

Pla parcial urbanístic
SUD-1.2 "Els Forns"
Palafrugell

agost de 2016

| | |
|----------------|---|
| REDACCIÓ | 4 |
|----------------|---|

I. MEMÒRIES 5

1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: INFORMACIÓ 5

1.1. INTRODUCCIÓ..... 5

| | |
|---|---|
| ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE 29 DE MARÇ DE 2016 | 5 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| RESULTAT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA | 7 |
|---|---|

| | |
|---------------------------|---|
| <i>AL·LEGACIONS</i> | 7 |
|---------------------------|---|

| | |
|-----------------------|---|
| <i>INFORMES</i> | 7 |
|-----------------------|---|

| | |
|---|---|
| INFORME DE LA CAP DE L'ÀREA DE SERVEIS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, DE DATA 14 D'ABRIL DE 2016..... | 7 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| INFORME DEL DEPARTAMENT DE MOBILITAT I VIA PÚBLICA DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, DE DATA 14 D'ABRIL DE 2016 | 8 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 27 DE MAIG DE 2016..... | 9 |
|---|---|

| | |
|--|----|
| INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ DE DATA 30 DE MAIG DE 2016..... | 10 |
|--|----|

| | |
|------------------|----|
| INICIATIVA | 10 |
|------------------|----|

| | |
|---------------------------------|----|
| CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT..... | 10 |
|---------------------------------|----|

| | |
|-----------------|----|
| MARC LEGAL..... | 11 |
|-----------------|----|

| | |
|------------------|----|
| CONTINGUTS | 12 |
|------------------|----|

| | |
|--|----|
| DETERMINACIONS SOBRE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT | 13 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| DETERMINACIONS RELATIVES ALS SISTEMES URBANÍSTICS..... | 14 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| DETERMINACIONS RELATIVES ALS SERVEIS URBANÍSTICS I OBRES D'URBANITZACIÓ | 15 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| DETERMINACIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC | 15 |
|--|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| TRAMA URBANA CONSOLIDADA TUC | 16 |
|------------------------------------|----|

1.2 CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI..... 17

| | |
|--|----|
| MARC FÍSIC DE L'ÀMBIT DE L'ORDENACIÓ | 17 |
|--|----|

1.3 USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS 17

| | |
|---------------------|----|
| USOS EXISTENTS..... | 17 |
|---------------------|----|

| | |
|------------------------------|----|
| EDIFICACIONS EXISTENTS | 17 |
|------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| INFRAESTRUCTURES EXISTENTS | 17 |
|----------------------------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| <i>AIGUA POTABLE</i> | 18 |
|----------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| <i>CLAVEGUERAM</i> | 18 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| <i>ENERGIA ELÈCTRICA</i> | 18 |
|--------------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| <i>XARXA DE GAS</i> | 18 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| <i>TELECOMUNICACIONS</i> | 18 |
|--------------------------------|----|

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 19

2 OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ 20

2.1 ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL POUM 20

| | |
|--|----|
| DETERMINACIONS DEL POUM QUE ES DESENVOLUPA | 20 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LA PROMOCIÓ A LES CONDICIONS I INDICADORS PREVISTOS PEL POUM..... | 23 |
|--|----|

| | |
|---------------------------|----|
| <i>QUALIFICACIÓ</i> | 23 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| PARCEL·LES AMB FAÇANA AL CARRER BARRIS I BUIXÓ I PROLONGACIÓ DEL CARRER GOYA..... | 23 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| PARCEL·LA AMB FAÇANA A LA PLACES D'EUROPA I DE JOSEP PALLACH | 24 |
|--|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| <i>NOMBRE D'HABITATGES</i> | 24 |
|----------------------------------|----|

| | |
|---|-----------|
| VIALITAT | 24 |
| GESTIÓ | 24 |
| SUBSECTORS | 25 |
| MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES O COMPENSATÒRIES DETERMINADES A L'INFORME AMBIENTAL DEL PLANEJAMENT GENERAL I DERIVAT | 25 |
| DIMENSIONS DELS CARRERS | 25 |
| 2.2 ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES DIRECTRIUS DE LA LLEI I EL REGLAMENT PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT | 27 |
| DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC | 27 |
| INUNDABILITAT | 28 |
| IDENTIFICACIÓ DE VALORS PATRIMONIALS AFECTATS | 28 |
| OROGRAFIA | 29 |
| DISTRIBUCIÓ EN EL TERRITORI DELS ÀMBITS DESTINATS A ESPAIS LLIURES I A EQUIPAMENTS | 29 |
| PRESERVACIÓ FRONT ALS RISCOS NATURALS O TECNOLÒGICS | 29 |
| RISC D'INUNDACIÓ | 31 |
| RISC FRONT DELS INCENDIS FORESTALS | 31 |
| RISCOS GEOLÒGICS I EROSIÓ DEL SÒL | 31 |
| RISC SÍSMIC | 32 |
| CONTAMINACIÓ DE SÒL | 33 |
| RISCOS ASSOCIATS AL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES | 33 |
| 2.3 ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES NECESSITATS DE LES PERSONES: ACCESSIBILITAT, MOBILITAT, SEGURETAT I ÚS DEL TEIXIT URBÀ | 34 |
| COMPLIMENT DE LA LLEI 13/2014, DEL 30 D'OCTUBRE, D'ACCESSIBILITAT | 34 |
| COMPLIMENT DE L'ORDRE VIV / 561/2010 , D'1 DE FEBRER, PER LA QUAL ES DESENVOLUPA EL DOCUMENT TÈCNIC DE CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT I NO DISCRIMINACIÓ PER A L' ACCÉS I UTILITZACIÓ DELS ESPAIS PÚBLICS URBANITZATS | 35 |
| 2.4 COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL POUM SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE | 39 |
| TRANSPORT PÚBLIC | 39 |
| ITINERARIS DE VIANANTS PROPOSATS | 40 |
| ITINERARIS DE BICICLETES PROPOSATS | 41 |
| COMPLIMENT DEL REIAL DECRET 314/2006, DE 17 DE MARÇ, PER QUAL S'APROVA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ. DOCUMENT BÀSIC SI 5. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI. INTERVENCIÓ DELS BOMBERS | 41 |
| 2.5 CRITERIS D'ORDENACIÓ | 42 |
| SITUACIÓ DELS ESPAIS LLIURES PÚBLICS I EQUIPAMENTS COMUNITARIS | 42 |
| SITUACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL PER A USOS RESIDENCIALS | 42 |
| SITUACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL PER A ACTIVITATS ECONÒMIQUES | 43 |
| 2.6 QUADRES DE DADES | 43 |
| QUALIFICACIÓ DEL SÒL: PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA | 43 |
| 2.7 DIVISIÓ POLIGONAL | 44 |
| 2.8 PLA D'ETAPES | 44 |
| 2.9 IMATGES DEL POSSIBLE RESULTAT DE L'ORDENACIÓ | 45 |
| 2.10. ESTIMACIÓ DE LA DEMANDA D'AIGUA I ABOCAMENT D'AIGÜES RESIDUALS | 50 |
| 2.11. CRITERIS PER A LES OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES | 51 |
| 2.12. PRESSUPOST ESTIMAT DE LES OBRES I ELS SERVEIS | 56 |

| | |
|--|-----------|
| 3 ANNEXES..... | 58 |
| 3.1 COMPROMISOS I GARANTIES | 0 |
| 3.2 DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL..... | 0 |
| 3.3 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA..... | 1 |
| 3.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA | 1 |
| <i>IMPACTE SOBRE ELS INGRESSOS I DESPESES DE CAPITAL DE L'AJUNTAMENT.....</i> | <i>2</i> |
| <i>IMPACTE SOBRE LES DESPESES DE CAPITAL D'ALTRES ADMINISTRACIONS.....</i> | <i>2</i> |
| <i>IMPACTE SOBRE ELS INGRESSOS I DESPESES CORRENTS, MUNICIPALS.....</i> | <i>3</i> |
| <i>QUADRE RESUM DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL SECTOR SUD-1.2 "ELS FORNS".....</i> | <i>4</i> |
| <i>CONCLUSIONS.....</i> | <i>5</i> |

II. NORMES URBANÍSTIQUES

CRITERIS UTILITZATS PER A LES DETERMINACIONS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA PARCIAL DEL SECTOR SUD-1.2 "ELS FORNS":

| | |
|---|----|
| TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS..... | 1 |
| TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC | 2 |
| TÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC | 3 |
| TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS..... | 3 |
| TÍTOL V. ZONES..... | 4 |
| ZONA ORDENACIÓ TANCADA..... | 4 |
| ZONA DE SERVEIS, CLAU A2..... | 6 |
| TÍTOL VI. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS | 8 |
| TÍTOL VII. GESTIÓ..... | 10 |

III. PLÀNOLS.....

Redacció

Equip redactor del Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" de Palafrugell

COORDINACIÓ I DIRECCIÓ

Joaquim Ginesta i Rei arquitecte

EQUIP TÈCNIC

Narcís Reverendo arquitecte
Mariona Pujol arquitecta tècnica

INFORME AMBIENTAL

Anna Puigdemont consultora ambiental (SERPA)

Palafrugell, agost de 2016

I. MEMÒRIES

1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: INFORMACIÓ

1.1. Introducció

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell delimita en règim de sòl urbanitzable, el sector SUD-1.2."Els Forns", que comprèn els terrenys al sud est del nucli en el trobament dels carrers Barris i Buxó i Josep Verges i Matas.

El present Pla parcial estableix l'ordenació detallada de l'àmbit i les condicions per al seu desenvolupament.

Acord d'aprovació inicial de 29 de març de 2016

El Ple de l'ajuntament de Palafrugell, en sessió de 29 de març de 2016 va acordar l'aprovació inicial del Pla parcial del sector SUD-1.2."Els Forns", supeditant la continuació del tràmit d'aprovació a la introducció de les observacions detallades a l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 14 de març de 2016, a l'informe conjunt emès pel Secretari de la Corporació i per l'Assessora Jurídica Municipal de 14 de març de 2016 i a les que es poguessin derivar del tràmit d'informació pública i dels diversos informes complementaris.

L'informe de l'arquitecte municipal estableix les següents observacions:

- *La delimitació del sector inclou una part del giratori que ha de permetre un futur accés a Tamariu i, si bé l'execució completa d'aquest giratori no és exclusiva de les competències d'aquest sector, si que caldria que la solució del mateix quedés correctament definida i que, fins i tot el futur projecte d'urbanització del sector, incorporés la definició completa del giratori. Per altra part, cal preveure igualment el funcionament viari en el període de transició des de que es facin les obres d'urbanització del sector fins que s'executi la totalitat del giratori.*
- *La zona destinada a ús terciari, que inclou tota l'illa de l'interior de l'oest de l'avinguda de Josep Vergés i Matas, s'hi proposen unes àrees de possible ocupació, amb una extensió general de PB+1 planta pis, i amb una àrea ajustada a l'alineació de l'avinguda de Josep Vergés i Matas però separada 10 metres dels carrers interiors on s'admet que arribi a PB+3 plantes pis. L'ocupació regulada en PB+1 planta pis no contempla separacions en relació als fronts dels vials interiors i en front a l'espai lliure públic la separació es fixa en 2 metres. Tenint en compte que les tipologies edificatòries de l'entorn proper es configuren d'habitatges unifamiliars de PB+1, no sembla convenient admetre les separacions proposades i s'haurien de fixar atenent a un correcte funcionament de la potencia de l'ús terciari-comercial contemplat i, per tant, les separacions mínimes haurien de ser de 3 metres, que garanteixin una correcta transició entre ambdues tipologies urbanístiques i, per tant, en aquesta franja de separació, s'hi hauria de preveure una actuació que eviti el tractament desordenat dels darreres de les activitats. Aquest compliment de separació de 3 metres a l'únic punt on es podria excepcionar seria en el front amb l'avinguda de Josep Vergés i Matas, per quan disposa d'una vorera ampla i la secció del carrer ho permet.*
- *A la normativa corresponent a la zona residencial s'estableix que el número total d'habitatges és de 29, que coincideix amb l'explicació de la memòria, però no amb el quadre de característiques, on consten 28 habitatges, pel que cal aclarir quina és la densitat definitiva. Per altra part, en el cos normatiu cal precisar la distribució del sostre destinat als habitatges de protecció pública en les seves diferents categories.*

- *A la normativa corresponent a la zona terciària, s'haurà de concretar la regulació conforme no s'admeten cossos sortints en la part que s'alineja a l'avinguda de Josep Vergés i Matas, i l'alçada reguladora màxima a les parts on en número de plantes és de PB+1 planta pis i les regulacions que calgui per controlar l'impacte visual i ambiental dels usos i de la tipologia de la coberta.*
- *Igualment, caldrà incloure a la normativa les disposicions que s'estableixen a l'informe ambiental.*

El Secretari de la Corporació i l'Assessora Jurídica Municipal van informar que el Ple Municipal podia aprovar inicialment el Pla parcial urbanístic, supeditant la continuació del tràmit d'aprovació a l'aportació de la documentació pública que acredités l'estructura/titularitat de la propietat del sòl, el Pla d'etapes i que es donés compliment a tots aquells requeriments i/o esmenes que s'assenyalaven i resultaven de l'informe emès per l'Arquitecte municipal.

La proposta de Pla parcial per a l'aprovació definitiva dona compliment a les prescripcions dels informes tècnic i jurídic de la següent manera:

S'incorpora un plànol de definició del giratori fora de l'àmbit. Aquest plànol permet comprovar la compatibilitat de les obres proposades pel Pla parcial durant el període de transició en el que el giratori encara no estigui construït. D'altra banda, s'afegeix a l'article 11 de les Normes urbanístiques un paràgraf amb el següent contingut: "A l'efecte que les obres del sector siguin compatibles amb les del futur giratori que el POUM defineix a l'avinguda Josep Vergés, el projecte d'urbanització incorporarà la seva definició gràfica detallada".

A la Subzona Els Forns, Clau A22p9, el plànol d'ordenació proposat per a l'aprovació definitiva estableix una distància de separació de 3 metres, excepte en el front amb l'avinguda de Josep Vergés i Matas en que l'edificació s'alineja a vial.

Es corregeix el nombre màxim d'habitatges a l'article 18.4 de les Normes urbanístiques que és de 33 en coherència amb el quadre de característiques de la memòria. Aquest nombre s'obté d'assignar una densitat de 1 hab./90m²st per a l'habitatge lliure i de 1 hab./70m²st per a l'habitatge de protecció pública.

A l'article 18 de les Normes urbanístiques s'estableix que no s'admeten cossos sortints en la part que s'alineja a l'avinguda de Josep Vergés i Matas, una alçada reguladora màxima de 11 metres a les parts on en número de plantes és de PB+1 planta pis, però sense superar en 9 metres la rasant de la plaça situada fora de l'àmbit al nord del sector (cota 45). Pel que fa a l'impacte visual i ambiental dels usos s'estableixen les següents condicions complementàries:

Donat que els espais no edificables de l'àrea d'activitats econòmiques amb tota probabilitat es destinaran majoritàriament a aparcament i que les característiques del carrer Goya i la seva prolongació no permeten la plantació d'arbrat, es proposa que l'àrea lliure d'edificació situada al sud de la prolongació del carrer Goya que queda al davant de la Zona d'ordenació tancada, Subzona Els Forns CLAU R32p23(hp) tingui una franja, com a mínim de 15 metres, de separació de l'aparcament al servei de les activitats econòmiques. Aquesta franja s'haurà d'enjardinar i arbrar per a crear un filtre visual entre els habitatges i l'aparcament. Aquest espai solament es podrà utilitzar per a la circulació restringida de vehicles de serveis entre els vials i els edificis, però sense aparcament permanent.

Sobre la tipologia de la coberta s'estableix que no podrà sobrepassar en cap punt l'alçada del pla de façana i que la configuració haurà de ser amb plans amb pendent en un sol sentit. També es prohibeix la publicitat sobre coberta.

Finalment de les disposicions que s'estableixen a l'informe ambiental s'incorporen a la normativa les que tenen una aplicació justificada per les circumstàncies específiques del sector que s'ordena. En coherència amb el contingut de la memòria ambiental s'estableixen unes condicions per al sistema d'equipaments comunitaris per la seva posició al límit amb el sòl no urbanitzable configurant la imatge urbana de Palafrugell (article 16 de les Normes urbanístiques). Altres recomanacions de l'informe ambiental relatives als processos de construcció o condicions addicionals en relació a les que s'estableixen a la legislació sectorial, reiteren les que ja són d'aplicació de forma general en formar part de les Normes urbanístiques del POUM. En qualsevol cas, les recomanacions genèriques no es traslladen a les Normes urbanístiques del sector en entendre que aquest tipus de regulació és més pròpia d'una ordenança municipal, tant perquè si estan justificades aquestes exigències s'haurien d'estendre a la totalitat del municipi, com perquè la seva modificació futura no hauria d'estar subjecta a un tràmit urbanístic.

Resultat de la informació pública

Al·legacions

En el període d'informació pública s'ha presentat un únic escrit d'al·legacions per part del Sr. Manuel Fiego, en representació de la societat INMOBILIARIA SES BRISES S.L. En síntesi les al·legacions consisteixen en manifestar que dins del sector hi ha part d'una finca de la seva propietat (regstral 1171/bis).

S'escau l'estimació de l'al·legació i la rectificació del document ja que malgrat que el cadastre no reflecteixi aquesta finca, de la descripció registral i de l'anàlisi dels ortofotos històrics es dedueix que la part de la finca registral 1171/bis correspon a la superfície situada fora de l'àmbit del sòl urbanitzable del planejament anterior i que ha estat incorporada pel POUM vigent al SUD-1.2."Els Forns". En conseqüència es corregeix l'estructura de la propietat del Pal parcial incorporant una nova finca registral. No obstant, la titularitat de les finques continua essent única en haver estat transmesa per part d'INMOBILIARIA SES BRISES S.L. a PAL BEACH GESTIO, S.A.

Informes

Informe de la Cap de l'Àrea de Serveis Municipals de l'ajuntament de Palafrugell, de data 14 d'abril de 2016

L'informe concreta les següents consideracions:

Pavimentacions

- *L'avinguda de Josep Vergés i Matas ha de ser considerat com a categoria de trànsit pesat T3 (instrucció 6.1 -IC) així doncs la secció del ferm d'aglomerat d'aquest vial serà com a mínim: 20 cms de sub-base, 20 cm de base granular i 15 cm d'aglomerat asfàltic en calent.*
- *Carrer de Víctor Hugo: plantejar una alternativa als paviments de llambordes projectats a la calçada , atès que l'experiència demostra que els paviments de peces prefabricades en calçada manifesten de manera ràpida patologies per esfondraments i moviments de les mateixes , les quals requereixen intervencions constants de manteniment.*

Xarxa de clavegueram

- *El carrer de Victor Hugo ha de disposar de xarxa de recollida d'aigües negres. La xarxa d'aigües residuals de diàmetre 315/400 mm projectada a l'avinguda de Josep Vergés ha de implantar-se a l'eix de la calçada, enlloc de sota la vorera.*

Xarxa d'enllumenat públic

- *La instal·lació ha de seguir els criteris que recomana el Pla Director de l'Enllumenat Públic:*

Zonificació segons Reglament de Protecció del Medi Nocturn: Zona 3

Zonificació i nivells d'il·luminació segons Pla Director:

Avinguda de Josep Vergés : eix viari, trànsit elevat 16-20 lux, um 0,4

Carrer de Víctor Hugo : trànsit moderat, 12-16 lux, um 0,4

Vorera avinguda Josep Vergés: trànsit moderat, 5-8 lux, um 0,4

Recomana utilitzar tecnologies com els hal·logenurs metàl·lics o làmpades de descàrrega de vapor de sodi.

Les recomanacions de l'informe es traslladen a l'apartat 2.11 de la memòria criteris per a les obres d'urbanització bàsiques i als plànols d'esquemes de serveis d'urbanització. Pel que fa a l'enllumenat, l'adequació als nivells d'il·luminació comporta la reducció de làmpades. Pel que fa a les làmpades es proposa mantenir la tecnologia LED en haver-hi subministradors que garanteixen una vida útil més prolongada i consum menor d'electricitat que les d'hal·logenurs metàl·lics o les làmpades de descàrrega de vapor de sodi.

Informe del Departament de Mobilitat i via pública de l'ajuntament de Palafrugell, de data 14 d'abril de 2016

L'informe concreta les següents consideracions:

Avinguda Josep Vergés I Matas:

- *Els dos passos de vianants s'han de senyalitzar amb el senyal de "localització de pas de vianants" (S-13) en cada sentit de circulació. S'ha d'ubicar una senyal de "perill, pas de vianants" (P-20) en cada sentit de circulació a uns 25 del primer, si és possible.*
- *S'ha d'ubicar un senyal vertical de "límit de velocitat 30 km/h" (R-401) en cada sentit de la marxa. Es pot aprofitar el pal del senyal P-20 i ubicar tots dos senyals en un mateix pal.*
- *A la cruïlla del carrer de Victòria Giralt i Feliu s'ha d'ubicar un senyal de "sentit obligatori a la dreta" (R 400-a) i un senyal de "Stop" (R-2).*
- *S'hauria de valorar el canvi d'ubicació del pas de vianants previst a les immediacions de la cruïlla amb el carrer de Victòria Giralt i Feliu. Com que a la cruïlla serà permès el gir a la dreta, els conductors hauran de mirar a la seva esquerra per incorporar-se a la via principal, la qual cosa comportaria una desatenció pel que fa als vianants que travessarien pel pas (per la seva dreta). Si es pas de vianants s'ordena abans de la cruïlla, queda fora de l'afectació dels vehicles que hi accedeixen a la via principal i no hi ha aquest risc.*
- *També es podria de valorar la col·locació d'algun element de reducció de la velocitat, tipus coixí berlines, per protegir els passos de vianants.*
- *El carril bici bidireccional està projectat a la vorera oest del vial enlloc de a la vorera est. A la memòria es diu que aquest canvi de traçat es per motius de seguretat però aquesta modificació contradiu tant el previst al Pla de Mobilitat Urbana com al POUM. En tots dos documents el carril bici de l'anella exterior està projectat pel costat oest del vial. De fet els trams de carril bici actualment construït es troben a*

la vorera oest. Seria convenient valorar la idoneïtat d'aquest canvi de traçat, ja que els ciclistes sempre utilitzen la via més directa i si els obliguem a fer canvis continus de trajectòries poden optar o bé per utilitzar la via més directa (les voreres del costat oest) o bé no utilitzar el carril bici, Per garantir la seguretat del carril bici enloc de canvis de traçat es poden utilitzar altres elements constructius i de seguretat viària.

Les recomanacions de l'informe es traslladen a l'apartat 2.11 de la memòria criteris per a les obres d'urbanització bàsiques i als plànols. Pel que fa a la situació del carril bici, la proposta de Pla parcial per a l'aprovació definitiva té en compte que fora de l'àmbit en sentit est, és més fàcilment implantable el carril bici en la vorera nord en haver-hi una banda d'aparcaments en línia. Aquest condicionant i el fet que els itineraris neixen o acaben en el nucli urbà fan recomanable establir un doble carril bici a banda i banda de l'avinguda Josep Vergés. D'aquesta manera es dona compliment al Pla de mobilitat urbana i es millora la funcionalitat de la via.

Informe de La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de data 27 de maig de 2016

L'informe concreta les prescripcions següents:

- *Cal incorporar a la normativa del pla, d'acord amb la fitxa del sector inclosa a la normativa del POUM, que com a mínim, un 22% del sostre residencial de nova implantació s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.*
- *Manca adjuntar al document, d'acord amb l'article 66 del TRLU i l'article 5 de les NNUU del PPU, el pressupost de les obres i els serveis, i el pla d'etapes del SUD 1.2 Els Forns.*
- *Cal determinar l'edificabilitat del sistema d'equipaments comunitaris del Pla parcial urbanístic d'acord amb l'article 104.9 de les NNUU del POUM.*
- *Cal posar en concordança el número d'habitatges permesos al Pla parcial urbanístic, entre la normativa i la memòria del document.*

La proposta de Pla parcial per a l'aprovació definitiva incorpora les prescripcions de la següent manera:

L'article 18.7 incorpora la condició de que com a mínim, un 22% del sostre residencial de nova implantació s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús i que com a mínim un 11% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim concertat.

Tot i que l'article 11 del Pla parcial aprovat inicialment ja especificava que en desenvolupament del Pla parcial urbanístic es redactaria un únic Projecte d'urbanització i s'executaria també en una sola fase, en la proposta d'aprovació definitiva s'introdueix un apartat específic a la memòria amb el núm. 2.8. "Pla d'etapes" que indica que el Pla parcial es desenvoluparà en una única etapa.

En coherència amb els costos d'urbanització de l'estudi de viabilitat econòmica, s'introdueix un apartat específic a la memòria amb el núm. 2.12. "Pressupost estimatiu de les obres i els serveis".

S'especifica a l'article 16 de les Normes urbanístiques del Pla parcial que el sostre màxim serà el resultant d'aplicar una edificabilitat d'1 m²sostre/m²sòl i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Es corregeix el nombre màxim d'habitatges a l'article 18.4 de les Normes urbanístiques que és de 33 en coherència amb el quadre de característiques de la memòria que obté aquest nombre en assignar una densitat de 1 hab./90m²st per a l'habitatge lliure i de 1 hab./70m²st per a l'habitatge de protecció pública.

Informe de la Direcció General de Comerç de data 30 de maig de 2016

L'informe és favorable. Solament es recomana que s'afegeixi, dins la Normativa del PPU que l'ús comercial es subjecta al Decret Llei 1/2009 esmentat, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.

El Pla parcial incorpora la recomanació als articles 18.7 i 21.7 de les Normes urbanístiques.

Iniciativa

El Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" es promou a iniciativa privada de les persones propietàries següents:

| | |
|--------------------------|--|
| Finca registral 7.117 | PAL BEACH GESTIO, S.A. |
| Finca registral 3.472 | PAL BEACH GESTIO, S.A. |
| Finca registral 27.797 | PAL BEACH GESTIO, S.A. |
| Finca registral 1171/bis | PAL BEACH GESTIO, S.A. . (pendent d'inscripció). |

La participació en superfície dels propietaris promotors és del 100% de la totalitat de sols privats inclosos a l'àmbit.

Conveniència i oportunitat

D'acord amb l'Agenda del POUM vigent, el Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns" es redactarà en el primer sexenni.

| Sectors en el sòl urbanitzable delimitat | | | Sexenni | Sistema actuació |
|--|------------|--|---------|---------------------------------------|
| 1 | SUD 1.1 | Piverd Est* | 1 / 2 | Reparcel·lació per cooperació |
| 2 | SUD 1.2 | Els Forns | 1 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 3 | SUD 1.4 | El Terme* | 1 / 2 | Reparcel·lació per cooperació |
| 4 | SUD 1.5 | Territori La Costa | 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 5 | SUD 1.7a/b | Casal - Bruguerol Est | 1 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 6 | SUD 1.8 | Coll de la Morena 1** | 1 / 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 7 | SUD 1.13 | Circumval·lació Nord | 1 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 8 | SUD 1.14 | Creu Roquinyola est*** | 1 / 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 9 | SUD 1.15 | Creu Roquinyola oest*** | 1 / 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 10 | SUD 1.16 | Coll de la Morena 2 sud** | 1 / 2 | Reparcel·lació per cooperació |
| 11 | SUD 1.17 | Coll de la Morena 2 nord** | 1 / 2 | Reparcel·lació per cooperació |
| 12 | SUD 1.18 | Bruguerol sud-est | 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 13 | SUD 1.19 | Bruguerol sud-oest | 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 14 | SUD 1.20 | Ca l'Oleguer Oest | 1 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 15 | SUD 1.21 | Ca l'Oleguer Est | 1 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 16 | SUD 4.1 | Cementiri de Calella | 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 17 | SUD 4.2 | Carrer Sard | 1 | Reparcel·lació per compensació bàsica |
| 18 | SUD 4.3 | Rambla del President Josep Tarradellas | 2 | Reparcel·lació per compensació bàsica |

* 1r Sexenni: Projecte Reparcel·lació, Infraestructures Comunes IC1 i Pla Parcial / 2n Sexenni: Projecte urbanització i Projecte reparcel·lació.
** 1r Sexenni: Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1 / 2n Sexenni: Pla Parcial, Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació.
*** 1r Sexenni: Avanç del Pla amb PE Façana Sud i SUD 1.14 i Pla Parcial / 2n Sexenni: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

En conseqüència la iniciativa privada de tramitació del Pla parcial és coherent amb les previsions del planejament general que desenvolupa.

Marc legal

El marc legal per a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant RLUC).

Tal com estableix l'article 55.2 del TRLLUC, el planejament urbanístic general es desenvolupa per mitjà del planejament urbanístic derivat, que és integrat pels plans especials urbanístics, pels plans de millora urbana, pels plans parcials urbanístics i pels plans parcials urbanístics de delimitació.

L'article 65 del TRLLUC, relatiu als Plans parcials urbanístics estableix el següent:

1. *Els plans parcials urbanístics tenen per objecte, en sòl urbanitzable, desenvolupar el planejament urbanístic general i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.*
2. *A l'efecte del que estableix l'apartat 1, els plans parcials urbanístics:*
 - a) *Qualifiquen el sòl.*
 - b) *Regulen els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.*
 - c) *Assenyalen les alineacions i les rasants.*
 - d) *Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. El pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla*

pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

e) Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 72. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.

f) Estableixen les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ésser modificats pel programa d'actuació urbanística municipal.

g) Preveuen la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb aquesta Llei i el planejament general, i estableixen els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.

3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:

a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.

b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau. El planejament urbanístic general, en el cas que prevegi el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, pot determinar que la reserva per a equipaments de titularitat pública es destini, en sectors determinats, totalment o parcialment, al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb el que estableix l'article 58.1.g.

4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

5. En els sectors en què s'admet tant l'ús residencial com altres usos, els estàndards es computen independentment en funció dels diferents usos si la zonificació estableix la destinació concreta a cadascun d'aquests usos. S'han d'aplicar, en tots els casos, les reserves que s'estableixen per a l'ús residencial quan la regulació de la zona admet indistintament usos residencials i no residencials.

6. Els ajuntaments, en ocasió de la tramitació d'un pla parcial urbanístic que precisi les obres d'urbanització bàsiques, o en ocasió de la tramitació del projecte d'urbanització, han de concretar les característiques del mobiliari urbà, l'arbrat, l'enjardinament, el paviment de les voreres, el tipus de vorades i d'enllumenat i la senyalització, d'acord amb les prescripcions municipals pertinents, a fi de possibilitar-ne la valoració i el costejament ulterior a càrrec de les persones propietàries afectades.

Continguts

L'article 66 del TRLLUC estableix la documentació dels plans parcials urbanístics:

1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:

- a) *La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.*
- b) *Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.*
- c) *Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.*
- d) *L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*
- e) *El pressupost de les obres i els serveis.*
- f) *El pla d'etapes.*
- g) *La divisió poligonal, si escau.*
- h) *La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.*
- i) *La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
- j) *La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.*

2. Els plans parcials urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors pel planejament urbanístic general han de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58, i s'han de promoure i tramitar amb la denominació de plans parcials urbanístics de delimitació.

El present Pla parcial incorpora la documentació anterior d'acord amb la descripció detallada que es realitza als articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Determinacions sobre les zones d'aprofitament privat

L'article 80 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme especifica les determinacions relatives als usos del sòl i als paràmetres edificatoris que ha de contenir el Pla parcial urbanístic:

A l'efecte d'establir l'ordenació detallada dels usos i els paràmetres edificatoris, els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació, han de concretar:

- a) *La qualificació del sòl, amb determinació dels usos principals i compatibles i la seva proporció i amb especificació dels terrenys que es destinen a habitatge amb protecció oficial, d'acord amb les reserves establertes pel planejament general.*
- b) *Els índexs d'edificabilitat neta dels terrenys edificables, expressats en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl.*
- c) *Si es preveu l'ús d'habitatge, la densitat neta expressada en nombre d'habitatges per la superfície de sostre edificable amb aprofitament destinat a l'ús d'habitatge.*
- d) *La definició de la parcel·la mínima indivisible, per a cada una de les zones previstes.*
- e) *La dotació necessària de places d'aparcament de vehicles que cal reservar en el sòl privat de cada zona, tant en superfície com en subsòl.*
- f) *Els elements compositius de l'ordenació prevista. Si és el cas, les alineacions que pertocin a l'edificació en relació amb els vials i espais lliures, privats o públics, i les fondàries edificables. L'alçada màxima i el nombre de plantes dels cossos d'edificació i la proporció d'aquests respecte dels espais no ocupables, així com la distància que l'edificació ha de mantenir amb els llindars de parcel·la.*

g) *L'ordenació volumètrica obligatòria o bé les alternatives d'ordenació volumètrica que el pla admeti. En aquest segon cas, el pla pot especificar gràficament les esmentades alternatives o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.*

h) *Les alineacions i les rasants.*

Determinacions relatives als sistemes urbanístics

L'article 81 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme especifica les determinacions relatives als sistemes urbanístics que ha de contenir el Pla parcial urbanístic:

81.1 Respecte als terrenys destinats a sistemes urbanístics, correspon als plans parcials urbanístics i als plans parcials urbanístics de delimitació:

a) Definir el traçat i característiques dels sistemes de comunicacions previstos i de llur connexió amb els sistemes exteriors al sector.

b) Determinar els terrenys destinats als sistemes d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris, amb indicació dels destinats a titularitat pública i, si s'escau, dels que siguin susceptibles de titularitat privada, i establir llurs condicions d'ordenació o, almenys, llur edificabilitat màxima.

c) Determinar els terrenys destinats, si s'escau, al sistema d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb les determinacions del planejament general.

81.2 Les reserves de sòl que s'estableixin per als sistemes d'espais lliures públics i equipaments comunitaris han de ser adequades a les necessitats derivades dels usos previstos per al sector i, en qualsevol cas, les reserves destinades a espais lliures públics i equipaments comunitaris de titularitat pública han de respectar els estàndards mínims establerts en els apartats 3, 4 i 5 de l'article 65 de la Llei d'urbanisme, sens perjudici dels casos de substitució de les reserves mínimes legals destinades a equipaments comunitaris que el planejament general determini en aplicació de l'article 66.1.c) d'aquest Reglament.

81.3 L'edificabilitat del sistema d'equipaments comunitaris de titularitat pública no té la consideració de sostre edificable als efectes de determinar els estàndards que estableixen els apartats 3, 4 i 5 de l'article 65 de la Llei d'urbanisme, sens perjudici de les determinacions que, si s'escau, el planejament ha d'establir per fer front als requeriments d'espais lliures o d'altres equipaments que es derivin de la destinació establerta per al referit sostre.

81.4 Quan, degut a la concurrència de diversos usos en un mateix sector, cal computar independentment els estàndards corresponents, el càlcul s'efectua de la següent manera:

a) Els estàndards mínims de zones verdes i espais lliures públics i d'equipaments públics que estableix l'article 65.3 de la Llei d'urbanisme, en relació amb els usos residencials, es determinen en funció del sostre en el que s'admet aquest ús, d'acord amb el que estableix l'apartat 3 d'aquest article. A fi d'acreditar el compliment de les superfícies mínimes que estableix el mateix article, es computa, com a superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, la part proporcional de la superfície del sector corresponent al percentatge de l'edificabilitat amb ús residencial respecte a l'edificabilitat total del sector.

b) En relació amb les reserves derivades d'usos no residencials que estableix l'article 65.4 de la Llei d'urbanisme, es computa, com a superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, la part proporcional de la superfície del sector corresponent al percentatge de l'edificabilitat destinada a usos no residencials respecte a l'edificabilitat total del sector.

81.5 La configuració i dimensió dels terrenys destinats als sistemes d'espais lliures públics i equipaments comunitaris han de ser adequades a llur funcionalitat i han d'evitar el fraccionament que dificulti o invalidi aquesta funcionalitat.

81.6 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació han de destinar a serveis tècnics, de titularitat pública o privada, el sòl necessari per a la implantació de les infraestructures i instal·lacions adequades als usos previstos per al sector.

Determinacions relatives als serveis urbanístics i obres d'urbanització

L'article 82 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme especifica les determinacions relatives serveis urbanístics i obres d'urbanització que ha de contenir el Pla parcial urbanístic:

82.1 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació poden concretar directament el traçat i les característiques detallades de les obres d'urbanització bàsiques, integrant en llur documentació el corresponent projecte d'urbanització, o poden remetre aquesta concreció al corresponent projecte o projectes d'urbanització a tramitar i aprovar com a documents independents.

82.2 En cas que el pla parcial urbanístic o el pla parcial urbanístic de delimitació no concreti directament les obres d'urbanització bàsiques, ha de contenir:

a) L'assenyalament dels traçats de les xarxes existents i dels traçats indicatius dels serveis que estableixi i, com a mínim, de les xarxes de subministrament d'aigua, reg i hidrants per a incendi; de clavegueram; de distribució d'energia elèctrica i d'enllumenat públic.

b) La capacitat dels serveis d'acord amb els previsions de consum i d'abocaments derivades dels usos a implantar.

c) La determinació dels serveis urbanístics a establir i la descripció de les característiques principals de les xarxes de serveis, les quals, llevat que concorrin motius justificats que ho impedeixin, han de ser soterrades.

Determinacions relatives a l'execució del Pla parcial urbanístic

L'article 83 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme especifica les determinacions relatives a l'execució que ha de contenir el Pla parcial urbanístic:

83.1 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació:

a) Han d'establir, mitjançant el pla d'etapes, les previsions temporals de l'execució de les obres d'urbanització i de l'edificació. Aquestes previsions poden incloure condicions temporals per a l'inici de l'execució dels polígons d'actuació inclosos en cada etapa, en aplicació de la programació que estableix el planejament urbanístic general d'acord amb els articles 65.1.c) i 77.1.j) d'aquest Reglament.

b) Poden determinar el sistema d'actuació per a llur execució, el qual pot ser diferent per a cada un dels polígons d'actuació urbanística que, si s'escau, delimitin.

c) Han de contenir una avaluació econòmica de l'execució del pla, tenint en compte el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització, i han de justificar la viabilitat econòmica de la promoció.

83.2 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació, respecte a les etapes d'execució que prevegin, han d'establir:

a) Els terminis per a l'inici i la finalització de la urbanització de cada una de les etapes, així com les altres condicions de necessari compliment per a l'inici de cada una d'elles.

b) Les obres d'urbanització corresponents a cada una d'elles.

