAL	
ENTRADA	SORTIDA
NÚM. 7797	NÚM.
2 JUNY 2005	

En representació de :

JOSEFINA MAJORAL PADRÓN, amb domicili al carrer Josep Abascal núm. 32 – 28003 Madrid, telèfon 91.521.25.67., fax 91.521.92.84., provista de DNI núm. 764286L.

En relació al comunicat emès per aquest Ajuntament en data 29 d'abril (veure fotocòpia adjunta) es sol·licita poder disposar d'una còpia (plànol i normativa que l'afecta) segellada per l'Ajuntament corresponent a la finca situada al carrer Aiguablava de Tamariu segons la revisió del P.O.U.M. que s'ha portat a terme.

Palafrugell, 2 de juny de 2005.



II.ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

ANNEX 04

INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**AL·LEGACIÓ AL POUM APROVAT INICIALMENT EL MAIG DEL 2005 PERQUÈ
SIGUI CONSIDERADA EN L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL MATEIX**

10.22

 AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	
REGISTRE GENERAL	
ENTRADA	SORTIDA
NÚM. 11532	NÚM.
DATA: 16 AGO 2005	

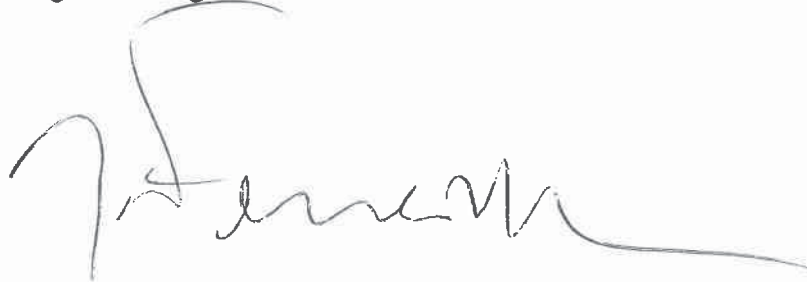
ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L., representada per Josep Ferrés Marcó provist de DNI núm. 40.513.799-N, amb domicili al carrer Cervantes núm. 15 baixos 1ª - 17200 Palafrugell (Girona), telèfon 972.61.21.87., fax 972.61.12.24., e-mail : jferres@coac.net, amb CIF núm. B17815655.

En representació de :

JOSEFINA MAJORAL PADRÓN, amb domicili al carrer Josep Abascal núm. 32 - 28003 Madrid, provista de DNI núm. 764286L.

S'adjunta a la present al·legació relativa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) -aprovat inicialment el maig del 2005- per tal de què sigui degudament considerada i inclosa en l'aprovació definitiva de l'esmentat Pla.

Palafrugell, 9 d'agost de 2005.



Il.ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.

Compareixo a la informació pública de la REVISIÓ DEL POUM de Palafrugell aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament com a propietària d'una finca urbana per la que he estat tributant el corresponent impost de bens immobles situada dins de l'àmbit SUD 2.3. a Tamariu i formulo les següents al·legacions.

1.- MOTIUS PELS QUALS M' OPOSO A L' ORDENACIO APROVADA INICIALMENT

M'oposo al planteig de gestió que representa el fet d'estar inclosa en una àrea de sòl urbà delimitat (S.U.D 2.3) i a l'ordenació del sector de Pla Parcial que es grafia com a proposta orientativa als plànols aprovats inicialment per aquest Ajuntament pels següents motius :

És molt difícil gestionar un Pla Parcial i un projecte de reparcel·lació capaç de fer un repartiment just de càrregues i beneficis degut als diferents interessos entre els propietaris inclosos en el sector, les preexistències i la topografia que dificulten el just repartiment de càrregues i beneficis. En aquest sector ens trobem carrers que ja han estat oberts però no pas urbanitzats, carrers que cal obrir i que han de connectar serveis entre diferents parts del sòl urbà i rehabilitacions de carrers i voreres existents a més de les cessions per a espais lliures i equipaments.

La complexitat de la topografia a la banda de ponent de la Riera del Mas d'en Llor desaconsella la ubicació d'un edifici per a aparcaments tal i com suggereix el planejament ja que l'impacte que això pot representar respecte els accessos a Tamariu i les construccions existents i proposades és molt pitjor que el servei que pugui oferir. Tamariu és un petit nucli d'estiueig molt condicionat per la topografia i per això l'impacte dels nous equipaments que es situen en terrenys cada cop més escassos i difícils ha de ser estudiada des d'una òptica que els converteixi en solució d'aspectes urbanístics no resolts i a partir d'aquí dimensionar els aprofitaments necessaris per que es puguin dur a terme. Entenc que el tamany dels edificis al límit del sòl urbà s'ha de fragmentar i fondre's progressivament amb els espais públics que sortosament en aquest cas s'interposen entre el sòl no urbanitzable i el sòl urbà.

2.- PROPOSTA DE GESTIÓ BASADA EN LA DIVISIÓ DEL S.U.D.2.3 EN DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Com a conseqüència del que s' exposa en el punt anterior es proposa un altre tipus de gestió urbanística que es basa en la descomposició del S.U.D. 2.3 en dos Polígons d'actuació (P.A) - VEURE PLÀNOL ANNEX 1 - tal i com preveu la Llei d'Urbanisme i el mateix POUM aprovat inicialment en el seu article 220 (pàgina 145 de les Normes Urbanístiques) i una nova ordenació d'aquests Polígon de tal forma que es pugui desenvolupar de manera autònoma i representi una real millora urbana (VEURE ANNEXES 2 i 3) . Aquest polígon englobaria la meva finca i la del veï, Sr. Fiego, amb el que aquesta al·legació ha estat comentada.

Es proposa situar l'edifici d'aparcaments amb una reserva no inferior a 50 places entre el nou carrer que canalitza la Riera del Mas d'en Llor i la carretera d'Aigua Blava, de tal forma que tot l'espai d'aparcament quedi sota rasant respecte de la Carretera d'Aigua Blava i només sobresurti parcialment com a volum edificat en una alçada de planta baixa respecte de la rasant del nou carrer de la Riera del Mas d'en Llor. (Veure perspectiva annex 4).

L'aprofitament residencial es basa en el que descriuen les normes urbanístiques a l'article 214 pàgina 140 del POUM aprovat inicialment (zona a32 de configuració unívoca) Els paràmetres urbanístics corresponent a cessions per a espais lliures i aprofitament privat son similars al de altres zones de les mateixes característiques del terme municipal, procurant que la gestió del polígon es pugui realitzar de manera autònoma tal i com preveu la llei d'urbanisme en l' article 112. S'han grafiat els espais on es pot concentrar l'edificabilitat que per la banda de ponent han de permetre la construcció graonada que s'adapti al pendent de la muntanya i per la banda de llevant han de permetre l' esorrentia d' aigües freàtiques i és per això que s' evita el contacte amb la paret migera existent, deixant un pas peatonal entremig.

La proposta també preveu la situació de 20 places d'aparcament al carrer que substitueixen les que actualment existeixen a la llera de la riera. Les places d'aparcament que es generen amb l'edificabilitat residencial compliran amb els mínims indicats per la normativa del POUM a les zones de costa i seran a més de les 50 places ja esmentades. Acceptem l'existència d'aquest edifici d'aparcament pel que representa com a millora dels accessos a Tamariu, si bé entenem que la seva construcció ha d'implicar que l'Ajuntament prengui iniciatives que millorin la qualitat ambiental i la peatonalització dels espais de vialitat entre l'enllaç de les dues rieres de Tamariu i la platja.

En resum, els espais resultants són:

FINQUES APORTADES : 4.330 m²

CESSIÓ PER A VIALS I ESPAIS LLIURES : 1.616 m² (37%)

FINQUES RESULTANTS : 2.714 m² (63%)

Edificabilitat màxima : 1.764 m²

Nombre màxim d'habitatges : 20 (46 Hab/Ha)

P.O.

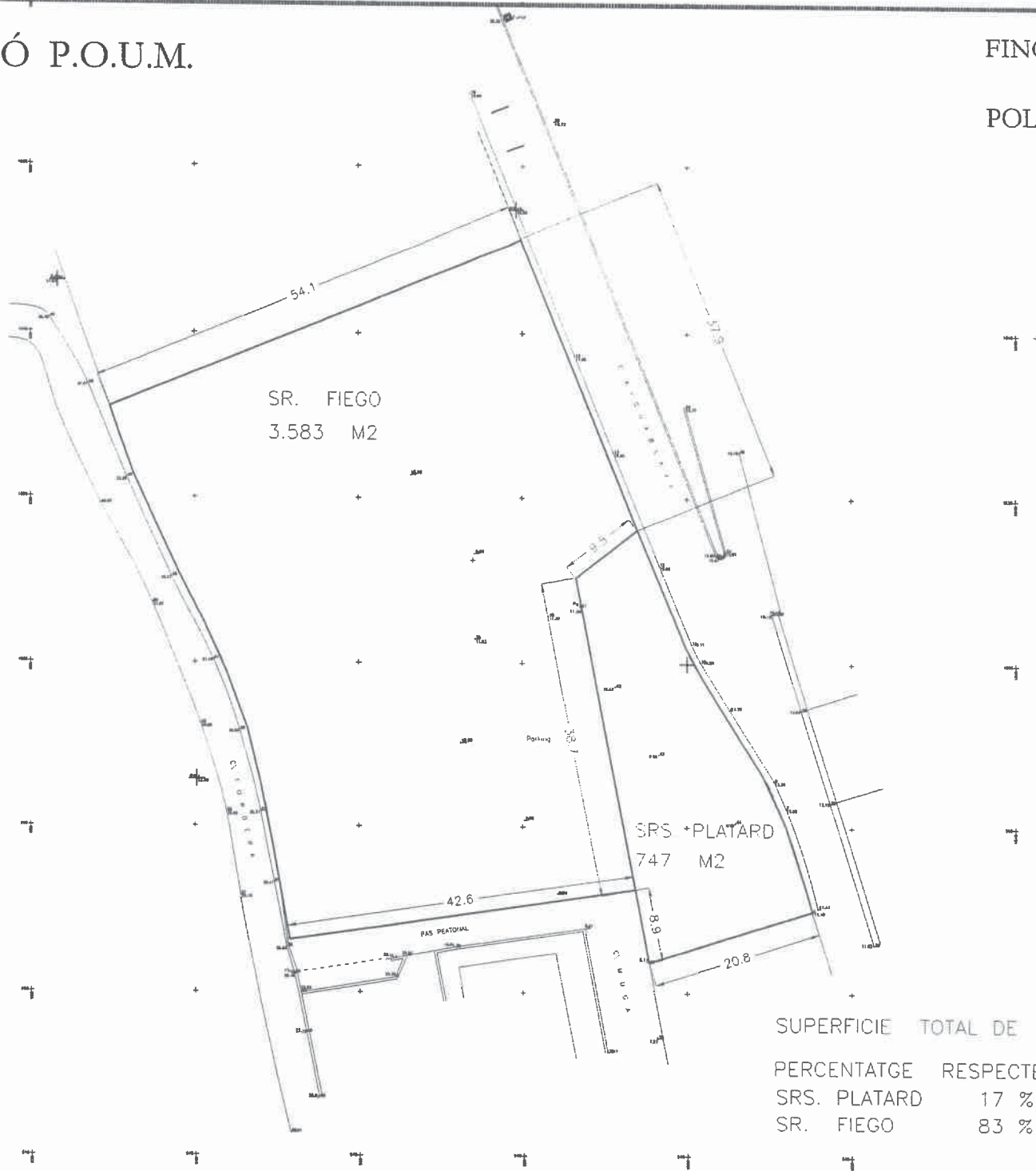
Palafrugell, 9 d'agost de 2005.

AL·LEGACIÓ P.O.U.M.

S.U.D. 2.3

FINQUES INCLOSES EN EL NOU
ÀMBIT DEL
POLÍGON D' ACTUACIÓ

ANNEX 1

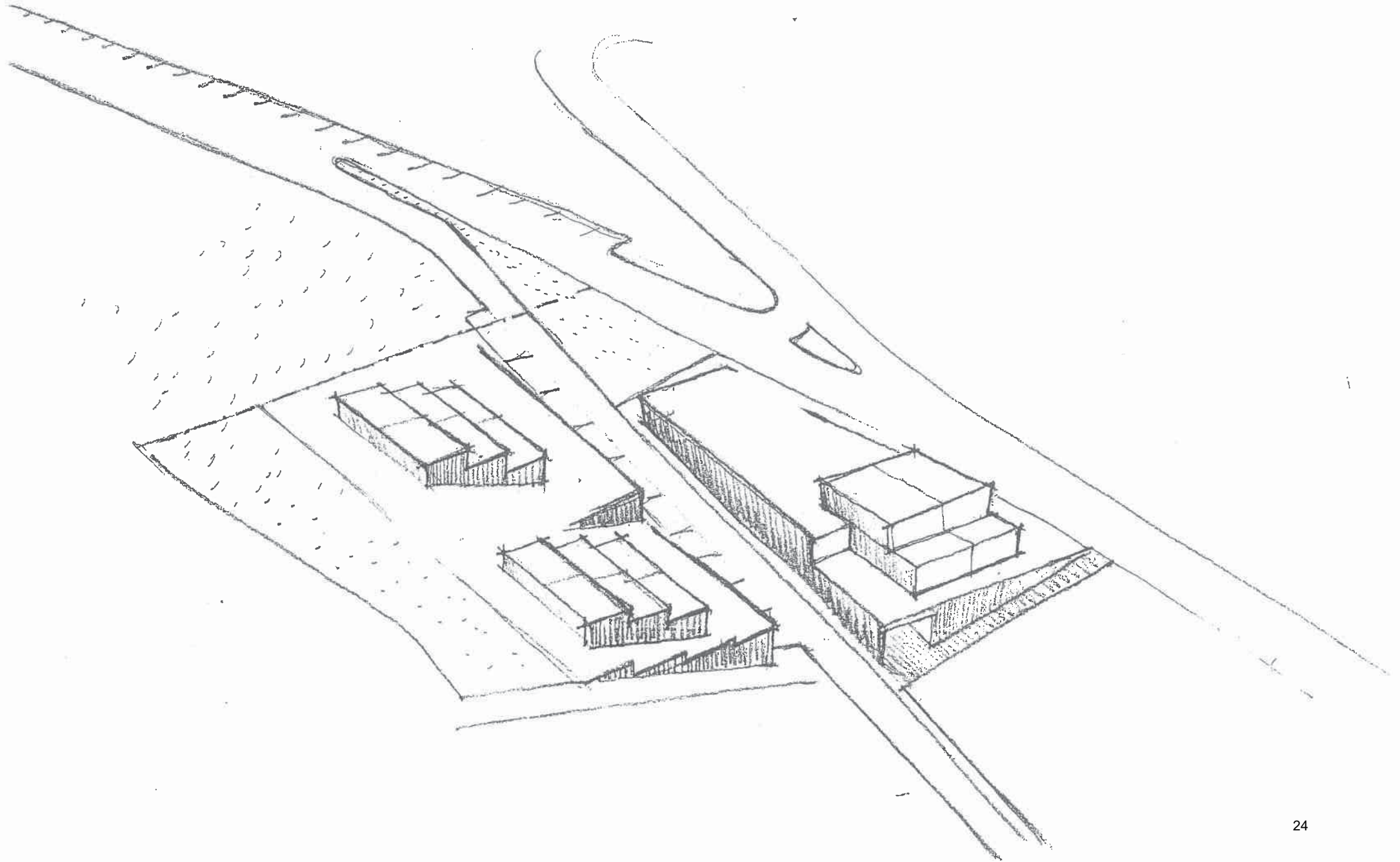


SUPERFICIE TOTAL DE LES FINQUES APORTADES 4.330 M2

PERCENTATGE RESPECTE DEL TOTAL

SRS. PLATARD 17 %

SR. FIEGO 83 %



DESDE:

Nº TELEFONO:

13 MAY. 2003 21:18 P13

IMPÒST BENS IMMOBLES URBANA 2002

PERIODE PAGAMENT DEL: 01-06-2002 AL 31-08-2002	EMISSORA 171177	MOD. 2	REFERÈNCIA DE COBRAMENT 0213010452-82	IDENTIFICADOR 1001022243	66,29 EUR
00764286L		TITULAR MAJORAL PADRON JOSEFINA			
CL AIGUABLAVA 0011 S UE LO 0000 REF/CAT: 7112103EG1471S0001XF VALOR/CAT: 8.322,84 BONIF: 0,00 VALOR/SOL: 8.322,84			N/F: 00420328 COEF: 0,7965 VALOR/CONS: 0,00		

AJUNTAMENT PALAFRUGELL

Nº P17124001

SERVEI MUNICIPAL DE RECAPTACIÓ

Tel. 972 30 37 94

MAJORAL PADRON JOSEFINA		REFERÈNCIA DOMICILIARIA
JOSE ABASCAL 32 28003 MADRID	13:21:24-15/07/02 1377 1/1252 6 165 1/1252/001/015724/8	*****66,29 EUROS
CONTRAVALOR		11.030,00 ESP

EXEMPLAR PER A L'ENTITAT RECAPTADORA

REBUT	IMPÒST BENS IMMOBLES URBANA 2003				IMPORT
PERIODE PAGAMENT DEL: 02-06-2003 AL 01-09-2003	EMISSORA 171177	MOD. 2	REFERÈNCIA DE COBRAMENT 0313010832-75	IDENTIFICADOR 1001033244	71,68 EUR
00764286L		TITULAR MAJORAL PADRON JOSEFINA			
CL AIGUABLAVA 0011 S UE LO 0000 REF/CAT: 7112103EG1471S0001XF VALOR/CAT: 8.489,29 BONIF: 0,00 VALOR/SOL: 8.489,29			N/F: 00420328 COEF: 0,8443 VALOR/CONS: 0,00 CL AIGUABLAVA 0011 S UE LO 0000		

AJUNTAMENT PALAFRUGELL

Nº P17124001

SERVEI MUNICIPAL DE RECAPTACIÓ

Tel. 972 30 37 94

MAJORAL PADRON JOSEFINA		HE REBUT.
JOSE ABASCAL 32 28003 MADRID	11027 pta	

El rebut no serà vàlid si no es realitza l'autorització i/o mental amb data i signatura Recaptadors.

EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

REBUT	I. S. I. URBANA 2004				IMPORT
PERIODE PAGAMENT DEL: 01-06-2004 AL 31-08-2004	EMISSORA 171177	MOD. 2	REFERÈNCIA DE COBRAMENT 0413011114-09	IDENTIFICADOR 1001044244	74,57 EUR
00764286L		TITULAR MAJORAL PADRON JOSEFINA			
CL AIGUABLAVA 0011 S UE LO 0000 REF/CAT: 7112103EG1471S0001XF VALOR/CAT: 8.659,07 VALOR/SOL: 8.659,07			N/F: 00420328 COEF: 0,861 Titular finca: MAJORAL PADRON JOSEFINA		

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Nº P17124001

SERVEI MUNICIPAL DE RECAPTACIÓ

Tel. 972 30 37 94

MAJORAL PADRON JOSEFINA		HE REBUT.
JOSE ABASCAL 32 28003 MADRID	12.407,00 ESP	

Aquest rebut no serà vàlid si no es realitza l'autorització i/o mental amb data i signatura de l'Oficina Recaptadors.

EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

ANNEX 05

**NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
RESPOSTA A L'AL.LEGACIÓ PRESENTADA A LA REVISIÓ DEL POUM**



2906/2006

REGISTRE GENERAL

Núm.
sortida 9979
Data 13 JUNY 2006

212 40.513.799 N
Arquitectura Ferrés Marcó, SL, en repr. de Josefina Majoral Padrón
Cervantes, 15
17200 Palafrugell 11538

ASSUMPTE: Tramesa de l'informe-resposta a l'al·legació presentada al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell.

Senyor/senyora:

En relació a l'al·legació que vàreu presentar durant el tràmit d'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, em plau trametre-us una còpia de l'informe-resposta elaborat per l'equip tècnic redactor incorporat a l'expedient d'aprovació i que es recull a l'acord d'aprovació provisional del POUM, pres pel Ple Municipal Extraordinari del 30 de març de 2006.

El que us notifiquem pel vostre coneixement i efectes adients, tot informant-vos que s'ha procedit a la tramesa de la documentació necessària als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona per continuar la tramitació reglamentària del POUM de Palafrugell.

Finalment, i a efectes informatius, us indiquem que, d'acord amb el que preveu l'article 16.4 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, contra els actes i els acords, expressos o presumptes, de les comissions territorials d'urbanisme i del director o directora general d'Urbanisme, inclosos els relatius a les resolucions definitives sobre plans i altres instruments urbanístics, podeu interposar recurs d'alçada davant el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques.

Atentament,

L'ALCALDE,



ajuntament de
palafrugell
alcaldia

Lluís Medir i Huerta

Palafrugell, 11 de maig de 2006



ajuntament de
palafrugell

FITXES POUM

ÀMBIT	AL·LEGANT	INTERÉS	TIPUS
0 - ÀMBIT GENERAL	A - UNIPERSONAL	IP - I. PARTICULAR	1 - APROFITAMENT
1 - PALAFRUGELL	B - COPROPIETAT	IC - I. COL·LECTIU	2 - DOTACIONS PÙBLIQUES
2 - TAMARIU	C - COL·LECTIU	IG - I. GENERAL	3 - VIABILITAT
3 - LLAFRANC	D - ASSOCIACIÓ, PARTIT POLÍTIC, ENTITAT, ETC.		4 - NORMATIVA
4 - CALELLA			5 - ERRADES
5 - NUCLIS RURALS			
6 - SNU			

NUM.ORDRE	212		
REG. GENERAL	11538		
DATA ENTRADA	16/08/2005		
2	A	IP	1

ÀMBIT: TAMARIU
AL·LEGANT: UNIPERSONAL
INTERÉS: I. PARTICULAR
TIPUS: APROFITAMENT

PROPOSTA: ESTIMAR PARCIALMENT

AL·LEGANT:

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, SL, EN REPRESENTACIÓ DE JOSEFINA MAJORAL PADRÓN

PETICIÓ:

Manifesta la seva oposició al sector SUD 2.3, Riera Mas del Llor Oest, atès que posa en el mateix sector finques de característiques molt diferents i, en conseqüència, proposa que es subdivideixi de manera que hi hagi un subsector que inclogui la finca de l'al·legant i la veïna amb l'ordenació i els paràmetres que exposa a l'al·legació.

INFORME TÈCNIC:

En el sector SUD 2.3 confereixen situacions urbanístiques molt diferents que plantejen problemàtiques en quan a l'ordenació i, sobre tot, en la futura gestió i que, a més a més, es poden separar amb coherència urbanística, pel que la proposta finalment acordada planteja subdividir el sector en tres polígons de característiques racionals i constitueixen cada un d'ells un àmbit territorial independent. Per tant, delimitant un polígon de propietat única de l'al·legant, ja veurà satisfetes les seves aspiracions, tot i que no tingui els paràmetres sol·licitats.

COMENTARIS

PROPOSTA:

Es proposa estimar parcialment aquesta al·legació en el sentit de subdividir el Sector SUD 2.3 en polígons d'actuació i concretament la finca de l'al·legant queda en el PA 2.4.

