ajuntament de palafrugell

Sonia Bofarull Serrat - DNI 77912946D (SIG)

Aprovat definitivament per la Comissió Territotial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 13.07.2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL

PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.-

Josep Rovira i Jofre - DNI 79302536 P (TCAT)

Firmado digitalmente por Josep Rovira i Jofre - DNI 79302536P (TCAT)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Ajuntament de Palafrugell, 2.5.4.97=VATES-P1712400I, ou=Treballador públic de nivell mig, title=Secretari, sn=Rovira i Jofre - DNI 79302536P, givenName=Josep, serialNumber=IDCES-79302536P, cn=Josep Rovira i Jofre - DNI 79302536P (TCAT)
Motivo: Aquest document és còpia de l'aprovat inicialment pel Ple municipal de data 29.10.2019, i provisionalment pel Ple municipal de data 28.01.2020, amb el tractament de dades de caràcter personal requerit per la CTU de Girona en data 26.06.2020. El secretari..
Fecha: 2020.07.09 16:01:55 +02'00'

OCTUBRE 2019


ajuntament de
palafrugell

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL, PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.-

ÍNDEX DE DOCUMENTS **Pàgina**

1.- ANTECEDENTS	**1**
2.- PLANEJAMENT VIGENT	**7**
3.- ESTAT ACTUAL	**9**
4.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	**13**
5.- MARC LEGAL	**15**
6.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	**19**
7.- PROPIETAT AFECTADA	**21**
8.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA	**23**
9.- NORMATIVA	**25**
10.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	**31**
11.- ANNEXES	**41**

Joaquim Garcia Balda
Arquitecte Municipal

TCAT P Joaquim Garcia Balda - DNI 40527281Q
Firmado digitalmente por TCAT P Joaquim Garcia Balda - DNI 40527281Q
Fecha: 2020.07.09 11:17:52 +02'00'

Júlia Giró Val
Advocada Municipal

TCAT P Júlia Giró Val - DNI 40442121W
Digitally signed by TCAT P Júlia Giró Val - DNI 40442121W
Date: 2020.07.09 11:23:34 +02'00'

Palafrugell, octubre 2019


ajuntament de
palafrugell

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL, PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.-

1. ANTECEDENTS



Ortofoto de situació. E:1:4000

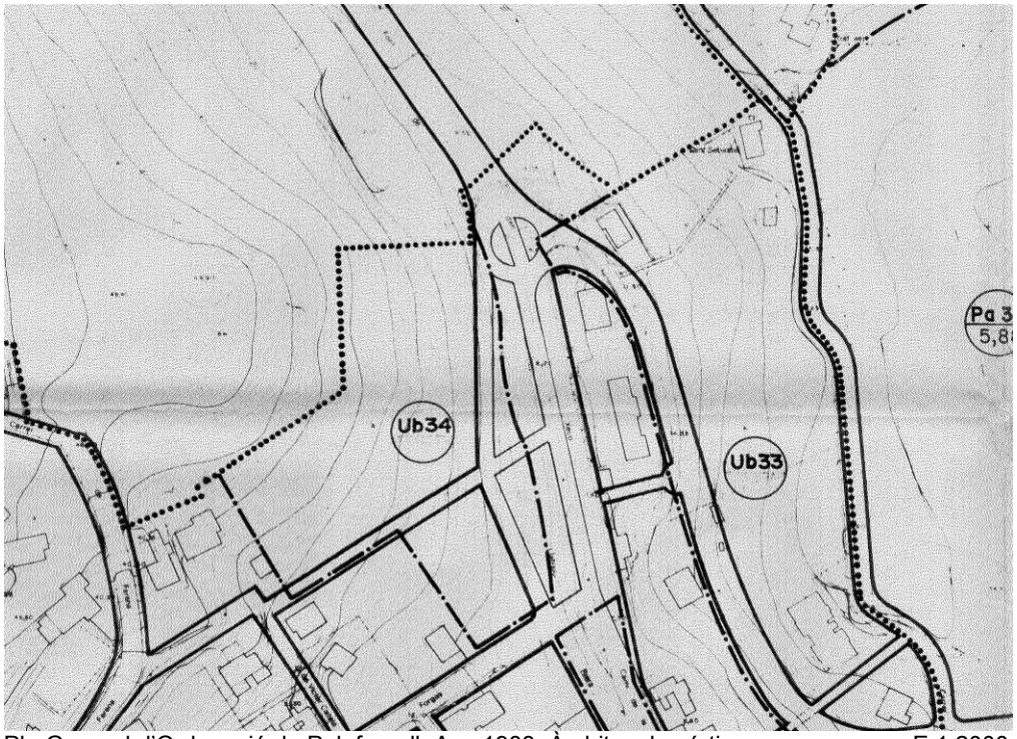
1.1 El Pla General d'Ordenació de Palafrugell de l'any 1983, contemplava una ordenació en la part nord del nucli urbà de Llafranc, a banda i banda del carrer de la Font d'en Xecu, que circula paral·lel a la riera, consistent en la previsió d'un creixement amb edificació de tipologia aïllada unifamiliar en parcel·la de 800.- m2 de superfície.

A la part final del nucli urbà es contemplava un giratori per organitzar la mobilitat urbana des del qual es preveia que al costat est s'executi el vial anomenat carrer Xarembeco, mitjançant el desenvolupament de la unitat d'actuació Ub 3.3, equivalent actual a un polígon d'actuació urbanística, i al costat oest, la unitat d'actuació Ub 3.4.

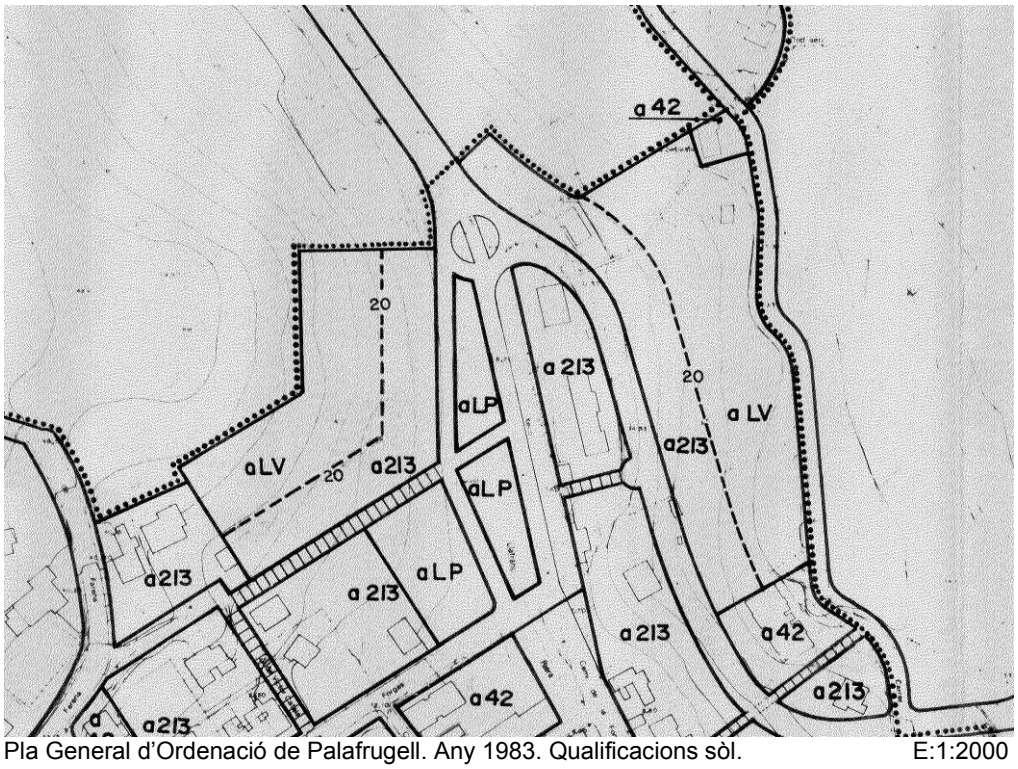
Als terrenys de la unitat d'actuació Ub 3.3, destinats a aprofitament privat, es qualificaven de a213, d'ordenació aïllada en parcel·la unifamiliar, i els terrenys de la unitat d'actuació Ub 3.4, també es qualificaven, majoritàriament, de a213, a excepció d'un bloc plurifamiliar existent i d'una edificació unifamiliar situada en front del carrer Amadeu Vives, que es qualificava de a42, de regulació de l'edificació existent.

A l'extrem més al nord, a l'est del carrer de la Font d'en Xecu, es contemplava una petita franja de sòl urbà no inclòs en cap de les Ub esmentades, però que quedava afectada parcialment per l'execució del giratori.

Aquesta franja de sòl es qualificava amb la clau a213, d'ordenació aïllada en parcel·la unifamiliar de 800 m2 de superfície.



Pla General d'Ordenació de Palafrugell. Any 1983. Àmbits urbanístics. E:1:2000



Pla General d'Ordenació de Palafrugell. Any 1983. Qualificacions sòl. E:1:2000

Aquest Pla General es va iniciar l'any 1980, i en el període de tramitació del mateix seguien vigents les anteriors determinacions urbanístiques que, en aquest entorn, corresponien a la zona "Parque Urbanizado".

En base a aquesta normativa vigent, el 14 de juliol de 1981 es va concedir llicència per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, en una posició que no coincideix amb la delimitació de sòl urbà considerada en el Pla General de 1983 i, per tant, part de la construcció quedava en sòl no urbanitzable.

Als efectes de constatar aquesta situació, s'adjunta un Annex 3, corresponent a la llicència concedida l'any 1981 i d'altres documents vinculats a l'atorgament d'aquesta llicència i, en la imatge següent, es concreta la seva ubicació respecte de l'ordenació del Pla General de l'any 1983.

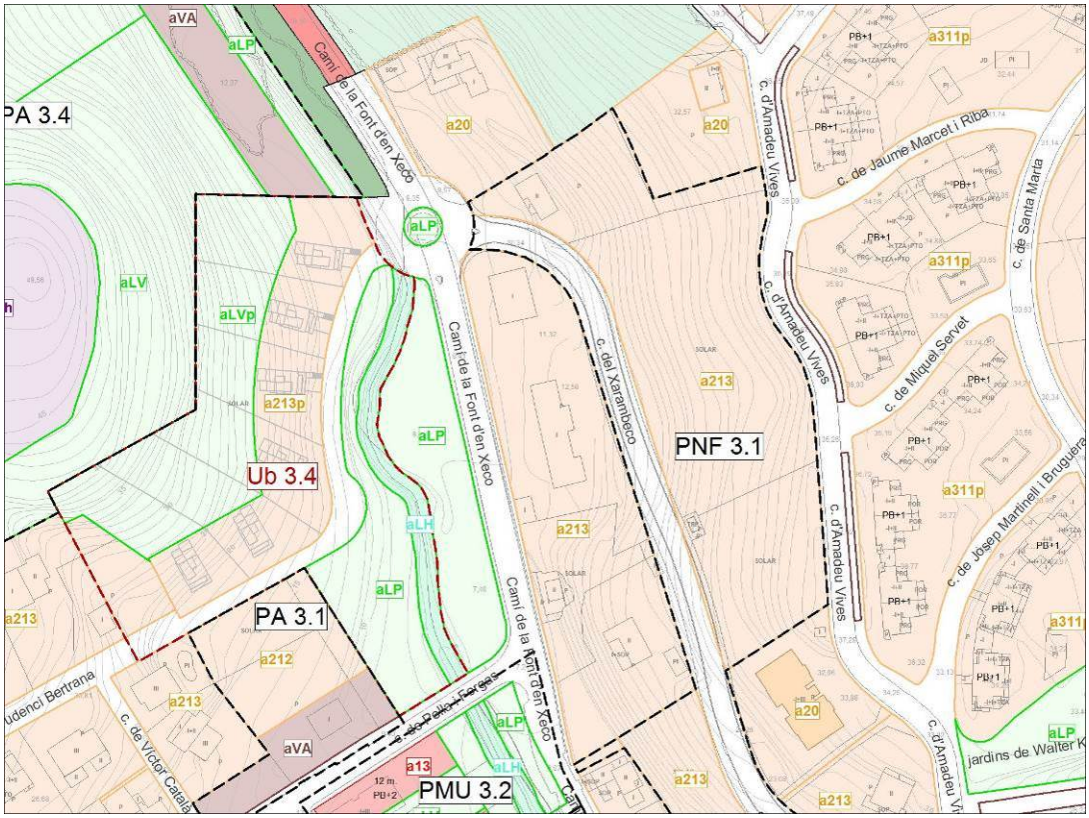


Plànol d'emplaçament de la llicència d'obres sobre PG 1983. E:1:2000

1.2 El POUM de Palafrugell que es va aprovar l'any 2006, va delimitar el polígon de normalització de finques PNF 3.1 carrer Xarembeco, que corresponia a l'antiga àrea de reparcel·lació o compensació Ub 3.3, que deixava fora de l'àmbit la finca amb façana al carrer Amadeu Vives, i part de la finca amb edificació plurifamiliar consolidada, que es va requalificar com a zona a20, de regulació de l'edificació existent, qualificació amb les mateixes determinacions que l'anterior a42.

El POUM també va delimitar l'àmbit Ub3.4, que correspon a l'antiga Ub 3.4, de manera que es plantejava una ordenació amb tipologia d'habitatge unifamiliar si bé amb una configuració lleugerament diferent i suprimint un vial innecessari.

Pel que fa a la finca situada a l'extrem nord, el POUM la va qualificar com a20, però ajustant la seva delimitació de manera que recollia l'edificació existent i seguia tenint una afectació derivada del giratori.



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell. Any 2006. E:1:2000

1.3 Entre els anys 2008 i 2012 es va desenvolupar el polígon de normalització de finques PNF-3.1, carrer Xarembeco, amb la tramitació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, quines obres van finalitzar l'any 2012 i, per tant, amb aquesta infraestructura viària s'obtenia una millora substancial de la mobilitat del nucli de Llafranc per quant el trànsit rodat per accedir al nucli urbà oest ja no calia que creués el Passeig Cipsela.

Entre els anys 2015 i 2017, es va desenvolupar el polígon d'actuació urbanística PAU a3.10 carrer Prudenci Bertrana, amb la tramitació de la reparcel·lació i el projecte d'urbanització, comportant aquest el creuament de la riera i l'execució del giratori, si bé l'execució completa del mateix no era possible fins a la obtenció de la part del mateix que afectava la finca de l'extrem.

1.4 Recentment, s'han executat les obres completes del giratori per quant el propietari de la finca de l'extrem va atendre la sol·licitud de l'Ajuntament perquè cedís la part afectada de la seva finca.

1.5 La Comissió Territorial d'Urbanisme de 18 de desembre de 2018, en relació a la sol·licitud d'informe previ, va acordar el següent:

1.- Emetre informe favorable, als efectes del punt quart de l'article 99.2 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3

d'agost del text refós de la Llei d'Urbanisme, sobre les raons d'interès públic que motiven la Modificació puntual núm. 4 del POUM, canvi de zonificació d'una finca a l'entorn dels carrers Xarembeco i Font d'en Xecu, a Llafranc, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Palafrugell. Veure Annex 4.

