

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ QUE AFECTA A UN PROPIETARI UNIC PAU b4.10- CAMI DEL JARDI BOTÀNIC – CALELLA DE PALAFRUGELL

I. MEMÒRIA

1. Dades generals

- 1.1 Identificació i agents del projecte
- 1.2 Relació de projectes parcials, documents complementaris i altres tècnics

2. Àmbit general

- 2.1 Normativa Urbanística d' aplicació.
- 2.2 Antecedents.
- 2.3 Descripció de l'àmbit de la reparcel·lació.
- 2.4 Planejament urbanístic vigent.
- 2.5 Aprofitament urbanístic del sector.
- 2.6 Sistema d'actuació urbanística, modalitat i supòsit de reparcel·lació.
- 2.7 Objecte de la reparcel·lació.
- 2.8 Descripció dels sistemes vinculats.
- 2.9 Contingut del projecte de reparcel·lació que afecta un propietari únic.
- 2.10 Relació de propietaris i altres interessats en la reparcel·lació.

3- Motivació de la no adjudicació del 15% d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament

4. Càrregues d'urbanització previstes.

5. Compte de liquidació provisional.

6. Condició d'eficàcia de la reparcel·lació.

II- Descripció de les finques aportades, i de les finques adjudicades de la reparcel·lació.

Descripció de les finques aportades.

Descripció de les finques adjudicades.

Compliment de la Normativa Urbanística vigent

III- Annexes georeferenciació de les parcel·les

III. PLÀNOLS

1- DADES GENERALS

1. Identificació i agents del projecte

1.1 Objecte del projecte:

La reparcel·lació de la finca registral 29525 situada al camí del Jardí Botànic de Calella de Palafrugell.

1.2 Promotora

La promotora d'aquesta reparcel·lació és MARIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER amb adreça al Passeig de la Torre 15 baixos, Zona. 17210 - Calella de Palafrugell.

1.3 Arquitecte

L' Arquitecte del Projecte és en MARTÍ PAGÈS i BOIX amb domicili al Carrer Caritat núm. 70-A de Palafrugell (17200) – Baix Empordà.

1.2. Relació de projectes parcials, documents complementaris i altres tècnics

Topogràfic estat actual :

Redactat pel Andreu Xicoira Gallart.

2 - ÀMBIT GENERAL

1-Normativa Urbanística d' Aplicació

Per a la realització de la reparcel·lació utilitzarem la normativa següent:

- Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer: TRLU.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de realotjament: RLU.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, - modificat pel Reial Decret-Llei 8/2011, de l'1 de juliol, de mesures de suport als deutors hipotecaris, de control de la despesa pública i cancel·lació de deutes amb empreses i autònoms contretes pels ens locals, de foment de l'activitat empresarial i impuls de la rehabilitació i de simplificació administrativa: LLS.
- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl: RLLS.
- Reial Decret 1093/97, del 4 de juliol, sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística . RD. 1093/97.
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova el text refós de la Llei hipotecària (BOE núm. 58, de 27 de febrer), modificada varies vegades, la darrera per la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de reforma de la legislació processal per a la implantació de la nova oficina judicial (BOE núm. 266, de 4 de novembre)LLH

2- Antecedents

La finca a reparcel·lar ja era qualificada coma sol urbà (a 213) en l' ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA I MODIFICACIÓ P.G.M.O. PALAFRUGELL Text refós segons acord C.U.G. 19.05.1999. Posteriorment el POUM 2006 mantingué la mateixa qualificació.

3- Descripció de l' àmbit de la reparcel·lació

L'objecte del Projecte es la reparcel·lació del terreny situat al Camí del Jardí Botànic, 28 de Calella de Palafrugell a Palafrugell.

- Correspon a la Finca Registral nº 29525, foli 141, llibre 800, Tom 3275 de Palafrugell i descrita en la seva inscripció 1ª de data 26/05/2.007
- Correspon en part a les finques amb referencia cadastral següents:

4669101EG1346N0001BT / 17124A010000720000SS

4-Normativa Urbanística Vigent

P.O.U.M. PALAFRUGELL Aprovació C.T.U. 22 Gener 2.015

CLASSIFICACIÓ.....R63
ORDENACIÓresidencial de cases aïllades
PARCEL·LA MÍNIMA.....800 M2.
FRONT MÍNIM..... 16 metres
EDIFICABILITAT NET DE PARCEL·LA.... 0,40 m2 sostre/m2 sòl
OCUPACIÓ MÀXIMA DE PARCEL·LA25%
SEPARACIONS MÍNIMES LÍMITS 5 metres
ALÇADES.....PB+1- 7m.
USOS PERMESOS.....Residencial

5-Aprofitament Urbanístic del Sector.

L'Aprofitament Urbanístic del Sector és el derivat del POUM vigent . Es tracta de un P.A.U. Segons la fitxa urbanística del POUM es el PAU b4.10 Jardí botànic- Miranda.

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|----------|------------------------|--|------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|----|------------------|
| Superfície | 4.300 m ² | | | | | | | | | |
| Ús principal | Residencial | | | | Usos compatibles | | Zones R | | | |
| Sostre màxim edificable | | | | | Densitat d'habitatges | | | | | |
| 0,41 m ² st/m ² s | | | 1.771 m ² s | | 9 hab/ha | | | 4 hab | | |
| Sòl públic per sistemes | | | | | Sostre Residencial | | habitatges de protecció | | | |
| Total | V | E | X | | | | Protegit | Concertat | | |
| 31% | 0% | 0% | 31% | | 100% | 1.771 m ² | 0% | 0 m ² | 0% | 0 m ² |

Segons recent medició la superfície de l' àmbit es de 4.637,43 M2.-

6- Sistema d' actuació urbanística.

D'acord amb l'art. 121.4 del TRLU, estableix que el sector s'executarà en un únic polígon pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb l'art. 130.1 TRLU i 170.1 RLU, la compensació bàsica té per objecte l'execució del planejament en un PAU, per part de les persones propietàries del sòl inclòs en el mateix, que representin més del 50% de la superfície total. A aquests efectes, les persones propietàries s'han de constituir en junta de compensació, sens perjudici d'aquells supòsits en que no sigui necessària d'acord amb el què estableix l'article 130.2 TRLU, entre els quals es preveu el supòsit de propietari únic.

Per tant, atès que la totalitat dels terrenys del sector pertanyen a la mateixa persona, aplicarem la reparcel·lació que afecta un propietari únic o una comunitat de béns regulada a l'art. 167 RLU.

Decret 305/2006 RLU Article 164

Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades. Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.

164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

7- Objecte de la reparcel·lació.

D'acord amb l'art. 124 del TRLU i l'art. 130 del RLU, la reparcel·lació és un sistema d'actuació urbanística i un instrument de gestió urbanística mitjançant el qual es duu a terme la gestió urbanística integrada del planejament urbanístic.

8- Descripció dels sistemes vinculats.

La fitxa urbanística del PAU b4.10 justifica com a únic objectiu l'execució del vial del camí del Jardí Botànic a l'alçada del carrer de la Miranda.

Per tant aquest sistema viari és el que es vincula amb el sector i es correspon amb el Camí del Jardí Botànic i el tram d'eixamplament del carrer de la Miranda. Els terrenys delimitats per la fitxa urbanística del PAU b4.10 del POUM corresponen a un sector de sòl urbà amb la càrrega urbanística derivada de l'anterior planejament.

9- Contingut del projecte de reparcel·lació que afecta a un únic propietari

Segons l'art. 167.1 RLU, en el cas que uns terrenys inclosos en un PAU pertanyin a un propietari únic, és d'aplicació el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'art. 164 RLU per a les reparcel·lacions voluntàries. Es tracta d'una reparcel·lació voluntària sense la necessitat de complementar l'escriptura pública amb l'apoderament especial previst als apartats 3, 4 i 5 de l'esmentat article, atès que aquesta funció l'exerceix el propietari únic.

