



Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
en la seva sessió de data 28 de març de 2017

## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'EDIFICIÓ I CONCRECIÓ DE L'EQUIPAMENT "ESPLAI PALAFRUGELL"

PLAÇA NOVA 1, PALAFREUGELL



marta parpal servole  
arquitecta



novembre 2016

## INDEX

### I. MEMÒRIA

- 1.01. Objecte, caràcter i finalitat del Pla Especial
- 1.02. Iniciativa, propietat i equip redactor
- 1.03. Àmbit del Pla
- 1.04. Estat actual i història de l'edifici
- 1.05. Planejament Vigent
- 1.06. Descripció de la proposta
- 1.07. Quadre de Superfícies
- 1.08. Justificació Urbanística
- 1.09 Justificació jurídica
- 1.10 Imatge final

### II. NORMES URBANÍSTIQUES

- CAPÍTOL I: Disposicions generals
- CAPÍTOL II: Edificació i Usos del Sòl
- CAPÍTOL III: Gestió

### III PLÀ D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC

### IV. ESTUDI DE MOBILITAT

### V. INFORME AMBIENTAL

### VI. PLANOLS

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- i01.-Situació
- i02.- Emplaçament
- i03.- Fotoplà
- i04.- Estat actual: Parcel·lari i àmbit del Pla Especial
- i05.- Estat actual: fotografies exteriors
- i06.- Estat actual: fotografies interiors
- i07.- Estat actual: plantes
- i08. Estat actual: secció AA'
- i09. Estat actual: secció BB'
- i10. Estat actual: secció CC' i DD'

i11.- Planejament vigent

i12.- Sistema de la propietat

#### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O 01.- Àmbit del Pla Especial i qualificació proposada

O 02.-Ordenació volumètrica. Plantes generals

O 03.- Ordenació volumètrica. Façana i seccions generals

O 04.- Proposta ampliació. Planta

O 05.-Proposta ampliació. Seccions

#### PLÀNOLS INDICATIUS

IN.01 Imatges de l'ordenació

### VII. ANNEXES

Sobre la inversió de millora en l'equipament de Palafrugell de Fundació Bancària "La Caixa"

## I. MEMÒRIA

## I. MEMÒRIA

### 1.01. OBJECTE, CARACTER I FINALITAT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

El present Pla Especial Urbanístic es redacta per a concretar el destí, les condicions d'ordenació i edificació de la parcel·la qualificada de SE4, Equipament Cultural-Social-Religiós, situada a la Plaça Nova nº1 en el casc antic de la població de Palafrugell. Segons el Pla Especial de protecció i d'intervenció en el patrimoni històric de Palafrugell, està dintre del Conjunt arquitectònic C15 Muralla amb un nivell de protecció 4.

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic és l'adequació de l'edifici per una ampliació que es vol portar a terme a la planta primera de l'edifici.

El PEU determina aquells elements arquitectònics que cal conservar d'acord amb les indicacions de la fitxa de protecció que te, les obres d'ampliació de l'edifici, la justificació social i la necessitat de l'augment de superfície així com la proposta concreta arquitectònica de l'ampliació.

### 1.02. INICIATIVA, TUTULARITAT I EQUIP REDACTOR

La iniciativa del Pla és privada, promoguda per:

Fundación Bancària Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. La Caixa

Direcció: Avinguda Diagonal, planta 19 nº 621, 08028 Barcelona

██████████ 9 ██████████

Representant legal: Patricia Gil Moreno de Mora Macias. Dni: 3 ██████████ P

La titularitat les sòl és la pròpia Fundació Bancària Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

L'equip redactor del Pla Especial és:

-SIBAIX ENGINEERING, Av. Congost 4-6 Nau 7, 08760 Martorell

-Marta Parpal Servole, arquitecte. No col·legiat 29.987/1

Direcció: Carrer Aribau 36 pal 2a. Barcelona 08011

██████████ 2 ██████████

### 1.03. AMBIT DEL PLA

L'àmbit d'aquest pla es correspon amb la parcel·la qualificada d'Equipament Cultural-Social-Religiós (SE4) en la plaça Nova 1 de Palafrugell, en el cas antic de la població, una zona consolidada, molt comercial i turística, rodejada d'equipaments i comerços. Situada a 200m de l'Ajuntament i a 50m de l'Església i del Mercat. La Plaça Nova és el centre neuràlgic de Palafrugell.

La parcel·la se situa a la façana est de la plaça Nova, de forma rectangular delimitada pel carrer Pi i Maragall, la façana principal i per passatge interior d'illa en la façana posterior. Amb una superfície total de parcel·la segons fitxa cadastral de 464 m2 i un total de superfície construïda de 501m2. L'amplada de façana és de 9,82 m i la profunditat de la parcel·la de 48,2 m.

Els dos solars adjacents també estan catalogats amb un nivell 4 de protecció: adequació ambiental. El solar mirant façana a ma dreta és un edifici de PB+2 de construcció antiga, amb local comercial a planta baixa i habitatges en les plantes superiors. L'altre finca, a ma esquerra, és de construcció recent, també de PB+2 amb un quiosc en els baixos i habitatges la resta. En aquesta finca hi ha el pas de vianants per entrar al interior d'illa on hi ha unes galeries comercials.

Dades generals:

Referència Cadastral: 3807115EG1430N00011L

| Illa  | Parcel·la | Adreça       | Propietari | Superfície         | Sostre (cadastre)  |
|-------|-----------|--------------|------------|--------------------|--------------------|
| 38071 | 115       | Plaça Nova 1 | La Caixa   | 464 m <sup>2</sup> | 501 m <sup>2</sup> |

La superfície del Pla Especial és de 464 m<sup>2</sup> i coincideix amb la parcel·la qualificada d'equipament.



Àmbit Pla Especial

### 1.04. ESTAT ACTUAL I HISTÒRIA DE L'EDIFICI

L'Esplai Palafrugell es troba situat en un edifici entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis. Els dos edificis colindants tenen el mateix número de plantes tot i que el de la dreta és una mica més alt ja que l'entre-forjat de les plantes és superior.

L'accés a l'equipament és a través de la planta baixa a nivell de carrer, la profunditat edificada d'aquesta planta són 32 m. amb una superfície construïda total de 321,00 m<sup>2</sup>. Fins arribar als 48,20 m que és la profunditat total del solar, queden 16,20 m. que és on es troba el jardí interior, amb una superfície total de 143,88 m<sup>2</sup>. En aquest pati actualment hi ha una zona amb taules pel bar i una altra zona naturalitzada. En aquesta planta trobem el bar/cafeteria, zona de serveis, recepció, un despatx per l'associació, una gran sala per activitats i sala de convivències, la zona de

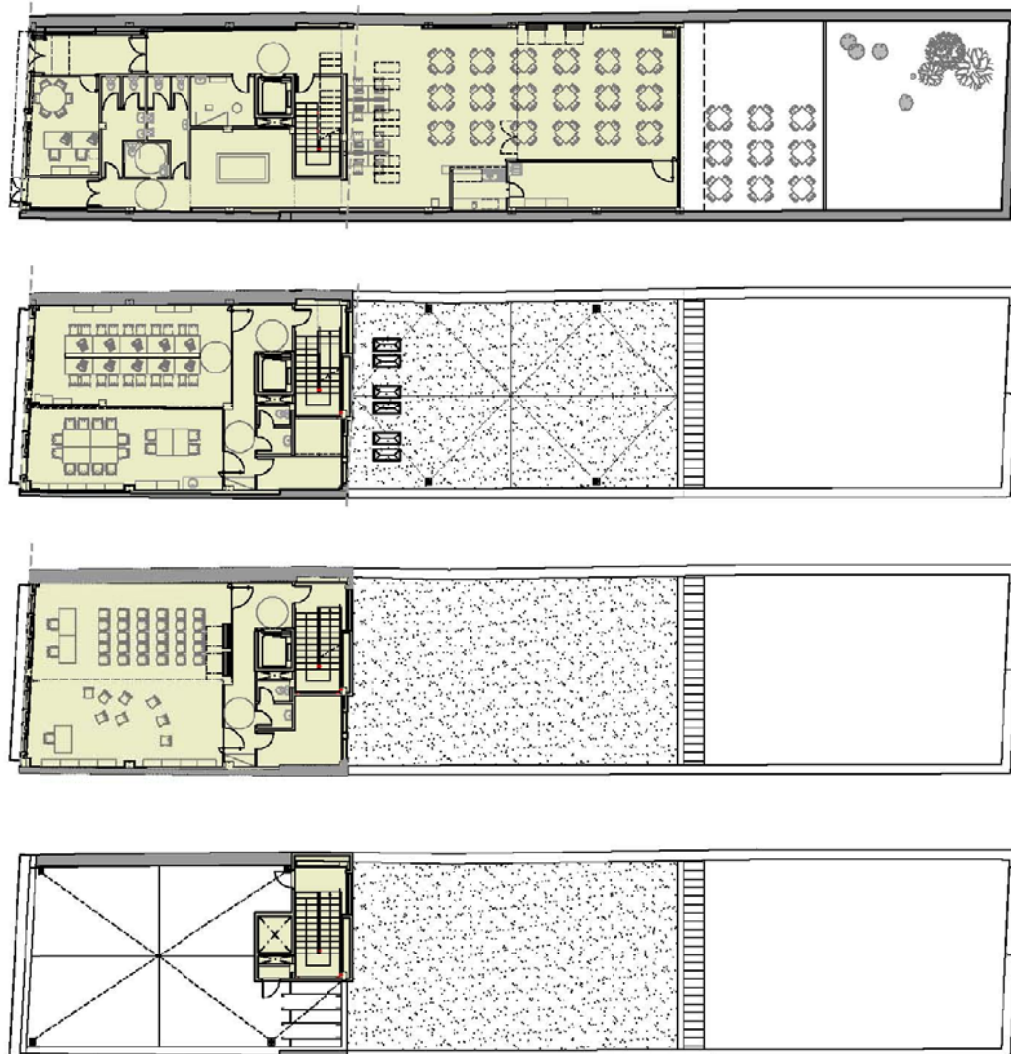
comunicació vertical (escala i ascensor) i una zona pel billar. També hi ha una sortida d'emergència d'amplada 1,35 m amb sortida independent directe al carrer.