2.- Assenyalar a l'Ajuntament que aquest informe favorable es refereix exclusivament, i de manera general, a les raons d'interès públic exposades per l'Ajuntament amb relació a la Modificació puntual núm. 4 del POUM, canvi de zonificació d'una finca a l'entorn dels carrers Xarembeco i Font d'en Xecu, a Llafranc, però no al seu contingut, per la qual cosa aquest informe en cap cas prejutja la proposta de modificació ni condiciona la valoració que en el seu moment pugui formular la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en relació amb les determinacions urbanístiques concretes proposades en la modificació del POUM.

I a l'apartat de "Valoració de l'expedient" s'exposa que al tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic general que comporta un increment de sostre edificable de 204 m2st a 676,60 m2st, així com un increment de densitat d'un habitatge, caldrà donar compliment a les determinacions fixades als articles 99 i 100 del TRLU.

2. PLANEJAMENT VIGENT

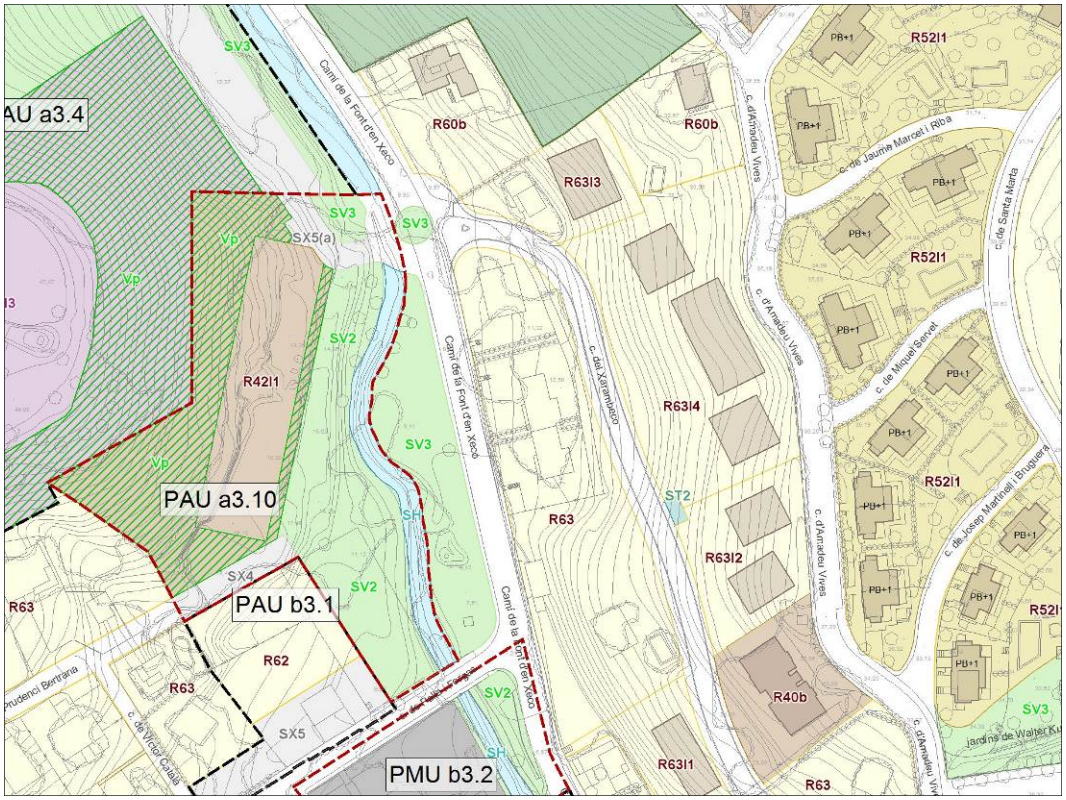
El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, vigent, es va aprovar definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 22 de gener de 2015, i en aquest entorn del nord del nucli de Llafranc contempla les següents determinacions:

- Ja no apareix la delimitació corresponent a l'anterior àmbit PNF 3.1 carrer Xarembeco, pel fet de trobar-se reparcel·lat i urbanitzat i el Pla es limita a recollir les qualificacions urbanístiques amb les seves especificitats derivades de la reparcel·lació, però les característiques generals de les parcel·les s'inclouen dins la clau R63, de parcel·la unifamiliar en parcel·la de 800.- m2 de superfície.

- En el Pla es manté el polígon d'actuació urbanística PAU a3.10 carrer Prudenci Bertrana, abans Ub3.4, corresponent a l'àrea oest del giratori del carrer Xarembeco, però ja es recull una ordenació que suprimeix la vialitat a l'interior del polígon per considerar-se inviable l'estructura viària prevista i, per tant, es concentra l'edificabilitat en una parcel·la única a la que s'accedeix des d'un vial que parteix del giratori i, una vegada superat l'accés a la promoció, permet l'accés a una zona destinada a aparcament de titularitat pública. També es manté la perllongació del vial Prudenci Bertrana però amb la consideració de pas de vianants fins a connectar amb l'espai lliure públic.

- Les parcel·les del costat est del carrer Font d'en Xecu es qualifiquen com R63, equivalent a l'anterior qualificació de parcel·les unifamiliars de 800.- m2 de superfície per edificacions aïllades. Ara bé, apareixen dues parcel·les, la de l'extrem al nord del giratori, i una altra amb façana al carrer Amadeu Vives, que es qualifiquen de R60b, zona residencial de cases aïllades, subzones de regulació de l'edificació existent.

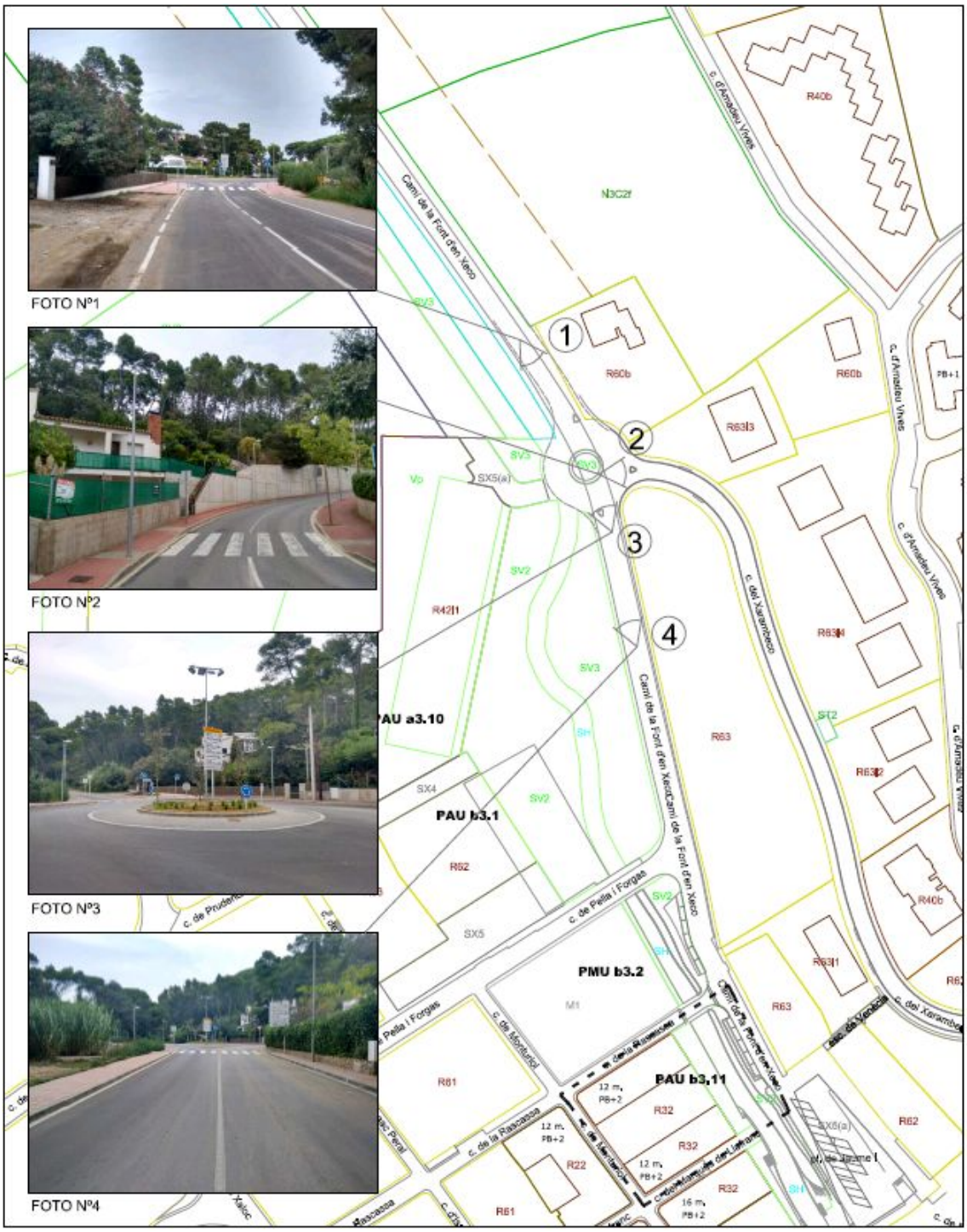
- El Pla també qualifica de zona R40b la finca corresponent al bloc plurifamiliar existent, als efectes del seu reconeixement. Aquesta finca té el seu accés pel carrer Amadeu Vives, però tenia afectacions pel seu llindar oest, derivades del traçat del carrer Xarembeco, que es varen regularitzar en el procés reparcel·latori.



POUM de Palafrugell. Any 2015. E:1:2000

3. ESTAT ACTUAL

S'adjunten fotografies de l'estat actual de l'autovia i un plànol on es marquen els punts des de on s'han fet. En aquestes fotografies es pot veure el giratori finalitzat, el vial al carrer Xarembeco ja completament executat, i les construccions de l'entorn, que inclou la que dona façana al carrer de la Font d'en Xecu, a l'extrem nord del sòl urbà.





Fotografia núm. 1. Vista des del carrer Font d'en Xecu.



Fotografia núm. 2: Vista del carrer Xarembeco..



Fotografia núm. 3: Vista del nou giratori.



Fotografia núm. 4: Vista del carrer Font d'en Xecu, sortint de Llafranc.

4 . OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Com s'ha exposat anteriorment a l'entorn de l'àrea central nord del nucli urbà de Llafranc, que correspon als terrenys a banda i banda de la riera de Llafranc, en els últims anys s'han desenvolupat diferents processos urbanístics, alguns d'aquests promoguts pel propi Ajuntament, amb l'objectiu de materialitzar les previsions de mobilitat necessàries per a la millora de la funcionalitat del nucli de Llafranc.

Actualment, podem dir que el desenvolupament d'aquets espai està finalitzat, la qual cosa ens permet analitzar en detall l'ordenació urbanística i, havent constatat que la qualificació de la parcel·la R60b, que dóna front al carrer de la Font d'en Xecu, probablement no sigui la idònia per quant és una parcel·la de les mateixes característiques que les confinants i el seu encaix dins de la subzona R63 és absolutament compatible, resulta oportú plantejar aquesta modificació normativa que permeti una homogeneïtzació de les intervencions.

Cal tenir en compte que la regulació de la subzona R60b ja contempla que si es dóna el supòsit que la parcel·la tingui una edificabilitat inferior a la normalment admesa, es pugui, mitjançant un Pla de millora urbana, augmentar l'edificabilitat per homogeneïtzar-se amb les condicions d'edificabilitat existents en el seu entorn. Per tant, resulta més coherent qualificar les finques amb les claus R63, de manera que la seva regulació s'equipari amb les finques col·lindants en quant a l'aplicació dels paràmetres ordinaris en aquesta zonificació.

5. MARC LEGAL

5.1 Règim jurídic aplicable

Són d'aplicació el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RTRLUC), el Reial Decret 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, així com la legislació estatal bàsica i la legislació supletòria estatal no desplaçada per la legislació urbanística catalana, sense perjudici d'allò disposat a l'article 110.2 de la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de Reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que conformen una interpretació harmònica del bloc de constitucionalitat.

Igualment, en el seu cas, caldrà considerar la Llei 9/2003, de 13 de juny, de Mobilitat, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació ambiental de plans i programes interpretada de conformitat amb el que estableix la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 de 21 de juliol, de Simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i la Llei 21/2013, de 19 de desembre, d'Avaluació ambiental i la Llei 3/2010 de 18 de febrer, de Prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Així mateix, és d'aplicació el que determina el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 22 de gener de 2015 i publicat al DOGC núm. 6841 en data 30 de març de 2015

Finalment, d'acord amb el que determina l'article 99.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, on es concreta que si les determinacions del planejament que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme competent, abans de la tramitació, i atès que el POUM de Palafrugell va ser aprovat definitivament per acord d'aquesta Comissió a la sessió celebrada el 22 de gener de 2015, cal sol·licitar un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, fent tramesa del present document i de la certificació de l'acord que adopti el Ple Municipal.

Aquest informe s'ha emès en data 18 de desembre de 2018 per la CTUG en sentit favorable tal i com consta recollit en l'apartat 1.5 dels antecedents d'aquest document.

Per altra part, a efectes de sol·licitud d'informes, es fa constar que d'acord amb el que disposa la Disposició Addicional Quarta de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, derivada de la tramitació de l'Expedient de Modificació puntual núm. 3 del POUM de Palafrugell, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 10 de maig de 2018, que recull les determinacions sobre les servituds aeronàutiques en funció que el municipi de Palafrugell està afectat per les servituds aeronàutiques de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria VOR-DME Begur, i atès que la present Modificació puntual del POUM de Palafrugell no es troba en la part afectada del terme municipal de Palafrugell inclosa dins les zones i espais afectats pel Decret 3010/1973

de les servituds aeronàutiques de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria VOR-DME, de Begur, ni contempla una construcció d'una alçada superior a 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar dins d'aigües jurisdiccionals, no cal sol·licitar cap informe sobre aquesta tramitació urbanística a la Dirección General de Aviación Civil.

5.2 Justificació del desenvolupament urbanístic sostenible

El text refós de la Llei d'urbanisme, Decret legislatiu 1/2010, estableix el principi de desenvolupament urbanístic sostenible en els següents termes:

Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

> *1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*
>
> *2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
>
> *3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

Les modificacions proposades en aquest document s'emmarquen dintre aquest principi d'utilització racional del territori i el medi ambient

5.3 Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents

L'article 97.1 del TRLUC, exigeix que les propostes de modificació d'una figura de planejament han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

A l'apartat segon d'aquest mateix precepte s'estableix que en qualsevol cas s'ha de fer una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general en els supòsits següents:

"*a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic*

de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

> *Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.*
>
> *Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.*
> *Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.*

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.
c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions."

Cal fer constar que aquesta proposta de modificació no és substancial ni significativa respecte de les determinacions i criteris generals en què es fonamenta el POUM, i que s'ha de considerar en el concepte de correccions i millores puntuals. En qualsevol cas, no s'alteren els criteris urbanístics generals sobre els quals es va redactar el POUM que són absolutament vigents. L'ajust contemplat en aquest document no comporta alteracions en l'aprofitament urbanístic que quedin contemplades en cap dels supòsits que regula l'article 97.2 del TRLU, si bé hi ha el potencial increment d'un habitatge, pel que s'ha de donar compliment a les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU.