Tot i que la reparcel·lació voluntària permet que el projecte ometi algun dels continguts establerts per altres supòsits de reparcel·lació, per a la seva formulació, tramitació i inscripció en el Registre de la Propietat cal atendre d'igual manera a les determinacions establertes en la legislació urbanística i de sòl vigents, així com al RD 1093/1997.

D'acord amb això, el present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta en els seus documents i continguts a les prescripcions genèriques establertes als articles 124 a 129 del TRLU i als art. 130 a 163 del RLU, prescindint d'aquells continguts que per les seves característiques esdevenen innecessaris. També es contemplen les determinacions de l'art. 167 i 164 del RLU, que regulen la casuística de la reparcel·lació que afecta a un propietari únic i la reparcel·lació voluntària.

10-Relació de propietaris i altres interessats en la reparcel·lació.

La propietària única de la finca inclosa en el PAU b4.10 Jardí Botànic- Miranda és MARIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER amb adreça al Passeig de la Torre 15 baixos, Zona. 17210 - Calella de Palafrugell. A la finca afectada per la reparcel·lació no hi ha altres propietaris.

3- Motivació de la no adjudicació del 15% d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament

Tal y como s'indica en la fitxa urbanística del sector del PAU b4.10 Jardí Botànic- Miranda el sector ja és sòl urbà des del planejament anterior i també en l'actual i per tant no cal efectuar cessions de cap tipus. En el cas del present projecte no hi ha transformació de sòl en el sector ni canvi d'ús.

4 - Càrregues de la reparcel·lació previstes.

Les càrregues de la reparcel·lació previstes d'acord amb l'art. 120 del TRLU i 127 del RLU, són les següents (sense IVA):

Total.....122.717,20€

5 -Compte de liquidació provisional

El compte de liquidació provisional total del present projecte de reparcel·lació puja la quantitat de 148.487,81 (inclòs l'IVA del 21%).

6 - Condició d'eficàcia de la reparcel·lació.

L'eficàcia del projecte de reparcel·lació i el seu accés al Registre de la propietat, d'acord amb el que estableixen els art. 128.3 del TRLU i 151 del RLU, queda supeditada a l'acreditació que s'ha procedit al pagament o al dipòsit de les indemnitzacions corresponents als propietaris dels terrenys afectats pel sistema vinculat i per les ocupacions temporals que es descriuen a l'apartat tercer d'aquesta memòria.

Descripció de les finques aportades, i de les finques adjudicades de la reparcel·lació.

Identificació de les finques aportades

Identificació i descripció de la finca Matriu d'acord amb el títol de propietat.

Es tracta de la Finca Registral num. 29525, foli 141, llibre 800, Tom 3275 de Palafrugell i descrita en la seva inscripció 1ª de data 26/05/2.007, (s'adjunta inscripció registral escanejada de la finca en Annexa) i que es la següent:

“RUSTICA (antiga sort quarta de l'Heretat Mas Massoni de Duinch).- Peça de terra en part cultivada, part alzinar i part pineda, situada al Paratge “Rodonell”, de Palafrugell, i de cabuda TRES HECTÀREES QUARANTA Y QUATRE AREES CINQUANTA CENTIÀREES, lindant: a l'Est amb Ricardo Fina i amb Juan Oliu; a l'Oest, amb Martín Serra i Francisco Madí; al Sud, amb l'esmentat Serra; al Nord, amb la quinta sort, amb Joaquin Llorá, amb Francisco Madí i amb Joaquin Fina. Polígon 10, Parcel·la 13.

Càrregues registrals.-

D'acord amb la Nota facilitada pel Registre de la Propietat de Palafrugell de valor orientatiu, aquesta finca no te cap càrrega.

Càrregues de serveis.-

S'ha de portar a terme la urbanització de la vialitat que afronta a les parcel·les i comunicar els mateixos amb els serveis existents al Carrer del Jardí Botànic.



Vista des del C/ del Jardí Botànic.



Vista de l'actual Camí del Jardí Botànic.

Descripció actualitzada de la finca – FINCA CADASTRAL.-

Es correspon en part amb les parcel·les de Referència cadastral 4669101EG1346N0001BT / 17124A010000720000SS En l'annex s'acompanya documentació justificativa

Finca solar no edificat de forma irregular situada al Camí del Jardí Botànic, 28 (segons cadastre) de Calella de Palafrugell a Palafrugell.

Els seus límits son els següents:

| FINCA - 4669101EG1346N0001BT - FINCA ACTUAL - URBANA | |
|---|---|
| Nord.- | Carrer Miranda, carrer urbanitzat amb tots els serveis bàsics. |
| Sud.- | Amb parcel·la cadastral de referència 4669117EG1346N0001XT, situada al Camí del Jardí Botànic, 08 |
| Est.- | Amb parcel·la cadastral de referència 4669123EG1346N0001ET situada al C/ la Miranda, 27 i la amb parcel·la cadastral de referència 4669124EG1346N0001ST situada al C/ la Miranda. |
| Oest.- | Camí del Jardí Botànic |
| FINCA - 17124A010000720000SS (Parcel·la 72 Polígon 10) - FINCA ACTUAL - RUSTICA | |
| Nord.- | Parcel·la 65 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000650000SX Parcel·la 66 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000660000SI Parcel·la 67 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000670000SJ Parcel·la 100 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010001000000SJ |
| Sud.- | Parcel·la 81 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000810000SB Parcel·la 73 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000730000SZ |
| Est.- | Parcel·la 65 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000650000SX Camí del Jardí Botànic |
| Oest.- | Parcel·la 73 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000730000SZ |

Descripció actualitzada de la finca. Operacions a realitzar finca registral.

La finca registral ja ha estat descrita en l'apartat anterior.

Sobre aquesta finca s'haurà de procedir a la segregació, pel seu límit Nord-est de la superfície objecte d'aquesta Parcel·lació. Quedant, per tant, dues finques:

- Nova finca segregada
- Resto de Finca.

Nova finca segregada:

Urbana, finca que es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 4669101EG1346N0001BT, de superfície inicial, segons recent amidament de 2.255,77 m². (DOS MIL DOS CENTS CINQUANTA CINC AMB SETANTA SET METRES QUADRATAS), i part de la parcel·la cadastral 17124A010000720000SS (Parcel·la 72 Polígon 10), de superfície inicial, segons recent amidament de 1.898,39 m². (MIL VUITCENTS NORANTA-VUIT AMB TRENTA-NOU METRES QUADRATS), Aquestes dues parts de finques es troben travessades pel Camí del jardí Botànic, de superfície inicial, segons recent amidament de 483,27 m². (QUATRE CENTS VUITANTA TRES AMB VINT-I-SET METRES QUADRATS). Tot aquest conjunt, té una superfície total de 4.637,43 m², (QUATRE MIL SIS-CENTS TRENTA SET AMB QUARANTA TRES METRES QUADRATS).