La planta primera te una profunditat edificada de 16,00 m. amb una superfície construïda total de 158,24 m<sup>2</sup>. La diferència de fondària edificada entre la PB i la P1, son 16,00 m. que corresponen a una coberta planta no transitable, sense ús, amb una superfície total de 145,00 m. L'accés a aquesta coberta és a través del distribuïdor de la Planta Primera. Els usos que trobem en aquesta planta son, a part del nucli de serveis i un petit magatzem, dues sales grans, una d'informàtica i l'altre per tallers.

La cobrícia de part d'aquesta coberta de la planta primera és el motiu d'aquest Pla Especial, on es volen guanyar uns 80,00 m<sup>2</sup> per poder oferir mes tallers i activitats.

La Planta segona és exactament igual que la planta primera en quan a superfícies i profunditat edificada. Els usos d'aquesta planta son també dues sales grans, una de taller de salut i l'altre multifuncional.

I en la planta coberta trobem edificat només el volum del badalot amb una superfície construïda de 25,53 m<sup>2</sup> que corresponen a l'escala i la sala de màquines de l'ascensor.



L'espai del pati de planta baixa actualment la meitat s'utilitza com a terrassa del bar interior i l'altre meitat està com a jardí contemplatiu molt ben cuidat.



La façana principal que dona a la plaça Nova és una façana unitària, de composició simple, amb totes les balconeres iguals, de proporció rectangular, de 90cm d'amplada per 210 cm d'alçada amb balcó corregut en la planta primera que va de punta a punta de la façana. Les de la planta segona amb barana de barrots verticals. En la planta baixa hi ha dues grans obertures amb les mateixes proporcions de forat arquitectònic de 3,50 m d'amplada per 2,40 m d'alçada, emmarcades per carreus de pedra. Dintre el forat arquitectònic es troba l'entrada al centre, dos volums tancats corresponents a l'espai de l'associació i la porta de sortida d'emergència.

El tractament de la façana és amb un estuc llis amb una sanefa pintada a tot vol que accentua les obertures corresponents a les balconeres. La façana es remata en la part superior, per un petit voladiu de 45 cm que la protegeix dels regalims de pluja. La coberta és una coberta plana, transitada acabada amb paviment de rasilla.

La composició del parament està absolutament lligada a la finca veïna nº 2, amb les mateixes proporcions d'obertures, cromatisme semblant, mateixa alçada i remat superior.

La façana interior, que dona a l'interior d'illa, no te cap component especial, ni cap element diferencial. Acabat arrebossat fi i pintura clara.



**Quadre de Superfícies actuals:**

| QUADRE DE SUPERFÍCIES           |                              | S.UTIL<br>(M2) | S.CONST<br>(M2) |
|---------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|
| P.B                             | CANCELL                      | 12.26          |                 |
|                                 | VESTIBUL                     | 21.67          |                 |
|                                 | ASSOCIACIÓ                   | 16.55          |                 |
|                                 | FARMACIOLA                   | 7.47           |                 |
|                                 | SALA CONVIVENCIES-ACTIVITATS | 116.67         |                 |
|                                 | BILLAR                       | 22.45          |                 |
|                                 | CAFETERIA                    | 5.58           |                 |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA             | 11.52          |                 |
|                                 | ASCENSOR-G.TÈCNICA           | 3.78           |                 |
|                                 | MAGATZEM GENERAL             | 17.60          |                 |
|                                 | SERVEIS HIGIÈNICS            | 20.23          |                 |
|                                 | DSITRIBUIDOR SERVEIS         | 6.53           |                 |
|                                 | PASSADIS PROTEGIT            | 5.11           |                 |
|                                 | PATI-JARDI (143.88m2)        | ---            |                 |
| <b>SUMA PL.BAIXA</b>            | <b>267.42</b>                | <b>321.00</b>  |                 |
| P.1                             | INFORMATICA                  | 46.86          |                 |
|                                 | TALLER 1                     | 36.91          |                 |
|                                 | TRASTER                      | 10.90          |                 |
|                                 | SERVEI HIGIÈNIC              | 3.91           |                 |
|                                 | DISTRIBUIDOR                 | 15.23          |                 |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA             | 13.24          |                 |
|                                 | ASCENSOR- G.TÈCNICA          | 3.78           |                 |
|                                 | <b>SUMA PL.PRIMERA</b>       | <b>130.83</b>  | <b>158.24</b>   |
| P.2                             | TALLER 2                     | 45.57          |                 |
|                                 | TALLER DE SALUT              | 38.93          |                 |
|                                 | TRASTER                      | 11.00          |                 |
|                                 | SERVEIS HIGIÈNICS            | 3.87           |                 |
|                                 | DISTRIBUIDOR                 | 15.23          |                 |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA             | 13.24          |                 |
|                                 | ASCENSOR- G. TÈCNICA         | 3.78           |                 |
|                                 | <b>SUMA PL.SEGONA</b>        | <b>131.62</b>  | <b>158.24</b>   |
| PSC                             | ASCENSOR- G.TÈCNICA          | 4.81           |                 |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA             | 13.24          |                 |
|                                 | <b>SUMA PL.SOTA COBERTA</b>  | <b>18.05</b>   | <b>25.53</b>    |
| <b>SUP. TOTAL EDIFICACIÓ m2</b> |                              | <b>547.92</b>  | <b>663.01</b>   |
| <b>SUP.URBANIT. JARDI m2</b>    |                              |                | <b>144.00</b>   |

**1.05. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I PLANEJAMENT VIGENT**

El planejament vigent que afecta la parcel·la motiu d'aquest Pla Especial Urbanístic és:

-*"Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell"* aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 22 de Gener de 2015, de la Generalitat de Catalunya, departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

-*"Pla Especial de Protecció i d'Intervenció del Patrimoni Històric"* de Palafrugell, conjunt arquitectònic C15: Sector Muralla-Plaça Nova

Classificació del sòl: Sòl Urbà

Sistema: Sistemes d'Equipaments

Clau: SE4

Qualificació: Equipament-Social-Cultural-Religiós

Àmbit: C15

Pla: Pla Especial de Protecció i d'Intervenció del Patrimoni Històric" de Palafrugell

Tipus ordenació: Alineacions de vial

Usos dominants: Equipaments i dotacions d'acord amb els que estableix l'article 309 de les NNUU del POUM de Palafrugell, que tinguin interès públic social o comunitari.

Usos compatibles: Aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament, així com els serveis tècnics i ambientals. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'usos dominants.

Alçades: Segons normativa

## 1.06. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

El present Pla Especial Urbanístic es redacta per establir l'ús, les condicions d'edificació i nova volumetria de l'edifici d'equipaments propietat de la Fundació Bancària La Caixa destinat a Esplai per a gent gran, del qual es vol demanar una petita ampliació de les actuals instal·lacions.

Es considera que amb l'ampliació d'aquest espai es podrà augmentar l'oferta d'activitats de l'Esplai, ja que s'aconseguirà una bona sala a la Planta Primera per a usos diversos. Una sala polivalent, ampla i lluminosa, amb vistes sobre el pati.

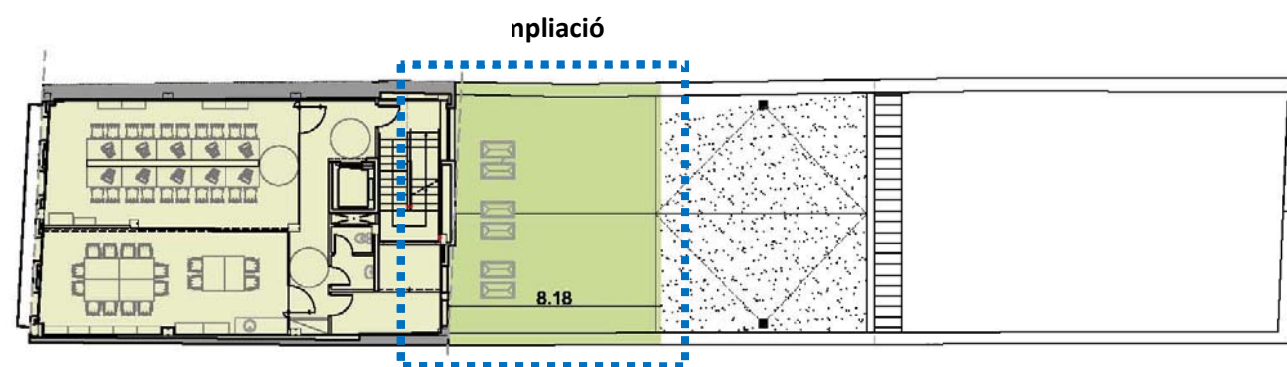
L'objectiu principal de la intervenció és la justificació aquesta ampliació, de la seva necessitat i la seva justificació jurídica. L'ampliació és exclusivament un augment de superfície útil i construïda de l'equipament, però no implica canvi d'activitat, ni canvi d'us, ni afecta a la resta d'edifici estructuralment ni de composició ni distribució.