ANNEX 06

**INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
SOL.LICITUD DE CERTIFICAT URBANÍSTIC SEGONS RESULTA DE
L'APROVACIÓ DEL POUM**



ajuntament de
palafrugell

REGISTRE GENERAL

A omplir per l'Ajuntament

Núm. entrada 14540

Data 6 - OCT 2006 Hora 12:32

DADES PERSONALS

Nom i cognoms	ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.	DNI	B17815655
Domicili	C/. CERVANTES, 15 Baixos 1a.		
Població	PALAFRUGELL	Codi Postal	17200
Telèfon*	972612187	Fax*	972611224
Correu electrònic*	jferres@coac.net		

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

Nom i cognoms	JOSEP FERRÉS MARCÓ	DNI	40513799N
Domicili	C/. CERVANTES, 15 Baixos 1a.		
Població	PALAFRUGELL	Codi Postal	17200
Telèfon*	972612187	Fax*	972611224
Correu electrònic*	jferres@coac.net		

Domicili i mitjà preferent a efectes de notificacions (indiqueu el domicili, la població i el codi postal):

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L. C/. Cervantes, 15 Baixos 1ª - 17200 PALAFRUGELL

Correu certificat Notificació al domicili (dins del terme municipal)

EXPOSA (feu constar els fets i raonaments en els quals fonamenteu la vostra petició)

En nom dels Srs. Platard, es sol·licita un certificat urbanístic (o cèdula de qualificació urbanística) segons en resulta de l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) portada a terme per la Comissió Provincial d'Urbanisme celebrada en data 28 de setembre de 2006 corresponent a la finca situada al carrer Aiguablava cantonada carrer Muga de Tamariu (sector SUD 2.3. Riera Mas del Llor Oest) amb indicació dels paràmetres urbanístics que li pertocuen.

SOL·LICITA (concreteu aquí la vostra petició de la manera més clara i breu possible)

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

Palafrugell, 3 d'octubre de 2006.

Signatura de la persona sol·licitant,

Les dades que ens facilita s'incorporaran a un fitxer automatitzat creat per l'Ajuntament de Palafrugell per a deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per al seguiment dels tràmits i actuacions de l'exercici de les seves competències i funcions. En la gestió d'aquest fitxer i en el tractament de les dades que es realitza a l'Ajuntament es compleixen els requeriments i les exigències de la normativa vigent en matèria de protecció de dades. Les seves dades personals únicament seran comunicades a altres administracions públiques i persones en els casos previstos legalment, o bé amb el seu consentiment previ. En qualsevol moment vostè pot exercir els seus drets d'accés, de rectificació, d'oposició i, si és el cas, de cancel·lació, tot adreçant-se a l'Alcalde-President de l'Ajuntament.

II·ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

*Els camps marcats amb asteriscs no són obligatoris

tram032-2-1/2006

ANNEX 07

**NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
CERTIFICAT URBANÍSTIC SEGONS RESULTA DE L'APROVACIÓ DEL POUM**



**ajuntament de
palafrugell**

**INFORME SOBRE LA FINCA SITUADA AL CARRER MUGA CANTONADA AMB
EL CARER AIGUABLAVA A TAMARIU.**

Aquesta finca, d'acord amb el document de text refós del Pla d'Ordenació Urbana Municipal que està pendent d'aprovació definitiva per la Comissió Provincial d'Urbanisme, està classificada com a sòl urbà no consolidat i inclosa en un polígon d'actuació anomenat PA 2.2 " Carrer Aiguablava- Carrer Muga", que té els següents paràmetres fonamentals:

- Sòl destinat a dotacions públiques 80%.
- Coeficient d'edificabilitat 0.4m²st/m²s.
- Densitat 26 hab./Ha.

Per a les qüestions complementàries, s'adjunta la fitxa d'ordenació del polígon que consta a l'annex de la normativa del Pla General d'Ordenació Urbana.

Palafrugell 13 de novembre de 2006.

Jordi Font Bel
Arquitecte Municipal

PA-2.2
Carrer Aiguablava-Carrer Muga

Extensió: 1352 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a11 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys entre el carrer Muga i el carrer Aiguablava.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

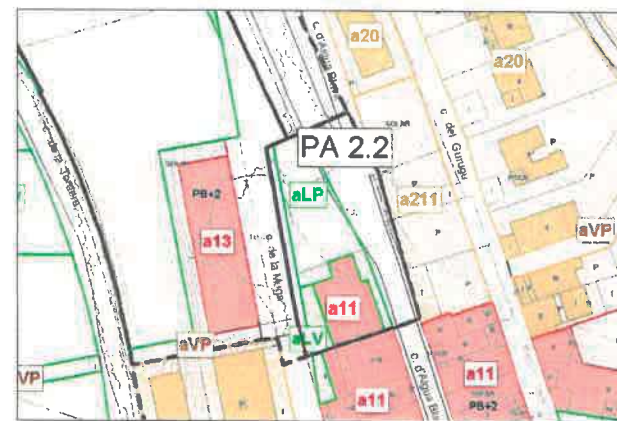
Objectius

Tapar la mitjera del conjunt edificat entre els carrers Aiguablava i Muga millorant la imatge de l'accés al nucli amb una zona verda.

Obtenir un espai lliure públic a l'entrada del nucli urbà des d'Aigua Xelida.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialtat i aparcament
541 m ²	4 hab	273 m ²	1079 m ²	489 m ²	--	590 m ²
0,4 m ² st/m ² s	26 hab./Ha	20 %	80 %	36 %	--	44 %



Incidències / Observacions:

L'alçada reguladora s'aplicarà des del carrer Muga, i la planta baixa es destinarà obligatòriament a aparcament podent-se establir concessions administratives per ocupar el subsòl de l'espai lliure públic.

El projecte d'edificació redistribuirà l'edificabilitat als efectes d'ajustar-se al sostre edificable màxim contemplat.

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

SOSTRE HABITATGE								HABITATGE				
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	St. Hab. Lliure (m2)	St. Hab. Prot. (m2)	St. Hab Ass. (m2)	nº Hab. Lliure	nº Habitatge Protegit	nº Habitatge Assequible	nº Hab. Total	Densitat (hab/ha)
100	541	0	0	0	541	0	0	4	0	0	4	26

ANNEX 08

**NOTIFICACIÓ DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
Servei Territorial de Girona**



Data: 19 de febrer de 2007
 RV: /
 RN: 2006 / 023191 / G



ST

Il·lm. Sr. Alcalde - President
 Ajuntament de Palafrugell
 Carrer Cervantes, 16
 17200 Palafrugell
 Baix Empordà

		1.02.07 000539
ajuntament de palafrugell		
REGISTRE GENERAL		
ENTRADA	SORTIDA	Sortida
NÚM: <u>3034</u>	NÚM:	
DATA: <u>26 FEB. 2007</u>		

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de Palafrugell.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 21 de desembre de 2006 adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, el següent acord:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de Pla d'ordenació urbanística municipal, tramès per l'Ajuntament de Palafrugell en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 2 d'octubre de 2006 amb les incorporacions d'ofici següents:

- S'inclou la protecció del Castell de Cap Roig, d'acord amb l'informe del Departament de Cultura i s'incorporen els percentatges de reserves d'habitatge protegit i assequible en les fitxes dels sectors, polígons i plans de millora urbana .

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. 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.





ajuntament de
 palafrugell

La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ

Camil Cofan i Arriol Sònia Bofarull i Serrat



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Girona





Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
Sessió: 21 de desembre de 2006
Núm. ordre del dia: 42

Expedient: 2006/23191 /G
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal
Interessat: Ajuntament
Terme municipal: Palafrugell
Comarca: Baix Empordà

PROPOSTA DE LA PONÈNCIA TÈCNICA

Objecte

Aquest text refós s'ha elaborat per tal de donar compliment a l'anterior acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 21 de desembre de 2006.

Tramitació municipal

Aprovació text refós: 31 d'octubre de 2006

Al·legacions

No s'ha obert cap nou període de consultes

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Girona en data 2 d'octubre de 2006 va adoptar l'acord següent:

"-1 Aprovar el Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 INFORMES

- Incorporar les prescripcions dels informes del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de la Direcció General d'Habitatge, del Departament de Cultura, de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat, i el de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Incorporar les prescripcions 1 i 4 de l'informe de la Direcció General de Costes de l'Estat.



1.2 SÒL NO URBANITZABLE

Caldrà mantenir les claus C1 i C2 amb la normativa establerta pel Pla Director Urbanístic Costaner, sense sobreposar altres claus que es corresponen a altres zonificacions, com són el sistema marítim-terrestre, o sòls anomenats espai agrícola, clau d, o espai forestal

Pel que fa als espais del PEIN, en el límit de Castell-Cap Roig caldrà delimitar correctament el seu àmbit d'acord amb la delimitació definitiva aprovada per Acord del Govern de 6 de juny de 2006 .

En aquest règim de sòl caldrà unificar les claus de zonificació (de classe de sòl i de protecció), per tal de facilitar la interpretació tant gràfica com normativa de les diferents zones proposades, així com assenyalar gràficament les franges de protecció de la xarxa hidrològica i la de carreteres d'acord amb l'informe emès pel Departament corresponent. Caldrà grafiar adequadament la delimitació dels àmbits de les Cèl·lules de paisatge, i de les Unitats de Paisatge per tal de facilitar-ne la seva lectura.

Pel que fa a l'ús comercial a la zona espai agrícola, caldrà que es limiti exclusivament al que disposa l'article 48.1.d i 52 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a l'article 96, que regula les xarxes de transport d'energia elèctrica, caldrà valorar en quins punts caldrà que es soterrin aquestes línies, i no com s'estableix per a la totalitat del terme municipal en el seu redactat.

1.3 SÒL URBANITZABLE

D'acord amb el que disposa l'article 57.3 del DL 1/2005, caldrà efectuar una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública de, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial de nova implantació més el 10% destinat a altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible. A aquest efecte, també caldrà determinar en el sector 10 Ca l'Oleguer quin és el sostre destinat a ús residencial amb relació a la totalitat del sector.

D'altra banda, en les condicions d'ordenació dels sectors urbanitzables no s'han incorporat les prescripcions del Departament de Medi Ambient i Habitatge de data 31 de març de 2006.

1.4 SÒL URBÀ

En general, també caldrà que en el sòl urbà d'ús residencial de nova implantació es concreti quin és el sostre resultant destinat a habitatge protegit, que no pot ser inferior al 20% més el 10% d'assequible, d'acord amb l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Respecte als Polígons de normalització de finques, caldrà modificar el PNF 1.10 en el sentit de mantenir recta l'alineació del carrer Manel Viusà d'acord amb l'alineació vigent en el document d'Adaptació cartogràfica.

Respecte als Polígons d'actuació, el Pa 2.1 Aigua Gelida, Pa 2.2 Riera de Mas del llor oest, Pa 4.4 Passeig de la torre, Pa 4.5 Carrer sard, Pa 4.6 carrer Chopieta i Pa.3.4 Hotel al carrer Fanera caldrà, o bé que es delimitin com a sectors subjectes a la redacció d'un Pla de millora urbana que tingui en compte amb més detall la topografia del seu àmbit, i es pugui ajustar amb major precisió l'aprofitament o bé caldrà justificar la concreta adaptació de la proposta continguda en el pla. Respecte al Pa 3.4 Hotel carrer Fanera, caldrà que l'edificació nova a implantar en aquest punt sensible del territori tingui una alçada màxima de planta baixa més planta pis.

En el polígon Pa 1.15, caldrà ajustar l'alineació del carrer Miquel d'Unamuno per tal d'assolir l'amplada del carrer confrontant en el Pa 1.14 Comercial de laminats.

El polígon Pa 4.1 Riera de Canadell ha de recollir adequadament els dos àmbits aprovats i en l'apartat d'observacions s'ha de fer constar el document aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 29 de setembre de 2004.

Respecte als Plans de millora urbana PMU 1.9 mas Mascort, i PMU 1.10 Pi Margall el carrer tindrà una secció mínima de 10 metres

1.5·NORMATIVA

Caldrà refundre en una única normativa la corresponent al sòl urbà i urbanitzable, amb la del sòl no urbanitzable, unificant la normativa sobre els sistemes urbanístics.

Així mateix, s'incorporarà amb un annex les normatives dels sectors de planejament en execució que s'incorporen al POUM com normatius.

1.6 DOCUMENTACIÓ

La memòria social haurà de concretar quina és la reserva del 20% del nou sostre residencial per a destinar-lo a habitatge protegit i el 10% per a objecte d'altres mesures d'estímul d'habitatge assequible, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, d'acord amb l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La documentació gràfica s'ajustarà al que determina l'article 73 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament que desenvolupa la Llei d'urbanisme, en el sentit que els plànols d'ordenació (estructura general i orgànica, classificació i qualificació de sòl) seran a escala 1:5000, i els plànols de qualificació en sòl urbà i urbanitzable a escala 1:1000, per facilitar-ne la seva lectura i comprensió.



1.7 ERRADES

Caldrà corregir l'errada detectada en el paràmetre de densitat màxima atorgada al PMU 1.4 Convent del Carmelites, i l'errada en la transcripció de la zonificació en el PA 1.16 can Salgues.

2- Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Descripció i valoració de l'expedient

En data 27 de novembre de 2006 l'Ajuntament ha tramès el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal modificat amb les prescripcions de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 2 d'octubre de 2006. El document incorpora adequadament la pràctica totalitat de les indicacions de la Comissió llevat de concretar en els diferents sectors i polígons el percentatge d'habitatge protegit i assequible que permeti assolir el mínim global de reserva del 20% del sostre residencial de nova implantació, d'acord amb l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Amb posterioritat al text refós, l'ajuntament ha tramès documentació complementària que corregeix aquestes deficiències, la qual serà incorporada d'ofici a l'expedient. Així mateix, també s'incorporarà d'ofici el castell de Cap Roig com a bé protegit, d'acord amb l'informe del Departament de Cultura.

Normativa urbanística

La Normativa urbanística s'estructura en dos articulats, un que fa referència a aspectes generals, regula el sòl urbà i el sòl urbanitzable amb set títols i corresponents capítols, i un total de 227 articles.

L'altre text normatiu regula el sòl no urbanitzable, i els sistemes en aquest regim de sòl, amb un total de tres títols amb els seus capítols, i un total de 148 articles.

Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme,

Proposta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:



-1 Donar conformitat al text refós de Pla d'ordenació urbanística municipal, tramès per l'Ajuntament de Palafrugell en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 2 d'octubre de 2006 amb les incorporacions d'ofici següents:

- S'inclou la protecció del Castell de Cap Roig, d'acord amb l'informe del Departament de Cultura i s'incorporen els percentatges de reserves d'habitatge protegit i assequible en les fitxes dels sectors, polígons i plans de millora urbana .

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

ANNEX 09

FITXA URBANÍSTICA DE DATA 01.03.2007.

PA-2.2
Carrer Aiguablava-Carrer Muga

Extensió: 1352 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a11 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys entre el carrer Muga i el carrer Aiguablava.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Tapar la mitjera del conjunt edificat entre els carrers Aiguablava i Muga millorant la imatge de l'accés al nucli amb una zona verda.

Obtenir un espai lliure públic a l'entrada del nucli urbà des d'Aigua Xelida.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialtat i aparcament
541 m ²	4 hab	273 m ²	1079 m ²	489 m ²	--	590 m ²
0.4 m ² st/m ² s	26 hab./Ha	20 %	80 %	36 %	--	44 %



Incidències / Observacions:

L'alçada reguladora s'aplicarà des del carrer Muga, i la planta baixa es destinarà obligatòriament a aparcament podent-se establir concessions administratives per ocupar el subsòl de l'espai lliure públic.

El projecte d'edificació redistribuirà l'edificabilitat als efectes d'ajustar-se al sostre edificable màxim contemplat.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 30% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	n° Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	433	108	0	0	4	26	30

ANNEX 10

INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**SOL.LICITUD FORMAL DE CERTIFICAT URBANÍSTIC I D'INDICACIÓ DE LA
DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER A TRAMITAR LLICÈNCIA D'OBRES**



ajuntament de
palafrugell

REGISTRE GENERAL

A omplir per l'Ajuntament

Núm. entrada 5977

Data 18 ABR 2007 Hora 10:57

C/

DADES PERSONALS

Nom i cognoms JOSEFINA MAJORAL PADRÓN	DNI 764286L
Domicili C/. JOSÉ ABASCAL, 32	
Població MADRID	Codi Postal 28003
Telèfon* 915212567	Fax* 915219284
Correu electrònic*	

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

Nom i cognoms ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.	DNI B17815655
Domicili C/. CERVANTES, 15 Baixos 1a.	
Població PALAFRUGELL	Codi Postal 17200
Telèfon* 972612187	Fax* 972611224
Correu electrònic* jferres@coac.net	

A efectes de notificació (escolliu una de les dues opcions):

- al domicili de la persona sol·licitant
 al domicili de la persona representant

EXPOSA (feu constar els fets i raonaments en els quals fonamenteu la vostra petició)

Es sol·licita certificat urbanístic corresponent a la finca indicada en el plànol adjunt (carrer d'Aiguablava carrer Rec del Mas d'en Llor de Tamariu inclosa en el PA-2.2 del POUM recentment aprovat).

A més del certificat urbanístic també es sol·licita que se'ns faciliti una relació detallada de les gestions necessàries a realitzar i la documentació que cal aportar per tal de poder tramitar la llicència d'obres.

SOL·LICITA (concreteu aquí la vostra petició de la manera més clara i breu possible)

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

Palafrugell, 17 d'abril de 2007.

Signatura de la persona sol·licitant,

Josefina Majoral

Les dades que ens facilita s'incorporaran a un fitxer automatitzat creat per l'Ajuntament de Palafrugell per a deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per al seguiment dels tràmits i actuacions de l'exercici de les seves competències i funcions. En la gestió d'aquest fitxer i en el tractament de les dades que es realitza a l'Ajuntament es compleixen els requeriments i les exigències de la normativa vigent en matèria de protecció de dades. Les seves dades personals únicament seran comunicades a altres administracions públiques i persones en els casos previstos legalment, o bé amb el seu consentiment previ. En qualsevol moment vostè pot exercir els seus drets d'accés, de rectificació, d'oposició i, si és el cas, de cancel·lació, tot adreçant-se a l'Alcalde-President de l'Ajuntament.

II·ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

*Els camps marcats amb asteriscs no són obligatoris

ANNEX 11

NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

CERTIFICAT URBANÍSTIC



**ajuntament de
palafrugell**

28/05/2007

Jordi Turon i Serra, Secretari de l'Ajuntament de Palafrugell

ST/qg 56/07-cu

CERTIFICO: Que les condicions d'aprofitament urbanístic de la finca situada al Carrer Aiguablava, 13 de TAMARIU, PALAFRUGELL atenent la sol·licitud presentada per Arquitectura Ferrés Marcó SL, en representació de Josefina Majoral Padrón

PLANEJAMENT VIGENT : **POUM** (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal) (Text refós redactat en compliment de l'acord de la CTUG de 2 d'Octubre de 2006, d'aprovació definitiva).

CLASSIFICACIÓ DEL SOL: Urbà Consolidat Urbanitzable Delimitat
 Urbà No Consolidat Urbanitzable No Delimitat No urbanitzable

PLANEJAMENT COMPLEMENTARI :
POLÍGON I ÀREA D'ACTUACIÓ : PA 2.2 Carrer Aigua Blava- Carrer Muga
PROJECTES D'URBANITZACIÓ :
SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES :

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:
[a11] Alineació a vial en illa compacta

CONDICIÓ DE SOLAR:

- Solar
 No solar, manquen tots els serveis

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Parcel·la mínima (m2): ----
Façana mínima (m): 4,5

CONDICIONS D'US:

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

Alçada reguladora màxima (m): 10
Plantes : PB + 2
Edificabilitat (m2/m2): veure fitxa àmbit
Ocupació Màxima (%): veure fitxa àmbit
Situació respecte la Parcel·la: veure fitxa àmbit
Densitat d'edificació (hab/par): veure fitxa àmbit
Aprofitament del subsòl: veure fitxa àmbit

POSSIBILITAT D'EDIFICACIÓ:

- Si
 No, veure observacions

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: Plànol del POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal).
Fitxa de l'àmbit PA 2.2

OBSERVACIONS: (Veure observacions al dors)

Aquest certificat és lliurat d'acord amb les prescripcions que fixa l'Art. 20.3 del reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006, que diu textualment: "En el cas de que la finca sigui edificable i susceptible d'obtenir llicència urbanística directament i immediatament, té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a les persones interessades. Sens perjudici 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 no tinguin defectes inesmencables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat."

Palafrugell, 22 de Maig de 2007

Arquitecte Municipal,

Vist i plau
l'Alcalde,


ajuntament de
palafrugell
alcaldia

El Secretari,


ajuntament de
palafrugell
secretaria

OBSERVACIONS:

--L'article 220 del POUM estableix que:

"El POUM delimita uns àmbits de sòl urbà no consolidat que considera necessaris per garantir l'ordenació fixada, pel que no caldrà tramitar un planejament derivat per desenvolupar-los, el qual seria obligatori si, adequadament justificat, es considera convenient modificar l'ordenació grafiada en els plànols corresponents.

En aquests àmbits, que ja disposen d'una ordenació concreta i, per tant, definides les cessions, l'aprofitament i els usos admissibles, caldrà que tramitin un projecte d'urbanització que concreti les obres d'urbanització i rasants, que s'haurà de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta, amb l'objectiu de garantir el principi de repartiment equitatiu de càrregues i beneficis urbanístics.

Podrà ajustar-se l'ordenació si es justifica una millor integració amb l'entorn i sense canviar conceptualment la previsió contemplada en els plànols d'ordenació. En aquests casos caldrà seguir el procediment contemplat a l'article 252 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En el projecte de reparcel·lació s'han de contemplar la cessió d'aprofitament urbanístic del 10% que determina l'article 43 de la Llei d'urbanisme, així com les reserves d'habitatge protegit establertes a l'article 57 de la Llei d'urbanisme, que en els casos que per la seva localització o tipologia edificatòria resultant, es podran traslladar a altres zones si així ho contempla la memòria social o el programa d'actuació urbanística que la desenvolupi."

--Prèviament a la tramitació de la llicència d'obres caldrà aprovar :

- Projecte d'urbanització redactat sobre una base topogràfica actualitzada que contempli la secció viària del creuament dels carrers Aiguablava i Muga tenint en compte l'ordenació proposada pel Pla a l'entorn. Aquest projecte ha d'incorporar la possible utilització del subsòl públic en els aspectes constructius i de funcionalitat.

- Projecte de reparcel·lació que contingui la informació que s'exposa a l'article 144 del Decret 305/2006, justificant que es donen els supòsits contemplats als articles 43 i 45 de la Llei d'Urbanisme per substituir la cessió d'aprofitament pel seu equivalent econòmic. Aquest projecte si és de propietari únic d'acord amb la regulació de l'article 167 es pot tramitar com regula l'article 164 que és més simplificada.

En el projecte caldrà contemplar el règim i les condicions per l'aprofitament del subsòl de l'espai destinat a lliure públic i la seva compatibilitat entre aquest ús i el d'aparcaments.

Aquest projecte haurà de contemplar que la finca resultant tingui la càrrega derivada del projecte d'urbanització aprovat definitivament.

PA-2.2**Carrer Aiguablava-Carrer Muga****Extensió:**
1352 m²**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a11**Nombre màx. plantes:**
PB+2**Descripció del sector:**

Comprèn els terrenys entre el carrer Muga i el carrer Aiguablava.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Tapar la mitjera del conjunt edificat entre els carrers Aiguablava i Muga millorant la imatge de l'accés al nucli amb una zona verda.

Obtenir un espai lliure públic a l'entrada del nucli urbà des d'Aigua Xelida.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
541 m ²	4 hab	273 m ²	1079 m ²	489 m ²	--	590 m ²
0.4 m ² st/m ² s	26 hab./Ha	20 %	80 %	36 %	--	44 %

**Incidències / Observacions:**

L'alçada reguladora s'aplicarà des del carrer Muga, i la planta baixa es destinarà obligatòriament a aparcament podent-se establir concessions administratives per ocupar el subsòl de l'espai lliure públic.