Els límits d'aquesta finca son:

| | |
|--------|---|
| Nord.- | Carrer Miranda, carrer urbanitzat amb tots els serveis bàsics. |
| Sud.- | Amb parcel·la cadastral de referència 4669117EG1346N0001XT, situada al Camí del Jardí Botànic, 08 |
| Est.- | Amb parcel·la cadastral de referència 4669123EG1346N0001ET situada al C/ la Miranda, 27 i la amb parcel·la cadastral de referència 4669124EG1346N0001ST situada al C/ la Miranda. |
| Oest.- | Resta de finca de la que es segrega. |

Resta finca:

“RUSTICA (antiga sort quarta de l'Heretat Mas Massoni de Duinch).- Peça de terra en part cultivada, part alzarar i part pineda, situada al Paratge “Rodonell”, de Palafrugell, i de cabuda, després de la segregació anterior es de 29.812,57 m2 (VINT-I-NOU MIL VUITCENTS DOTZE AMB CINQUANTA SET METRES QUADRATS)

Els límits d'aquesta finca son:

| | |
|--------|---|
| Nord.- | Parcel·la 65 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000650000SX Parcel·la 66 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000660000SI Parcel·la 67 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000670000SJ Parcel·la 100 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010001000000SJ |
| Sud.- | Parcel·la 81 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000810000SB Parcel·la 73 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000730000SZ |
| Est.- | Parcel·la 65 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000650000SX Camí del Jardí Botànic |
| Oest.- | Parcel·la 73 / Polígon 10 de referència cadastral 17124A010000730000SZ |

Les superfícies de la finca, es troben descrites en el Plànol 1 (Superfícies Inicials / Finals sobre Topogràfic estat inicial), i son les següents:

| | SUPERFÍCIES INICIALS | | |
|---|-----------------------------|-----------------|-----------|
| A | 17124A010000720000SS | 1.898,39 | m2 |
| B | Camí del Jardí Botànic | 483,27 | m2 |
| C | 4669101EG1346N0001BT | 2.255,77 | m2 |
| | | | |
| | TOTAL | 4.637,43 | m2 |

| SUPERFÍCIES FINALS | | |
|---------------------------|-----------------|-----------|
| PARCEL·LA 1 (39.57%) | 800,00 | m2 |
| PARCEL·LA 2 (19.22%) | 800,00 | m2 |
| PARCEL·LA 3 (20.36%) | 800,00 | m2 |
| PARCEL·LA 4 (20.85%) | 800,00 | m2 |
| PARCEL·LA 5- | 1.437,430 | m2 |
| | | |
| TOTAL | 4.637,43 | m2 |

La superfície final de sòl públic per sistemes és de 1.437,43 m² que equival a un 31% de la superfície del sector , complint les determinacions per sistemes indicades en la fitxa del POUM

Altra documentació consultada:

1. Consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals de les finques (parcel·les cadastrals 17124A010000720000SS / 4669101EG1346N0001BT) a la pagina web del cadastre.

Tota aquesta documentació s'adjunta com a annexa a aquest Projecte de Parcel·lació.

Superfície finca - situació cadastral de la finca 4669101EG1346N0001BT

Superfície fitxa cadastral: 2.217,00 m².

Superfície segons amidament sobre cartografia del cadastre: 2.255,77 m².

S'observa una discrepància amb la superfície de la parcel·la assenyalada en el Projecte de Parcel·lació i les dades de la fitxa cadastral. Tanmateix aquesta discrepància es considera admissible donat que es tracta de el 1.7% de increment de la medició real respecte a la cadastral.

Descripció de les Parcel·les resultants.

Les parcel·les resultants, s'han assenyalat en el plànol núm. 4 del present Projecte i s'han identificat com a parcel·les 01, 02, 03, 04 i 05, els punts georeferenciats de les quals es corresponen respectivament amb els de l'annex 01, annex 02, annex 03, annex 04 i annex 05 i tenen les següents característiques:

| Parc. | Superfície | Límits | |
|-------|------------|--------|---|
| 01 | 800,00 m2. | Nord | C/ la Miranda, carrer urbanitzat amb tots els serveis bàsics. |
| | | Sud | Amb parcel·la nº 2 de la present parcel·lació |
| | | Est | Amb parcel·la cadastral de referència 4669123EG1346N0001ET situada al C/ la Miranda, 27 |
| | | Oest | Camí del Jardí Botànic |

| Parc. | Superfície | Límits | |
|-------|------------|--------|---|
| 02 | 800,00 m2. | Nord | Amb parcel·la nº 1 de la present parcel·lació |
| | | Sud | Amb parcel·la nº 3 de la present parcel·lació |
| | | Est | Part amb parcel·la cadastral de referència 4669123EG1346N0001ET situada al C/ la Miranda, 27 i part amb parcel·la cadastral de referència 4669124EG1346N0001ST situada al C/ la Miranda |
| | | Oest | Camí del Jardí Botànic |

| Parc. | Superfície | Límits | |
|-------|------------|--------|---|
| 03 | 800,00 m2. | Nord | Amb parcel·la nº 2 de la present parcel·lació |
| | | Sud | Amb parcel·la nº 4 de la present parcel·lació |
| | | Est | Amb parcel·la cadastral de referència 4669124EG1346N0001ST situada al C/ la Miranda |
| | | Oest | Camí del Jardí Botànic |

| Parc. | Superfície | Límits | |
|-------|------------|--------|---|
| 04 | 800,00 m2. | Nord | Amb parcel·la nº 3 de la present parcel·lació |
| | | Sud | Amb parcel·la cadastral de referència 4669117EG1346N0001XT, situada al Camí del Jardí Botànic, 08 |
| | | Est | Amb parcel·la cadastral de referència 4669124EG1346N0001ST situada al C/ la Miranda |
| | | Oest | Camí del Jardí Botànic |

| Parcel·la en proindivís | | | |
|-------------------------|--------------|--------|--|
| Parc. | Superfície | Límits | |
| 05 | 1.437,43 m2. | Nord | Amb parcel·la Carrer de la Miranda |
| | | Sud | Camí del Jardí Botànic |
| | | Est | Amb parcel·les 1,2,3,4 de la present reparcel·lació |
| | | Oest | Parcel·la cadastral 17124A010000720000SS (Parcel·la 72 Polígon 10) |

Compliment de la Normativa urbanística vigent.

La present parcel·lació s'ajusta a les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell .

Normativa POUM :

article 152. Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800 m2. Clau R63.

1. Definició

Correspon a les característiques definides per la superfície de parcel·la.

2. Paràmetres referits a la parcel·lació

2.1. Parcel·la mínima: 800 m2

2.2. Front mínim: 16 metres

2.3. Les parcel·les, per ser edificables, han de tenir una forma tal que permeti inscriure-hi un cercle la superfície del qual sigui igual a 1/3 de la superfície mínima de la parcel·la de la seva categoria.

3. Paràmetres en relació a la parcel·la

3.1. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,40 m2 sostre/m2 sòl

3.2. Ocupació màxima de la parcel·la: 25%

3.3. Separacions mínimes al límits de parcel·la: 5 metres

4. Paràmetres d'edificació en relació al carrer

Quan hi hagi alineacions consolidades anteriorment o quan la parcel·la es trobi entre dues parcel·les edificades amb una separació al vial diferent de la prevista a les normes, es respectarà l'alineació existent. En aquests casos l'edificació haurà d'incorporar els elements tipològics o volumètrics de les edificacions contigües, integrant-se així en un conjunt ordenat homogèniament.

Es considerarà alineació consolidada la establerta per edificacions anteriors a l'aprovació d'aquest POUM, almenys en una longitud igual al 60% del tram de vial. La definició d'alineacions consolidades es farà mitjançant la tramitació de les determinacions de concreció de volums que regula el reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. Paràmetres en relació a l'edificació

5.1. Nombre màxim de plantes: PB+ 1p

5.2. Alçada reguladora màxima: 7 metres, referits a la parcel·la.

5.3. Edificació principal: s'admetran edificacions aparellades sempre i quan, per separat, compleixin les condicions de parcel·la mínima, i s'admetrà que sigui inferior en un 15% a la exigida. Quan es doni aquest supòsit, l'edificabilitat de cada parcel·la es reduirà en un 25%.

6. Condicions d'ús

L'ús dominant en aquestes zones serà l'habitatge unifamiliar.

S'hi admeten, en qualsevol situació, la residència col·lectiva, l'establiment hotel·ler, l'habitatge d'ús turístic i els usos d'equipaments i dotacions públiques a excepció dels religiosos i d'oficines i serveis.

S'hi admeten els usos comercials en situació 2a i en una superfície màxima de 100 m2.