Els criteris generals de l'ampliació de l'edifici existent es poden resumir en els següents punts:

- Conservació de la façana principal
- Conservació de l'alçada de l'edifici
- Manteniment de les obertures actuals a carrer
- Manteniment dels usos i espais interiors actuals
- No afecta a l'estructura de l'edifici
- Guanyar una sala per poder oferir més activitats als avis de Palafrugell
- Compliment dels criteris d'intervenció marcats pel POUM i el Pla Especial de protecció

Com que l'ampliació es fa per la part interior de l'edifici, la composició de la façana i del conjunt d'edificis colindants no s'altera ni es modifica.

La proposta d'ampliació de la Planta Primera del centre preveu ocupar el 50% de la coberta plana de la planta baixa. La superfície construïda addicional és de 80,11 m<sup>2</sup>, amb una alçada lliure interior de 2,50 m



L'ampliació en qüestió es factible per varis motius.

### ESTRUCTURAL

El límit de l'ampliació tant per les dues parts mitgeres com la nova façana, es recolzaria en la seva totalitat sobre els pilars existents, d'aquesta manera l'edifici no necessita de noves cimentacions per recolzar-hi els nous pilars sinó que es recolzaria sobre l'existent. Això abarateix molt els costos de la intervenció com les feines constructives de l'ampliació.

### COMPOSITIU

Com ja s'ha comentat anteriorment, l'ampliació ocupa la meitat de la coberta posterior de la planta baixa. L'altre meitat ni es toca, ni cal modificar les seves pendents. De totes maneres s'aprofitaria per fer una reparació general de la mateixa. L'accés a aquesta nova sala es faria des de l'interior, a través del nucli actual de comunicació vertical, i des de l'exterior. Degut a que el nivell del terra del nou espai estarà una mica per sobre de la cota del paviment de la planta primera, està prevista la construcció d'una rampa adaptada per donar compliment al decret d'accessibilitat. L'accés des del pati és a través d'unes escales ubicades a la zona naturalitzada del jardí i d'una passera metàl·lica per sobre de la coberta plana actual.



Coberta plana planta 1a

### URBANÍSTIC

Una de les principals preocupacions urbanístiques de l'ampliació és l'afectació d'aquest nou volum a les edificacions veïnes. Es evident que la seva integració ha de ser absoluta i no alterar vistes, ni generar ombres injustificades ni impactes de grans volums en la zona.

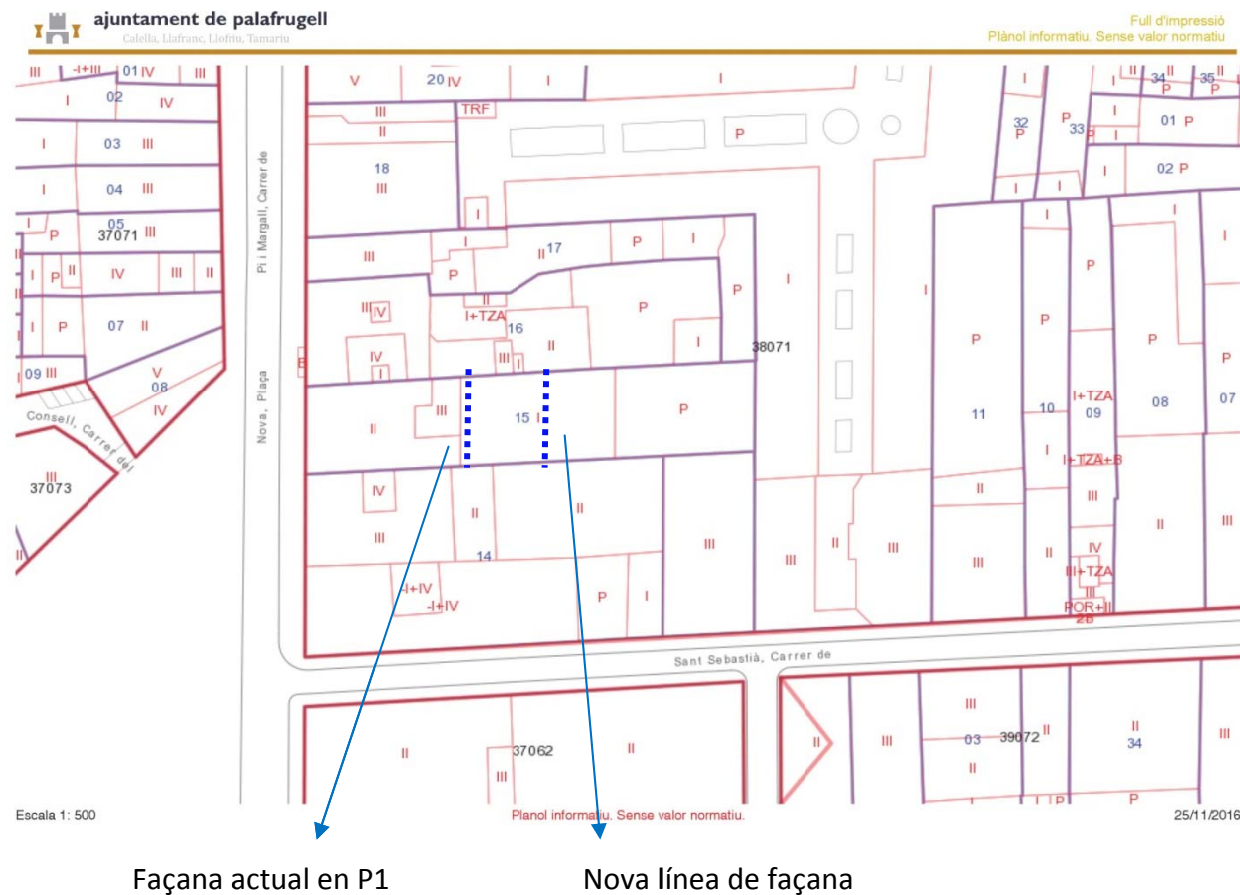
En els plànols d'aquest document (0.03 Ordenació volumètrica) es garfien les alçades del nostre edifici en comparació a les finques veïnes dels dos costats.

Als dos costats de la zona que ampliem observem que:

-A la seva dreta s'ha construït en Planta Baixa i planta primera en una profunditat superior als 16m

-A la seva esquerra també s'ha construït en PB i P1a i a més a més amb una caseta a la P 2a.

Amb això es demostra que l'ampliació proposada en la planta primera queda endarrerida respecte de les plantes primeres situades ambdós costats.



### URBANÍSTIC

La superfície indicada d'ampliació de 80,11 m<sup>2</sup> facilitarà al centre una superfície addicional polivalent per a activitats de 54,86 m<sup>2</sup> aproximats. Les sales actuals polivalents en la planta 1a i 2a son de 37,00m<sup>2</sup> i 47,00m<sup>2</sup> respectivament.

### 1.07. QUADRE DE SUPERFÍCIES

|                | SUP. CONSTRUÏDA EXISTENT    | SUP. CONSTRUÏDA PROPOSTA    |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Planta</b>  |                             |                             |
| PLANTA BAIXA   | 321,00 m <sup>2</sup>       | 321,00 m <sup>2</sup>       |
| PLANTA PRIMERA | 158,24 m <sup>2</sup>       | 238,35 m <sup>2</sup>       |
| PLANTA SEGONA  | 158,24 m <sup>2</sup>       | 158,24 m <sup>2</sup>       |
| PLATA BADALOT  | 25,53 m <sup>2</sup>        | 25,53 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>663,01 m<sup>2</sup></b> | <b>743,12 m<sup>2</sup></b> |

|              | PLANEJAMENT VIGENT    | PLANEJAMENT PROPOSAT  | BALANÇ                      |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| QUALIFICACIÓ | SE4                   | SE4                   |                             |
| SÒL          | 464,00 m <sup>2</sup> | 464,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| SOSTRE       | 663,01 m <sup>2</sup> | 743,31 m <sup>2</sup> | +80,30m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b> |                       |                       | <b>+80,30 m<sup>2</sup></b> |

### 1.08. JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA

La conveniència i oportunitat de redactar aquest pla Especial Urbanístic, davant el fort creixement d'usuaris del Espai- Palafrugell de la Fundació Bancària "La Caixa", que darrerament s'ha potenciat, encara més si cap, degut a la desaparició del Centre de Dia de Gent Gran gestionat per Catalunya-Caixa. Aquest creixement d'usuaris s'acosta al doble en els darrers 4 anys, tal i com es determina en l'informe de la Fundació Bancària. (veure Annex 1)

D'altra banda, cal tenir present que actualment l'Espai de Gent Gran es situa al centre urbà del municipi, en el bell mig del casc antic, al estar situat a la mateixa plaça major, i per tant a tocar del antic casino, de l'església i del centre urbà i comercial de referència a la comarca. La seva centralitat dona una excel·lent accessibilitat i usabilitat per gran part de la població que viu centralment al municipi i participant així de les activitats que ell es desenvolupen. Difícil de pensar en una nova actuació tan ben situada com la que ens ocupa.

A l'actualitat l'edifici consta d'una gran sala de Convivències i Activitats a planta baixa que és la referent en qualsevol centre de dia, i evidentment lligada a la cafeteria, biblioteca i premsa diària, televisor, terrassa i serveis, donant resposta a les activitats permanents i quotidianes pròpies al Espai Palafrugell en quant que Centre de Dia.

