

PA-1.2**a/b Carrer Flaçà - La Punxa + turó del Bruguerol****Extensió:**
17458 m²
Ús principal:
Residencial**Úsos compatibles:**
a13**Nombre máx. plantes:**
PB+2**Descripció del sector:**

Polígon discontinu, per una part els terrenys situats a la continuació del carrer de Flaçà, entre el sòl urbà i l'àmbit PA-1.3 i per l'altra el turó situat entre el barri de Vilaseca i el Bruguerol.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Completar l'illa de la trama urbana amb una edificació plurifamiliar alineada a la façana existent del carrer Flaçà. Obtenció d'uns sòls per a equipaments i espais lliures que completen els de l'àmbit del sector Coll de la Morena 2. Destinar a espai lliure públic el Turó de Vilaseca.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2618 m ²	37 hab	1457 m ²	16001 m ²	11899 m ²	1857 m ²	2245 m ²
0.15 m ² st/m ² s	21 hab./Ha	8 %	92 %	68 %	11 %	13 %

Incidències / Observacions:

Inclou l'àmbit Ub 1.61/PGOU'83. Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre. La promoció serà única i es podrà ocupar complementàriament el 100% de la planta baixa si es destina a aparcament o a usos terciaris.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%) i a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit. Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

HABITATGE						
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	2225	393	22	11	37	14

**Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell**

ref.	1426
data	octubre 2010
escala	
s.e.	s.e.
núm.	1

A52

Taller d'arquitectura i urbanisme
c/Rosselló núm.19 local
08029 Barcelona
telf. 934441258 - fax. 934248064
nebreda@cooc.net

Pere González Nebreda, Arquitecte
Enric Plera Pulgadó, Advocat

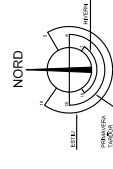
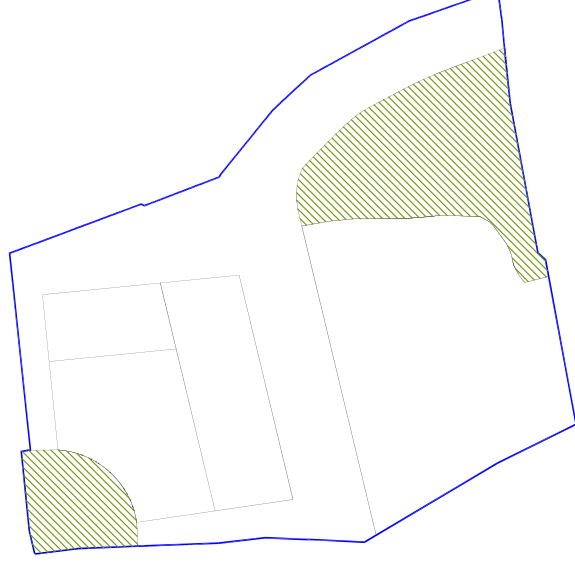
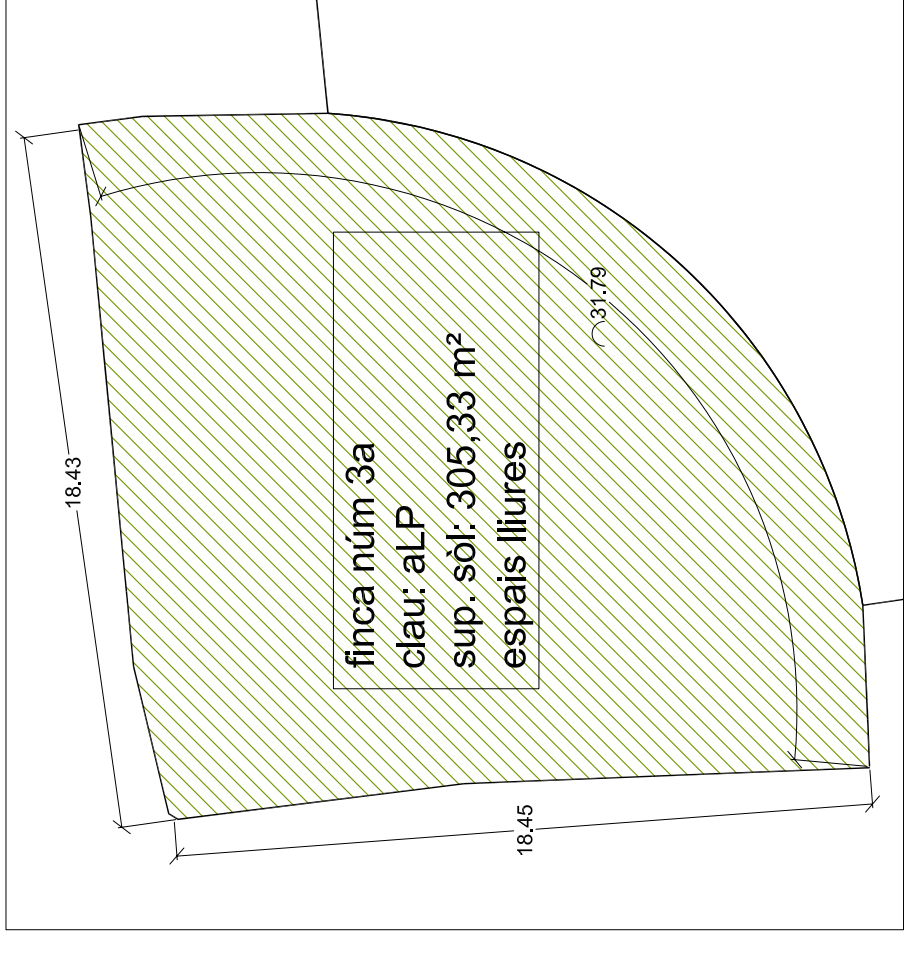
Rodalluna Inmobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell

situació

c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)

plànol

Fitxa POUM



Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell		ref.	1426
Cotes aproximades	Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell	data	octubre 2010
	Taller d'arquitectura i urbanisme c/Rosselló núm.19 local 08029 Barcelona Telf: 934441258 - Fax: 934248064 nebreda@cooc.net	escala	1/200
	c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)	núm.	10
	plànol		
	Finques adjudicades: Finques 3a i 3b		

Cotes aproximades

A52
Taller d'arquitectura i urbanisme

c/Rosselló núm.19 local
08029 Barcelona
Telf: 934441258 - Fax: 934248064
nebreda@cooc.net

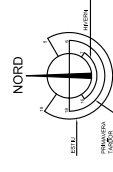
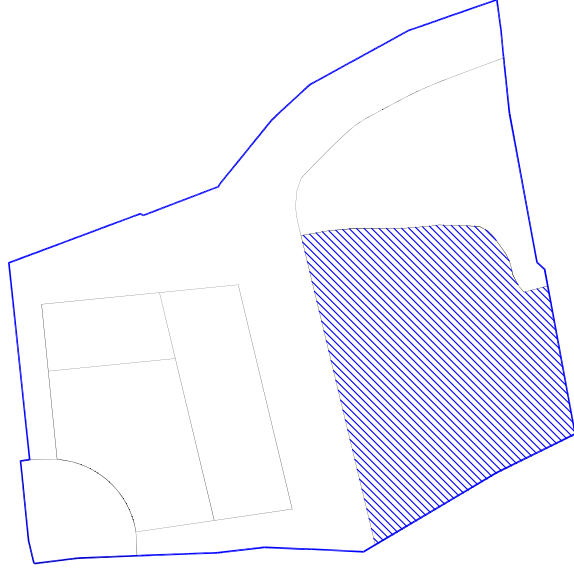
Pere González Nebreda, Arquitecte
Enric Plera Puigbó, Advocat