PALAFRUGELL OCTUBRE DEL 2016



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4669101EG1346N0001BT

DATOS DEL INMUEBLE

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| LOCALIZACIÓN | CL JARDI BOTANIC 28 Suelo |
| | 17210 PALAFRUGELL [GIRONA] |
| USO LOCAL PRINCIPAL | Suelo sin edif. |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | 100,000000 |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | -- |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | -- |

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

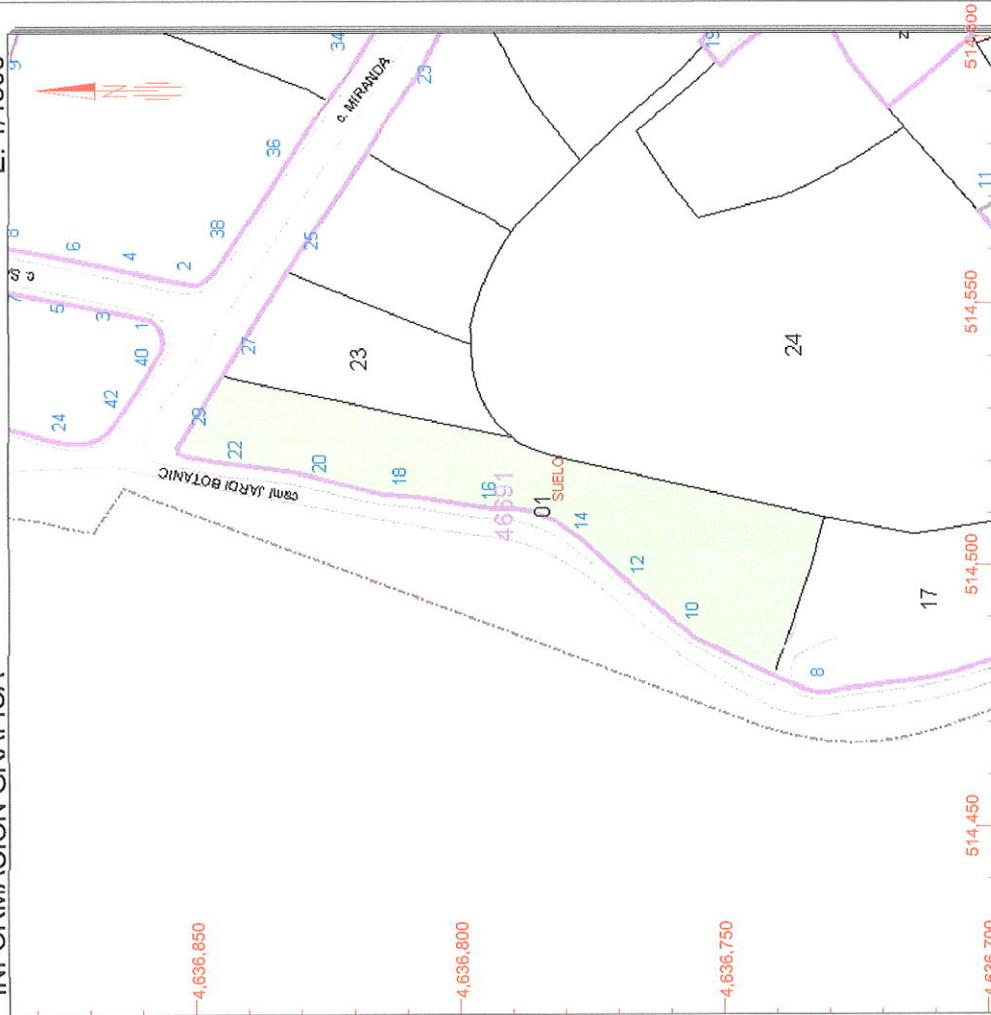
| | |
|---------------------------------|----------------------|
| SITUACIÓN | CL JARDI BOTANIC 28 |
| | PALAFRUGELL [GIRONA] |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | 0 |
| SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | 2.217 |
| TIPO DE FINCA | Suelo sin edificar |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

- 514,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

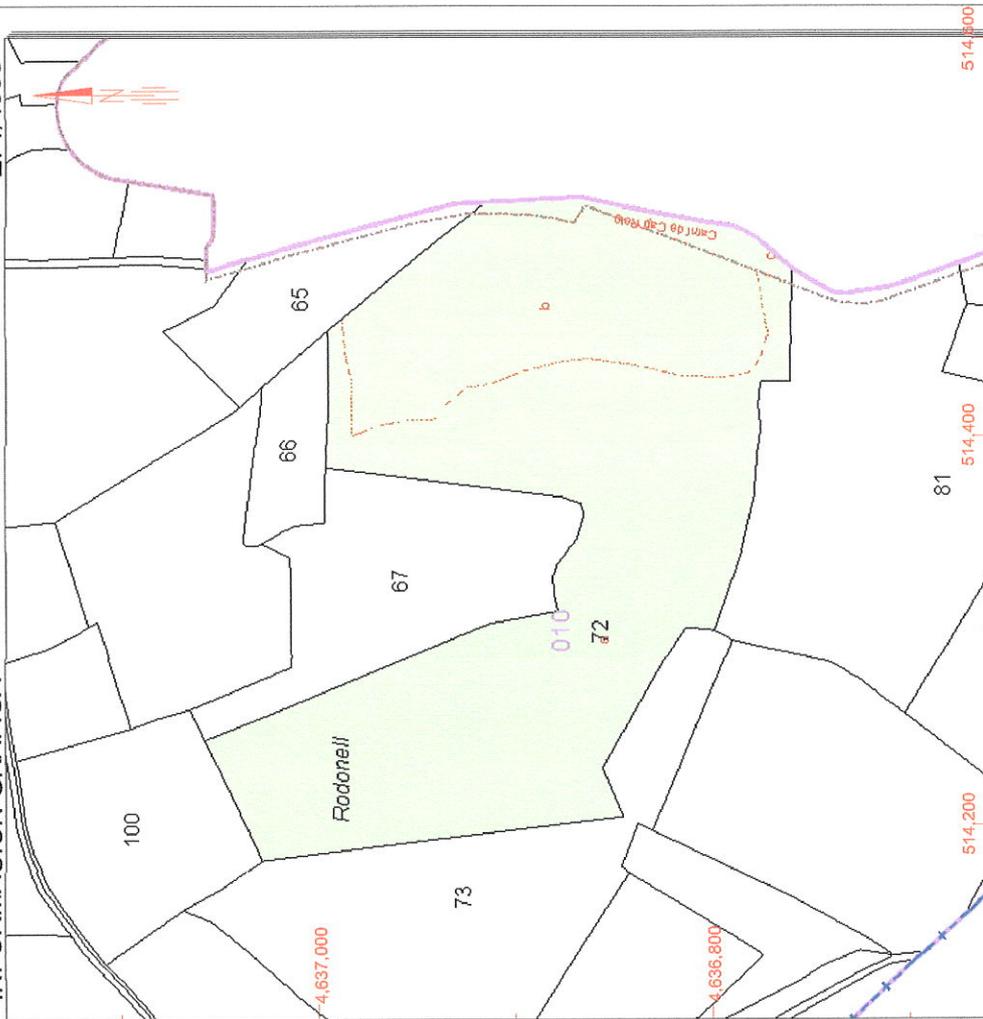
Martes , 13 de Septiembre de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 13 de Septiembre de 2016

514,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17124A010000720000SS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 10 Parcela 72
EL RODONELL. PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 10 Parcela 72
EL RODONELL. PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
54.672

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

SUBPARCELAS

| Subparcela | CC | Cultivo | IP | Superficie [Ha] |
|------------|----|--------------------------|----|-----------------|
| a | MM | Pinar maderable | 01 | 3,7767 |
| b | C- | Labor o Labradío secoano | 02 | 1,5233 |

Finca : 29525 de PALAFRUGELL
IDUFIR: 17014000432969

DATOS REGISTRALES

Tomo 3275 Libro 800 Folio 141

DESCRIPCION

RÚSTICA (antigua suerte cuarta de la Heredad Mas Massoni de Duinch).= Pieza de tierra parte cultiva, parte bosque alcornocal y parte pinar, situada en el paraje "Rodonell", de Palafrugell, de cabida TRES HECTÁREAS, CUARENTA Y CUATRO AREAS CINCUENTA CENTIÁREAS; lindante: al Este, con Ricardo Fina y con Juan Oliu; al Oeste, con Martín Serra y Francisco Madí; al Sur, con dicho Serra; y al Norte, con la quinta suerte, con Joaquin Llorá, con Francisco Madí y con Joaquin Fina. Polígono 10, Parcela 13.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA CONCEPCION SIMON OLIVER
DNI/NIF : N.I.F. 40498580L