L'edifici del Espai-Palafrugell compta, a més en l'actualitat, d'una sala de informàtica i tres sales de taller. La Sala d'informàtica per la seva especialització ha estat sempre utilitzada per aquest ús, i el seu increment d'usuaris s'ha pogut absorbir amb un increment d'horaris. Dels tres tallers, el Taller de Salut ha hagut d'absorbir la demanda incrementant el nombre de cursos i l'horari, esdevenint permanent. Els altres dos tallers es destinen a les diverses activitats que el Centre ha de desenvolupar per tal de donar resposta, tant al increment d'activitats i a la seva diversitat, com al nombre d'usuaris

En resum, aquest increment d'usuaris ha fet que la intensitat d'ús de 450 persones diàries obligui a augmentar el nombre de cursos i de grups per a cada activitat. Així, de les dues sales actuals de 37 i 47 m<sup>2</sup>, cal que esser incrementada en una sala més i de major superfície si cap, mantenint així el cos principal de serveis del Espai-Palafrugell que perfectament pot donar resposta de manera



colgada a aquest increment de la demanda amb una Sala-Taller més, que es proposa que sigui de 55m2 amb contacta directa a la terrassa que mitjançant una escala la comunica i relaciona amb el jardí.

L'ampliació es fa en un terrat que avui no té utilització per no tenir relació directa en cap de les sales existents a la planta primera. La seva orientació a sud i la seva connexió amb el jardí de planta baixa, fan que facin d'aquesta terrassa un lloc d'estada ideal per a la gent gran, augmentada per ser complementaria, o també estar complementada amb la nova Sala que es proposa.

L'Espai Palafrugell és qualificat pel vigent planejament general d'Equipaments amb la clau SE4, assignant-li els usos de Cultural, Social i Religiosos. L'ordenació de l'edificació que se li atorga és la mateixa que la prevista per l'illa on es situa l'Espai-Palafrugell, amb la Clau R22p1, així és qualificada de forma genèrica d'Urbà Tradicional en Illa Tancada, amb la clau genèrica R22, és a dir, mitjançant una alçada i una profunditat edificable, pròpia de la qualificació assignada a les edificacions colindants. Però específicament la subzona R22p1 que prové del àmbit cautelar del PEPIPH, determina específicament en l'apartat 7.1. del article 124, que en relació a la fondària edificable és susceptible d'ajustos i precisions per adaptacions a preexistències absolutament consolidades. Tenir present que l'article 113.8 es diu que es cas de contradicció amb les determinacions de la clau genèrica preval les determinacions de la subclau.

L'edificació existent esgota la profunditat edificable genèricament establerta concretament per l'illa, però com hem vist la subclau R22p1 permet que l'ordenació de l'edificació s'ajusti i es precisi per tal d'adaptar-se a les preexistències absolutament consolidades. D'altra banda, els equipaments, segons els apartats 7 i 9 del article 104, permet que l'edificació d'aquests s'ajustin a les necessitats funcionals, de paisatge, al teixit urbà on se situen i les condicions ambientals del lloc. Així l'apartat 9 precisa que els equipaments existents en Sòl Urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un Pla Especial Urbanístic que l'edificabilitat d'aquesta parcel·la està esgotada amb la superfície construïda actual. Per justificar l'ampliació ens basem en la interpretació de les Normes Urbanístiques actuals de Palafrugell.

#### 1.09. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic s'ajusta a les finalitats definides a l'article 104 de les Normes Urbanístiques del POUM de Palafrugell, concretament l'apartat 9 de l'esmentat article.

*Capítol IV Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics*

*Secció Primera. Sistema d'Equipament Comunitari. Clau SE*

*Art. 47. Règim general. Condicions d'ús i d'Ordenació*  
(...)

9. "Per als equipaments existents en Sòl Urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions

*d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un Pla Especial Urbanístic"*

Així hom considera que el present Pla Especial és formula seguint les previsions del vigent POUM, i segons el seu article 18.4, els Plans Especials Urbanístics han de contenir les determinacions i documentació prevista al article 67 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i als articles 93 i 94 del Reglament de la Llei i normes concordants.

#### 1.10. IMATGE FINAL

S'ha fet un fotomuntatge per veure la imatge final de l'augment que es planteja. Es aproxima i molt conceptual, però si real en quan a demostrar que no s'envaeix en absolut ni es superen les mitgeres actuals amb els veïns.



Muntatge de la imatge final

## II. NORMES URBANISTIQUES

## II. NORMES URBANISTIQUES

### CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 1. Objecte i Marc Legal

1. L'objecte del Pla és la concreció del destí i de les condicions de la intervenció en la parcel·la qualificada de SE4 segons POUM de Palafrugell i catalogada amb Clau 15 segons Pla Especial de Protecció i d'Intervenció del Patrimoni Històric de Palafrugell.
2. Aquest Pla Especial s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: les NNUU del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palafrugell, del planejament derivat que inclou l'àmbit, les determinacions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL1/2010), segons el text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost –DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres –DOGC 5931, de 29.07.2011.
3. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla Especial seran d'aplicació supletòria el planejament vigent que afecta l'àmbit, les Normes Urbanístiques del POUM i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge i medi ambient.

#### Article 2. Contingut

El contingut d'aquest Pla Especial dona compliment allò previst en l'article 93 i 94 del Reglament de planejament i l'article 18 de les Normes Urbanístiques del POUM de Palafrugell i està format pels documents següents:

- I. Memòria
- II. Normes Urbanístiques
- III. Pla d'etapes i estudi econòmic i financer
- IV. Estudi de mobilitat
- V. Informe ambiental
- VI. Plànols d'informació i plànols de proposta
- VII. Annexes

#### Article 3. Documents normatius

Es consideren documents normatius d'aquest planejament: la normativa i els plànols:

- o.02.** Ordenació Volumètrica. Plantes,
- o.03.** Ordenació Volumètrica. Façana i Seccions,
- o.04.** Proposta ampliació. Planta
- o.05.** Proposta ampliació. Seccions

#### Article 4. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla Especial obliquen per igual a l'administració i als particulars i a totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives han de subjectar-se al mateix.

#### Article 5. Interpretació

S'apliquen les regles d'interpretació de l'art. 10 del TRLU. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquelles en que la definició de les determinacions sigui més concreta (plànols a escala més gran)

#### Article 6. Modificació

Les previsions d'aquest Pla Especial podran ser modificades, prèvia motivació i justificació seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons preveu la legislació vigent.

### CAPITOL II. EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

#### Article 7. Règim Urbanístic del Sòl

El sòl motiu d'aquest Pla Especial té la condició de sòl urbà consolidat d'acord amb el que determina l'art. 30 del TRLU, atès que compleix les condicions de solar i es troba completament urbanitzat.

#### Article 8. Qualificació del sòl.

La qualificació del sòl inclòs en l'Àmbit del pla és la d'equipament Social-Cultural-Religiós, Clau SE4

#### Article 9. Parcel·la mínima

L'àmbit del present pla constitueix una única parcel·la indivisible.

#### Article 10. Tipus d'equipament

El tipus d'equipament assignat a aquest emplaçament d'acord amb l'article 104 punt 5 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Municipal de Palafrugell es d'equipament Social-Cultural-Religiós

#### Article 11. Àmbit del Pla

Es tracta del edifici de l'Esplai Palafrugell per a gent gran. L'àmbit del present Pla coincideix exactament amb la parcel·la numero 115 de la illa 38071 de la Plaça Nova no. 1, delimitat en el plànol **p.01**

La superfície total de l'àmbit és de 464,00 m<sup>2</sup>

Referència Cadastral: 3807115EG1430N0001IL

#### Article 12 Condicions de l'edificació

Manteniment de l'alçada actual de l'edifici de PB+2PP

12.1 Augment de 80,30 m<sup>2</sup> el sostre actual de l'edifici.

12.2 Sostre màxim total : 80,30 m<sup>2</sup>+663,01 m<sup>2</sup> (sostre actual existent)= 743,31 m<sup>2</sup>

12.3 Façana principal: es manté intacte.

12.4 Nou volum: la construcció del nou volum ocuparà el 50% de la coberta plana de la P1. El gàlib màxim d'aquest nou volum serà 8,20m mesurats paral·lels a la façana interior actual, que a la vegada aquesta està situada a 16,00m de l'alineació del vial que és la profunditat edificable permesa en aquesta parcel·la.

12.5 La nova construcció haurà de respectar l'estructura original de l'edifici.

12.6 L'alçada interior lliure del nou volum serà de 2,50 m lliure.

12.7 La coberta de la nova construcció serà coberta plana per no agafar massa alçada i no transitable. Amb la mínima pendent per desaiugar.

12.8 La resta de la coberta plana (la que no s'ocupa amb el nou volum) podrà utilitzar-se com a terrassa.

#### Article 13. Façana principal

Serà d'obligat compliment la normativa específica sobre actuacions en façanes de la normativa del conjunt arquitectònic C15-Muralla, nivell 4 Adequació Ambiental del catàleg del Pla Especial de Protecció i d'Intervenció del Patrimoni Històric, així com tot el que nombri el POUM de Palafrugell sobre la conservació de façanes.

#### Article 14. Concreció de l'ampliació

La concreció de les obres d'ampliació del centre es realitzarà mitjançant un projecte arquitectònic amb concreció d'alçades, distribució, materials, accessos i justificacions normatives.

#### Article 15. Aparcament

Atenent el grau de consolidació i catalogació de l'edifici existent i la impossibilitat de dotar-lo d'aparcament, ni soterrani ni aeri, l'alliberem d'haver de proporcionar places d'aparcament.