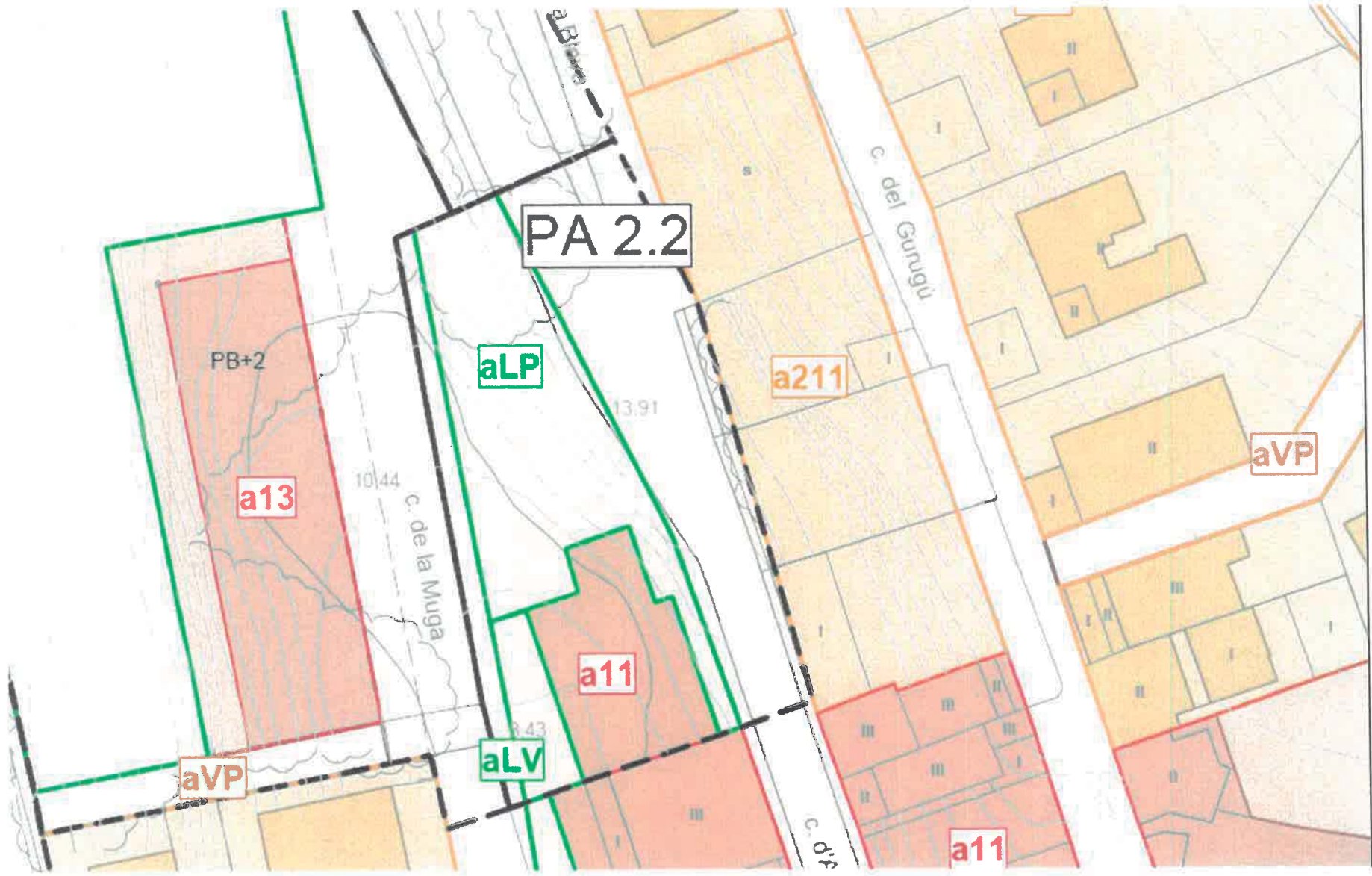
El projecte d'edificació redistribuirà l'edificabilitat als efectes d'ajustar-se al sostre edificable màxim contemplat.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 30% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.


HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	433	108	0	0	4	26	30



ANNEX 12

INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**PRESENTACIÓ D'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE GARATGE
SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS A FI DE QUÈ S'EMETI UN
INFORME PREVI A LA SOL.LICITUD FORMAL DE LA LLICÈNCIA D'OBRES**

		11-52
ajuntament		de palafrugell
REGISTRE GENERAL		
ENTRADA		SORTIDA
NÚM: 2558	NÚM:	
DATA: 14 FEB. 2008		

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L., representada per Josep Ferrés Marcó provist de DNI núm. 40.513.799-N, amb domicili social al carrer Cervantes núm. 15 Baixos 1ª - 17200 Palafrugell (Girona), telèfon 972.61.21.87., fax. 972.61.12.24., e-mail: jferres@coac.net, amb CIF núm. B17815655.

En representació de :

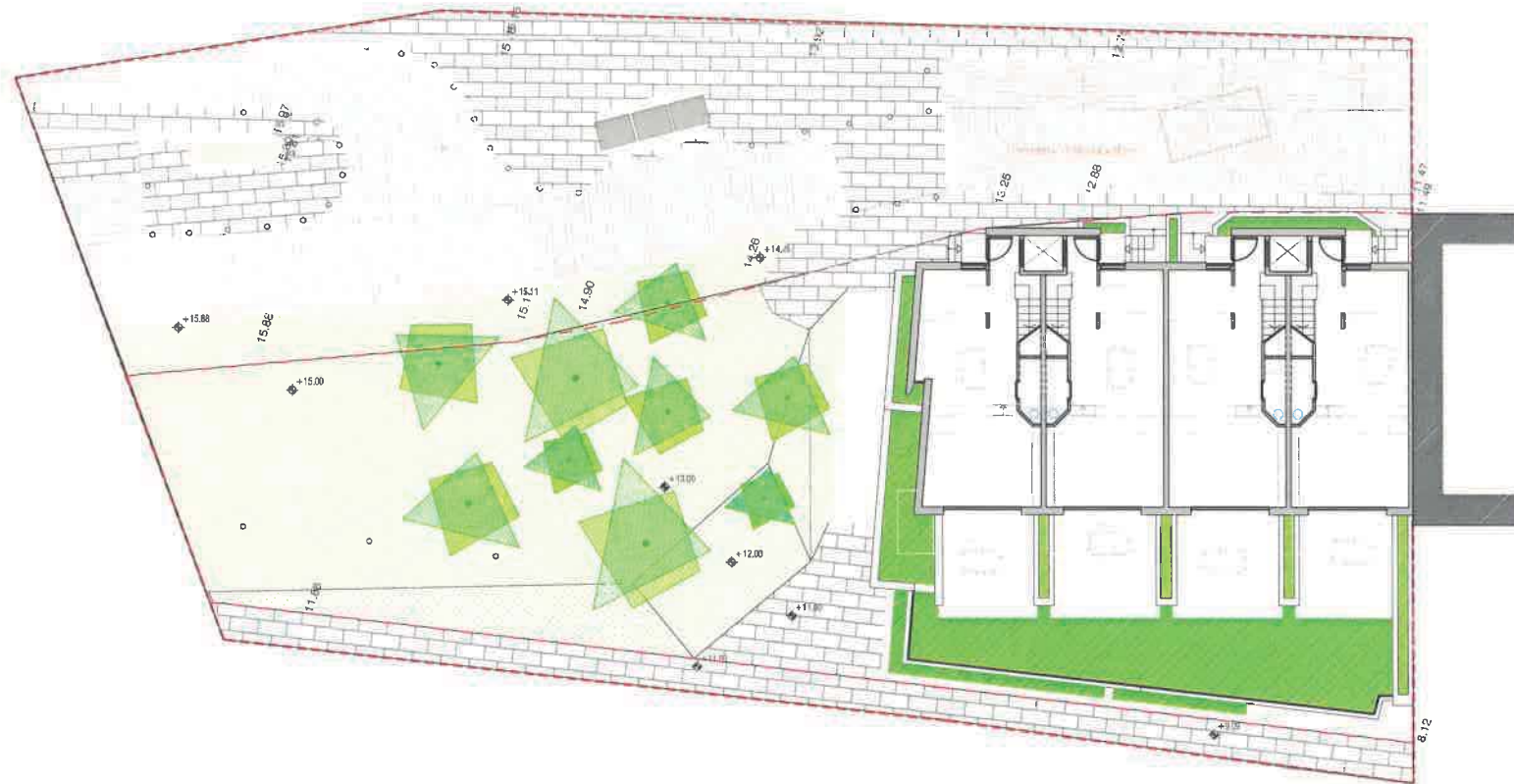
JOSEFINA MAJORAL PADRÓN, amb domicili al c/. José Abascal, 32 - 28003 Madrid, provista de DNI núm. 764286L.

S'adjunta avantprojecte corresponent a la construcció de garatge soterrani i 4 habitatges unifamiliars dins l'àmbit del PA-2.2 carrer Muga / carrer Aiguablava de Tamariu per tal de què s'emeti informe previ a la sol.licitud formal de la llicència d'obres.

Palafrugell, 12 de desembre de 2007.

Josefina Majoral

Il.ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/200

Carrer Muga/Carrer Alguablava

TAMARIU (T.M. Palatruga)

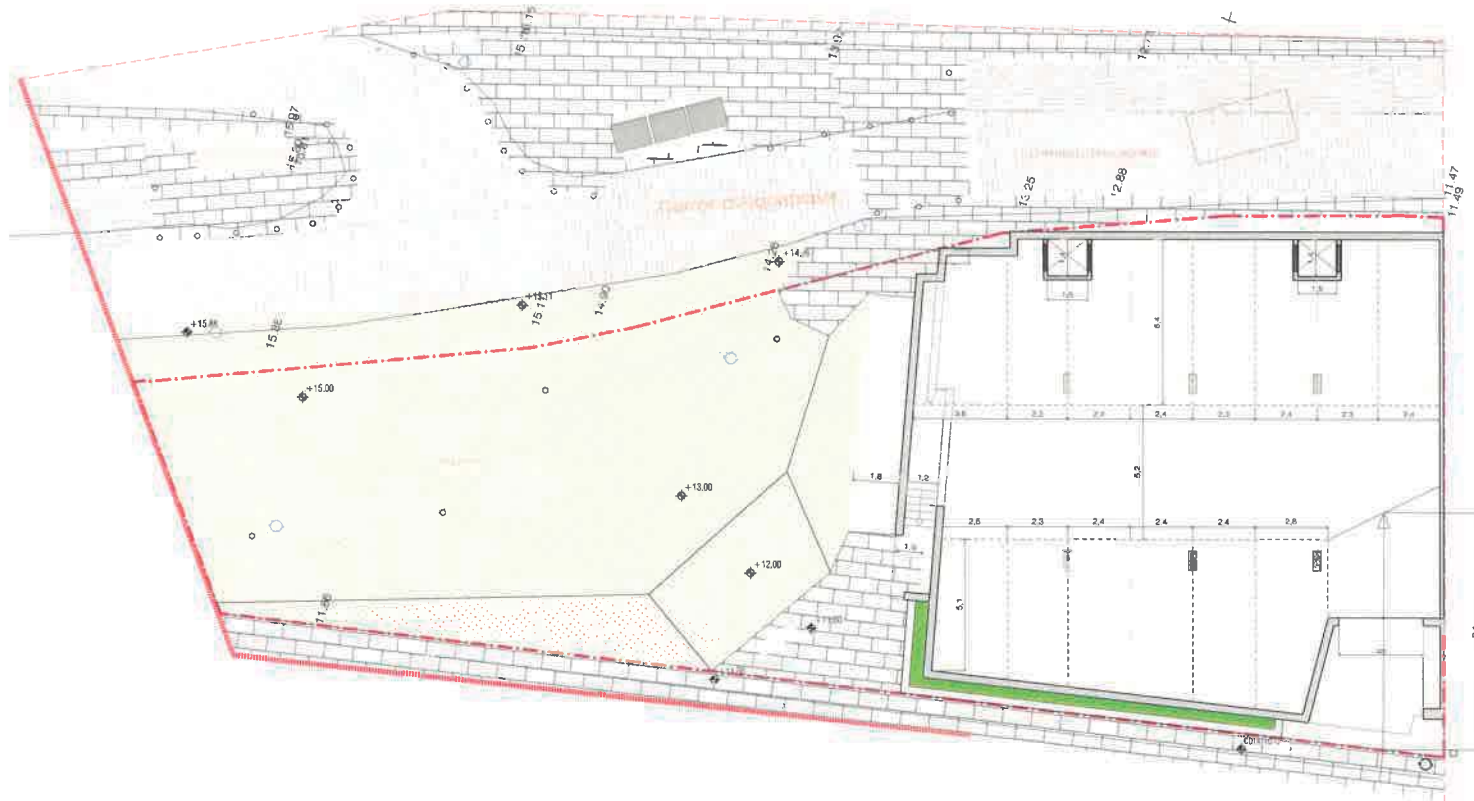
1a

ERV

IMPLANTACIÓ DE L'EDIFICACIÓ RESPECTE LA ZONA VERDA
Planta baixa

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carrer Alguablava

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

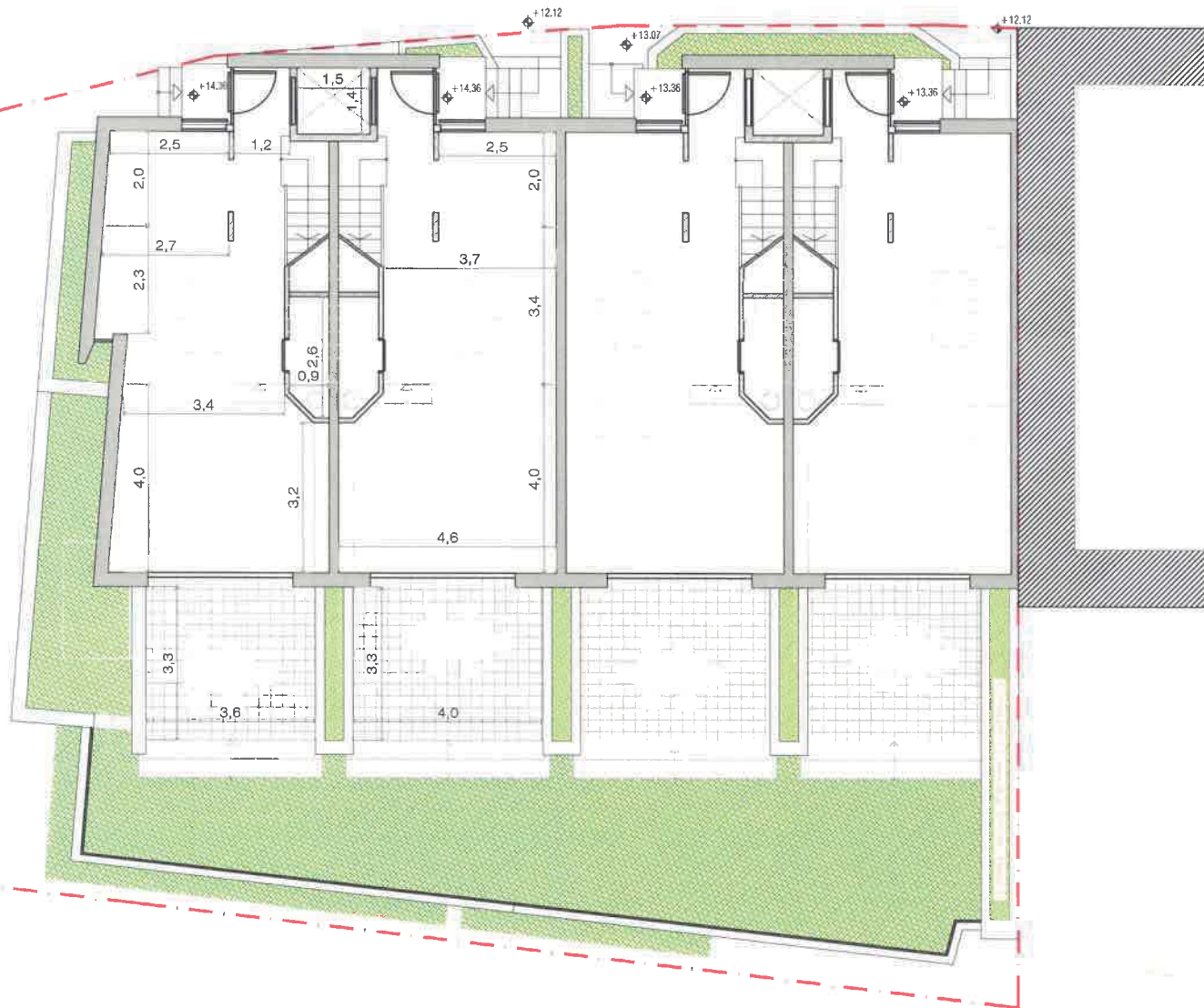
1/200

IMPLANTACIÓ DE L'EDIFICACIÓ RESPECTE LA ZONA VERDA
Planta soterrani

ERV

Desembre 2007

S21



PLANTA BAIXA

Habitatge 01	53.16 m ²
T1	15.25 m ²
Habitatge 02	50.84 m ²
T1	17.12 m ²
Habitatge 03	50.84 m ²
T1	17.12 m ²
Habitatge 04	51.84 m ²
T1	14.72 m ²
TOTAL	207.00 m²

AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carrer Alguablava

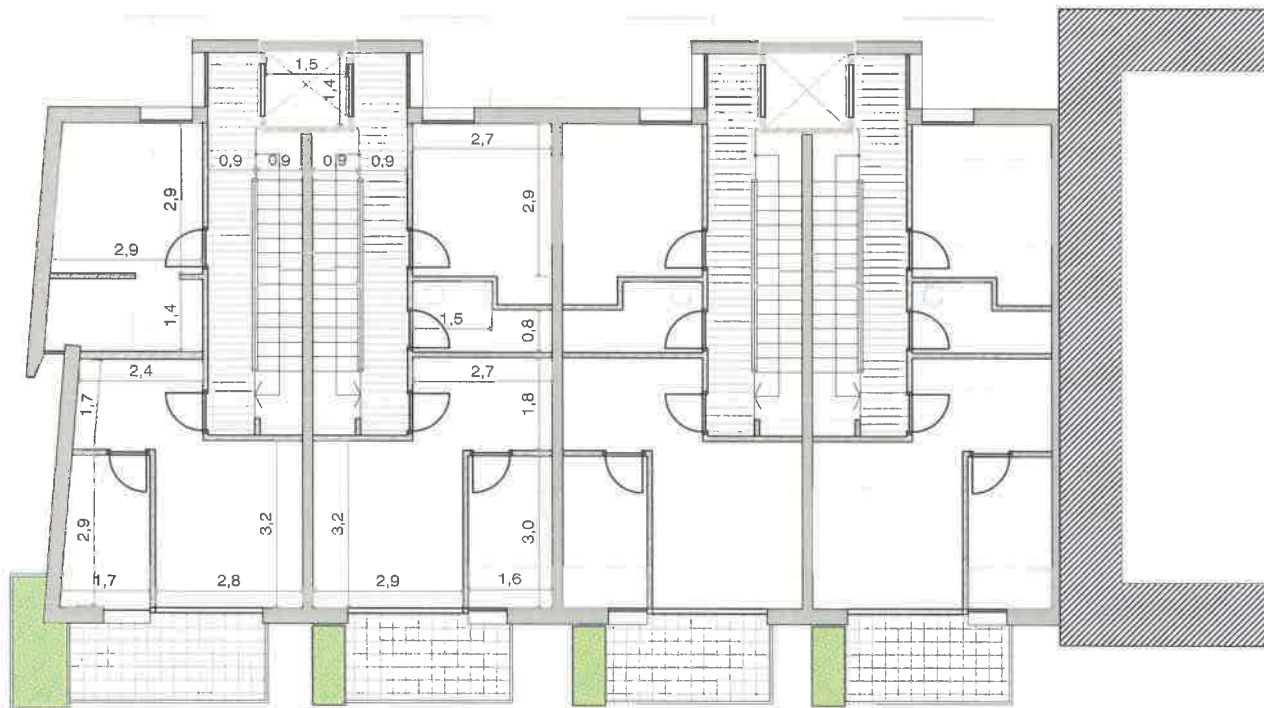
TAMARIU (T.M. Palafrugell)

ERV

proposta de distribució
PLANTA BAIXA

Desembre 2007

521



PLANTA PIS

Habitatge 01	53.16 m ²
T1	6.55 m ²
Habitatge 02	50.84 m ²
T1	7.35 m ²
Habitatge 03	50.84 m ²
T1	7.35 m ²
Habitatge 04	51.84 m ²
T1	6.61 m ²
Habitatge 04	207.00 m ²

AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carrer Alguablava

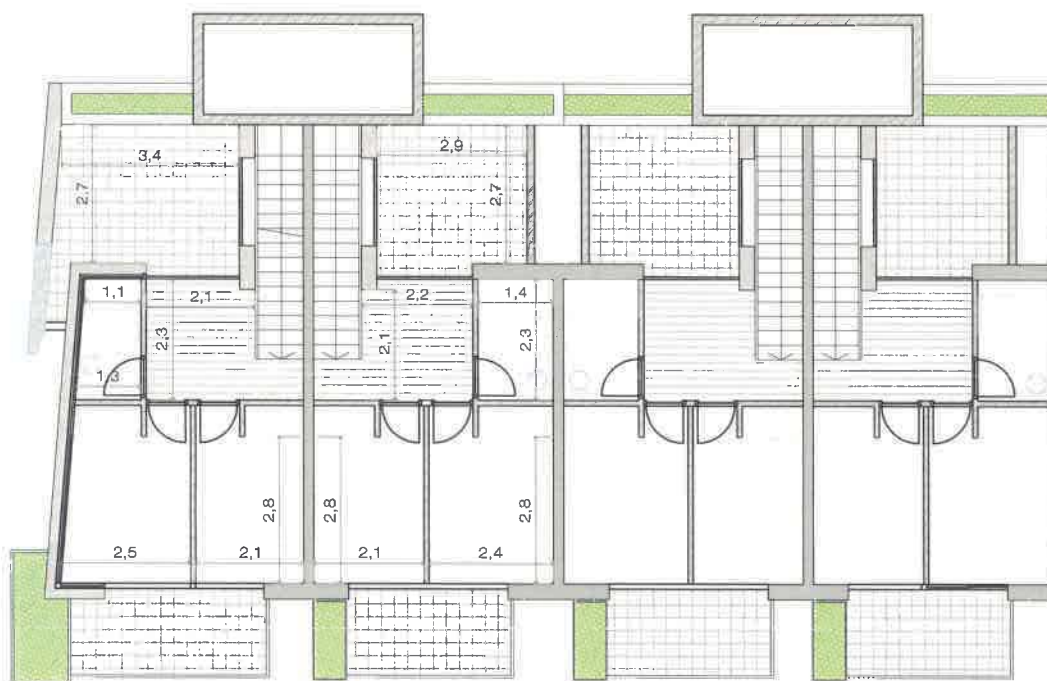
TAMARIU (T.M. Palafrugell)

proposta de distribució
PLANTA PRIMERA

ERV

Desembre 2007

521



PLANTA SOTACOBERTA

Habitatge 01	35.20 m ²
T1	12.58 m ²
T2	6.85 m ²
Habitatge 02	35.03 m ²
T1	11.75 m ²
T2	7.35 m ²
Habitatge 03	35.03 m ²
T1	11.75 m ²
T2	7.35 m ²
Habitatge 04	35.03 m ²
T1	11.75 m ²
T2	6.61 m ²

AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carrer Alguabava

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

1/100

proposta de distribució
SOTACOBERTA

ERV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carrer Algualeva

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

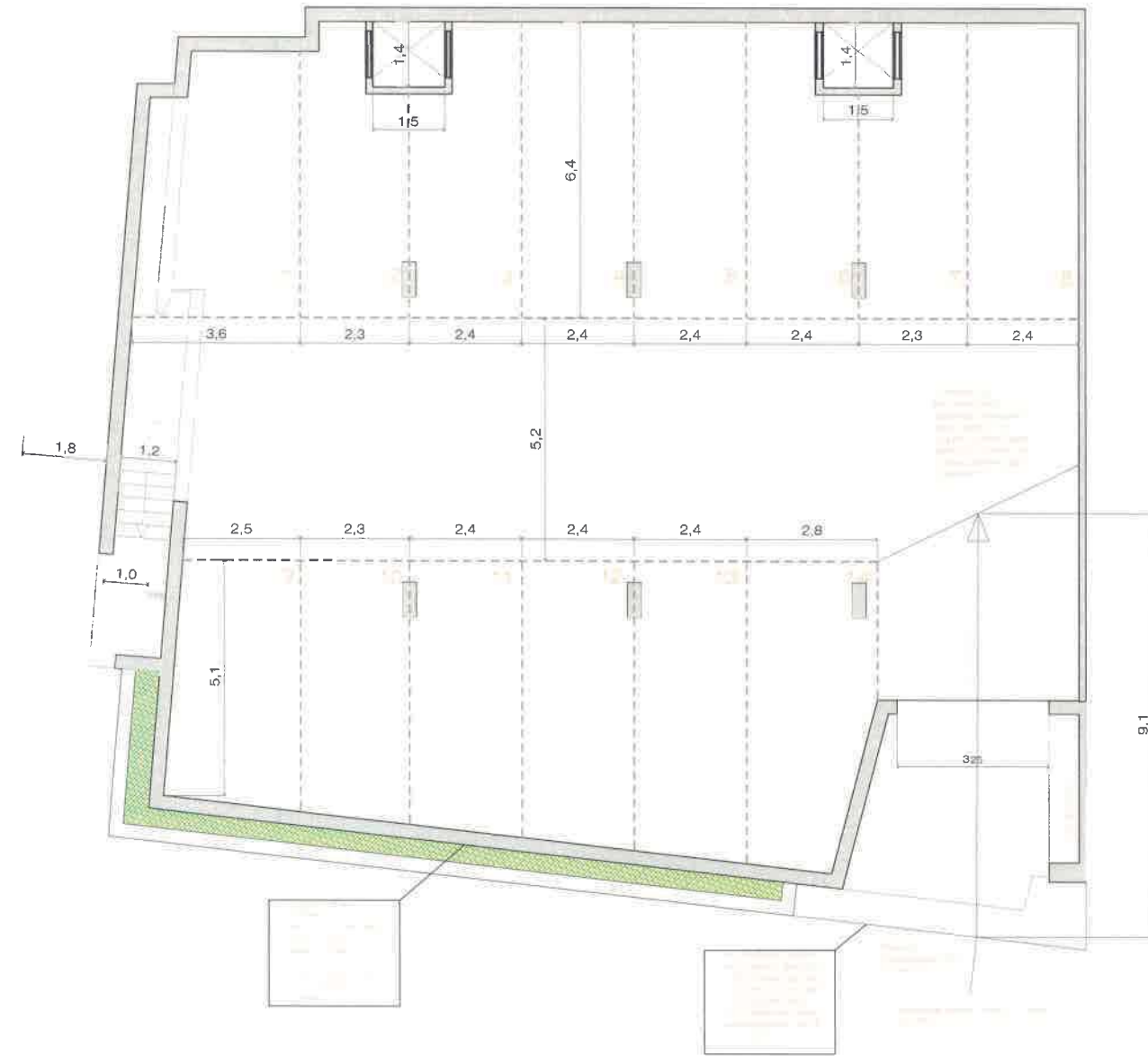
proposta de distribució
PLANTA COBERTA

1/100

ERV

Desembre 2007

521



PLANTA SOTERRANI

Planta Soterrani 369.53 m²

AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carrer Alguablava

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

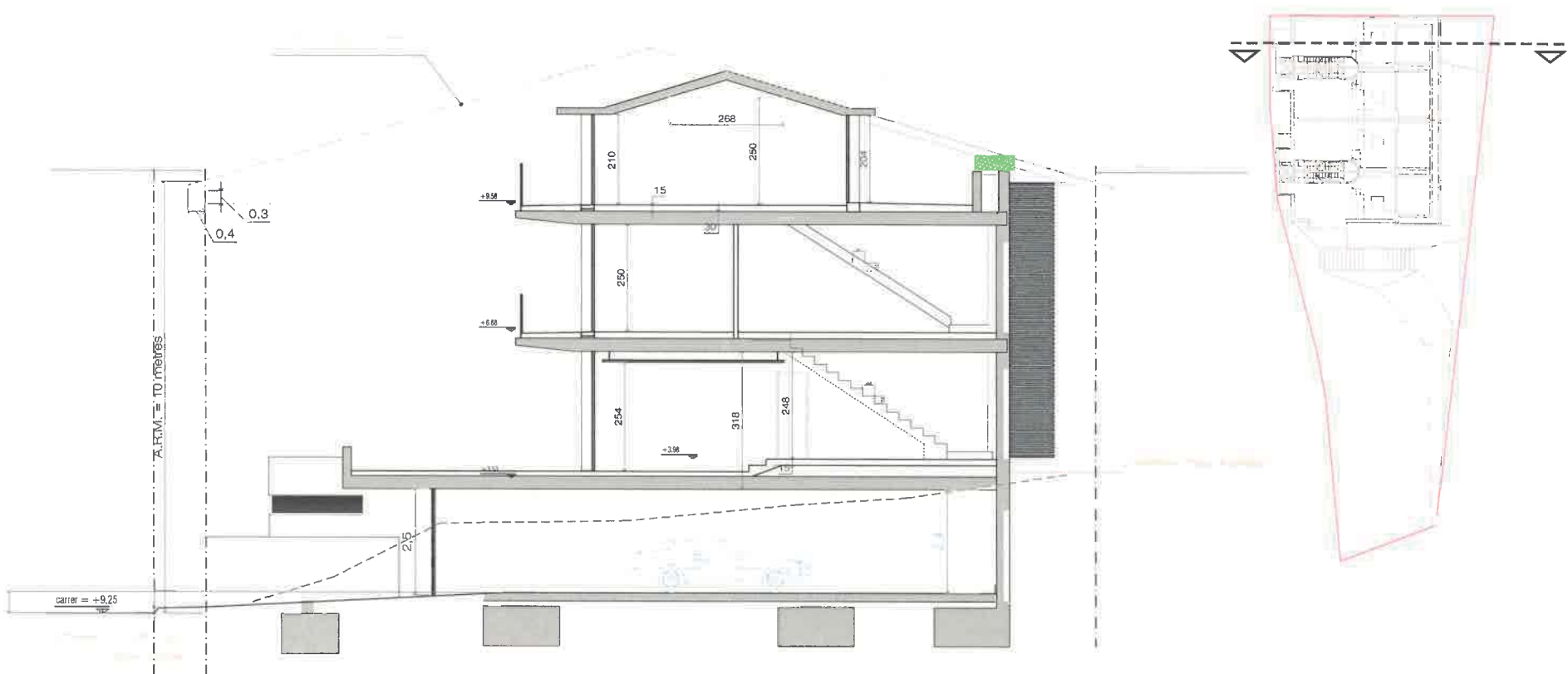
proposta de distribució
PLANTA SOTERRANI

1/100

ERV

Desembre 2007

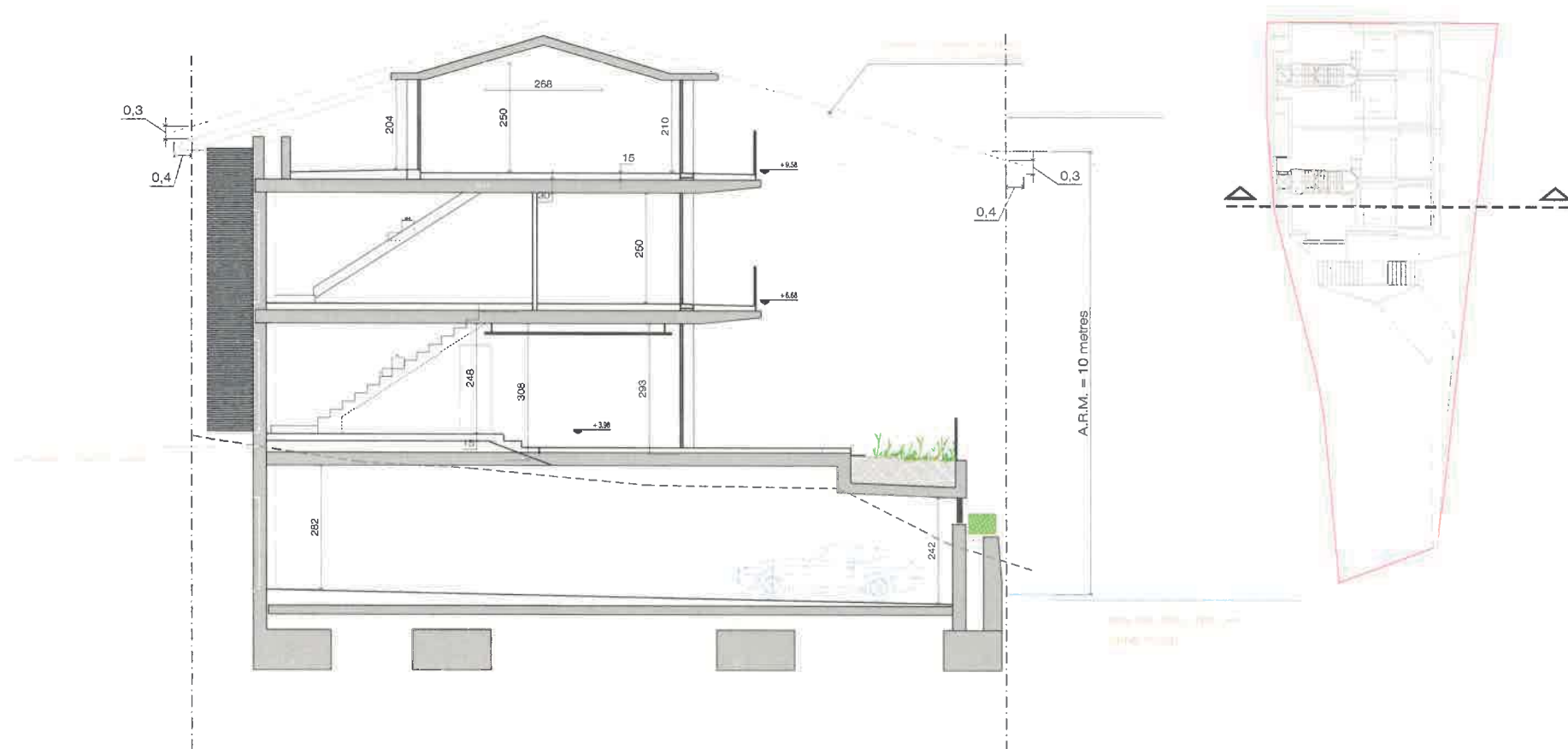
S21



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
 I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carrer Alguabava TAMARIU (T.M. Palafrugell)

ERV
 Desembre 2007
 521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carrer Alguabive

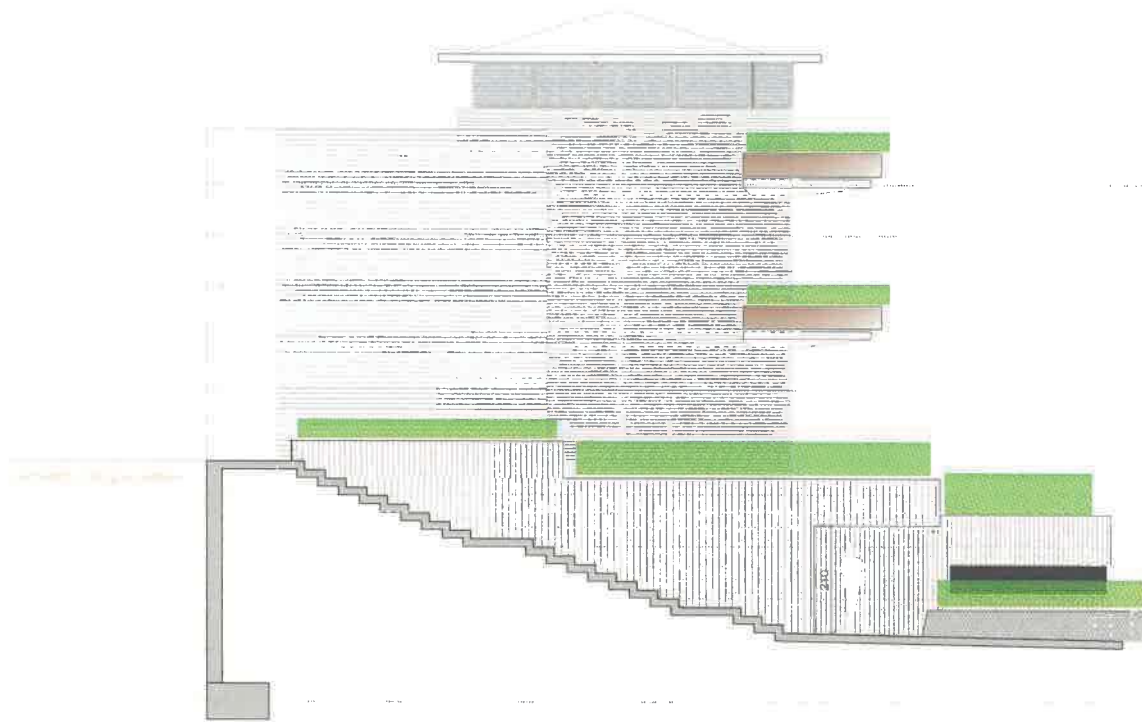
TAMARIU (I.M. Palafregat)

ERV

Seccions Transversals del conjunt
SECCIÓ A-A'

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carrer Alguabive

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

ERV

Alçats

Desembre 2007

FAÇANA DE L'ESPAI LLIURE

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carrer Alguobla

TAMARIJ (T.M. Palafogell)

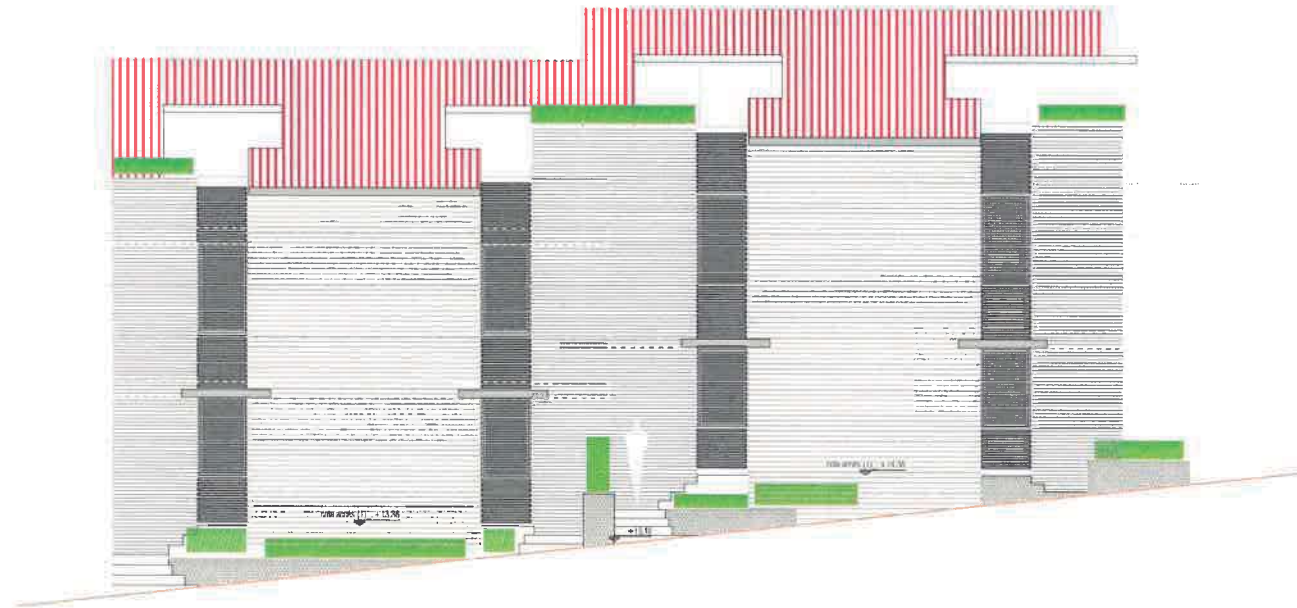
1 1/100

Alçats
FAÇANA DEL CARRER MUGA

ERV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muça/Carrer Alguabava

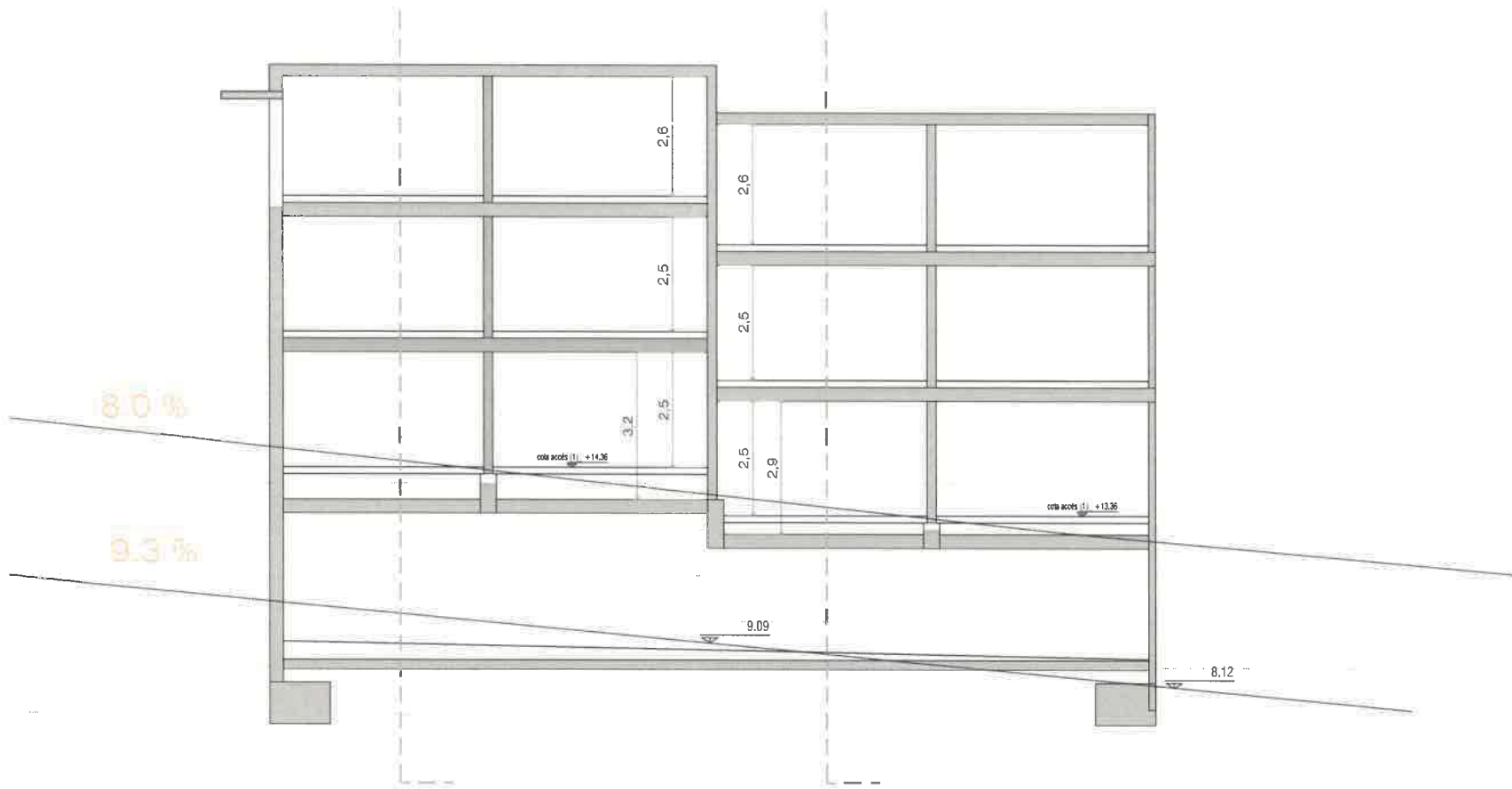
TAMARIU (T.M. Palafrugell)

ERV

Alçats
FAÇANA DEL CARRER D'AIGUA BLAVA

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carrer Alguabiviva

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

Alçats
Secció Longitudinal


ERV

Desembre 2007

521

ANNEX 13

**INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
PRESENTACIÓ DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA PER A
APROVACIÓ INICIAL**

 11.53	
ajuntament de palafrugell	
REGISTRE GENERAL	
ENTRADA	SORTIDA
NÚM: 2559	NÚM:
DATA: 14 FEB. 2008	


ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L., representada per Josep Ferrés Marcó provist de DNI núm. 40.513.799-N, amb domicili social al carrer Cervantes núm. 15 Baixos 1^a - 17200 Palafrugell (Girona), telèfon 972.61.21.87., fax. 972.61.12.24., e-mail: jferres@coac.net, amb CIF núm. B17815655.

En representació de :

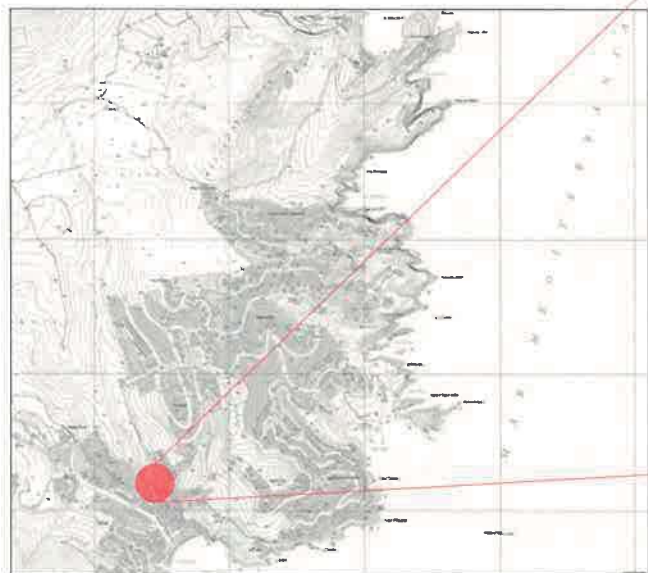
JOSEFINA MAJORAL PADRÓN, amb domicili al c/. José Abascal, 32 - 28003 Madrid, provista de DNI núm. 764286L.

S'adjunta projecte de reparcel·lació voluntària dins l'àmbit del PA-2.2 carrer Muga / carrer Aiguablava de Tamariu per tal de què es porti a terme la seva aprovació inicial.

Palafrugell, 12 de desembre de 2007.



II.ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.