Título: ENTREGAS DE LEGADOS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO de la finca.
Fecha del Título ..: 23-07-1987
Autoridad: FERNANDO HOSPITAL RUSIÑOL
Sede Autoridad: PALAFRUGELL
Inscripción: 1ª de fecha 26-05-2007

Libre de cargas

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES: Los datos consignados en la presente Nota Informativa están actualizados a día 15/9/2016, antes de la apertura del Diario.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

FINCA INICIAL

514477.0630 4636738.4509
514477.8854 4636738.3935
514479.5714 4636738.4966
514482.4051 4636738.0648
514482.8400 4636737.9492
514484.6077 4636737.7195
514486.1727 4636737.5161
514489.3551 4636737.1513
514492.6418 4636736.7871
514494.8186 4636736.5460
514496.6811 4636736.2652
514498.7994 4636735.9460
514501.5886 4636735.5255
514503.0026 4636735.3636
514507.6957 4636734.8261
514508.3036 4636738.3827
514508.8341 4636741.4872
514509.4755 4636744.0763
514510.1098 4636746.6372
514510.9342 4636750.0829
514511.7384 4636753.4770
514512.6745 4636757.4273
514513.0374 4636758.9558
514514.3585 4636764.5500
514515.4175 4636769.0336
514516.7609 4636774.6486

514517.6477 4636778.3393
514518.4387 4636781.6310
514519.0156 4636782.4541
514521.5159 4636786.2938
514522.5305 4636787.8520
514524.6104 4636791.0460
514527.0905 4636794.8548
514528.4569 4636801.5739
514529.0805 4636804.1373
514529.9584 4636807.7460
514530.6875 4636811.2405
514531.3340 4636814.3392
514531.4632 4636815.0177
514532.7232 4636821.9332
514533.0630 4636823.5090
514533.7927 4636826.8958
514535.1964 4636833.4007
514536.4480 4636839.2243
514536.6539 4636840.5472
514537.1338 4636843.6807
514537.2294 4636844.3662
514537.8648 4636848.6155
514526.7289 4636856.7452
514518.8553 4636862.5484
514519.2635 4636864.3923
514519.7130 4636866.3895
514519.8130 4636870.1295

514519.1930 4636875.8295
514519.1080 4636881.3445
514518.4880 4636890.7895
514518.0223 4636897.8843
514517.7515 4636903.1609
514517.5237 4636908.1656
514517.2330 4636915.4795
514497.5796 4636940.1108
514476.6834 4636966.1390
514463.0840 4636983.0782
514453.1835 4636995.4100
514414.7035 4636995.4905
514383.3435 4636996.4410
514379.9446 4636969.8427
514374.5396 4636927.5452
514369.8251 4636890.6518
514367.9925 4636876.3105
514364.7225 4636866.6905
514359.4125 4636864.9410
514330.3859 4636788.5320
514338.0320 4636785.8210
514368.1620 4636778.8405
514405.4720 4636775.9405
514415.1420 4636777.2700
514426.8420 4636775.8900
514426.8520 4636761.2800
514473.7461 4636759.8957

514473.6087 4636759.4949

514467.5929 4636741.9482

514466.9846 4636739.1792

514477.0634 4636738.4527

514477.0630 4636738.4509

FINCA SEGREGADA

514477.0630 4636738.4509
514477.8854 4636738.3935
514479.5714 4636738.4966
514482.4051 4636738.0648
514482.8400 4636737.9492
514484.6077 4636737.7195
514486.1727 4636737.5161
514489.3551 4636737.1513
514492.6418 4636736.7871
514494.8186 4636736.5460
514496.6811 4636736.2652
514498.7994 4636735.9460
514501.5886 4636735.5255
514503.0026 4636735.3636
514507.6957 4636734.8261
514508.3036 4636738.3827
514508.8341 4636741.4872
514509.4755 4636744.0763
514510.1098 4636746.6372
514510.9342 4636750.0829
514511.7384 4636753.4770
514512.6745 4636757.4273
514513.0374 4636758.9558
514514.3585 4636764.5500
514515.4175 4636769.0336
514516.7609 4636774.6486

514517.6477 4636778.3393
514518.4387 4636781.6310
514519.0156 4636782.4541
514521.5159 4636786.2938
514522.5305 4636787.8520
514524.6104 4636791.0460
514527.0905 4636794.8548
514528.4569 4636801.5739
514529.0805 4636804.1373
514529.9584 4636807.7460
514530.6875 4636811.2405
514531.3340 4636814.3392
514531.4632 4636815.0177
514532.7232 4636821.9332
514533.0630 4636823.5090
514533.7927 4636826.8958
514535.1964 4636833.4007
514536.4480 4636839.2243
514536.6539 4636840.5472
514537.1338 4636843.6807
514537.2294 4636844.3662
514537.8648 4636848.6155
514526.7289 4636856.7452
514510.9398 4636868.3825
514507.8688 4636859.4605
514504.3259 4636849.0873
514495.5095 4636823.3729

514482.3136 4636784.8843
514473.6087 4636759.4949
514467.5929 4636741.9482
514466.9846 4636739.1792
514477.0634 4636738.4527
514477.0630 4636738.4509

RESTA FINCA

514482.3136 4636784.8843
514473.7461 4636759.8957
514426.8520 4636761.2800
514426.8420 4636775.8900
514415.1420 4636777.2700
514405.4720 4636775.9405
514368.1620 4636778.8405
514338.0320 4636785.8210
514330.3859 4636788.5320
514359.4125 4636864.9410
514364.7225 4636866.6905
514367.9925 4636876.3105
514369.8251 4636890.6518
514374.5396 4636927.5452
514379.9446 4636969.8427
514383.3435 4636996.4410
514414.7035 4636995.4905
514453.1835 4636995.4100
514463.0840 4636983.0782
514476.6834 4636966.1390
514497.5796 4636940.1108
514517.2330 4636915.4795
514517.5237 4636908.1656
514517.7515 4636903.1609
514518.0223 4636897.8843
514518.4880 4636890.7895

514519.1080 4636881.3445
514519.1930 4636875.8295
514519.8130 4636870.1295
514519.7130 4636866.3895
514519.2635 4636864.3923
514518.8553 4636862.5484
514510.9398 4636868.3825
514507.8688 4636859.4605
514504.3259 4636849.0873
514495.5095 4636823.3729
514482.3136 4636784.8843