57.05

finca núm 4
clau: aE
sup. sòl: 1.857,00 m²
equipaments

40.98

27.10



Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell

ref. 1426

Cotes aproximades

A52
Taller d'arquitectura i urbanisme
c/Rosselló núm.19 local
08029 Barcelona
Telf: 934441258 - Fax: 934248064
nebreda@cooc.net

Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell
situació

data

octubre 2010

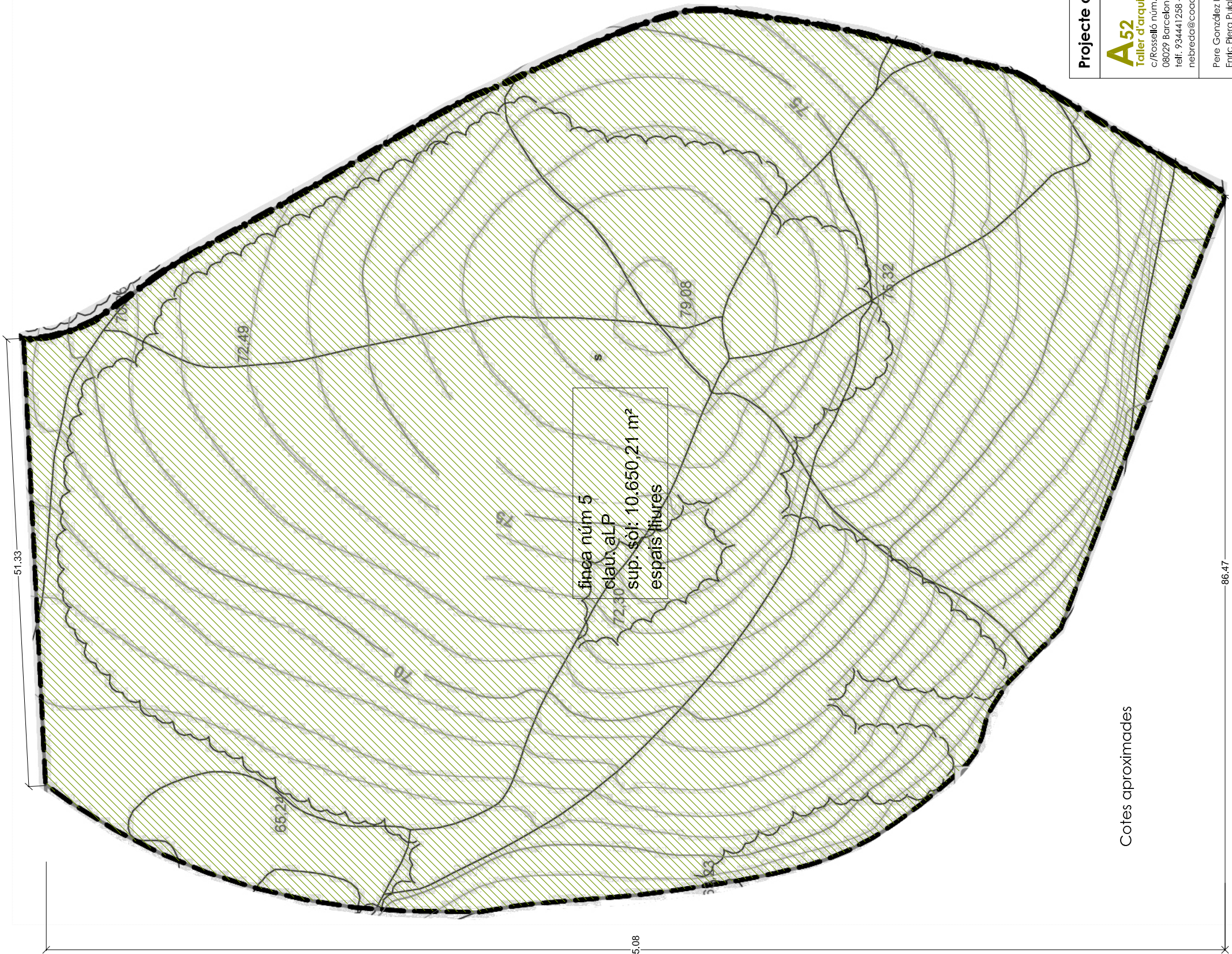
escala

1/200

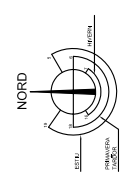
núm.

plànol
Finques adjudicades: Finca 4

11



Cotes aproximades

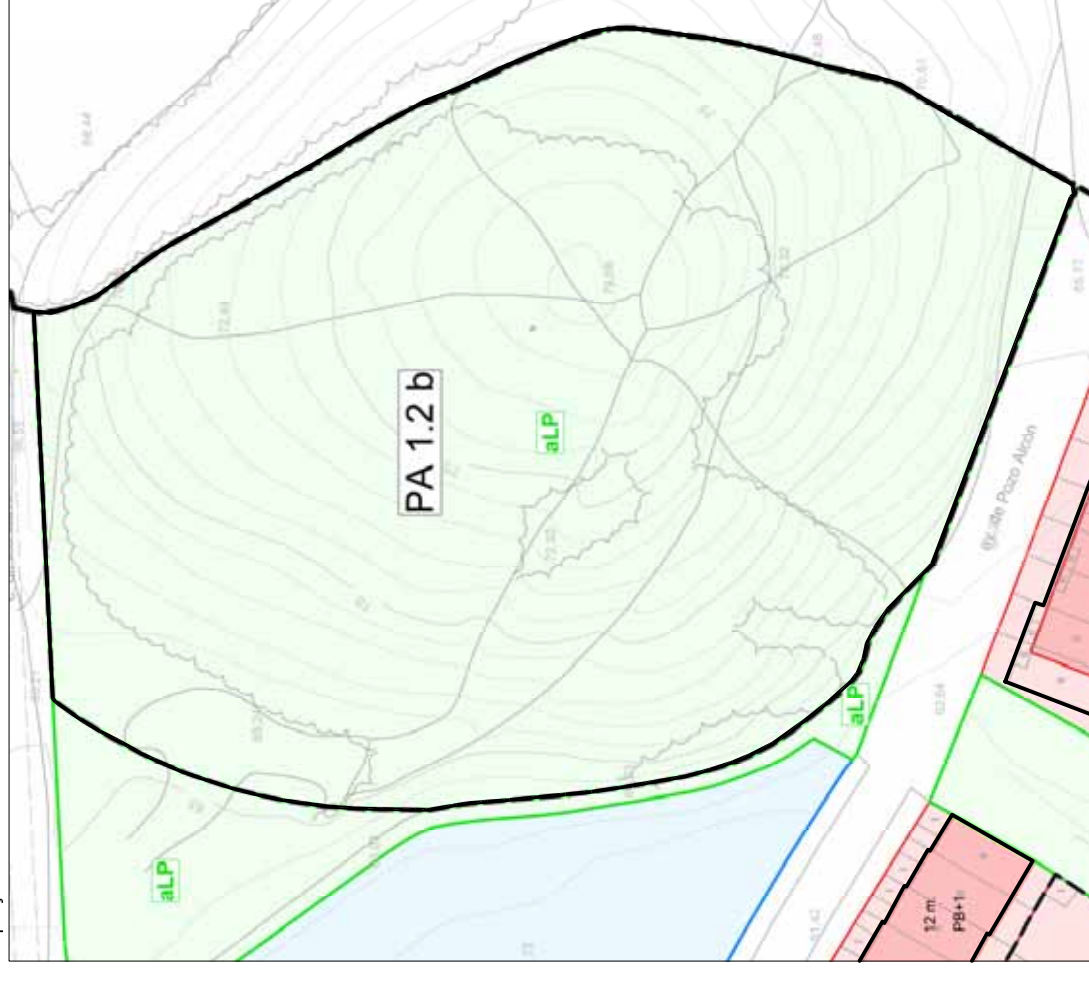


Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell		ref.	1426
A52 Taller d'arquitectura i urbanisme c/ Rosselló núm.19 local 08029 Barcelona telf: 934441258 - fax: 934248064 nebreda@coacc.net	Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell	data	octubre 2010
	c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)	situació	escala
Pere González Nebreda, Arquitecte Enric Plera Puigbó, Advocat	plànol	núm.	1/500
Finques adjudicades: Finca 5			12