FINQUES INICIALS

- Finca 1
- Finca 2
- Finca 3
- Finca 4
- Finca 5

- Finca 6
- Finca 7
- Finca 8
- Finca 9
- Finca 10

Observacions

1. Les parcel·les s'han dividit en parcel·les més petites segons el planejament urbanístic vigent.

2. Les parcel·les s'han dividit en parcel·les més petites segons el planejament urbanístic vigent.



Projecte de reparcel·lació voluntària
 al P.O.U.M. de Palafrugell
 Carrer Muça/Carrer Aiguablava TAMARIU (T.M. Palafrugell)

Finques aportades

1/250

ERV

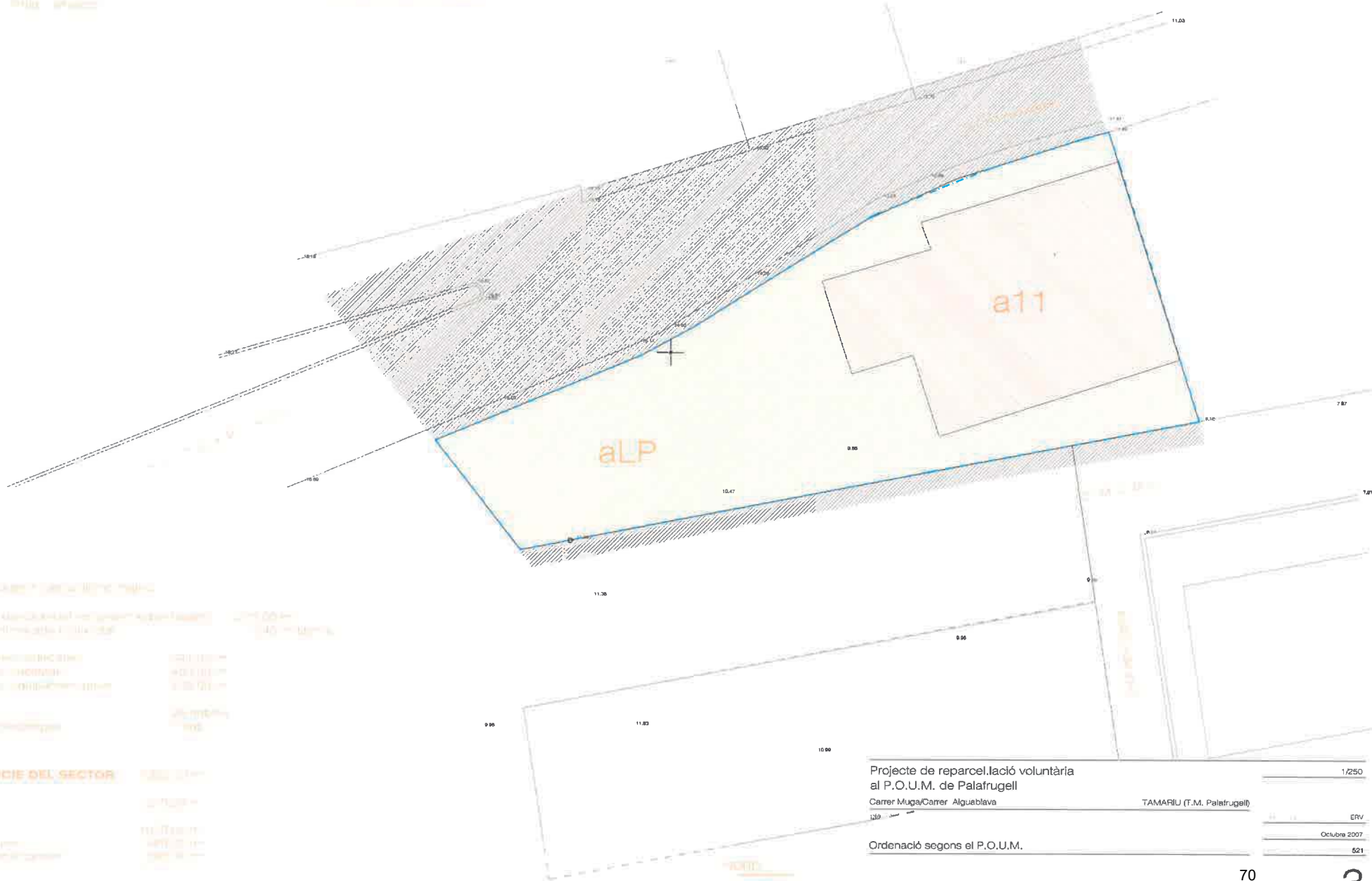
Octubre 2007

521

0,00 0,00 0,00
 0,00 0,00 0,00
 0,00 0,00 0,00
 0,00 0,00 0,00

Observacions

- El sector aLP està afectat pel Pla d'Ordenació Municipal de l'Urbanisme de Palafrugell (P.O.U.M.) i s'ha de sotmetre a l'aplicació d'aquest Pla d'Ordenació Municipal de l'Urbanisme.
 - El sector a11 està afectat pel Pla d'Ordenació Municipal de l'Urbanisme de Palafrugell (P.O.U.M.) i s'ha de sotmetre a l'aplicació d'aquest Pla d'Ordenació Municipal de l'Urbanisme.
 - El sector aLP està afectat pel Pla d'Ordenació Municipal de l'Urbanisme de Palafrugell (P.O.U.M.) i s'ha de sotmetre a l'aplicació d'aquest Pla d'Ordenació Municipal de l'Urbanisme.



UBICACIÓ DEL SECTOR DINS DEL P.O.U.M.
 Ubicació del sector aLP i a11 dins del P.O.U.M. de Palafrugell.

Superfície del sector aLP	10.47 m ²
Superfície del sector a11	7.87 m ²
Superfície total	18.34 m ²

SUPERFÍCIE DEL SECTOR	18.34 m ²
Superfície del sector aLP	10.47 m ²
Superfície del sector a11	7.87 m ²

Projecte de reparcel·lació voluntària
 al P.O.U.M. de Palafrugell
 Carrer Muga/Carrer Alguablava TAMARIU (T.M. Palafrugell)
 12/10 1/250
 ERV
 Octubre 2007
 521

FINQUES RESULTANTS

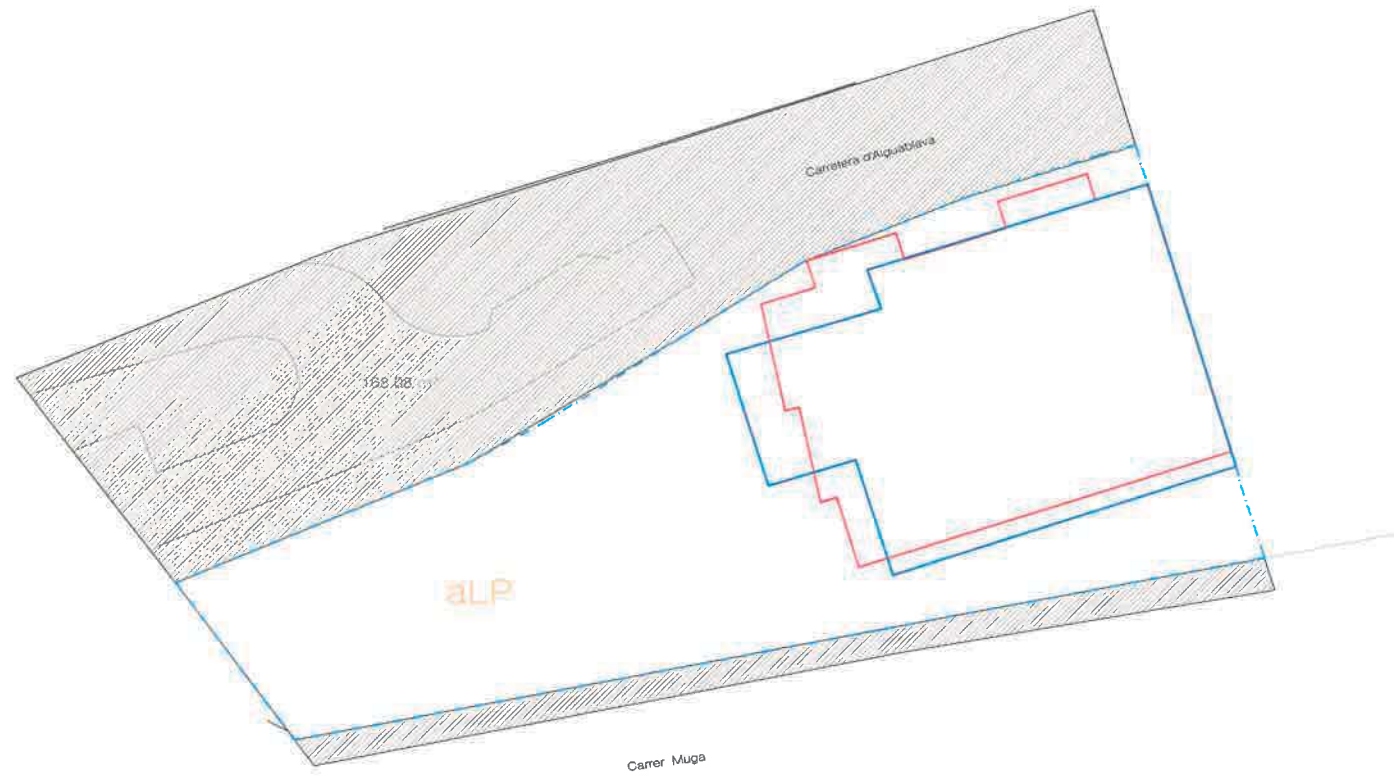
Finca 1	Finca 2	Finca 3
Finca 4	Finca 5	Finca 6
Finca 7	Finca 8	Finca 9

SUPERFÍCIES DE FINQUES RESULTANTS

1000 m ²	1500 m ²	2000 m ²	2500 m ²
3000 m ²	3500 m ²	4000 m ²	4500 m ²
5000 m ²	6000 m ²	7000 m ²	8000 m ²
9000 m ²	10000 m ²	11000 m ²	12000 m ²



Línia de parcel·lació segons projecte de reparcel·lació
 Línia de parcel·lació segons POUM



Projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell	1/250
Carrer Muça/Carrer Alquablava	TAMARIU (T.M. Palafrugell)
superposició de l'ocupació de sòl privat segons POUM i segons projecte de reparcel·lació	Octubre 2007
	521

CONDICIONS TÈCNIC

1. Aquesta és una obra d'arquitectura i d'enginyeria que té per objecte la redacció del projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell.

2. El projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell té per objecte la redacció del projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell.

3. El projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell té per objecte la redacció del projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell.

4. El projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell té per objecte la redacció del projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell.

CONDICIONS TÈCNIC

1. Aquesta és una obra d'arquitectura i d'enginyeria que té per objecte la redacció del projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell.

2. El projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell té per objecte la redacció del projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell.



NORD



Projecte de reparcel·lació voluntària al P.O.U.M. de Palafrugell	1/250
Carrer Muga/Carrer Aiguablava	TAMARIU (T.M. Palafrugell)
Finca propietat de...	ERV
FINQUES SEGREGADES plànol descriptiu de la finca amb aprofitament urbanístic	Octubre 2007
	521

ANNEX 14

NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE
GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS

21/04/2008



ajuntament de
palafrugell

REGISTRE GENERAL

Núm. sortida 6772

Data 17 ABR. 2008

Cartas/Lh/Informe PA-2.2 Josep Ferrés
E2008
URAL/LH
NOTI

ASSUMPTE: Sol·licitud d'informe tècnic d'avantprojecte per a la construcció de 4 habitatges dins l'àmbit del PA-2.2 a Tamariu.

En relació a la instància presentada el dia 14 de febrer de 2008, i amb núm. de registre 2558 sol·licitant informe tècnic de l'avantprojecte per a la construcció de 4 habitatges dins l'àmbit del PA-2.2, entre els carrers Muga i Aiguablava de Tamariu, **s'adjunta informe tècnic sol·licitat.**

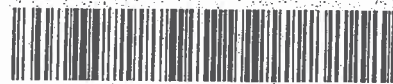
Per més informació, es pot dirigir a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament de dilluns a divendres de 11 a 13 hores.

Palafrugell, 15 d'abril de 2008

EL SECRETARI,


ajuntament de
palafrugell
secretaria

Josefina Majoral Padrón
Representant:
ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ S.L.
C/ Cervantes, núm. 15 Baixos 1ª
17200 Palafrugell



NC83052407DPS2008006732



ajuntament de
palafrugell

INFORME SOBRE L'AVANTPROJECTE PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 4 VIVENDES I PLACES D'APARCAMENT DINS L'ÀMBIT DEL P.A-2.2 ENTRE ELS CARRERS MUGA I AIGUABLAVA DE TAMARIU, A PALAFRUGELL

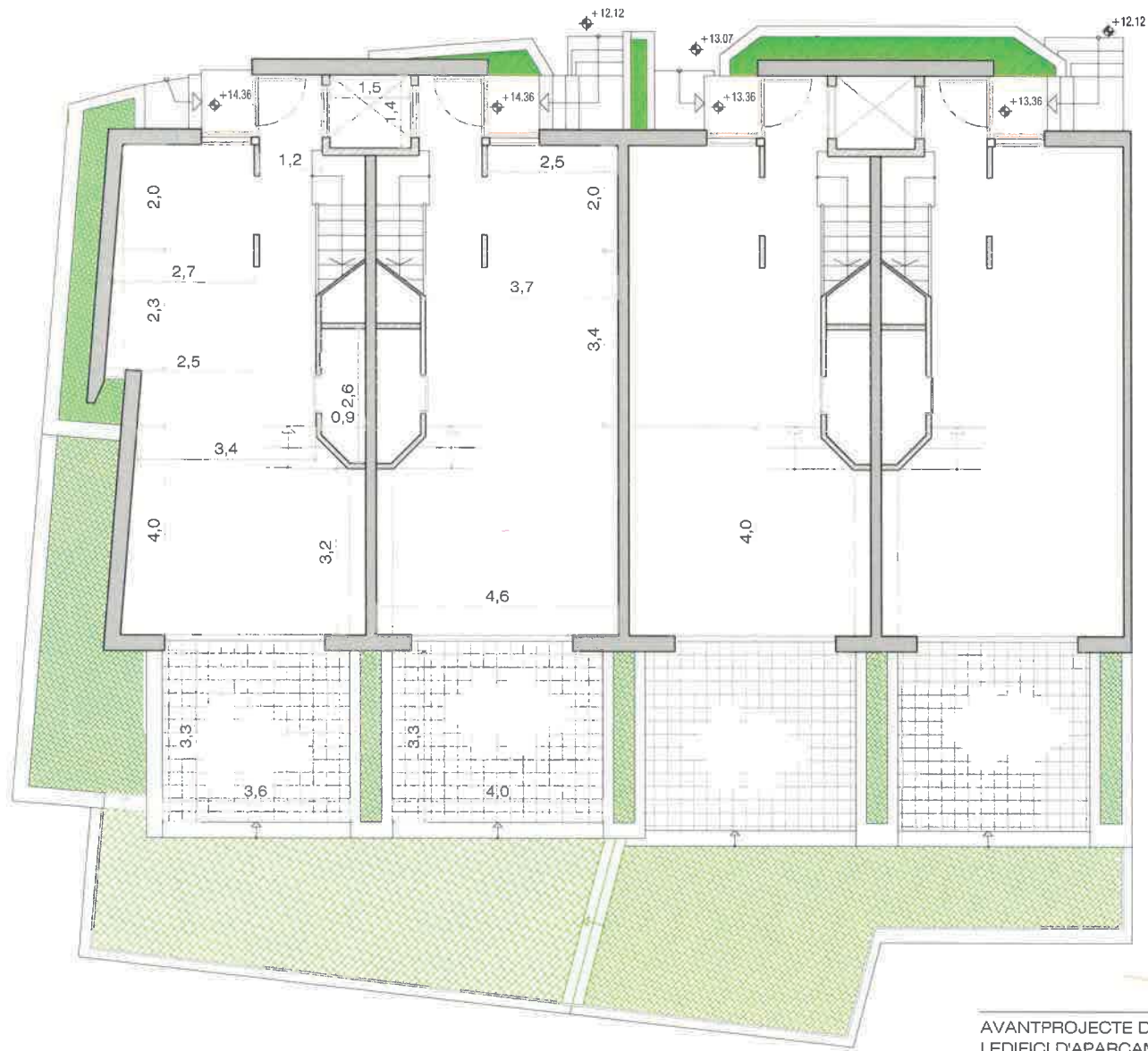
En relació a la instància presentada per ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ S.L., en representació de Josefina Majoral Padrón, amb registre d'entrada 2558, de 14 de febrer de 2008, corresponent a l'avantprojecte per a la construcció de 4 vivendes i places d'aparcament dins l'àmbit del PA-2.2 entre els carrers Muga i Aiguablava de Tamariu, i una vegada analitzada la documentació presentada **s'informa** que:

- Tot hi que la superfície ocupada destinada a vivenda s'ajusta a la superfície de 273 m2 contemplada a la fitxa de l'àmbit PA-2.2, en el cas de la planta destinada a parcament ocupa una superfície major de sòl privat respecte als paràmetres de la fitxa de l'àmbit, pel que prèviament caldrà establir concessions administratives per ocupar el subsòl de l'espai lliure públic, tal com contempla la mateixa fitxa.
- S'haurà de donar compliment a la normativa del POUM, tant pel que fa a l'alineació a vial al C/ d'Aigua Blava, com pel que fa a l'alçada reguladora màxima, pel que caldrà modificar substancialment la coberta i ajustar-la al que estableix l'Art.149, per tal de que tingui la consideració de sotacoberta, ja que del contrari s'estaria contemplant una planta més, amb el conseqüent augment de superfície edificada, pel que no s'estaria complint els paràmetres de la fitxa de l'àmbit PA-2.2. La planta d'aparcament tindrà la consideració, d'acord amb l'Art. 152, de planta baixa enlloc de planta soterrani.
- Així mateix aprofitem per comentar-li que també caldrà donar compliment al Decret d'ecoeficiència i a la normativa del CTE, en especial, als paràmetres d'estalvi energètic (CTE-HE), protecció contra incendis (CTE-SI), salubritat (CTE-HS), així com a la normativa de telecomunicacions, pel que caldrà tenir en compte la reserva d'espais corresponents, tan en planta baixa com a la coberta i accessos, com també l'espai per comptadors d'acord amb la normativa sectorial de les companyies subministradores.

En conclusió per tot lo exposat anteriorment, no es pot acceptar la proposta presentada, i caldrà ajustar-la als paràmetres anteriorment esmentats.