PARCEL·LA 1

514517.7041 4636857.3092

514537.2294 4636844.3662

514537.1338 4636843.6807

514536.6539 4636840.5472

514536.4480 4636839.2243

514535.1964 4636833.4007

514533.7927 4636826.8958

514533.0630 4636823.5090

514532.7232 4636821.9332

514531.4632 4636815.0177

514506.1875 4636823.6836

514508.2283 4636829.6360

514510.4532 4636836.1255

514512.3509 4636841.6609

514514.5222 4636848.0022

514515.9703 4636852.2419

514517.7041 4636857.3092

PARCEL·LA 2

514506.1875 4636823.6836

514531.4632 4636815.0177

514531.3340 4636814.3392

514530.6875 4636811.2405

514529.9584 4636807.7460

514529.0805 4636804.1373

514528.4569 4636801.5739

514527.0905 4636794.8548

514524.6104 4636791.0460

514522.5305 4636787.8520

514496.9137 4636796.6348

514498.0217 4636799.8664

514500.4114 4636806.8367

514502.1916 4636812.0288

514503.6961 4636816.4169

514504.9959 4636820.2081

514506.1875 4636823.6836

PARCEL·LA 3

514496.9137 4636796.6348

514522.5305 4636787.8520

514521.5159 4636786.2938

514519.0156 4636782.4541

514518.4387 4636781.6310

514517.6477 4636778.3393

514516.7609 4636774.6486

514515.4175 4636769.0336

514514.3585 4636764.5500

514513.0374 4636758.9558

514487.0501 4636767.8656

514488.7479 4636772.8177

514491.1377 4636779.7879

514492.9178 4636784.9801

514494.4223 4636789.3682

514495.7221 4636793.1594

514496.9137 4636796.6348

PARCEL·LA 4

514477.0630 4636738.4509

514477.2375 4636739.2451

514478.0472 4636741.6068

514478.9919 4636744.3622

514479.9799 4636747.2440

514480.9704 4636750.1330

514482.0364 4636753.2422

514483.1311 4636756.4351

514484.8195 4636761.3598

514485.8563 4636764.3839

514486.6274 4636766.6329

514487.0501 4636767.8656

514513.0374 4636758.9558

514512.6745 4636757.4273

514511.7384 4636753.4770

514510.9342 4636750.0829

514510.1098 4636746.6372

514509.4755 4636744.0763

514508.8341 4636741.4872

514508.3036 4636738.3827

514507.6957 4636734.8261

514503.0026 4636735.3636

514501.5886 4636735.5255

514498.7994 4636735.9460

514496.6811 4636736.2652

514494.8186 4636736.5460

514492.6418 4636736.7871
514489.3551 4636737.1513
514486.1727 4636737.5161
514484.6077 4636737.7195
514482.8400 4636737.9492
514482.4051 4636738.0648
514479.5714 4636738.4966
514477.8854 4636738.3935
514477.0630 4636738.4509

PARCEL·LA 5

514466.9846 4636739.1792

514477.0634 4636738.4527

514477.2375 4636739.2451

514478.0472 4636741.6068

514478.9919 4636744.3622

514479.9799 4636747.2440

514480.9704 4636750.1330

514482.0364 4636753.2422

514483.1311 4636756.4351

514484.8195 4636761.3598

514485.8563 4636764.3839

514486.6274 4636766.6329

514487.0501 4636767.8656

514488.7479 4636772.8177

514491.1377 4636779.7879

514492.9178 4636784.9801

514494.4223 4636789.3682

514495.7221 4636793.1594

514496.9137 4636796.6348

514498.0217 4636799.8664

514500.4114 4636806.8367

514502.1916 4636812.0288

514503.6961 4636816.4169

514504.9959 4636820.2081

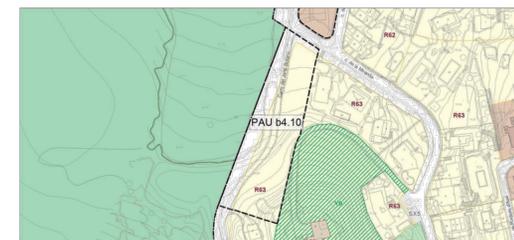
514506.1875 4636823.6836

514508.2283 4636829.6360

514510.4532 4636836.1255
514512.3509 4636841.6609
514514.5222 4636848.0022
514515.9703 4636852.2419
514517.7041 4636857.3092
514537.2294 4636844.3662
514537.8648 4636848.6155
514526.7289 4636856.7452
514510.9398 4636868.3825
514507.8688 4636859.4605
514504.3259 4636849.0873
514495.5095 4636823.3729
514482.3136 4636784.8843
514473.6087 4636759.4949
514467.5929 4636741.9482
514466.9846 4636739.1792



| PAU b4.10 Jardí botànic - Miranda | |
|-----------------------------------|---|
| Situació | Terreny situat al Camí del Jardí Botànic amb el carrer de la Miranda. |
| Objectius | Execució del vial del camí del Jardí botànic a l'alçada del carrer de la Miranda. |
| Antecedents urbanístics | Zona a213 / Adapt. Cartogràfica 1999. |
| Superfície | 4.300 m ² |
| Ús principal | Residencial |
| Usos compatibles | Zones R |

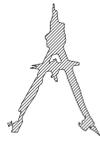


| | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|
| Escala: 1/2000 | | Sòstre màxim edificable | | Densitat d'habitatges | | | |
| | 0,41 m ² /m ² | | 1.771 m ² | 9 hab/ha | | 4 hab | |
| Sòl públic per sistemes | | | | Sòstre Residencial | | habitatges de protecció | |
| Total | V | E | X | Residencial | Protegit | Concertat | |
| 31% | 0% | 0% | 31% | 100% | 1.771 m ² | 0% | 0 m ² |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Incidències / Observacions | |
| Mesures ambientals | Tots els arbres que s'hagin de talar per a l'execució de la carretera del traçat del camí del Jardí Botànic, s'hauran de substituir en els espais lliures públics que determini l'ajuntament. |
| Proteccions patrimonials | |
| Agenda | |
| Processos desenvolupament | Sexeni |
| Projecte de reparcel·lació | 2on |
| Projecte d'urbanització | |
| | Sistema d'actuació |
| | Reparcel·lació per compensació bàsica |

POUM Palafrugell Document III Annex 1A: Fibres PAU

MARTÍ PAGÈS I BOIX
arquitecte



Carrer Carriat Núm. 70 A 17200 Palafrugell
Tel. 972301196 - 670281276
Email. martipages@coac.cat

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

Situació: Camí del Jardí Botànic - CALELLA DE PALAFRUGELL
Comarca: Baix Empordà

Planol núm. **01**

SITUACIÓ

EL PRESENT DOCUMENT ÉS CÒPIA DEL SEU ORIGINAL, DEL QUAL ÉS AUTOR L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÈS I BOIX. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PRÈVIA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR. RESTANT EN QUALSEVOL CAS PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX.

Ref. SMY 17-16\SMY 17-16 P.dwg

Escala: 1/5000 i 1/2000

Data: Novembre 2016 / Març 2017

PROMOTOR

MÀRIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER
ARQUITECTE

MARTÍ PAGÈS BOIX

VISAT

MARTÍ PAGÈS I BOIX
arquitecte



Carrer Caritat Núm. 70 A 17200 Palafrugell

Tel. 972301196 - 670281276

Email. martipages@coaac.cat

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

Situació: Camí del Jardí Botànic - CALELLA DE PALAFRUGELL

Comarca: ...Baix Empordà

Plànol núm.

02

EMPLACAMENT

EL PRESENT DOCUMENT ES CÒPIA DEL SEU ORIGINAL, DEL QUAL ES
AUTOR L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÈS I BOIX.
LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUALSEVOL
REPRODUCCIÓ O CESSA A TERCERS, REQUERIRÀ LA PRÈVIA
AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL
CAS PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL
MATEIX.