#### CAPITOL III. GESTIÓ

##### Article 16. Iniciativa

El Pla Especial Urbanístic és d'iniciativa privada, i serà aquesta l'encarregada de la seva formulació, promoció i tramitació. L'administració s'encarregarà de la seva aprovació i de l'execució del planejament.

### III. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC

### III. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONOMIC

---

Tot el sòl del Pla Especial és de titularitat privada.

L'execució del projecte es farà amb els recursos econòmics propis de la Fundació Bancària Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. La Caixa.

S'estableix un màxim d'un any a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla per a la sol·licitud d'obres de l'edificació o aprovació tècnica del projecte.

Els terminis i els costos de construcció de l'ampliació de l'equipament es determinaran en el projecte executiu d'obres de reforma de l'edifici. El desenvolupament del pla es farà en una única fase.

El pressupost de referència de les obres d'ampliació de l'edifici és de 145.200 €

## IV ESTUDI DE MOBILITAT

#### IV ESTUDI DE MOBILITAT

---

L'equipament objecte d'aquest pla prové de la necessitat d'ampliació dels espais de l'edifici per poder oferir més activitats. Per tant, l'objecte del present Pla Especial no és la creació d'un nou equipament sinó únicament la concreció de l'ús i de les condicions edificatòries del sòl on es troba l'equipament.

D'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, les característiques del present pla no son cap dels casos pel qual s'hagi d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que, el pla desenvolupa un equipament ja existent.



**V INFORME AMBIENTAL**

## V INFORME AMBIENTAL

---

El Pla Especial Urbanístic "Esplai Palafrugell" no contempla la tramitació de Llicència ambiental.

L'ordenació urbanística que proposa el present Pla Especial promou l'ampliació d'un edifici existent destinat a equipament públic, del qual ja te llicència ambiental d'activitats atorgada pel Govern Local de l'Ajuntament de Palafrugell el 18 d'Agost de 2005, amb numero d'expedient LLAM2003000013

L'ampliació de l'edifici per incorporar una nova sala es farà amb materials sostenibles, es tindrà en conte la utilització de llums amb baixos consums energètics i la climatització s'aprofitarà l'existent. El projecte arquitectònic que s'haurà de redactar, tindrà en conte la incorporació de tots aquests aspectes.

## VI PLÀNOLS

## ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

---

### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

i01.- Situació

i02.- Emplaçament

i03.- Fotoplà

i04.- Estat actual: Parcel·lari i àmbit del Pla Especial

i05.- Estat actual: fotografies exteriors

i06.- Estat actual: fotografies interiors

i07.- Estat actual: plantes

i08. Estat actual: secció AA'

i09. Estat actual: secció BB'

i10. Estat actual: secció CC' i DD'

i11.- Planejament vigent

i12.- Sistema de la propietat

### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O 01.- Àmbit del Pla Especial i qualificació proposada

O 02.- Ordenació volumètrica. Plantes generals

O 03.- Ordenació volumètrica. Façana i seccions generals


O 04.- Proposta ampliació. Planta

O 05.- Proposta ampliació. Seccions

### PLÀNOLS INDICATIUS

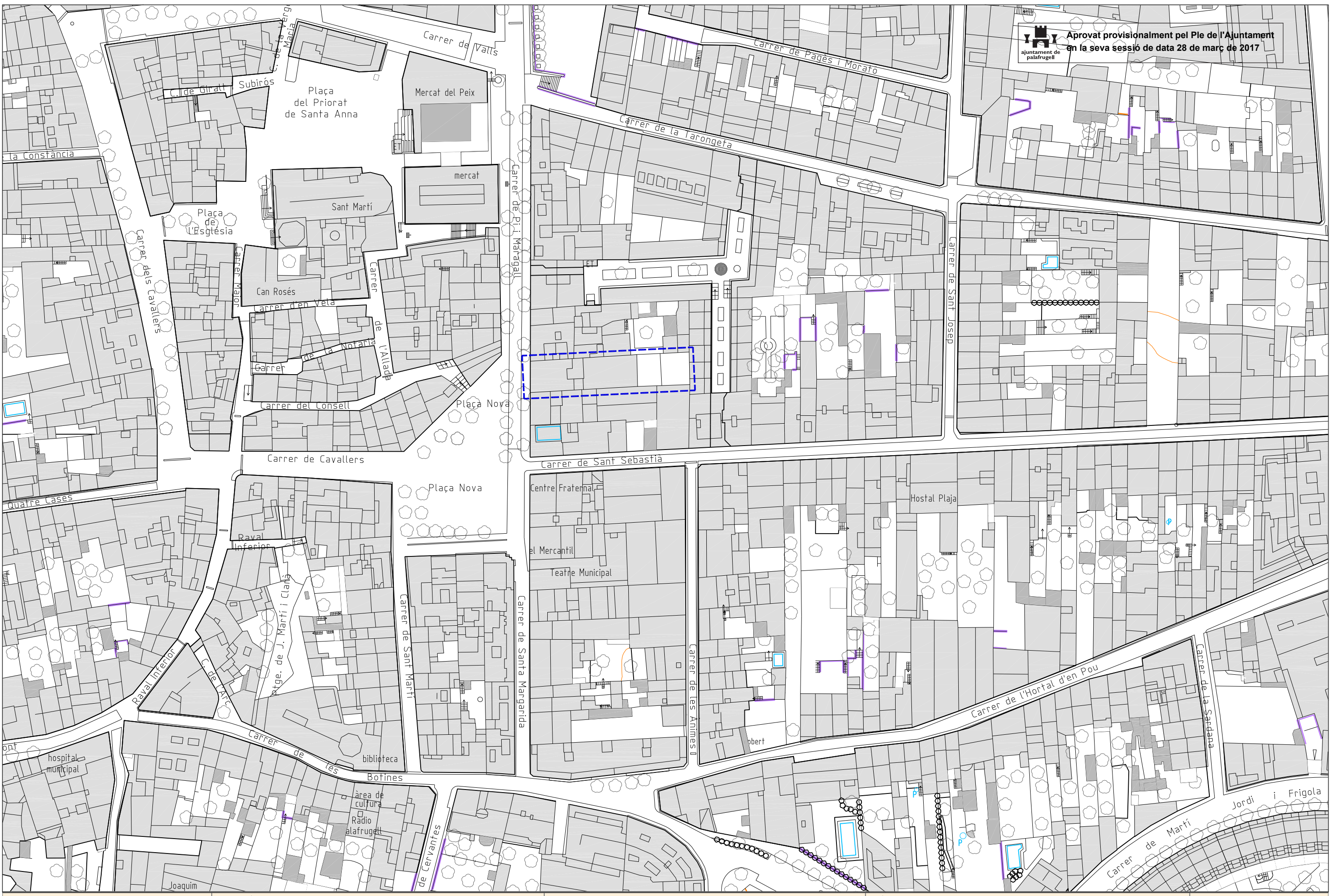
IN.01 Imatges de l'ordenació





**Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017**

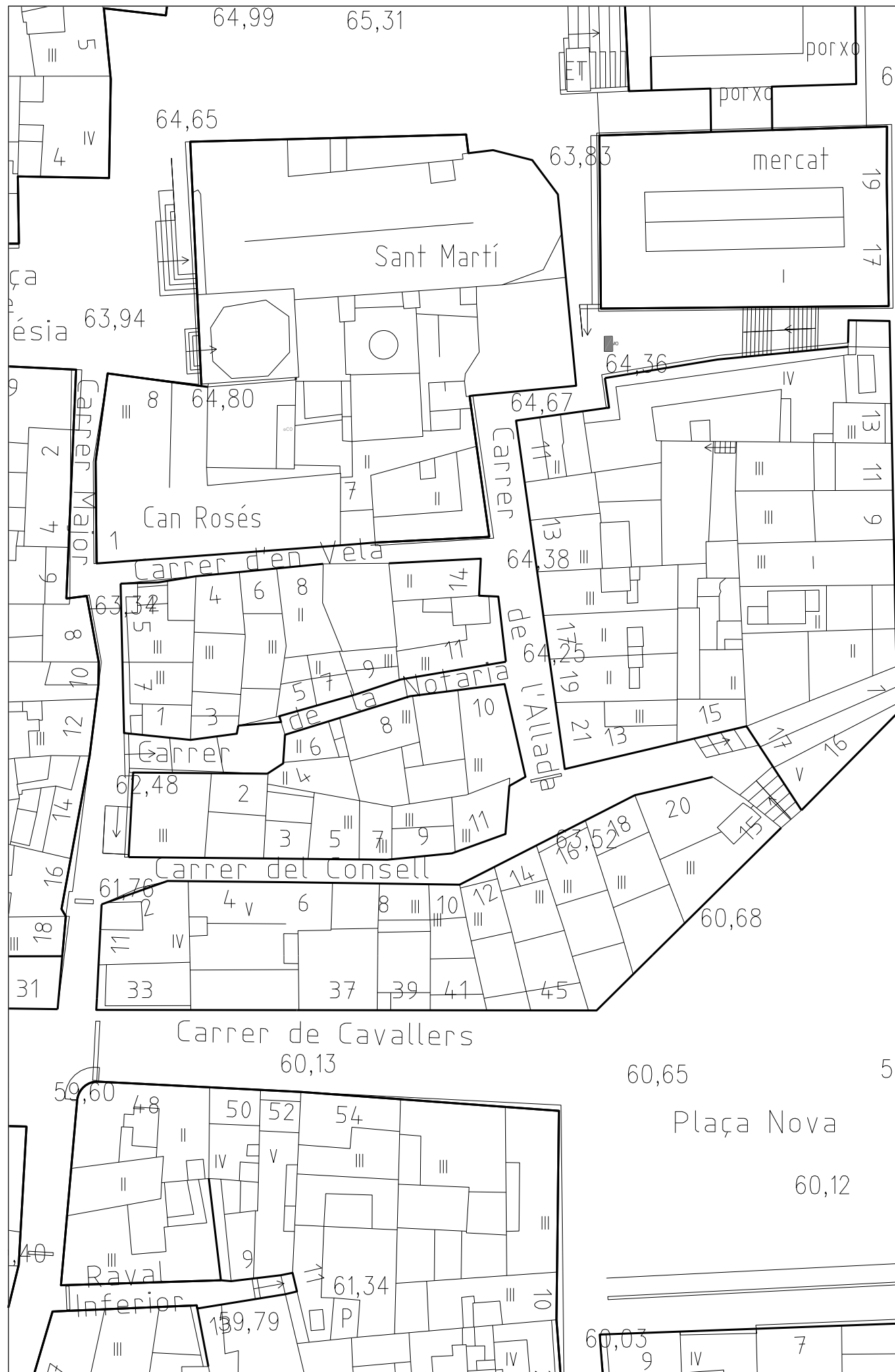


Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
 en la seva sessió de data 28 de març de 2017  
 ajuntament de  
 Palafrugell