5.4 Memòria ambiental

La proposta de modificació puntual que es preveu en aquest document no genera canvis significatius ni substancials en les estratègies, directrius, propostes o cronologia del POUM, el qual ja va ser objecte de l'estudi ambiental estratègic que consta incorporat en el planejament vigent.

Per altra banda, es fa constar que aquesta proposta de modificació puntual del POUM de Palafrugell no s'ajusta a cap dels supòsits d'avaluació ambiental descrits per la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015 de 21 de juliol que estableix les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei estatal 21/2013, ja que es tracta d'una modificació en sòl urbà, i que no estableixen el marc de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de Xarxa Natura 2000 o PEIN.

5.5 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Pel que fa a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, de conformitat amb l'article 18 de la Llei 9/2003, de Mobilitat, la present modificació no incorpora el mateix en tant que no comporta un increment potencial de desplaçaments i, per tant, no genera noves afectacions en matèria de mobilitat que requereixin l'adopció de mesures sobre mobilitat sostenible diferents al que ja es contempla en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que incorpora el POUM vigent.

En tot cas, si que es pot exposar que el desenvolupament urbanístic d'aquest entorn es tradueix en una millora de la mobilitat de Llafranc, en el sentit ja valorat a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada contemplat en el POUM.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La proposta de modificació consisteix en qualificar la finca situada al nord est del carrer de la Font d'en Xec, del nucli de Llafranc, amb la regulació R63, regulació específica de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800.- m2, en comptes de l'actual subzona R60, de regulació de l'edificació existent.

A l'article 149 de la normativa del POUM, que regula la subzona R60b, s'estableix:

Article 149. Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R60.

1. Definició

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

2. Paràmetres específics

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

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

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

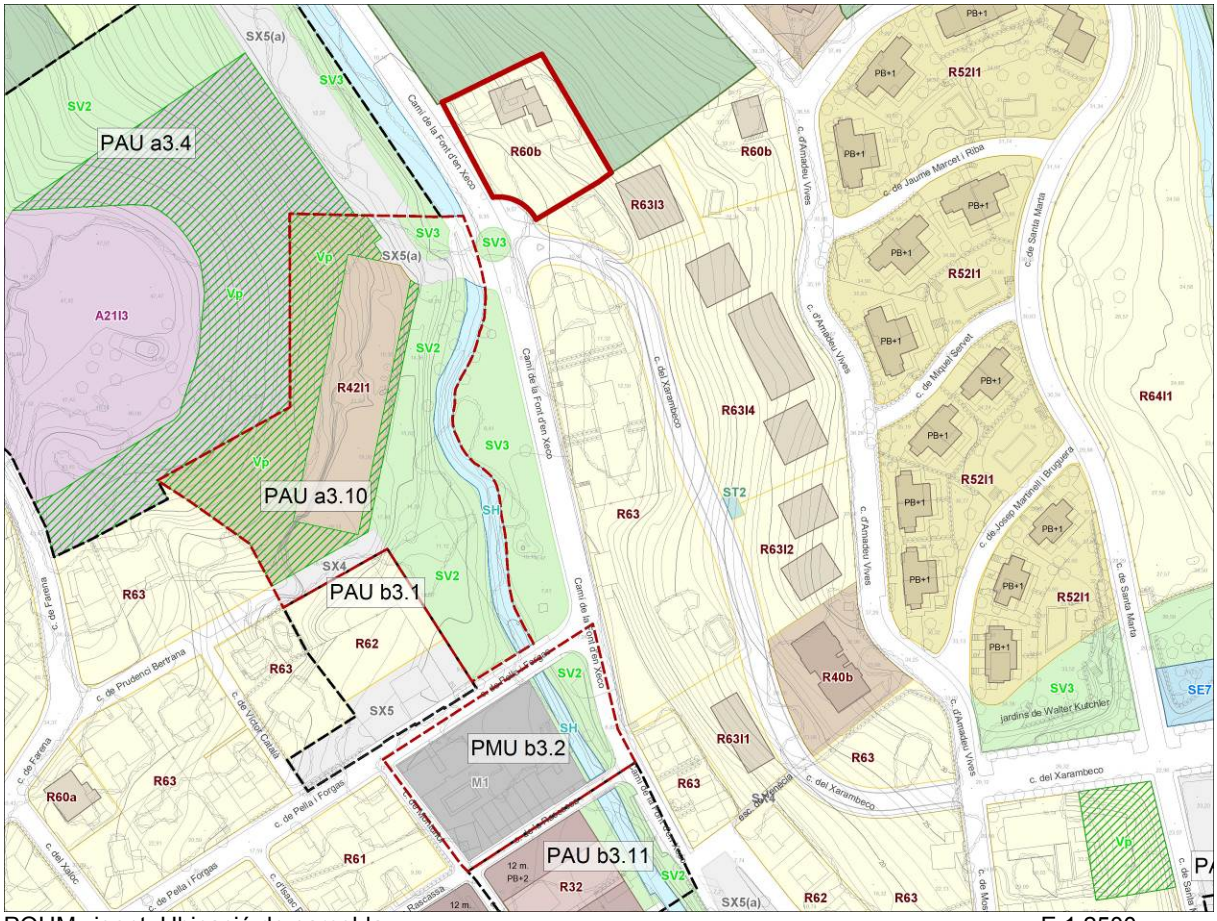
No caldrà la tramitació d'un Pla de millora urbana per a aquelles intervencions que comportin una remodelació i/o ampliació inferior a 20 m2, sempre que prèviament es garanteixi que aquesta edificabilitat és inferior a la normalment admesa i no representi repercussions amb els llindars.

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

3. Usos de l'edificació

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

Si comparem la superfície actualment qualificada de R60b, que és l'especificada en la imatge següent, detectem que té la següent superfície i edificabilitat:



POUM vigent. Ubicació de parcel·la E:1:2500

Finca façana carrer Camí Font d'en Xecu
Superfície: 1.691,50 m2 Edificació: 204 m2 sostre 0,12 m2 sostre/m2 sòl

Per tant, constatem que es troba en el supòsit previst a l'article 149 de les Normes Urbanístiques del POUM, conforme no supera la volumetria normalment admesa que seria, segons la clau R63, de 0,40 m2 sostre /m2 sòl i, per tant, en funció de les determinacions de l'article podrien, mitjançant un PMU, augmentar l'edificabilitat per homogeneïtzar-se amb l'edificabilitat del seu entorn.

Per tant, als efectes d'unificar l'ordenació de tota l'àrea, resulta convenient evitar la tramitació d'un planejament derivat i qualificar la finca com R63, als efectes de disposar una regulació genèrica per a aquesta finca.

Ara bé, aquesta finca, pel fet de tenir una superfície de 1.691,5 m2, podria comportar que es segregui en dues finques independents, la qual cosa possibilitaria la creació d'un habitatge complementari pel que, d'acord amb l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'haurien d'assumir unes càrregues urbanístiques i, per tant, caldrà donar a aquesta finca una qualificació amb una especificitat que determini que si es dóna el cas de que es tramiti una parcel·lació, s'haurà de fer front a les càrregues urbanístiques complementàries.

7. PROPIETAT AFECTADA

La propietat afectada per aquesta proposta de Modificació puntual núm. 4 del POUM, és:

Ref. cadastral	Finca Registral	Propietari
6184101EG1368S0001HO	14569	Diana Balañà Fontdevila

Atenent al que s'estableix a l'article 99.1.a) s'aporten, com a Annex 1, la nota simple del Registre de la Propietat i, com a Annex 2, la documentació cadastral de la citada finca.

8. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

Els articles 99 i 100 del TRLU estableixen que les modificacions del planejament general que comportin increment de sostre edificable i densitat han de donar compliment a les següents determinacions:

- **Article 99.1.b)**: La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

  Pel que fa a l'agenda d'actuacions, cal dir que aquesta proposta de modificació no contempla la necessitat de cap obra d'urbanització, atès que l'execució del giratori s'està executant a partir del desenvolupament del PAU a3.10 carrer Prudenci Bertrana i de la cessió dels terrenys afectats pel giratori, pel que no es considera necessari incorporar l'agenda o el de fer un programa d'actuació de la modificació del pla.

- **Article 99.1.c)**: Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

  En funció que aquesta modificació comporta un increment de sostre edificable i potencialment un increment d'un habitatge sense que hi hagi un increment de despeses, es considera garantida la rendibilitat de l'operació.

- **Article 100.1**: Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial i de 5 m2 per cada 100 m2 de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

  Aquesta finca té una superfície de 1.691,5 m2 i hi ha una edificació de 204 m2 destinats a 1 habitatge. I en la nova ordenació, en aplicar-se el coeficient d'edificabilitat corresponent a la zona R63 de 0,4 m2st/m2, el sostre admissible passarà a ser de 676,60 m2 i per tant, hi ha un increment de sostre de 472,60 m2, el que comporta preveure una reserva de sòl per espais lliures públics de:
  472,60 m2 / 100 x 20 = 94,52 m2

- **Article 100.2**: Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m2, com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no

ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

Per tant cal valorar l'equivalent econòmic corresponent a la cessió d'espais lliures i equipaments que estableix l'article 100.2, corresponent a 10 m2 per a cada nou habitatge i, en funció que només es preveu potencialment un habitatge nou, la reserva seria de 10 m2. La valoració d'aquesta reserva s'efectuarà mitjançant el que estableix la legislació aplicable en matèria de sòl, i el seu destí passarà a nodrir els fons per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació al municipi.

No ens trobem davant un replantejament significatiu de l'ordenació urbanística que comporti canvis significatius de la tipologia edificatòria, ni que alteri substancialment l'ordenació urbanística general prevista pel POUM.

Per altra part, d'acord amb la disposició addicional segona del TRLU, en les actuacions de transformació urbanística que comporti un increment de l'edificabilitat, i per tant, del seu aprofitament, han de cedir el percentatge de l'increment d'aquest aprofitament d'acord amb el que s'estableix a l'article 43.1, que estableix la cessió d'aprofitament en un 15% de l'increment, i cal establir el valor total de les càrregues imputables a l'actuació que s'haurà de fer el pagament en el moment d'atorgament de la llicència que habiliti el nou aprofitament.

Per tant, les càrregues aplicables a aquesta modificació són:

- Article 100.1: Increment de 94,52 m2 de sòl destinat a espai lliure
- Article 100.2: Increment de 10 m2 de sòl destinat a espai lliure.
- Disposició Addicional segona: 15% per cessions d'aprofitament
  472,60 x 0,15 = 70,89 m2 de sostre

La superfície de sòl de 104,52 m2 es transformarà en funció de l'edificabilitat promig de 0,4 m2st/m2 en 41,80 m2st, que afegits als 70,89 m2, dona un total de 112,69 m2st.
El valor de repercussió que es coneix en valoracions realitzades en aquesta situació i característiques és de 800€/m2st pel que el deure de pagament d'aquesta actuació és de 90.158,40€.

9. NORMATIVA

La proposta de modificació consisteix en qualificar la parcel·la afectada amb la clau R63, zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800 m2 i, per tant, resulta d'aplicació el vigent article 152 de la normativa, si bé s'afegeix una especificitat, la R63l5, on es deixa constància que, prèviament a la concessió de llicència de parcel·lació, caldrà fer front a l'equivalent econòmic dels deures de pagament que consten a l'apartat d'avaluació econòmica, i a que, prèviament a executar obres, s'incorpori un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística i s'obtingui l'informe favorable del Departament competent, en compliment del que estableix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de Protecció, gestió i ordenació del paisatge, i el propi article 44 de la normativa del POUM.

La normativa queda de la següent manera:

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

- Parcel·la mínima: 800 m2

- Front mínim: 16 metres

- 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

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

- Ocupació màxima de la parcel·la: 25%

- 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

- Nombre màxim de plantes: PB+ 1p

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

- 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 hoteler, 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.

7. Especificitats

7.1. A la subzona R63c1, que prové del Pla parcial "Prat Xirlo III", s'aplicaran els següents paràmetres:

- Les parcel·les de superfície superior a la mínima establerta per a aquesta per la clau R63 es regiran pels paràmetres d'aquesta categoria. Quan a la parcel·lació definitiva resultin parcel·les superiors a 2.400 m2 s'hi podran construir 4 habitatges per parcel·la. Quan es doni aquest supòsit, l'edificabilitat es reduirà en un 25%.

- La golfa resultant per damunt de l'alçada màxima serà habitable i la seva superfície no podrà ser superior a un terç de la planta immediatament inferior i concretada al centre del volum, computant a efectes d'edificabilitat.

En la construcció de la esmentada golfa es podrà augmentar un metre el plànol vertical del terç central de la coberta, per a seguir la inclinació de la mateixa i sense que, en cap cas, l'alçada màxima del límit de la coberta sobrepassi els 3,50 metres sobre l'alçada màxima reguladora.

- Usos: Únicament s'hi admet l'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

- Espai lliure d'edificació:

  - Serà obligatori tenir un arbre per cada 50 m2 d'espai lliure de parcel·la. Si per a dur a terme l'edificació dels habitatges o dels cossos auxiliars, cal procedir a la tala d'arbrat existent, s'haurà de vetllar per a que aquesta comporti la mínima intervenció, i els elements tallats s'hauran de substituir per altres fins a completar el mínim establert anteriorment.

  Es farà especial atenció en les parcel·les contigües a la zona verda.

7.2. A la subzona R63c2, que prové del Pla parcial del sector Nord-Oest de Calella, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Usos: Únicament s'hi admet l'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

- Materials exteriors:

  - Pedra natural.
  - Murs remolinats o estucats en blanc.
  - Terrasses a la catalana.
  - Cobertes inclinades.
  - Baranes de ferro o d'obra.
  - En general, ús de materials tradicionals.

- Tanques: Opaques fins 0,60 m + 1 m calades.

7.3. A la subzona R63c3, que prové del carrer Costa Verde núm. 32-36, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Es permeten 4 habitatges per parcel·la.

7.4. A la subzona R63l1, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 1.021,5 m2, es permet la construcció de 2 habitatges.

7.5. A la subzona R63l2, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 1.561,2 m2, es permet la construcció de 3 habitatges.

7.6. A la subzona R63l3, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 1.229,9 m2, es permet la construcció de 2 habitatges.

7.7. A la subzona R63l4, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 4.178,9 m2, es permet la construcció de 7 habitatges.

7.7 bis A la subzona R63l5 que correspon a la modificació núm. 4 del POUM s'aplicaran les següents determinacions:

- Prèviament a l'atorgament de llicència d'obres d'ampliació o de nova planta, s'haurà de tramitar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que obtingui l'informe favorable del Departament competent.

- La parcel·la que dona front al carrer Font d'en Xecu prèviament a autoritzar la seva parcel·lació i/o nova edificabilitat haurà d'aportar l'equivalent econòmic corresponent als deures de pagament de les noves determinacions quina valoració s'efectuarà mitjançant el que estableix la legislació aplicable en matèria de sòl.