Ref. SMY 17-16/SMY 17-16 P.dwg

Escala: 1/250

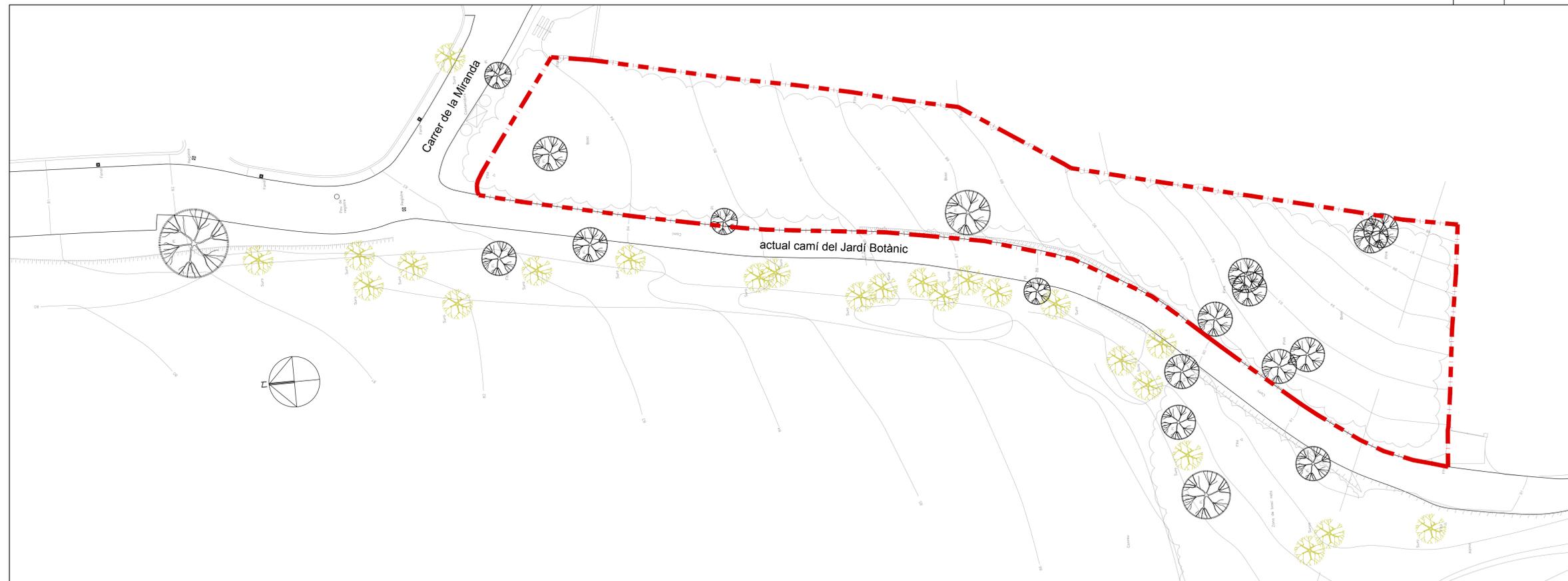
Data: Novembre 2016 / Març 2017

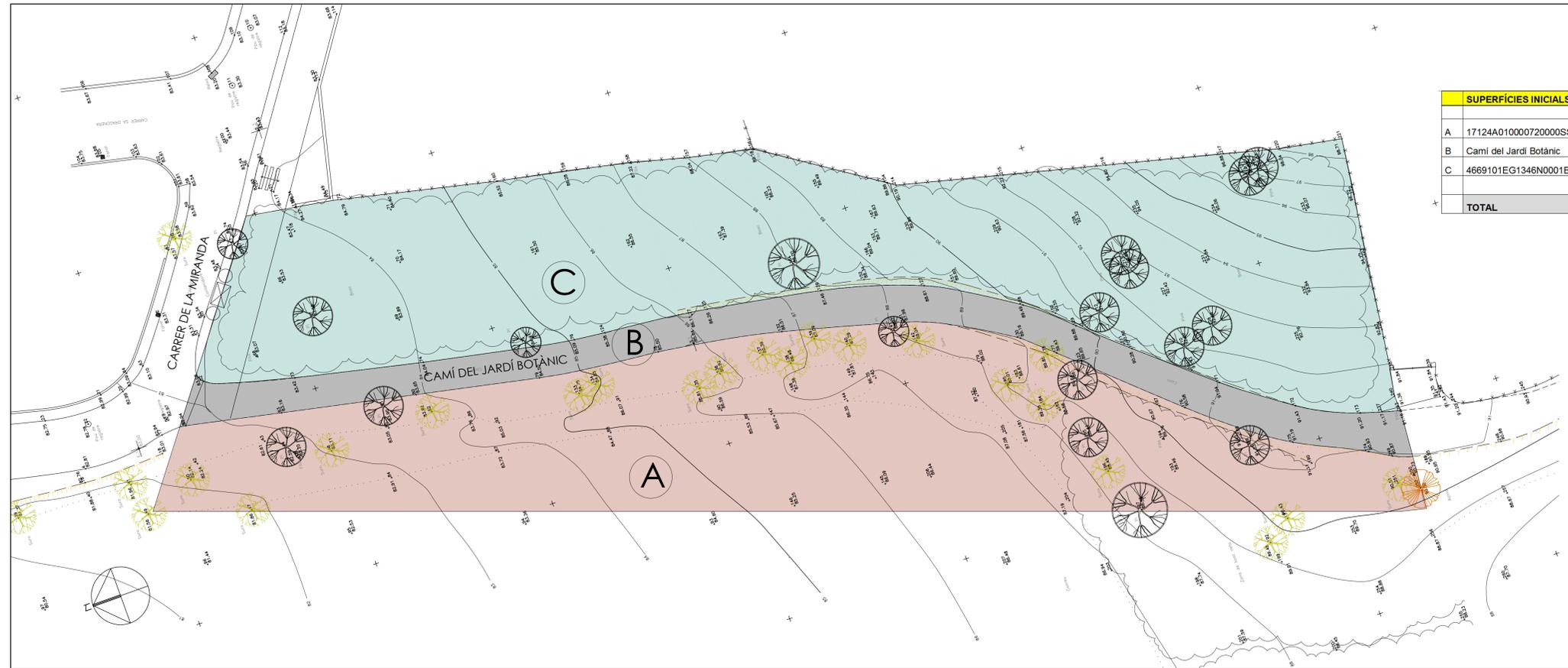
PROMOTOR

MARIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER
ARQUITECTE

MARTÍ PAGÈS BOIX

VISAT





| SUPERFÍCIES INICIALS | | |
|----------------------|------------------------|--------------------|
| A | 17124A010000720000SS | 1.898,39 m2 |
| B | Camí del Jardí Botànic | 483,27 m2 |
| C | 4669101EG1346N0001BT | 2.256,77 m2 |
| TOTAL | | 4.637,43 m2 |

MARTÍ PAGÉS I BOIX
arquitecte



Carrer Caritat Núm. 70 A 17200 Palafrugell
Tel. 972301196 - 670281276
Email: martipages@coaac.cat

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

Situació: Camí del Jardí Botànic - CALELLA DE PALAFRUGELL

Comarca: ...Baix Empordà

Plànol núm. **03**

ESTAT INICIAL

EL PRESENT DOCUMENT ES CÒPIA DEL SEU ORIGINAL, DEL QUAL ÉS AUTOR L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÉS I BOIX. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIO A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR. RESTANT EN QUALSEVOL CAS PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX.