 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
en la seva sessió de data 28 de març de 2017





Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017

Àmbit Pla Especial "Esplai Palafrugell"  
Sup. total àmbit = 464,00 m<sup>2</sup>





v1. Relació amb finques veïnes




v2. Façana plaça



v3. Relació amb finques veïnes



v4. Vista de l'equipament desde interior illa

 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017



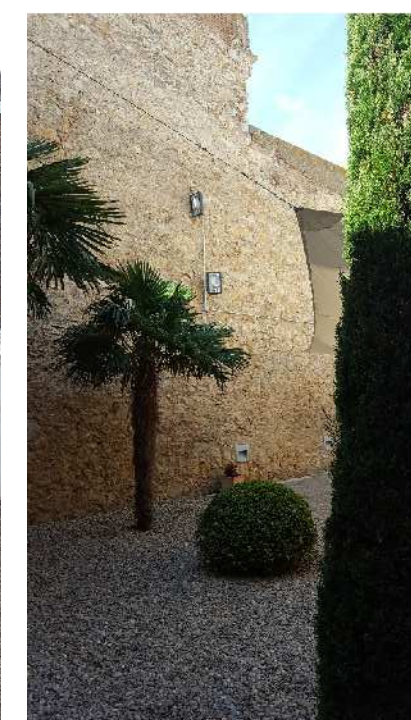
v5. Vista façana interior desdel jardí

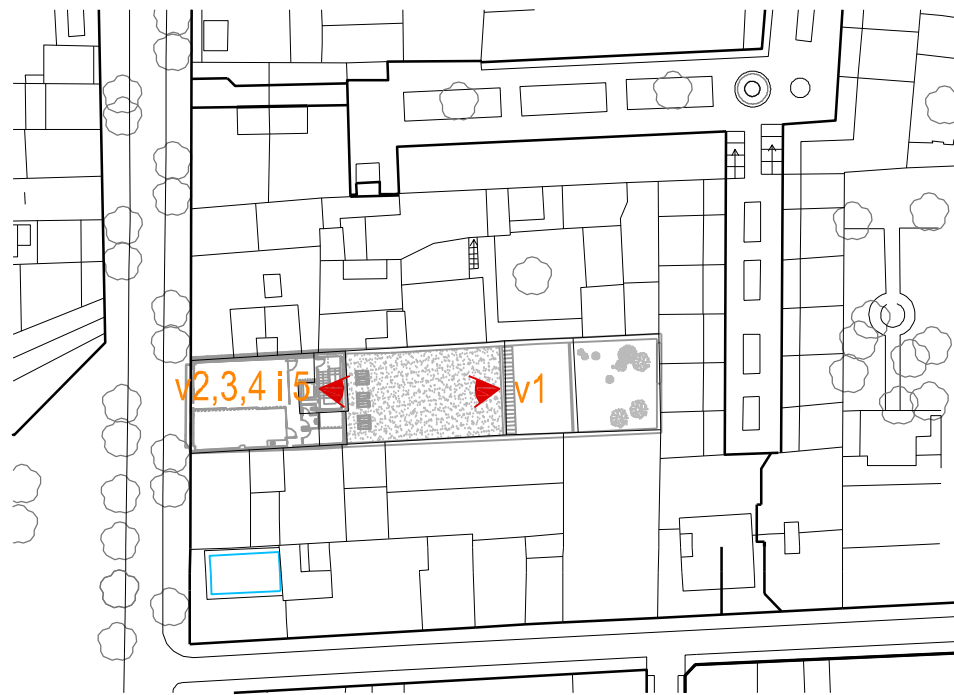


v6. Vista jardí

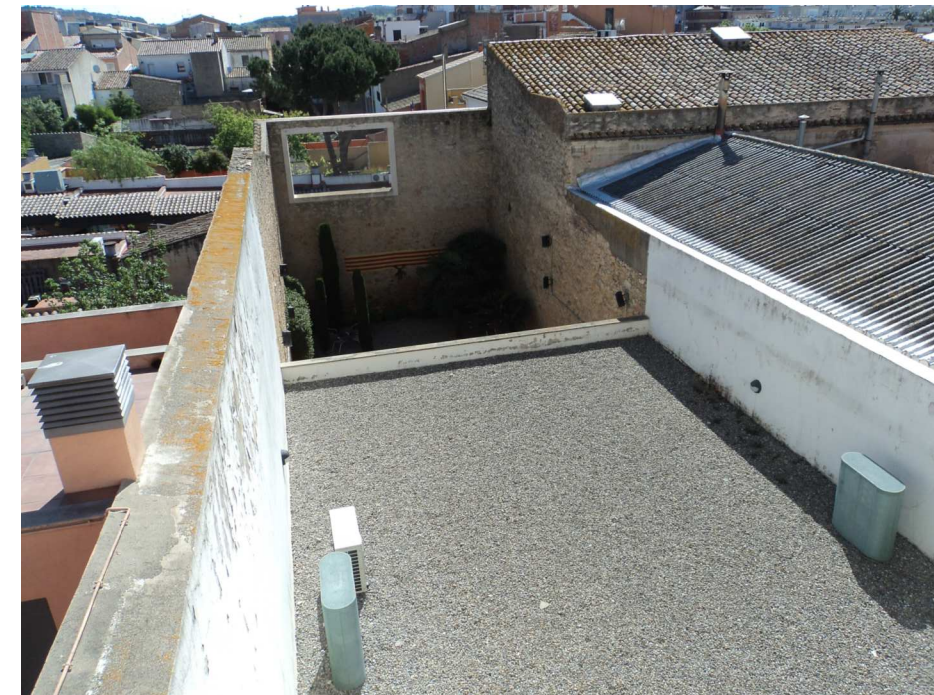


v7. Planta segona. Vista terrat






v1. Vista terrat cap a façana



v2. Vista terrat des de P2a


 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
 en la seva sessió de data 28 de març de 2017



v3. Vista terrat desde P1a



v4. Vista entorn desde P2a



v5. Vista terrat desde P1a

PROMOTOR


 Fundació Bancària "la Caixa"

REDACCIÓ

Sibaix Ingeniería  



 Marta Parpal Servole, arquitecte

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**  
 D'AMPLIACIÓ EQUIPAMENT ESPLAI-CAIXA  
 Plaça Nova n.1, Palafrugell