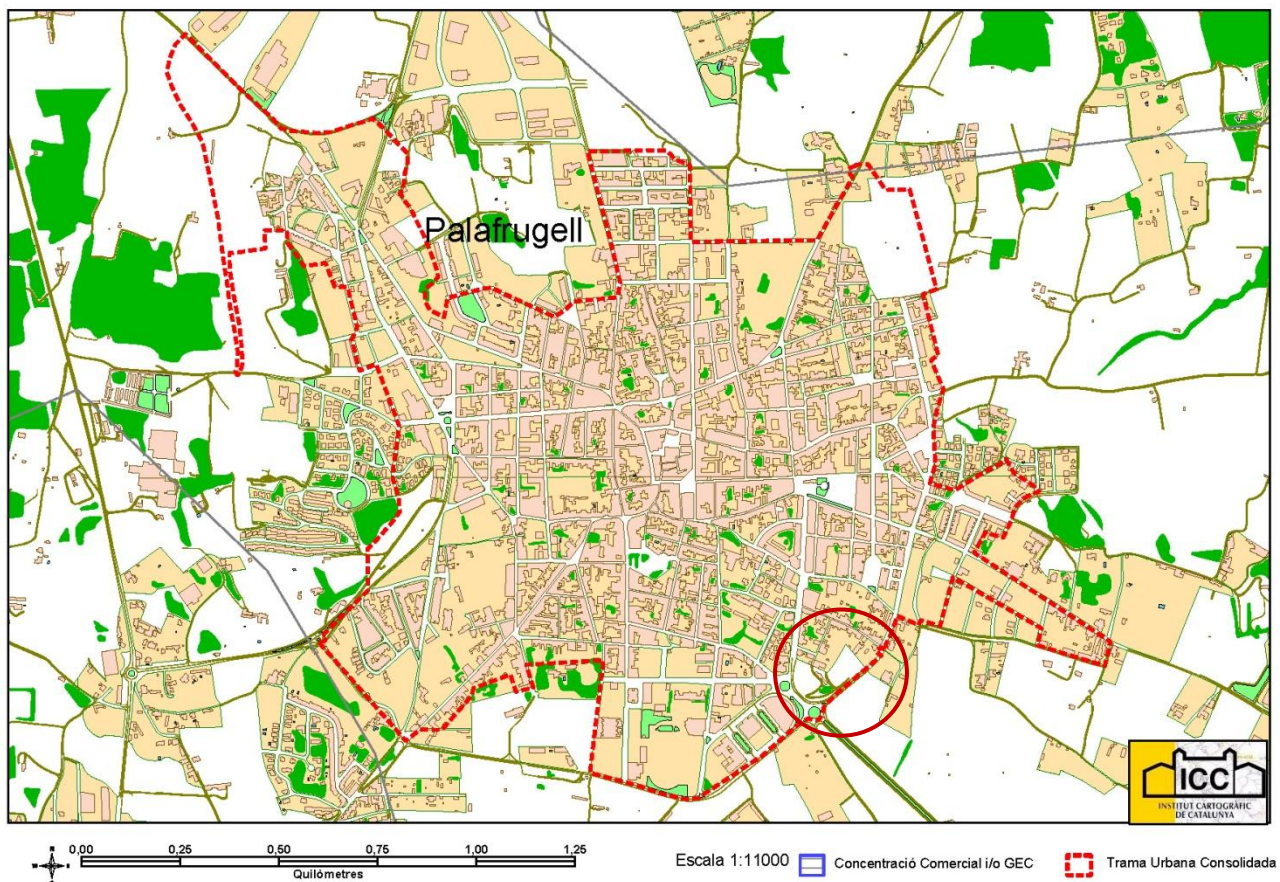
c) Les reserves de sòl per a equipaments comunitaris que hagin de posar-se en servei en cada una de les etapes.

d) Els serveis urbanístics que hagin de posar-se en servei per a que puguin ser utilitzats els terrenys que s'urbanitzin successivament.

e) Els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació. Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Trama Urbana Consolidada TUC

El sector està parcialment inclòs a la trama urbana consolidada TUC de Palafrugell. La imatge següent mostra la delimitació actual de la TUC:



D'acord amb el POUM vigent, la delimitació de l'àmbit del SUD-1.2 "Els Forns" incorpora sòls al sud de l'avinguda Josep Vergés i Matas que actualment no formen part de la TUC. En tractar-se de sòls que el Pla parcial assigna a sistemes urbanístics d'espais lliures i equipaments comunitaris no és necessària la modificació de la TUC amb motiu de l'aprovació del Pla parcial.

1.2 Característiques naturals del territori

Marc físic de l'àmbit de l'ordenació

Les característiques naturals del territori es descriuen a l'annex 3.2 DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL.

1.3 Usos, edificacions i infraestructures existents

Dins de l'àmbit del sector SUD-1.2 "Els Forns" hi ha els següents usos, edificacions i infraestructures:

Usos existents

La major part dels terrenys inclosos en el sector SUD-1.2 "Els Forns" son erms o amb conreus de temporada que no condicionen el desenvolupament urbanístic de l'àmbit.



Edificacions existents

L'àmbit està lliure d'edificacions

Infraestructures existents

Les finques privades incloses al sector solament estan afectades per infraestructures preexistents en haver-hi una conducció de sanejament soterrada que creua la finca al nord de l'avinguda Josep Vergés.

La vialitat inclosa al sector i el seu entorn té les infraestructures d'urbanització suficients per a la seva extensió dins de l'àmbit d'acord amb el següent detall:

Aigua potable

Als carrers de Josep Vergés i Barris i Buixó hi ha instal·lades les canonades principals de distribució d'aigua potable. Els carrers Marià Fortuny i Greco disposen de xarxa bàsica de subministrament.

Clavegueram

Del plànol d'infraestructures de sanejament del POUM es dedueix l'existència de xarxa d'aigües residuals als vials urbanitzats. Aquesta xarxa és apta per a connectar les que es generin al sector SUD-1.2 Els Forns.

Energia elèctrica

Al carrer de Barris i Buixó hi ha una línia de mitja tensió soterrada

Xarxa de gas

Els carrers Barris i Buixó, Marià Fortuny i Greco disposen de xarxa de gas natural soterrada de mitja pressió.

Telecomunicacions

Existeix xarxa de telecomunicacions soterrada al carrer Victòria Giralte i Barris i Buixó a partir de la qual és possible l'extensió per a donar servei a les parcel·les resultants.

El plànol següent mostra les infraestructures a l'àmbit del SUD-1.2 Els Forns i el seu entorn immediat:



1.4 Estructura de la propietat

Els terrenys inclosos en l'àmbit del Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns" estan formats per 3 finques registrals.

El plànol "I.04. Parcel·lari estructura propietat" mostra l'estructura de la propietat, que té les següents característiques:

| | |
|--------------------------|--|
| Finca registral 7.117 | PAL BEACH GESTIO, S.A. |
| Finca registral 3.472 | PAL BEACH GESTIO, S.A. |
| Finca registral 27.797 | PAL BEACH GESTIO, S.A. |
| Finca registral 1171/bis | PAL BEACH GESTIO, S.A. (pendent d'inscripció). |

Les característiques del sector es determinen a l'article 178 de les Normes urbanístiques del POUM de la següent manera:

article 178. Paràmetres i condicions dels plans parcial de sòl urbanitzable delimitat.

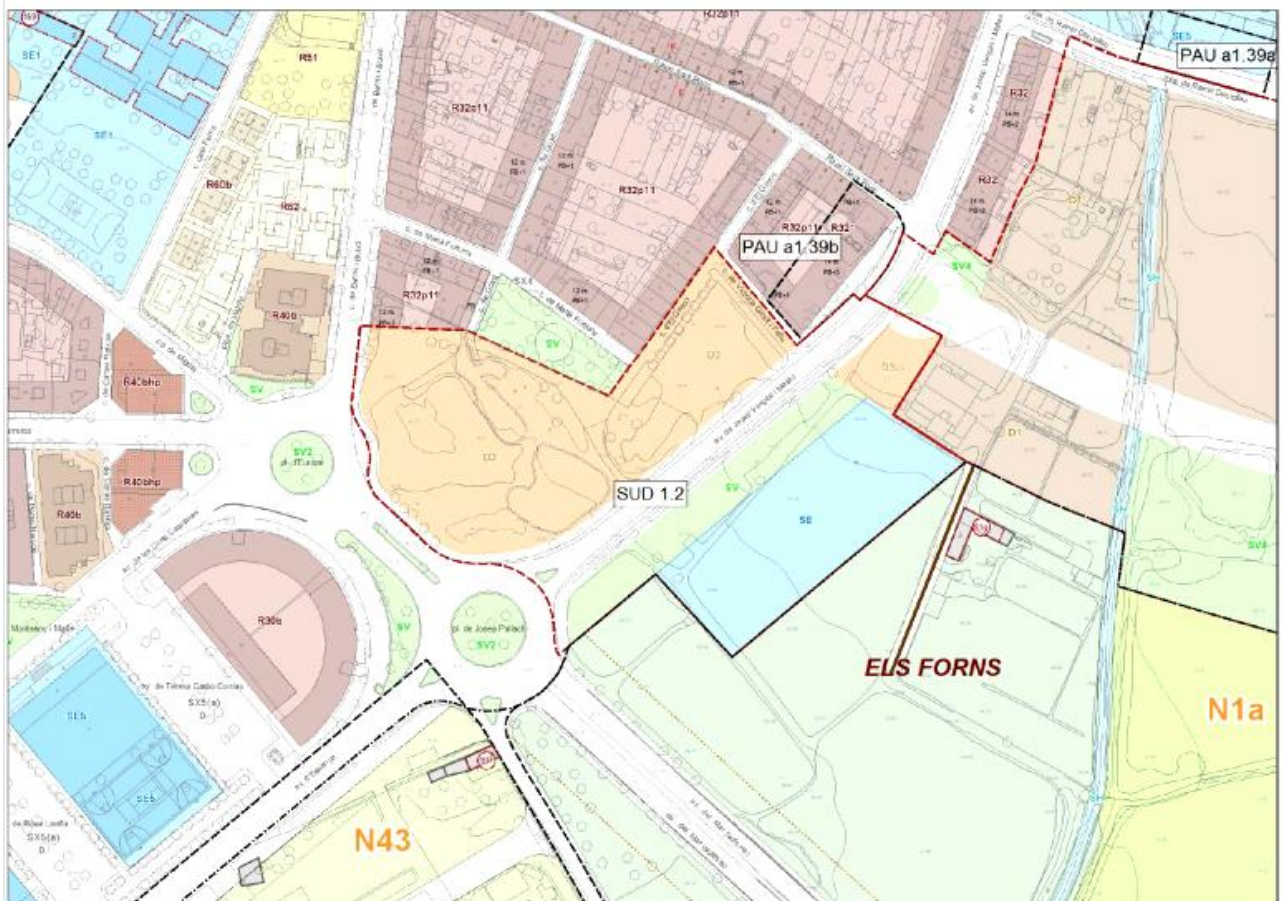
Els paràmetres i les condicions dels plans parcials es regulen a cadascuna de les fitxes de l'annex normatiu 1C. Plans parcials urbanístics, i es resumeixen en el quadre següent:

| QUALIFICACIONS EN SÒL URBANITZABLE (SUD) | | | | | | | | | | | |
|--|----|--------------|--------------------------|-------|------------------|--------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Nom | Ús | Sup. ha | Edificabilitat | | Habitatge | | | | Sistemes | | |
| | | | Sostre m ² | Índex | Dens. hab./ha | núm. hab. | Protegit m ² | Conc. m ² | Verd m ² | Equip. m ² | Vialitat m ² |
| SUD 1.1 Piverd Est | R | 1,32 | 5.940 | 0,45 | 35 | 46 | 1.176 | 588 | 2.640 | 1.320 | 2.640 |
| SUD 1.2 Els Forns | M | 2,30 | 9.200 | 0,40 | 18 | 41 | 810 | 405 | 3.450 | 4.600 | 4.600 |
| SUD 1.4 El Terme | R | 2,51 | 11.295 | 0,45 | 35 | 88 | 2.237 | 1.118 | 4.518 | 3.765 | 4.267 |
| SUD 1.5 Territori La Costa | M | 6,30 | 28.350 | 0,45 | 25 | 158 | 4.366 | 2.183 | 12.600 | 7.560 | 12.600 |
| *SUD 1.7 a/b Casal - Bruguerol Est | R | 5,59 | 30.745 | 0,55 | 65 | 365 | 6.426 | 3.213 | 11.180 | 11.180 | 11.180 |
| SUD 1.8 Coll de la Morena 1 | R | 7,55 | 22.650 | 0,30 | 20 | 151 | 4.734 | 2.367 | 15.100 | 5.285 | 18.875 |
| *SUD 1.13 Circumval·lació Nord | AE | 17,92 | 68.096 | 0,38 | 0 | - | - | - | 19.712 | 39.424 | 30.464 |
| SUD 1.14 Creu Roquinyola est | M | 3,10 | 13.950 | 0,45 | 27 | 84 | 2.148 | 1.074 | 3.100 | 3.100 | 9.300 |
| SUD 1.15 Creu Roquinyola oest | M | 5,09 | 22.905 | 0,45 | 25 | 127 | 3.023 | 1.512 | 11.198 | 5.090 | 9.162 |
| SUD 1.16 Coll de la Morena 2 sud | R | 7,14 | 28.560 | 0,40 | 25 | 179 | 5.027 | 2.513 | 15.708 | 7.140 | 14.280 |
| SUD 1.17 Coll de la Morena 2 nord | R | 4,52 | 18.080 | 0,40 | 25 | 113 | 3.182 | 1.591 | 9.040 | 5.424 | 9.040 |
| SUD 1.18 Bruguerol sud-est | R | 4,60 | 13.830 | 0,30 | 20 | 92 | 2.738 | 1.369 | 8.298 | 0 | 8.298 |
| SUD 1.19 Bruguerol sud-oest | R | 3,98 | 11.940 | 0,30 | 20 | 80 | 2.364 | 1.182 | 7.164 | 4.776 | 7.960 |
| SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest | AE | 0,95 | 3.600 | 0,42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.085 | 0 | 2.665 |
| SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est | M | 2,89 | 15.650 | 0,54 | 18 | 52 | 1.377 | 689 | 2.890 | 4.985 | 6.575 |
| TOTAL PALAFRUGELL | | 75,77 | 304.791 | | | 1.576 | 39.608 | 19.804 | 128.683 | 103.649 | 151.906 |
| SUD 4.1 Cementiri de Calella | R | 0,52 | 1.040 | 0,20 | 15 | 8 | - | - | 1.820 | 0 | 1.820 |
| SUD 4.2 Carrer Sard | R | 0,54 | 1.281 | 0,24 | 7 | 4 | - | - | 1.350 | 0 | 810 |
| SUD 4.3 Rambla President Josep Tarradellas | R | 1,85 | 4.625 | 0,25 | 9 | 16 | | | 2.590 | 925 | 4.440 |
| TOTAL CALELLA | | 2,91 | 6.946 | | | 28 | - | - | 5.760 | 925 | 7.070 |
| TOTAL | | 78,68 | 311.737 | | | 1.604 | 39.608 | 19.804 | 134.443 | 104.574 | 158.976 |

Els paràmetres que es detallen a la fitxa normativa són els següents:



| SUD 1.2 Els Forns | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------|--------------|
| Situació | Comprèn els terrenys al sud est del nucli en el trobament dels carrers Barris i Buxó i Josep Verges i Matas. | | |
| Objectius | Millorar la imatge d'aquest punt significatiu d'entrada al nucli desde l'Autovia. L'obtenció d'uns espais lliures i un equipament. | | |
| Antecedents urbanístics | Correspon a l'àmbit Pa 1.8 / PGOU'83 i al SUD 1.2 / POUM 2006. | | |
| Superfície | 2,30 ha | | |
| Ús principal | Terciari i serveis | Usos compatibles | Zones A2 i R |



Escala: 1/3000

Característiques:

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

| | | |
|---|---|--|
| Incidències / Observacions | - S'estudiarà les característiques del carrer Josep Verges i Matas, que tindran unes voreres mínimes de 5 metres i disposaran de doble filera d'arbrat per tal d'asegurar una bona circulació dels vehicles, vianants i bicicletes desde la plaça Europa fins al giratori que es farà a l'àmbit SUD-1.19, i sobretot s'evitaran els girs a l'esquerra. - El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons. - L'ordenació del sector té fixada de manera vinculant la franja d'espai lliure públic i la zona d'equipaments al costat est del c. de Josep Vergés i Matas. | |
| Mesures ambientals | - El sector tindrà en compte la integració de criteris compositius adequats adaptats a la localització del sector en un àmbit d'important façana paisatgística. - Els espais verds es localitzaran prioritàriament a la zona entre la zona edificada i el sòl no urbanitzable, preveient un disseny que garanteixi una correcta transició entre el sector i les zones de SNU. | |
| Proteccions patrimonials | | |
| Agenda | | |
| Processos desenvolupament | Sexeni | Sistema d'actuació |
| Pla Parcial. Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació. | 1er | Reparcel·lació per compensació bàsica. |
| | | |

L'article 58 "Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació" de les Normes urbanístiques del POUM de Palafrugell, estableix que en els sectors de planejament derivat -siguin en sòl urbà o sòl urbanitzable- d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, el POUM estableix una ordenació indicativa amb traç discontinu segons els usos principals i tipologies bàsiques, i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat. També determina que el planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b de la TRLU.

El Pla parcial situa els sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris en la ubicació vinculant determinada pel POUM al sud de l'avinguda Josep Vergés, si bé ajusta el límit entre els dos sistemes per a que les superfícies mínimes resultants siguin coherents amb els estàndards de cessions.

Justificació de l'adequació de la promoció a les condicions i indicadors previstos pel POUM.

La justificació del compliment de les determinacions de l'article 178 de les Normes urbanístiques del POUM i la fitxa normativa es realitza per a cada un dels aspectes requerits en els apartats següents:

Qualificació

Per a determinar la qualificació, el Pla parcial urbanístic adopta les nomenclatures i claus de les zones de sòl urbà, creant les subzones específiques necessàries per adaptació a les característiques concretes de les possibles parcel·les resultants de la següent manera:

Parcel·les amb façana al carrer Barris i Buixó i prolongació del carrer Goya.

Per coherència amb la zonificació confrontant a la que s'ha de donar continuïtat a partir de les mitgeres que queden al límit del sòl urbà consolidat, s'estableix la Zona ordenació tancada Clau R3, Subzona Els Fornes, **Clau R32p23(hp)**. Donat que la tipologia edificatòria de la zona R3 és l'única de les que proposa el Pla parcial que s'adequa a les necessitats constructives i de contenció de cost de les promocions de protecció oficial s'estableix que aquesta localització es reservarà per a aquest

producte immobiliari en una parcel·la indivisible en la que la planta baixa es podrà destinar a habitatge, a usos comercials i altres usos compatibles amb l'habitatge.

Parcel·la amb façana a la Places d'Europa i de Josep Pallach.

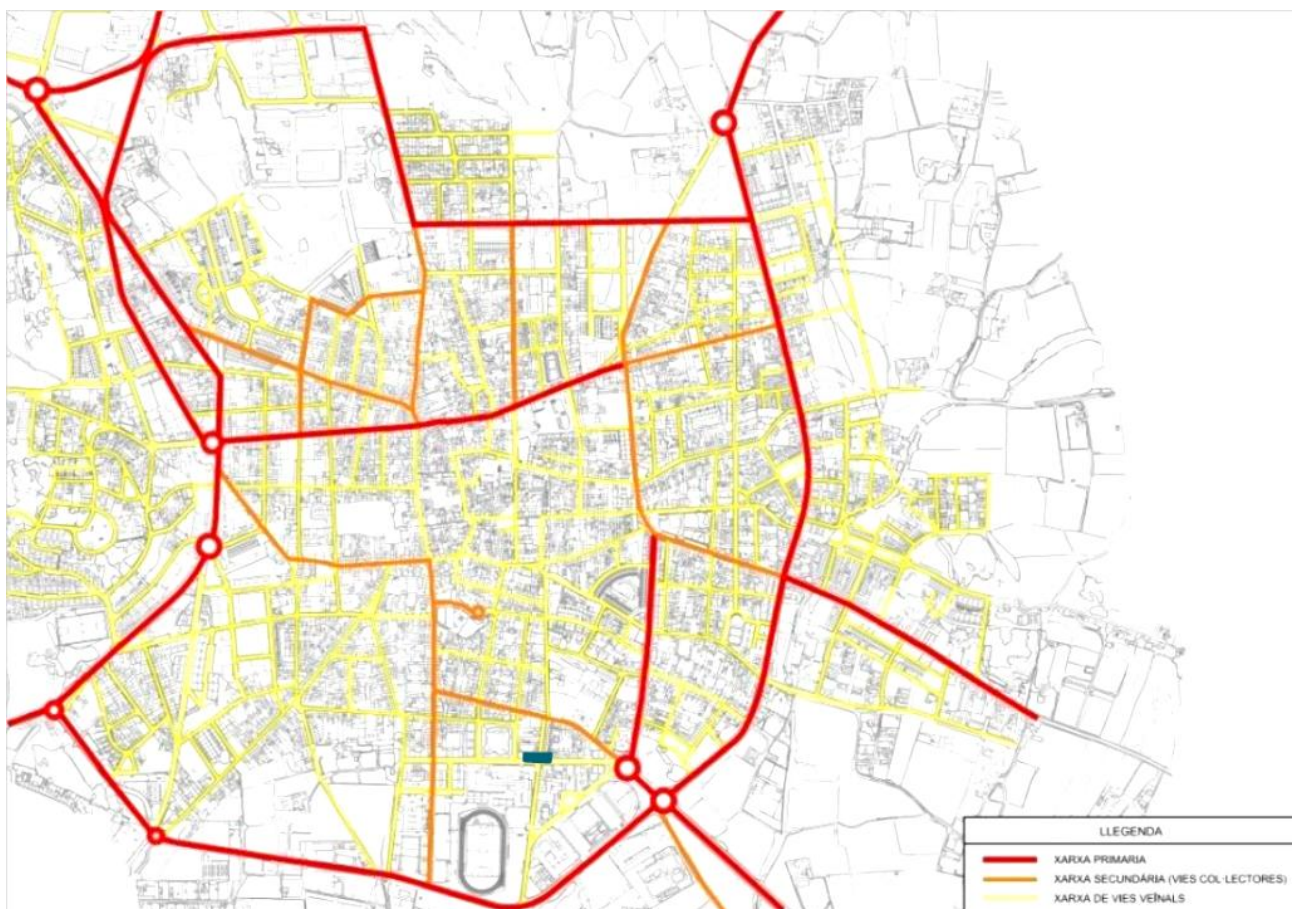
Per a assolir els objectius del POUM de crear una oferta de sòl per a activitats econòmiques terciàries s'estableix la Zona de serveis, Clau A2, regulació específica de la zona d'activitat econòmica, serveis, subzona terciari/comercial Els Forns, **Clau A22p9.**

Nombre d'habitatges

Donat que la subzona residencial estableix que la totalitat del sòl forma una parcel·la única i indivisible, les Normes urbanístiques del Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" determinen numèricament el nombre d'habitatges màxim en 33 unitats. Aquest nombre és inferior al nombre màxim resultant d'aplicar la densitat que estableix el POUM de 18 hab./Ha a la superfície de l'àmbit (41 habitatges).

Vialitat

El Pla parcial té en consideració la classificació de la vialitat del POUM, de la que es dedueix que els carrers Josep Vergés i Barris i Buixó formen part de la xarxa primària.



Gestió

Les característiques del sector, la necessitat d'enllaçar la vialitat de l'entorn i la posició dels habitatges de protecció pública, que han de ser promoguts forçosament en un termini establert normativament, són raons que comporten el desenvolupament en un únic polígon d'actuació urbanística.

En tractar-se d'un sector de propietari únic no serà necessària la constitució de la Junta de Compensació.

La Gestió urbanística consistirà en la redacció dels projectes de reparcel·lació (que es podrà tramitar en la modalitat de reparcel·lació voluntària) i d'urbanització, així com l'execució de les obres d'urbanització.

Subsectors

La petita dimensió del sector comporta que no es proposi el desenvolupament per subsectors. Per tant, el Pla parcial urbanístic ordena la totalitat dels terrenys de l'àmbit.

Mesures preventives, correctores o compensatòries determinades a l'informe ambiental del planejament general i derivat

El Pla parcial incorpora a l'apartat 3.2 "DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL", les mesures preventives, correctores o compensatòries determinades a l'informe ambiental del planejament general i derivat

Dimensions dels carrers

El quadre següent compara les dimensions previstes en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada amb les proposades en el Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns":

| Condicions de l'article 4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|--|---|
| <i>a) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.</i> | No es planifica cap extensió de zona 30. |
| <i>b) L'amplada mínima dels carrers planificats coma xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.</i> | L'avinguda Josep Vergés té una amplada de 20 metres. |
| <i>c) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.</i> | Es preveu en l'avinguda Josep Vergés del sector SUD-1.2 "Els Forns" un carril bici de 2 sentits de circulació. |
| <i>d) Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà al que</i> | Al carrer Josep Vergés la possibilitat de disposar de 2 carrils de circulació permet la implantació de parades d'autobús si s'escau |

| Condicions de l'article 4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|--|---|
| <i>estableixen els apartats anteriors.</i> | |
| <i>e) El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi. La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.</i> | El pendent màxim resultant de l'ordenació del sector SUD-1.2 "Els Forns" en els vials és aproximadament del 2,5%. |
| <i>f) El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.</i> | El pendent màxim resultant de l'ordenació del sector SUD-1.2 "Els Forns" en els vials que incorporen carrils bici tenen un pendent longitudinal aproximat del 2,5%. |
| <i>g) La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles inclosa en els instruments de planejament urbanístic s'ha d'ajustar a les reserves mínimes establertes als annexos 2 i 3 d'aquest Decret, respectivament</i> | L'ordenació del Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns" preveu les reserves d'aparcament de bicicletes i vehicles, de l'annex 3 del Decret 344/2006, fora de la via pública. |

ANNEX 2

Aparcament de bicicletes

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes

| | |
|---|--|
| Ús d'habitatge | màx. de 2 places/habitatge 2 places/100 m ² sostre o fracció |
| Ús comercial | 1 plaça/100 m ² sostre o fracció |
| Ús d'oficines | 1 plaça/100 m ² sostre o fracció |
| Ús industrial | 1 plaça/100 m ² sostre o fracció |
| Equipaments docents | 5 places /100 m ² sostre o fracció |
| Equipaments esportius, culturals i recreatius | 5 places/100 places d'aforament de l'equipament |
| Altres equipaments públics | 1 plaça/100 m ² sostre o fracció |
| Zones verdes | 1 plaça/100 m ² sòl |
| Franja costanera | 1 plaça/10 ml de platja |
| Estacions de ferrocarril | 1 plaça/ 30 places ofertes de circulació |
| Estacions d'autobusos interurbans | 0,5 places/30 places ofertes de circulació |

ANNEX 3

Aparcament de vehicles

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de vehicles situats fora de la via pública.

Places mínimes d'aparcament

| | Turismes (places mín. 4,75 x 2,4 m) | Motocicletes (places mín. 2,20 x 1,00 m) |
|--|---|---|
| Ús d'habitatge | màx. d'1 plaça/habitatge 1 plaça/100 m ² sostre o fracció | màx. de 0,5 places/habitatge 1 plaça/200 m ² sostre o fracció |
| Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans | 5 places/30 places ofertes de circulació | 5 places/30 places ofertes de circulació |

2.2 Adequació de l'ordenació a les directrius de la Llei i el Reglament per al planejament urbanístic derivat

Directrius per al planejament urbanístic

L'article 9 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer estableix les següents directrius per al planejament urbanístic:

Article 9

Directrius per al planejament urbanístic

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
2. Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.
3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.
4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.
6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

El Pla parcial respecta les directrius de la Llei d'urbanisme per al planejament urbanístic d'acord amb el contingut dels apartats següents.

Inundabilitat

El sector SUD-1.2 "Els Forns" està fora de les àrees inundables de període de retorn 10, 100 i 500 anys i no està afectat per cap riera ni torrent. La imatge següent mostra la identificació de les àrees inundables de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Identificació de valors patrimonials afectats

El POUM de Palafrugell no identifica en aquest indret valors paisatgístics d'interès especial ni considera que el sòl tingui un alt valor agrícola, ja que proposa la seva transformació en sòl urbà.

Ni l'àmbit del sector SUD-1.2 "Els Forns" ni el seu entorn immediat contenen cap bé catalogat com a Bé cultural d'interès nacional (BCIN), Bé cultural d'interès local (BCIL), Bé immoble catalogat, Àrees arqueològiques i paleontològiques reconegudes ni Elements naturals (arbres monumentals i elements naturals tradicionals).

Orografia

El sector SUD-1.2 "Els Forns" té una orografia amb un pendent suau d'un màxim d'un 3% ascendent en sentit aproximadament est oest, sense cap àrea amb més d'un 20% de pendent.

Distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments

El sector SUD-1.2 "Els Forns" té una dimensió molt reduïda que aconsella no fraccionar els espais destinats a sistemes urbanístics i agrupar-los en espais únics. La posició del sistema d'espais lliures i la d'equipaments comunitaris és coherent amb l'ordenació vinculant del POUM de Palafrugell.

L'article 84.2 del POUM estableix les següents condicions per a que no es disgreguin els espais lliures:

"Per tal d'ordenar els nous espais verds amb criteris de sostenibilitat eficients es procurarà que la concentració de la superfície d'elements del sistema de parcs i jardins urbans de cada sector sigui d'un 50% com a mínim en una sola peça. La resta no es podrà fraccionar en porcions sense sentit".

El Pla parcial adopta aquest criteri unificant totes les cessions per a espais lliures i equipaments en espais continus.

Preservació front als riscos naturals o tecnològics

L'article 5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer estableix les següents directrius per al planejament urbanístic:

Article 5

Directriu de preservació front als riscos naturals o tecnològics

5.1 El planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscos naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones que, d'acord amb la normativa sectorial aplicable, siguin totalment incompatibles amb llur urbanització o edificació, llevat que es prevegi l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

5.2 El planejament urbanístic, per a la determinació dels riscos naturals i geològics, ha de tenir en compte la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya.

5.3 L'ordenació de la implantació i la distribució dels usos en el territori per part del planejament urbanístic i de les ordenances municipals ha de preveure les limitacions i mesures necessàries per garantir la seguretat i la salut de les persones front als riscos que es puguin derivar de les instal·lacions i activitats industrials i altres activitats tecnològiques.

Article 6

Directriu de preservació front als riscos d'inundació

6.1 Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament que estableix l'article 9.2 de la Llei d'urbanisme, dins la zona inundable, que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris, s'ha de distingir la zona fluvial, la zona de sistema hídric i la zona inundable per episodis extraordinaris.

6.2 La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb

l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

El planejament urbanístic ha de qualificar els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic i no hi pot admetre cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

6.3 La zona de sistema hídric és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

En la zona de sistema hídric el planejament urbanístic no pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

a) Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.

b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.

c) Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.

d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.

e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.

f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Els plans d'ordenació urbanística municipal, quan estigui justificat per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació urbanística, poden incorporar terrenys inclosos en la zona de sistema hídric a sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable si aquests terrenys es destinen als usos compatibles amb aquesta zona d'acord amb l'apartat anterior. Tanmateix, aquest règim d'usos deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament

En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres, que no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector, ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

6.4 La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. En aquesta zona, atenent a les condicions d'inundació indicades en la delimitació establerta per la planificació hidrològica, el planejament urbanístic:

a) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.

b) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.

c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

En la zona inundable per episodis extraordinaris, el règim d'usos establert deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

6.5 Les limitacions dels usos i construccions admissibles per part del planejament urbanístic que estableixen els apartats 2, 3 i 4 no s'apliquen al sòl urbà, ni a les edificacions o conjunts d'edificacions que siguin objecte de protecció pel seu valor històric, artístic, arquitectònic o industrial.

El planejament urbanístic general, d'acord amb el que determini l'administració hidràulica, ha de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació en els referits àmbits, així com la programació i execució de les obres corresponents.

El planejament urbanístic general pot condicionar les actuacions de transformació dels usos o de reimplantació d'usos preexistents a l'execució, a càrrec de l'actuació, de les infraestructures necessàries que adequin el risc d'inundació a l'ordenació urbanística.

6.6 El planejament urbanístic general ha de subjectar al règim de fora d'ordenació les edificacions i les activitats preexistents en terrenys inclosos en la zona fluvial que no s'ajustin al que estableix l'apartat 2, sempre que no estiguin incloses en algun del supòsits previstos en l'apartat 5, així com les activitats de càmping preexistents que no s'ajustin al què estableixen els apartats 3 i 4, sens perjudici de la possibilitat, en aquest darrer cas, que les citades activitats de càmping deixin d'estar subjectes al règim de fora d'ordenació si s'executen, a càrrec de la persona interessada i prèvia obtenció de les autoritzacions de les administracions urbanística i hidràulica procedents, les obres necessàries per complir les condicions de grau de risc d'inundació que estableixen els apartats 3 i 4.

6.7 En el cas de llacs, llacunes, aiguamolls, embassaments i altres elements que poden comportar riscos d'inundació, l'ordenació que estableix el planejament urbanístic ha de tenir en compte aquests riscos d'acord amb els criteris previstos en els apartats anteriors d'aquest article, amb les especificitats que determini l'administració hidràulica.

Risc d'inundació

El sector SUD-1.2 "Els Forns" està fora de les àrees inundables de període de retorn 10, 100 i 500 anys i no està afectat per cap riera ni torrent.

Risc front dels incendis forestals

L'entorn en el que se situa el sector SUD-1.2 "Els Forns", confrontant a est, nord i oest amb el sòl urbà i al sud amb camps de conreu, permet considerar-lo en situació de risc d'incendi baix.

Riscos geològics i erosió del sòl

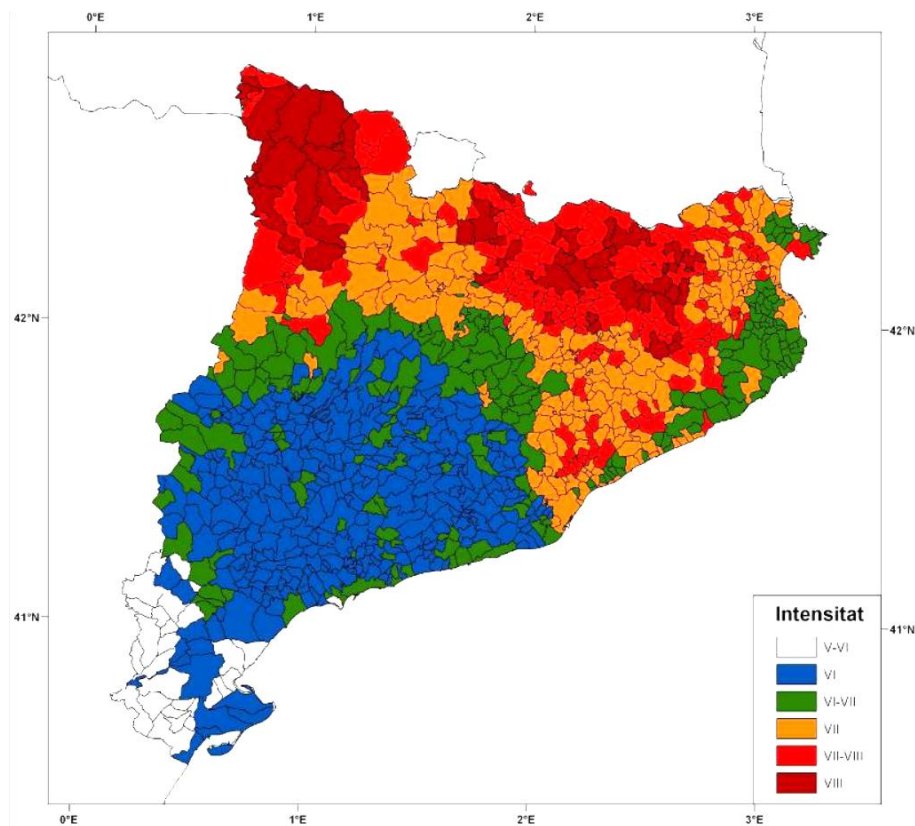
D'acord amb l'Estudi per a la identificació dels riscos geològics (EIRG) redactat amb motiu de la tramitació del POUM de Palafrugell el sector SUD-1.2 "Els Forns" situat en continuïtat

amb el nucli urbà té una perillositat molt baixa o negligible pel que fa a moviments de vessant, esfondraments, fluxos torrencials o inundabilitat.

| Estudi d'Identificació de Riscos Geològics a Palafrugell | | | | |
|--|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | Moviments de vessant | Esfondraments | Fluxos torrencials | Inundabilitat |
| Sector Principal de Palafrugell | Sense indicis | Sense indicis | Sense indicis | Hi circulen les rieres de Vila-seca, de la Tortuga i de les Brugueres |
| | Perillositat baixa o molt baixa | Perillositat molt baixa o negligible | Perillositat negligible | Es recomana seguir les indicacions d'un estudi de detall per aquests cursos així com seguir la directriu de preservació contra els riscos d'inundacions del Decret 305/2006 de 18 de juliol |
| | Sense recomanacions específiques | Sense recomanacions específiques | Sense recomanacions específiques | |
| | | Zona d'acumulació de terres i runes (subàrea A1). Es recomana seguir especificacions de "CTE" | | |

Risc sísmic

L'avaluació de la perillositat sísmica és una estimació de la intensitat del moviment sísmic que es pot esperar que pot afectar a una determinada zona. L'Institut Geològic de Catalunya (IGC) ha elaborat un mapa de zones sísmiques en el qual es valora la perillositat sísmica de cada municipi segons la probabilitat d'excedir una intensitat determinada en un període de temps donat de 500 anys segons càlculs sismotectònics. En aquest mapa es té en compte l'efecte del sòl sobre el qual es troba el nucli urbà de cada municipi segons una classificació geotècnica elaborada per l'IGC.



Segons aquest mapa, el terme de Palafrugell està exposat a un risc sísmic d'intensitat VIVII segons l'escala de MSK (Figura 7). Amb aquest grau d'intensitat es podrien produir

esquerdes en sòls humits, fissures en murs de pedra, esllavissades en vessants de sorra o grava i en talussos de carreteres amb pendents acusades. El nivell de l'aigua dels pous canvia i el cabal de les fonts també, així en alguns casos ragen algunes deus que estaven seques i s'assequen d'altres que rajaven. El grau d'afectació sobre les edificacions està determinat pel tipus de construcció (Taula 3).

Taula 3: Descripció dels danys en edificacions segons un grau d'intensitat VI-VII (MSK)

| Tipus de construcció | Danys amb grau d'intensitat VI-VII (MSK) |
|---|---|
| Tipus A: Pareds de pedra o maçoneria en sec o amb fang | Danys de moderats a greus en moltes edificacions i inclús algunes arriben a la destrucció |
| Tipus B: Pareds de fàbrica de maó, blocs de morter... | Danys de lleugers a moderats en moltes edificacions |
| Tipus C: Estructura metàl·lica o formigó armat | Danys lleugeres en moltes edificacions |

Segons la norma sismoresistent d'aplicació general i d'edificació NCSE-02 de l'11 d'octubre de 2002, pel municipi de Palafrugell, l'acceleració sísmica bàsica a_b/g i el coeficient de contribució K es presenten a la Taula 4.

Taula 4: Valors d'acceleració sísmica bàsica i coeficient de contribució (Norma Sismoresistent NCSE-02)

| acceleració sísmica bàsica a_b/g | Coefficient de contribució K |
|------------------------------------|--------------------------------|
| 0,05 | 1,0 |

Contaminació de sòl

L'Agència de Residus de Catalunya (ARC) està elaborant l'Inventari de Sòls Contaminats de Catalunya, que està donant compliment al Real Decret 9/2005, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per la declaració de sòls contaminats.

No es té constància de cap indici de sòl contaminat ni coneixement de la realització de cap investigació de la qualitat del sòl i/o subsòl a l'àmbit el sector SUD-1.2 "Els Forns". La situació en estat original de la major part dels terrenys del sector SUD-1.2 "Els Forns", sense haver-hi realitzat usos diferents als agrícoles, confirma la inexistència de sòls contaminats.

Riscos associats al transport de mercaderies perilloses

De cara a l'operativitat dels agents de Protecció civil davant d'un episodi d'accident pel transport de matèries perilloses, només es consideren aquells eixos de mobilitat per carretera o tren amb nivells de flux de desplaçament que sigui classificat com a important o molt important. Cap de les vies de trànsit rodat confrontants amb el sector SUD-1.2 "Els Forns" presenten aquests llinars de perillositat.

2.3 Adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones: accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà

Compliment de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.