Situació e: 1/10.000

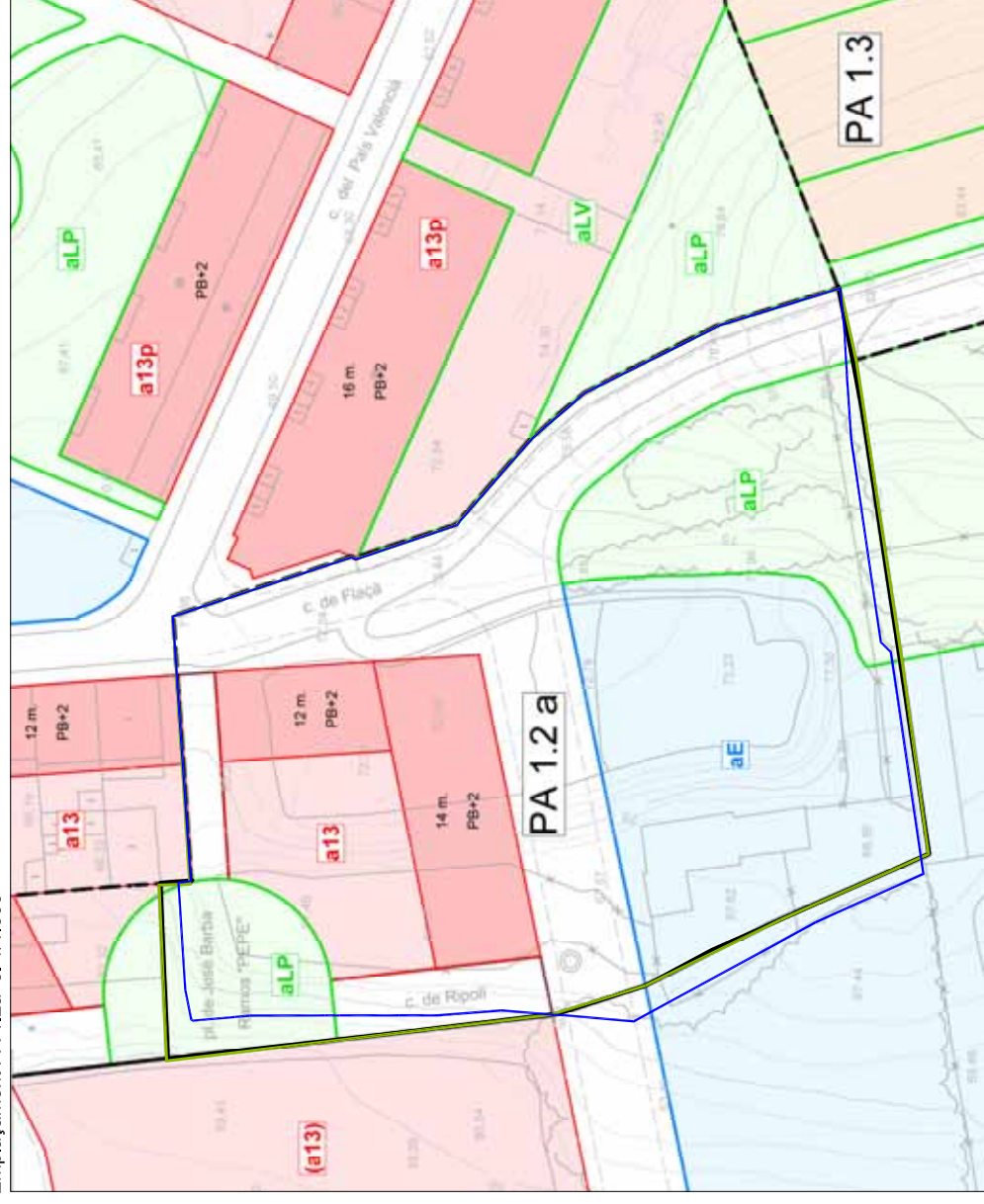


Emplaçament PA 1.2b e: 1/1.000



Àmbit La Punxa + Turó del Bruguerol

Emplaçament PA 1.2a e: 1/1.000



Àmbit c/ Flaçà

Qualificacions urbanístiques



Espais lliures



Ordenació segons alineació de vial,
en illa oberta



Equipaments comunitaris



Límit àmbit PA 1.2a segons POUM de Palafrugell



Límit regularitzat de l'àmbit PA 1.2a de Palafrugell

Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell

ref. 1426

A52
Taller d'arquitectura i urbanisme

c/Roselló núm.19 local
08029 Barcelona
telf. 934441258 - fax. 934248064
nebreda@coacc.net

Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell

data

octubre 2010

escala

1/1.000

1/10.000

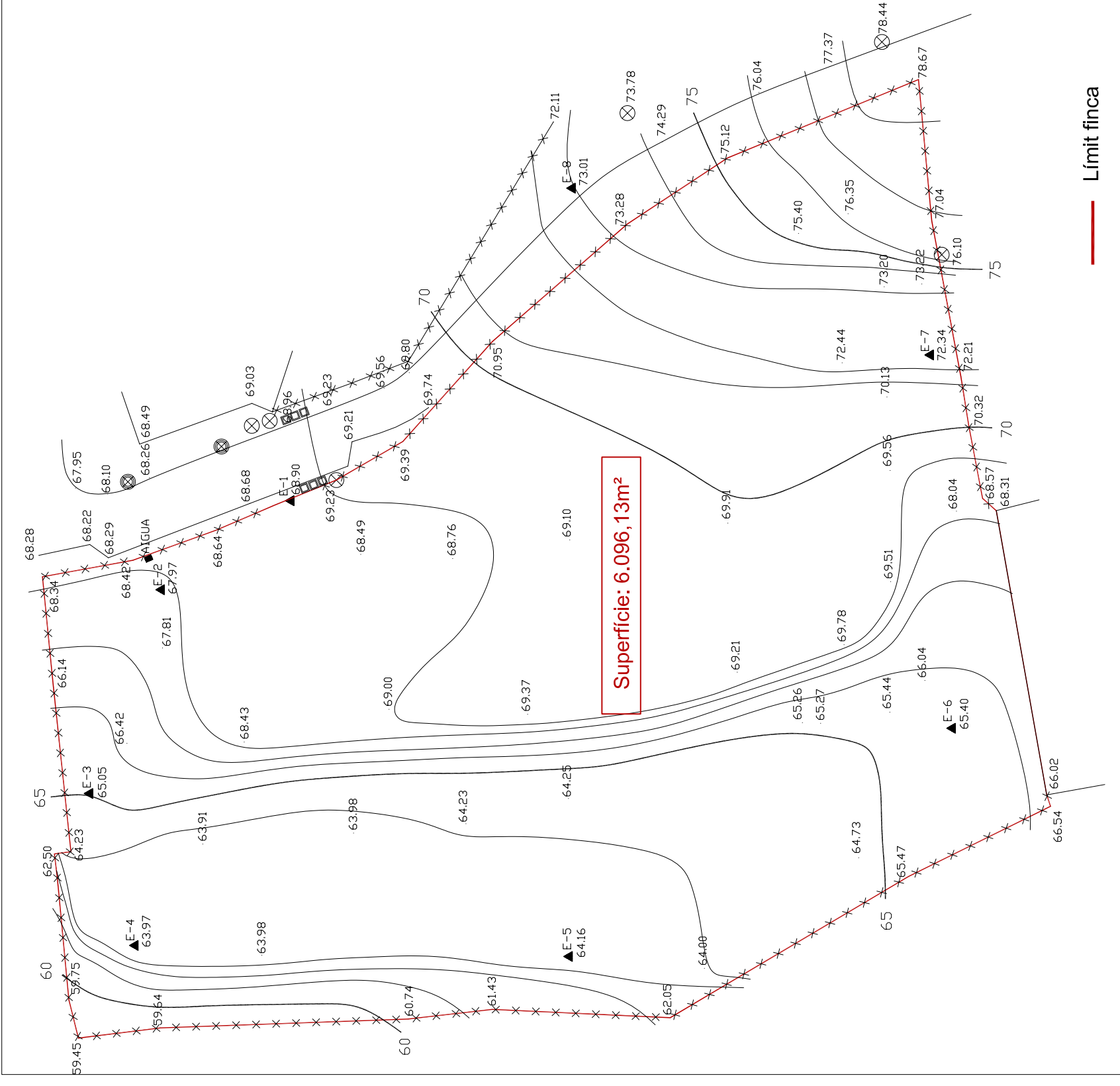
núm.

2

situació
c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)
plànol
Situació, emplaçament i qualificacions urbanístiques

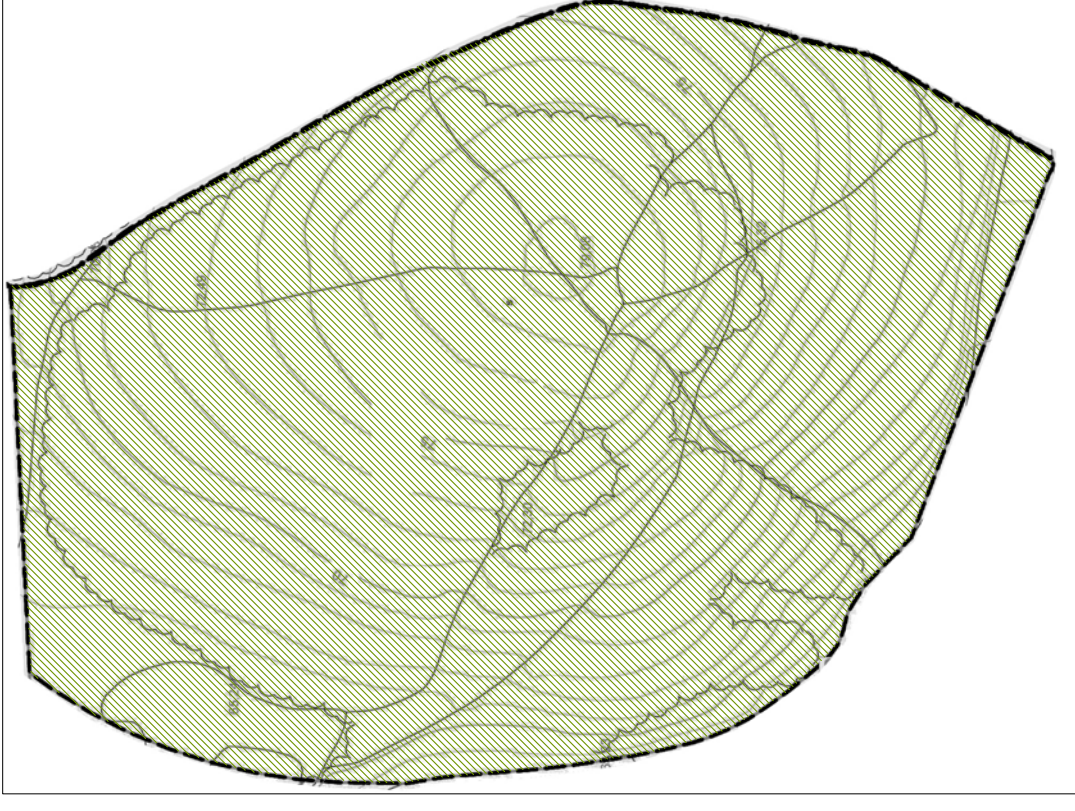
Pere González Nebreda, Arquitecte
Enric Plera Puigbó, Advocat