7.8. A la subzona R63t1, que prové de l'Estudi de detall de dues parcel·les situades entre el carrer Ullastres i el carrer del Port de la Malaespina, s'aplicaran els següents paràmetres:

1.- Superfície parcel·la: 680 m2

- Edificabilitat màxima: 260 m2

2.- Superfície de parcel·la: 970 m2

- Ocupació màxima: 160 m2

- Edificabilitat màxima: 275 m2

- Separacions mínimes a partions:

  - 5 m respecte de la parcel·la oest
  - 5 m respecte de la parcel·la nord
  - 3,20 m respecte de la parcel·la est

- Alçada màxima: La existent (7 m)

7.9. A la subzona R63t2 que prové del PMU-2.2 Riera del Mas del Llor Est, que en aquest document del POUM passa al PAU a2.7, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Parcel·la mínima: 800 m2.

- Alçada: 7 m.

- Edificabilitat: 0,4 m2st/m2s (reducció del 25% en parcel·la inferior a 800 m2).

- Ocupació: 25% (reducció 1/3 en parcel·la amb pendents >30% i <50%).

Es poden aparellar els habitatges i en aquest cas la superfície mínima de parcel·la serà inferior en un 15% a l'exigida a cada categoria. Quan la parcel·la sigui inferior a l'exigida, l'edificabilitat de cada parcel·la quedarà reduïda en 25%. En cas d'aparellar-se habitatges s'haurà de realitzar mitjançant un projecte arquitectònic unitari.

7.10. A la subzona R63t3, que prové del Pla parcial Aigua Xelida, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Edificabilitat: 0,45 m2 de sostre/m2 de sòl, amb un màxim de 350 m2.

- Nombre de plantes: PB + 1PP

- Alçada reguladora màxima: 9 metres. L'Alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa. En cap cas la cota de referència de la planta baixa podrà establir-se amb una variació absoluta de més - menys un metre en relació a la cota natural del terreny. El punt de referència per determinar aquesta tolerància d'un metre serà l'extrem de la planta baixa que major alçada tingui, respecte la cota natural del terreny.

Dins l'alçada màxima queden compreses les cobertes, baranes de terrats i els elements tècnics d'instal·lacions.

Quan l'edificació obligatòriament s'hagi de resoldre esglaonada per la pendent del terreny natural, es podrà resoldre en PB + 2PP, sempre que es mantingui l'alçada de 9 metres i la resta dels paràmetres, amb la condició que la planta situada a la cota més alta no superi la cota de 3 metres d'alçada respecte la rasant del carrer.

- Queden prohibides les plantes baixes palafítiques quedant limitada l'alçada lliure entre plantes a tres metres.

- Usos: Únicament s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic, amb una tipologia de vivendes aïllades. També s'admetrà l'agrupació de vivendes amb un màxim de sis (sis vivendes = sis parcel·les) en règim de mitgeria.

- Situació de l'edificació dins la parcel·la: Dins els 20 primers metres des del front de la parcel·la que limita amb el vial, segons plànols normatius del POUM.

- Separacions: 5 m a finques veïnes, i 3 m a vial.

- Les àrees de protecció paisatgística (Vp) es mantindran amb la vegetació existent, permetent-se tan sols les actuacions de neteja i replantació, amb espècies autòctones del paratge. En la sol·licitud de llicència s'especificarà la població d'arbres existents i la modificació que sofrirà el solar, en quan a vegetació.

- S'admetrà una tolerància de 5 m en les àrees de protecció paisatgística que en tot cas caldrà justificar al sol·licitar la llicència en base a la preservació de la vegetació o a l'adequació de la topografia existent.

- Les tonalitats cromàtiques dels acabats exteriors de l'edificació es situaran en la gama dels ocres i colors terrossos, a fi d'aconseguir una major integració paisatgística.

7.11. A la subzona R63t4, Riera Mas del Llor Oest, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Façana mínima: No es fixa façana mínima, però s'haurà de garantir que en el conjunt de la subzona el número màxim d'habitatges sigui de 6.

Si l'habitatge es resolt íntegrament en planta baixa, s'acceptarà una ocupació del 35%.

- Altres paràmetres: S'hauran d'executar els murs de contenció del carrer Tordera amb parets de pedra i des dels mateixos no s'acceptarà implantar accessos a les parcel·les.

7.12. A la subzona R63t5, Riera Mas del Llor Oest, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Densitat: S'admetran 2 habitatges per parcel·la, si la superfície de parcel·la supera els 1.000 m2.

7.13. A la subzona R63r1, que prové del Pla Especial de Protecció i de Reforma Interior de Llofriu, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Edificabilitat: 0,35 m2 sostre / m2 de sòl.

- Ocupació en planta: Rectangle de 12 x 12 m de costat. S'admet un cos auxiliar amb una ocupació d'un 10 % sobre el total del solar.

- Separacions mínimes: 8 m a totes les partions, excepte al llindar nord, que podrà ser de 3 metres.

- Alçada màxima del punt baix de la coberta, situat a la façana que limita amb el carrer del Puig Monturiol: 3,50 m.

- Coberta: Inclinada en una sola pendent cap al carrer, amb una inclinació màxima del 25 %, i una alçada al punt alt de 6,20 m.

- Acabats: Teula vella, murs de façana i de tanca de paredat comú o totxo manual, fusteria de fusta, pintada o natural. A la cara nord de la parcel·la, caldrà plantar alzines sureres d'una alçada mínima de 5 m, cada 3 m.

- Ús: Únicament s'admet l'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

- S'haurà de respectar lliure d'edificació la franja de zona verda privada que fixen els plànols d'ordenació.

7.14. A la subzona R63r2, que prové del Pla Especial de Protecció i de Reforma Interior de Llofriu, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Edificabilitat: 0,35 m2 sostre / m2 de sòl.

- Ocupació en planta: Rectangle de proporcions 1:2, amb una longitud màxima de façana d'edificació principal a carrer de 24 m. S'admet un cos auxiliar amb una ocupació d'un 10 % sobre el total del solar, que anirà unit a l'edificació principal.

- Separacions mínimes: 4 m a vials, i 3 m a la resta de partions.

- Alçada màxima del punt baix de la coberta, situat a la façana que limita amb el carrer del Puig Monturiol: 3,50 m.

- Coberta: Inclinada en una sola pendent cap al carrer, amb una inclinació màxima del 25 %, i una alçada al punt alt de 6,20 m.

- Acabats: Teula vella, murs de façana i de tanca de paredat comú o totxo manual, fusteria de fusta, pintada o natural.

- Ús: Únicament s'admet l'habitatge unifamiliar o bifamiliar, i habitatge d'ús turístic.

- S'haurà de respectar lliure d'edificació la franja de zona verda privada que fixen els plànols d'ordenació.

- El sostre resultant màxim admissible és de 350m2.

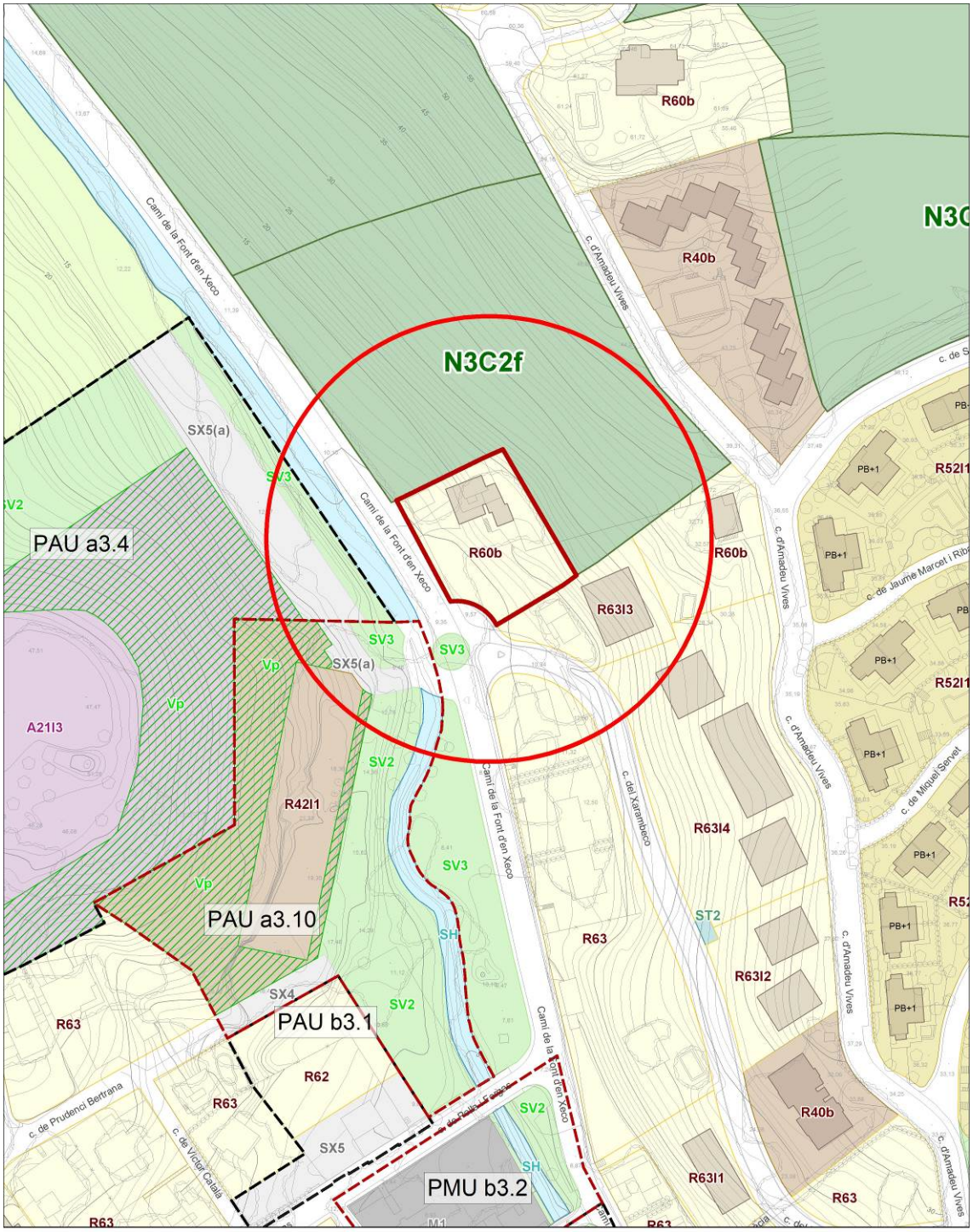
Joaquim Garcia Balda
Arquitecte Municipal

Júlia Giró Val
Advocada Municipal

Palafrugell, octubre 2019

10. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

NÚM.	PLÀNOL
4.1	Emplaçament
4.2	POUM vigent
4.3	Proposta modificació POUM
4.4	Suspensió de llicències



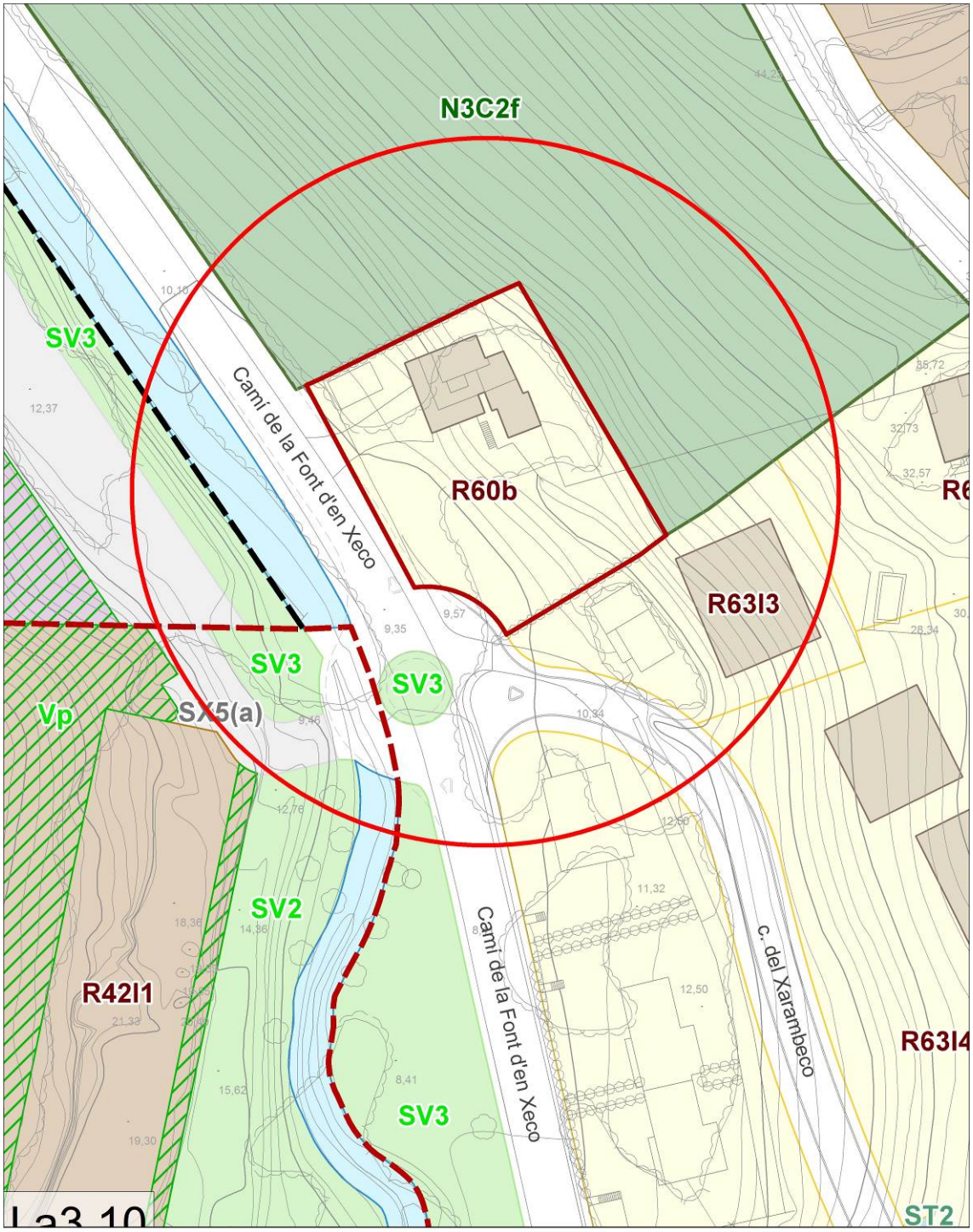
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL

Octubre 2019

PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.