L'article 7 de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, relatiu a les condicions d'accessibilitat dels espais urbans d'ús públic de nova construcció estableix el següent:

- 1. La planificació i la urbanització dels espais urbans d'ús públic n'han de garantir l'accessibilitat, per mitjà del planejament general, del planejament derivat i dels altres instruments d'ordenació i d'execució urbanístiques, d'acord amb els criteris establerts per aquesta llei i per la corresponent normativa de desplegament.*
- 2. El planejament urbanístic, els projectes d'urbanització i els projectes d'obres ordinàries han d'incloure en la memòria del projecte un apartat justificatiu del compliment de les condicions d'accessibilitat, que ha de tenir en compte, si s'escau, la vinculació del sector afectat amb els sectors limítrofs.*

La disposició transitòria primera de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, relatiu a les condicions d'accessibilitat dels espais urbans d'ús públic de nova construcció estableix el següent:

Primera. Manteniment de vigència de la normativa reglamentària

Mentre no s'aprovin les disposicions reglamentàries de desplegament d'aquesta llei, continuen vigents, en tot el que no s'hi oposin, el Decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat,

El quadre següent justifica el compliment del Decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat

| Decret 135/1995, del 24 de març. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|---|--|
| <i>Un itinerari de vianants es considera adaptat quan compleix els requisits següents:</i> <i>Tenir una amplada lliure mínima de 0,90 m i una alçada lliure d'obstacles de 2,10 m.</i> <i>En els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas permet inscriure un cercle d'1,50 m de diàmetre.</i> <i>No inclou cap escala ni graó aïllat.</i> <i>El pendent longitudinal no supera el 8%.</i> <i>El paviment és dur, no lliscant i sense reguixos diferents als propis del gravat de les peces. Té un pendent transversal no superior al 2%.</i> <i>Els elements d'urbanització i de mobiliari que formen part d'aquest itinerari són adaptats.</i> | Els carrers de nova urbanització tenen unes voreres de dimensió mínima 1,80 m, sense escales, amb un pendent aproximat d'un 2,5%. El paviment serà de panot (a determinar al projecte d'urbanització) amb un pendent transversal del 2%. Els elements d'urbanització i de mobiliari integrats en les voreres també seran adaptats |
| <i>Un paviment es considera adaptat quan compleix els requisits següents:</i> <i>És dur, no lliscant i sense reguixos diferents als propis del gravat de les peces. S'admet, en parcs i jardins, paviment de terres compactades amb un 90% PM (Pròctor modificat).</i> <i>Es col·loca un paviment amb textura diferenciada</i> | El paviment previst a les voreres és panot de formigó, (a determinar al projecte d'urbanització). Als espais lliures públics es combina el panot amb el sauló compactat. Els passos de vianants disposen de paviment amb textura diferenciada del de la |

| Decret 135/1995, del 24 de març. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|--|---|
| <p><i>per tal de detectar els passos de vianants.</i></p> <p><i>Les reixes i els registres es col·loquen enrasats amb el paviment circumdant. Les obertures de les reixes col·locades en itineraris de vianants tenen una dimensió que permet la inscripció d'un cercle de 3 cm de diàmetre com a màxim. La disposició de l'enreixat es fa de manera que no hi puguin ensopegar persones que utilitzin bastó o cadira de rodes.</i></p> | <p>vorera.</p> <p>Les reixes integrades en itineraris de vianants no tenen obertures majors a 1 cm de diàmetre.</p> |
| <p><i>El gual de pas de vianants es considera adaptat quan compleix els requisits següents:</i></p> <p><i>L'amplada lliure mínima és d'1,20 m.</i></p> <p><i>La vorera del gual s'enrasa amb la calçada. Els cantells s'arrodoneixen o aixamfranen a 45 graus.</i></p> <p><i>El pendent longitudinal del gual és com a màxim del 12%. El pendent transversal màxim és del 2%.</i></p> <p><i>Se senyalitza amb paviment de textura diferenciada.</i></p> <p><i>El gual d'entrada i sortida de vehicles ha de dissenyar-se de manera que:</i></p> <p><i>L'itinerari de vianants que travessen no quedi afectat per un pendent longitudinal superior al 12%.</i></p> <p><i>L'itinerari de vianants que travessen no quedi afectat per un pendent transversal superior al 2%.</i></p> | <p>Els guals previstos tenen una amplada de 2 m.</p> <p>La vorera del gual s'arrodoneix als cantells.</p> <p>El pendent longitudinal dels guals de vianants és del 10% (0,15/1,50) .</p> <p>La textura dels guals de vianants, de formigó llis, és diferenciada de la vorera.</p> <p>Els guals de vehicles no envaeixen l'amplada de les voreres.</p> |
| <p><i>El pas de vianants que forma part d'un itinerari adaptat es considera adaptat quan compleix els següents requisits:</i></p> <p><i>Salvar el desnivell entre la vorera i la calçada amb un gual de vianants adaptat.</i></p> <p><i>Quan travessi un illot intermedi a les calçades rodades, aquest es retallarà i quedarà rebaixat al mateix nivell de les calçades en una amplada igual a la del pas de vianants. El paviment de l'illot és diferenciador respecte al de la calçada.</i></p> <p><i>Quan el pas, per la seva longitud, es realitzi en dos temps amb parada intermèdia, l'illot tindrà una llargada mínima d'1,50 m, una amplada igual a la del pas de vianants i el seu paviment quedarà enrasat amb el de la calçada quan la longitud de l'illot no superi els 4,00 m.</i></p> | <p>Els passos de vianants previstos salven els desnivells de les voreres mitjançant guals adaptats.</p> |

Compliment de l'Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l' accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

El quadre següent justifica el compliment dels principals paràmetres de l'Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l' accés i utilització dels espais públics urbanitzats

| Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|--|---|
| <p><i>Condicion general de l'itinerari de vianants accessible .</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>2. Tot itinerari de vianants accessible ha de complir els requisits següents:</i></p> <p><i>a) Discorrerà sempre de manera confrontant o adjacent a la línia de façana o element horitzontal que materialitzi físicament el límit edificat a nivell del sòl.</i></p> <p><i>b) En tot el seu desenvolupament posseirà una amplada lliure de pas no inferior a 1,80 m, que garanteixi el gir, encreuament i canvi de direcció de les persones independentment de les seves característiques o manera de desplaçament.</i></p> <p><i>c) En tot el seu desenvolupament posseirà una altura lliure de pas no inferior a 2,20 m.</i></p> <p><i>d) No presentarà graons aïllats ni ressaltos.</i></p> <p><i>e) Els desnivells seran salvats d'acord amb les característiques establertes en els articles 14, 15, 16 i 17.</i></p> <p><i>f) La seva pavimentació reunirà les característiques definides en l'article 11.</i></p> <p><i>g) El pendent transversal màxim serà del 2%.</i></p> <p><i>h) El pendent longitudinal màxim serà del 6%.</i></p> <p><i>i) En tot el seu desenvolupament disposarà d'un nivell mínim d'il·luminació de 20 luxs, projectada de forma homogènia, evitant l'enlluernament.</i></p> <p><i>j) Disposarà d'una correcta senyalització i comunicació seguint les condicions establertes en el capítol XI.</i></p> | <p>Els itineraris de vianants accessibles recorren confrontant amb la línia de façana de les parcel·les edificables i tenen unes voreres de dimensió mínima 1,80 m, amb una alçada lliure de pas de més de 2,20 m, sense graons ni ressaltos, amb un pendent aproximat del 2,5%. El paviment serà de panot (a determinar al projecte d'urbanització) amb un pendent transversal del 2%.</p> <p>En tot el seu desenvolupament disposa d'un nivell d'il·luminació de 20 lux homogeni i sense enlluernament.</p> |
| <p><i>6. Excepcionalment, a les zones urbanes consolidades, i en les condicions previstes per la normativa autonòmica, es permetran reduccions puntuals, sempre que l'amplada lliure de pas resultant no sigui inferior a 1,50 m.</i></p> | |
| <p><i>Parcs i jardins.</i></p> <p><i>1. Totes les instal·lacions, activitats i serveis disponibles en parcs i jardins hauran d'estar connectades entre si i amb els accessos mitjançant, almenys, un itinerari de vianants accessible.</i></p> <p><i>2. En aquests itineraris de vianants accessibles s'admetrà la utilització de terres piconades amb una compactació superior al 90% del proctor modificat, que permeten el trànsit de vianants de forma estable i segura, sense ocasionar enfonsaments ni estancaments d'aigües. Queda prohibida la utilització de terres soltes, grava o sorra.</i></p> <p><i>3. El mobiliari urbà, ja sigui fix o mòbil, de caràcter permanent o temporal, complir el que estableix el capítol VIII.</i></p> | <p>S'accedeix als espais lliures públics a través de d'itineraris accessibles pavimentats.</p> <p>Es disposa de bancs a una distància màxima de 50 m entre ells.</p> <p>Es disposa de senyalització adequada.</p> |

| Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|---|--|
| <p>4. Hauran de preveure àrees de descans al llarg de l'itinerari peatonal accessible en intervals no superiors a 50 m. Les àrees de descans disposaran de, almenys, un banc que reuneixi les característiques establertes a l'article 26.</p> <p>5. Es disposarà d'informació per a l'orientació i localització dels itineraris de vianants accessibles que connectin accessos, instal·lacions, serveis i activitats disponibles. La senyalització respondrà als criteris establerts en els articles 41 i 42, i inclourà com a mínim informació relativa a ubicació i distàncies.</p> | |
| <p>Paviments.</p> <p>1. El paviment de l'itinerari de vianants accessible serà dur, estable, antilliscant en sec i en mullat, sense peces ni elements solts, amb independència del sistema constructiu que, en tot cas, impedirà el moviment de les mateixes. La seva col·locació i manteniment assegurarà la seva continuïtat i la inexistència de ressalts .</p> <p>2. S'utilitzaran franges de paviment tàctil indicador de direcció i d'advertiment seguint els paràmetres que estableix l' article 45 .</p> | <p>El paviment previst a les voreres és panot de formigó (a determinar al projecte d'urbanització). Als espais lliures públics es combina el panot amb el sauló compactat.</p> <p>Els passos de vianants disposen de paviment amb textura diferenciada del de la vorera.</p> |
| <p>Reixetes, escocells i tapes d'instal·lació.</p> <p>1. Les reixetes, escocells i tapes d'instal·lació ubicats a les àrees d'ús per a vianants es col·locaran de manera que no envaeixin l'itinerari de vianants accessible, excepte en aquells casos en què les tapes d'instal·lació hagin de col·locar-se, necessàriament, en plataforma única o pròximes a la línia de façana o parcel·la.</p> <p>2. Les reixetes, escocells i tapes d'instal·lació es col·locaran enrasades amb el paviment circumdant, complint a més els següents requisits:</p> <p>a) Quan estiguin ubicades en àrees d'ús de vianants, les seves obertures tindran una dimensió que permeti la inscripció d'un cercle d'1 cm de diàmetre com a màxim.</p> <p>b) Quan estiguin ubicades a la calçada, les seves obertures tindran una dimensió que permeti la inscripció d'un cercle de 2,5 cm de diàmetre com a màxim.</p> <p>c) Quan l'enreixat, ubicat a les àrees d'ús per al vianants, aquest format per buits longitudinals s'orientaran en sentit transversal a la direcció de la marxa.</p> <p>d) Els escocells han d'estar coberts per reixetes que compliran amb el que disposa el paràgraf 3 del present article. En cas contrari s'han d'omplir de material compactat, enrasat amb el nivell del paviment circumdant.</p> <p>e) Està prohibida la col·locació de reixetes en la cota inferior d'un gual a menys de 0,50 m de distància dels límits laterals externs del pas de</p> | <p>Les reixes integrades en itineraris de vianants no tenen obertures majors a 1 cm de diàmetre i les de calçada 2,5 cm de diàmetre.</p> <p>Els escocells es reompliran amb material compactat al mateix nivell de les voreres.</p> <p>La distància mínima entre reixes i guals és de 0,50 m</p> |

| Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|---|--|
| <i>vianants.</i> | |
| <p><i>Rampes.</i></p> <p><i>1. En un itinerari de vianants accessible es consideren rampes els plànols inclinats destinats a salvar inclinacions superiors al 6%</i></p> | <p>Donat que no hi ha cap itinerari amb pendent major al 6%, no tenen consideració de rampa i no s'ha de complir cap condició addicional (el pendent longitudinal màxim previst és aproximadament del 2,5%).</p> |
| <p><i>Guals de vianants.</i></p> <p><i>1. El disseny i ubicació dels guals de vianants garantirà en tot cas la continuïtat i integritat de l'itinerari de vianants accessible en la transició entre la vorera i el pas de vianants. En cap cas envairan l'itinerari de vianants accessible que transcorre per la vorera.</i></p> <p><i>2. L'amplada mínima del pla inclinat del gual a cota de calçada serà de 1,80 m.</i></p> <p><i>3. La trobada entre el pla inclinat del gual i la calçada haurà d'estar enrasat.</i></p> <p><i>4. Es garantirà la inexistència de cantells vius en qualsevol dels elements que conformen el gual de vianants.</i></p> <p><i>5. El paviment del plànol inclinat proporcionarà una superfície llisa i antilliscant en sec i en mullat, i incorporarà la senyalització tàctil disposada en els articles 45 i 46 a fi de facilitar la seguretat d'utilització de les persones amb discapacitat visual.</i></p> <p><i>6. Els pendents longitudinals màximes dels plànols inclinats seran del 10% per a trams de fins a 2,00 m i del 8% per a trams de fins a 2,50 m. El pendent transversal màxima serà en tots els casos del 2%.</i></p> <p><i>7. Els guals de vianants formats per un pla inclinat longitudinal al sentit de la marxa en el punt d'encreuament, generen un desnivell d'alçada variable en els seus laterals; aquests desnivells hauran d'estar protegits mitjançant la col·locació d'un element puntual a cada lateral del pla inclinat.</i></p> <p><i>8. En els guals de vianants formats per tres plans inclinats tant el principal, longitudinal al sentit de la marxa en el punt d'encreuament, com els dos laterals, tindran la mateixa pendent.</i></p> <p><i>9. Quan no sigui possible salvar el desnivell entre la vorera i la calçada mitjançant un gual d'una o tres pendents, segons els criteris establerts en el present article, s'optarà per portar la vorera al mateix nivell de la calçada vehicular. La materialització d'aquesta solució es farà mitjançant dos plans inclinats longitudinals al sentit de la marxa a la vorera, ocupant tot el seu ample i amb un pendent longitudinal màxim del 8%.</i></p> <p><i>10. En els espais públics urbans consolidats , quan no sigui possible la realització d'un gual de vianants sense envair l'itinerari de vianants accessible que</i></p> | <p>L'amplada dels guals és de 2 m.</p> <p>El paviment és de formigó llis, antilliscant.</p> <p>El pendent longitudinal màxim és del 10% (0,15/1,50).</p> |

| Ordre VIV / 561/2010 , d'1 de febrer. | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
|---|---|
| <p><i>transcorre per la vorera, es podrà ocupar la calçada vehicular sense sobrepassar el límit marcat per la zona d'aparcament. Aquesta solució s'adoptarà sempre que no es condicioni la seguretat de circulació .</i></p> | |
| <p><i>Passos de vianants.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Els passos de vianants són els espais situats sobre la calçada que comparteixen vianants i vehicles en els punts d'encreuament entre itineraris de vianants i vehiculars.</i> <i>2. Es situaran en aquells punts que permetin minimitzar les distàncies necessàries per efectuar l'encreuament, facilitant en tot cas el trànsit de vianants i la seva seguretat. Els seus elements i característiques facilitaran una visibilitat adequada dels vianants cap als vehicles i viceversa.</i> <i>3. Els passos de vianants tindran una amplada de pas no inferior al dels dos guals de vianants que els limiten i el seu traçat serà preferentment perpendicular a la vorera.</i> <i>4. Quan el pendent del pla inclinat del gual sigui superior al 8%, i per tal de facilitar l'encreuament a persones usuàries de crosses, bastons, etc., s'ampliarà l'amplada del pas de vianants en 0,90 m mesurats a partir del límit extern del gual. Es garantirà la inexistència d'obstacles en l'àrea corresponent de la vorera.</i> <i>5. Els passos de vianants disposaran de senyalització en el pla del terra amb pintura antilliscant i senyalització vertical per als vehicles.</i> <i>6. Quan no sigui possible salvar el desnivell entre vorera i calçada mitjançant un plànol inclinat segons els criteris establerts a l'article 20, i sempre que es consideri necessari, es podrà aplicar la solució d'elevant el pas de vianants en tota la seva superfície al nivell de les voreres.</i> | <p>L'amplada dels passos de vianants és de 4 m.</p> <p>Se situen en els encreuaments entre carrers per a minimitzar les distàncies necessàries per a efectuar l'encreuament.</p> <p>Es disposa de senyalització vertical i horitzontal.</p> |

2.4 Compliment de les determinacions del POUM sobre mobilitat sostenible

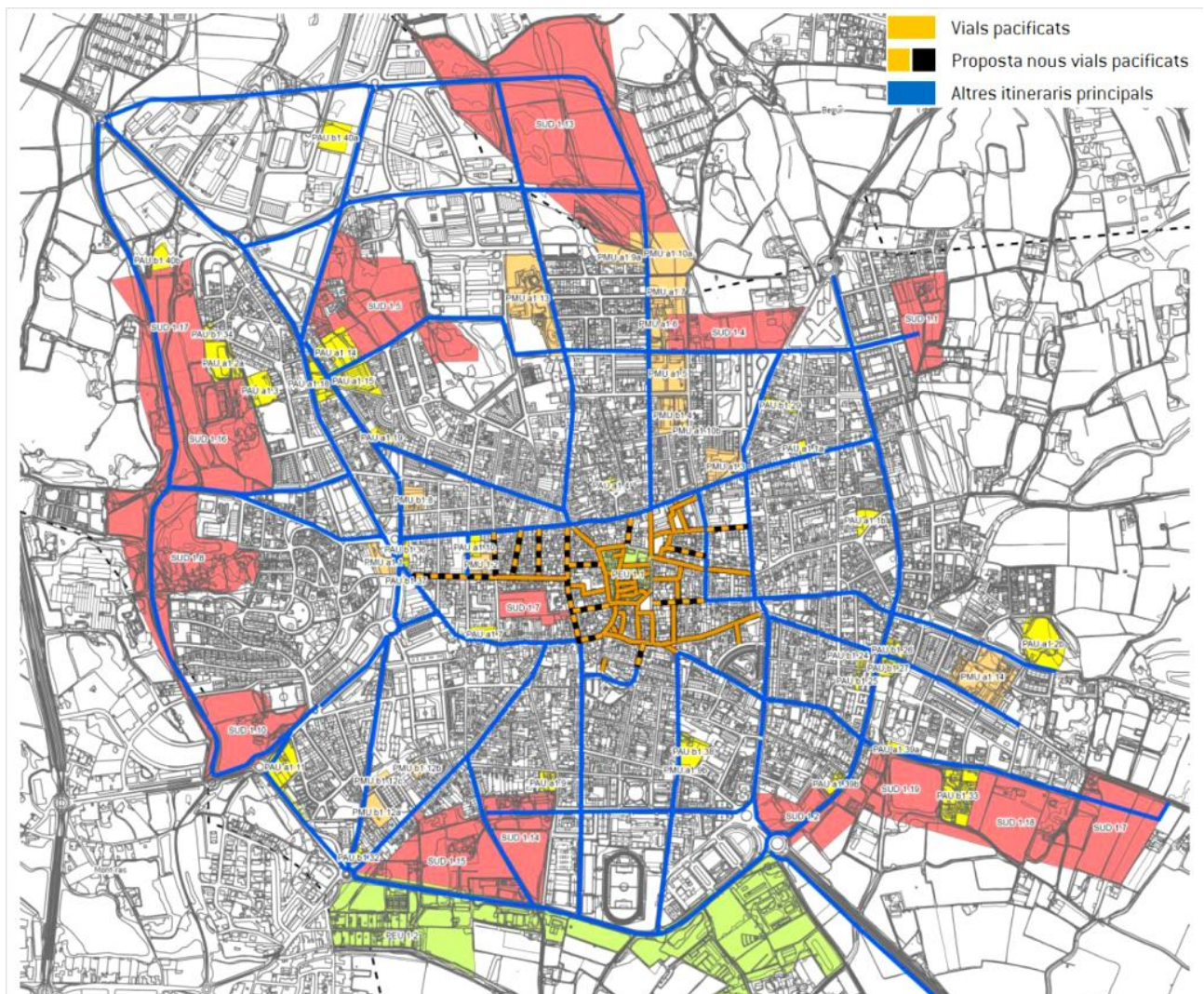
L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM defineix gràficament la situació actual i la proposada a l'entorn del sector SUD-1.2 "Els Forns" d'acord amb el següent contingut:

Transport públic

Es preveu que el sector SUD 1.2 Els Forns contribueixi amb el 5,25% de participació en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic:

| SECTOR | % | SECTOR | % |
|-----------------------------------|--------|--|--------|
| SUD 1.1 Piverd Est | 1,8607 | PAU a2.3 Riera Mas del Llor Oest 2 | 0,3461 |
| SUD 1.2 Els Forns | 5,2528 | PAU b2.4 Carrer del Cau | 0,0322 |
| SUD 1.4 El Terme | 2,1179 | PAU 2.5 Hotel Aigua Xelida | 0,1072 |
| SUD 1.5 Territori La Costa | 4,9878 | PAU a2.6 C/Tordera – El Salvador | 0,1394 |
| SUD 1.7 a/b Casal - Bruguerol Est | 5,6249 | PAU b3.1 C/ Pella i Forgas - Enric Prat de la Riba | 0,0429 |

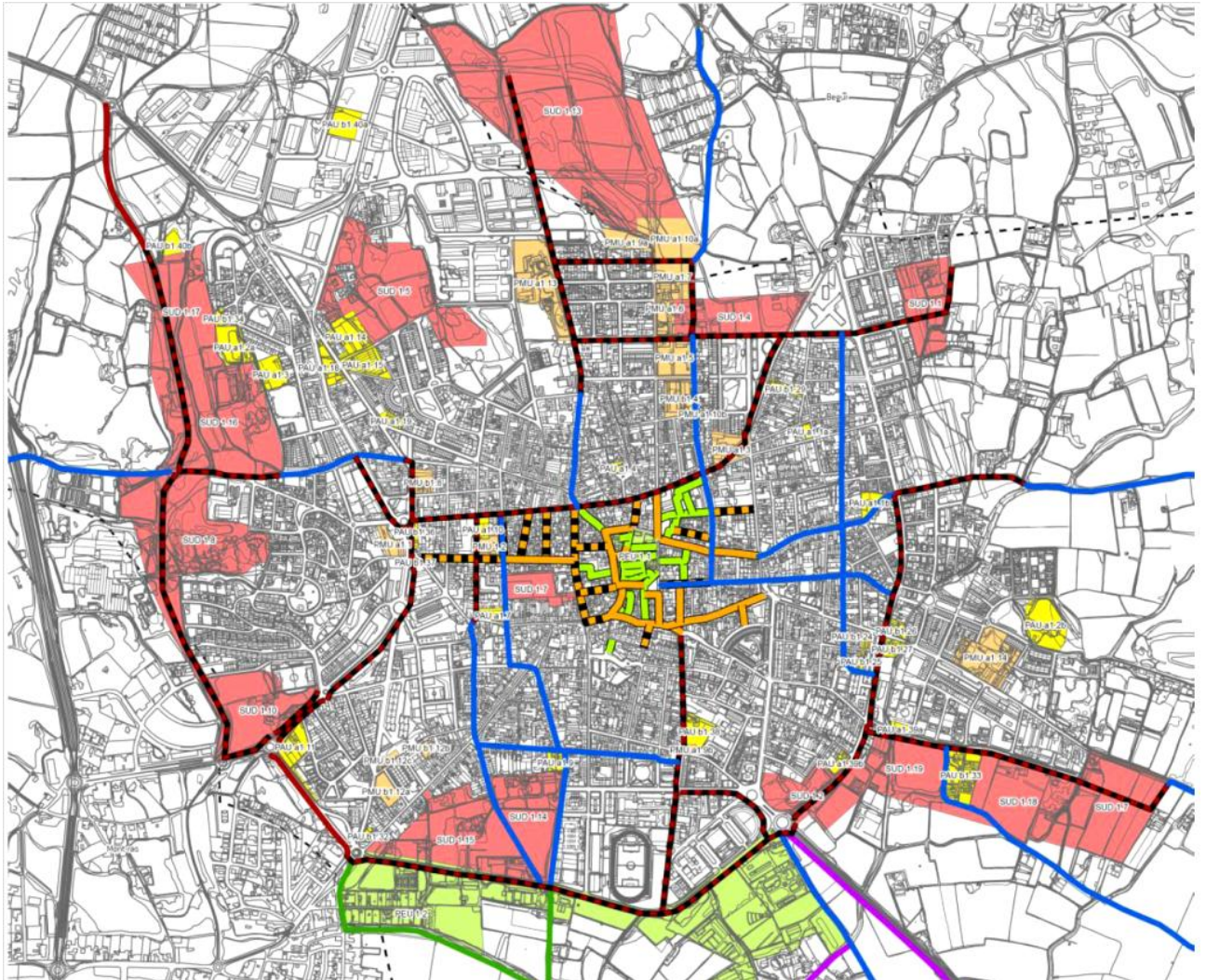
Itineraris de vianants proposats



El Pla parcial té en consideració que l'avinguda Josep Vergés i la connexió amb el carrer Barris i Buxó forma part d'un itinerari principal de vianants. Les dimensions de voreres proposades al Pla parcial són superiors a les que s'estableix al POUM.

Itineraris de bicicletes proposats

La imatge següent mostra les previsions de nous itineraris de bicicletes proposat per l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM.



El Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" preveu la implantació d'un itinerari de bicicletes a la vorera nord de l'avinguda Josep Vergés, prolongant-lo fins al carrer de Barris i Buixó per a millorar la seguretat en les interseccions viàries en forma de rotonda de les places d'Europa i Josep Pallach.

La posició de l'arbrat a la zona verda situada al sud de l'avinguda Josep Vergés permet habilitar l'espai entre la línia d'arbres i el vial de vehicles per a una segona alternativa de carril bici si s'escau.

Compliment del Reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers

El quadre següent justifica el compliment de les condicions d'aproximació i entorn del Reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers.

| | |
|--|---|
| Reial decret 314/2006, de 17 de març, per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. Document bàsic SI 5. Seguretat en cas d'incendi. Intervenció dels bombers | Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" |
| 1 Condicions d'aproximació i entorn (1) 1.1 Aproximació als edificis 1 Els vials d'aproximació dels vehicles dels bombers als espais de maniobra als que es refereix l'apartat 1.2, han de complir les condicions següents: a) amplada mínima lliure 3,5 m; | L'amplada mínima de la calçada dels vials del Pla parcial és la següent: Carrer Josep Vergés 20 m. Resta de vials, carrils de 3,50 m. |
| b) alçada mínima lliure o gàlib 4,5 m; | No hi ha cap obstacle en alçada. |
| c) capacitat portant del vial 20 kN / m ² . | Capacitat portant del vial 20 kN / m ² . |
| 2 En els trams corbats, el carril de rodament ha de quedar delimitat per la traça d'una corona circular els radis mínims de la qual han de ser 5,30 m i 12,50 m, amb una amplada lliure per circulació de 7,20 m. | Tots els trams de la vialitat del Pla parcial són rectes. |

2.5 Criteris d'ordenació

L'ordenació proposada es basa en els següents criteris:

Situació dels espais lliures públics i equipaments comunitaris

El sector queda dividit per l'avinguda Josep Vergés i el POUM estableix que la major part del sistema d'espai lliures i els equipaments comunitaris se situïn al sud d'aquest vial. Pel principi de jerarquia normativa el Pla parcial adopta aquest criteri i assigna la totalitat del sòl a aquests dos sistemes urbanístics, sense cap sòl d'aprofitament privat. Amb aquesta opció es respecten els estàndards de cessions i es manté lliure d'edificacions que no siguin els equipaments comunitaris tot el sòl al sud de l'avinguda Josep Vergés.

Situació i ordenació del sòl per a usos residencials

Els usos residencials es proposen completant l'illa confrontant en sòl urbà situada entre els carrers de Barris i Buixó i Goya. L'ordenació interior del SUD-1.2 "Els Forns" per a aquesta destinada a usos residencials continua, en la zona de contacte, la que el POUM estableix per al sòl urbà:

Edificació entre mitgeres plurifamiliar.

Planta baixa i tres plantes pis al carrer Barris i Buixó.

Planta baixa i una planta pis al carrer Goya.

Donades les edificacions preexistents i les dimensions de la plaça d'Europa, es resol la volumetria amb la part final amb façana a aquest espai amb planta baixa i quatre plantes pis.

Donat que el sòl que ocupa la zona per a usos residencials és de dimensió reduïda i amb la finalitat d'optimitzar el seu aprofitament es preveu que la parcel·la resultant sigui indivisible. Aquesta condició comportarà una única rampa d'accés a l'aparcament soterrani i resoldre l'accés a les plantes superior amb un sòl nucli d'escala i ascensor.

Es preveu que la planta baixa també es pugui destinar a altres usos compatibles amb l'habitatge.

Situació i ordenació del sòl per a activitats econòmiques

El sòl situat entre la prolongació del carrer Goya i l'avinguda Josep Vergés es destina a activitats econòmiques d'usos terciaris.

El Pla parcial proposa un ventall d'usos ampli i una ordenació de l'edificació versàtil per a facilitar la implantació de qualsevol d'aquests usos. En aquest sentit, es preveu un gàlib d'edificació que, garantint les visuals de la prolongació del carrer Goya i establint una distància de l'edificació variable en funció del nombre de plantes dels edificis.

No s'estableix que l'edificació s'hagi de separar obligatòriament en relació als carrers Josep Vergés, Victòria Giralt ni prolongació del carrer Goya. En conseqüència els edificis hauran de donar façana a aquests espais. Sí que s'estableix una distància de separació de 2 metres en relació a la plaça fora de l'àmbit (sense tancament de parcel·la), i de 15 metres al vial entre les places d'Europa i Josep Pallach.

Donat que algun dels usos es pot desenvolupar en plantes pis (hoteler, oficines,...) es preveu que el nombre de plantes màxim admès sigui de planta baixa i tres plantes pis.

2.6 Quadres de dades

Qualificació del sòl: planejament vigent i proposta

L'article 178 "Paràmetres i condicions dels plans parcial de sòl urbanitzable delimitat", de les NNUU del POUM, estableix els criteris d'interpretació dels paràmetres relatius als sectors quan s'estableixen al mateix temps coeficients i sostre edificable màxim absolut:

[...]

- El coeficient d'edificabilitat bruta expressat en m² sostre/m² sòl. Especificant els coeficients corresponents a usos residencials i complementaris. Altrament es podrà expressar l'edificabilitat màxima en termes de sostre absolut, sense indicar el coeficient d'edificabilitat brut, ja que aquest sempre ha de correspondre amb el sòl computable i no amb la totalitat del sòl del sector.

[...]

Aquest és el cas del sector SUD-1.2 "Els Forns", en el que s'estableix un sostre màxim de 3.680 m²st per a l'ús residencial i un percentatge sobre la totalitat del sostre del sector del 40%, sense coeficient d'edificabilitat bruta concret per aquest ús. Quan s'estableix l'edificabilitat bruta de 0,4 m²st/m² es realitza per a la totalitat del sector. En canvi el POUM no estableix un màxim per a les activitats econòmiques.

La proposta del Pla parcial no exhaureix el sostre residencial màxim, ja que l'illa en la que es materialitza està limitada en nombre de plantes i profunditats edificables per les que ja estan predeterminades a la resta de la illa que té consideració de sòl urbà consolidat. Per altra part es desestima la possibilitat de realitzar usos residencials i d'activitats econòmiques en una mateixa illa per a evitar incompatibilitat d'usos. En conseqüència la resta de sostre edificable s'atribueix a la zona d'activitats econòmiques.

El quadre següent compara les determinacions del POUM de Palafrugell amb les que resulten de l'ordenació detallada del Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns".

CARACTERÍSTIQUES SUD 1.2 Els Forns

| POUM Palafrugell | | | | | | Pla parcial SUD 1.2 Els Forns | | | | | | | |
|---------------------------|------|------------------|----------------|--------------|-----------|-------------------------------|--------------|------------------|----------------|-------|-----------------|-----------------|-----------|
| | clau | superfície m2 | % | m2st | N. hab. | clau | localització | superfície m2 | % | índex | m2st act. | m2st hab. | N. hab. |
| àmbit | | 23.000,00 | 100,00% | 9.200 | | | | 22.880,17 | 100,00% | | | 9.152,07 | |
| sistemes | | 12.650,00 | 55,00% | | | | | 13.874,48 | 60,64% | | | | |
| Espais lliures | SV3 | | 15,00% | | | SV3 | | 3.432,39 | 15,00% | | | | |
| Equipaments | SE | | 20,00% | | | SE7 | | 4.576,91 | 20,00% | | | | |
| Comunicacions | X | | 20,00% | | | X3 | | 5.865,18 | 25,63% | | | | |
| zones | | 10.350,00 | 45,00% | 9.200 | 41 | | | 9.005,69 | 39,36% | | 6.764,30 | 2.387,77 | 33 |
| | | | | | | Barris i Buixó | | 550,32 | PB | | | 550,32 | |
| | | | | | | | | | PP1 | | | 460,78 | |
| | | | | | | | | | PP2-PP3 | | | 816,72 | |
| | | | | | | | | | PP4 | | | 378,37 | |
| | | | | | | | | | sotacoberta | | 39,41% | 181,58 | |
| Total residencial màxim | | | | | | | | | TOTAL | | | 2.387,77 | |
| Residencial HPO ordinari | D3 | | 22,00% | 810 | | R32p23(hp) | | | HPO | | ordinari | 525,31 | 8 |
| Residencial HPO concertat | D3 | | 11,00% | 405 | | R32p23(hp) | | | HPO | | concertat | 262,65 | 4 |
| Residencial lliure | D3 | | 67,00% | 2.465 | | R32p23(hp) | | | Lliure | | | 1.862,46 | 21 |
| Activitats econòmiques | D3 | | | 5.520 | | A22p9 | Josep Vergés | 8.455,37 | | 0,800 | 6.764,30 | | |

2.7 Divisió poligonal

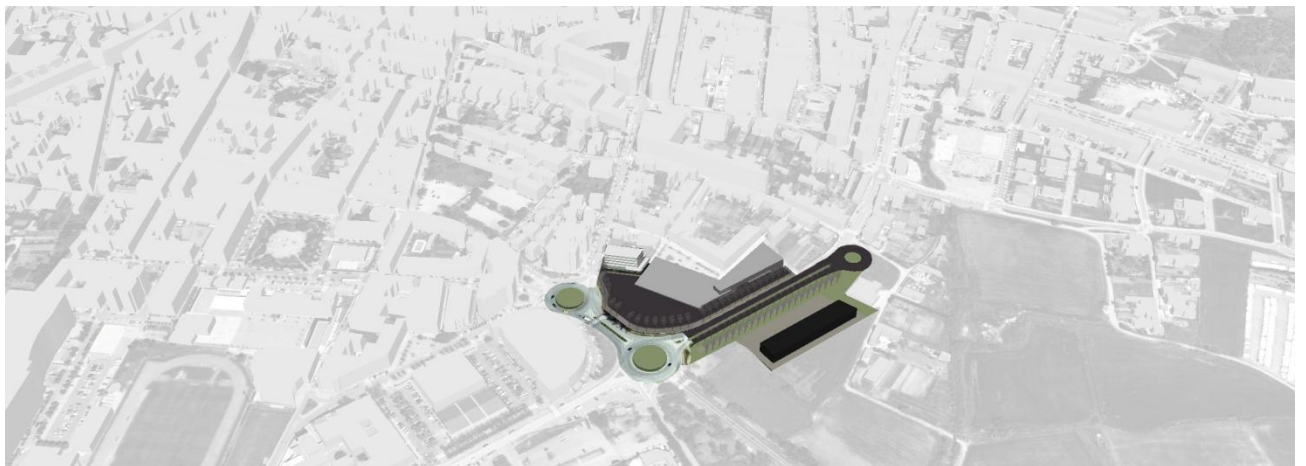
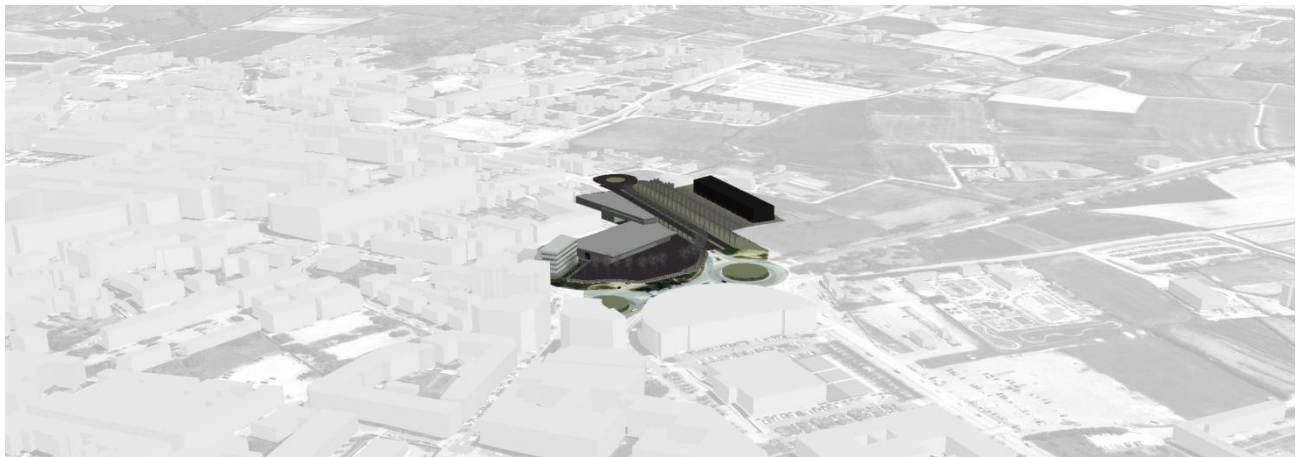
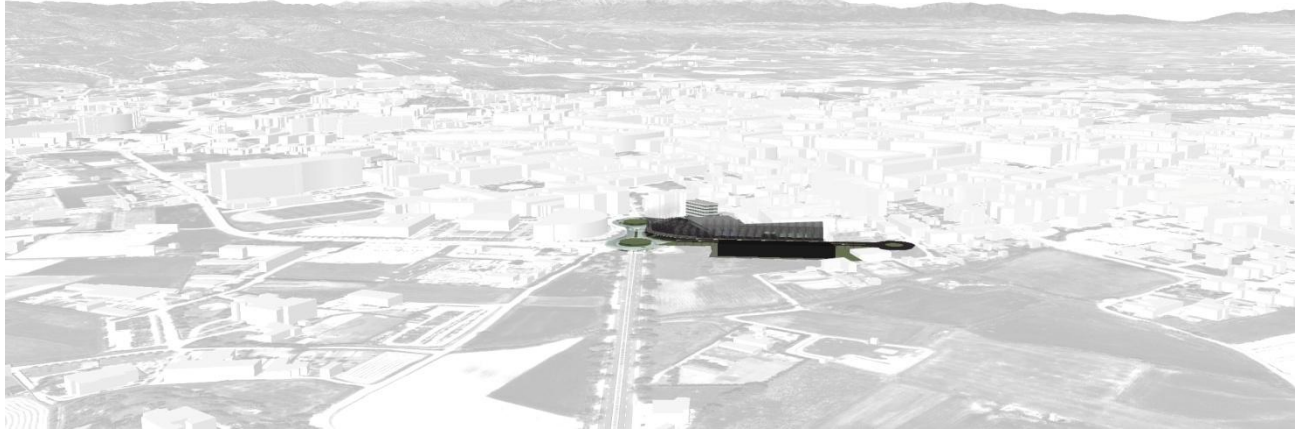
No es preveu la divisió poligonal del sector SUD-1.2 "Els Forns", que es desenvoluparà en un sector únic a efectes de la reparcel·lació.