Palafrugell, 15 d'abril de 2008

L'Arquitecte Tècnic



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Gelida

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

01/000

ERV

proposta de distribució
PLANTA BAIXA

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Calda

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

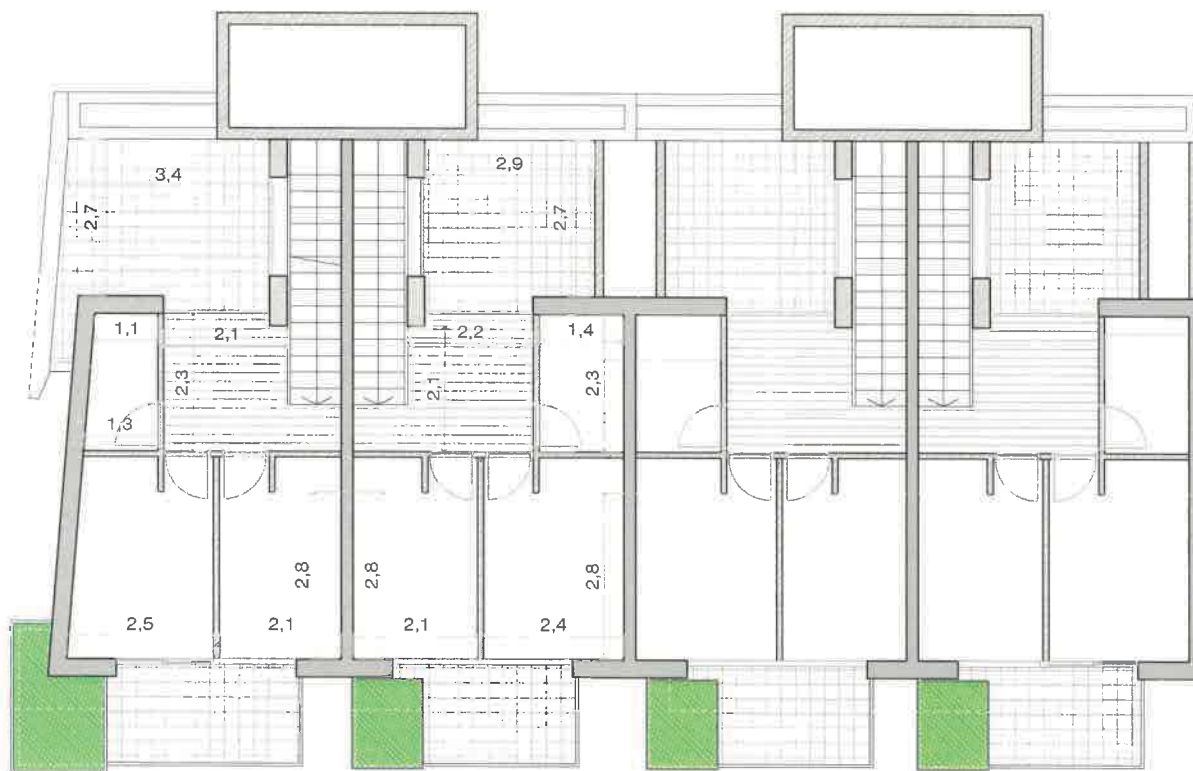
MAPA

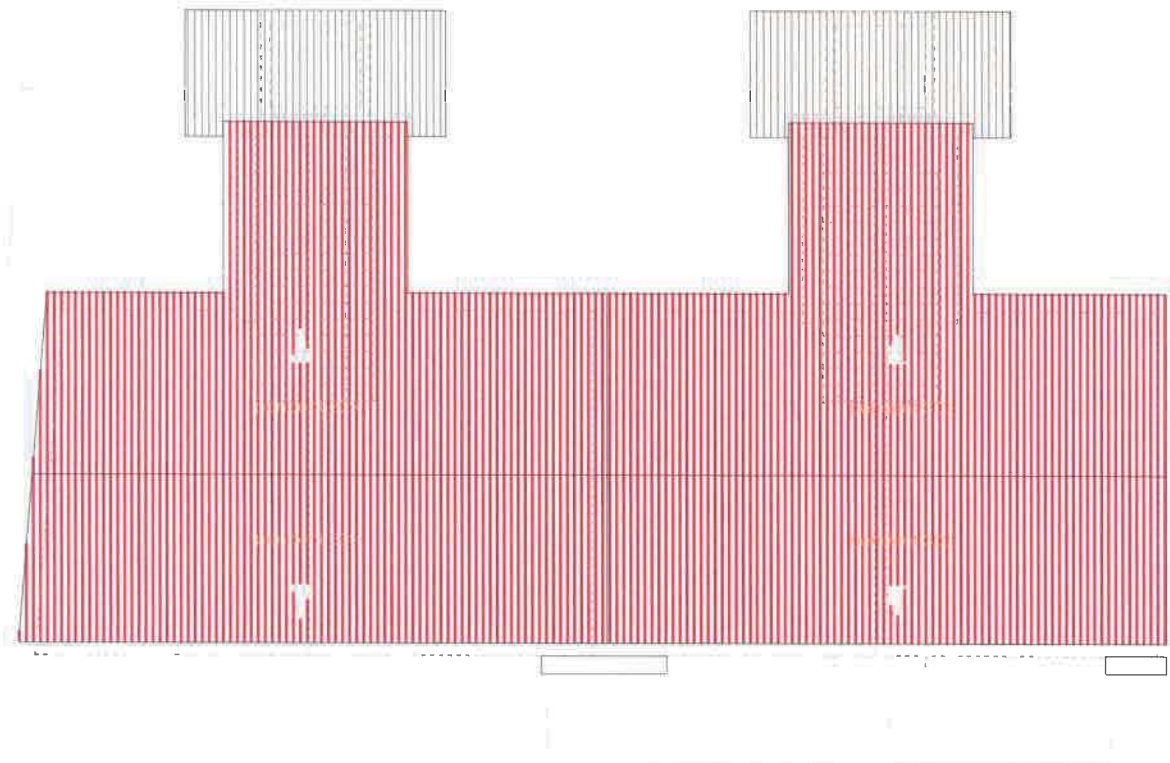
ERV

proposta de distribució
PLANTA PRIMERA

Desembre 2007

521





AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Canetlers d'Aigua Calda

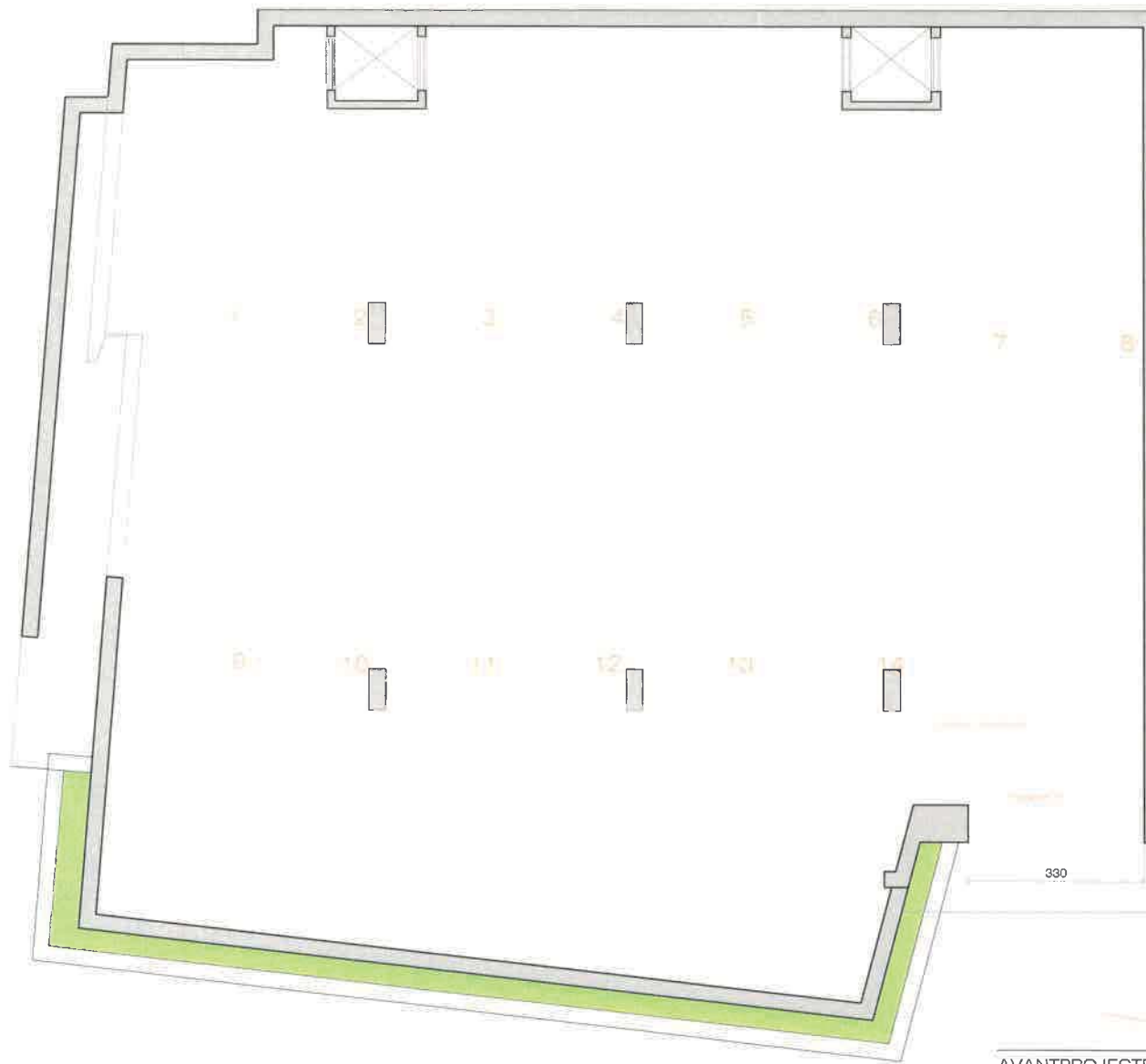
TAMARIU (T.M. Palafrugell)

proposta de distribució
PLANTA COBERTA

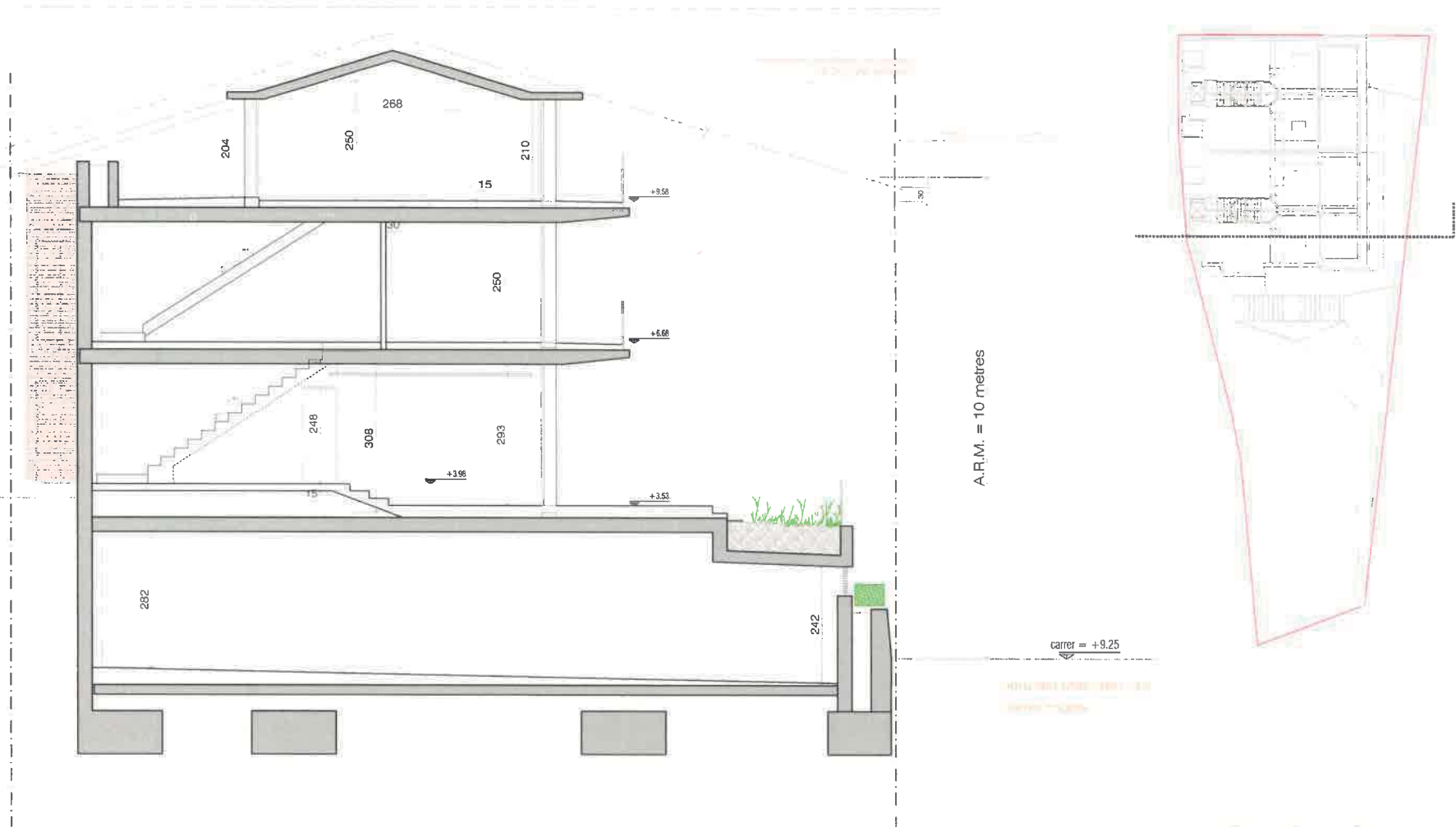
ERV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE I EDIFICI D'APARCAMENTS	1/125
Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida	TAMARIU (T.M. Pelafrugell)
proposta de distribució PLANTA SOTERRANI	ERV Desembre 2007 521



A.R.M. = 10 metres

carrer = +9.25

AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida

TAMARIU (T.M. Pelafugell)

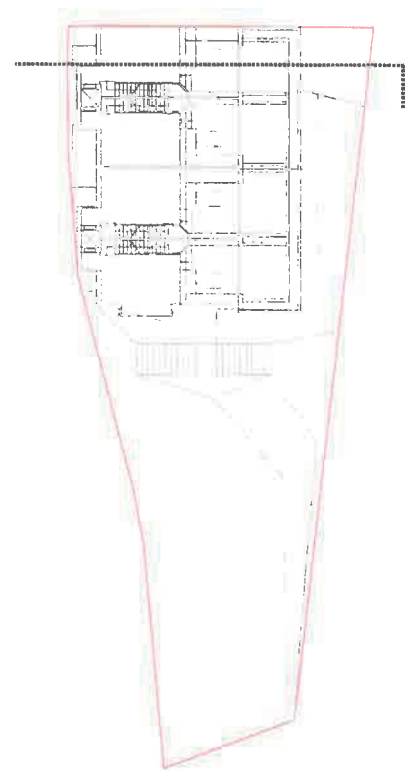
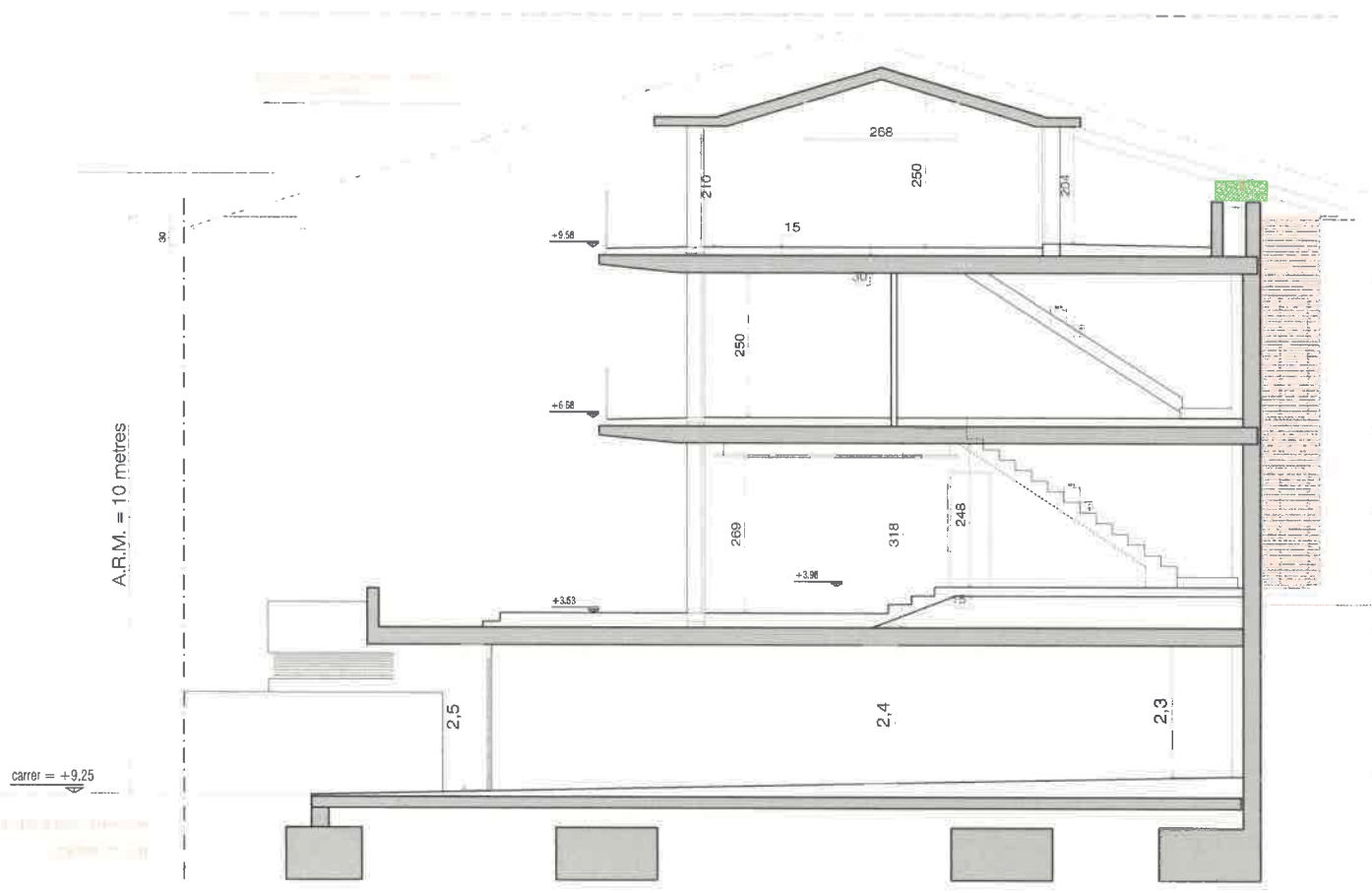
1/125

Seccions Transversals del conjunt
SECCIÓ A-A'

ERV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Gelida

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

Arquitecte

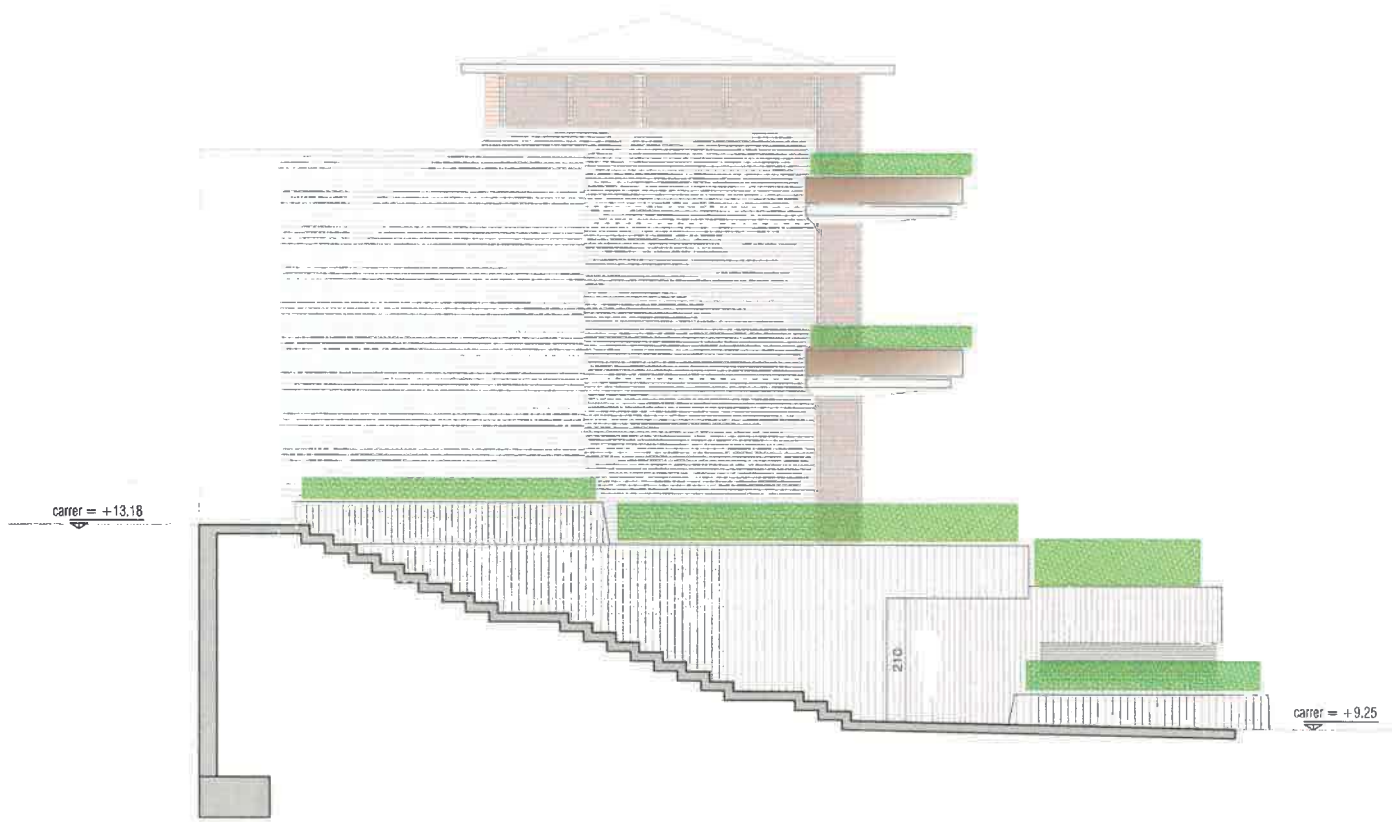
1/125

Seccions Transversals del conjunt
SECCIÓ B_B'

ERV

Desembre 2007

521



SECCION DE L'EDIFICI I GARATGE

AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

Alçats
FAÇANA DE L'ESPAI LLIURE

EPV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida

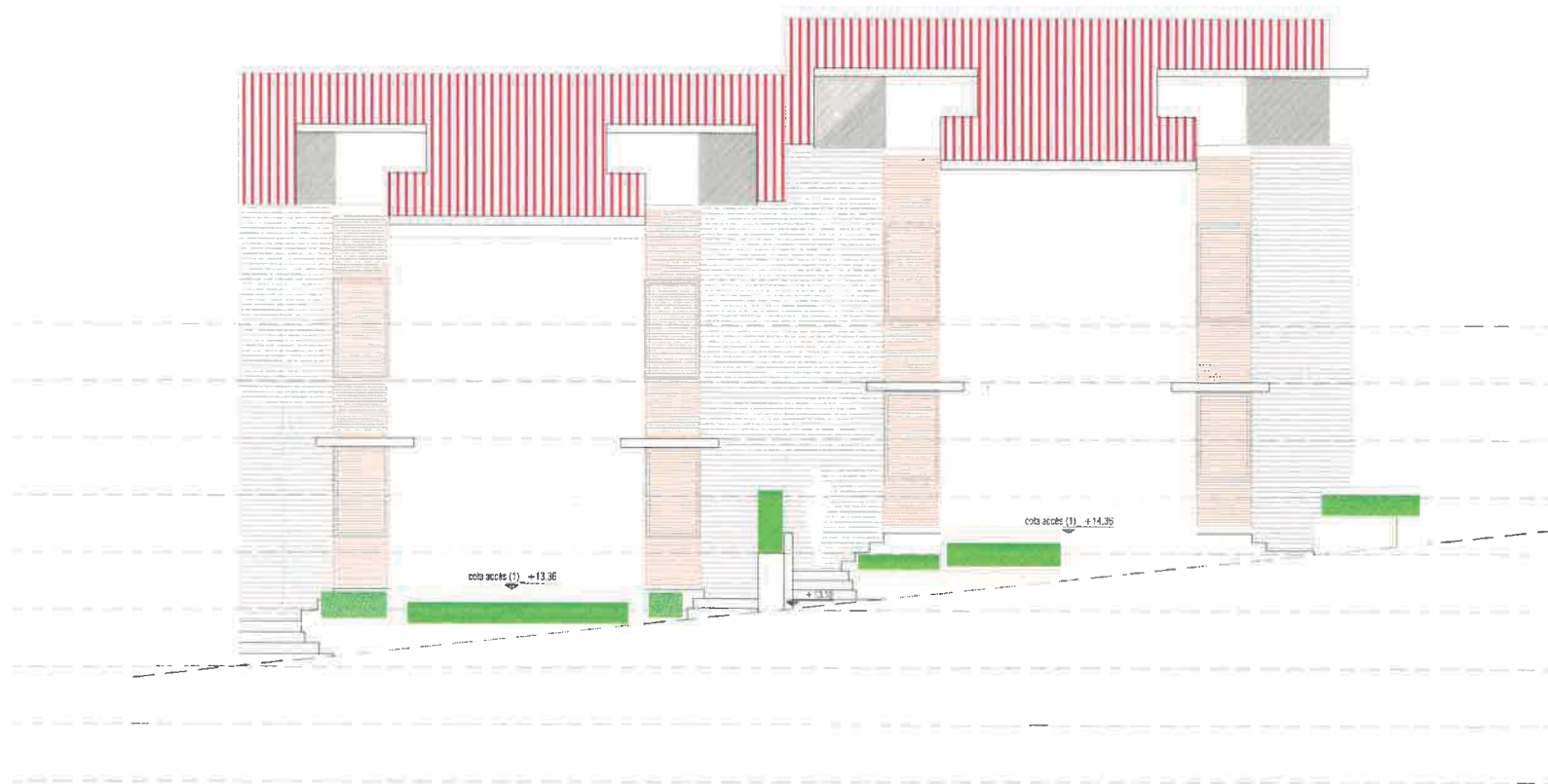
TAMARIU (T.M. Palatnugell)

Alçats
FAÇANA DEL CARRER MUGA

ERV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida

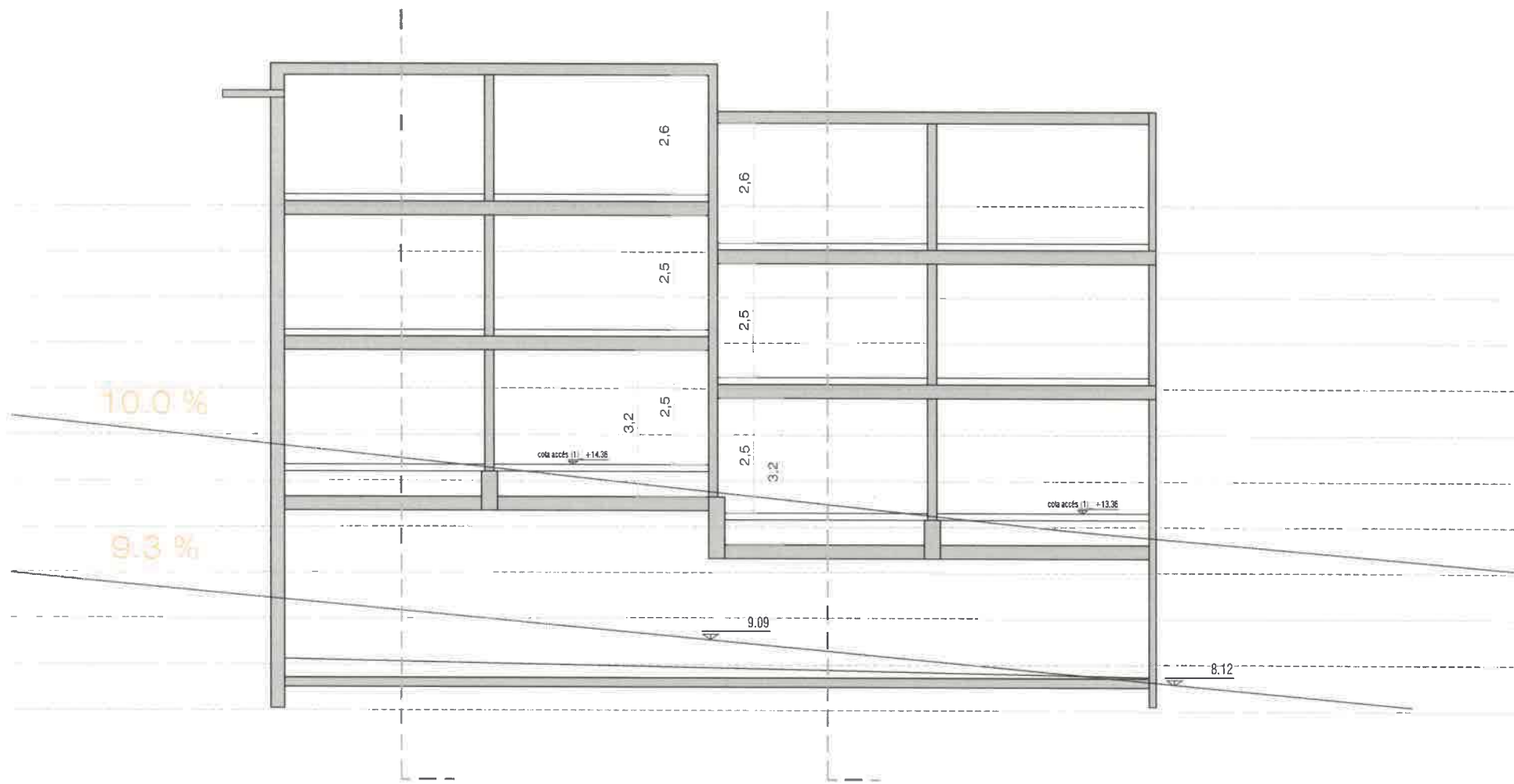
TAMARIU (T.M. Palaujorrell)

Alçats
FAÇANA DEL CARRER D'AIGUA BLAVA

ERV

Desembre 2007

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida

TAMARIU (T.M. Palaufrugell)

Alçats
Secció Longitudinal

ERV

Desembre 2007


521

ANNEX 15

INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA EN RELACIÓ AL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA**

12:57

 ajuntament de palafrugell	
REGISTRE GENERAL	
ENTRADA	SORTIDA
NÚM: 3731	NÚM:
DATA: - 5 MARÇ 2008	

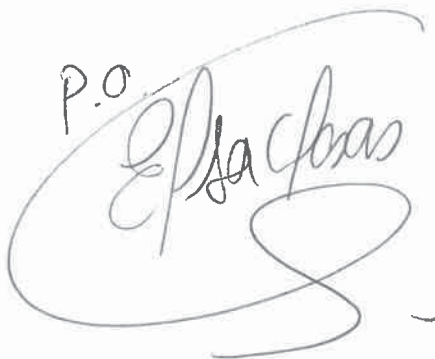
ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L., representada per Josep Ferrés Marcó provist de DNI núm. 40.513.799-N, amb domicili social al carrer Cervantes núm. 15 Baixos 1^a - 17200 Palafrugell (Girona), telèfon 972.61.21.87., fax. 972.61.12.24., e-mail: jferres@coac.net, amb CIF núm. B17815655.