Ref. SMY 17-16/SMY 17-16 P.dwg

Escala: 1/250

Data: Novembre 2016 / Març 2017

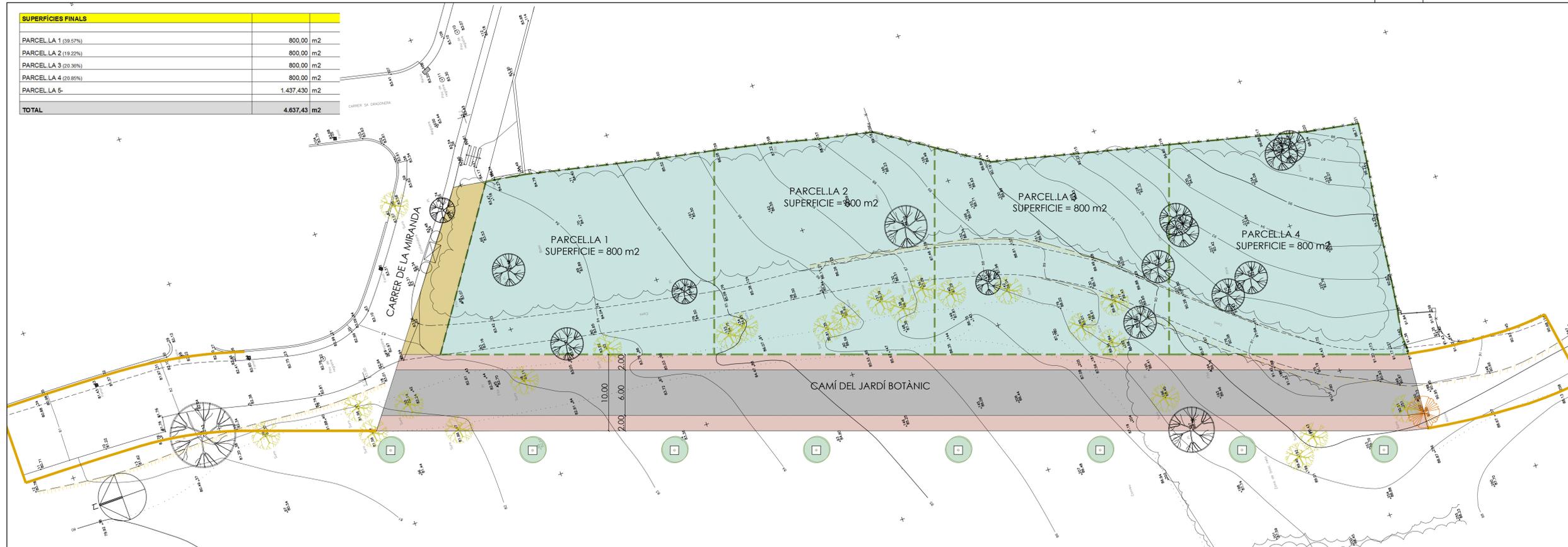
PROMOTOR

MARIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER
ARQUITECTE

MARTÍ PAGÉS BOIX

VISAT

| SUPERFÍCIES FINALS | |
|----------------------|-------------------------------|
| PARCEL·LA 1 (39.57%) | 800,00 m ² |
| PARCEL·LA 2 (19.22%) | 800,00 m ² |
| PARCEL·LA 3 (20.30%) | 800,00 m ² |
| PARCEL·LA 4 (20.89%) | 800,00 m ² |
| PARCEL·LA 5- | 1.437,430 m ² |
| TOTAL | 4.637,43 m² |



MARTÍ PAGÈS I BOIX
arquitecte



Carrer Carratà Núm. 70 A 17200 Palafrugell
Tel. 972301196 - 670281276
Email: martipages@coaac.cat

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

Situació: Camí del Jardí Botànic - CALELLA DE PALAFRUGELL
Comarca: Baix Empordà

Planol núm. **04**

ESTAT FINAL

EL PRESENT DOCUMENT ES COPIA DEL SEU ORIGINAL DEL QUAL ÉS AUTOR L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÈS I BOIX. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIJA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR. RESTANT EN QUALSEVOL CAS PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX.

Ref. SMY 17-16/SMY 17-16 P.dwg

Escala 1/250

Data: Novembre 2016 / Març 2017

PROMOTOR

MARIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER
ARQUITECTE

MARTÍ PAGÈS BOIX

VISAT

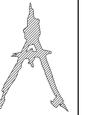
Normativa Urbanística Vigent

P.O.U.M. PALAFRUGELL Aprobació C.T.U. 22 Gener 2.015

CLASSIFICACIÓ R63
ORDENACIÓ residencial de cases aïllades
PARCEL·LA MÍNIMA 800 m²
FRONT MÍNIM 16 metres
EDIFICABILITAT NET DE PARCEL·LA 0,40 m² sostre/m² sol
Ocupació Màxima de Parcel·la 25%
SEPARACIONS MÍNIMES LÍMITS 5 metres
ALÇADES PB+1 - 7m
USOS PERMESOS Residencial

Les parcel·les, per ser edificables, han de tenir una forma tal que permeti inscriure-hi un cercle la superfície del qual sigui igual a 1/3 de la superfície mínima de la parcel·la de la seva categoria.
800/3= 266,66 m² correspon a un radi de 9,22 m.

MARTÍ PAGÉS I BOIX
arquitecte



Carrer Caritat Núm. 70 A. 17200 Palafrugell

Tel. 972301196 - 670281276

Email: martipages@coac.cat

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

Situació: Camí del Jardí Botànic - CALELLA DE PALAFRUGELL

Comarca: Baix Empordà

Planol núm. **05**

PARCEL·LES ESTAT FINAL

EL PRESENT DOCUMENT ES COPIA DEL SEU ORIGINAL, DEL QUAL ÉS AUTOR L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÉS I BOIX. LA SEVA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSO A TERCERS, REQUERIRÀ LA PRÈVIA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR. RESTANT EN QUALSEVOL CAS PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX.

Ref. SMY 17-16/SMY 17-16 P.dwg

Escala: 1/250

Data: Novembre 2.016 / Març 2.017

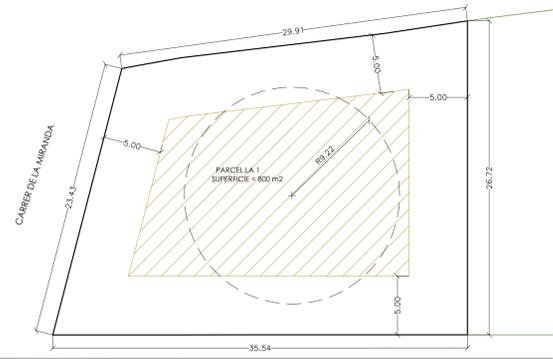
PROMOTOR

MÀRIA CONCEPCIÓ SIMON OLIVER

ARQUITECTE

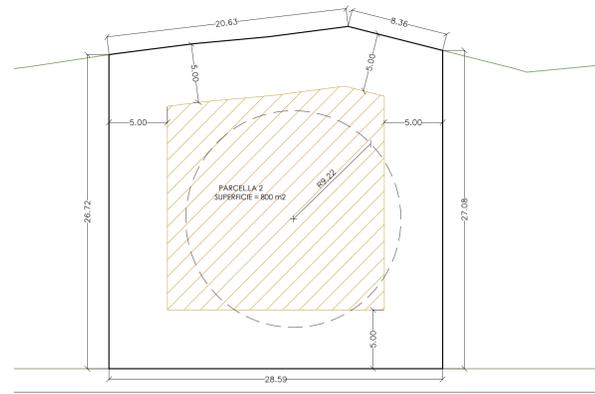
MARTÍ PAGÉS BOIX

VISAT



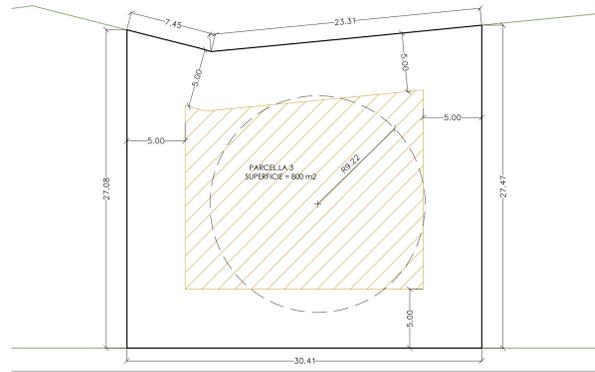
CAMI DEL JARDI BOTANIC

PARCEL·LA 1
E1/250



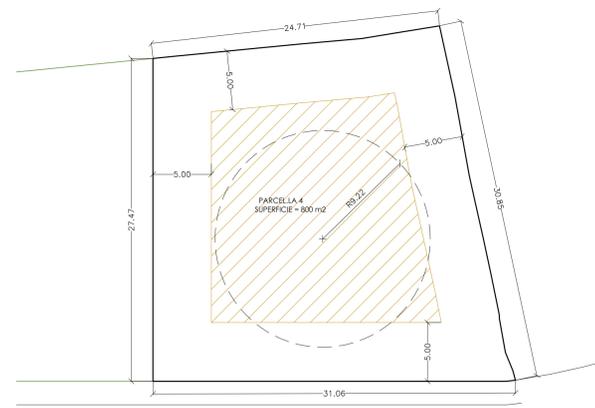
CAMI DEL JARDI BOTANIC

PARCEL·LA 2
E1/250



CAMI DEL JARDI BOTANIC

PARCEL·LA 3
E1/250



CAMI DEL JARDI BOTANIC

PARCEL·LA 4
E1/250