2.8 Pla d'etapes

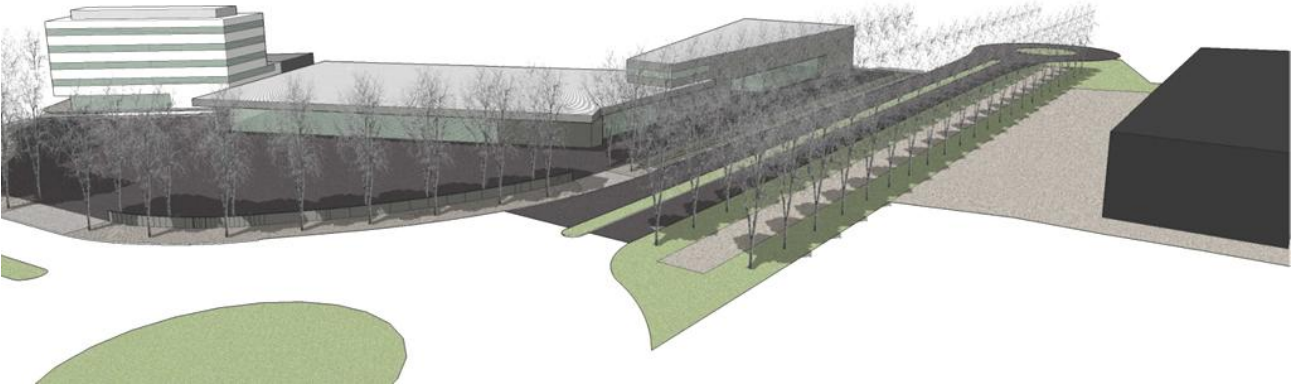
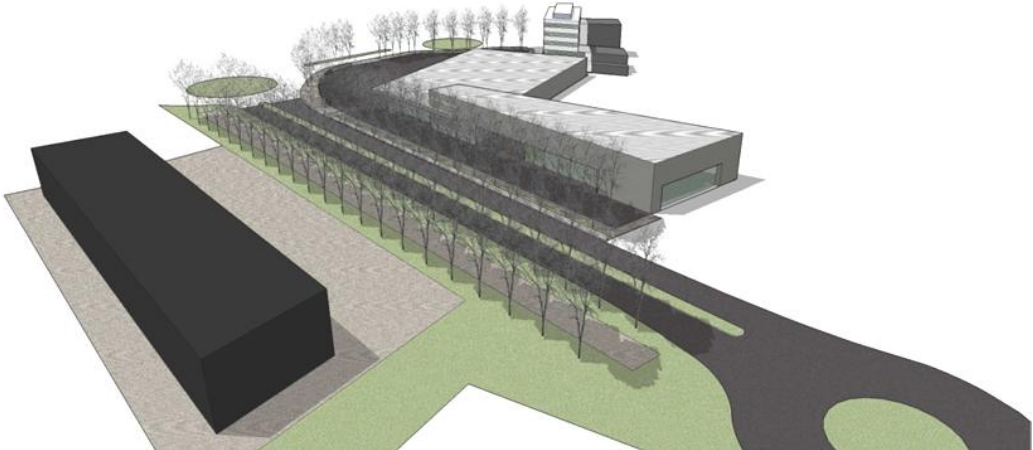
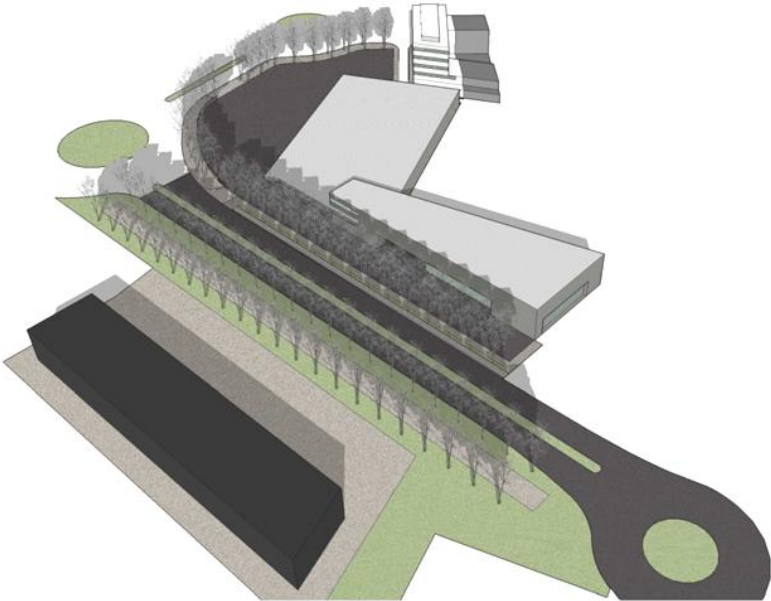
El sector es desenvoluparà en una única etapa.

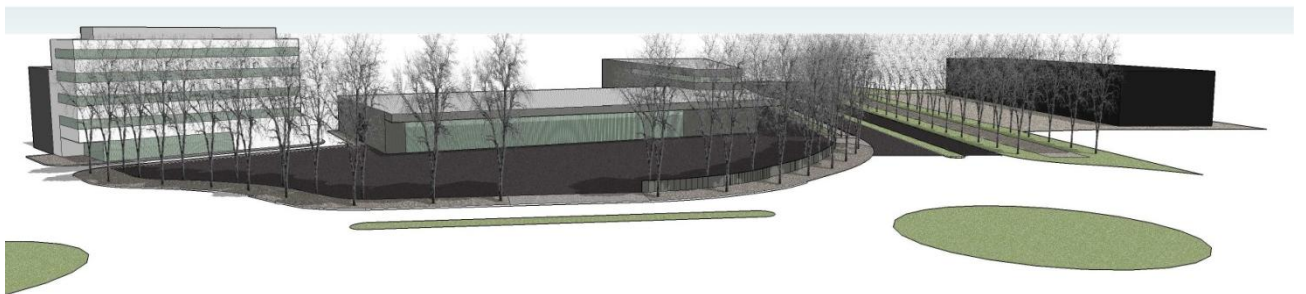
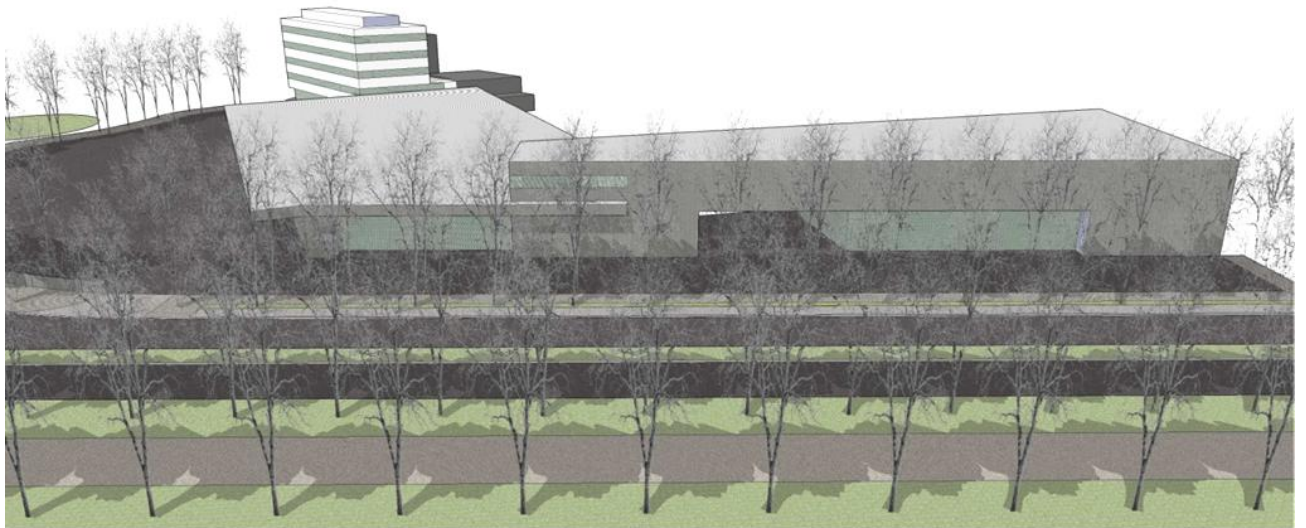
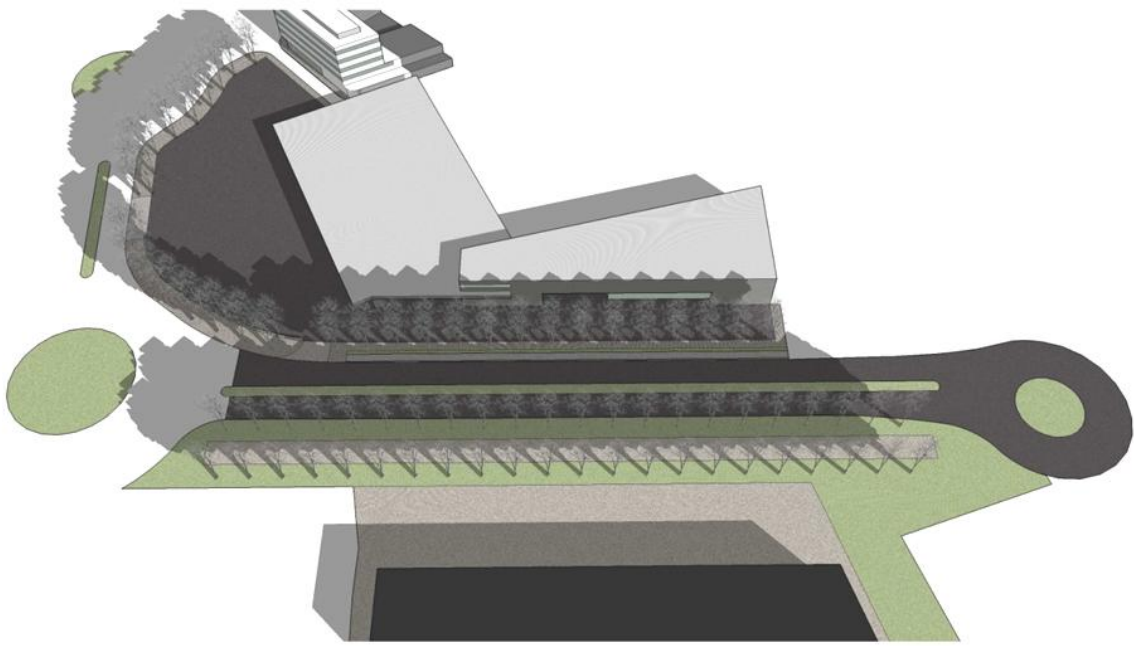
2.9 Imatges del possible resultat de l'ordenació

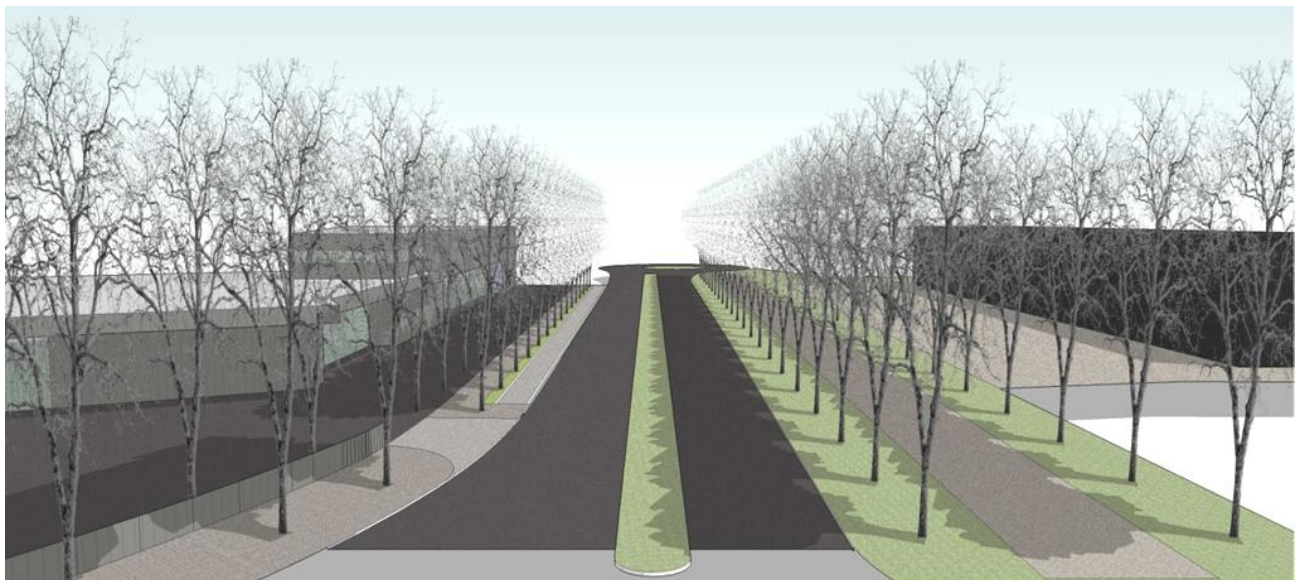
Les imatges següents mostren la coherència de l'ordenació proposada en relació al teixit urbà de Palafrugell

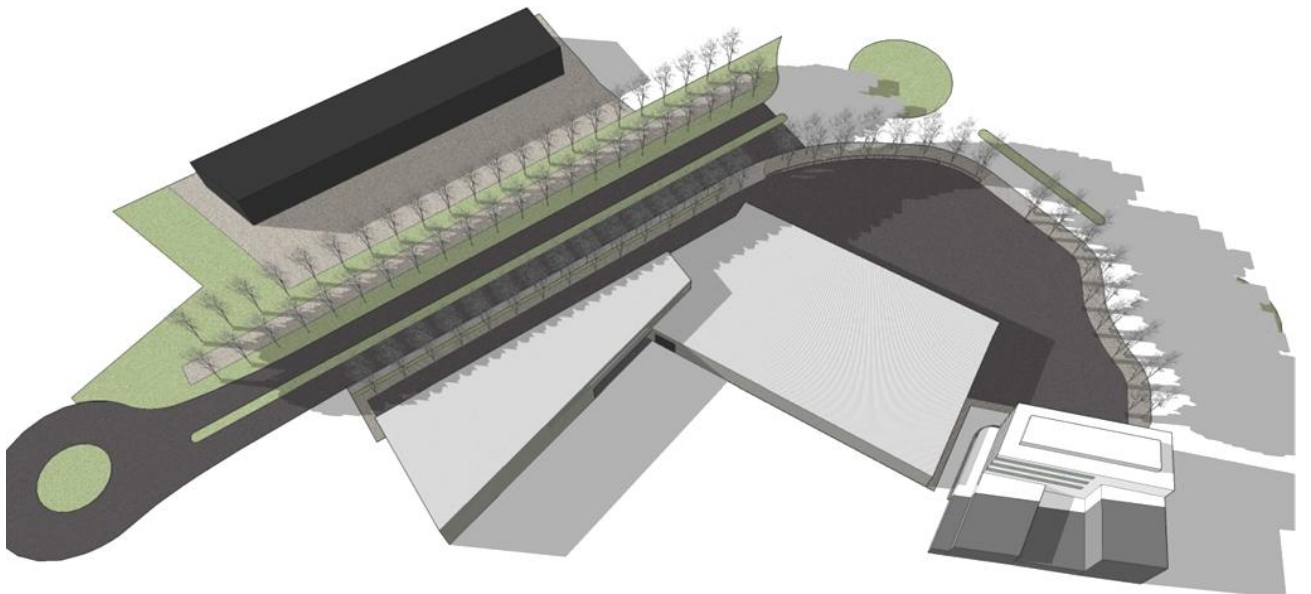
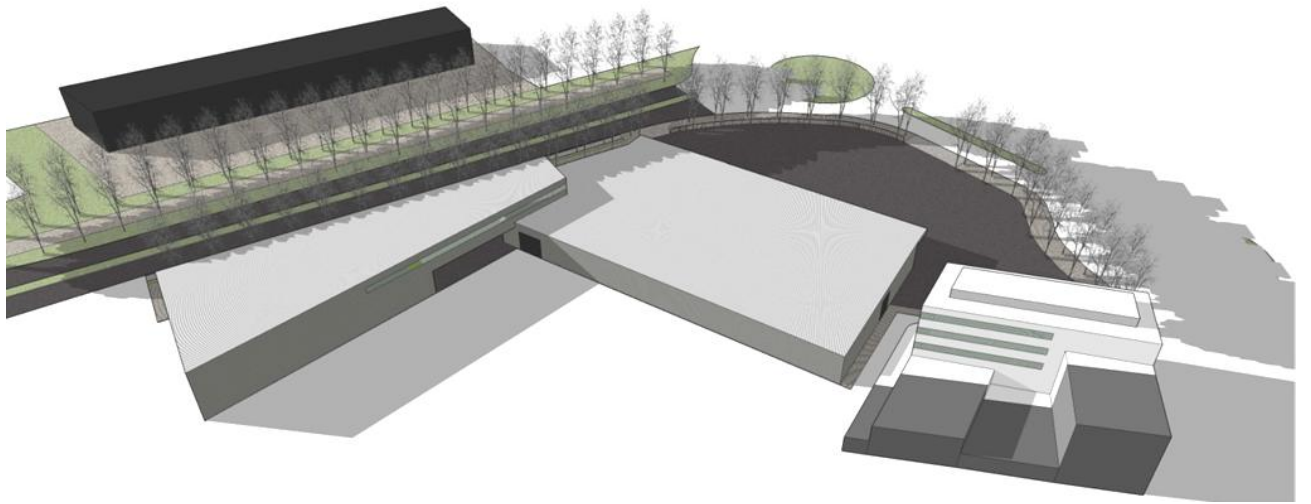
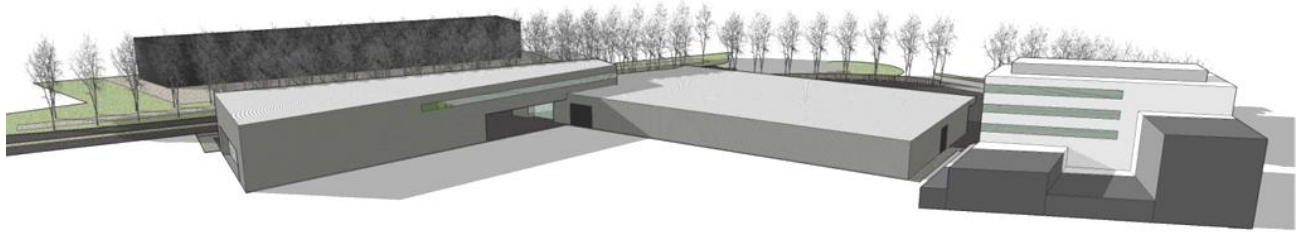


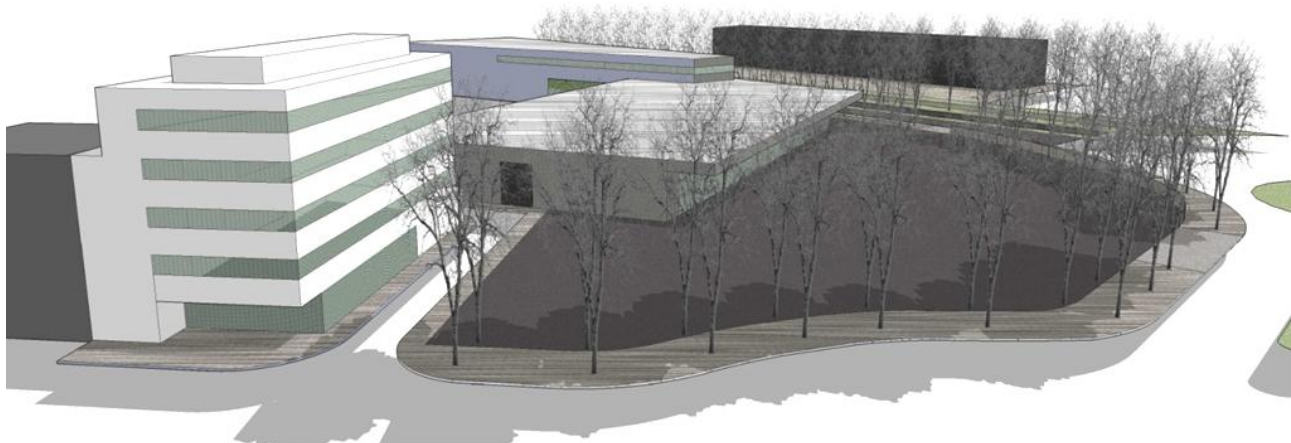
Les imatges següents mostren una possible resultat de l'ordenació i la urbanització











2.10. Estimació de la demanda d'aigua i abocament d'aigües residuals

Els criteris adoptats per a l'estimació de la demanda d'aigua i abocament d'aigües residuals són els de la "Circular sobre l'aprovació de criteris i metodologia del càlcul aplicables als convenis de sanejament relatius als nous creixements urbanístics", del Director de l'ACA, de data 2 de novembre de 2007.

Habitants equivalents a efectes del conveni

Es calculen els habitants-equivalents del desenvolupament del sector SUD-1.2 "Els Forns" d'acord amb les expressions següents (es descompten els habitatges de protecció oficial):

| | |
|--------------|---|
| Residencial: | 3 habitants-equivalents per cada habitatge. |
| Terciari: | 50 habitants-equivalents per cada Ha neta. |

De l'aplicació dels estàndards anteriors resulta:

| | |
|--------------|--|
| Residencial: | $3 \times 18 = 53$ habitants-equivalents. |
| Terciari: | $50 \times 0,85 = 43$ habitants-equivalents. |
| Total: | 96 habitants equivalents. |

Cabal d'abastament

S'estima que el consum mig per habitant és de 150 litres/dia.

Donat el nombre d'habitants per habitatge al municipi i en concret al nucli de Palafrugell s'escau considerar 2,5 habitants per habitatge.

En aquest càlcul sí que s'integren habitatges de protecció oficial amb la qual cosa el cabal d'abastament estimat és de $150 \times [(2,5 \times 29) + 43] = 17.325$ litres/dia, equivalents a 6.324 m³/any.

Cabal d'abocament d'aigües residuals

Es considera que les aigües residuals generades seran d'un volum un 15% inferior al de l'abastament d'aigua potable per l'efecte del consum d'aigua que no s'aboca al sistema de

sanejament (reg, evaporació, neteja d'espais exteriors, etc...). $6.324 \text{ m}^3/\text{any} \times 0,85 = 5.375 \text{ m}^3/\text{any}$.

2.11. Criteris per a les obres d'urbanització bàsiques

Els principals criteris per a les obres d'urbanització, que es concretaran en el projecte són els següents:

Enderrocaments i moviment de terres

Per al desenvolupament de les obres es procedirà primerament a l'esbrossada i neteja del terreny afectat per la vialitat i espais lliures públics. A més, s'enderrocaran totes les instal·lacions i construccions incompatibles amb l'ordenació proposada.

Explanació

Per garantir la qualitat de l'esplanada es preveu l'excavació, allà on calgui, dels primers 35 cm de terres inadequades (terres vegetals o alterades pels conreus). A continuació es formarà l'esplanada, en els llocs necessaris, amb material adequat procedent de l'excavació o de préstec prèvia comprovació de la seva adequació com a material de reblert. Es preveu una esplanació amb un escreix d'amplada d'un metre a cada banda de vial, que en el cas de desmunt quedarà com a cuneta. Un cop obtinguda la rasant d'explanació, es realitzaran assaigs per determinar la capacitat portant de l'esplanada i poder redimensionar el paquet de ferm si s'escau. La compactació que s'exigeix per a l'esplanada serà del 95%.

Seccions de ferm

Per a la determinació de la secció general a utilitzar s'ha considerat la instrucció "Seccions estructurals de fermes a nous sectors urbans" del Institut Català del Sòl. Ateses les característiques del sector a urbanitzar, tant per la categoria del trànsit que haurà de suportar, com l'ús del vial, es distingeixen diversos tipus de pavimentació:

Es preveu una categoria d'esplanada (E3), amb un índex CBR > 20

D'acord amb els usos admesos pel POUM es tracta d'una via tipus V2 (entre 50 i 270 vehicles pesats diaris)

"Les recomanacions de seccions estructurals de fermes de nous sectors urbans" presenten una secció basada en el manual francès SETRA que, d'acord amb la funcionalitat de la via, el tipus d'esplanada descrits anteriorment, i per un paviment asfàltic, es determinen els gruixos mínims corresponents.

En el nostre cas tenim 3 tipus de secció:

1. Paviments asfàltics:

| | |
|-----------------------------|---|
| Capa de trànsit (rodadura): | 7 cm de mescla bituminosa en calent 16 surf B50/70 D en capa de rodadura. |
| Reg d'adherència: | emulsió asfàltica del tipus ECR-1 |
| Capa base: | 8 cm de mescla bituminosa en calent 22 base B50/70 G en capa base. |
| Reg d'emprimació: | emulsió asfàltica del tipus ECI |
| Base: | 20 cm de tot-u artificial |

Subbase: 15 cm de tot-u artificial

2. Paviment de voreres:

Paviment: panot d'àrid rentat - graveta - de 30x30x40 cm. Morter mixt ciment pòrtland, aproximadament 2 cm

Base: Capa de formigó en massa de 10 cm.

Subbase: 20 cm de tot-u artificial

3. Paviment de carril bici:

Paviment: 5 cm d'asfalt sense pintar

Base: Capa de formigó en massa de 10 cm.

Subbase: 20 cm de tot-u artificial

Pel que fa els guals s'ha optat per dos tipus.

- els guals de vianants de 2,80x1,50 m amb peces especials prefabricades de formigó. És a dir, guals de vianants rectes i rodons de 150 formats per peces rampa de formigó de 60 / 57x40x10 cm.
- els guals per a vehicles amb peces especials prefabricades de formigó de 40x120x28 cm

Tots aquests guals per a passos de vianants tindran les corresponents franges de panot estriat i de botons de 20x20x4 cm, per banda de senyalització per invidents.

La separació entre vorera i calçada, o bé entre vorera i aparcament, es fa amb rigola de peça de ciment blanca de 30x30x8 cm i vorada remuntable 28x25x17 cm.

Alineació, vialitat i definició geomètrica

L'alineació dels vials és la prevista en el POUM de Palafrugell, ajustada a la realitat física que resulta de l'aixecament topogràfic i queda definida en la geometria horitzontal dels plànols de planta i perfil longitudinal dels carrers, i en l'annex topogràfic.

En tots els casos, els canvis de rasant longitudinals s'enllacen mitjançant acords corbats tal i com es pot veure en l'annex de traçat (annex 2) i en els plànols de perfils de pavimentació

La definició de radis de voreres i àmbits de projecte, també queden ressenyats en el plànol de definició geomètrica.

- Vial A-B-C (carrer Josep Vergés)

Amplada total 20 m:

| | |
|---------------|------------------------|
| Vorera nord | 2,20 m |
| Escocell | 0,80 m |
| Carril Bici | 2,15 m |
| Vorada | 0,20 m |
| Calçada nord: | 6 m (2 carrils de 3 m) |

| | |
|--------------|------------------------|
| Separador | 2,60 m |
| Calçada sud: | 6 m (2 carrils de 3 m) |
| Vorada | 0,20 m |

- Vial D-E (prolongació carrer Goya)

Amplada total 7,10 m:

| | |
|---------|--------|
| Vorera | 1,80 m |
| Calçada | 3,50 m |
| Vorera | 1,80 m |

- Vial E-E' (prolongació secció preexistent carrer Goya)

Amplada total 5,35 m:

| | |
|---------|--------|
| Vorera | 0,50 m |
| Calçada | 3,00 m |
| Vorera | 1,85 m |

A totes les calçades se'ls dóna la corresponent convexitat dirigida a les rigoles, amb pendent transversal màxima del 2%. Les voreres també tenen un pendent cap a la calçada del 2%.

S'ha realitzat un estudi de les seccions transversals dels vials cada 20 m.

Xarxa de sanejament i elements de captació

La xarxa projectada és separativa, i en tots els casos funciona per gravetat. Les dues xarxes estan formades per col·lectors de PVC per sanejament.

Es dissenya amb diàmetres nominals diferents en funció del pendent i el cabal de càlcul. Quan no es pugui garantir un recobriment mínim de 80 cm de terres sobre el tub, es protegirà amb formigó armat.

Els pous de registre se situen a distàncies no superiors a 50 m per facilitar operacions de neteja i manteniment. Es col·locaran quan que hi hagi un canvi de direcció del col·lector o bé la necessitat d'un salt hidràulic. Seran cilíndrics de formigó prefabricat i diàmetre 100 cm.

Aigües residuals.

La xarxa de residuals preexistent creua la finca des de l'avinguda Josep Vergés fins a la plaça d'Europa. Aquest tram s'ha de suprimir i substituir pe una nova conducció per sota de la vorera nord del carrer i que es connectarà a la xarxa existent fora de l'àmbit a l'oest del sector mitjançant dues connexions per a multiplicar la capacitat de desguàs.

Aigües pluvials.

La nova xarxa de pluvials tindrà dos trams independents. El primer per a l'evacuació de les aigües de l'avinguda Josep Vergés, que es connectarà a l'escórrer existent al sud-oest de la plaça de Josep Pallach. El segon tram correspon a la prolongació del carrer Goya i es connectarà directament a la xarxa del carrer Barris i Buixó

Per a minimitzar els efectes de la nova urbanització pel que fa a les aigües pluvials s'adopten les següents mesures correctores:

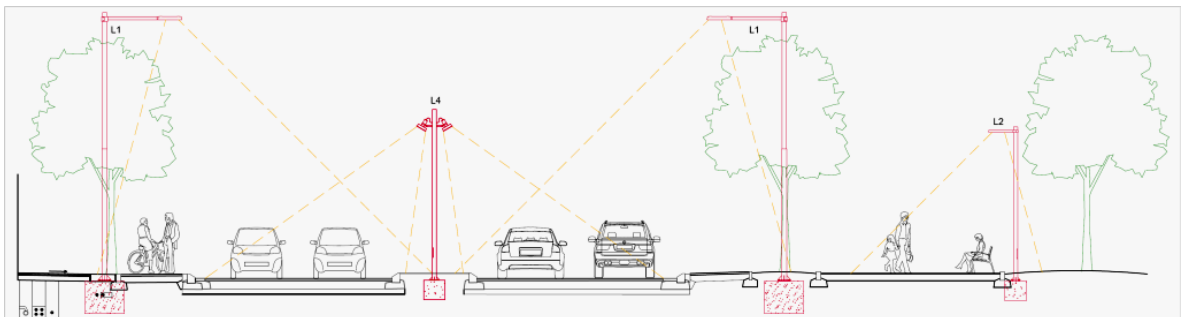
- a) En el disseny de la urbanització dels espais lliures es minimitzarà la superfície impermeabilitzada i les que es recullin es connectaran al col·lector del vial A-C.
- b) En el disseny de la urbanització dels vials es disposaran escossells continus que interceptin i infiltrin les aigües pluvials que s'escolin dels paviment impermeable de les voreres.

Xarxa d'enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic s'ha dissenyat segons la secció tipus de cada vial.

L'Enllumenat es dissenya amb la utilització de dos tipus de punts de llum:

- Als vials, es projecta la il·luminació del vial mitjançant columnes de 9 m d'alçada cada 21 m, amb llumenera per a làmpada LED (L1).
- En segon lloc, es preveu la col·locació de columnes de 6 m d'alçada, amb llumenera per a làmpada LED, al perímetre dels espais lliures (L2).
- Finalment es reforça el nivell d'il·luminació dels passos de vianants amb columnes i projectors LED al parterre central (L4).



Xarxa d'aigua potable

La xarxa s'ha projectat atenent als següents criteris:

- La magnitud de la demanda, tant pel que fa referència a les parcel·les com a les zones verdes.
- Evitar que les operacions de reparació en algun punt de la xarxa afectin un nombre important de parcel·les.

- Preveure el dimensionat i pressió adequat per a les boques d'incendi.
- Seguir les directrius donades pels tècnics del servei d'aigües municipal.

S'ha definit una xarxa de distribució mitjançant canonada de polietilè de Ø200 mm connectada en malla amb la xarxa existent.

La disposició de vàlvules de seccionament en els diversos nusos, segons es grafia en els plànols generals de planta, garanteix l'aïllament individual de les diferents canonades de distribució pels carrers, assegurant-ne l'abastament de la resta a través de la xarxa.

Es preveu la col·locació d'hidrants tipus Belgicast model BV-05-63.

Xarxa de telecomunicacions

Es preveu l'extensió de les canalitzacions soterrades amb un prisma de 4Ø110, 2Ø110 o 2Ø63, segons el tram, i pericons tipus H de formigó armat. Des d'aquests pericons es donarà subministrament individual a cada parcel·la amb 2 Ø 63 i pericons tipus M.

Dins el mateix prisma es preveu la canalització de fibra òptica amb 2Ø110 i es disposarà de pericons independents dels de telefònica.

Xarxa elèctrica

La xarxa de mitja tensió s'estén a partir de la xarxa existent, que s'ha de soterrar, i es completa amb la instal·lació d'un centre de transformació.

La xarxa de baixa tensió neix al centre de transformació i dona subministrament a les parcel·les i a l'enllumenat públic.

Enjardinament, reg i mobiliari urbà

A la vorera de l'avinguda Josep Vergés es projecten escocells de planxa de cor-ten de 1 cm de gruix.

Es plantaran diferents espècies d'arbres, alineats als carrers. Assignant els diferents tipus segons el carrer.

Referent al mobiliari urbà es projecten:

- Bancs model Neobarçino o similar.
- Papereres trabucables d'acer inoxidable.
- Piloncs de formigó

Es disposarà de xarxa de reg.

Serveis existents

S'ha de considerar, en el moment de l'execució de les obres, l'existència de serveis. Se sol·licitarà a les diferents companyies de serveis, els plànols de situació, localitzant la seva ubicació "in situ".

En el Pla s'han definit orientativament als plànols, la situació dels serveis, que han de ser contrastats en obra.

Com a pas previ a l'inici dels treballs, s'hauran de sol·licitar els corresponents permisos als organismes o entitats afectades per les obres, i haurà de complir les directrius i condicions que aquestes marquin, coordinant el seu pla de treball per optimitzar el temps.

Els serveis hauran de ser creats, modificats o substituïts d'acord amb la normativa de cada companyia.

S'entén com a inclòs en obra civil a càrrec del contractista, el subministrament dels elements necessaris per a la instal·lació dels serveis per part de les companyies (subministrament elèctric, elements de seguretat i higiene, màquines d'eixut de nivell freàtic, etc.).

Les distàncies de seguretat en paral·lelismes i encreuaments amb altres serveis està reglamentada per les instruccions MIBT.

2.12. Pressupost estimat de les obres i els serveis

| RESUM DE PRESSUPOST | | | Pàg.: 1 |
|----------------------------|-----------|--|-------------------|
| NIVELL 2: CAPÍTOL | | | Import |
| Capítol | 01.01 | ENDERROCS | 6.246,32 |
| Capítol | 01.02 | MOVIMENT DE TERRES | 17.157,60 |
| Capítol | 01.03 | PAVIMENTACIÓ | 137.542,47 |
| Capítol | 01.04 | XARXA DE CLAVEGUERAM | 88.443,26 |
| Capítol | 01.05 | XARXA D'AIGUA POTABLE | 37.350,34 |
| Capítol | 01.06 | XARXA DE BAIXA TENSIÓ I MJTA TENSIÓ | 148.878,12 |
| Capítol | 01.07 | XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC | 102.081,23 |
| Capítol | 01.08 | XARXA DE TELECOMUNICACIONS | 23.565,47 |
| Capítol | 01.09 | XARXA DE GAS | 2.564,42 |
| Capítol | 01.10 | XARXA DE REG | 18.556,82 |
| Capítol | 01.11 | MOBILIARI URBÀ | 10.080,74 |
| Capítol | 01.12 | ENJARDINAMENT | 42.680,20 |
| Capítol | 01.13 | SENYALITZACIÓ | 9.234,13 |
| Capítol | 01.14 | SEGURETAT I SALUT | 6.364,73 |
| Capítol | 01.15 | CONTROL QUALITAT | 5.341,52 |
| Obra | 01 | Pressupost 771 Sector 1.2 Els Forns Palafrugell | 656.087,37 |
| | | | 656.087,37 |
| NIVELL 1: OBRA | | | Import |
| Obra | 01 | Pressupost 771 Sector 1.2 Els Forns Palafrugell | 656.087,37 |
| | | | 656.087,37 |

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pag. 1

| | |
|--|--------------|
| PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL..... | 656.087,37 |
| 13.00 % Despeses Generals SOBRE 656.087,37..... | 85.291,36 |
| 6.00 % Benefici Industrial SOBRE 656.087,37..... | 39.365,24 |
| Subtotal | 780.743,97 |
| 21,00 % IVA SOBRE 780.743,97..... | 163.956,23 |
| TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE | € 944.700,20 |

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

(NOU-CENTS QUARANTA-QUATRE MIL SET-CENTS EUROS AMB VINT CENTIMS)

A més del cost de les obres d'urbanització, formen part de les despeses els costos dels serveis professionals necessaris per al desenvolupament, entre d'altres:

Honoraris tècnics de redacció de plans, projectes i estudis.

Honoraris tècnics de direcció d'obres, coordinació de seguretat i salut.

Honoraris d'assessoria jurídica, notaris i registre.

S'estima que el cost. conjunt per aquests conceptes és el 10% del cost de les obres:
78.074,40 €

3 ANNEXES

3.1 COMPROMISOS I GARANTIES

3.2 DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

3.3 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

3.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

3.1 COMPROMISOS I GARANTIES

En tractar-se d'un Pla parcial urbanístic d'iniciativa privada, els propietaris promotors han de complir les previsions de l'article 102 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

Article 102

Especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada

1. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per aquesta Llei, han de contenir documentació específica referida a:

- a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.*
- b) La viabilitat econòmica de la promoció.*
- c) Els compromisos que s'adquireixen.*
- d) Les garanties de compliment de les obligacions concretes.*

2. Les garanties a què es refereix l'apartat 1.d han de respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment de satisfer, i s'han d'actualitzar, si escau, en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. En el supòsit que siguin executades, aquestes garanties han d'ésser reposades.

3. Els plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 es tramiten d'acord amb el que estableix amb caràcter general aquesta Llei per als plans urbanístics derivats, amb les especificitats següents:

a) S'han de citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys que hi siguin compresos, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.

b) S'ha de notificar individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla, si s'escau.

4. L'acte d'aprovació dels plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 pot imposar les condicions, les modalitats i els terminis que siguin procedents o convenients, sempre sota el principi de proporcionalitat.

Els apartats 5g) i 5h) de l'article 288 de les Normes urbanístiques del POUM estableix les següents obligacions de participació en les infraestructures de sanejament i abastament d'aigua i en les de construcció dels habitatges de protecció pública:

g) Els propietaris del sector hauran de participar en els costos d'ampliació de les infraestructures de sanejament i abastament d'aigua potable necessàries per adequar-les a la demanda derivada de la planificació.

Si en el moment que es desenvolupi el sector no es pot garantir la connexió al sistema de sanejament en alta de Palafrugell, el propietaris de l'àmbit hauran de preveure una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i alhora, com a equipament privat, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió al sistema de sanejament en alta.

Si en el moment que es desenvolupi el sector la connexió en alta és possible, els propietaris de l'àmbit hauran d'acreditar a favor de l'ACA l'import imputable de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de

sanejament, i calculat segons el nombre d'habitatges equivalents del sector i la longitud dels col·lectors en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.

Les obligacions que obligaran a les parts es concretaran i formalitzaran en un conveni entre el promotor, ajuntament, l'ens gestor del sistema de sanejament i l'ACA, que s'incorporaran com a document annex al projecte d'urbanització.

El planejament derivat es redactarà adaptant-se a les disposicions que es derivin de la Directiva marc d'Aigües i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

El planejament derivat i el projecte d'urbanització que desenvolupi el sector es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors es remetran per l'informe de l'ACA.

h) El termini d'inici dels habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística no poden ser superiors a 2 anys per al inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

El Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" compleix les especificitats de la següent manera:

- L'estructura de la propietat del sòl es defineix a l'apartat 1.4 de a memòria i al plànol informatiu "I.04. Parcel·lari estructura propietat".
- La viabilitat econòmica del desenvolupament del sector es justifica a l'annex 3.

Pel que fa als compromisos que adquireixen els propietaris promotors, que compten amb el 100% dels sòls (exclosos els de domini públic), s'adopten els següents:

- Encarregar al seu cost la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

Pel que fa als compromisos que recauen sobre el conjunt de propietaris, les Normes urbanístiques del Pla parcial incorporen els següents:

- Els propietaris del sector hauran de participar en els costos d'ampliació de les infraestructures de sanejament i abastament d'aigua potable necessàries per adequar-les a la demanda derivada de la planificació.

Les obligacions que obligaran a les parts es concretaran i formalitzaran en un conveni entre el promotor, ajuntament, l'ens gestor del sistema de sanejament i l'ACA, que s'incorporaran com a document annex al projecte d'urbanització.

- El termini d'inici dels habitatges amb protecció oficial compresos serà com a màxim de 2 anys per al inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres (determinacions de la Clau R3b1-hp).

Per a respondre dels compromisos anteriors, una vegada aprovat definitivament el Pla parcial urbanístic es dipositarà la garantia equivalent al 12% del cost previst de la urbanització. El dipòsit de la garantia serà previ a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pa parcial, tal com s'estableix als articles 106 i 107 del TRLUC.

3.2 DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

L'informe ambiental es redacta en document independent .

3.3 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

La viabilitat econòmica del sector es determina en funció de que el valor residual del sòl pendent d'urbanitzar sigui, en el seu conjunt, de valor positiu.

Valor residual del sòl urbanitzat.

El valor residual total del sòl urbanitzat que resulta del Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" és el de la suma dels diferents productes immobiliaris que s'hi poden realitzar:

Habitatge lliure

Habitatge de protecció pública

Usos diferents a l'habitatge

Per a obtenir el valor residual del sòl urbanitzat s'ha consultat la publicació "Valors bàsics immobles urbans, sòl, construcció, índex correctors 2015", editada per l'Agència Tributària de Catalunya. D'acord amb aquesta publicació, al municipi de Palafrugell li correspon el quadre de valors C3.

Pels valors de repercussió que resulten dels quadres consultats i de la seva comparació amb els que es detallen a l'estudi de viabilitat econòmica del POUM de Palafrugell (superiors), es considera que s'escau adoptar els corresponents a la categoria d'ubicació primera.