En representació de :

JOSEFINA MAJORAL PADRÓN, amb domicili al c/. José Abascal, 32 - 28003 Madrid, provista de DNI núm. 764286L.

En relació al projecte de reparcel.lació voluntària dins l'àmbit del PA-2.2 carrer Muga / carrer Aiguablava de Tamariu presentat en aquest Ajuntament en data 14 de febrer (registre d'entrada núm. 2559) 'es fa entrada de document original corresponent al certificat de titularitat i de càrregues emès pel Registre de la Propietat per tal de què sigui adjuntat a la resta de documentació que compona aquest expedient.

Palafrugell, 5 de març de 2008.

P.O.


II.ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.

ANNEX 16

NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
VOLUNTÀRIA

07/04/2008



ajuntament de
palafrugell

REGISTRE GENERAL

Núm. sortida 5772

Data - 4 ABR. 2008

RepVoluntPA22ABlavaMuga 032008c
RE: 2559/2008 i 3731/2008
URPG/GENE
GUILLEM
NOTI

ASSUMPTE: Notificació en relació a la sol·licitud de tramitació d'un projecte de reparcel·lació voluntària de l'àmbit PA-2.2, als carrers Aigua Blava i Muga, de Tamariu.

Senyor:

En relació a la petició de tramitació d'un projecte de reparcel·lació voluntària de l'àmbit PA-2.2, als carrers Aigua Blava i Muga, de Tamariu, presentat en data 14 de febrer de 2008 i complementat el 5 de març passat, i una vegada els Serveis Jurídics Municipals han examinat tota la documentació aportada, he d'informar-vos el que es transcriu, extret de l'informe de l'Assessor Jurídic Municipal de 25 de març:

"El projecte presentat no està formalitzat en escriptura pública i, per tant, en principi no es pot tramitar com un expedient de reparcel·lació voluntària d'acord amb el que disposa l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per altra banda, a l'apartat "compromisos" del projecte presentat, la promotora pretén no efectuar les cessions, ni abonar la quantitat corresponent al 10% d'aprofitament mitjà, fins que es procedeixi a l'atorgament de la llicència d'obres, pretensió contrària al que disposa l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme."

Per tant, fins que no es procedeixi a la correcció del document presentat i a la seva formalització en escriptura pública, no es podrà iniciar la seva tramitació d'acord amb el que disposen els articles 118 i 124 del Decret legislatiu 1/2005 i els articles 164 i 167 del Decret 305/2006 de 18 de juliol.

Atentament,

L'ALCALDE,


ajuntament de
palafrugell
alcaldia

Lluís Medir i Huerta

Palafrugell, 31 de març de 2008

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, SL
Rpt. Josep Ferrés Marcó
En representació de la Sra. Josefina Majoral Padrón
carrer Cervantes, 15, baixos, 1ª
17200 PALAFRUGELL


40.513.799-N

ANNEX 17

INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**PRESENTACIÓ DE PROPOSTA CORREGIDA D'AVANTPROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ DE GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS A
FI DE QUÈ S'EMETI UN NOU INFORME TÈCNIC**

13:35

ajuntament  de palafrugell	
REGISTRE GENERAL	
ENTRADA	SORTIDA
NÚM: 7312	NÚM:
DATA: - 6 MAIG 2008	

ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L., representada per Josep Ferrés Marcó provist de DNI núm. 40.513.799-N, amb domicili social al carrer Cervantes núm. 15 Baixos 1ª - 17200 Palafrugell (Girona), telèfon 972.61.21.87., fax. 972.61.12.24., e-mail: jferres@coac.net, amb CIF núm. B17815655.

C

En representació de :

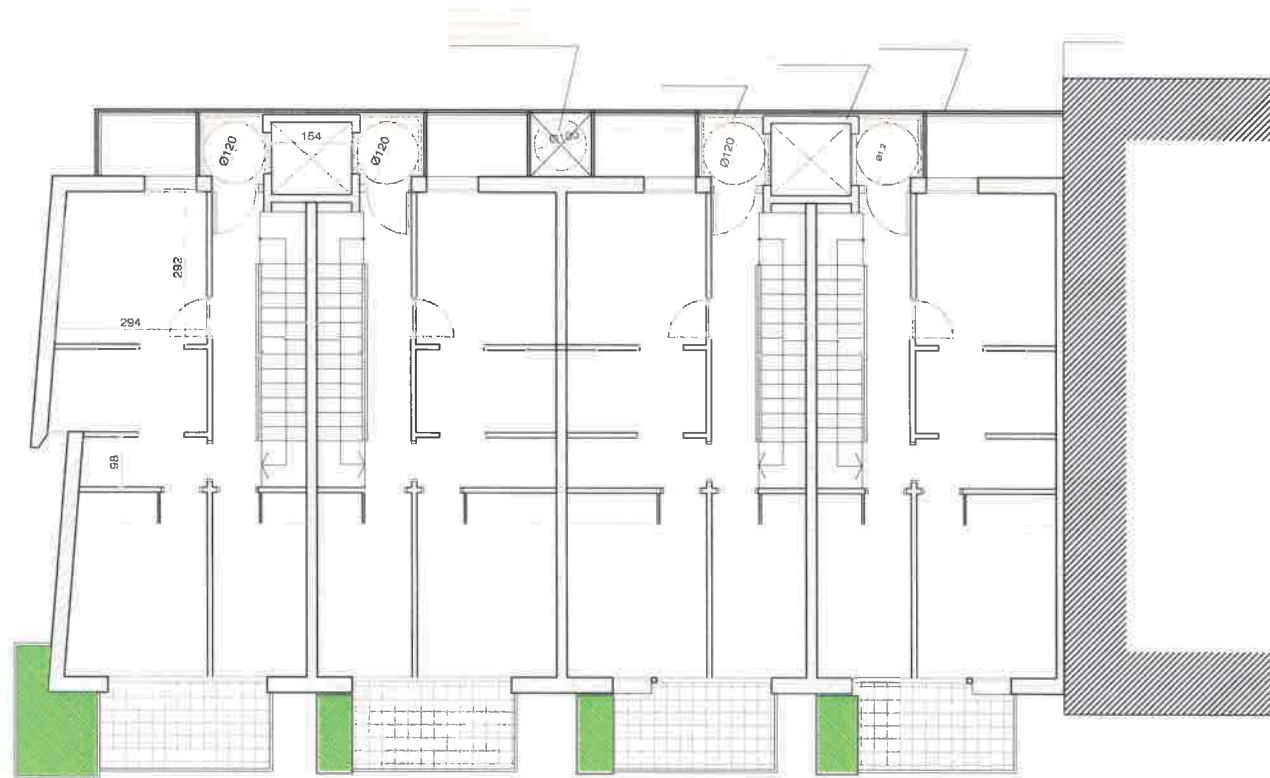
JOSEFINA MAJORAL PADRÓN, amb domicili al c/. José Abascal, 32 - 28003 Madrid, provista de DNI núm. 764286L.

En relació a l'informe tècnic emès per aquest Ajuntament en data 15 d'abril (veure fotocòpia adjunta) relatiu a l'avantprojecte corresponent a la construcció de garatge soterrani i 4 habitatges unifamiliars dins l'àmbit del PA-2.2 carrer Muga / carrer Aiguablava de Tamariu, s'adjunta una proposta degudament corregida en funció dels requeriments indicats en l'esmentat comunicat a fi de què s'emeti novament el corresponent informe tècnic.

Palafrugell, 30 d'abril de 2008.

P.O. 

II.ltre. Sr. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
3

1/100

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Gelida

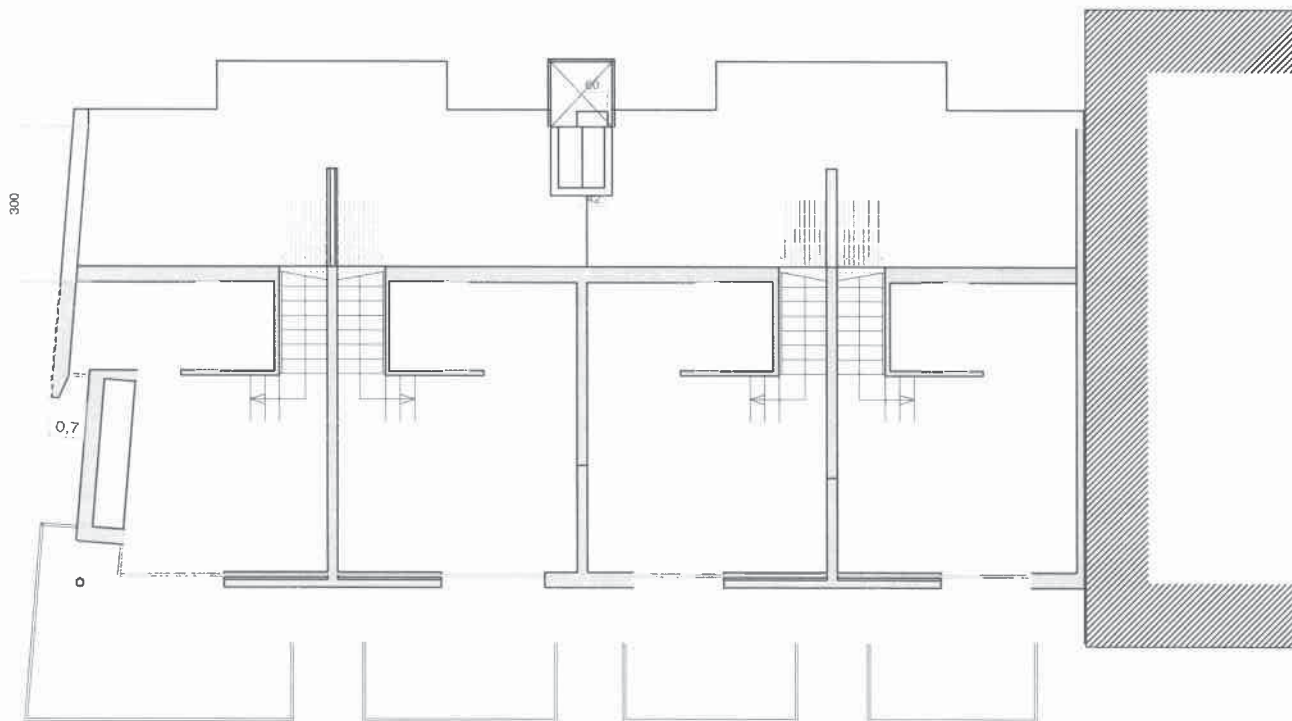
TAMARIU (T.M. Palafugell)

ERV

proposta de distribució
PLANTA SEGONA

Maig 2008

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Gelida

TAMARIU (T.M., Palafrugell)

proposta de distribució
SOTACOBERTA

ERV

Maig 2006

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Celida

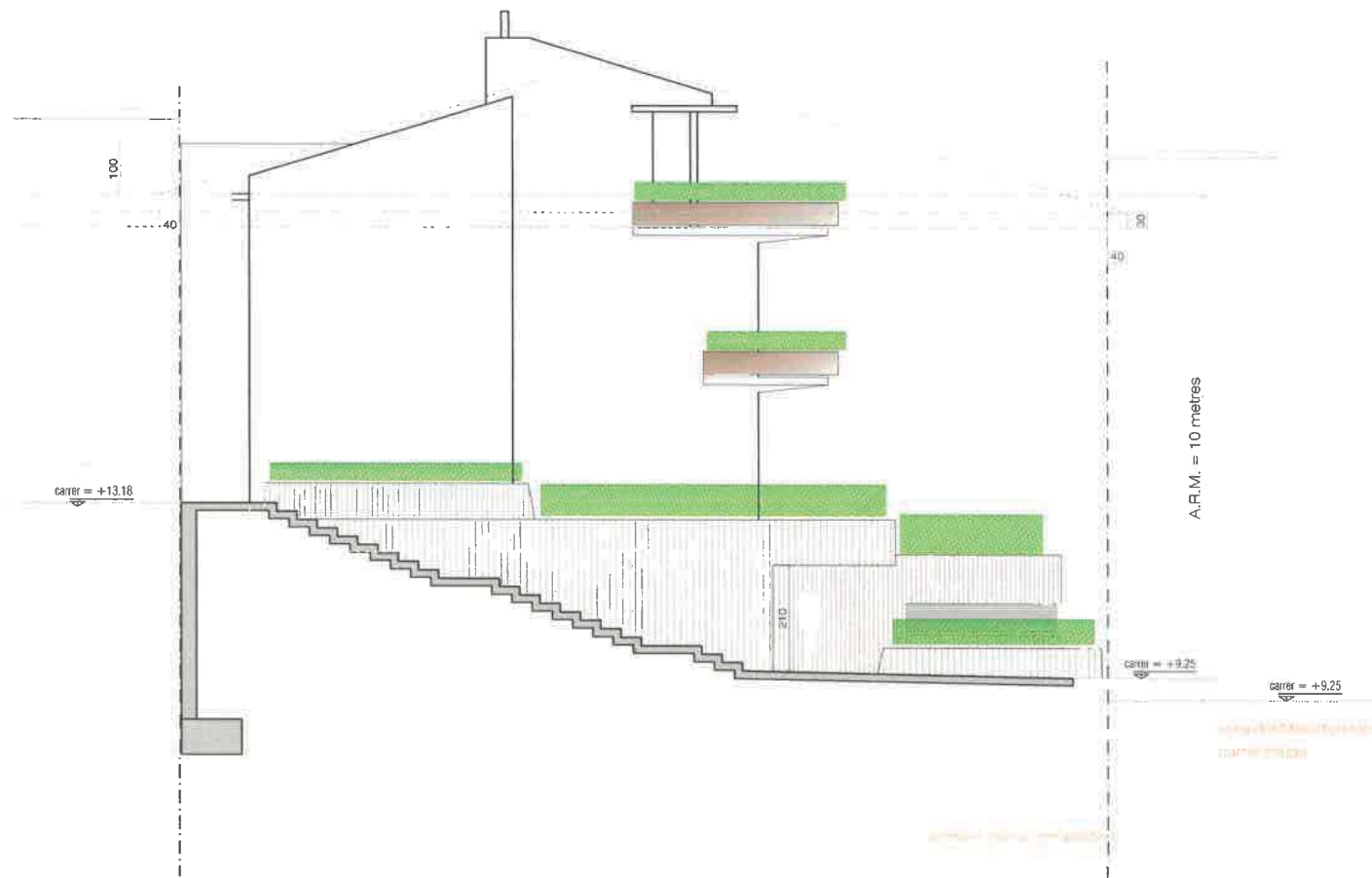
TAMARIU (T.M. Palafugell)

1/125

proposta de distribució
PLANTA COBERTA

Maig 2008

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/100

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelida

TAMARIU (T.M. Palafreguè)

ERV

Alçats
FAÇANA DE L'ESPAI LLIURE

Maig 2008

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Calda

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

1/100

Alçats
FAÇANA DEL CARRER D'AIGUA BLAVA

ERV

Maig 2008

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

Carrer Muga/Carretera d'Aigua Blava

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

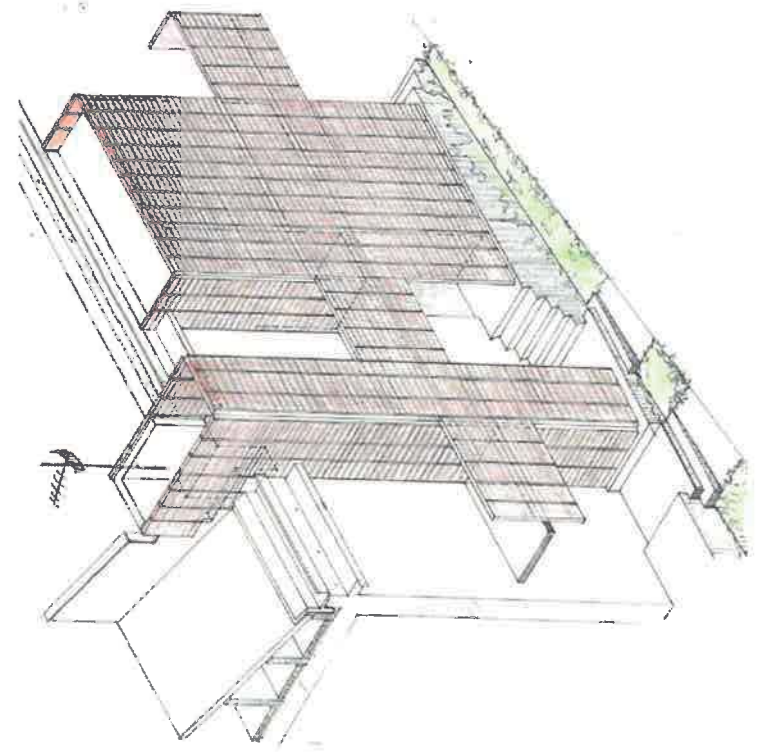
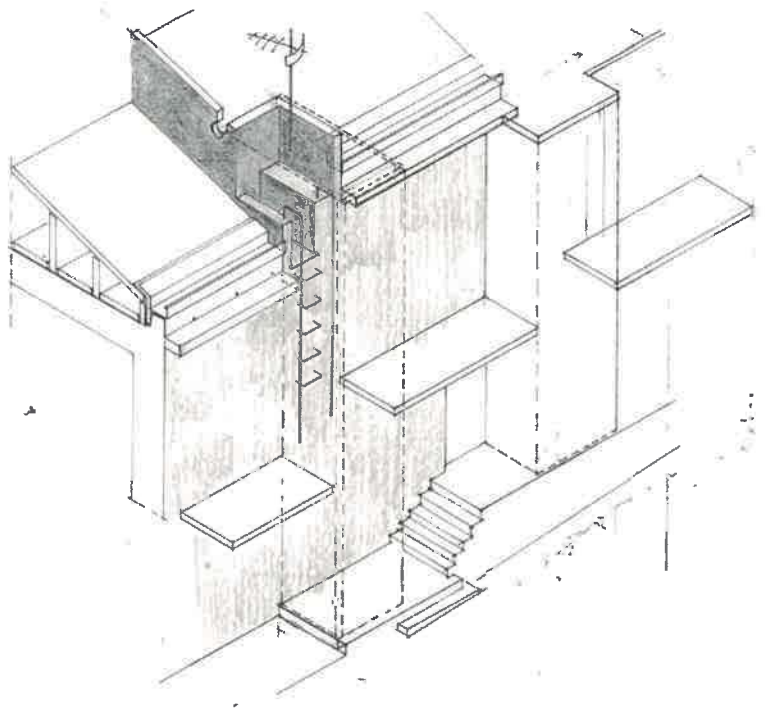
Alçats
FAÇANA DEL CARRER D'AIGUA BLAVA sense gelories

1/100

ERV

Mig 2006

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE
I EDIFICI D'APARCAMENTS

1/125

Carrer Muga/Carretera d'Algua Gelicó

TAMARIU (T.M. Palafrugell)

Alçats
AXONOMETRIA DE LA FAÇANA

ERV

Maig 2006

521



AVANTPROJECTE D'HABITATGE I EDIFICI D'APARCAMENTS	1/100
Carrer Muga/Carretera d'Aigua Gelida	TAMARIU (T.M. Palafrugell)
proposta	ERV
FAÇANA DEL CARRER MUGA	Maig 2008
	521
ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.	Srs. FEDERICO Y ALBERTO PLATARD

ANNEX 18

NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

**INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A L'AVANTPROJECTE CORREGIT DE
CONSTRUCCIÓ DE GARATGE SOTERRANI I 4 HABITATGES UNIFAMILIARS**



ajuntament de
palafrugell

REGISTRE GENERAL

Núm. sortida 7989

Data 10 JUNY 2008

Cartas/Lh/Informe PA-2.2 Josep Ferrés
E2008
URAL/LH
NOTI

ASSUMPTE: Sol·licitud d'informe tècnic d'avantprojecte per a la construcció de 4 habitatges dins l'àmbit del PA-2.2 a Tamariu.

En relació a la instància presentada el dia 6 de maig de 2008, i amb núm. de registre 7312 sol·licitant informe tècnic de l'avantprojecte per a la construcció de 4 habitatges dins l'àmbit del PA-2.2, entre els carrers Muga i Aiguablava de Tamariu, **s'adjunta informe tècnic sol·licitat.**

Per més informació, es pot dirigir a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament de dilluns a divendres de 11 a 13 hores.