Topogràfic PA 1.2a e: 1/500



Àmbit c/ Flaça

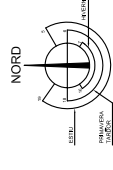
PA 1.2b e: 1/1.000



Àmbit La Punxa + Turó del Bruguerol

SIGNES CONVENCIONALS

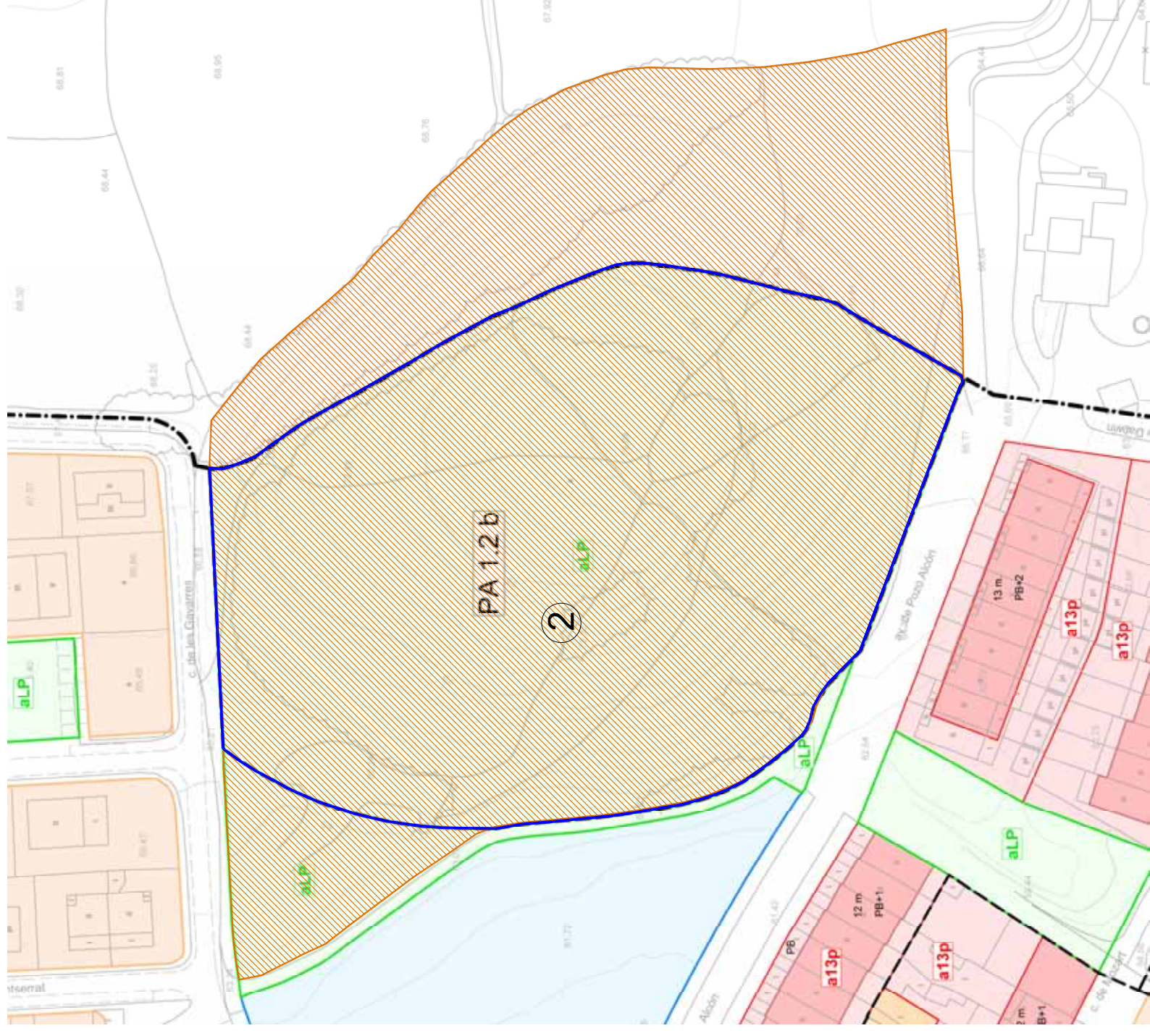
PUNTS DE REFERENCIA TOPOGRÀFICA	PUNTS DE REFERENCIA TOPOGRÀFICA
Vèrtex geodèsic 1-2-3 ordre	▲
Vèrtex topogràfic	⊕
Punt N.A.P.	⊙
Fila, Terme, Límit	⊕
Punt de suport fotogramètric	⊕
Xarxa U.T.M.	+
Punt acotat	90,11
Punt GPS	⊕
VIES DE COMUNICACIÓ	
Autopista, autovia	
Carretera nacional	====
Carretera comarcal, carreers	-----
Carretera en construcció	- - - - -
Punt kilomètric	• P.K.
Camí de ferradura, pista	-----
Corriol	-----
Via ample ferroviari, estació	-----
Pont o viaducte	-----
Túnel, pas soterrat	-----
ELEMENTS CONSTRUÏTS	
Edifici públic o singular	▭
Edificis en ruïna	▭
Tàpies i murs	▭
Tanca metàl·lica	▭
ZONES VERDES I ESPAIS OBERTS	
Plaça urbana o jardí	▭
Línia de base, arbre aïllat	▭
Línia de conreu	▭
Pedrera, mina	▭
Terreny de conreu	▭
Terreny de conreu d'oliverar	▭
Terreny de conreu de vinya	▭
Terreny de conreu de fruiters	▭
Terreny de conreu d'herba	▭
Erms	▭
Prats i pastures	▭
Base: pinada	▭
Base: alzinar	▭
Base: roureda	▭
Base: fageda	▭
Arbusts	▭
CONDUCCIONS TENCADES	
Línia elèctrica, torre	▭
HIDROGRAFIA I COSTES	
Riu	▭
Riera, torrent, barranc	▭
Canal, rec, séquia	▭
Llac, estany	▭
Font, brollador	▭
Pou, bassa	▭
Piscina	▭
Dipòsit d'aigua	▭
ELEMENTS CONCRETS	
Poste	▭
Farela, fanal	▭
Registre	▭
Telèfon	▭
ALTIMETRIA	
Corba de nivell	▭
Corba directora, acotació	▭
Corba de depressió	▭
Desmunt	▭
Terrapiè	▭
LÍMITS	
Límit autonomia, província	+++
Límit comarcal	++
Límit de terme municipal	+
Límit de la propietat	- - - - -
Divisió parcel·laria	▭



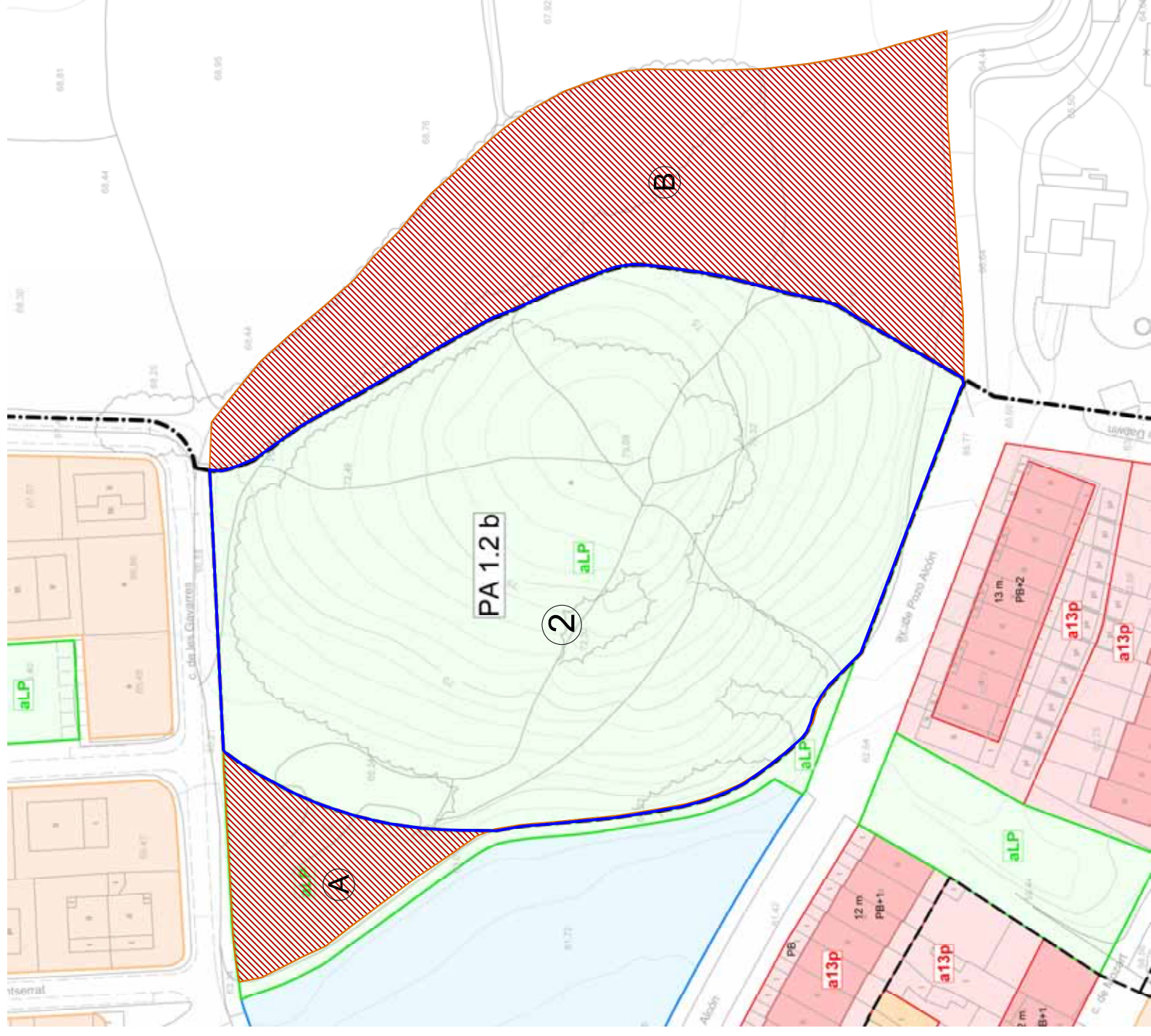
Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell

ref. 1426

<p>A52 Taller d'arquitectura i urbanisme</p> <p>c/Roselló núm.19 local 08029 Barcelona Telf. 934441258 - Fax. 934248064 nebreda@cooc.net</p> <p>Pere González Nebreda, Arquitecte Enric Plera Pulgadó, Advocat</p>	<p>Rodalluna Inmobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell</p> <p>situació</p>	<p>data</p> <p>octubre 2010</p>
	<p>c/ Flaça - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)</p> <p>plànol</p> <p>Topogràfic</p>	<p>escala</p> <p>1/500</p> <p>1/1.000</p>