4.1 Emplaçament

Escala: 1/2.000



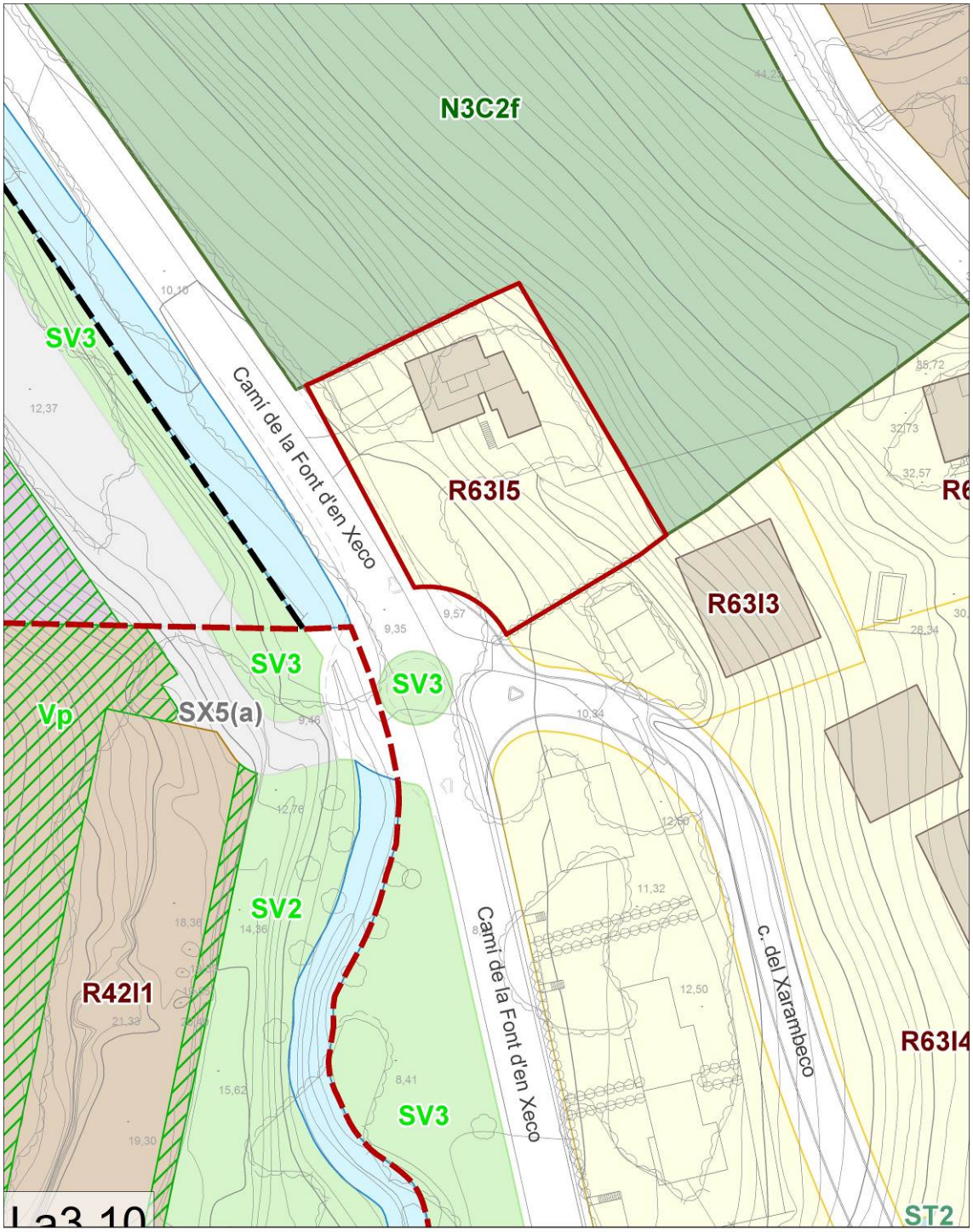
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL

Octubre 2019

PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.

4.2 POUM Vigent

Escala: 1/1.000



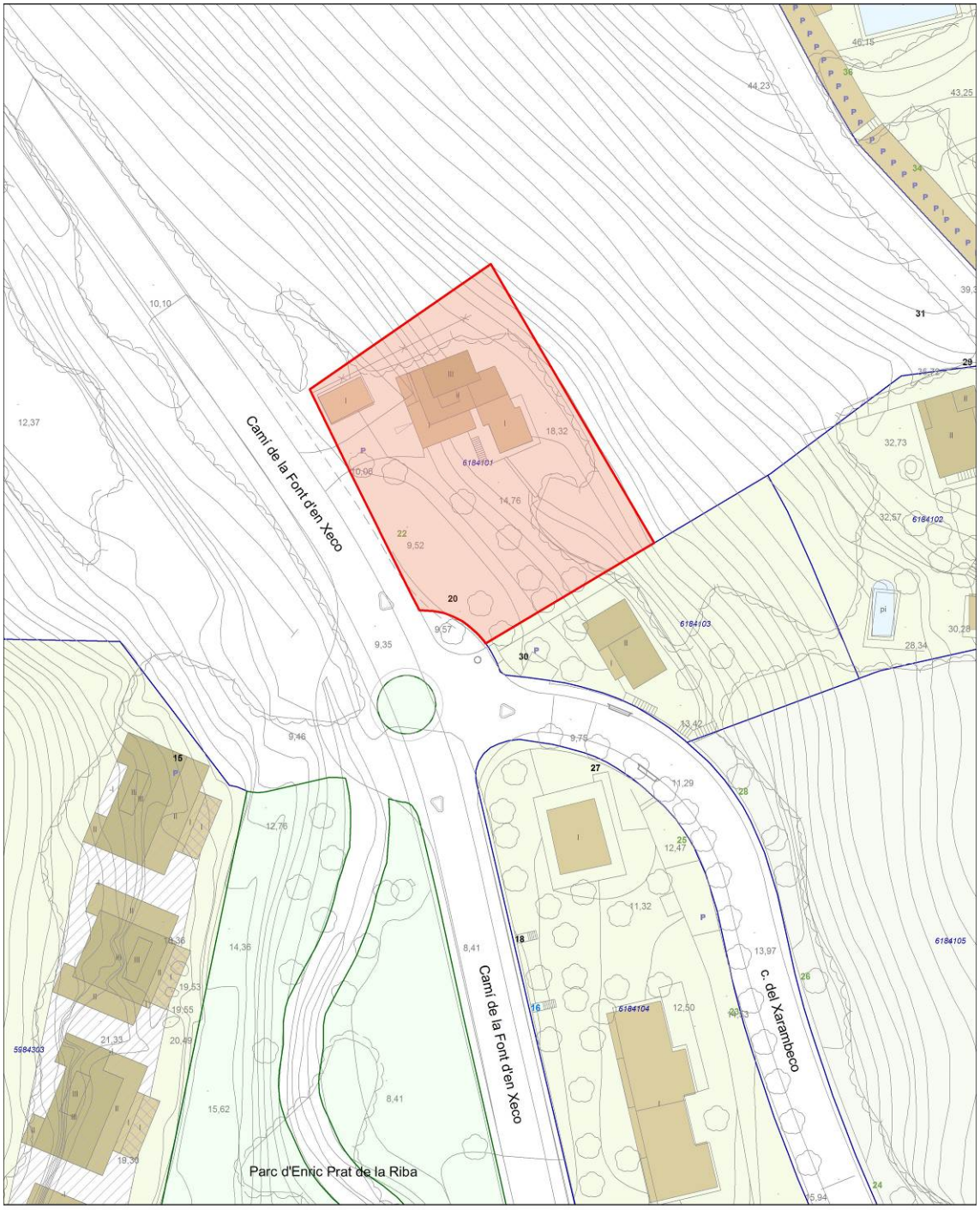
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL

Octubre 2019

PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.

4.3 Proposta modificació POUM

Escala: 1/1.000



Ref. Cadas. 6184101EG1368S

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM DE PALAFRUGELL

Octubre 2019

PEL CANVI DE ZONIFICACIÓ D'UNA FINCA A L'ENTORN DELS CARRERS XAREMBECO I FONT D'EN XECU, A LLAFRANC.

4.4 Suspensió de llicències

Escala: 1/1.000

11. ANNEXES

ANNEX 1

Notes simples del Registre de la Propietat de les finques afectades.

1.- Nota simple registral finca senyora

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página Página 1
Fecha 19/1/2018

Finca : 14569 de PALAFRUGELL
IDUFIR: 17014000121153

DATOS REGISTRALES

Tomo 3487 Libro 952 Folio 223

DESCRIPCION

URBANA.= Solar útil para edificar, en territorio "Torrents", de LLafranc, término de Palafrugell, de superficie MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, sobre el que se ha construido una **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, desarrollada en planta de semisótano, con una superficie de **cincuenta y siete metros, ochenta decímetros cuadrados**, destinada a garaje; planta baja, con una superficie de **ciento trece metros, veinticinco decímetros cuadrados**, distribuidos en porche recibidor, comedor-estar, cocina, paso, dos dormitorios, baño y el arranque de la escalera; y altillo, con una superficie de **veinticuatro metros, quince decímetros cuadrados**, con un dormitorio y baño. Está dotada de instalaciones y servicios adecuados. LINDA por los cuatro puntos cardinales con resto de la parcela sin edificar, de mil cuatrocientos sesenta metros setenta y cinco decímetros cuadrados, destinada a zona verde y accesos; y la total finca LINDA: al Norte, con al Sur, con porción segregada y cedida al Ayuntamiento y en parte con al Este, con resto de finca matriz; y al Oeste, en línea de cuarenta y siete metros, setenta y cinco centímetros, con camino de Llafranc a la Font d'en Xecu. Su Referencia Catastral es: 6184101EG1368S0001HO.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña
DNI/NIF ..... :

Título .....: ADJUDICACIONES
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: PLENO DOMINIO de la finca.
Fecha del Título ..: 30-06-2015
Autoridad .....:
Sede Autoridad ....: Barcelona
Inscripción .....: 5ª de fecha 06-10-2016

Título .....: Exceso de cabida
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: PLENO DOMINIO de la finca.
Fecha del Título ..: 23-03-2017
Autoridad .....:
Sede Autoridad ....: BARCELONA
Inscripción .....: 6ª de fecha 22-05-2017

Título .....: RESTOS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: PLENO DOMINIO de la finca.
Fecha del Título ..: 23-03-2017
Autoridad .....:
Sede Autoridad ....: BARCELONA
Inscripción .....: 7ª de fecha 22-05-2017

ajuntament de palafrugell

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 14569 de PALAFRUGELL
IDUFIR: 17014000121153

DATOS REGISTRALES

Tomo 3487 **Libro** 952 **Folio** 223

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afecciones/Cargas Varios
TOMO.1475; LIBRO.168; FOLIO.147; FINCA.5811; INSC.1ª;
LA FINCA ANTES DESCRITA, COMO PROCEDENTE POR SEGREGACION DE OTRA MAYOR, ESTA GRAVADA COMO PREDIO SIRVIENTE, CON LA SIGUIENTE SERVIDUMBRE: "SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE SOBRE EL RESTO DE FINCA QUE QUEDA AL VENDEDOR PARA LA UTILIZACION DEL AGUA DEL POZO EXISTENTE EN LA PARTE OESTE DEL PREDIO SIRVIENTE Y PROXIMO A LA RIERA DELS TORRENTS, PARA LAS NECESIDADES DE LOS DOMINANTES Y DE LAS EDIFICACIONES EN ELLOS EXISTENTES O QUE SE LEVANTEN; ASÍ COMO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PARA CONDUCIR EL AGUA DE DICHO POZO, HASTA EL PREDIO DOMINANTE MEDIANTE TUBERÍA SUBTERRÁNEA.".

Hipoteca

Gravada con una **HIPOTECA** a favor de BARCLAYS BANK SA en garantia de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y DOS CÉNTIMOS DE EURO de principal; **intereses ordinarios** de seis años al tipo inicial del tres enteros y veintitrés centésimas por ciento y hasta el máximo del diez por ciento anual; **intereses de demora** de dos años al tipo resultante de incrementar en cuatro puntos el ordinario vigente en cada momento, con un máximo del catorce por ciento anual; y la cantidad de veintitrés mil setecientos cincuenta y cinco euros y noventa y cinco céntimos de euro para **costas y gastos**; por el **plazo** de **treinta años**, a partir del día 14-02-2006, siendo su vencimiento final el día 14-02-2036, constituida en escritura otorgada en BARCELONA ante el Notario Don el catorce de Febrero de dos mil seis, causante de la inscripción 3ª, al folio 75, del Tomo 2282, libro 286 de PALAFRUGELL, de fecha seis de Abril de dos mil seis.
Valor de tasación: setecientos noventa y cinco mil ciento veintiun euros y siete céntimos de euro.

Afección

Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día cinco de Octubre de dos mil dieciséis, 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 ciento noventa euros y noventa y seis céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, de la finca nº 14569, obrante al folio 67 del tomo 3222 del Archivo, libro 759 de PALAFRUGELL.

Afección

AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día seis de Octubre de dos mil dieciséis, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de catorce mil cuarenta y dos euros y setenta y seis céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, de la finca nº 14569 de PALAFRUGELL, obrante al folio 68 del tomo 3222 del Archivo, libro 759.

Sin asientos pendientes

ajuntament de palafrugell

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 14569 de PALAFRUGELL
IDUFIR: 17014000121153

DATOS REGISTRALES

Tomo 3487 Libro 952 Folio 223

OBSERVACIONES: Los datos consignados en la presente Nota Informativa están actualizados a día 19/1/2018, 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 (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTÈNCIES:

1. Aquesta informació registral té valor purament indicatiu, sense cap garantia, donat que la llibertat o gravamen dels béns inscrits només s'acredita en perjudici de tercers, mitjançant certificació del Registre (Article 225 de la Llei Hipotecària).