Ús comercial: Integren la categoria primera les ubicacions molt cèntriques amb forta activitat comercial i carrers molt transitats, on s'ubiquen els establiments de referència, i on la pràctica totalitat de les plantes baixes són comerços.

Els valors de repercussió obtinguts són els següents:

Habitatge lliure 334 €/m²st

Habitatge de protecció oficial (regim ordinari i concertat) 80 €/m²st

Establiments comercials 614 €/m²st

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m²
(habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

| Quadre | Categoria d'ubicació | | | | | | | | | | | | | |
|--------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1a | 2a | 3a | 4a | 5a | 6a | 7a | 8a | 9a | 10a | 11a | 12a | 13a | 14a |
| A01 | 3.185 | 2.795 | 2.405 | 2.058 | 1.750 | 1.476 | 1.232 | 1.045 | 854 | 700 | 602 | 512 | 423 | 334 |
| A02 | 2.405 | 1.750 | 1.232 | 1.045 | 854 | 700 | 602 | | | | | | | |
| A03 | 1.750 | 1.232 | 1.045 | 854 | 700 | 602 | 512 | | | | | | | |
| A04 | 1.232 | 1.045 | 854 | 700 | 602 | 512 | 423 | | | | | | | |
| A05 | 1.045 | 854 | 700 | 602 | 512 | 423 | 334 | | | | | | | |
| A06 | 854 | 700 | 602 | 512 | 423 | 334 | 280 | | | | | | | |
| A07 | 700 | 602 | 512 | 423 | 334 | 280 | 188 | | | | | | | |
| A08 | 602 | 512 | 423 | 334 | 280 | 188 | 160 | | | | | | | |
| A09 | 512 | 423 | 334 | 280 | 188 | 160 | 80 | | | | | | | |
| A10 | 423 | 334 | 280 | 188 | 160 | 80 | 71 | | | | | | | |
| A11 | 334 | 280 | 188 | 160 | 80 | 71 | 55 | | | | | | | |
| A12 | 280 | 188 | 160 | 80 | 71 | 55 | 39 | | | | | | | |
| B01 | 160 | 80 | 71 | 55 | 39 | | | | | | | | | |
| B02 | 80 | 71 | 55 | 39 | 30 | | | | | | | | | |
| B03 | 71 | 55 | 39 | 30 | 22 | | | | | | | | | |
| B04 | 55 | 39 | 30 | 22 | 13 | | | | | | | | | |
| E | 30 | 22 | 13 | | | | | | | | | | | |

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús comercial, €/m²
(edificis i locals comercials)

| Quadre | Categoria d'ubicació | | | | | | | | | | | | | |
|--------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1a | 2a | 3a | 4a | 5a | 6a | 7a | 8a | 9a | 10a | 11a | 12a | 13a | 14a |
| A01 | 15.925 | 6.988 | 3.608 | 2.470 | 1.488 | 1.107 | 862 | 575 | 427 | 315 | 211 | 128 | 85 | 50 |
| A02 | 2.886 | 1.750 | 1.047 | 732 | 427 | 210 | 120 | | | | | | | |
| A03 | 2.100 | 1.232 | 888 | 598 | 350 | 181 | 102 | | | | | | | |
| A04 | 1.478 | 1.045 | 726 | 490 | 301 | 154 | 85 | | | | | | | |
| A05 | 1.254 | 854 | 595 | 421 | 256 | 127 | 67 | | | | | | | |
| A06 | 1.025 | 700 | 512 | 358 | 212 | 100 | 56 | | | | | | | |
| A07 | 840 | 602 | 435 | 296 | 167 | 84 | 38 | | | | | | | |
| A08 | 722 | 512 | 360 | 234 | 140 | 56 | 32 | | | | | | | |
| A09 | 614 | 423 | 284 | 196 | 94 | 48 | 16 | | | | | | | |
| A10 | 508 | 334 | 238 | 132 | 80 | 24 | 14 | | | | | | | |
| A11 | 401 | 280 | 160 | 112 | 40 | 21 | 11 | | | | | | | |
| A12 | 336 | 188 | 136 | 56 | 36 | 17 | 8 | | | | | | | |
| B01 | 160 | 56 | 36 | 22 | 8 | | | | | | | | | |
| B02 | 80 | 50 | 28 | 16 | 6 | | | | | | | | | |
| B03 | 71 | 39 | 20 | 12 | 4 | | | | | | | | | |
| B04 | 55 | 27 | 15 | 9 | 3 | | | | | | | | | |
| E | 30 | 13 | 4 | | | | | | | | | | | |

El valor total del sector que resulta de l'aplicació dels criteris anteriors és el següent:

| Pla parcial SUD 1.2 Els Forns | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| Valors nets per zona | | | | | | | |
| | | <i>U.V. act.</i> | | <i>U.V. hab</i> | <i>U.V. hab. HPO</i> | <i>Total U.V. adj</i> | <i>% adj</i> |
| | €/m ² st | 614 | 122,8 | 334 | 80 | | |
| Clau | | | <i>patís (0,2)</i> | <i>lliure</i> | <i>(ordinari i concertat)</i> | | |
| R32p23(hp) hab lliure | | | | 534.335,62 € | | 534.335,62 € | 10,49% |
| R32p23(hp) HPO | | | | | 63.037,18 € | 63.037,18 € | 1,24% |
| A22p9 | | 4.153.277,74 € | 342.955,84 € | | | 4.496.233,58 € | 88,27% |
| | | | 4.496.233,58 € | 534.335,62 € | 63.037,18 € | 5.093.606,38 € | 100,00% |

L'aprofitament corresponent als propietaris és el 90% del total. En conseqüència, el valor de l'aprofitament a efectes de comprovar la viabilitat econòmica és de 2.411.937,34 €.

Despeses d'urbanització.

D'acord amb el POUM, les despeses d'urbanització, IVA exclòs, que resulten de l'ordenació del Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns" són les següents:

Cost de les obres d'urbanització 780.743,97 €

Costos de gestió 78.074,40 €

Total costos IVA exclòs 858.818,37 €

Valor residual del sòl pendent d'urbanitzar.

Per a determinar el valor residual del sòl pendent d'urbanitzar s'aplica la fórmula de l'article 22.3 del Reglament de la Ley de suelo.

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

En què:

VSo = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

PR = Prima de risc en tant per u.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, és l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys.

Quant a la prima de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció, es fixa en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges que estableix el quadre de l'annex IV del Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient corrector K que estableix l'apartat 2, inclosa la mateixa prima de risc com a integrant de la totalitat de les despeses generals.

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

6427 Resolución de 1 de julio de 2016, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

Junio de 2016

| Tipos de referencia ¹ | Porcentaje |
|--|------------|
| 1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años | 0,359 |
| 2. Referencia interbancaria a un año (Euríbor) | -0,028 |
| 3. Permuta de intereses/ <i>Interest Rate Swap (IRS)</i> al plazo de cinco años | -0,040 |
| 4. Tipo interbancario a un año (Míbor) ² | -0,028 |

Madrid, 1 de julio de 2016.–El Director General de Estabilidad Financiera y Resolución, Julio Durán Hernández.

¹ La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio (BOE de 6 de julio).

² Este tipo dejó de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la OM de 1 de diciembre de 1999 (BOE de 4 de diciembre).

ANNEX IV

Primes de risc

Per a la determinació de les primes de risc a què es refereix l'apartat 4 de l'article 22 d'aquest Reglament, s'utilitzen com a referència els percentatges següents en funció del tipus d'immoble:

| Tipus d'immoble | Percentatge |
|---|-------------|
| Edifici d'ús residencial (primera residència) | 8 |
| Edifici d'ús residencial (segona residència) | 12 |
| Edifici d'oficines | 10 |
| Edificis comercials | 12 |
| Edificis industrials | 14 |
| Places d'aparcament | 9 |
| Hotels | 11 |
| Residències d'estudiants i de la tercera edat | 12 |
| Altres | 12 |

Tenint en compte la taxa lliure de risc i la prima de risc ponderades en funció del sostre edificable i els espais lliures d'edificació de cada un dels usos, el sector SUD-1.2 "Els Forns" disposa d'un valor residual brut amb resultat positiu a l'efecte de la seva viabilitat econòmica d'acord amb el quadre següent:

| CARACTERÍSTIQUES SUD 1.2 Els Forns | | | | | | |
|---|-------------|-----------------------|---------------------|--------------------|--|-----------------------|
| Valors bruts | | | | | | |
| | PR | 12% | 8% | 8% | | valors bruts |
| | TLLR | 0,359% | 0,359% | 0,359% | | |
| Clau | 1+TLLR+PR = | 1,12359 | 1,08359 | 1,08359 | | |
| R32p23(hp) | hab lliure | | 383.278,40 € | | | 383.278,40 € |
| R32p23(hp) | HPO | | | 45.216,51 € | | 45.216,51 € |
| A22p9 | | 3.259.791,32 € | | | | 3.259.791,32 € |
| | | 3.259.791,32 € | 383.278,40 € | 45.216,51 € | | 3.688.286,23 € |

3.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La sostenibilitat econòmica del desenvolupament urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" ha estat avaluada recentment amb motiu de la tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell conjuntament amb la resta de propostes del POUM.

El present ISE específic del sector SUD-1.2 "Els Forns" confirma la sostenibilitat en funció de la proposta d'ordenació concreta del Pla parcial urbanístic en dos aspectes: el primer la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i el segon la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

D'acord amb la documentació del POUM, les xifres que relacionen els m² per activitats productives - locals comercials i oficines - en relació als que es destinen a usos residencials són les del quadre següent:

Quadre 7: Distribució del sòl en funció de l'ús.

| SÒL URBÀ RESIDENCIAL R1-R6 | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Palafrugell | 1.402.253 m ² |
| Tamarit | 700.198 m ² |
| Llafranc | 578.627 m ² |
| Calella | 918.606 m ² |
| Nuclis Rurals | 97.542 m ² |
| TOTAL (m²) | 3.697.225 m² |

| SÒL URBÀ ACTIVITAT ECONÒMICA A1-A2 | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Palafrugell | 419.242 m ² |
| Tamarit | 12.805 m ² |
| Llafranc | 13.980 m ² |
| Calella | 18.234 m ² |
| Nuclis Rurals | 5.151 m ² |
| TOTAL (m²) | 469.412 m² |

En el conjunt del municipi la relació és de 7,88 m² per a usos residencials per cada metre quadrat que es destina a usos per a activitats econòmiques.

El POUM assigna al sector SUD-1.2 "Els Forns" una edificabilitat bruta de 0,40 m²st/m² que, aplicada sobre un àmbit de 22.880,17 m², comporta un sostre edificable de 9.152,07 m²st. Pel que fa al nombre d'habitatges, la previsió del POUM és de 41.

Per les circumstàncies socioeconòmiques actuals, el pla parcial distribueix el sòl i el sostre edificable amb una major intensitat per a les activitats econòmiques en relació als usos industrials, amb una relació de 15,36 m² destinats a activitats econòmiques per cada m²

destinat a ús residencial. Aquesta opció ajuda a reequilibrar a favor de les activitats econòmiques les ràtios que resulten del POUM.

En total el sostre reservat per a activitats econòmiques és de 6.764,69 m²st, un 73,91% del sostre total del sector, amb la qual cosa la contribució d'aquest sector, concebut pel POUM com a mixt per a usos residencials i activitats econòmiques, es considera suficient per a l'assoliment de l'objectiu municipal d'obtenció de sòl destinat a usos productius.

Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris

L'única administració afectada pel desenvolupament del Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" és l'ajuntament de Palafrugell. En concret l'ajuntament serà l'administració responsable de la construcció i explotació dels nous equipaments i del manteniment i consums relacionats amb les noves infraestructures i serveis d'urbanització que s'implantin.

Les actuacions urbanístiques previstes desenvolupar, poden generar dos tipus d'impactes en les finances de les administracions: un, relatiu als nous ingressos i despeses de capital – inversions - de caràcter extraordinari, que es troben vinculades a la seva implantació i desenvolupament i, dos, als ingressos i despeses corrents o de caràcter ordinari que es derivarà de l'ús, manteniment i reposició d'aquestes inversions i de l'increment de la població resident.

Impacte sobre els ingressos i despeses de capital de l'ajuntament.

Per la banda de les despeses, la principals inversions municipals que es poden derivar de l'actuació urbanística són:

- La construcció dels equipaments del sector
- La construcció dels habitatges de protecció pública que li corresponguin per la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic (en el supòsit de que en la reparcel·lació s'adjudiqui la parcel·la resultant a l'ajuntament i de que no la vengui o cedeixi a tercers per a la seva promoció).

Per la banda d'ingressos de capital, l'ajuntament podria obtenir, cas d'alienar el sòl urbanitzat, l'aprofitament urbanístic que els hi correspongui. Per tant potencialment podria destinar el producte de l'alienació d'aquests aprofitaments urbanístics per cobrir total o parcialment la inversió prevista en els equipaments del sector SUD-1.2 "Els Forns".

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'ajuntament del desenvolupament urbanístic previst al sector SUD-1.2 "Els Forns", es pot concloure que el seu impacte sobre la hisenda municipal pot ser sostenible econòmicament si es té en compte que aquest ajuntament té una capacitat no esgotada per obtenir finançament extern a llarg termini.

Impacte sobre les despeses de capital d'altres administracions.

La inversió pública que es planteja derivar de la implementació del sector SUD-1.2 "Els Forns" no afecten a altres administracions.

Impacte sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda municipal pel desenvolupament urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns" són els que provenen del normal funcionament dels nous equipaments i que, des del punt de vista competencial, tindran que anar a càrrec de l'ajuntament, més els propis que es derivaran de la nova població resident i de l'ocupació dels nous habitatges construïts.

Pel que fa al funcionament dels equipaments, a priori resulten difícils de quantificar doncs l'ajuntament no ha determinat l'ús definitiu del sòl que el Pla parcial urbanístic inclou en el sistema d'equipaments comunitaris (Clau SE7 Reserva / Sense ús destinat). En qualsevol cas, s'ha de considerar que una bona part de les despeses poden ser compensades pel cobrament de taxes o preus públics pels nous serveis que s'ofereixin.

Quan a l'estimació de l'impacte de la resta d'aspectes del desenvolupament del sector SUD-1.2 "Els Forns" sobre els ingressos i despeses corrents municipals, i atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'ha considerat:

1) per la banda dels ingressos, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius com són:

- l'impost sobre bens immobles - IBI
- l'impost sobre construccions,
- les taxes per llicències d'obres,
- la taxa de recollida d'escombraries sobre els nous habitatges i locals construïts
- les transferències corrents de l'Estat que corresponguin a l'augment de la població resident.

El ingressos procedents de l'IBI es situen, en la major part dels municipis, en un valor mitjà de 1,50 € per metre quadrat de sostre construït i per any, augmentant aquest valor mitjà a uns 2,90 €/m² sostre-any si ens centrem en els sostres destinats a usos residencials en sectors de nova creació.

L'aplicació d'un valor unitari mitja de 2,2 €/m² sostre-any sobre els sostres del sector SUD-1.2 "Els Forns", on es preveu el desenvolupament urbanístic, ens situa amb un nivell d'ingressos anuals que cobreixen sobradament l'import de les despeses que corresponen a l'ajuntament per a aquest sector.

Per a comprovar la sostenibilitat econòmica s'ha realitzat la següent hipòtesi de desenvolupament en un període de 10 anys:

2016 Construcció d'un local de serveis de 2.500 m²st a la zona A22p9

2019 Construcció d'un local de serveis de 1.200 m²st a la zona A22p9

2022 Construcció d'un edifici d'habitatges a la clau R32p23(hp)

No es té en consideració la part proporcional de la promoció d'habitatges de promoció pública per preveure bonificacions d'IBI i no ser substancial la seva aportació d'ICIO.

2) per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de:

- serveis d'enllumenat,
- neteja i recollida d'escombraries,

- el manteniment i reposició de l'espai públic – vials, zones verdes, espais lliures i altres
- la possible major dotació de personal i organització municipal per atendre el nou desenvolupament urbanístic i la política local de l'habitatge que es derivarà de la construcció i promoció d'habitatges d'HPO i de preu concertat en el sector.

Els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar l'actuació urbanística prevista al Pla parcial han de ser cobertes per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals juntament amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives i l'impost sobre construccions.

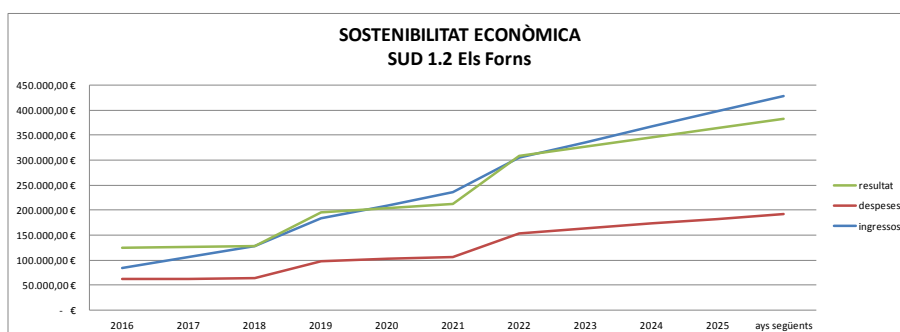
L'increment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, derivat del desenvolupament i execució del sector SUD-1.2 "Els Forns", s'ha de considerar que serà cobert amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que mostren les hisendes municipals amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers exercicis. Aquestes despeses de manteniment es situen, en municipis de característiques semblants, sobre 2,00 €/m2-any pel que fa a espais lliures i 2,50 €/m2-any pel que fa a la vialitat. L'aplicació d'aquests valors unitaris sobre els m2 de sòl urbanitzat destinat a espais lliures i vialitat del sector ens situa amb un nivell de despeses per manteniment econòmicament sostenible quan els relacionem amb els ingressos que es generaran pel desenvolupament del sector analitzat.

Quan a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipal que podria requerir la major gestió i control urbanístic que generi el desenvolupament del sector i les polítiques locals que haurà d'acompanyar la construcció, promoció i adjudicació dels nous habitatges de protecció oficial, es de preveure que les despeses no augmentin de forma significativa i que aquests menors augments de les despeses podran ser compensats pels majors ingressos abans estimats que es derivaran de l'impost municipal sobre construccions. En aquest sentit, l'escassa entitat del sector SUD-1.2 "Els Forns" des del punt de vista quantitatiu no justifica un increment de l'estructura administrativa municipal (depenent de les parcel·les resultants de la reparcel·lació no es preveu la necessitat de tramitat més de 4-5 llicències d'obres i 3-4 llicències d'activitat).

Quadre resum de la sostenibilitat econòmica del sector SUD-1.2 "Els Forns".

| SOSTENIBILITAT ECONÒMICA | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| SUD 1.2 Els Forns | | | | | | | | | | | | | |
| ingressos | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | ays següents | |
| ICIO | 3,90% | 68.250,00 € | | | 32.760,00 € | | | 43.674,74 € | | | | | |
| IAE activitats | 0,75 €/m2st | | 1.875,00 € | 1.875,00 € | 1.875,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € | 2.775,00 € |
| IBI construccions | 2,20 €/m2st | | 5.500,00 € | 5.500,00 € | 5.500,00 € | 7.700,00 € | 7.700,00 € | 7.700,00 € | 12.953,10 € | 12.953,10 € | 12.953,10 € | 12.953,10 € | 12.953,10 € |
| IBI sòl | 0,82% | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € | 15.195,74 € |
| anual | | 83.445,74 € | 22.570,74 € | 22.570,74 € | 55.330,74 € | 25.670,74 € | 25.670,74 € | 69.345,48 € | 30.923,84 € | 30.923,84 € | 30.923,84 € | 30.923,84 € | 30.923,84 € |
| acumulat | | 83.445,74 € | 106.016,48 € | 128.587,22 € | 183.917,96 € | 209.588,70 € | 235.259,44 € | 304.604,91 € | 335.528,75 € | 366.452,59 € | 397.376,43 € | 428.300,26 € | |
| despeses | | | | | | | | | | | | | |
| espais lliures | -2,00 €/m2 | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € | - 6.864,78 € |
| vialitat | -2,50 €/m2 | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € | - 14.662,95 € |
| anual | | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € | - 21.527,73 € |
| acumulat | | - 21.527,73 € | - 43.055,46 € | - 64.583,19 € | - 86.110,92 € | - 107.638,65 € | - 129.166,38 € | - 150.694,11 € | - 172.221,84 € | - 193.749,57 € | - 215.277,30 € | - 236.805,03 € | |
| resultat | | | | | | | | | | | | | |
| anual | | 61.918,01 € | 1.043,01 € | 1.043,01 € | 33.803,01 € | 4.143,01 € | 4.143,01 € | 47.817,75 € | 9.396,11 € | 9.396,11 € | 9.396,11 € | 9.396,11 € | 9.396,11 € |
| acumulat | | 61.918,01 € | 62.961,02 € | 64.004,03 € | 97.807,04 € | 101.950,05 € | 106.093,06 € | 153.910,80 € | 163.306,91 € | 172.703,02 € | 182.099,13 € | 191.495,23 € | |

Ingressos despeses i resultat acumulat 2016-2025



Conclusions.

D'acord amb les xifres i supòsits exposats i raonats, els efectes del desenvolupament urbanístic previst en el Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns", amb una dotació de sostre per a usos residencials i activitats econòmiques en la proporció i tipologies establertes en el Pla parcial, amb la influència que se'n deriva sobre els ingressos i despeses de capital i els ingressos i despeses corrents de l'ajuntament, avui per avui i en base a l'estructura pressupostaria i financera que presenta la hisenda municipal, es consideren en termes econòmics i financers com clarament sostenibles i no se'n deriven conseqüències que puguin afectar-la negativament.

II. NORMES URBANÍSTIQUES

CRITERIS UTILITZATS PER A LES DETERMINACIONS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA PARCIAL DEL SECTOR SUD-1.2 "ELS FORNS":

Els criteris adoptats en la redacció de les Normes urbanístiques del sector SUD-1.2 "Els Fornes" són els següents:

Reconèixer la regulació normativa de paràmetres urbanístics generals d'ordenació del títol III de les Normes urbanístiques del POUM

Reconèixer la regulació d'usos del POUM (definició)

Remetre la regulació dels sistemes a la que ja ha establert el POUM per a la resta de sistemes del municipi.

Establir una regulació normativa adaptada a l'estructura de zones preestablerta pel POUM per a facilitar la seva refosa quan el sector SUD-1.2 "Els Fornes" passi a ser una àrea més de sòl urbà

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

Article 1. Objecte i àmbit territorial del Pla parcial urbanístic del sector SUD-1.2 "Els Forns"

L'objecte del Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns" és la seva ordenació urbanística detallada. L'àmbit territorial del Pla, amb una superfície de 22.880,17 m² és el definit pel POUM de Palafrugell i està delimitat gràficament als plànols d'ordenació.

Article 2. Marc legal

El present Pla parcial del sector SUD-1.2 "Els Forns" s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables i pel principi de jerarquia normativa se sotmet a les determinacions preestablertes pel POUM de Palafrugell.

Article 3. Compliment del Pla parcial urbanístic

Tant l'administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del Pla parcial urbanístic, en concret d'aquestes Normes i dels plànols d'ordenació. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'ajustarà a les disposicions d'aquest Pla, d'acord amb el que preveu l'article 106.2 de la LUC.

Article 4. Vigència

Aquest Pla parcial urbanístic entrarà en vigor el dia següent de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les Normes urbanístiques, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva modificació.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

Article 5. Aquest Pla parcial urbanístic està integrat pels següents documents:

- La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
- Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i de detall de la urbanització.
- Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.
- L'avaluació econòmica i financera, que conté l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica.
- El pressupost de les obres i els serveis.
- El pla d'etapes.
- La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.
- L'informe mediambiental.

Article 6. Interpretació dels documents

1. Les presents Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del sector SUD-1.2 "Els Forns" de Palafrugell i prevalen sobre els restants documents del Pla parcial urbanístic. Per tot allò que no quedi

determinat específicament en el Pla parcial urbanístic, seran d'aplicació les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell.

2. La memòria justifica el contingut del Pla parcial urbanístic. Hi ha altres documents (gràfics i escrits) que tenen caràcter informatiu, indicatiu o orientatiu.

3. Els documents d'aquest Pla parcial urbanístic s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió s'haurà de resoldre conforme es disposa a l'article 10 de la LUC, i prevaldrà sempre el criteri de major dotació d'espais públics i de major protecció ambiental, menor densitat o un índex d'aprofitament menor.

Article 7. Modificació i adaptació

1. L'alteració del contingut del Pla parcial urbanístic es farà mitjançant la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, encara que comportin variacions aïllades en la qualificació del sòl.

2. Les propostes de modificació han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a la seva aprovació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

3. Les modificacions del Pla ha de contenir el mateix grau de precisió propi del Pla parcial urbanístic, i es regirà pel mateix procediment i disposicions establert per a la seva formulació.

4. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 de la LUC.

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

CAPÍTOL I. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Article 8. Polígons d'actuació urbanística

Es preveu el desenvolupament del sector SUD-1.2 "Els Forns" en un únic polígon d'actuació urbanística.

Article 9. Sistemes d'actuació urbanística

El sistema d'actuació urbanística del sector SUD-1.2 "Els Forns" és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Article 10. Projecte de reparcel·lació

En desenvolupament del Pla parcial urbanístic es redactarà un únic Projecte de reparcel·lació.

El projecte de reparcel·lació podrà precisar aspectes de la seva competència en relació als considerats en aquest Pla parcial.

Article 11. Projecte d'urbanització. Execució de les obres d'urbanització

En desenvolupament del Pla parcial urbanístic es redactarà un únic Projecte d'urbanització i s'executarà també en una sola fase.

A l'efecte que les obres del sector siguin compatibles amb les del futur giratori que el POUM defineix a l'avinguda Josep Vergés, el projecte d'urbanització incorporarà la seva definició gràfica detallada.

El projecte de reparcel·lació podrà precisar aspectes de la seva competència en relació als considerats en aquest Pla parcial.

CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE

Article 12. Reserves per habitatges de protecció pública

L'ordenació del Pla parcial qualifica sòl on es pot materialitzar el 33% del sostre residencial de nova implantació resultant de l'ordenació proposada per a destinar-lo a habitatge de protecció pública.

TÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

Article 13. Paràmetres d'ordenació

Els paràmetres d'ordenació, referits a la parcel·la, al carrer i a l'edifici es regulen d'acord amb els articles 261 a 301 de les Normes urbanístiques del POUM i les modificacions que en cada moment es produeixin.

Article 14. Paràmetres reguladors d'usos i activitats

Els paràmetres reguladors d'usos i activitats es regulen d'acord amb els articles 304 a 333 de les Normes urbanístiques del POUM i les modificacions que en cada moment es produeixin.

TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS

Article 15. Sistemes urbanístics

Els sistemes urbanístics de comunicacions, d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris i serveis tècnics es regulen d'acord amb els articles 62 a 78, 82 a 93 i 101 a 107 de les Normes urbanístiques del POUM i les modificacions que en cada moment es produeixin.

Els elements que integren el sistema de comunicacions viàries del sector SUD-1.2 "Els Forns" queden inclosos en les dues categories següents definides pel POUM de Palafrugell:

- Complementària de vialitat, clau X3.

Els elements que integren el sistema d'espais lliures públics del sector SUD-1.2 "Els Forns" queden inclosos en la categoria següent definida pel POUM de Palafrugell:

- Sistema de places i jardins, clau V3

Els elements que integren el sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics del sector SUD-1.2 "Els Forns" queden inclosos en la categoria següent predefinida pel POUM de Palafrugell:

- Equipament Reserva - sense ús assignat, clau SE7.

Article 16. **Paràmetres d'edificació del sistema d'equipaments comunitaris, clau SE7**

L'edificació dels terrenys inclosos en el sistema d'equipaments comunitaris, clau SE7, del sector SUD-1.2 "Els Forns" s'ordenaran amb els següents paràmetres d'edificació:

- Ocupació de l'edificació segons gàlib determinat gràficament als plànols d'ordenació.
- Nombre de plantes màxim admès, planta baixa i tres plantes pis.
- Edificabilitat $1 \text{ m}^2\text{sostre}/\text{m}^2\text{sòl}$ i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.
- Alçària reguladora màxima: 13 metres.

Els volums edificatoris cal que siguin el màxim possible integrats en el territori (color, textura, semblança amb construccions pròximes, etc.).

No s'admeten materials d'acabats exteriors, colors o instal·lacions que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament, en la imatge exterior d'aquesta àrea. S'utilitzaran les composicions arquitectòniques simples i funcionals, que proporcionin una sensació d'ordre i facilitin la formació d'una imatge de conjunt harmònica.

TÍTOL V. ZONES

ZONA ORDENACIÓ TANCADA

Article 17. **Zona residencial d'ordenació tancada, subzona sector Els Forns, Clau R32p23(hp)**

17.1 Definició

Correspon al sòl d'aprofitament privat amb façana al carrer Barris i Buixó i prolongació del carrer Goya, que respon al model d'edificació plurifamiliar entre mitgeres, destinat a habitatge, lliure i de protecció pública, amb baixos destinats a habitatge i/o locals comercials i activitats compatibles amb l'habitatge.

17.2 Tipus d'edificació

Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.

17.3 Paràmetres propis de la parcel·la

Front mínim de parcel·la: No s'estableix.

Parcel·la mínima: La totalitat del sòl inclòs a la zona constituirà una parcel·la única i divisible únicament en propietat horitzontal.

17.4 Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Sostre edificable màxim: 2387,27 m²st.

Sostre edificable mínim

HPO règim ordinari: 525,31 m²st.

Sostre edificable mínim

HPO règim concertat: 262,65 m²st.

Nombre màx. habitatges: 33.

Nombre mínim habitatges

HPO règim ordinari: 8.

Nombre mínim habitatges

HPO règim concertat: 4.

17.5 Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer

Alineació de l'edificació: Segons plànols d'ordenació.

Front principal: Carrer Barris i Buixó i prolongació del carrer Goya.

Fondària edificable: Segons plànols d'ordenació.

17.6 Paràmetres referits a l'edifici

Nombre màxim de plantes: Segons plànols d'ordenació.

Alçària reguladora màxima: Segons nombre de plantes

PB 4m

PB+1 7m

PB+3 13 m

PB+4 16 m

Punt d'aplicació de l'ARM: Punt mig de la façana.

Concreció de volums: Les alineacions resultants de l'ordenació als plànols són obligatòries.

17.7 Regulació d'usos

Ús dominant: Habitatge plurifamiliar lliure i de protecció pública. Com a mínim, un 22% del sostre residencial de nova implantació s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Com a mínim un 11% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim concertat.

Ús compatible: Exclusivament en la part de sostre destinat a habitatge lliure són compatibles els usos d'Oficines i serveis, Petit establiment comercial (subjecte al Decret Llei 1/2009, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent), Apartament turístic, Habitatge d'ús turístic, Restauració, Recreatiu i espectacles tipus I, Industrial categories 1a i 2a, Logístic i magatzem, Tecnològic, Sanitari, Assistencial, Educatiu, Esportiu, Sociocultural, Administratiu, Serveis tècnics i mediambientals d'abast local i Aparcament.

Ús complementari: Aparcament. La reserva mínima de places d'aparcament s'ajustarà a la que estableix, en funció dels usos, l'article 332 de les Normes urbanístiques del POUM i tenint en consideració les exempcions que s'estableixen a l'article 333.

Ús incompatible: Els usos restants.

17.8 Condicions d'execució

Terminis d'edificació forçosa: El termini d'inici dels habitatges amb protecció oficial compresos serà com a màxim de 2 anys per al inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

ZONA DE SERVEIS, CLAU A2

Article 18. **Zona de regulació específica de la zona d'activitat econòmica, serveis, subzona terciari/comercial, sector Els Forns, Clau A22p9**

18.1 Definició

Correspon al sòl d'aprofitament privat destinat a activitats econòmiques en què l'edificació en part s'alinea a la vialitat amb flexibilitat de posició dins d'un gàlib màxim.

18.2 Tipus d'edificació

Edificació situada en relació amb la parcel·la.

18.3 Paràmetres propis de la parcel·la

Front mínim de parcel·la: No s'estableix

Parcel·la mínima: La totalitat del sòl inclòs a la zona constituirà una parcel·la única i divisible únicament en propietat horitzontal.

18.4 Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Coeficient d'edificabilitat: 0,80 m²st/m².

A l'efecte del càlcul de l'edificabilitat, quan l'alçada lliure dels locals mesurada entre el paviment i la part inferior de l'estructura sigui superior a 6 metres es computaran dues plantes.

Ocupació màxima: La delimitada pel gàlib definit als plànols. Fora del gàlib, en els espais de separació majors a 3 metres, es podran construir ràfecs, porxos oberts i marquesines de protecció amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la.

18.5 Paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la

Posició de l'edificació: Dins del gàlib definit al plànol d'ordenació.

Separacions mínimes als límits de parcel·la:

Segons distàncies que defineixen el gàlib al plànol d'ordenació en funció del nombre de plantes.

Voladissos: No s'admeten cossos sortints en la part d'edificació que s'alinea a l'avinguda de Josep Vergés i Matas

Tractament dels espais lliures d'edificació:

Els espais fora de gàlib edificable i els que resultin lliures d'edificació per no exhaurir l'ocupació màxima s'hauran de tractar de la següent manera:

Es disposarà d'arbrat en proporció d'un arbre per cada 100 m² d'espai lliure d'edificació.

S'estableix una franja enjardinada, mitjançant arbusts o gespa, d'una amplada mínima de 1,5 m alineada als carrers Josep Vergés, Barris i Buixó i vial entre Plaça Europa i plaça Josep Pallach. En tota aquesta alineació no hi haurà tanca, amb l'excepció de les portes o barreres situades als passos per a l'accés de vehicles o vianants a l'interior de la parcel·la.

S'estableix una franja oberta sense tancament de parcel·la i pavimentada amb el mateix acabat que les voreres, de 3 m d'amplada en tota la longitud de façana del carrer del Greco i la plaça situada fora de l'àmbit.

Els aparcaments a l'aire lliure tindran el paviment de l'espai d'estacionament, i tots els que no siguin necessaris per a la circulació de vehicles o vianants, de tipus filtrant amb peça prefabricada de formigó.

Els aparcaments en bateria de dues línies oposades se separaran mitjançant una franja central d'arbusts o gespa, d'una amplada mínima de 1,5 m, delimitada amb elements longitudinals per al topall de les rodes. Aquests espais contindran arbrat en proporció de 1 cada 4 places d'aparcament.

Es mantindrà la vegetació autòctona existent que sigui compatible amb l'ordenació dels espais lliures d'edificació.

L'àrea lliure d'edificació situada al sud de la prolongació del carrer Goya que queda al davant de la Zona d'ordenació tancada, Subzona Els Forns CLAU R32p23(hp) tingui una franja, com a mínim de 15 metres, de separació de l'aparcament al servei de les activitats econòmiques. Aquesta franja s'haurà d'enjardinar i arbrar per a crear un filtre visual entre els habitatges i l'aparcament. Aquest espai solament es podrà utilitzar per a la circulació restringida de vehicles de serveis entre els vials i els edificis, però sense aparcament permanent.

No es podrà disposar publicitat aliena a la dels establiments implantats a la parcel·la.

18.6 Paràmetres referits a l'edifici

| | |
|----------------------------|---|
| Nombre màxim de plantes: | Planta baixa i una planta pis o Planta baixa i tres plantes pis en funció de la posició de l'edificació dins del gàlib. |
| Alçària reguladora màxima: | 7 m per la part de PB+1PP del volum posterior 11 m per la part de PB+1PP del volum davanter 13 m per a la part de PB+3PP. |
| Punt d'aplicació de l'ARM: | S'estableix gràficament al planol d'ordenació de la següent manera: |

Rasant de la vorera al vèrtex interior de les façanes posteriors per la part de PB+1PP del volum posterior (cota 44,75).

Rasant de la vorera al punt mig de l'arc de circumferència de la plaça d'Europa per la part de PB+1PP del volum davanter (cota 42,75)

Rasant de la vorera al punt mig de la façana per a la part de PB+3PP (cota 45).

| | |
|--------------------------|--|
| Densitat d'establiments: | Es podran realitzar diverses activitats, amb un nombre màxim de 1 activitat per cada 500 m ² de sostre edificable. |
| Façanes: | No s'admeten els paraments de façana remolinats, de bloc de formigó ni altres materials de baixa qualitat. La part baixa de les façanes en contacte directe amb els espais públics enjardinats hauran de ser aptes per estar directament en contacte amb la terra, resistents a la humitat i als impactes. |
| Cobertes: | La coberta no podrà sobrepassar en cap punt l'alçada del pla de façana i la configuració haurà de ser amb plans amb pendent en un sol sentit. No es podran instal·lar panells publicitaris per sobre de la coberta. |

18.7 Regulació d'usos

| | |
|-------------------|---|
| Ús dominant: | Ús dominant. Comercial (subjecte al Decret Llei 1/2009, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent). |
| Ús compatible: | Oficines i serveis, Petit establiment comercial, Establiment hotelier, Apartament turístic, Restauració, Recreatiu i espectacles tipus I i tipus II (excepte establiments públics amb reservats annexos i establiments de règim especial), Industrial categories 1a i 2a, Logístic i magatzem, Tecnològic, Sanitari, Assistencial, Educatiu, Esportiu, Sociocultural, Administratiu, Serveis tècnics i mediambientals d'abast local i Aparcament. |
| Ús complementari: | Aparcament |
| Ús incompatible: | Els usos restants. |

TÍTOL VI. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS

Article 19. Instruments i mesures ambientals

Són d'aplicació les determinacions de l'annex III de les Normes urbanístiques del POUM "Normativa ambiental general d'aplicació al planejament derivat del POUM de Palafrugell" i les modificacions que en cada moment es produeixin.

Article 20. Residus

En la urbanització caldrà preveure la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.

En els moviments de terres, es conservarà la terra vegetal decapada en acopis per a la seva posterior utilització en la fase de restauració i revegetació, és a dir, es reutilitzaran els horitzons superiors de sòl d'alt valor agronòmic per a les actuacions que comportin revegetació (zones verdes, espais lliures, equipaments, etc).

Article 21. **Recursos energètics**

Els centres de transformació se situaran en les zones d'aprofitament privat o en el subsòl del sistema d'espais lliures i viari.

Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir amb els requeriments establerts per la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, amb l'objectiu d'estalviar energia i prevenir la contaminació lluminosa.

Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic utilitzaran sistemes d'estalvi energètic i que assegurin la mínima contaminació lluminosa.

Els projectes d'obres d'urbanització s'ajustaran a allò que disposa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Reglament que la desenvolupa (Decret 190/2015), i les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, d'acord amb les propostes de zonificació dels mapes de protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya.

Article 22. **Soroll**

Els projectes d'obres d'urbanització s'ajustaran a allò que disposa la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, d'acord amb les zones de sensibilitat acústica definides en el mapa de capacitat acústica d'àmbit municipal i les Normes per a les noves construccions en zones de soroll.

Cadascun dels usos del sòl preexistents o previstos en el Pla haurà de donar compliment als valors límit d'immissió de soroll establerts per la legislació sectorial, per tal de protegir acústicament el seu desenvolupament. Les edificacions sensibles, com ara escoles i serveis sanitaris, també hauran d'assegurar, com a mínim, el compliment d'aquests objectius de qualitat a l'espai interior.

Article 23. **Medi natural**

S'eliminaran les espècies exòtiques i foranies que existeixen dins l'àmbit, en especial aquelles espècies al·lòctones capaces de desplaçar la vegetació autòctona de la zona, degut al seu elevat poder colonitzador. És el cas de l'eucaliptus, l'aliant, etc.

Se seguiran els següents criteris en les plantacions i enjardinaments als espais lliures o zones verdes de l'àmbit del pla:

Espècies autòctones, de fàcil implantació, no piròfites, amb capacitat de protecció i estructuració del sòl, de desenvolupament no massa lent, de baix manteniment i amb poc requeriment hídic.

La nova plantació s'hauria d'assemblar en composició i morfologia a les formacions vegetals existents a l'entorn immediat.

S'evitaran sembres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme.

En les parts en que s'escaigui l'efecte d'apantallament visual s'utilitzaran espècies perennifòlies o que tinguin bona densitat de branques, tupides i amb elevada massa foliar.

En aquelles zones on es prevegi un ús humà continuat, s'utilitzaran espècies de fulla caduca per produir ombra durant l'estiu, però que alhora permetin l'entrada de llum i calor en època hivernal.