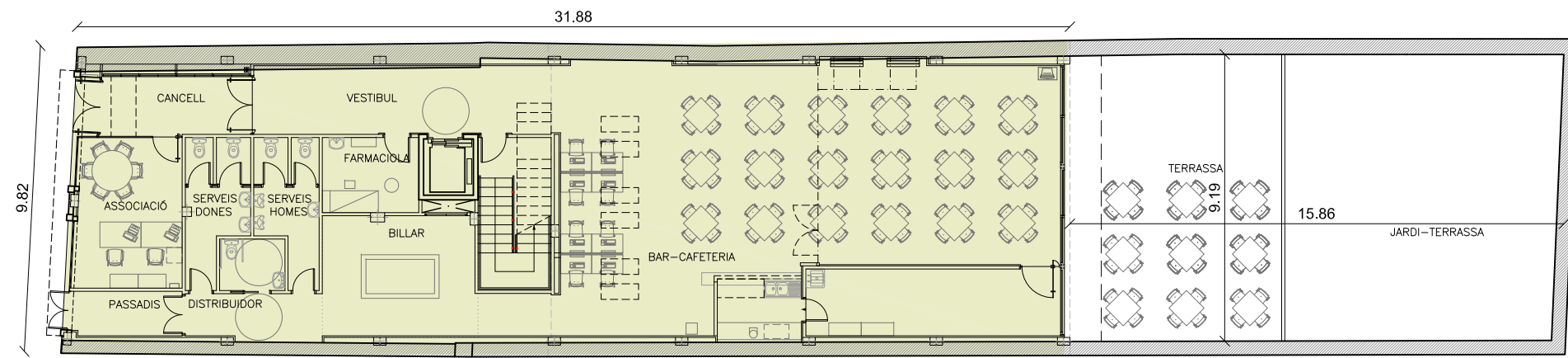
PLÀNOL

ESTAT ACTUAL:  
 FOTOGRAFIES II

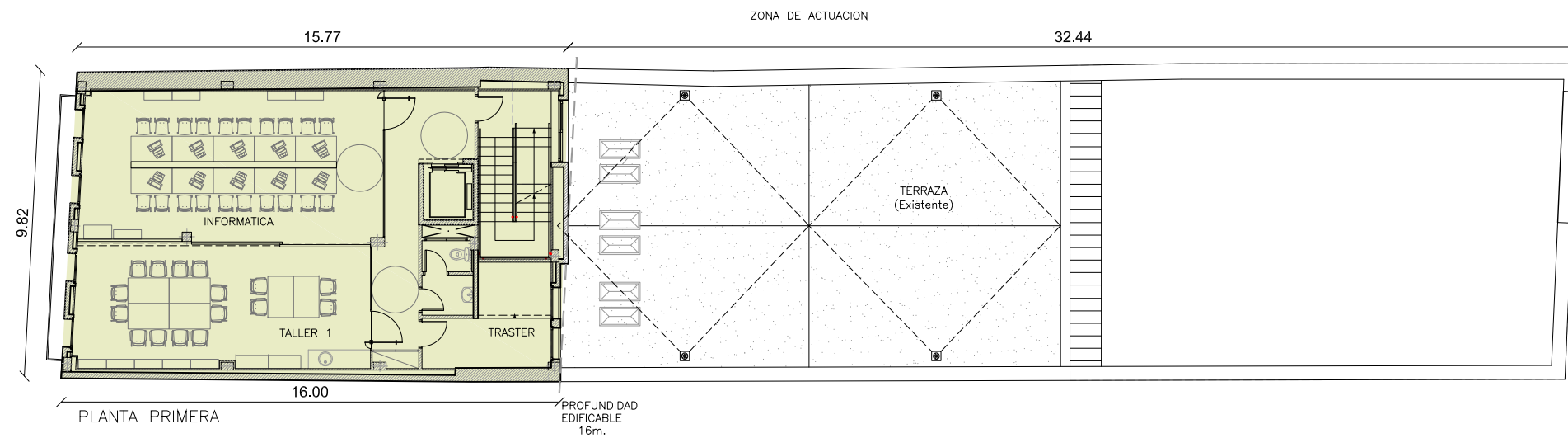
i.06

ESCALA  
 novembre 2016

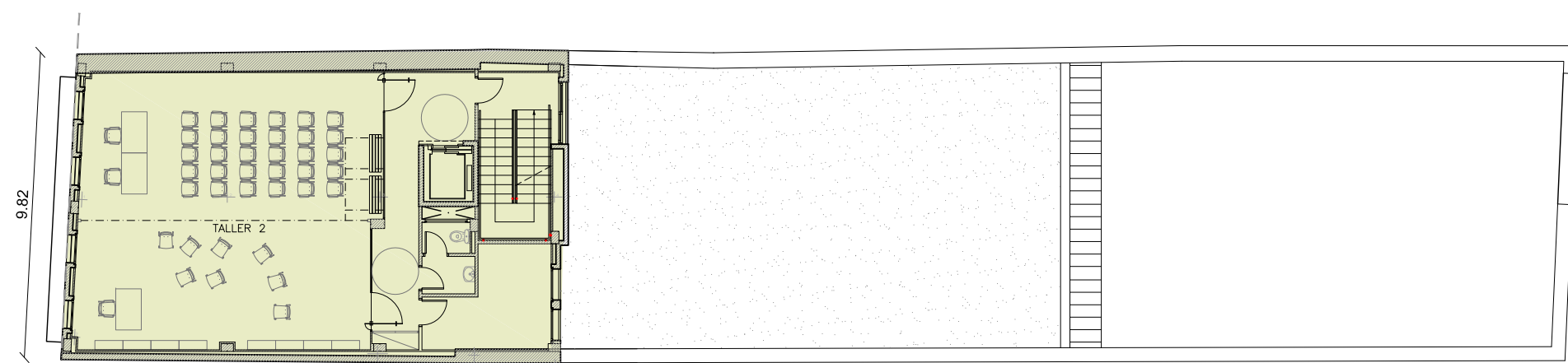




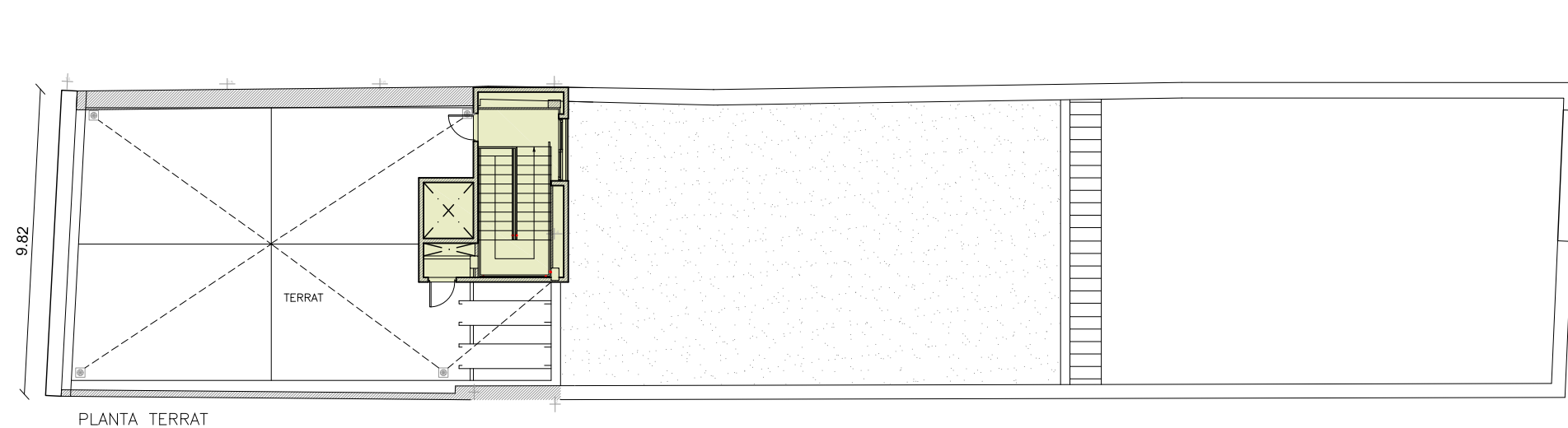
PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA



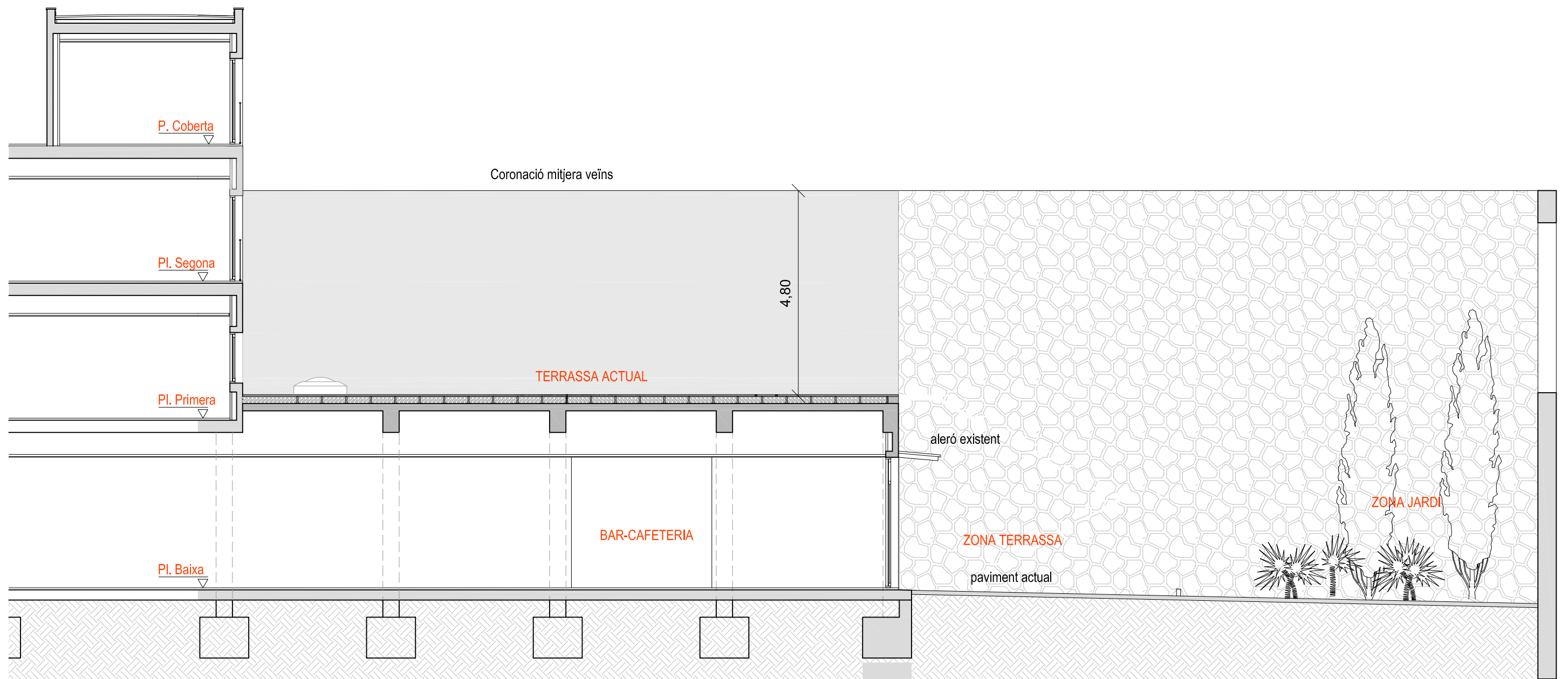
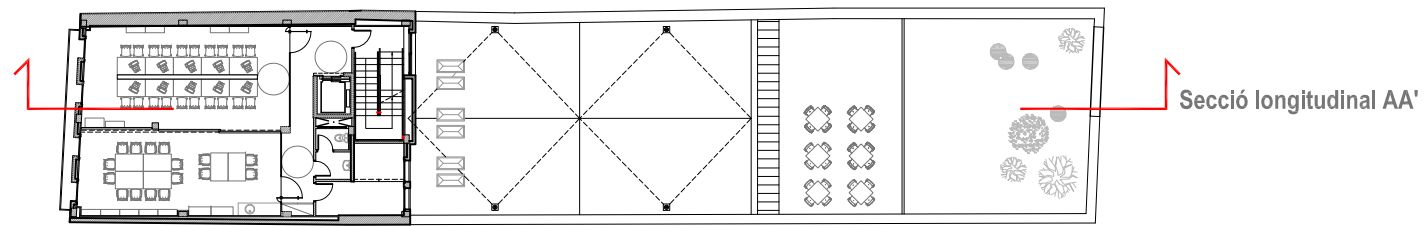
PLANTA TERRAT