2. Queda prohibida la incorporació de les dades que consten a la present informació registral a fitxers o bases de dades informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant l'origen o font de procedència de la informació (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/1998).

ajuntament de palafrugell

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 14569 de PALAFRUGELL
IDUFIR: 17014000121153

DATOS REGISTRALES

Tomo 3487 Libro 952 Folio 223

3. Aquesta informació no té els efectes regulats a l'article 354-a del Reglament Hipotecari.

4. Als efectes del que disposa la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, sobre Protecció de Dades de caràcter personal, queda assabentat que:

a) Les dades personals del sol.licitant de la present informació, expressades en el document signat per aquest per aquest fi, s'han incorporat als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten en base a aquests llibres, essent el Registrador el responsable.

b) Sempre que resulti compatible amb la legislació específica del Registre, queden reconeguts als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel.lació i oposició establerts a Llei Orgànica abans citada, i podran ser exercitats dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

ANNEX 2

Certificat cadastral de la finca afectada, propietat de la senyora

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6184101EG1368S0001HO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CM FONT D'EN XECU 22 17211 PALAFRUGELL [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 204 m2 **Año construcción:** 1982

Valor catastral [2018]:	234.244,14 €
Valor catastral suelo:	162.822,15 €
Valor catastral construcción:	71.421,99 €

Titularidad

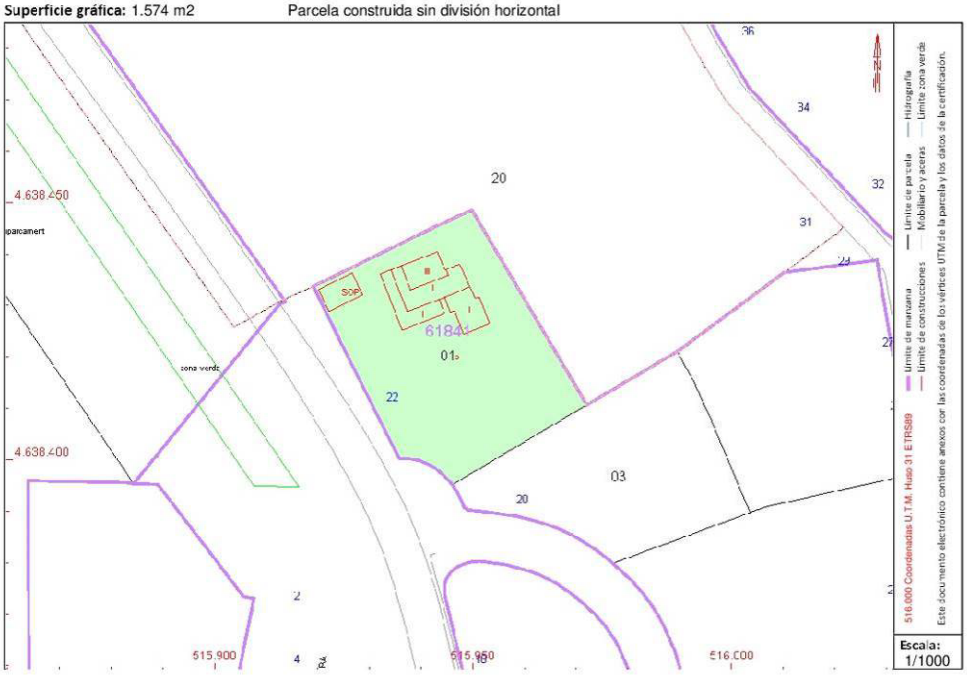
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
		50,00% de propiedad	
		50,00% de propiedad	

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
T/OD/OS	INDUSTRIAL	73	T/OD/OS	VIVIENDA	131

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.574 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Finalidad: certificat
Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 42PT3YJK79W9TY9F (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/01/2018

Hoja 1/2

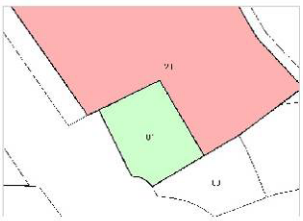
ajuntament de palafrugell

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6184101EG1368S0001HO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

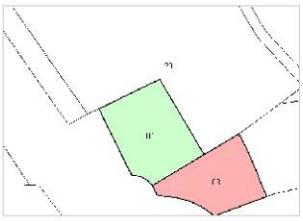


Referencia catastral: 17124A00700020------

Localización: ----

Titularidad principal

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



Referencia catastral: 6184103EG1368S0001AO

Localización: CM FONT D'EN XECU 20
PALAFRUGELL [GIRONA]

Titularidad principal

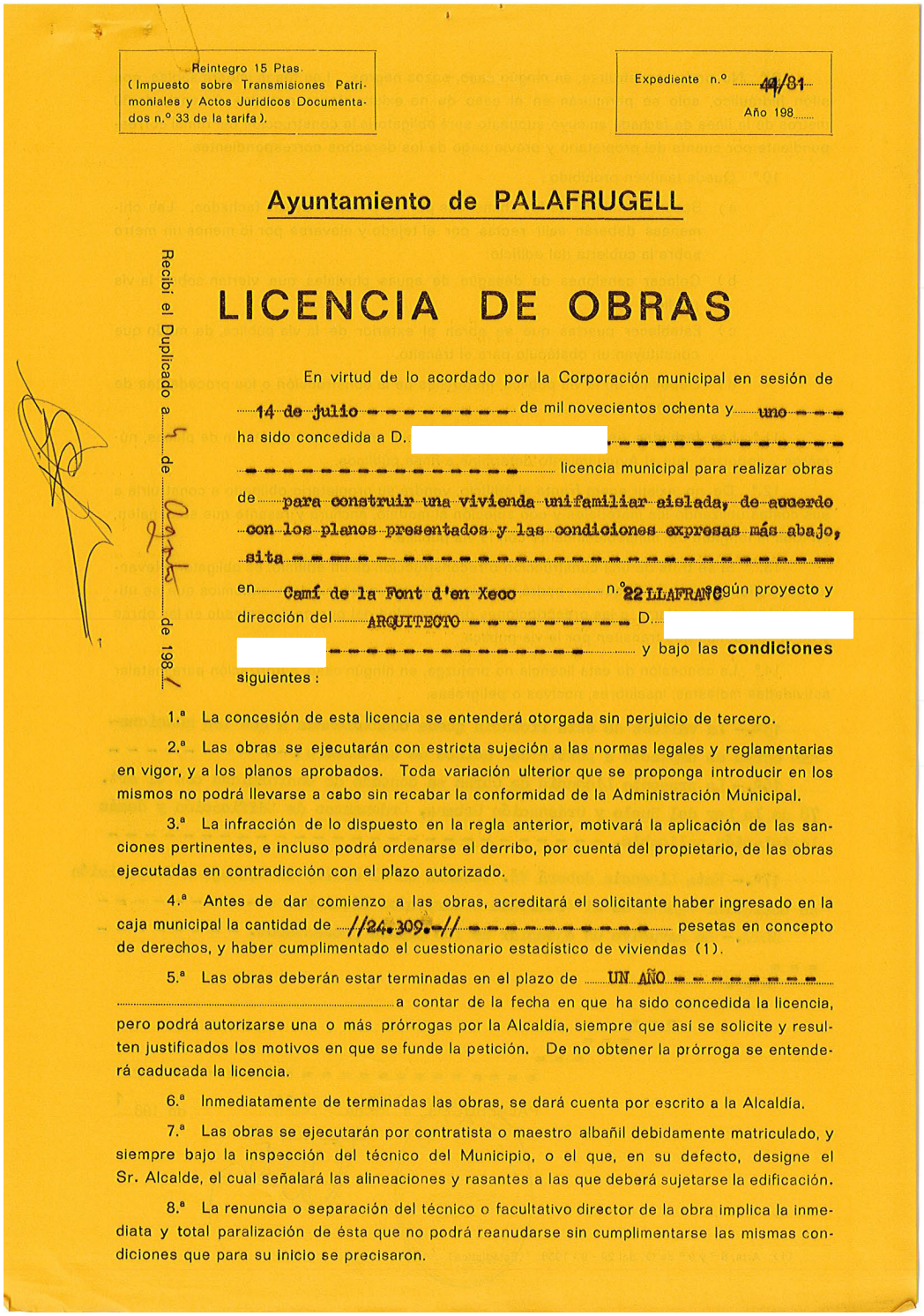
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
2000 INMOBILIARIA VELO, SL		

Documento firmado con CSV y sello de la **DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**
CSV: **42PT3YJK79W9TY9F** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/01/2018

ajuntament de palafrugell

ANNEX 3

Llicència d'obres concedida en data 14 de juliol de 1981, i altres documents vinculats a l'atorgament d'aquesta llicència.



Reintegro 15 Ptas.
(Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados n.º 33 de la tarifa).

Expediente n.º 44/81
Año 198

Ayuntamiento de PALAFRUGELL

Recibí el Duplicado a 4 de Agosto de 1981

LICENCIA DE OBRAS

En virtud de lo acordado por la Corporación municipal en sesión de 14 de julio de mil novecientos ochenta y uno ha sido concedida a D. [redacted] licencia municipal para realizar obras de para construir una vivienda unifamiliar aislada, de acuerdo con los planos presentados y las condiciones expresas más abajo, sita en Camí de la Font d'en Xeco n.º 22 LLAFRANC según proyecto y dirección del ARQUITECTO D. [redacted] y bajo las **condiciones** siguientes:

1.ª La concesión de esta licencia se entenderá otorgada sin perjuicio de tercero.

2.ª Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las normas legales y reglamentarias en vigor, y a los planos aprobados. Toda variación ulterior que se proponga introducir en los mismos no podrá llevarse a cabo sin recabar la conformidad de la Administración Municipal.

3.ª La infracción de lo dispuesto en la regla anterior, motivará la aplicación de las sanciones pertinentes, e incluso podrá ordenarse el derribo, por cuenta del propietario, de las obras ejecutadas en contradicción con el plazo autorizado.

4.ª Antes de dar comienzo a las obras, acreditará el solicitante haber ingresado en la caja municipal la cantidad de //24.309.-// pesetas en concepto de derechos, y haber cumplimentado el cuestionario estadístico de viviendas (1).

5.ª Las obras deberán estar terminadas en el plazo de UN AÑO a contar de la fecha en que ha sido concedida la licencia, pero podrá autorizarse una o más prórrogas por la Alcaldía, siempre que así se solicite y resulten justificados los motivos en que se funde la petición. De no obtener la prórroga se entenderá caducada la licencia.

6.ª Inmediatamente de terminadas las obras, se dará cuenta por escrito a la Alcaldía.

7.ª Las obras se ejecutarán por contratista o maestro albañil debidamente matriculado, y siempre bajo la inspección del técnico del Municipio, o el que, en su defecto, designe el Sr. Alcalde, el cual señalará las alineaciones y rasantes a las que deberá sujetarse la edificación.

8.ª La renuncia o separación del técnico o facultativo director de la obra implica la inmediata y total paralización de ésta que no podrá reanudarse sin cumplimentarse las mismas condiciones que para su inicio se precisaron.

9.ª No podrá construirse, en ningún caso, pozos negros. Las fosas impermeables, con sifón hidráulico, solo se permitirán en el caso de no existir cloaca a menos distancia de 30 metros de la línea de fachada en cuyo supuesto será obligatoria la construcción del ramal correspondiente por cuenta del propietario y previo pago de los derechos correspondientes.

10.ª Queda también prohibido :

a) Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio.

b) Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública.

c) Establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituyan un obstáculo para el tránsito.

d) Depositar en la vía pública, materiales de la construcción o los procedentes de derribo.

11.ª Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes, que el Ayuntamiento determine a fines públicos.

12.ª De no existir acera frente al edificio, vendrá su propietario obligado a construirla a sus costas utilizando los materiales y con sujeción al modelo, anchura y rasante que se señalen, en toda la longitud del inmueble lindante con la vía pública.

13.ª Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio, es obligatorio levantar una valla de protección, que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

14.ª La concesión de esta licencia no prejuzga, en ningún caso, autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

15ª.- La validez de esta licencia queda condicionada a que las mencionadas obras se empiecen a partir del quince de septiembre.- - - - - - - - - - - -

16ª.- La presente Licencia de Obras se concede de conformidad con el art. 78 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, Ordenanzas de Edificación y demás legislación aplicable. -

17ª.- Esta Licencia deberá Vd. tenerla en el centro de trabajo a disposición de cualquier Agente de mi Autoridad o Servicios Técnicos. - - - - - - - - - - -

NOTA.- Se devuelve un ejemplar de los planos presentados. - - - - - - - - -

PALAFRUGELL, a 23 de julio de 198 1

EL ALCALDE,

ALCALDIA PALAFRUGELL

(1) Arts. 6.º y 9.º de O. del 29 - 9 - 1956. (Estadística).

Annex 3.1: Llicència d'obres Exp. 49/81, concedida el 14 de juliol de 1981.

ajuntament de palafrugell

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
(GIRONA)

Delegació d'Urbanisme i Obres

INFORME

Examinado el proyecto presentado por D.

para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sita en el Camino de la Font d'en Xecu nº 22, LLafranch, el mismo se ajusta a las vigentes normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Palafrugell, aprobado por la C.P. de U. el 25 de Enero de 1974.

Palafrugell, 2 de Junio de 1981

El Arquitecto Asesor Municipal

Annex 3.2: Informe tècnic Arquitecte Assessor Municipal, de data 02.06.1981.

ajuntament de palafrugell

DIPUTACION PROVINCIAL
DE
GERONA

OBRAS Y VIAS

CONSERVACION DE CARRETERAS
Y CAMINOS

Registro núm. 4579

Permiso núm. 155/81

Fecha 11 JUL. 1981

Camino vecinal de Llafranch al de Palafrugell a Cdella

Pliego de Condiciones para la construcción de pasos s/ cunetas

El Alcalde de Palafrugell *puede permitir, salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, a D.* ..... *vecino de* ..... *el establecimiento de* un *paso de* rampa de seis (6) *metros para entrar en una finca lindante con la expresada vía, en su Km.* ..... *Hm.* ..... *según solicita en su instancia fechada en* ..... *el día* 13 *de* abril *de 19* 81 *, siempre que, además de lo prevenido, en general, en el Reglamento vigente para la conservación y policía de Carreteras y Caminos vecinales, se observen por el interesado las siguientes condiciones aplicables al caso.*

CONDICIONADO: La rampa de acceso, dada a la fuerte pendiente que presenta, deberá ser pavimentada y se dispondrá una reja que evite la invasión de la carretera por las aguas. Se construirá una acera, entre la valla de cerramiento y la calzada, de iguales características que la existente en fincas vecinas.

1.ª Cuando el paso haya de establecerse en lugar donde existe terraplén, deberá construir el interesado un paso en rampa con arreglo al plano adjunto que es integrante de este Pliego de Condiciones

2.ª Cuando el paso deba establecerse en desmonte o paraje donde sea necesario atravesar la cuneta de la vía provincial, deberá construir el interesado paso salvocunetas con arreglo al plano adjunto susodicho

3.ª El interesado deberá ponerse de acuerdo con el capataz encargado de la expresada vía para fijar el día en que éste podrá practicar el replanteo de las obras necesarias, no pudiendo principiar éstas sin verificarse antes dicha operación, y sin que exceda de un mes el plazo que se señale a partir de la fecha en que se solicite el replanteo por el interesado

4.ª Las aguas pluviales que afluyan al paso que se establezca, cuando éste se halle en desmonte, se conducirán por medio de cunetas a los vertederos que se abrirán en los muros de la tajea por ambos lados de los frentes de la misma.

5.ª Quedará el interesado, o el que le sucediere en el dominio del paso, responsable de los desperfectos o accidentes que se ocasionen a la obra o la vía provincial por el mal uso o defectuosidad del mismo paso, siendo obligación del mismo la de mantener el paso limpio y abierto si fuere salvacunetas.

6.ª No se obstruirá la vía pública ni se dificultará el tránsito por la misma con depósitos de materiales; los sobrantes que resultaren de la obra se colocarán en el paraje y disposición que ordene el personal encargado de la inspección.

7.ª No se consentirá la construcción de más obras que las referentes a estas condiciones, estando obligado el interesado a derribar o modificar de las mismas todo cuanto, a juicio del Ingeniero encargado, pueda perjudicar directa o indirectamente el camino.

ajuntament de palafrugell

8.ª El establecimiento de dicha servidumbre no significa ni dará lugar, en ningún momento, a que el interesado pueda creerse con derecho ni dominio sobre la vía, y siempre estará obligado a demoler o modificar las obras construídas según lo disponga la Dirección de O. P. en casos de reparación o en cualquier otra clase de trabajos que deban hacerse en la misma.

9.ª Se concede el plazo de dos meses días para dejar terminadas las obras, contando desde el día en que se empiecen, que habrá de ser dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la notificación al interesado de la concesión de este permiso. Si transcurren los respectivos plazos sin haber hecho uso de la presente autorización, ésta quedará caducada.