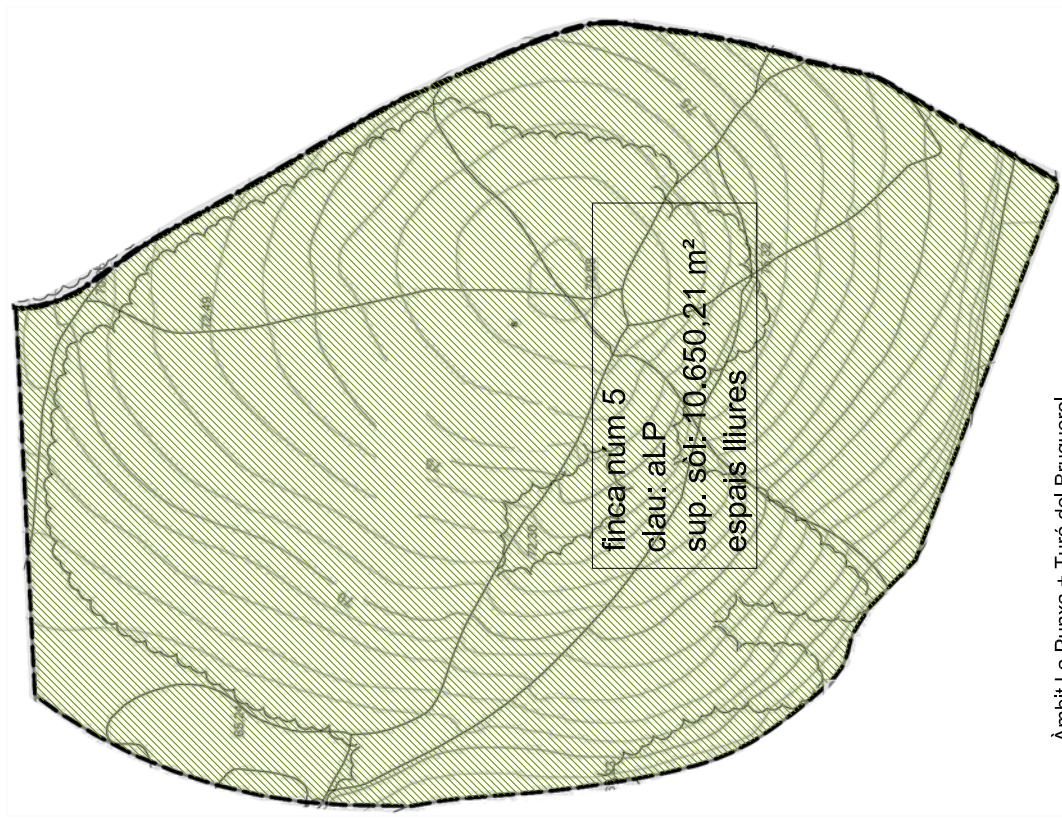


Finca inicial
 sup. 15.316,00 m²
 Límit de l'àmbit PA 1.2b de Palafrugell
 sup. 10.650,21 m²



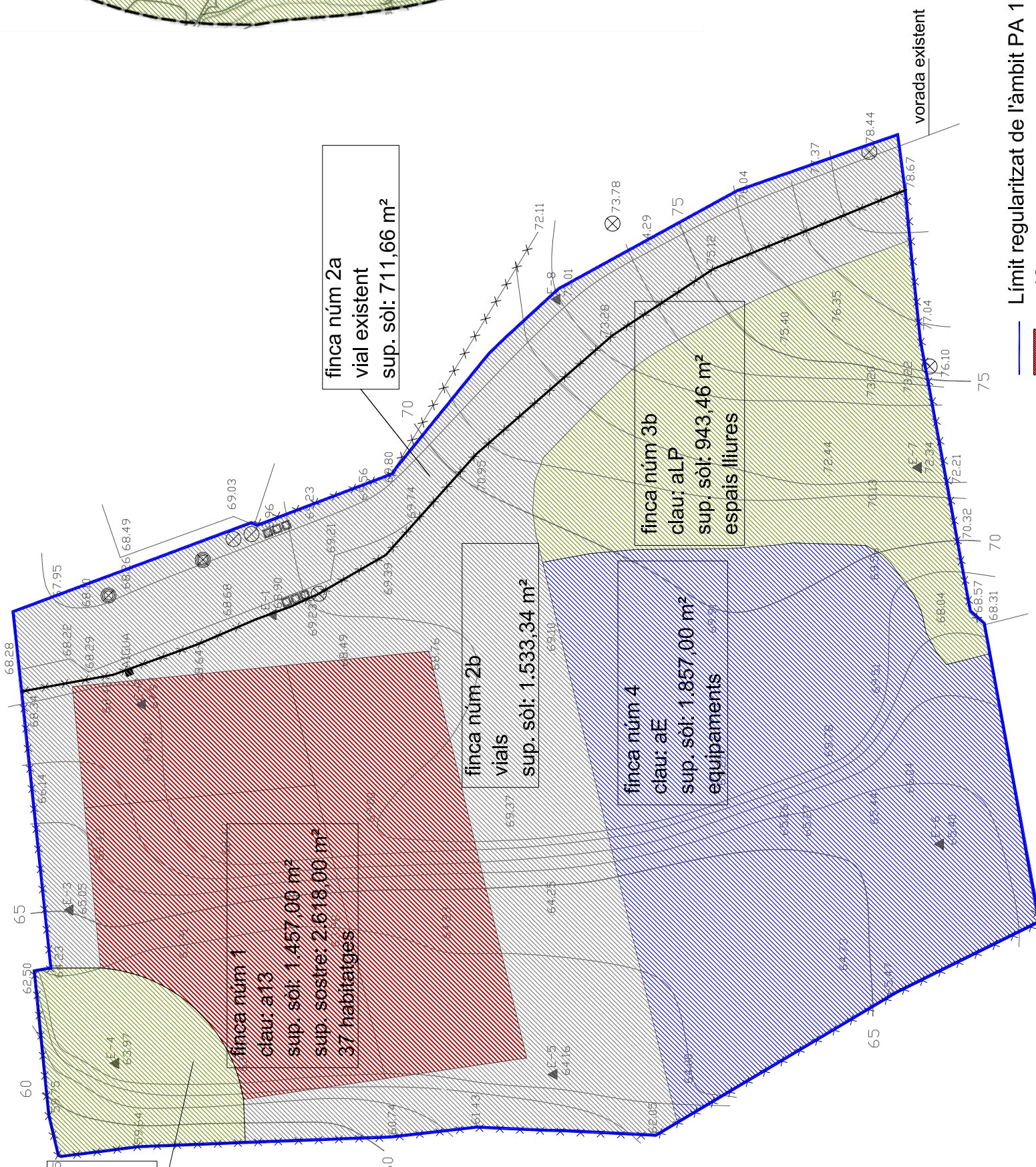
Porcions de finca, segregades
 porció A: sup. 915,25 m²
 porció B: sup. 3.750,54 m²
 Límit de l'àmbit PA 1.2b de Palafrugell
 sup. 10.650,21 m²

Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell		ref.	1426
A52 Taller d'arquitectura i urbanisme c/Rosselló núm.19 local 08029 Barcelona telf. 934441258 - fax. 934248064 nebreda@coacc.net	Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell	data	octubre 2010
	c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)	escala	1/1.000
	plànol Segregació de la finca matriu, de la part inclosa dins l'àmbit de la finca núm.2 (Turó del Bruguerol)	núm.	4
Pere González Nebreda, Arquitecte Enric Pleria Pulgadó, Advocat			



finca núm 5
 clau: aLP
 sup. sòl: 10.650,21 m²
 espais lliures

Àmbit La Punxa + Turó del Bruguero
 e.1/1.000



finca núm 3a
 clau: aLP
 sup. sòl: 305,33 m²
 espais lliures

finca núm 1
 clau: a13
 sup. sòl: 1.457,00 m²
 sup. sostre: 2.618,00 m²
 37 habitatges

finca núm 2b
 vials
 sup. sòl: 1.533,34 m²

finca núm 4
 clau: aE
 sup. sòl: 1.857,00 m²
 equipaments

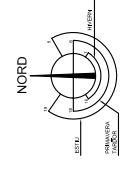
finca núm 3b
 clau: aLP
 sup. sòl: 943,46 m²
 espais lliures

finca núm 2a
 vial existent
 sup. sòl: 711,66 m²

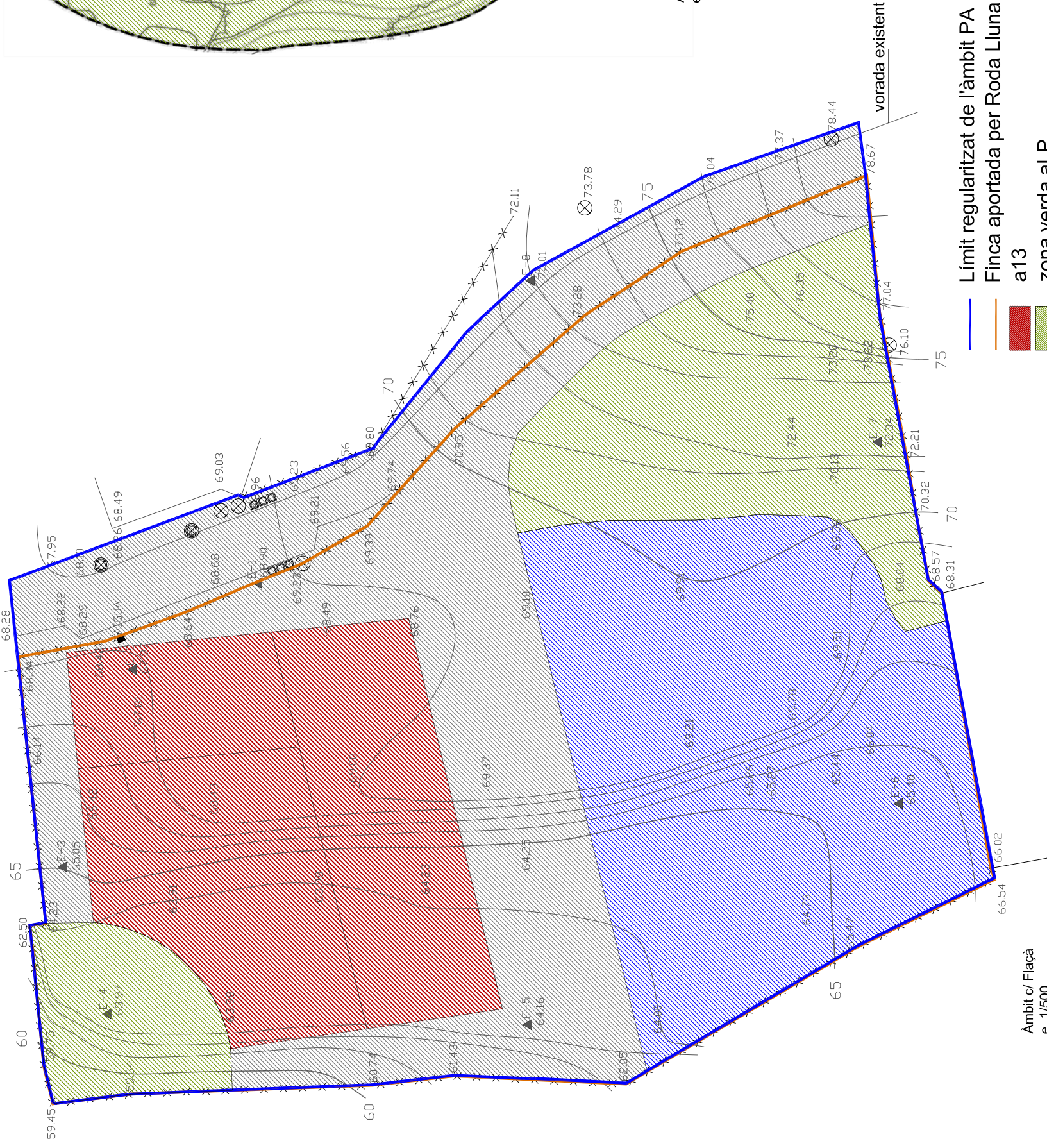
Límit regularitzat de l'àmbit PA 1.2a de Palafrugell

- a13
- zona verda aLP
- equipament aE
- vials

Àmbit c/ Flaça
 e.1/500



Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell		ref.	1426
A52 Taller d'arquitectura i urbanisme c/Roselló núm.19 local 08029 Barcelona telf. 934441258 - fax. 934248064 nebreda@coacc.net	Rodalluna Inmobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell	data	octubre 2010
	c/ Flaça - La Punxa + Turó del Bruguero (Palafrugell)	escala	1/500 1/1.000
	Finques adjudicades	plànol	núm.
Pere González Nebreda, Arquitecte Enric Plera Puligbó, Advocat			

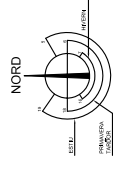


Ambit La Punxa + Turó del Bruguerol
e.1/1.000

Ambit c/ Flaça
e. 1/500

Límit regularitzat de l'àmbit PA 1.2a de Palafrugell
Finca aportada per Roda Lluna Immobiliària

- Límit regularitzat de l'àmbit PA 1.2a de Palafrugell
- Finca aportada per Roda Lluna Immobiliària
- zona verda aLP
- equipament aE
- vials



Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell

ref.	1426
data	octubre 2010
escala	1/500 1/1.000
núm.	7

A52
Taller d'arquitectura i urbanisme

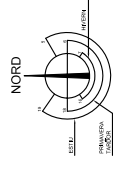
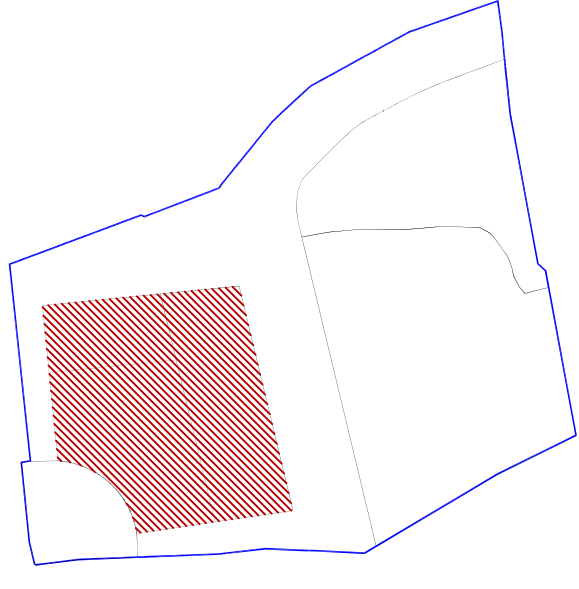
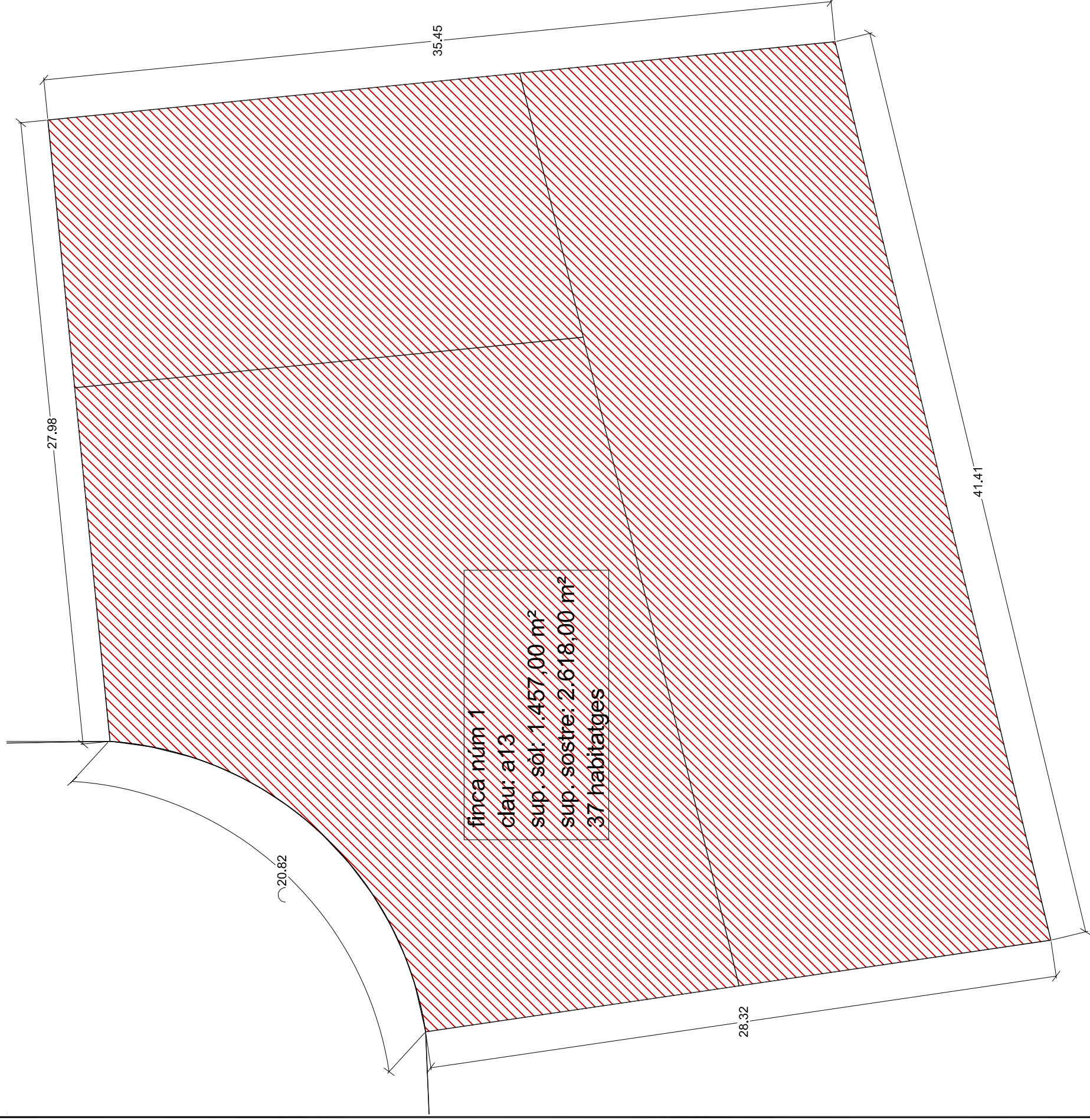
c/Roselló núm.19 local
08029 Barcelona
telf. 934441258 - fax. 934248064
nebreda@cooc.net

Pere González Nebreda, Arquitecte
Enric Plera Puigbó, Advocat

Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell

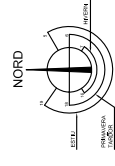
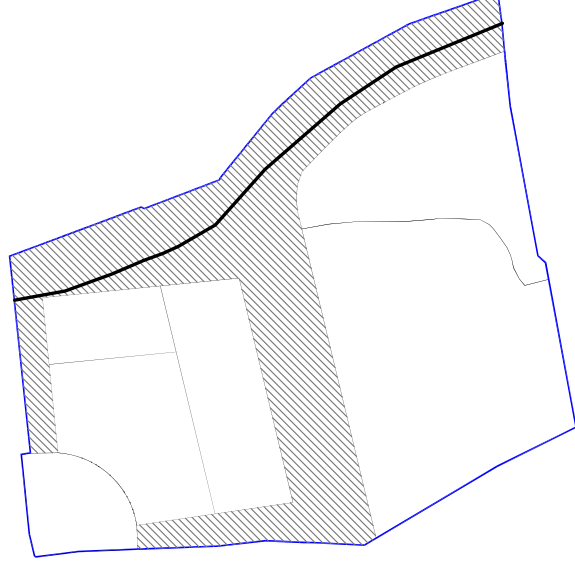
situació
c/ Flaça - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)

plànol
Superposició de finques aportades i finques adjudicades



Cotes aproximades

Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell		ref.	1426	
A52 Taller d'arquitectura i urbanisme c/Roselló núm.19 local 08029 Barcelona telf: 934441258 - fax: 934248064 nebreda@coac.net	Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell		data	octubre 2010
	c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)		escala	1/200
Pere González Nebreda, Arquitecte Enric Plera Puigbó, Advocat		plànol		núm.
Finques adjudicades: Finca 1		8		



Projecte de reparcel·lació PA 1.2 Palafrugell

ref.	1426
data	octubre 2010
escala	1/500
núm.	9
Rodalluna Immobiliària S.L. - Ajuntament de Palafrugell	
situació	
c/ Flaçà - La Punxa + Turó del Bruguerol (Palafrugell)	
plànol	
Finques adjudicades: Finques 2a i 2b	

A52
Taller d'arquitectura i urbanisme

c/Roselló núm.19 local
08029 Barcelona
Telf: 934441258 - Fax: 934248064
nebreda@cooc.net

Pere González Nebreda, Arquitecte
Enric Plera Pulgadó, Advocat