Les zones de plantació arbustiva es tractaran amb criteris de xerojardineria amb plantació d'espècies aromàtiques i/o medicinals, com la farigola (*Thymus vulgaris*), camamilla (*Matricaria chamomilla*), menta (*Mentha sp.*), orenga (*Origanum vulgare*), sàlvia (*Sàlvia officinalis*), etc.

En les superfícies s'utilitzaran plantes tapissants que cobreixen el sòl, escorça de pi, graves i àrids decoratius o espècies autòctones adaptades a les característiques climàtiques mediterrànies.

Pel que fa al rec, si és necessària la seva instal·lació, s'utilitzaran sistemes de rec eficients (goteig, microaspiració), programables i ajustant la programació a les demandes hídriques reals del sòl i de les espècies existents. Sempre que sigui possible s'utilitzarà l'aigua de la pluja per regar, o si no l'aigua del freàtic, preferentment a l'ús d'aigua potable d'abastament públic.

Article 24. **Aigües**

Totes les edificacions hauran de tenir una doble xarxa d'evacuació, separant les aigües pluvials de les residuals amb l'obligació de que es connectin a la xarxa separativa dels carrers.

TÍTOL VII. GESTIÓ

Article 25. **Obligacions dels propietaris**

Els propietaris del sector hauran de participar en els costos d'ampliació de les infraestructures de sanejament i abastament d'aigua potable necessàries per adequar-les a la demanda derivada de la planificació.

Els propietaris de l'àmbit hauran d'acreditar a favor de l'ACA l'import imputable de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament, i calculat segons el nombre d'habitatges equivalents del sector i la longitud dels col·lectors en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.

Les obligacions que obligaran a les parts es concretaran i formalitzaran en un conveni entre el promotor, ajuntament, l'ens gestor del sistema de sanejament i l'ACA, que s'incorporaran com a document annex al projecte d'urbanització.

III. PLÀNOLS

LLISTA DE PLÀNOLS

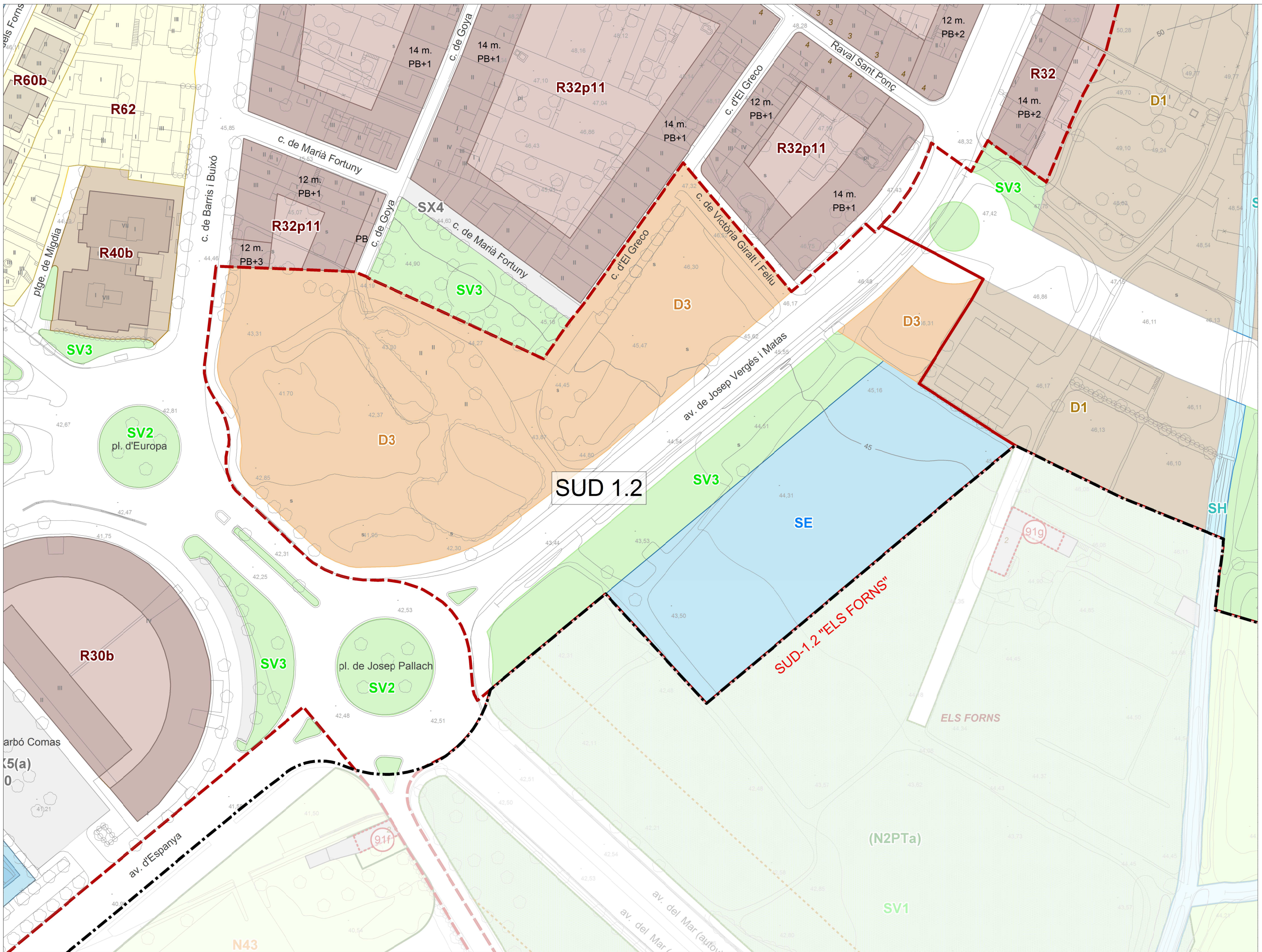
| | Escala A1/A3 | PLÀNOLS D'INFORMACIÓ |
|---------|--------------|--|
| i.01. | 2500/5000 | EMPLAÇAMENT |
| i.02. | 500/1000 | POUM |
| i.03.1. | 500/1000 | TOPOGRAFIC |
| i.03.2. | 500/1000 | TOPOGRAFIA AMB INDICACIÓ SERVEIS EXISTENTS |
| i.03.3. | 500/1000 | TOPOGRAFIA AMB DELIMITACIÓ DE FINQUES |
| o.04. | 500/1000 | ZONIFICACIÓ |
| o.05. | 500/1000 | ORDENACIÓ |
| i.05.1 | 500/1000 | ORDENACIÓ. POSSIBLE RESULTAT |
| o.06 | 100/200 | SECCIONS TIUS |
| o.07.1 | 500/1000 | SECCIONS GENERALS I |
| o.07.2 | 500/1000 | SECCIONS GENERALS II |
| o.07.3 | 500/1000 | SECCONS LONGITUDINALS |
| o.08 | 500/1000 | XARXA VIARIA |
| o.08.1 | 250/500 | XARXA VIARIA I |
| o.08.2 | 250/500 | XARXA VIARIA II |
| o.09.1 | 500/1000 | INSTAL·LACIÓ D'AIGUA |
| o.09.2 | 500/1000 | XARXA DE SANEJAMENT DE RESIDUALS |
| o.09.3 | 500/1000 | XARXA DE SANEJAMENT DE PLUVIALS |
| o.09.4 | 500/1000 | INSTAL·LACIÓ DE MITJA TENSIÓ |
| o.09.5 | 500/1000 | INSTAL·LACIÓ DE BAIXA TENSIÓ |
| o.09.6 | 500/1000 | ENLLUMENAT |
| o.09.7 | 500/1000 | XARXA DE TELECOMUNICACIONS |
| o.09.8 | 500/1000 | INSTAL·LACIÓ DE GAS |

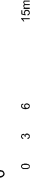
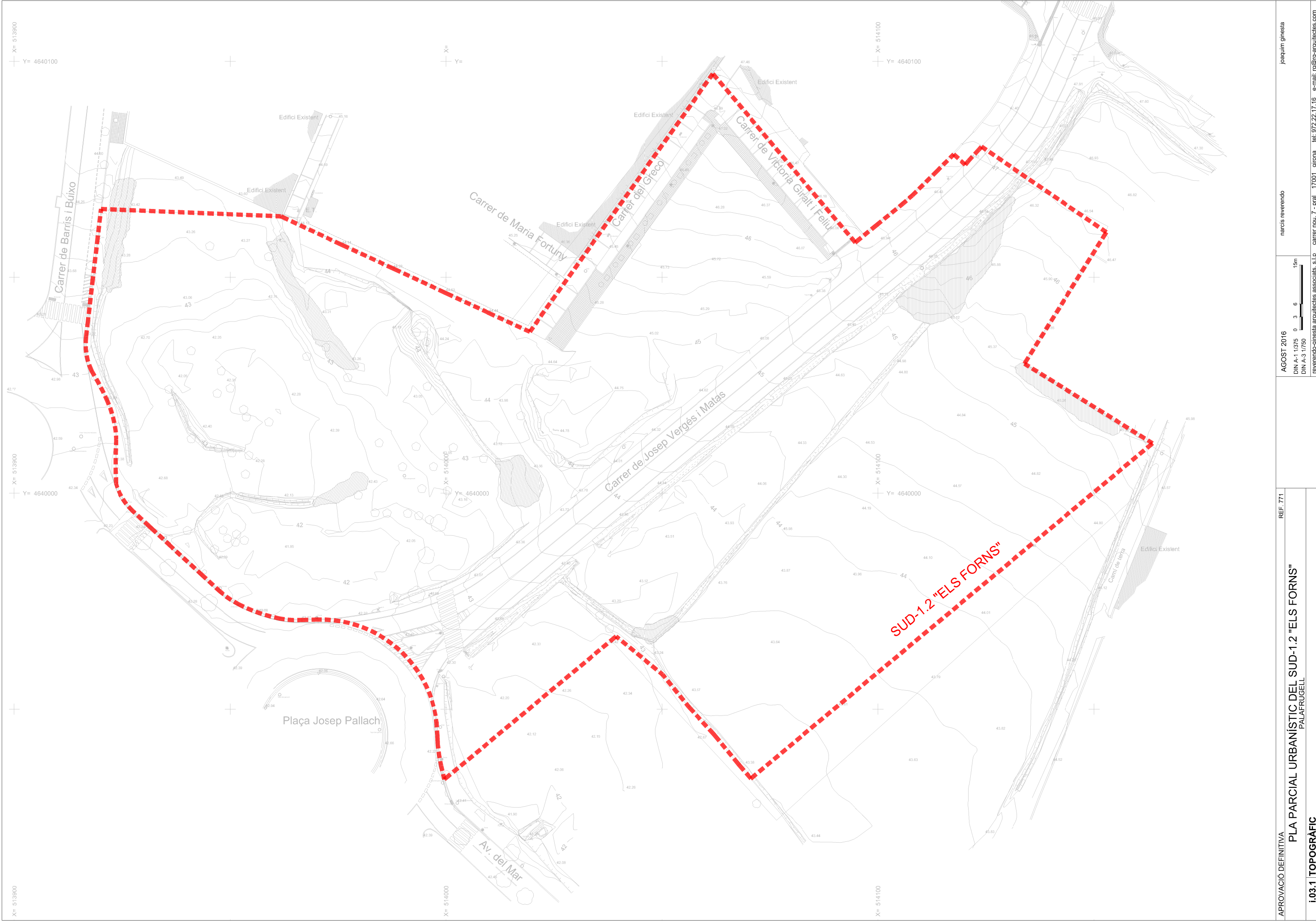


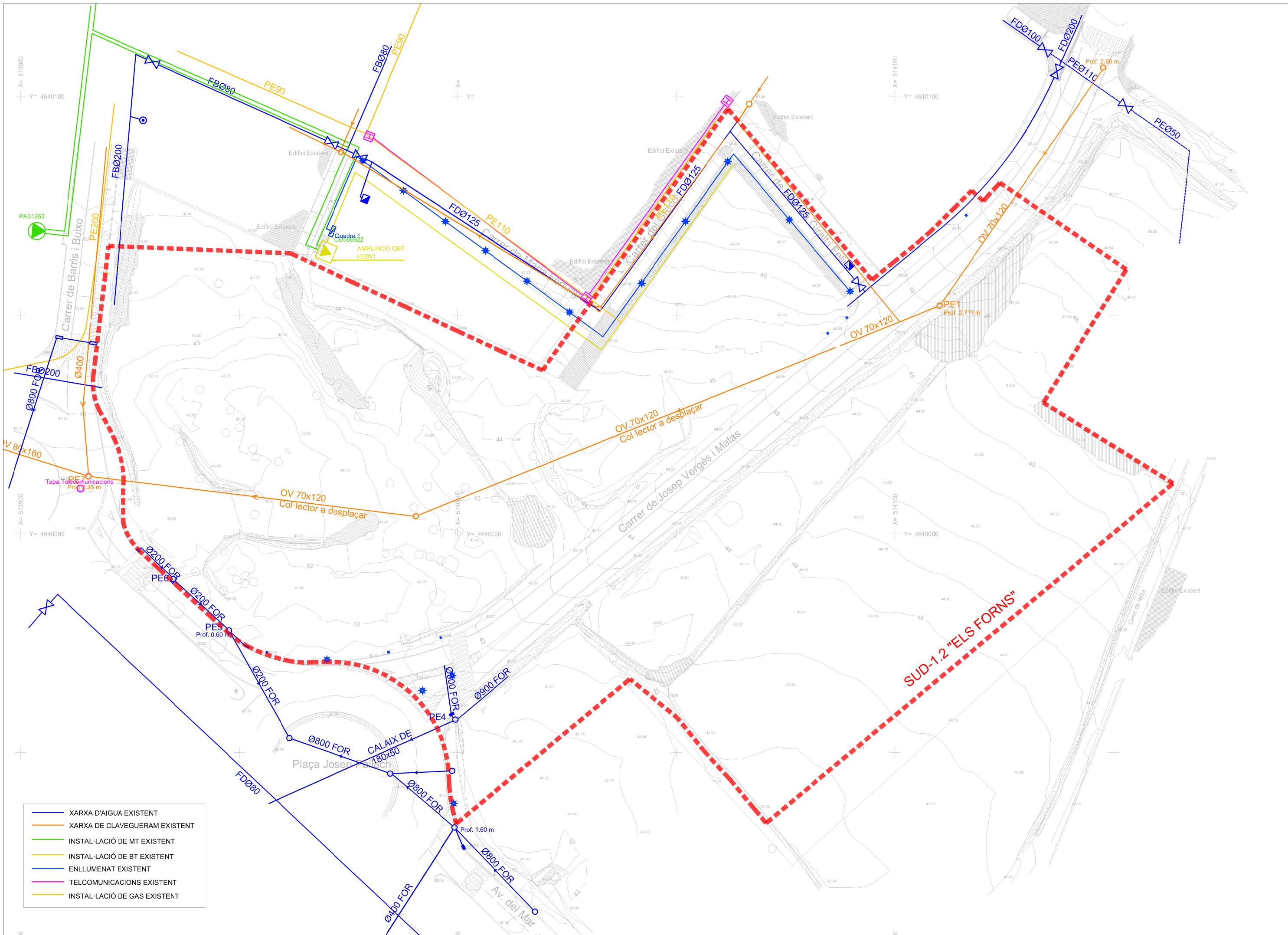
Mont-ras

Palafrugell

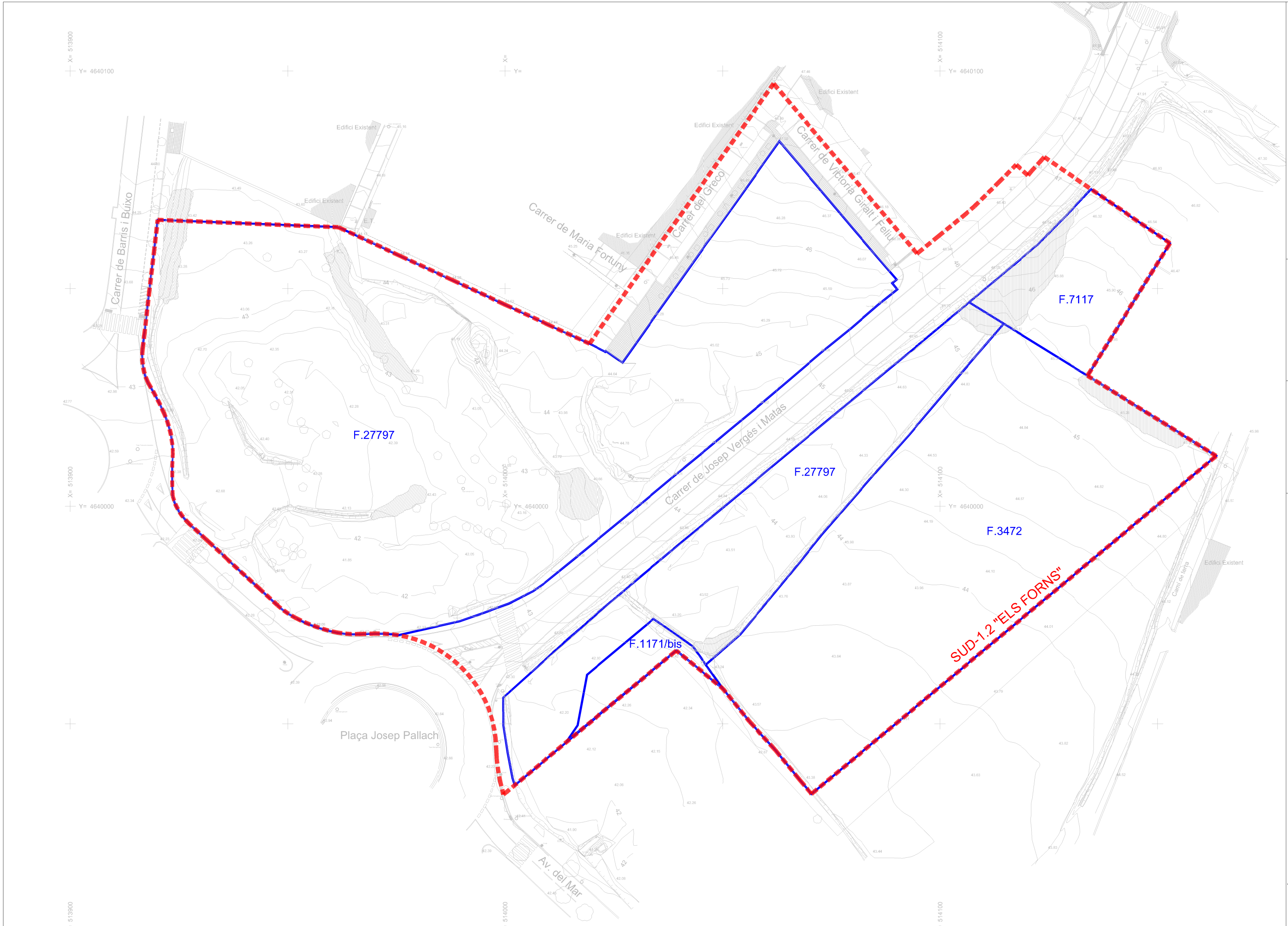
SUD-1.2 "ELS FORNS"







- XARXA D'AIGUA EXISTENT
- XARXA DE CLAVEGUERAM EXISTENT
- INSTAL·LACIÓ DE MT EXISTENT
- INSTAL·LACIÓ DE BT EXISTENT
- ENLLUMENAT EXISTENT
- TELCOMUNICACIONS EXISTENT
- INSTAL·LACIÓ DE GAS EXISTENT



X= 513900
Y= 4640100

X=
Y=

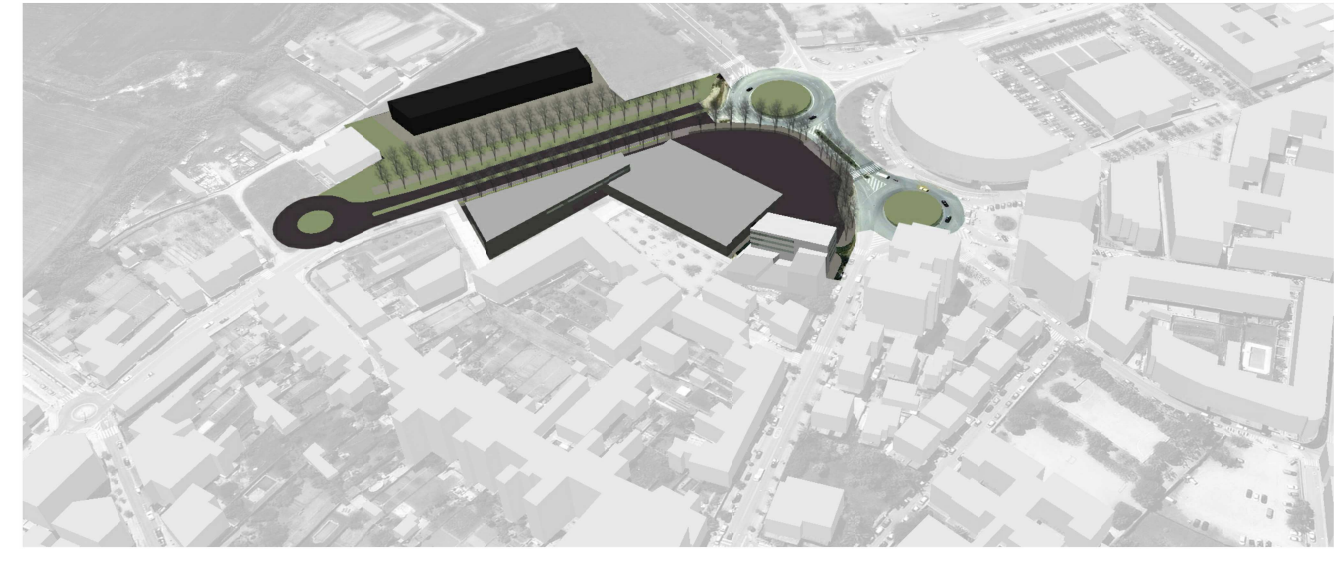
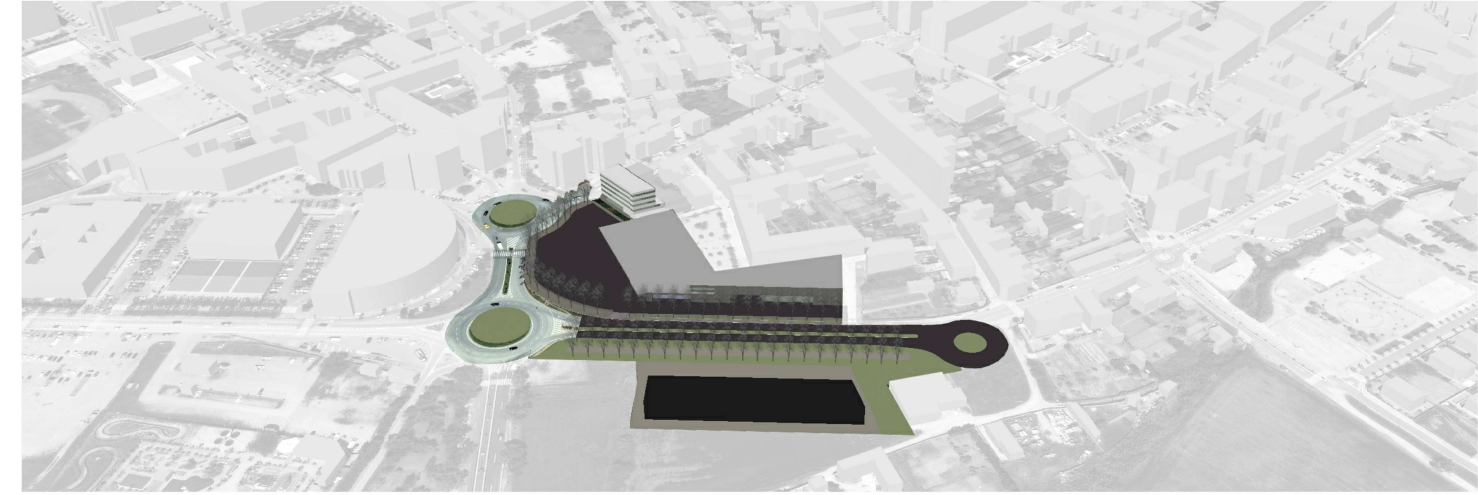
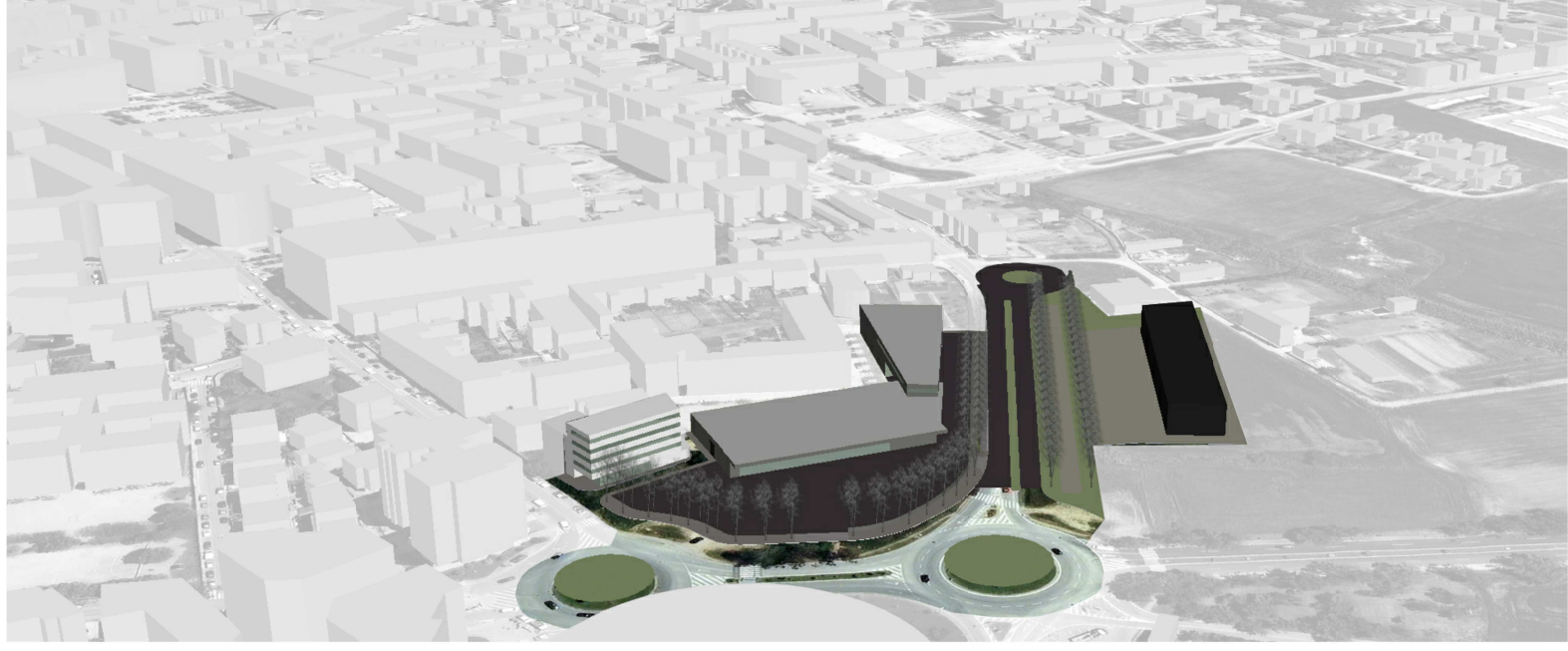
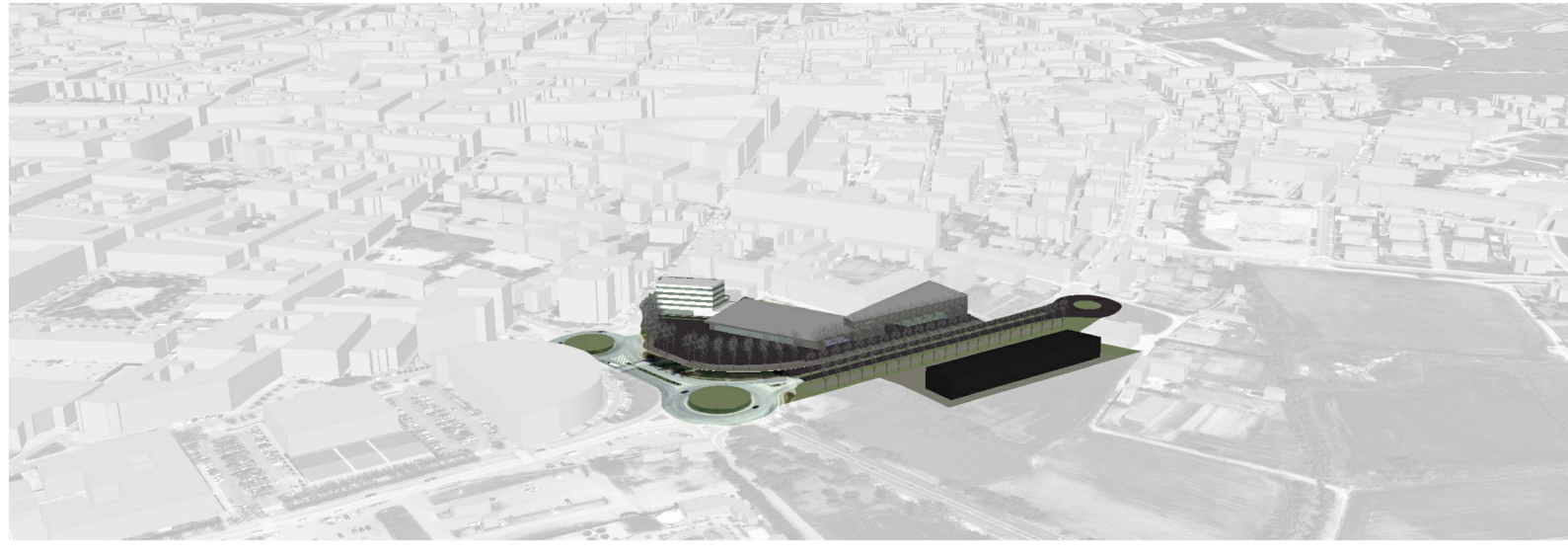
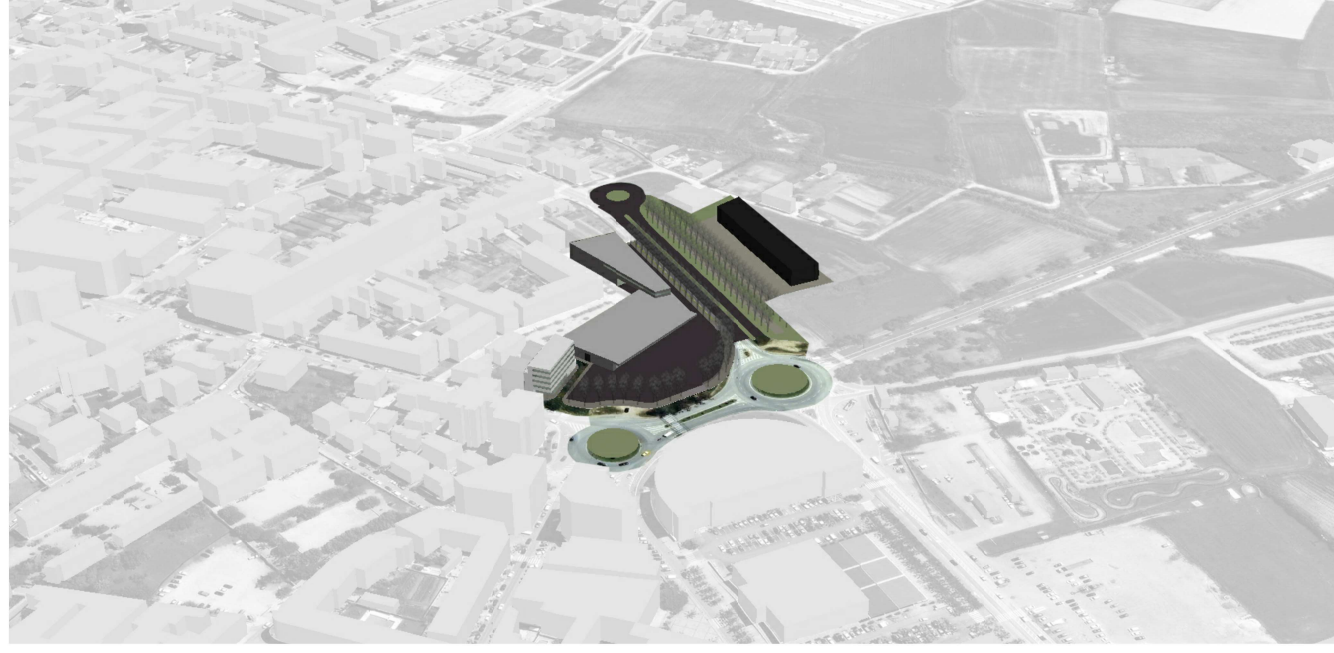
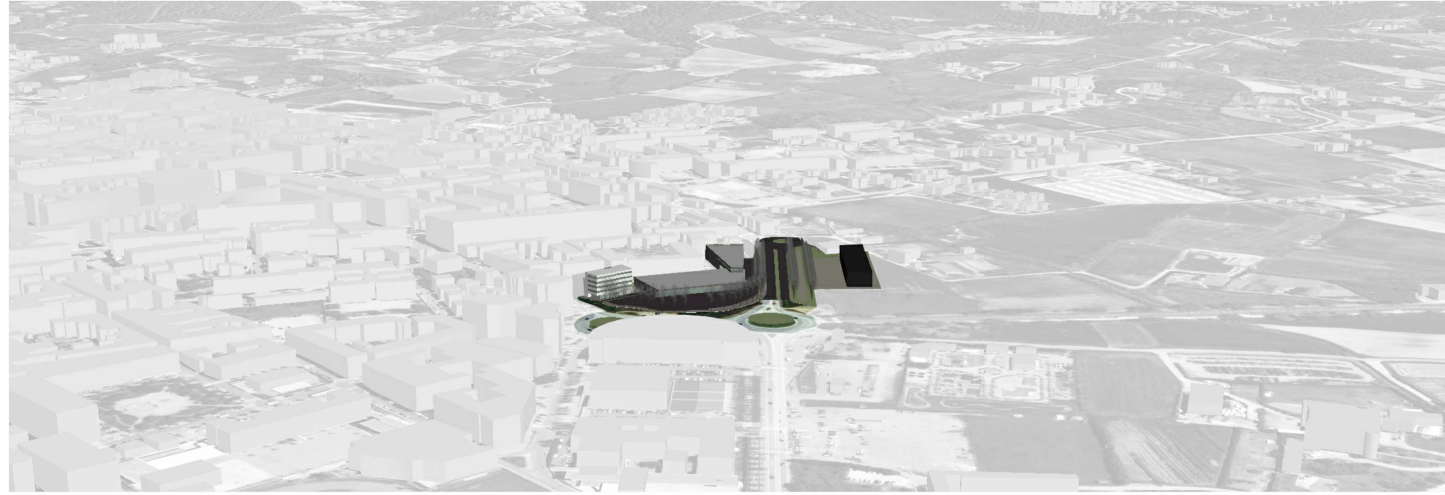
X= 514100
Y= 4640100