10. Los empleados afectos a la conservación de la vía quedan encargados de vigilar el exacto cumplimiento de estas condiciones, a cuyo fin les será presentado este Pliego por el interesado o constructor, siempre que alguno de ellos juzgue conveniente consultarlo.

11. Concluídas las obras dentro del plazo fijado, se presentará este pliego de condiciones al capataz encargado, a fin de hacer constar, en su caso, el cumplimiento de las mismas, para los efectos correspondientes.

12. Las demás condiciones que corresponda imponer a la municipalidad, con arreglo a los Reglamentos de Policía y a las atribuciones peculiares de los Ayuntamientos en esta materia, deberán ser compatibles con las anteriores.

13. Con arreglo a los arbitrios establecidos por la Diputación Provincial, queda obligado el interesado a efectuar el pago de pesetas 6.000,- Pesetas en la Sección de Caja de la Diputación, por el permiso a que se refiere la concesión, sin cuyo requisito previo no le será permitido empezar las obras.

Fiança: 30.000,- Ptas.

14. CONDICION BASICA: El permiso acompañado de estas Condiciones y de la oportuna justificación de haber satisfecho el arbitrio y hecho el dopósito que prescriben, será presentado al Ingeniero, Ayudante, Capataz o peón caminero tantas veces como éstos lo reclamen, so pena de incursión en la multa correspondiente.

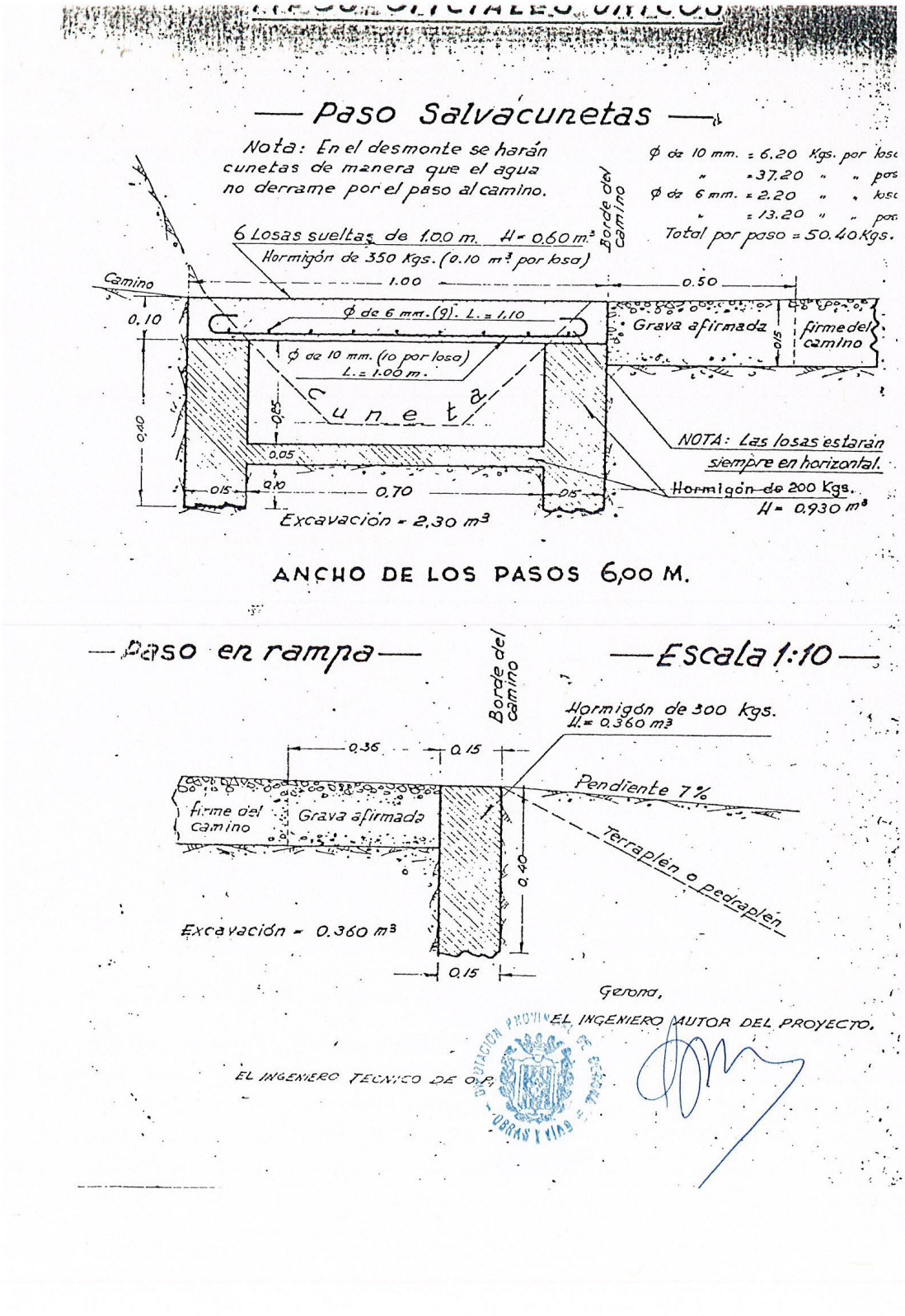
15. CONDICION ADICIONAL: En cuanto de las obras a que se refiere este Pliego, no se ajusten extrictamente al mismo, o no dejen al camino en perfectas condiciones de visibilidad, se considerarán abusivas, o sea como no siendo --porque no lo son— las aquí autorizadas, y sí, en cambio, sujeto su ejecutor a las sanciones prescritas por el reglamento de Policía y Conservación de Carreteras y Caminos Vecinales en vigor, cual si las hubiere acometido sin tenencia de permiso alguno.

Gerona, 25 de Junio de 19 81

EL INGENIERO DIRECTOR,

Informado favorablemente:
El Ingeniero Técnico de O. P.

DIPUTACION PROVINCIAL DE GERONA - OBRAS Y VIAS



Annex 3.3: Plec condicions construcció passos i cunetes. Diputació de Girona.

ajuntament de palafrugell

DIPUTACION PROVINCIAL DE GERONA

OBRAS Y VIAS

CONSERVACION DE CARRETERAS Y CAMINOS

Registro núm. 4579

Permiso núm. 155/81

Camino vecinal de Llafranch al de Palafrugell a Calella

Pliego de Condiciones para Edificaciones y Obras

El Alcalde de Palafrugell *puede permitir, salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, a D.* ..... *vecino de* ..... *ejecutar en el Km.* ..... *Hm.* ..... *de dicha vía las obras de* una valla, un edificio ..... *según solicita en su instancia fechada en* ..... *el día* 13 *de* Abril *de 19*81*, siempre que además de lo que se previene en el Reglamento vigente de Policía y Conservación de Carreteras y Caminos vecinales, se observen por el interesado las siguientes condiciones:*

1.ª Las obras a que hace referencia este permiso, son las necesarias para proceder a: Construcción de una vivienda unifamiliar aislada, según proyecto presentado en esta Sección.

CONDICIONADO:

De conformidad con el INFORME del Arquitecto Asesor Municipal, procede acceder a lo solicitado ya que cumple con las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Palafrugell, aprobado en 25 Junio de 1974.

2.ª El interesado deberá ponerse de acuerdo con el Capataz encargado de la expresada vía para fijar el día en que éste podrá practicar el replanteo de la alineación y rasante, no pudiendo darse comienzo a las obras sin que previamente se haya verificado dicha operación, y sin que exceda de un mes el plazo que se señale a partir de la fecha en que se solicite el replanteo por el interesado.

3.ª Caso de emplearse en la construcción materiales de clase inferior, se revocará y blanqueará o pintará la fachada correspondiente a dicha vía, revocándose también las fachadas laterales y medianeras que resulten visibles.

4.ª La construcción de las obras se ajustará a los adjuntos planos, de los cuales se remitirá un ejemplar al interesado, otro al Alcalde del término municipal, en cuyo archivo se guardará, y el tercero quedará en esta Dependencia para que sirva de comprobante en las dudas que ocurran. No se podrá introducir variación de ninguna clase sin haber sido previamente solicitada y concedida.

5.ª El peldaño de la entrada que de paso a la construcción desde la vía deberá estar, como mínimo, a la altura de 0'20 metros sobre la arista exterior de la misma.

6.ª Correrá a cargo del interesado la construcción de ..... metros lineales de acera con bordillo de sillería conforme al modelo que se adjunta.

7.ª Las aguas pluviales que recoja la construcción se conducirán por un canal que descienda adosada o por dentro del muro de fachada, quedando prohibido lanzarlas por medio de tejas y canalones al piso de la vía o a sus paseos y aceras, debiendo ser dirigidas al curso de aguas más próximo o a la cuneta inmediata, en cuyo caso se conducirán por debajo la acera o paseo. Las aguas sucias que provengan del predio particular quedarán dentro del mismo, dirigiéndose a pozos absorventes que no comuniquen con la vía pública o haciendo que desagüen fuera de la misma.

8.ª Se prohibe obstruir o dificultar el tránsito por la vía y ocuparla con depósitos y escombros; los materiales sobrantes que resulten de las obras se depositarán en el lugar y disposición que ordene el personal encargado de la conservación de la vía de manera que no puedan perjudicar las obras de la misma ni el tránsito público.

9.ª No se consentirá la construcción de más obras que las referentes a estas condiciones, quedando obligado el interesado a demoler o modificar de las mismas todo cuanto, a juicio del Ingeniero encargado, pueda perjudicar directa o indirectamente la vía.

10.ª Se concede el plazo de UN AÑO Y MEDIO para dejar acabadas las obras, contando desde el día en que comiencen, que deberá ser dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la notificación al interesado de la concesión de este permiso. Si transcurren los respectivos plazos sin haber hecho uso de la presente autorización, quedará ésta caducada.

11.ª Los empleados afectos al Servicio de conservación de la vía quedan encargados de vigilar y exigir el exacto cumplimiento de estas condiciones, a cuyo efecto les será presentado este pliego por el interesado o constructor, siempre que alguno de aquellos crea conveniente consultarlo.

12.ª Acabadas las obras dentro del plazo fijado se presentará este Pliego de condiciones al Capataz encargado, a fin de hacer constar, en su caso, el cumplimiento de las mismas a los efectos correspondientes.

13.ª Las demás condiciones que corresponden imponer a la municipalidad, de acuerdo con los Reglamentos de Policía y con las atribuciones peculiares de los Ayuntamientos en materias de construcciones urbanas, deberán ser compatibles con las anteriores.

14.ª Con arreglo a los arbitrios establecidos por esta Diputación, queda obligado el interesado a efectuar el pago de Ptas. 141.087 en la Sección de Caja de la Diputación, por el permiso a que se refiere la presente concesión, requisito previo sin el cual no le será permitido comenzar las obras.

15.ª En cuanto que las obras a que se refiere este Pliego, no se ajusten estrictamente al mismo o no dejen el camino en perfectas condiciones de viabilidad, se considerarán abusivas, o sea como no siendo —porque no lo son— las aquí autorizadas y sí, en cambio sujeto su ejecutor a las sanciones prescritas por el Reglamento de Policía y conservación de carreteras y caminos vecinales en vigor, cual si las hubiere acometido sin tenencia de permiso alguno.

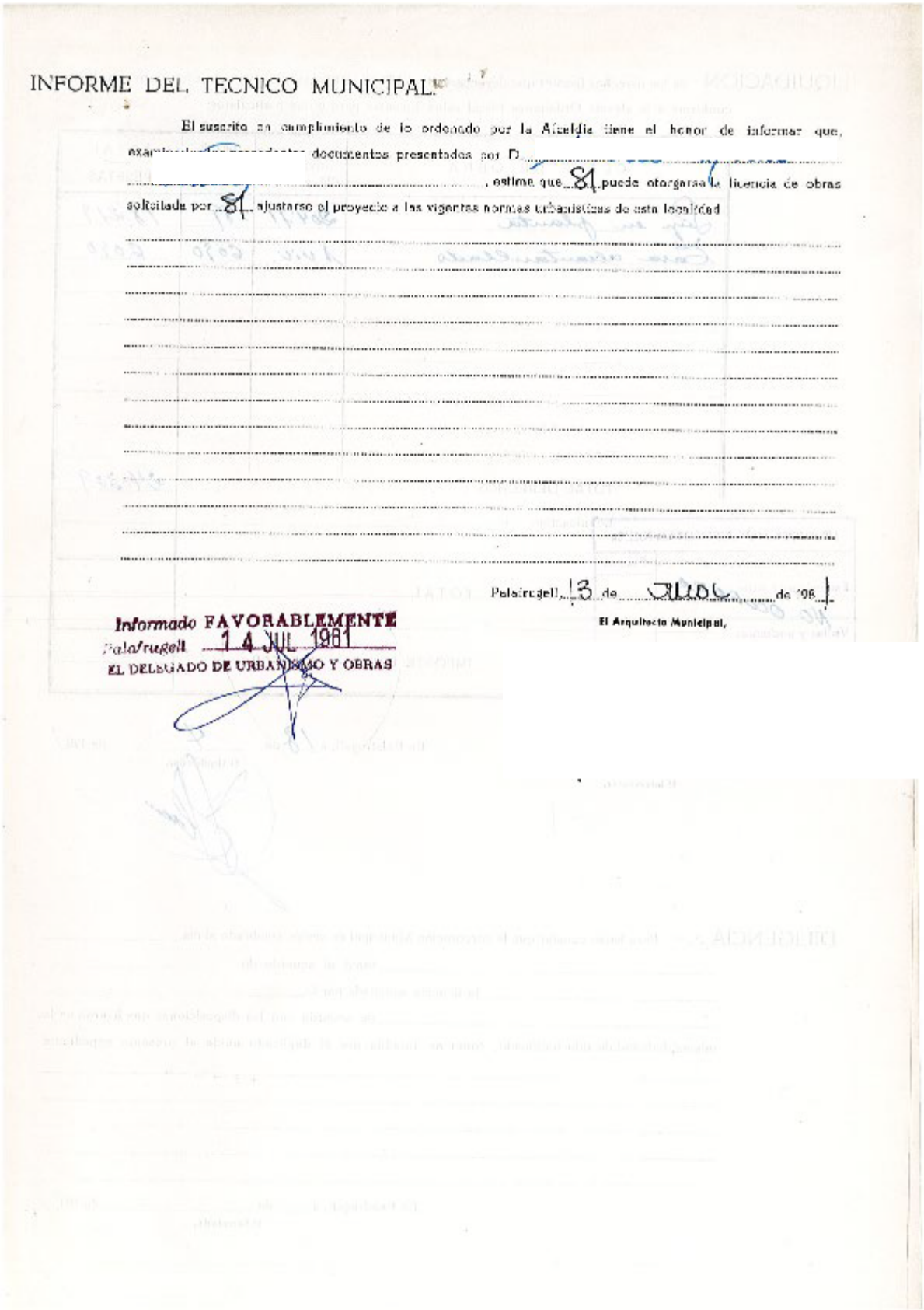
CONDICION BASICA: El permiso acompañado de estas Condiciones y de la oportuna justificación de haber satisfecho el arbitrio y hecho el depósito que prescriben, será presentado al Ingeniero, Ayudante, Capataz o peón caminero tantas veces como éstos lo reclamen, so pena de incursión en la multa correspondiente.