Palafrugell, 5 de juny de 2008

EL SECRETARI,

CIF P17124001


ajuntament de
palafrugell
secretaria

Josefina Majoral Padrón
Representant:
ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ S.L.
C/ Cervantes, núm. 15 Baixos 1^a
17200 Palafrugell



ajuntament de
palafrugell

INFORME SOBRE L'AVANTPROJECTE PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 4 VIVENDES I PLACES D'APARCAMENT DINS L'ÀMBIT DEL P.A-2.2 ENTRE ELS CARRERS MUGA I AIGUABLAVA DE TAMARIU, A PALAFRUGELL

En relació a la instància presentada per ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ S.L., en representació de Josefina Majoral Padrón, amb registre d'entrada 7312, de 6 de maig de 2008, corresponent a l'avantprojecte per a la construcció de 4 vivendes i places d'aparcament dins l'àmbit del PA-2.2 entre els carrers Muga i Aiguablava de Tamariu, i una vegada analitzada la documentació presentada **s'informa** que:

- A data d'avui està pendent de gestionar i desenvolupar l'àmbit PA 2.2.
- Prèviament a sol·licitar la llicència de construcció caldrà desenvolupar i gestionar l'àmbit PA 2.2.
- Dins l'expedient de gestió urbanística caldrà aclarir la situació esmentada a l'informe anterior, respecte la superfície destinada a aparcaments, la qual ocupa una superfície major de sòl privat respecte als paràmetres de la fitxa de l'àmbit.

En conclusió, per tot lo exposat anteriorment, i pel que fa a l'avantprojecte, s'informe favorablement, i per tant, objecte de llicència en quan s'hagi gestionat el Polígon d'Actuació PA 2.2.

S'Adverteix però que si es sol·licita la llicència d'obra posteriorment a l'aprovació del decret d'habitabilitat en tràmit d'informació pública, el projecte d'obres s'haurà d'ajustar a les determinacions del mateix.

Palafrugell, 5 de juny de 2008

L'Arquitecte Tècnic

ANNEX 19

**INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
SOL.LICITUD DE CERTIFICAT URBANÍSTIC**

REGISTRE GENERAL A omplir per l'Ajuntament	
Núm. entrada	4761
Data	09 ABR. 2015
	Hora 9:23
Servei destinatari	URGE

SOL·LICITUD DE CERTIFICAT URBANÍSTIC

Sol·licitant

Nom i cognoms o raó social FEDERICO PLATARD DE QUENIN MAJORAL	DNI/NIF 550007P
--	--------------------

Representant (quan calgui)

Nom i cognoms o raó social ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, S.L.P.	DNI/NIF B17815655
---	----------------------

Dades de contacte (si ompliu la casella del representant, les dades de contacte han de fer referència únicament al representant)

Domicili C/. CERVANTES, 15 Baixos	Codi Postal 17200
Població PALAFRUGELL	Telèfon 972.61.21.87.
Correu electrònic jferres@coac.net	Fax 972.61.12.24.

Exposa (feu constar els fets i raonaments en els quals fonamenteu la vostra petició)

Es sol·licita informe urbanístic equivalent al que l'Ajuntament va emetre en data 22 de maig de 2007 i del qual s'adjunt una fotocòpia

Demana (concreteu aquí la vostra petició de la manera més clara i breu possible)

--

Documents adjunts

Còpia del certificat emès per l'Ajuntament en data 22.05.2007.
--

Palafrugell, 8 d'abril de 2015

Signatura de la persona sol·licitant/representant,



Totes les comunicacions i notificacions que practiqui l'Ajuntament es realitzaran únicament a les adreces que constin en les seves bases de dades. En el cas que aquestes difereixin amb les dades declarades en aquesta sol·licitud es procedirà a la seva actualització.

Les dades que ens facilita s'incorporaran a un fitxer automatitzat creat per l'Ajuntament de Palafrugell per a deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per al seguiment dels tràmits i actuacions de l'exercici de les seves competències i funcions. En la gestió d'aquest fitxer i en el tractament de les dades que es realitza a l'Ajuntament es compleixen els requeriments i les exigències de la normativa vigent en matèria de protecció de dades. Les seves dades personals únicament seran comunicades a altres administracions públiques i persones en els casos previstos legalment, o bé amb el seu consentiment previ. En qualsevol moment vostè pot exercir els seus drets d'accés, de rectificació, d'oposició i, si és el cas, de cancel·lació, tot adreçant-se a l'Alcalde-President de l'Ajuntament.

ANNEX 20

NOTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

CERTIFICAT URBANÍSTIC



**ajuntament de
palafrugell**

Marià Vilarnau Massa, Secretari de l'Ajuntament de Palafrugell

ST/qg 37/15-cu

CERTIFICO: Que les condicions d'aprofitament urbanístic de la finca situada al carrer Aiguablava, núm. 13, de Tamariu, a Palafrugell, atinent la sol·licitud presentada per ARQUITECTURA FERRÉS MARCÓ, SLP, en representació de Federico Platard de Quenin Majoral.

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 : PAU a2.2, Carrer Aiguablava – Carrer Muga
PROJECTES D'URBANITZACIÓ :
SUSPENSIO DE LLICÈNCIES :

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:
(R21) Zona residencial urbà tradicional, subzona illa compacta.

CONDICIÓ DE SOLAR:
 Solar
 No solar, manquen tots els serveis

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:
Veure observacions

CONDICIONS D'US:

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

Alçada Reguladora Màxima (m): 10 (Veure fitxa àmbit)
Plantes: PB+2
Edificabilitat (m2/m2): veure fitxa de l'àmbit
Ocupació màxima (%): veure fitxa de l'àmbit
Situació respecte la parcel·la: veure fitxa de l'àmbit
Densitat d'edificació (hab/par): veure fitxa de l'àmbit
Aprofitament del subsòl: veure fitxa de l'àmbit

POSSIBILITAT D'EDIFICACIÓ:
 Sí
 No, veure observacions

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: Plànol del POUM.
Fitxa del sector urbanístic PAU a2.2

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 perjudici 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 inesmencables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat."

Palafrugell, 6 de maig de 2015

Arquitecte Municipal,

Vist i plau
l'Alcalde,


ajuntament de
palafrugell
alcaldia

El Secretari,


ajuntament de
palafrugell
secretaria

OBSERVACIONS:

- D'Acord amb l'article 170 del POUM:

[...] - El POUM de Palafrugell delimita polígons d'actuació (PAU) vinculats a actuacions de transformació urbanística de dotació, sobre sòls que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les, sense comportar una reordenació general de l'àmbit.[...]

- Per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística caldrà seguir el procediment que contempla l'article 172 del POUM.

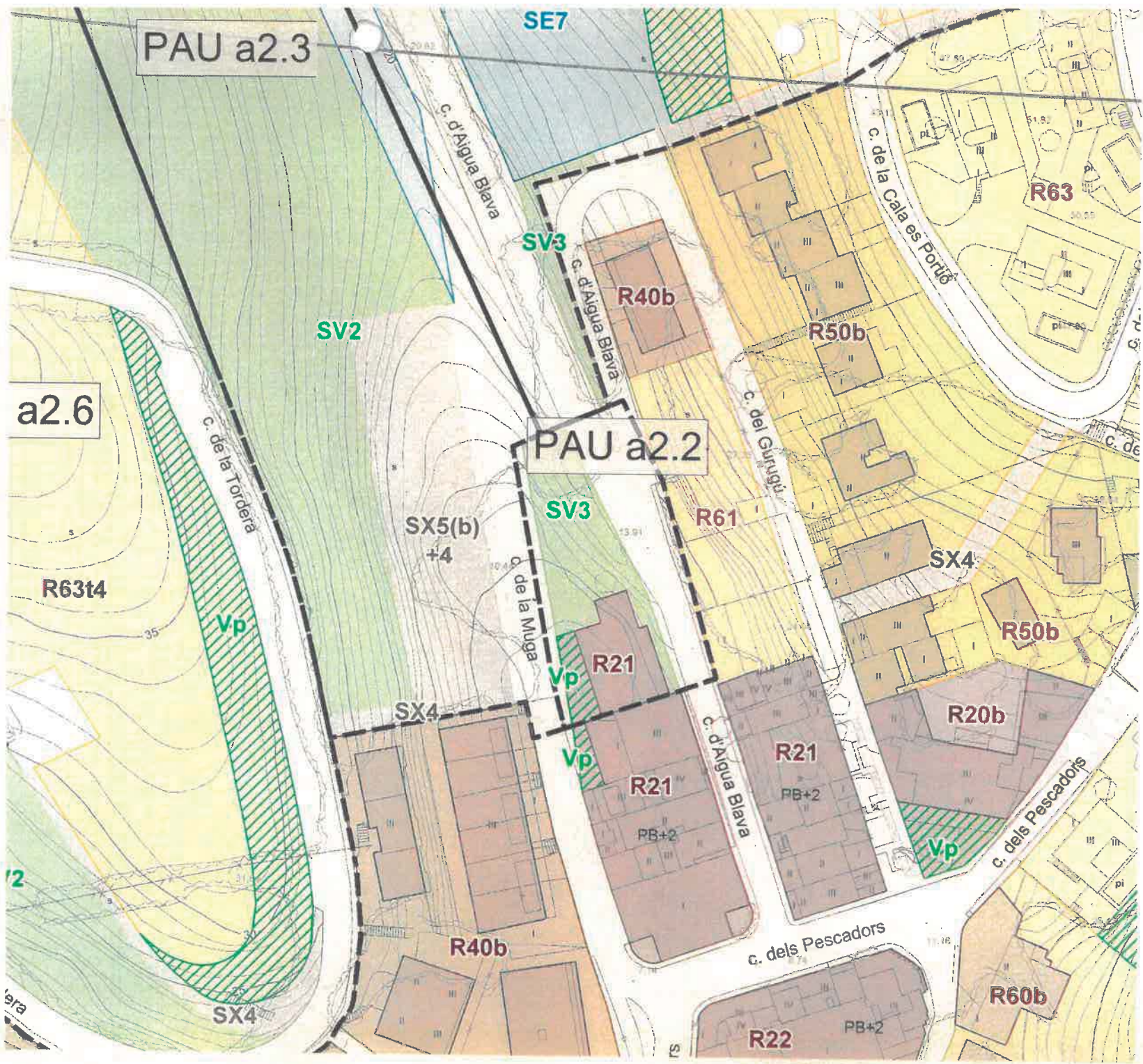
- Prèviament a la tramitació de la llicència d'obres caldrà aprovar:

-- Projecte d'urbanització redactat sobre una base topogràfica actualitzada que contempli la secció viària del creuament dels carrers Aiguablava i Muga tenint en compte l'ordenació proposada pel Pla a l'entorn. Aquest projecte ha d'incorporar la possible utilització del subsòl públic en els aspectes constructius i de funcionalitat.

-- Projecte de reparcel·lació que contingui la informació que s'exposa a l'article 144 del Decret 305/2006, justificant que es donen els supòsits contemplats als articles 43 i 45 de la Llei d'Urbanisme per substituir la cessió d'aprofitament pel seu equivalent econòmic. Aquest projecte si és de propietari únic d'acord amb la regulació de l'article 167 es pot tramitar com regula l'article 164 que és més simplificada.

En el projecte caldrà contemplar el règim i les condicions per l'aprofitament del subsòl de l'espai destinat a lliure públic i la seva compatibilitat entre aquest ús i el d'aparcaments.

Aquest projecte haurà de contemplar que la finca resultant tingui la càrrega derivada del projecte d'urbanització aprovat definitivament.



PAU a2.3

SE7

SV3

SV2

a2.6

PAU a2.2

SV3

SX5(b)
+4

R61

SX4

R50b

R21

SX4

R20b

R21

R21

PB+2

R40b

c. dels Pescadors

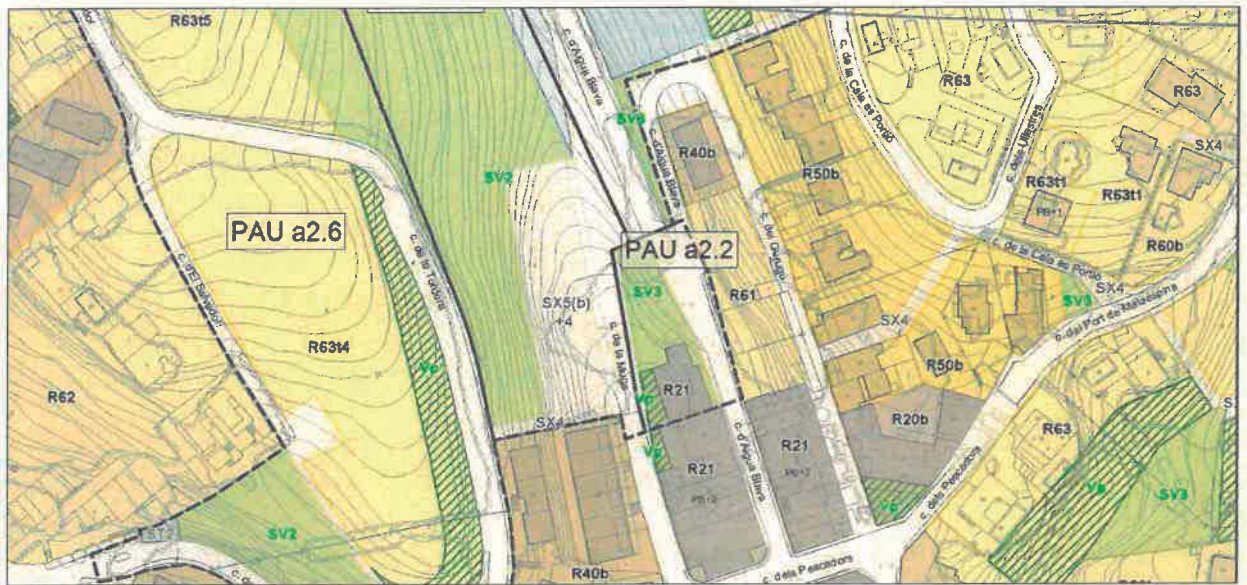
R60b

R22

PB+2

PAU a2.2 Carrer Aiguablava-Carrer Muga	
Situació	Comprèn els terrenys entre el carrer Muga i el carrer Aiguablava.
Objectius	Tapar la mitjera del conjunt edificat entre els carrers Aiguablava i Muga millorant la imatge de l'accès al nucli amb una zona verda. Obtenir un espai lliure públic a l'entrada del nucli urbà des d'Aigua Xelida.
Antecedents urbanístics	Zones a31, aLP /Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	1.350 m ²	Usos compatibles	Zones R
Us principal	Residencial		



Escala: 1/2000

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,40 m ² st/m ² s		540 m ² s		26 hab/ha			4 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X	80%	432 m ²	Protegit	Concertat		
80%	36%	0%	44%	80%	432 m ²	0%	0 m ²	0%	0 m ²

Incidències / Observacions	L'alçada reguladora s'aplicarà des del carrer Muga, i la planta baixa es destinarà obligatòriament a aparcament podent-se establir concessions administratives per ocupar el subsòl de l'espai lliure públic. El projecte d'edificació redistribuirà l'edificabilitat als efectes d'ajustar-se al sostre edificable màxim contemplat. Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 30% del sostre. Aquest ús es podrà eximir si justifiquen la disponibilitat d'aquesta superfície en places d'aparcament resultants del PAU a2.3.	
Mesures ambientals	El projecte d'urbanització especificarà les extraccions per compatibilitzar l'ocupació de les edificacions plurifamiliars amb la funcionalitat de l'eix de drenatge.	
Proteccions patrimonials		
Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Projecte d'urbanització Projecte de reparcel·lació	2on	Reparcel·lació per compensació bàsica

ANNEX 21

FITXA DE CADASTRE I REGISTRE



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7112103EG1471S0001XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL AGUA BLAVA 11 Suelo
17212 PALAFRUGELL [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

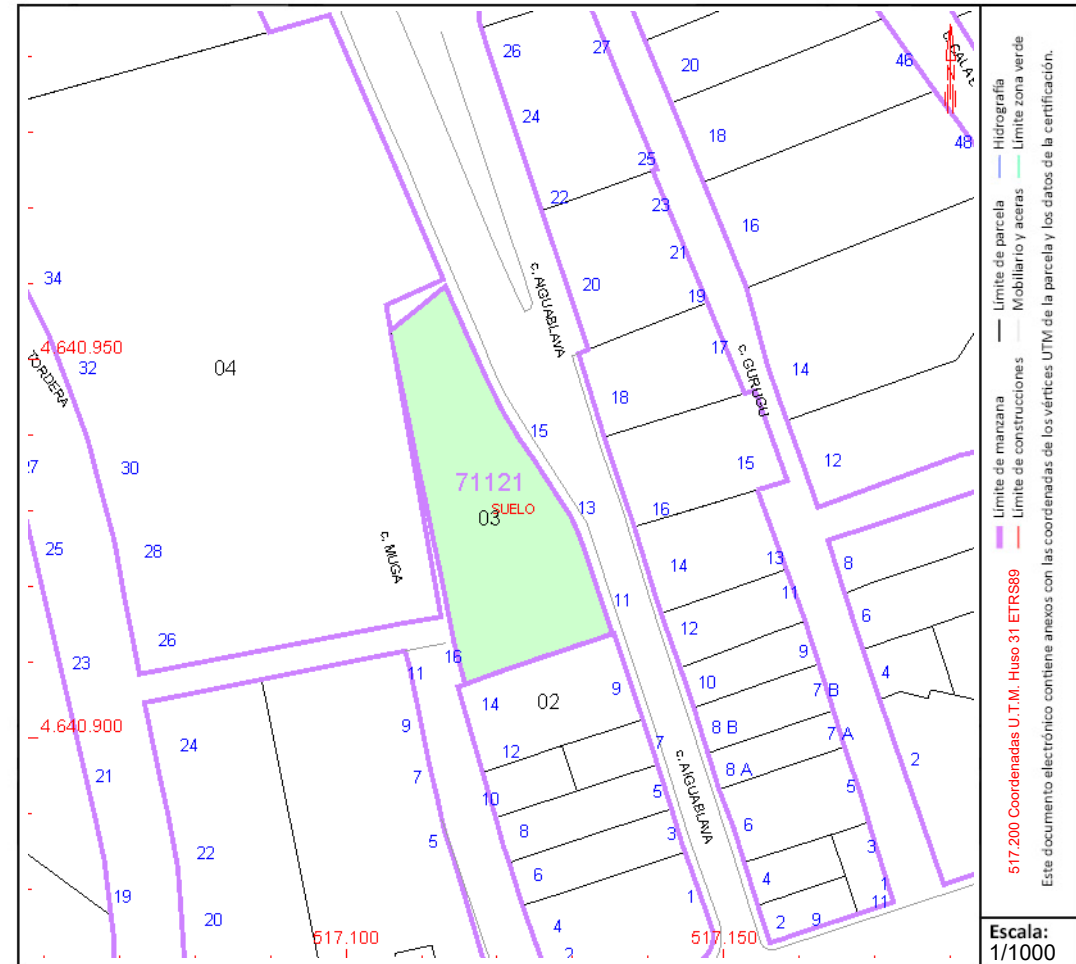
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 747 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

Información Registral expedida por

DAVID MELGAR GARCIA

Registrador de la Propiedad de PALAFRUGELL

Calle Ample, 10-12, 1º - PALAFRUGELL

tlfno: 0034 972 305762

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F21UF61Q3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL

Calle Ample nº 10, Plt 1ª Palafrugell (Girona)

Téno: 972305762 Fax: 972611000

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 28/05/2021

FINCA DE PALAFRUGELL Nº: 6076

C.R.U.: 17014000309346

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3456 Libro: 931 Folio: 163 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA = Solar útil para edificar en territorio "Comuns o Abeys", de Tamarit, término de Palafrugell, mide por el Norte, nueve metros y linda con Carlota Dubler; Sur, mide dieciocho metros y linda con Manuel Buxeda y María Gutiérrez, cónyuges; Este, cincuenta metros y linda con camino de Aigua Blava; y Oeste, en línea irregular, linda con riera dels Comuns; aproximadamente su cabida en total es de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados.

Referencia Catastral: 7112103EG147180061XF

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON FEDERICO PLATARD DE QUENIN MAJORAL

N.I.F. : 60.550.007-P

Título : Herencias

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Carácter : Privativo

Participación : PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA DE FINCA. (PD1/2)

Fecha Escritura : 23 de abril de 2015

Notario : Don Francisco Javier Gardsazabal del Rio

Población : Madrid

Protocolo : 1007/2015.

<http://www.registadores.org>

Pag. 2

Inscripción : 2º
Fecha inscripción : 26/06/2015
Tomo/Libro/Folio : 3456/931/163

Nombre : DON ALBERTO PLATARD DE QUENIN PEREZ ULLIVARRI
N.I.F. : 07.228.517-P
Título : Herencias
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación (PD1/10) : PLENO DOMINIO PARTICIPACIÓN DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE FINCA.
Fecha Escritura : 23 de abril de 2015
Notario : Don Francisco Javier Gardeazabal del Río
Población : Madrid
Protocolo : 1007/2015.
Inscripción : 2º
Fecha inscripción : 26/06/2015
Tomo/Libro/Folio : 3456/931/163

Nombre : DON FEDERICO PLATARD DE QUENIN PEREZ ULLIVARRI
N.I.F. : 50.816.371-D
Título : Herencias
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación (PD1/10) : PLENO DOMINIO PARTICIPACIÓN DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE FINCA.
Fecha Escritura : 23 de abril de 2015
Notario : Don Francisco Javier Gardeazabal del Río
Población : Madrid
Protocolo : 1007/2015.
Inscripción : 2º
Fecha inscripción : 26/06/2015
Tomo/Libro/Folio : 3456/931/163

Nombre : DON FERNANDO PLATARD DE QUENIN PEREZ ULLIVARRI
N.I.F. : 50.836.526-V
Título : Herencias
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación (PD1/10) : PLENO DOMINIO PARTICIPACIÓN DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE FINCA.
Fecha Escritura : 23 de abril de 2015
Notario : Don Francisco Javier Gardeazabal del Rio
Población : Madrid
Protocolo : 1007/2015.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 26/06/2015
Tomo/Libro/Folio : 3456/931/163

Nombre : DOÑA MARIA VICTORIA PLATARD DE QUENIN PEREZ ULLIVARRI
N.I.F. : 50.859.229-L
Título : Herencias
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación (PD1/10) : PLENO DOMINIO PARTICIPACIÓN DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE FINCA.
Fecha Escritura : 23 de abril de 2015
Notario : Don Francisco Javier Gardeazabal del Rio
Población : Madrid
Protocolo : 1007/2015.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 26/06/2015
Tomo/Libro/Folio : 3456/931/163

Nombre : DOÑA LUZ MARTA PLATARD DE QUENIN PEREZ ULLIVARRI
N.I.F. : 05.423.897-Z
Título : Herencias
Naturaleza del Derecho : Propiedad

Caracter : Privativo

Participación (PD1/10) : PLENO DOMINIO PARTICIPACIÓN DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE FINCA.

Fecha Escritura : 23 de abril de 2015

Notario : Don Francisco Javier Gardesazabal del Rio

Población : Madrid

Protocolo : 1007/2015.

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción : 26/06/2015

Tomo/Libro/Folio : 3456/931/163

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de junio de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; habiendo quedando liberada de dicha afección por la cantidad de cuatrocientos cuarenta y ocho euros y cinco céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca nº 8076, obrante al folio 163 del tomo 3456 del Archivo, libro 931 de PALAFRUGELL. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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