X= 513900
Y= 4640000

X= 5140000
Y= 4640000

X= 514100
Y= 4640000





X= 513900
Y= 4640100

X=
Y=

X= 514100
Y= 4640100

X= 513900
Y= 4640000

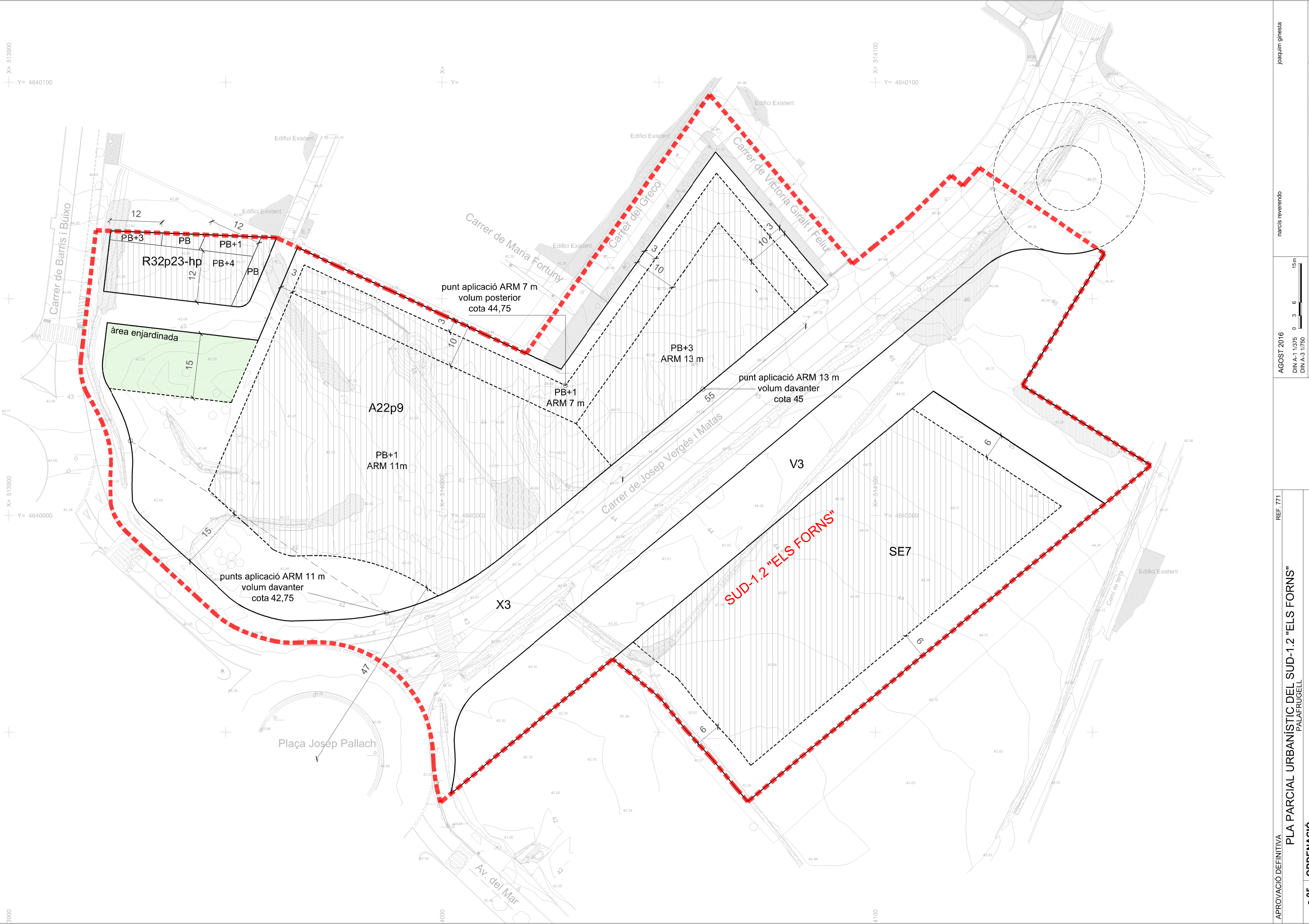
X= 514000
Y= 4640000

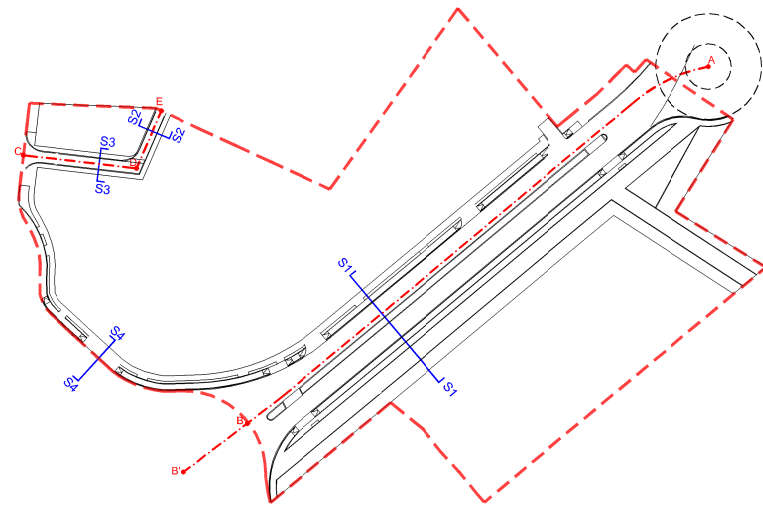
X= 514100
Y= 4640000

3900

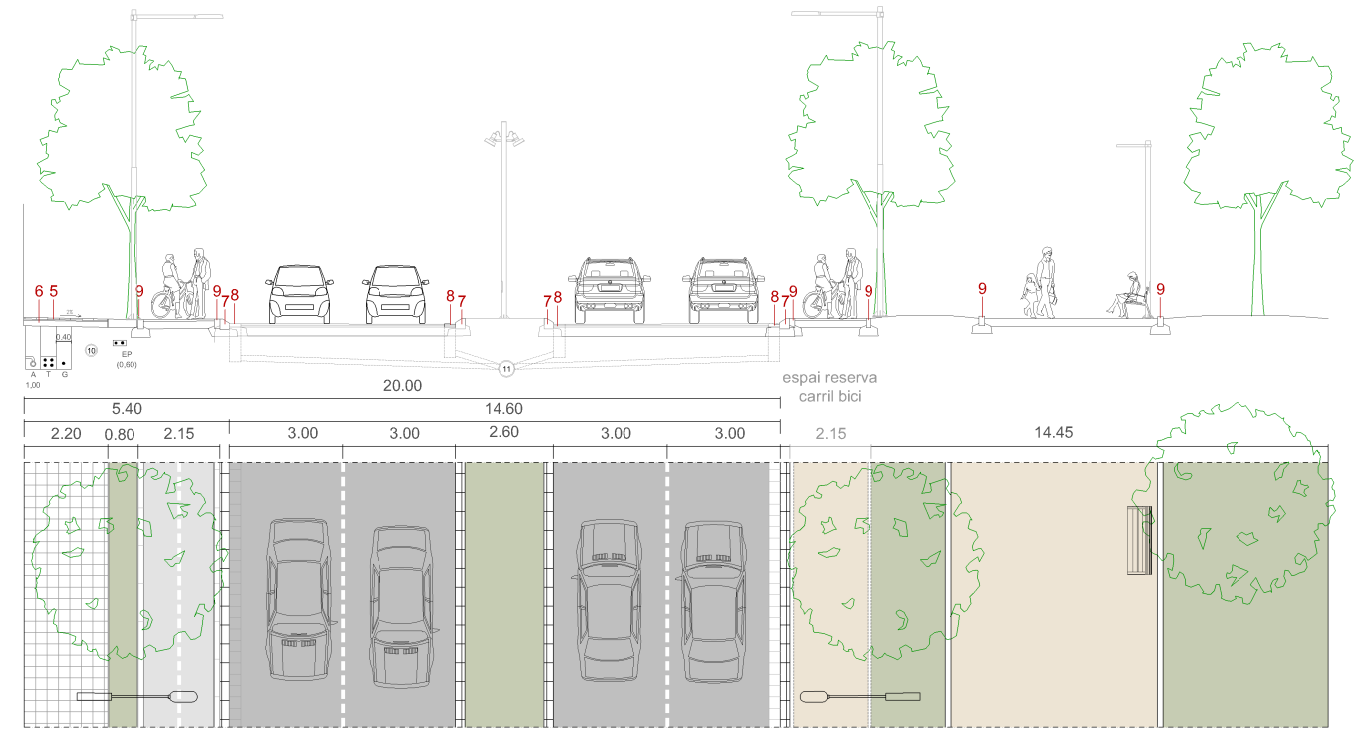
4000

4100

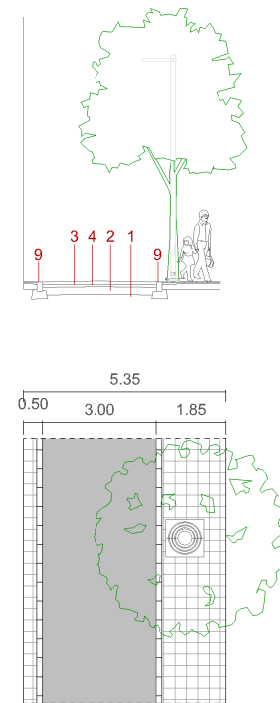




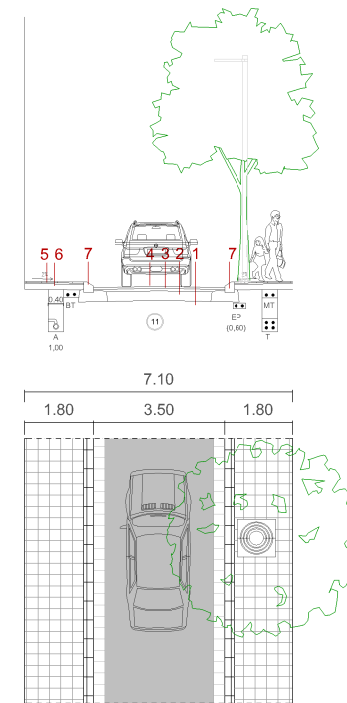
SECCIÓ TIPUS S1



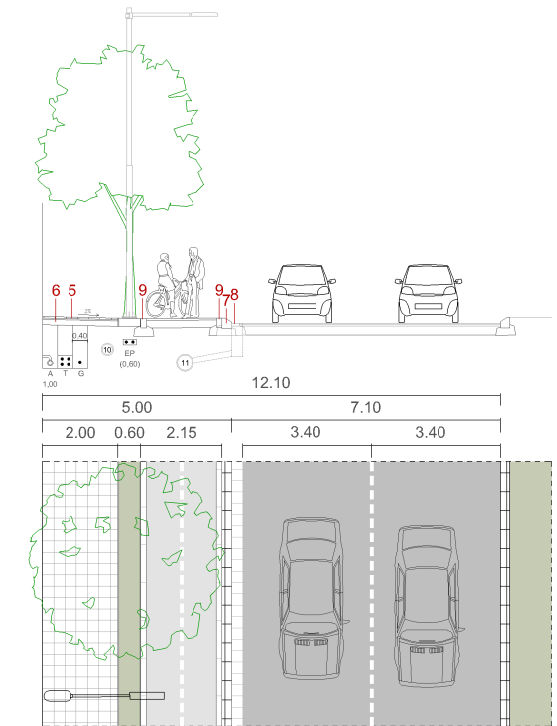
SECCIÓ TIPUS S2



SECCIÓ TIPUS S3

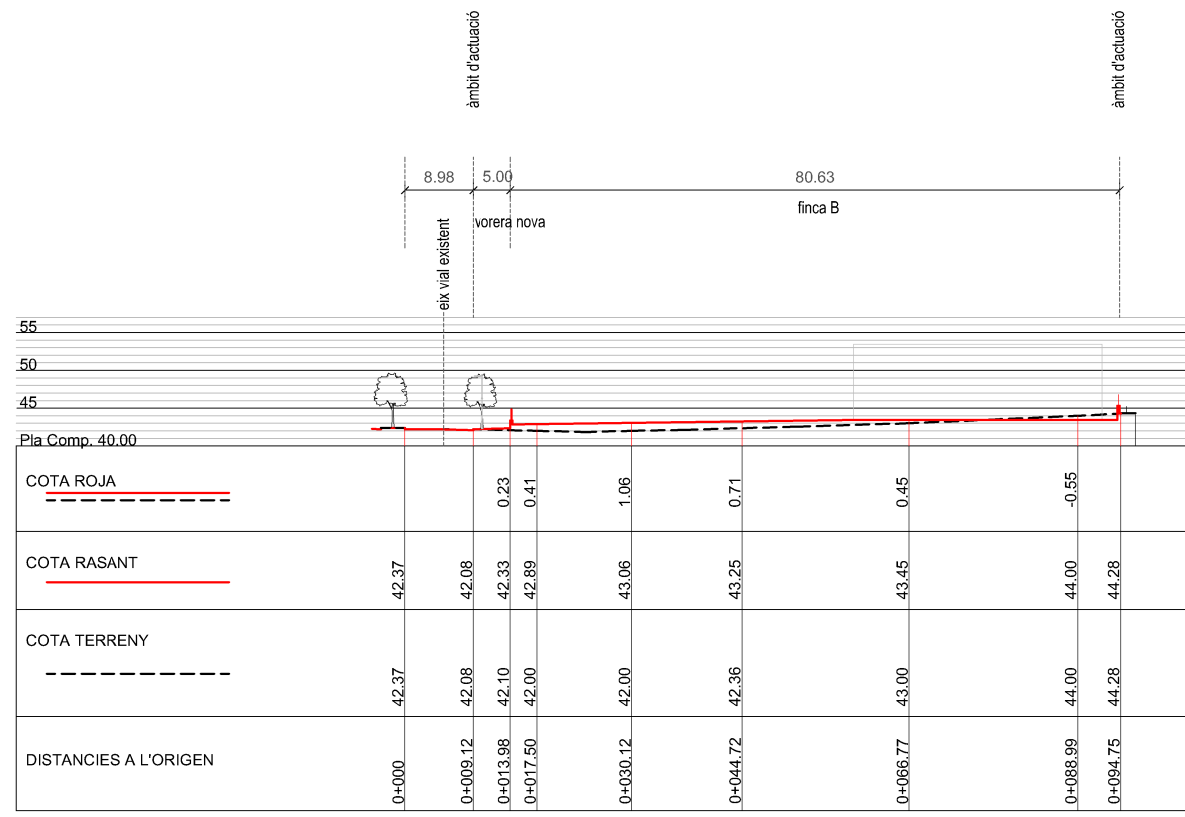


SECCIÓ TIPUS S4

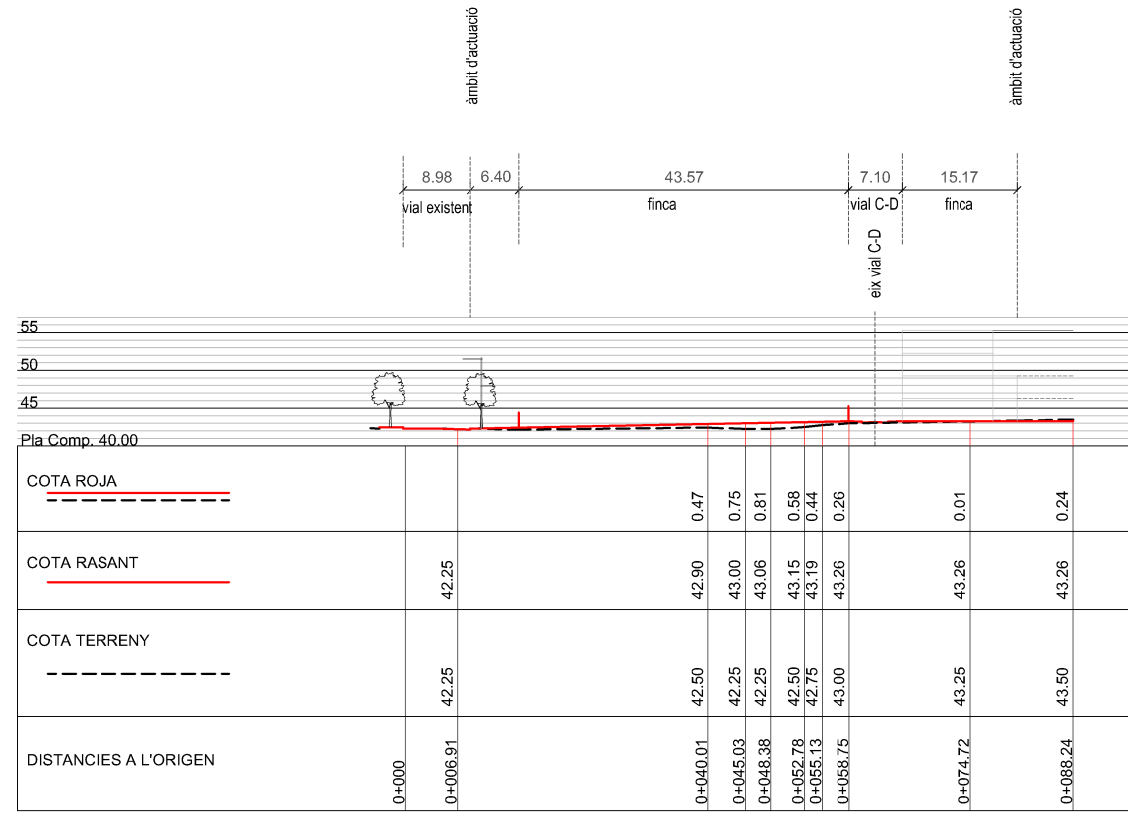


1. ESPLANADA
2. BASE TOT-U ARTIFICIAL 20 cm
3. PAVIMENT MESCLA BITUMINOSA AC 22 B 50/70S (8 cm)
4. PAVIMENT MESCLA BITUMINOSA AC 16 B 50/70D (7 cm)
5. PAVIMENT DE PANOT D'ÀRID VIST DE 30X30X4 cm
6. BASE FORMIGÓ DE 15 cm
7. VORADA REMONTABLE DE 25X28X17 cm
8. RIGOLA 30X30X8 BLANCA
9. VORADA Tauló 15X25 cm
10. PAVIMENT EXISTENT A CONSERVAR
11. COL·LECTOR D'AIGÜES RESIDUALS
12. COL·LECTOR D'AIGÜES PLUVIALS
13. PEÇA DE GUAL CENTRAL DE 150X40X10
14. PEÇA DE FORMIGÓ GUAL LATERAL DE 57X40X28 cm
15. PEÇA DE FORMIGÓ GUAL LATERAL DE 90X40X20 cm
16. SUBBASE DE TOT-Ú ARTIFICIAL 20 cm

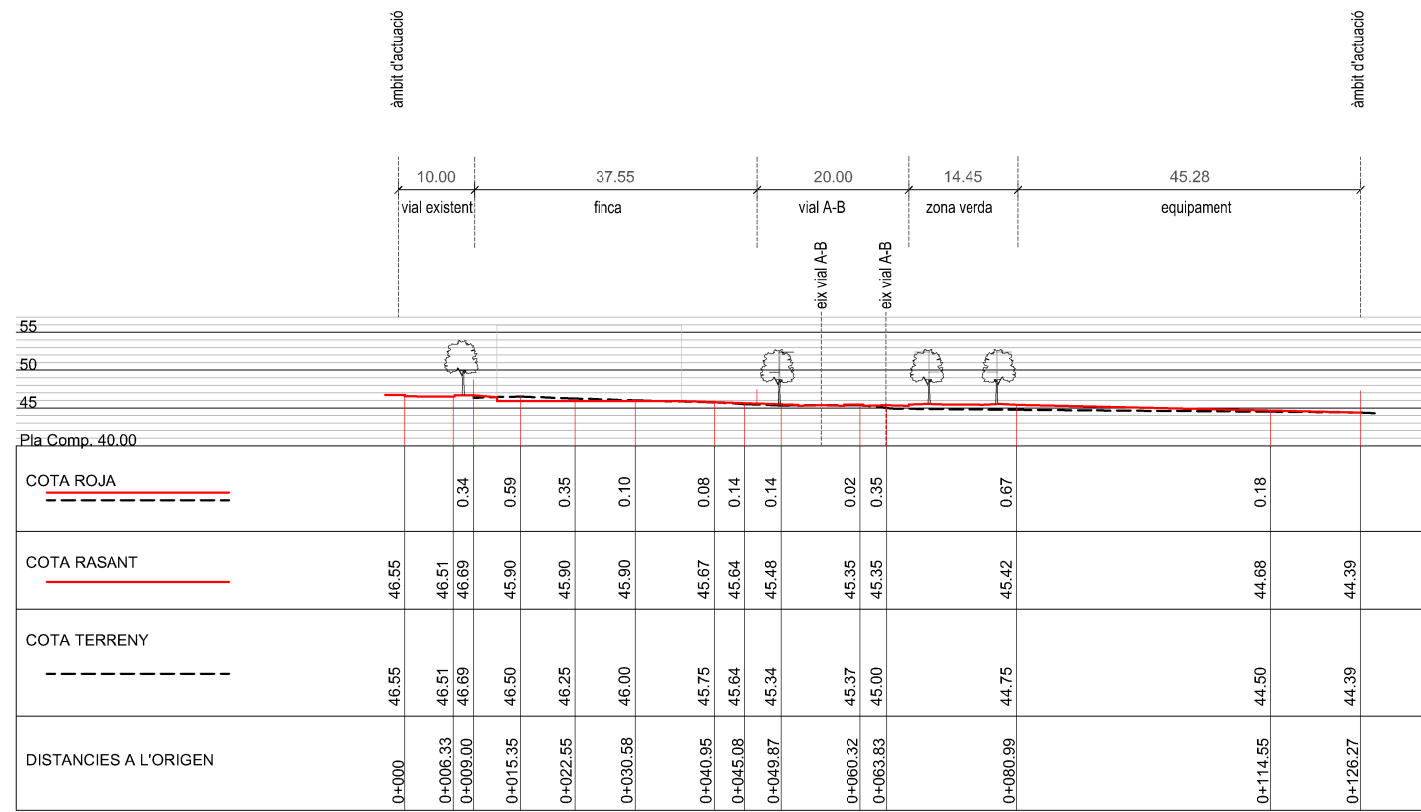
- | | |
|----|-------------------|
| A | AIGUA |
| EP | ENLLUMENAT PÚBLIC |
| BT | BAIXA TENSIÓ |
| G | GAS |
| T | TELEFONIA |
| MT | MITJA TENSIÓ |



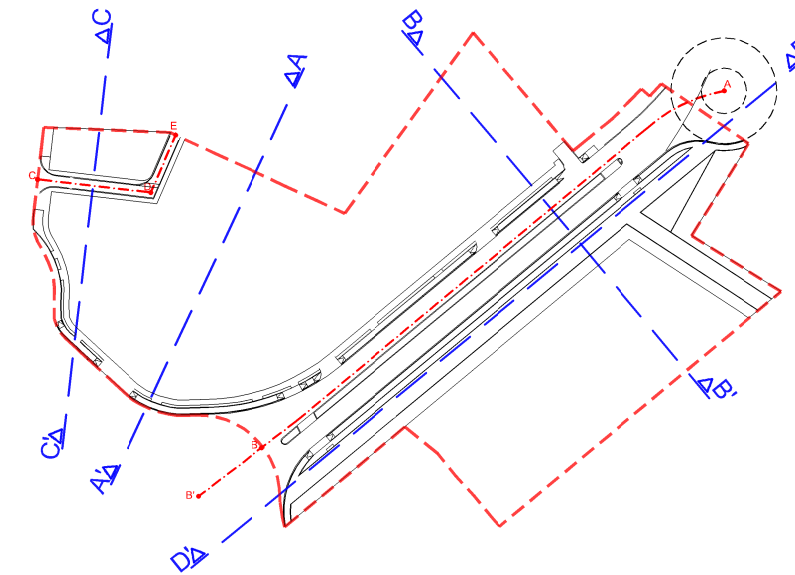
secció A



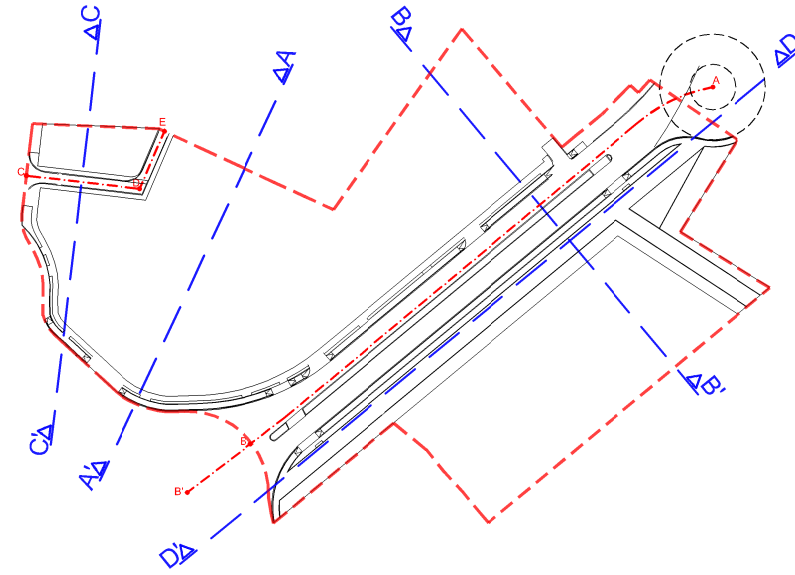
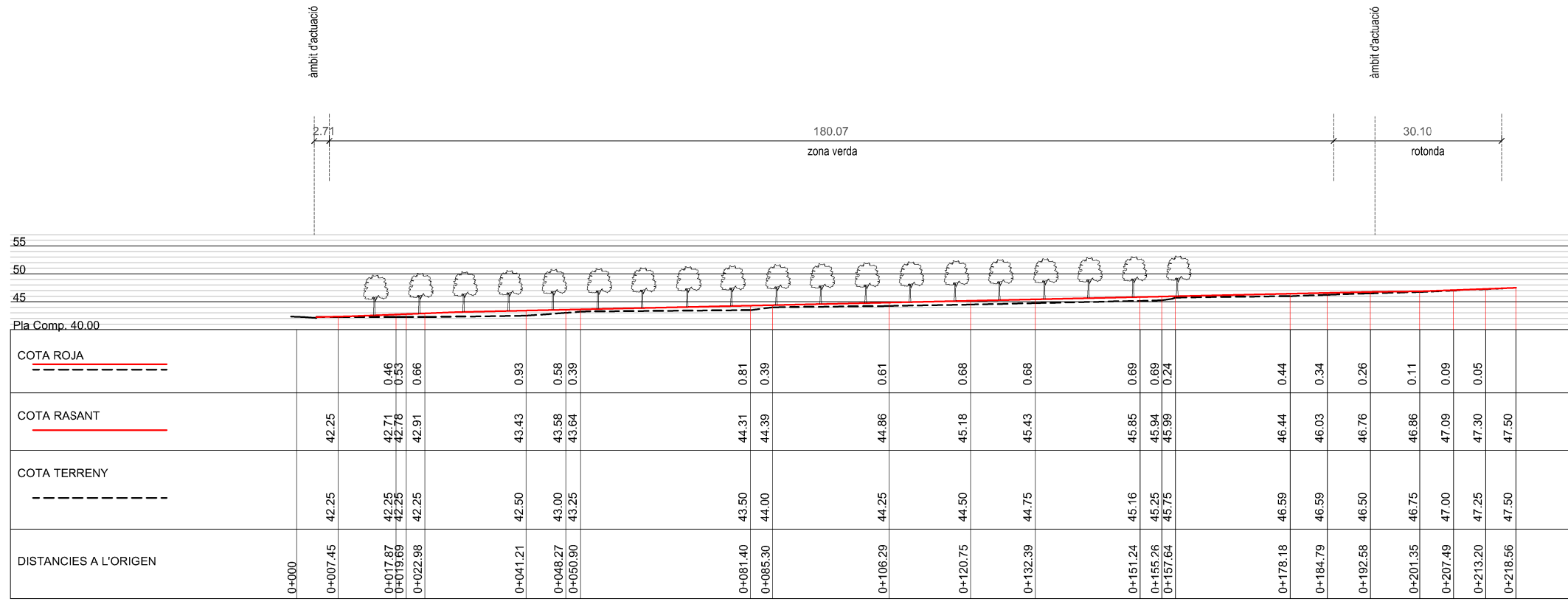
secció C

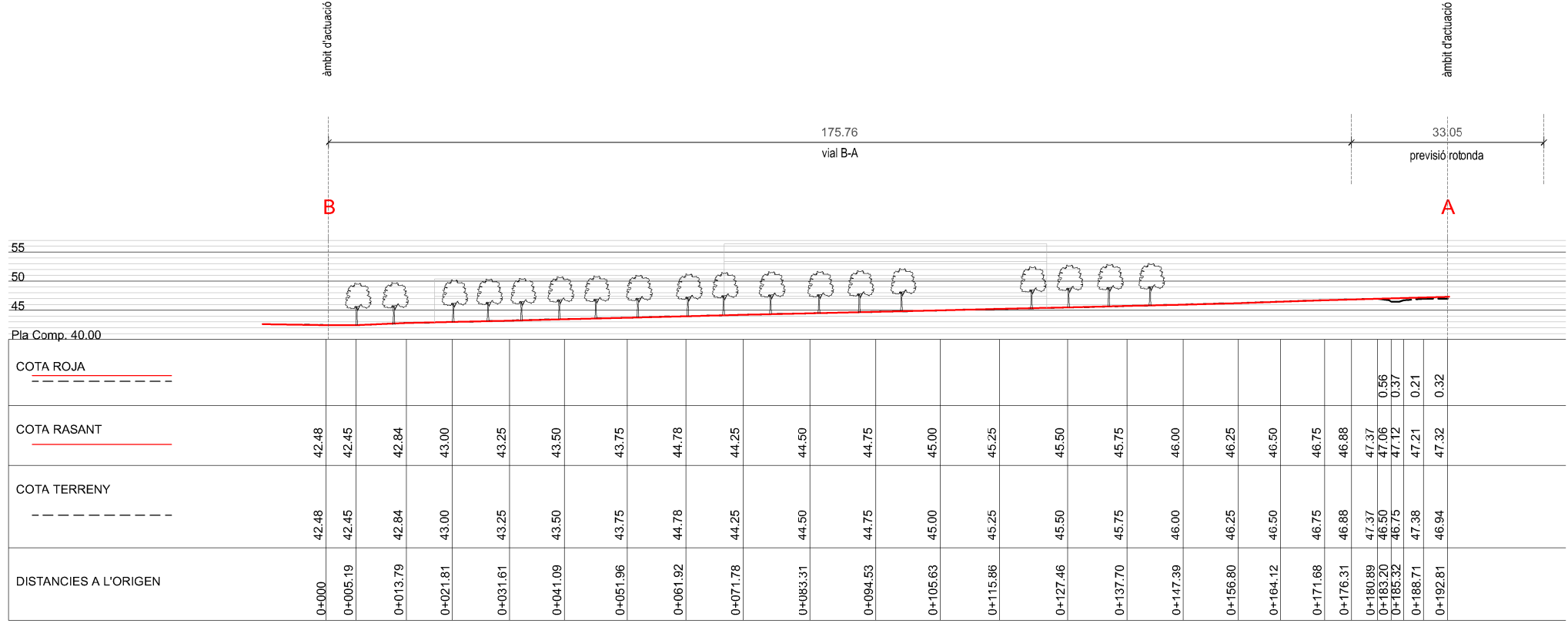


secció B

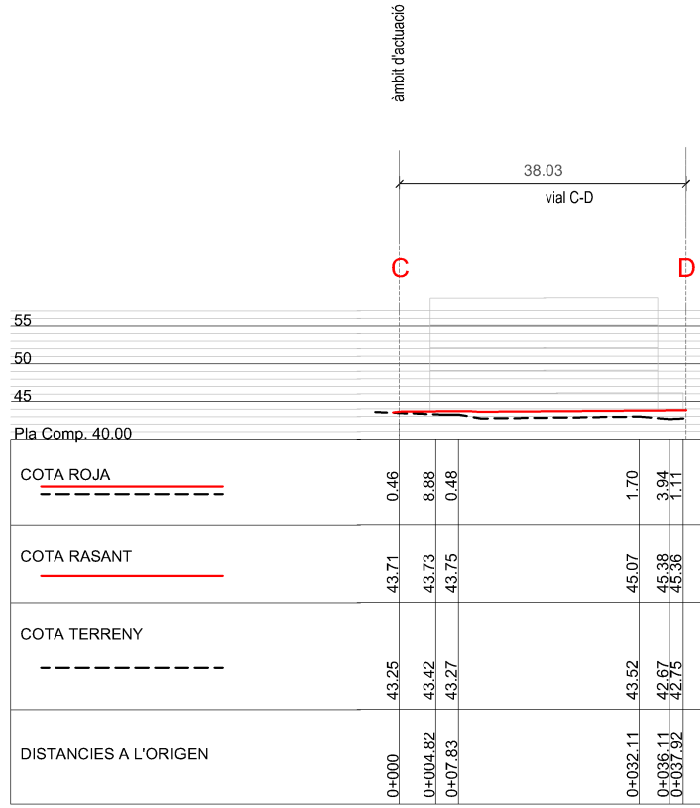


secció D

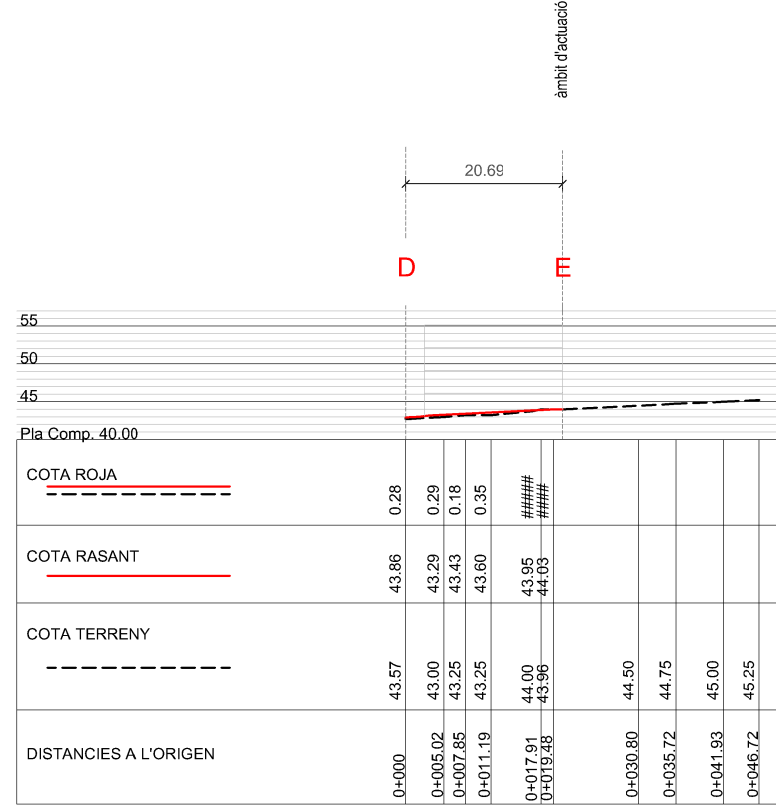




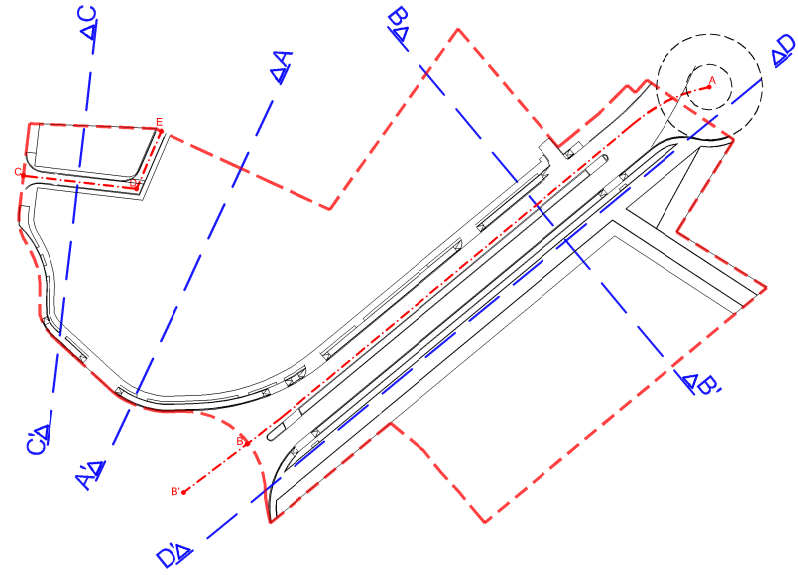
EIX B-A

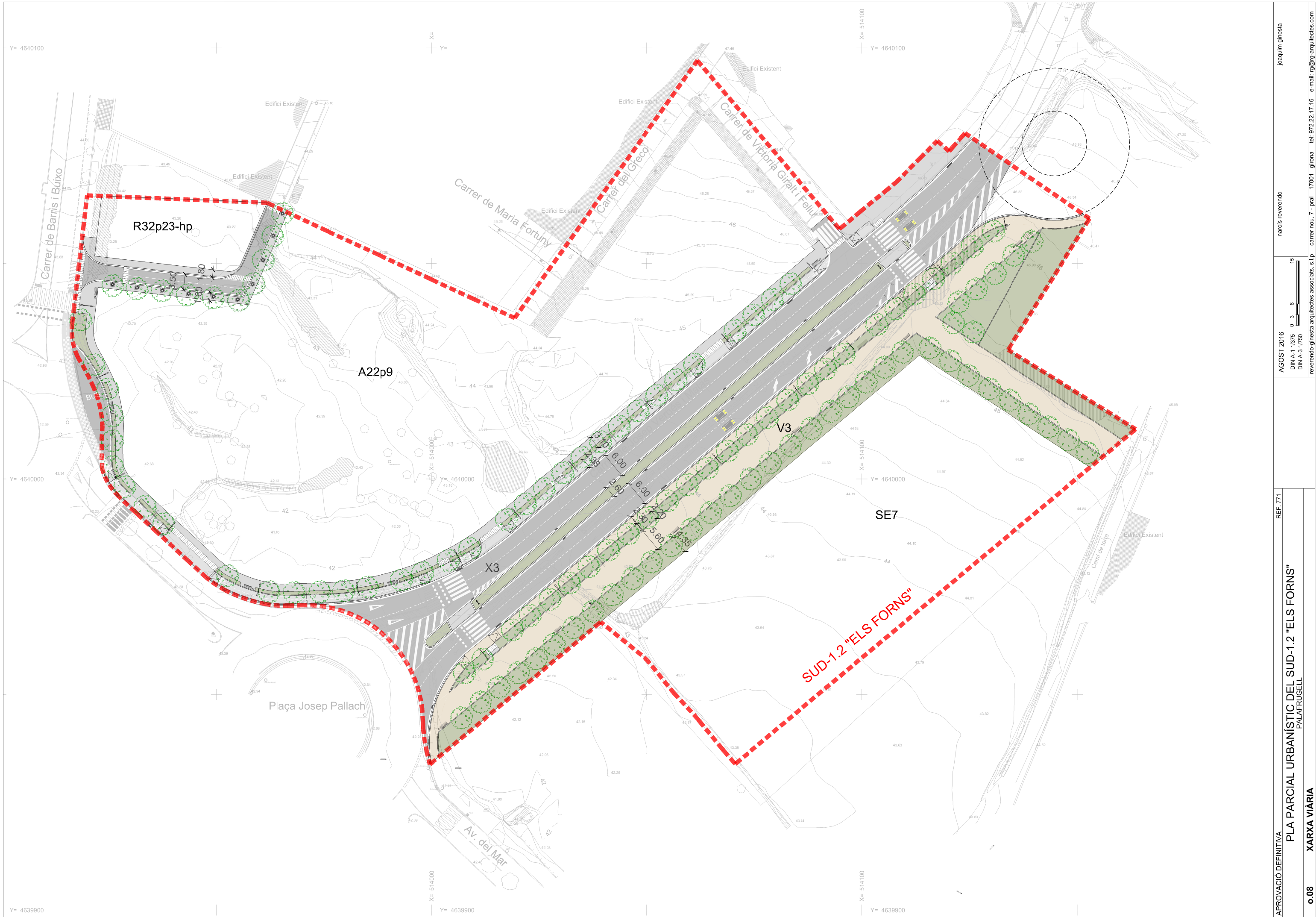


EIX C-D



EIX D-E





Y= 4640100

Y= 4640000

Y= 4639900

X= Y=

X= 5140000
Y= 4639900

X= 5141000
Y= 4640100

X= 5141000
Y= 4640000

X= 5141000
Y= 4639900

R32p23-hp

A22p9

X3

V3

SE7

SUD-1.2 "ELS FORNS"

Plaça Josep Pallach

Av. del Mar

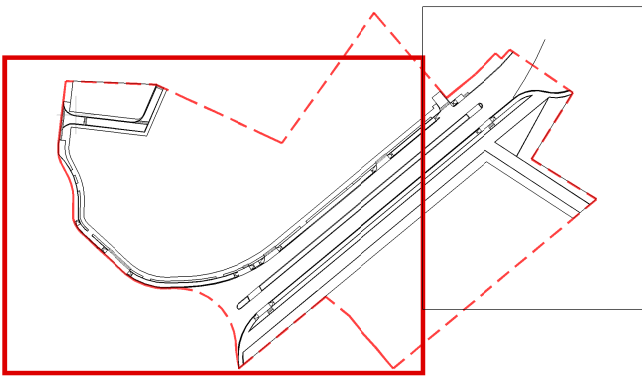
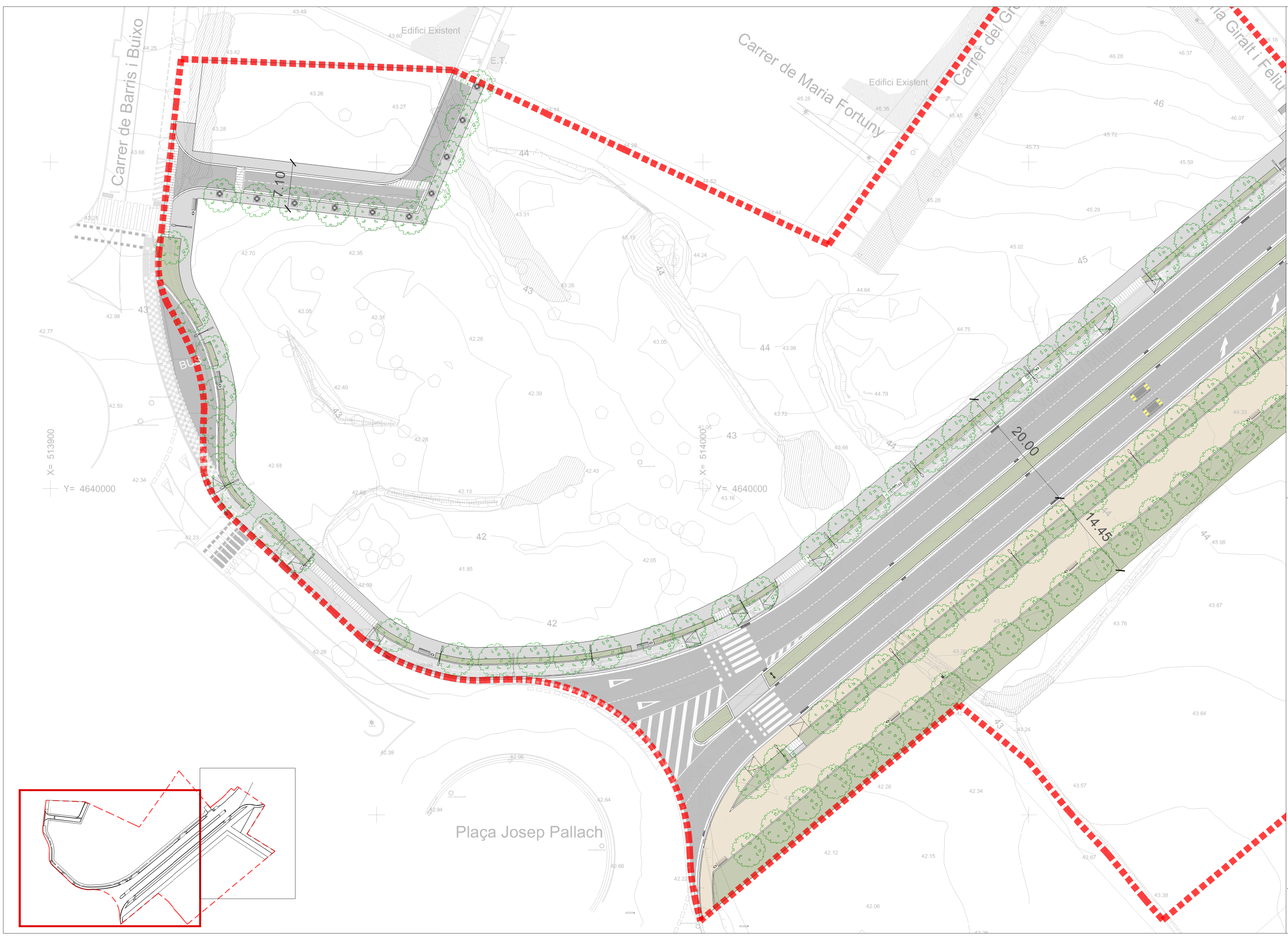
Carrer de Barri i Buixó