Informado favorablemente:
El Ingeniero Técnico de O. P.

GERONA, 25 de Junio de 19 81
El Ingeniero-Director,

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GERONA - OBRAS Y VIAS -

Annex 3.4: Plec condicions per a edificacions i obres. Diputació de Girona.



INFORME DEL TECNICO MUNICIPAL

El suscrito en cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía tiene el honor de informar que, examinados los documentos presentados por D. [redacted], estima que SI puede otorgarse la licencia de obras solicitada por SI ajustarse el proyecto a las vigentes normas urbanísticas de esta localidad

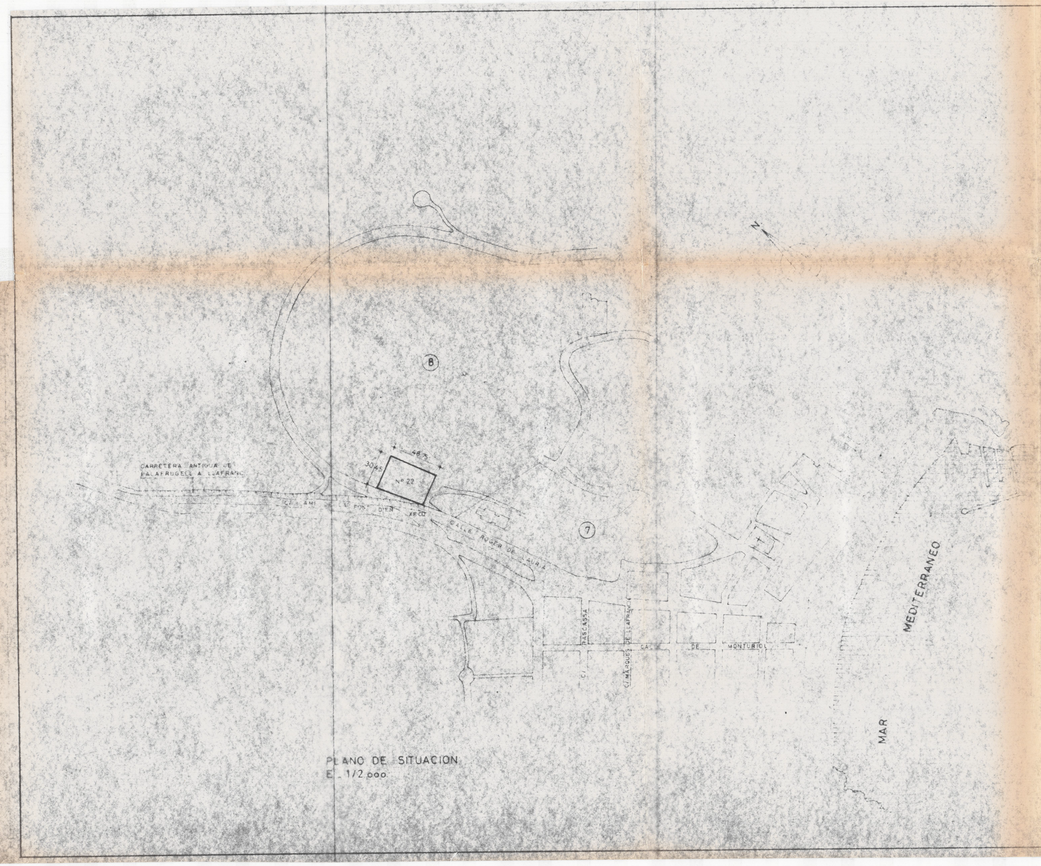
Palafrugell, 13 de JULIO de 198 1

El Arquitecto Municipal,

Informado FAVORABLEMENTE
Palafrugell 14 JUL 1981
EL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS

Annex 3.5: Informe Arquitecte Municipal per atorgament llicència, de data 13.07.1981.

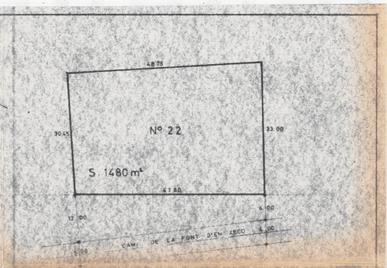
Annex 3.6 : Plànol emplaçament i situació del Projecte bàsic i d'execució de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer de la Font d'en Xecu núm. 22, a Llafranc (Llicència d'obres 49/1981).



PLANO DE SITUACION
E. 1/2.000



EMPLAZAMIENTO - CUBIERTA
E. 1/100



EMPLAZAMIENTO PARCELA
E. 1/500

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCION GENERAL
GERONA

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación:
CALLE LA FONT D'EN XECO Nº 22
LLAFRANC - PALAFRUGELL - GERONA

FECHA
ENERO 1981

REFERENCIA
81_01

plano:
SITUACION—EMPLAZAMIENTO

Nº PLANO
0

ESCALA
1:2000 - 1:100

PROPIETARIO

ARQUITECTO

COLABORADORES

ajuntament de palafrugell

ANNEX 4

Informe de la Comissió Informativa d'Urbanisme de Girona celebrada en data 18 de desembre de 2018.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUG/O0381/2018 / 065693 / G/3558174
Data: 18 de gener de 2019
RV:/
RN: 2018 / 065693 / G/

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

Assumpte: Modificació puntual núm. 4 del POUM, canvi de zonificació d'una finca a l'entorn dels carrers Xarambeco i Font d'en Xecu, a Llafranc de Palafrugell .

De conformitat amb l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, us trameto adjunta còpia autèntica de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2018, adoptat en relació amb aquest expedient, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

1

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUG/O0381/2018 / 065693 / G/3555152

CU: 55
Expedient:2018 / 065693 / G

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

Objecte

L'objecte d'aquest expedient és la sol·licitud d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en relació amb les determinacions de l'article 99.2. a) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, el qual disposa que:

"Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar convenientment explicitats en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades."

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la proposta és una finca situada a l'encreuament dels carrers Xarembeco i camí de la Font d'en Xecu, al nord del municipi de Llafranc.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 10 de maig de 2018 va adoptar l'acord següent:

> "1.- Emetre informe desfavorable, sobre la sol·licitud d'informe per a la tramitació de la Modificació puntual núm.4 del POUM de Palafrugell pel canvi de zonificació d'algunes finques a l'entorn dels carrers Xarembeco i Font d'en Xecu, a Llafranc, formulada per l'Ajuntament de Palafrugell, atès que no s'han justificat ni enumerat les raons d'interès públic de conformitat amb l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
>
> 2.- Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Planejament vigent

Planejament territorial vigent

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

1

Doc.original signat per: CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat 18/01/2019

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0A5SM1RK5V40PW9VPKACARRCQM9QSZQU

Data creació còpia: 18/01/2019
Data caducitat còpia: 18/01/2022
Pàgina 1 de 5

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Planejament urbanístic vigent

El Planejament vigent a Palafrugell és el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 22 de gener de 2015, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6841, en data 30 de març de 2015.

La proposta de Modificació Puntual afecta la regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R60, regulada a l'article 149 de les normes urbanístiques del POUM.

L'Ajuntament de Palafrugell planteja la modificació del POUM abans del termini de cinc anys al qual fa referència l'article 99.2 a) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament el 25 de setembre de 2018, acorda remetre la proposta emesa pels serveis tècnics municipals de la Modificació puntual núm. 4 del POUM, canvi de zonificació d'algunes finques a l'entorn dels carrers Xarambeco i Font d'en Xecu, a Llafranc, a la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona i sol·licitar l'informe corresponent al que disposa l'article 99.2 del TRLUC.

Descripció de la proposta

El document proposa canviar la qualificació d'una finca situada a l'encreuament dels carrers Xarembeco i camí de la Font d'en Xecu, al nord del municipi de Llafranc.

El PGOU de l'any 1983 contemplava una ordenació en la part nord del nucli urbà de Llafranc amb edificacions unifamiliars aïllades en parcel·les de 800 m², clau a213, a excepció de dues parcel·les que es qualificaven amb la clau a42, on s'organitzava la mobilitat urbana mitjançant un giratori. Al costat est es preveia el desenvolupament de la Ub 3.3 i al costat oest la Ub 3.4.

La parcel·la on s'ubica l'habitatge que es proposa canviar la seva qualificació, es qualificava part amb la clau de sòl urbà a213, zones d'edificació aïllada unifamiliar, i part com a sòl no urbanitzable.

D'acord amb la documentació adjuntada a la memòria del document, aquesta finca es va edificar en base a la llicència concedida el 14 de juliol de 1981, i per tant, anterior al PGOU de l'any 1983. La llicència concedida i la delimitació de sòl urbà considerada pel PGOU no coincideix, motiu pel qual, part de la construcció quedava en sòl no urbanitzable.

El POUM vigent recull dins del sòl urbà les parcel·les unifamiliars de 800 m² de superfície, amb clau R63, ja consolidades, qualifica de zona 40b la finca corresponent a un bloc plurifamiliar existent, als efectes del seu reconeixement i qualifica de regulació de l'edificació existent (ara clau R60b) dues parcel·les, entre elles la que és objecte del

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat 18/01/2019

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0A5SM1RK5V40PW9VPKACARRCQM9QSZQU

Data creació còpia: 18/01/2019
Data caducitat còpia: 18/01/2022
Pàgina 2 de 5

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

present document, situada a l'encreuament dels carrers Xarembeco i camí de la Font d'en Xecu, incloent-la tota ella en el sòl urbà.

Una vegada finalitzat el desenvolupament d'aquest àmbit, es considera que l'actual qualificació de la parcel·la amb clau R60b no és la més adequada al trobar-se dins d'una illa amb parcel·les qualificades majoritàriament amb clau R63. Per tant, aquesta modificació es planteja per tal de permetre homogeneïtzar aquesta parcel·la amb les del seu entorn.

Segons s'indica en el document, la parcel·la estudiada té una superfície de 1.691,50 m² de superfície, 204 m² de sostre i edificabilitat de 0,12 m²sostre / m²sòl.

A tal efecte, es modifica l'article 152 "Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800 m2, clau R63" de les normes urbanístiques del POUM, creant una nova subclau a l'apartat 152.7.7.bis tal com segueix:

> *7.7.bis. A la subzona R63I5 que correspon a la modificació núm.4 del POUM s'aplicaran les següents determinacions:*
>
> *- Prèviament a l'atorgament de llicència d'obres d'ampliació o de nova planta, s'haurà de tramitar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que obtingui l'informe favorable del Departament competent.*
>
> *- La parcel·la que dona front al carrer Font d'en Xecu prèviament a autoritzar la seva parcel·lació haurà d'aportar l'equivalent econòmic corresponent a la cessió del 10m² de reserva de terrenys per a sistemes d'espais lliures públics i equipaments. La valoració s'efectuarà mitjançant el que estableix la legislació aplicable en matèria de sòl.*

La documentació aportada consta de memòria, normativa, documentació gràfica i annexes.

Motius que justifiquen la modificació

L'objectiu de la modificació és qualificar la finca situada a l'encreuament dels carrers Xarembeco i camí de la Font d'en Xecu, al nord del municipi de Llafranc, amb la regulació R63, regulació específica de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800m², enlloc de l'actual subzona R60, regulació de l'edificació existent.

Els motius que justifiquen la modificació i que es fonamenten en raons d'interès públic es detallen en la memòria del document. Es planteja per tal de permetre homogeneïtzar aquesta parcel·la amb les del seu entorn, d'acord amb la regulació de la subzona R60b que preveu que en cas de demolició dels edificis actuals i abans de reedificar caldrà formular un Pla de millora que defineixi l'edificabilitat resultant, que podrà ser augmentada quan la volumetria existent sigui inferior a la normalment admesa, casuística que es compleix i per la cessió de part d'aquesta finca afectada per les obres del giratori contigu.

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat 18/01/2019

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0A5SM1RK5V40PW9VPKACARRCQM9QSZQU

Data creació còpia: 18/01/2019
Data caducitat còpia: 18/01/2022
Pàgina 3 de 5

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Valoració de l'expedient

En la valoració d'aquesta sol·licitud d'informe cal considerar que l'aportació, per part de l'Ajuntament, de les raons d'interès públic, enumerades i objectivades, dóna compliment al requisit que estableix l'article 99.2 a) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost sense perjudici de la valoració que es pugui fer, quant al contingut de la proposta, una vegada s'aporti l'expedient complet aprovat provisionalment.

S'indica que la proposta de modificació no és substancial ni significativa respecte de les determinacions i criteris generals en què es fonamenta el POUM, i que no s'alteren els criteris urbanístics generals sobre els quals es va redactar. Es pot considerar que, des del punt de vista urbanístic, les raons d'interès públic exposades estan justificades.

D'altra banda, el document justifica que la proposta no suposa un increment de sostre edificable i que es considera una correcció o millora puntual atès que es limita a homogeneïtzar les condicions edificatòries de la parcel·la amb les de l'entorn. En aquest sentit, cal dir que tal com disposa l'article 149 de les NNUU del POUM les parcel·les R60b provenen del reconeixement d'uns volums prèviament disconformes, i no d'un procés urbanístic amb unes càrregues i obligacions concretes com són les parcel·les amb clau R63, i per tant no tenen les mateixes característiques en tant que el seu procés d'incorporació al sòl urbà no ha estat el mateix.

Per tant, al tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic general que comporta un increment de sostre edificable de 204 m²st a 676,60 m²st, així com un increment de densitat d'un habitatge, caldrà donar compliment a les determinacions fixades als articles 99 i 100 del TRLU.

Fonaments de dret

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

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

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, als efectes del punt quart de l'article 99.2.a) del Text refós de

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat 18/01/2019

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0A5SM1RK5V40PW9VPKACARRCQM9QSZQU

Data creació còpia: 18/01/2019
Data caducitat còpia: 18/01/2022
Pàgina 4 de 5

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUG/O0381/2018 / 065693 / G/3555152

la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost del text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les raons d'interès públic que motiven la Modificació puntual núm. 4 del POUM, canvi de zonificació d'una finca a l'entorn dels carrers Xarambeco i Font d'en Xecu, a Llafranc, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Palafrugell.

-2 Assenyalar a l'Ajuntament que aquest informe favorable es refereix exclusivament, i de manera general, a les raons d'interès públic exposades per l'Ajuntament amb relació a la Modificació puntual núm. 4 del POUM, canvi de zonificació d'una finca a l'entorn dels carrers Xarambeco i Font d'en Xecu, a Llafranc, però no al seu contingut, per la qual cosa aquest informe en cap cas prejutja la proposta de modificació ni condiciona la valoració que en el seu moment pugui formular la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en relació amb les determinacions urbanístiques concretes proposades en la modificació del POUM.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

5

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat 18/01/2019

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0A5SM1RK5V40PW9VPKACARRCQM9QSZQU

Data creació còpia: 18/01/2019
Data caducitat còpia: 18/01/2022
Pàgina 5 de 5