Carrer de Maria Fortuny

Carrer del Greco

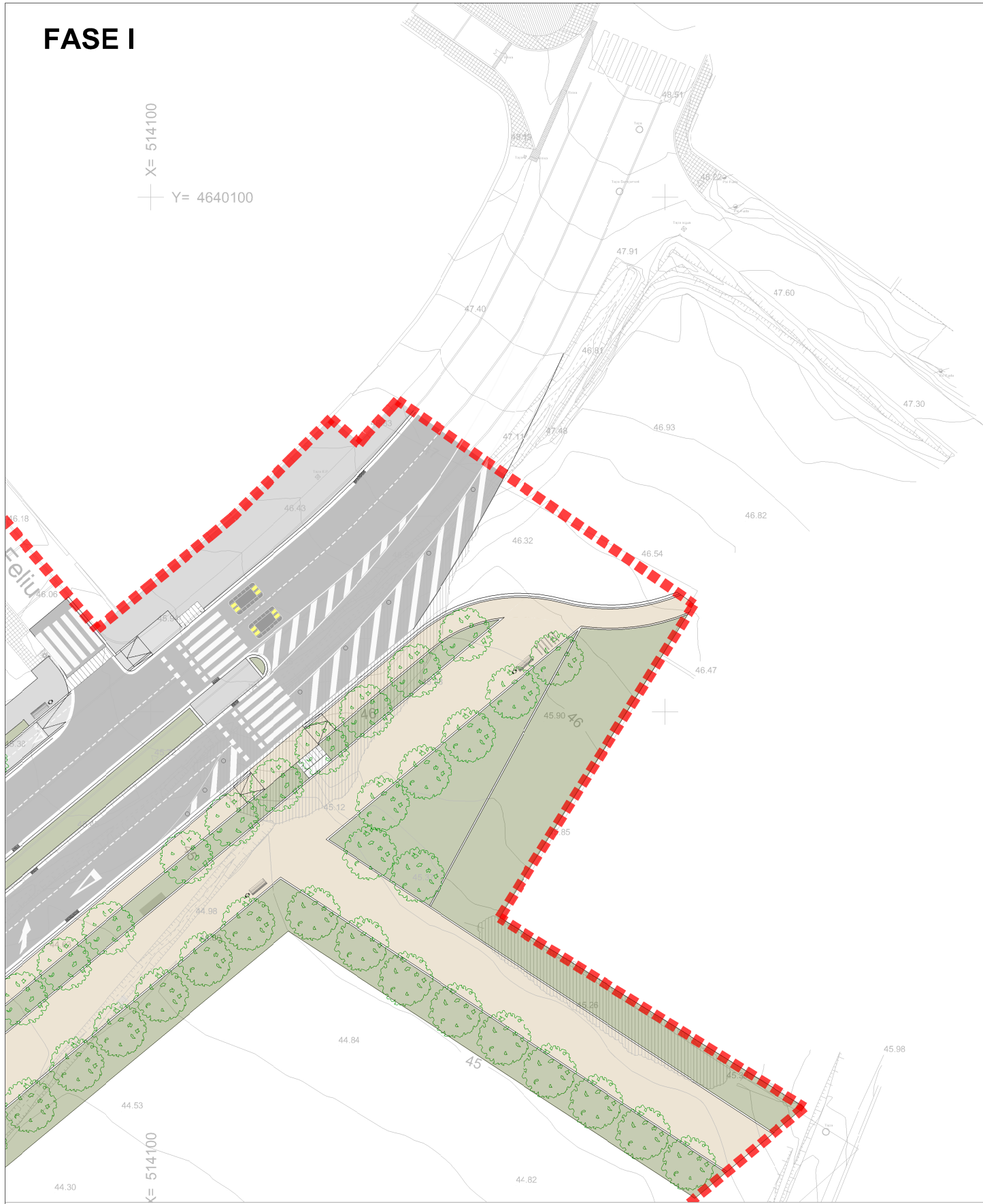
Carrer de Victòria Giralt i Feliu

Cami de terra



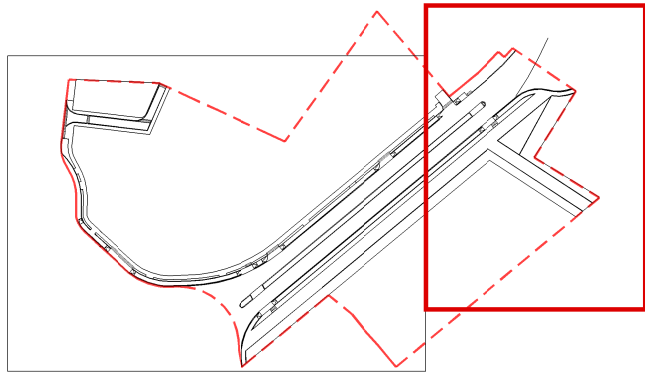
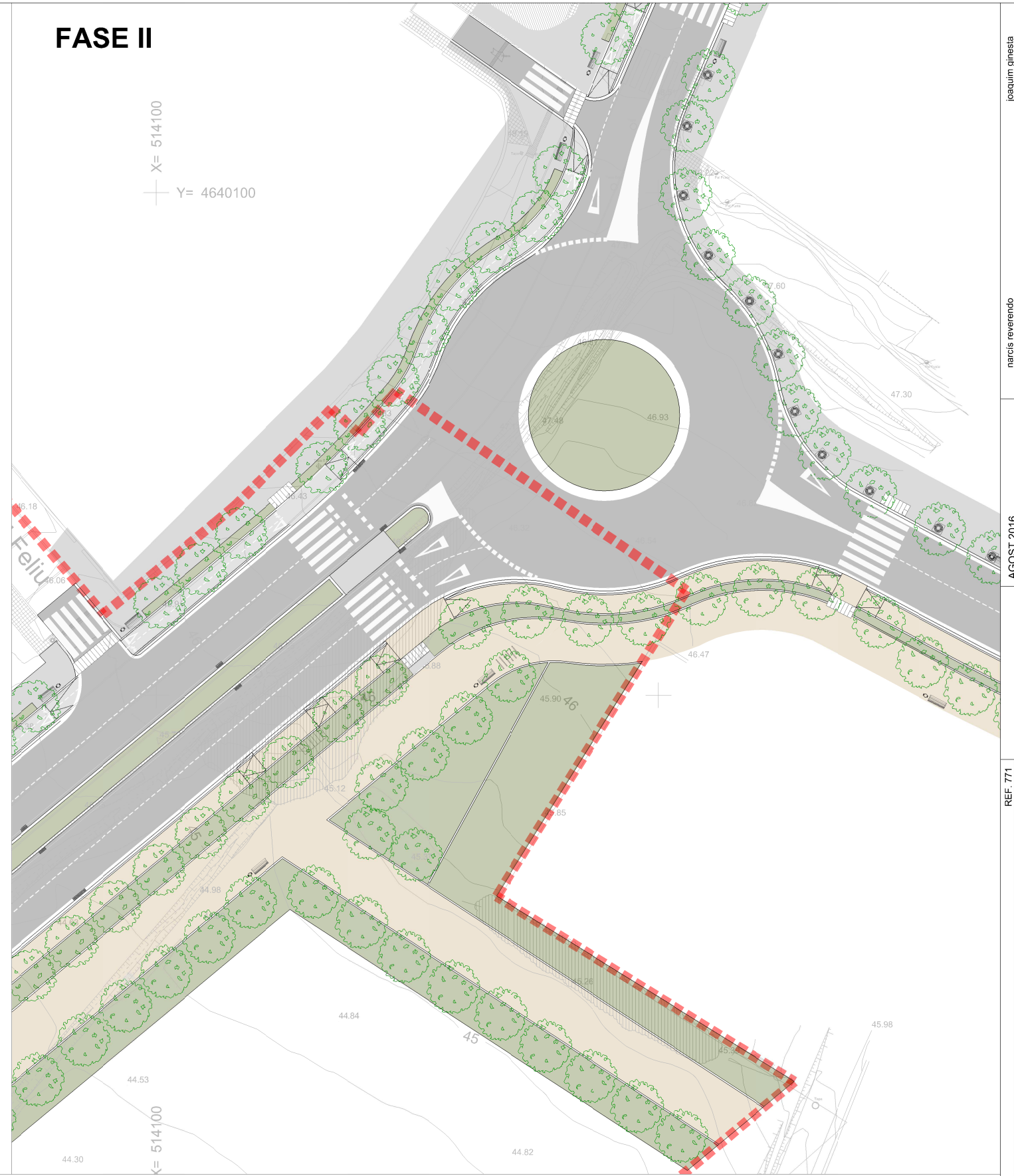
FASE I

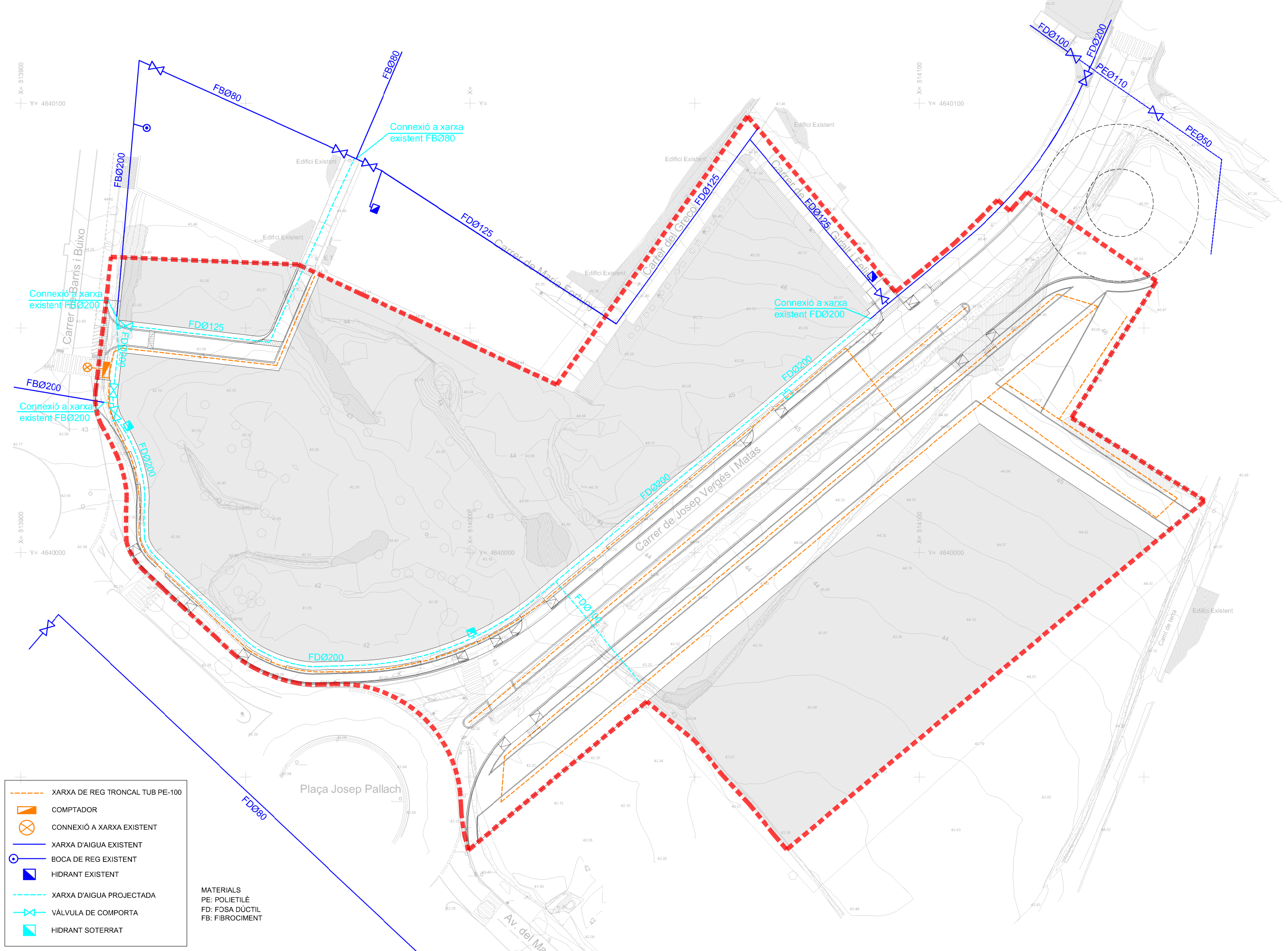
X= 514100
Y= 4640100



FASE II

X= 514100
Y= 4640100



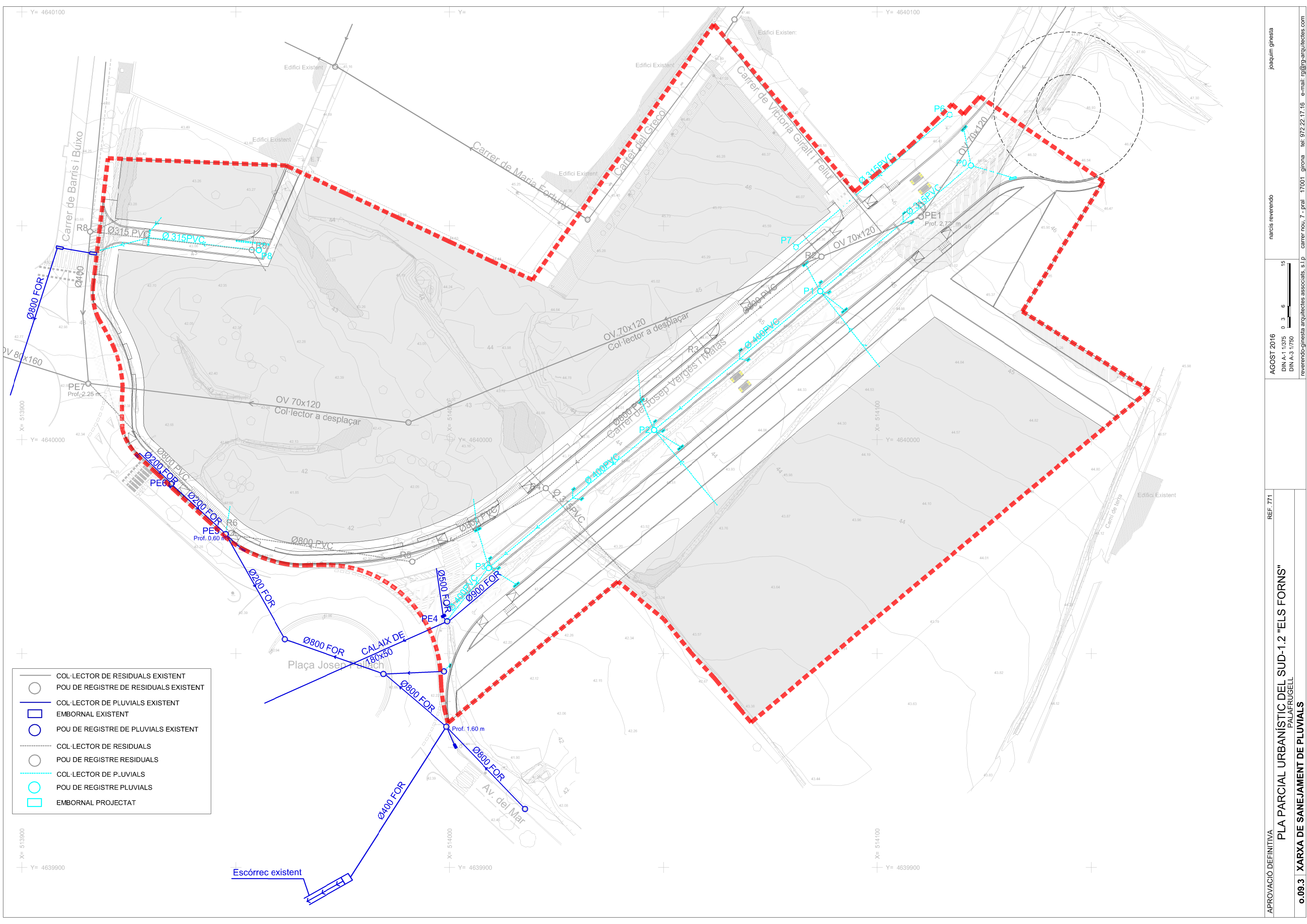


- XARXA DE REG TRONCAL TUB PE-100
- COMPTADOR
- ⊗ CONNEXIÓ A XARXA EXISTENT
- XARXA D'AIGUA EXISTENT
- BOCA DE REG EXISTENT
- HIDRANT EXISTENT
- XARXA D'AIGUA PROJECTADA
- ⊗ VÀLVULA DE COMPORTA
- HIDRANT SOTERRAT

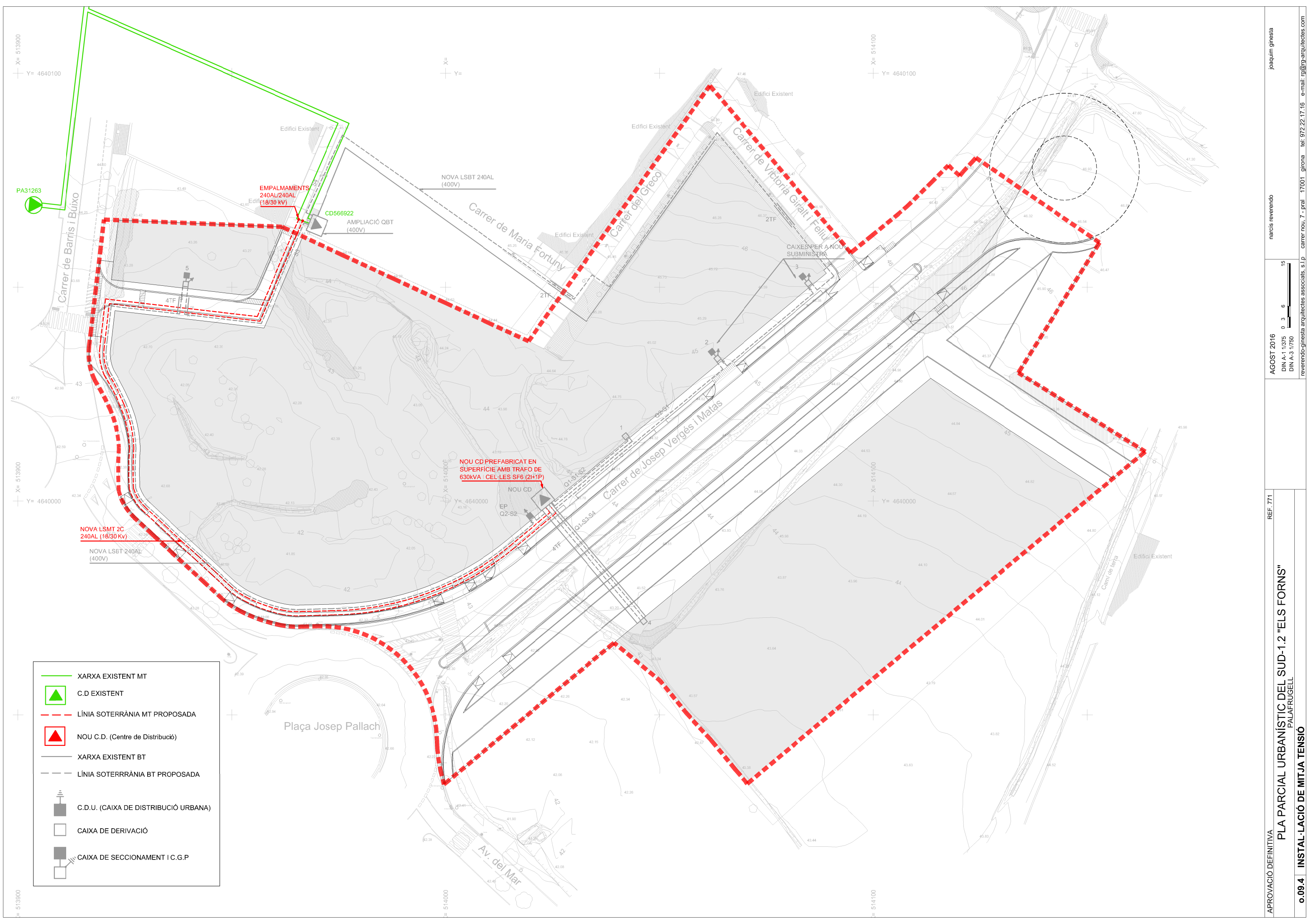
MATERIALS
 PE: POLIETILÈ
 FD: FOSA DÚCTIL
 FB: FIBROCIMENT



- COL·LECTOR DE RESIDUALS EXISTENT
- POU DE REGISTRE DE RESIDUALS EXISTENT
- COL·LECTOR DE PLUVIALS EXISTENT
- EMBORNAL EXISTENT
- POU DE REGISTRE DE PLUVIALS EXISTENT
- COL·LECTOR DE RESIDUALS
- POU DE REGISTRE RESIDUALS
- COL·LECTOR DE PLUVIALS
- POU DE REGISTRE PLUVIALS
- EMBORNAL PROJECTAT



- COL·LECTOR DE RESIDUALS EXISTENT
- POU DE REGISTRE DE RESIDUALS EXISTENT
- COL·LECTOR DE PLUVIALS EXISTENT
- EMBORNAL EXISTENT
- POU DE REGISTRE DE PLUVIALS EXISTENT
- COL·LECTOR DE RESIDUALS
- POU DE REGISTRE RESIDUALS
- - - COL·LECTOR DE PLUVIALS
- POU DE REGISTRE PLUVIALS
- EMBORNAL PROJECTAT



X= 513900
Y= 4640100

X= 513900
Y= 4640000

X= 514000
Y= 4640000

X= 514100
Y= 4640100

X= 514100
Y= 4640100

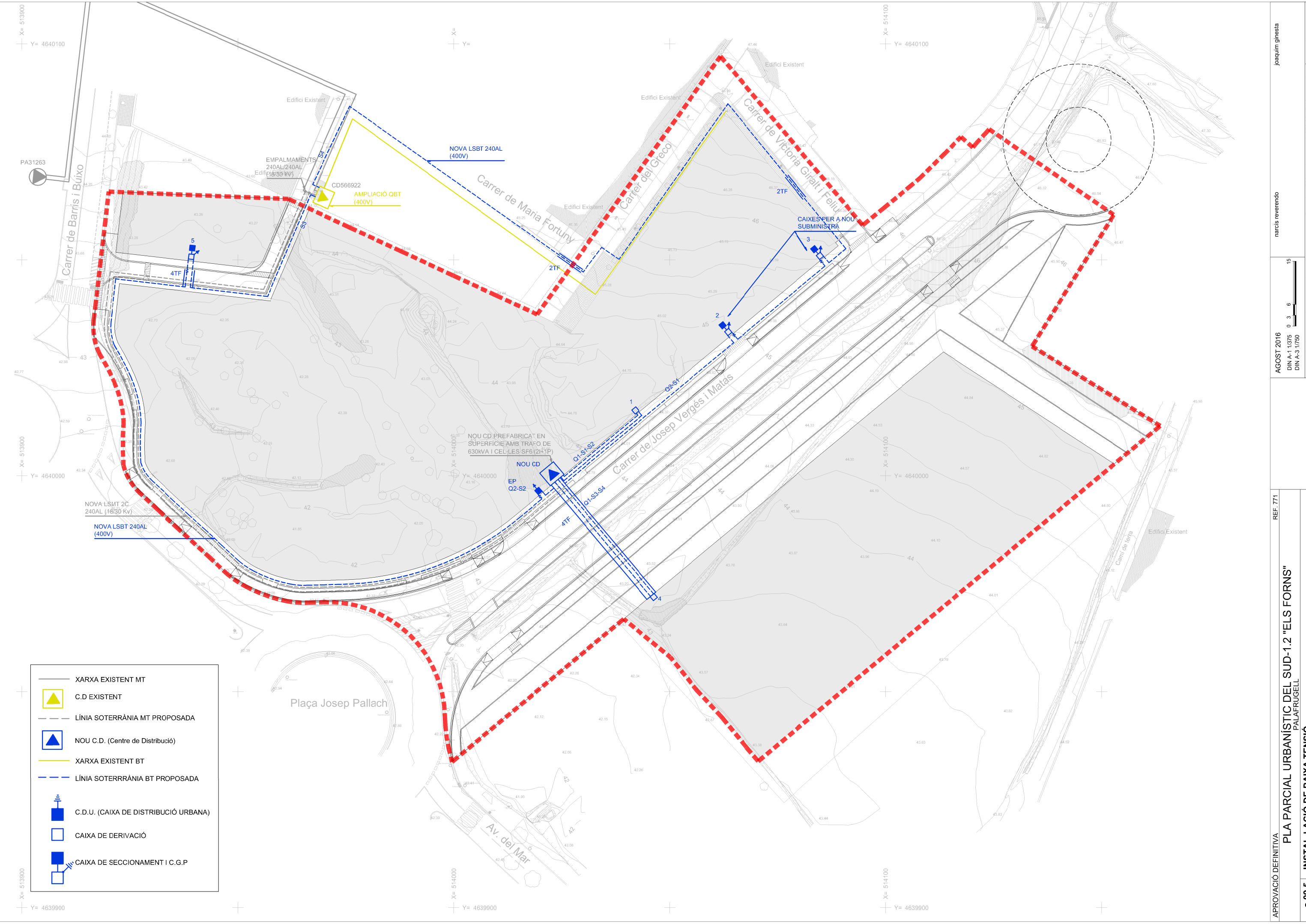
X= 513900
Y= 4640000

X= 514000
Y= 4640000

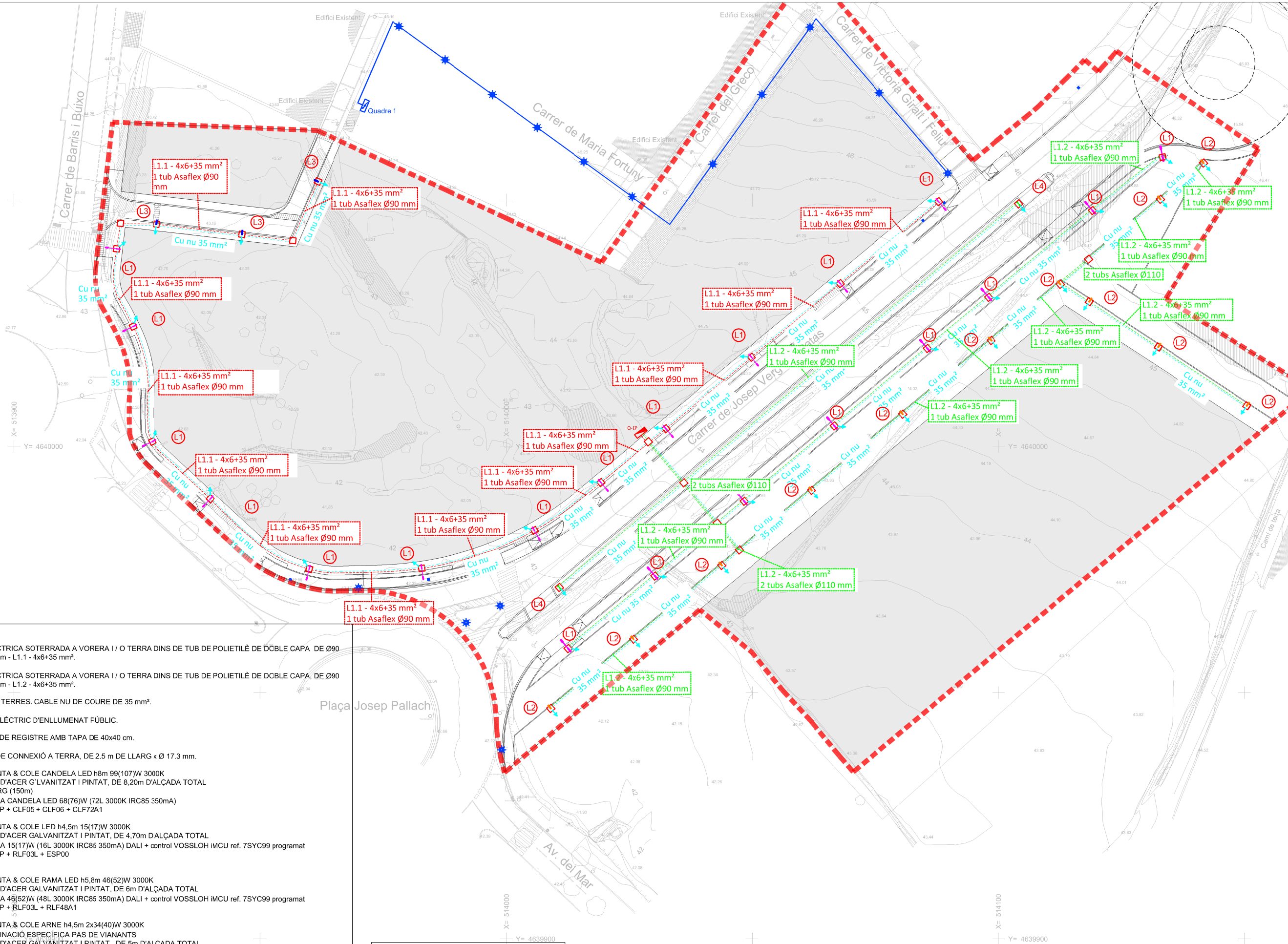
X= 514100
Y= 4640000

X= 514100
Y= 4640100

- XARXA EXISTENT MT
- ▲ C.D EXISTENT
- - - LÍNIA SOTERRÀNIA MT PROPOSADA
- ▲ NOU C.D. (Centre de Distribució)
- XARXA EXISTENT BT
- - - LÍNIA SOTERRÀNIA BT PROPOSADA
- C.D.U. (CAIXA DE DISTRIBUCIÓ URBANA)
- CAIXA DE DERIVACIÓ
- CAIXA DE SECCIONAMENT I C.G.P

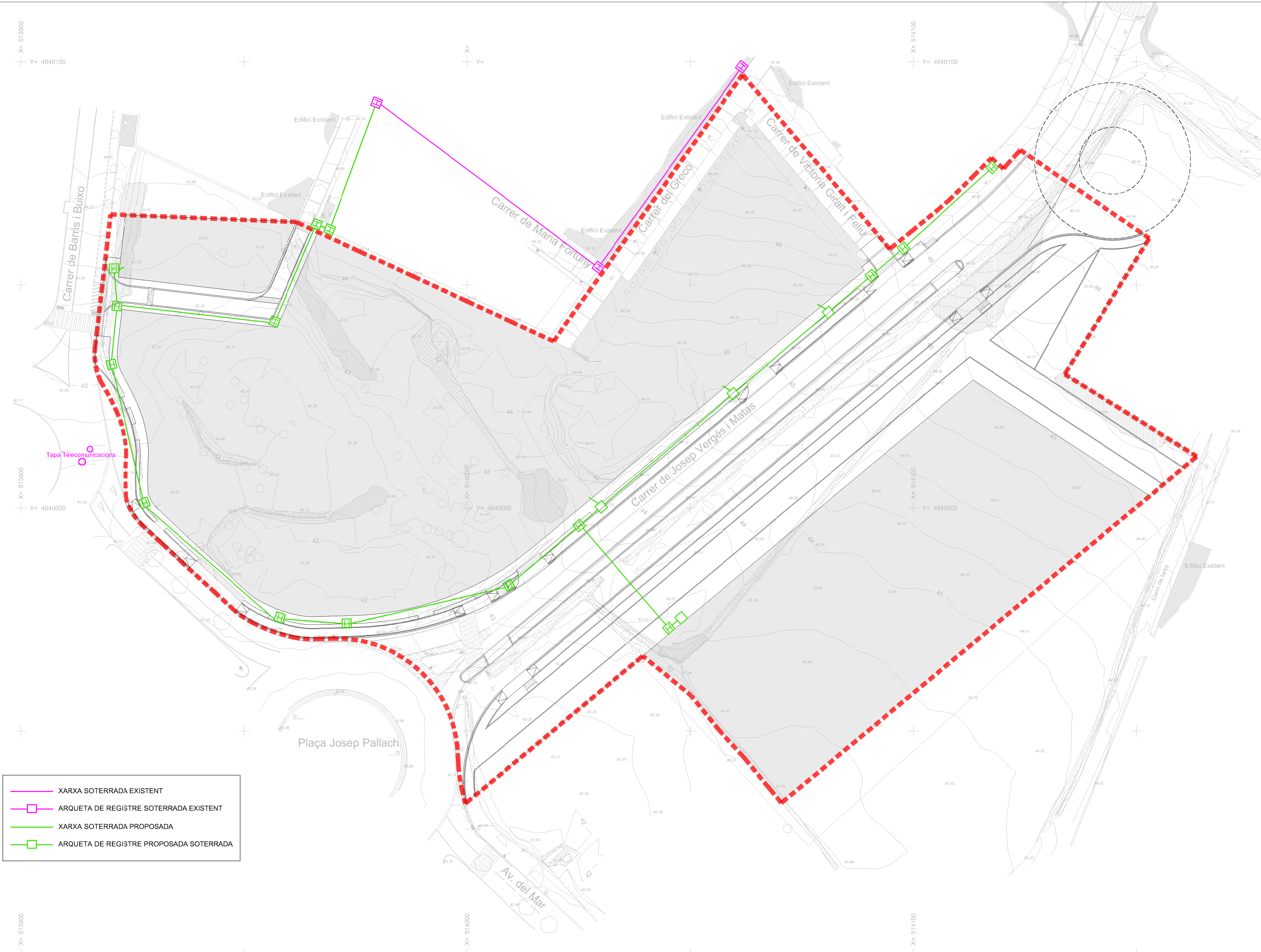


- XARXA EXISTENT MT
- ▲ C.D. EXISTENT
- - - LÍNIA SOTERRÀNIA MT PROPOSADA
- ▲ NOU C.D. (Centre de Distribució)
- XARXA EXISTENT BT
- - - LÍNIA SOTERRRÀNIA BT PROPOSADA
- ⚡ C.D.U. (CAIXA DE DISTRIBUCIÓ URBANA)
- CAIXA DE DERIVACIÓ
- CAIXA DE SECCIONAMENT I C.G.P

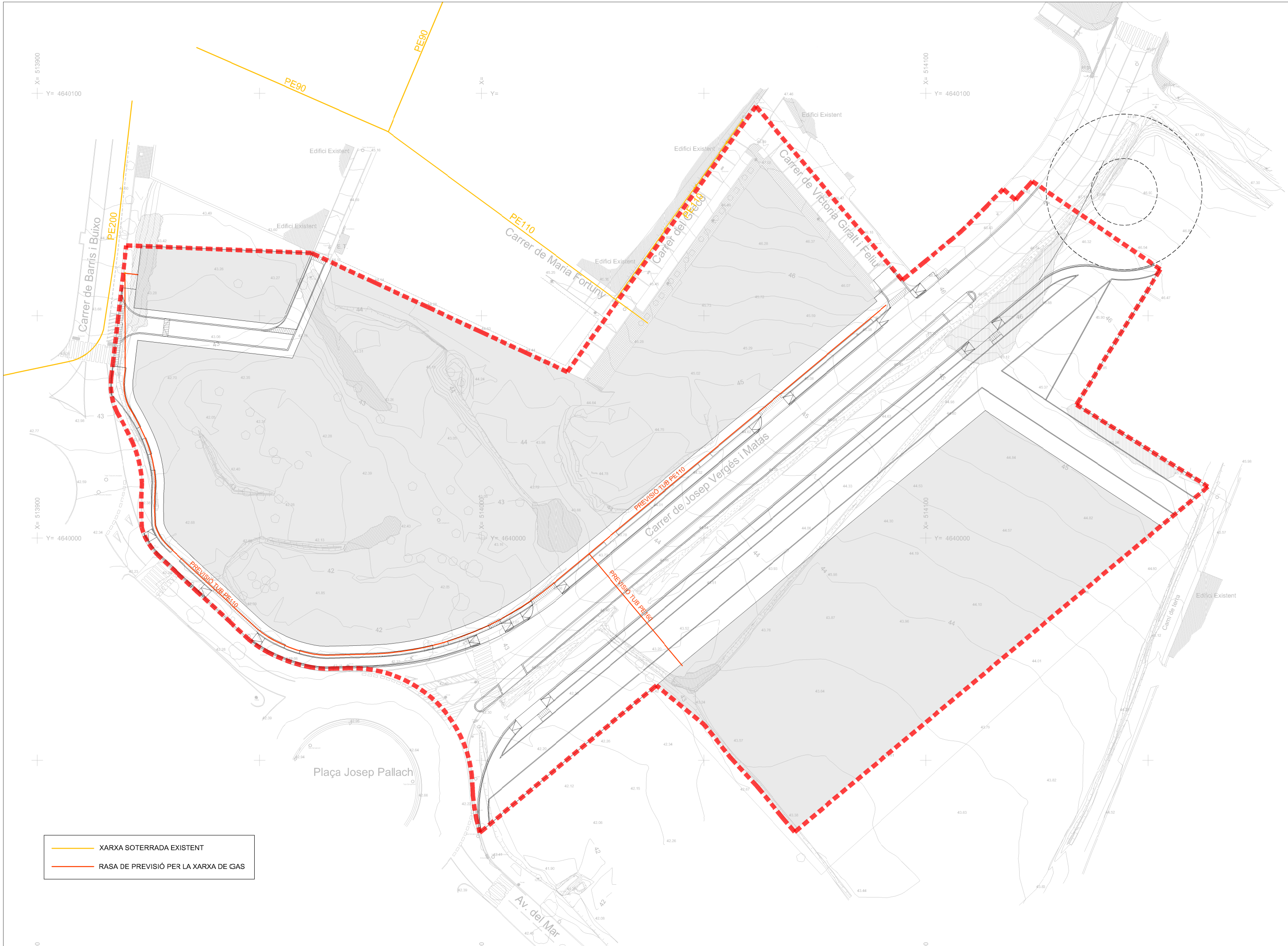


- LÍNIA ELÈCTRIC A SOTERRADA A VORERA I / O TERRA DINS DE TUB DE POLIETILÈ DE DOBLE CAPA DE Ø90 mm / 110 mm - L1.1 - 4x6+35 mm².
- LÍNIA ELÈCTRIC A SOTERRADA A VORERA I / O TERRA DINS DE TUB DE POLIETILÈ DE DOBLE CAPA, DE Ø90 mm / 110 mm - L1.2 - 4x6+35 mm².
- XARXA DE TERRES. CABLE NU DE COURE DE 35 mm².
- QUADRE ELÈCTRIC D'ENLLUMENAT PÚBLIC.
- ARQUETA DE REGISTRE AMB TAPA DE 40x40 cm.
- PIQUETA DE CONNEXIÓ A TERRA, DE 2.5 m DE LLARG x Ø 17.3 mm.
- FANAL SANTA & COLE CANDELA LED h8m 99(107)W 3000K
COL·UMNA D'ACER GALVANITZAT I PINTAT, DE 8,20m D'ALÇADA TOTAL
BRAÇ LLARG (150m)
LLUMINÀRIA CANDELA LED 68(76)W (72L 3000K IRC85 350mA)
Ref. RAF61P + CLF05 + CLF06 + CLF72A1
- FANAL SANTA & COLE LED h4,5m 15(17)W 3000K
COL·UMNA D'ACER GALVANITZAT I PINTAT, DE 4,70m D'ALÇADA TOTAL
LLUMINÀRIA 15(17)W (16L 3000K IRC85 350mA) DALI + control VOSSLOH iMCU ref. 7SYC99 programat
Ref. RAF11P + RLF03L + ESP00
- FANAL SANTA & COLE RAMA LED h5,8m 46(52)W 3000K
COL·UMNA D'ACER GALVANITZAT I PINTAT, DE 6m D'ALÇADA TOTAL
LLUMINÀRIA 46(52)W (48L 3000K IRC85 350mA) DALI + control VOSSLOH iMCU ref. 7SYC99 programat
Ref. RAF21P + RLF03L + RLF48A1
- FANAL SANTA & COLE ARNE h4,5m 2x34(40)W 3000K
PER ILLUMINACIÓ ESPECÍFICA PAS DE VIANANTS
COL·UMNA D'ACER GALVANITZAT I PINTAT, DE 5m D'ALÇADA TOTAL
2 LLUMINÀRIES 34(40)W (36L 3000K IRC85 350mA)
Ref. ARF21P + 2xARP36A1E + ESP00

- LÍNIA ELÈCTRIC EXISTENT
- LLUMINÀRIA EXISTENT
- QUADRE EXISTENT
- ARQUETA DE REGISTRE



- XARXA SOTERRADA EXISTENT
- ARQUETA DE REGISTRE SOTERRADA EXISTENT
- XARXA SOTERRADA PROPOSADA
- ARQUETA DE REGISTRE PROPOSADA SOTERRADA



- XARXA SOTERRADA EXISTENT
- RASA DE PREVISIÓ PER LA XARXA DE GAS