| QUADRE DE SUPERFÍCIES           |                             | S.UTIL (M2)   | S.CONST (M2)  |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| P.B                             | CANCELL                     | 12.26         |               |
|                                 | VESTIBUL                    | 21.67         |               |
|                                 | ASSOCIACIÓ                  | 16.55         |               |
|                                 | FARMACIOLA                  | 7.47          |               |
|                                 | SALA CONVIVENCIES-ACTIVTATS | 116.67        |               |
|                                 | BILLAR                      | 22.45         |               |
|                                 | CAFETERIA                   | 5.58          |               |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA            | 11.52         |               |
|                                 | ASCENSOR-G.TÈCNICA          | 3.78          |               |
|                                 | MAGATZEM GENERAL            | 17.60         |               |
|                                 | SERVEIS HIGIÈNICS           | 20.23         |               |
|                                 | DSITRIBUIDOR SERVEIS        | 6.53          |               |
|                                 | PASSADIS PROTEGIT           | 5.11          |               |
|                                 | PATI-JARDI (143.88m2)       | ---           |               |
| <b>SUMA PL.BAIXA</b>            |                             | <b>267.42</b> | <b>321.00</b> |
| P.1                             | INFORMATICA                 | 46.86         |               |
|                                 | TALLER 1                    | 36.91         |               |
|                                 | TRASTER                     | 10.90         |               |
|                                 | SERVEI HIGIÈNIC             | 3.91          |               |
|                                 | DISTRIBUÏDOR                | 15.23         |               |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA            | 13.24         |               |
|                                 | ASCENSOR- G.TÈCNICA         | 3.78          |               |
| <b>SUMA PL.PRIMERA</b>          |                             | <b>130.83</b> | <b>158.24</b> |
| P.2                             | TALLER 2                    | 45.57         |               |
|                                 | TALLER DE SALUT             | 38.93         |               |
|                                 | TRASTER                     | 11.00         |               |
|                                 | SERVEIS HIGIÈNICS           | 3.87          |               |
|                                 | DISTRIBUÏDOR                | 15.23         |               |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA            | 13.24         |               |
| <b>SUMA PL.SEGONA</b>           |                             | <b>131.62</b> | <b>158.24</b> |
| PSC                             | ASCENSOR- G.TÈCNICA         | 4.81          |               |
|                                 | ESCALA PROTEGIDA            | 13.24         |               |
| <b>SUMA PL.SOTA COBERTA</b>     |                             | <b>18.05</b>  | <b>25.53</b>  |
| <b>SUP. TOTAL EDIFICACIÓ m2</b> |                             | <b>547.92</b> | <b>663.01</b> |
| <b>SUP.URBANIT. JARDI m2</b>    |                             |               | <b>144.00</b> |

 **Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017**



Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
en la seva sessió de data 28 de març de 2017



PROMOTOR

Fundació Bancària "la Caixa"

REDACCIÓ

Sibaix Ingenieria  
**SIBAIX**  
ENGINEERING

Marta Parpal Servole, arquitecte

mp

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**  
D'AMPLIACIÓ EQUIPAMENT ESPLAI-CAIXA  
Plaça Nova n.1, Palafrugell

PLÀNOL

**ESTAT ACTUAL**  
SECCIÓ LONGITUDINAL AA'

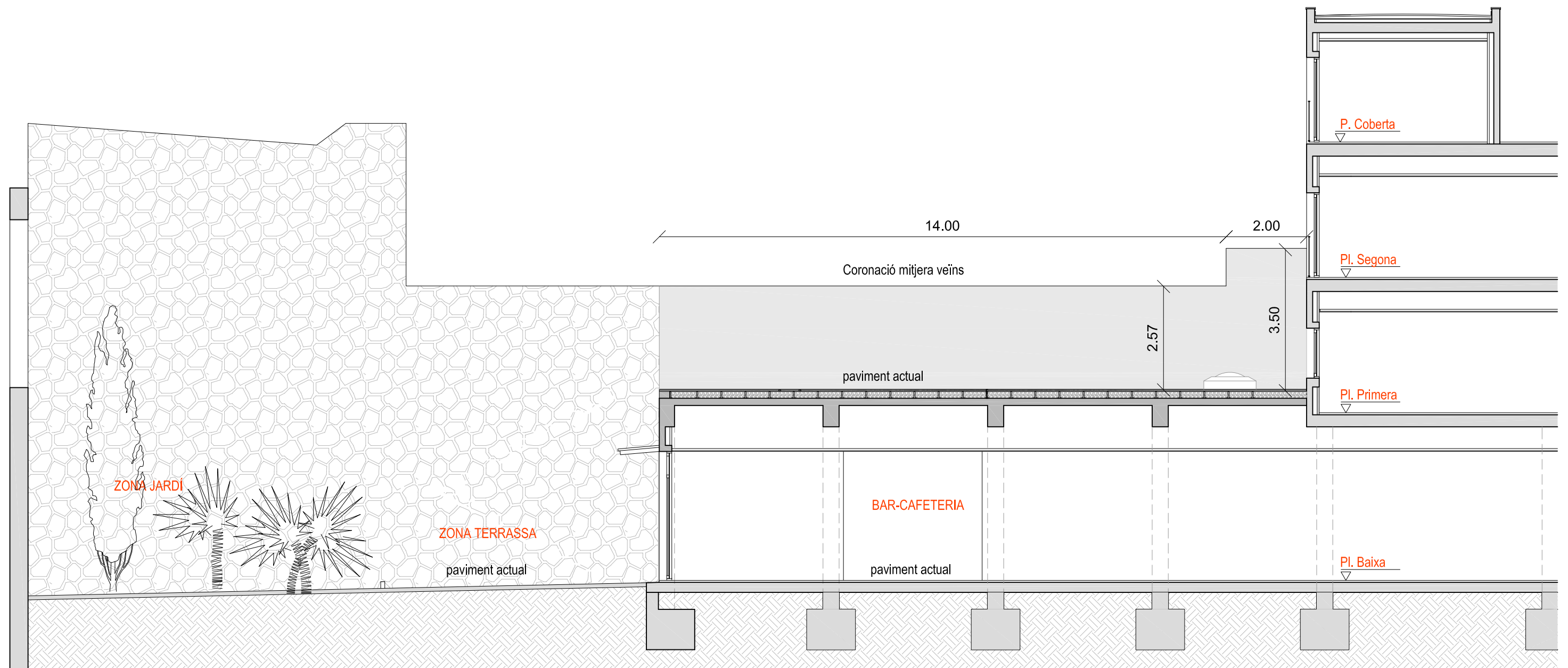
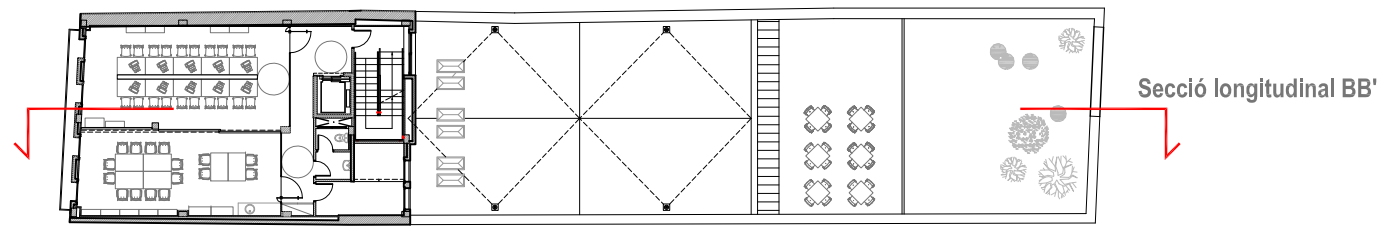
**i.08**

ESCALA din A3 1/100  
novembre 2016





Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
en la seva sessió de data 28 de març de 2017



PROMOTOR

Fundació Bancària "la Caixa"

REDACCIÓ

Sibaix Ingenieria  
**SIBAIX**  
ENGINEERING

Marta Parpal Servole, arquitecte

mp

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**  
D'AMPLIACIÓ EQUIPAMENT ESPLAI-CAIXA  
Plaça Nova n.1, Palafrugell


PLÀNOL

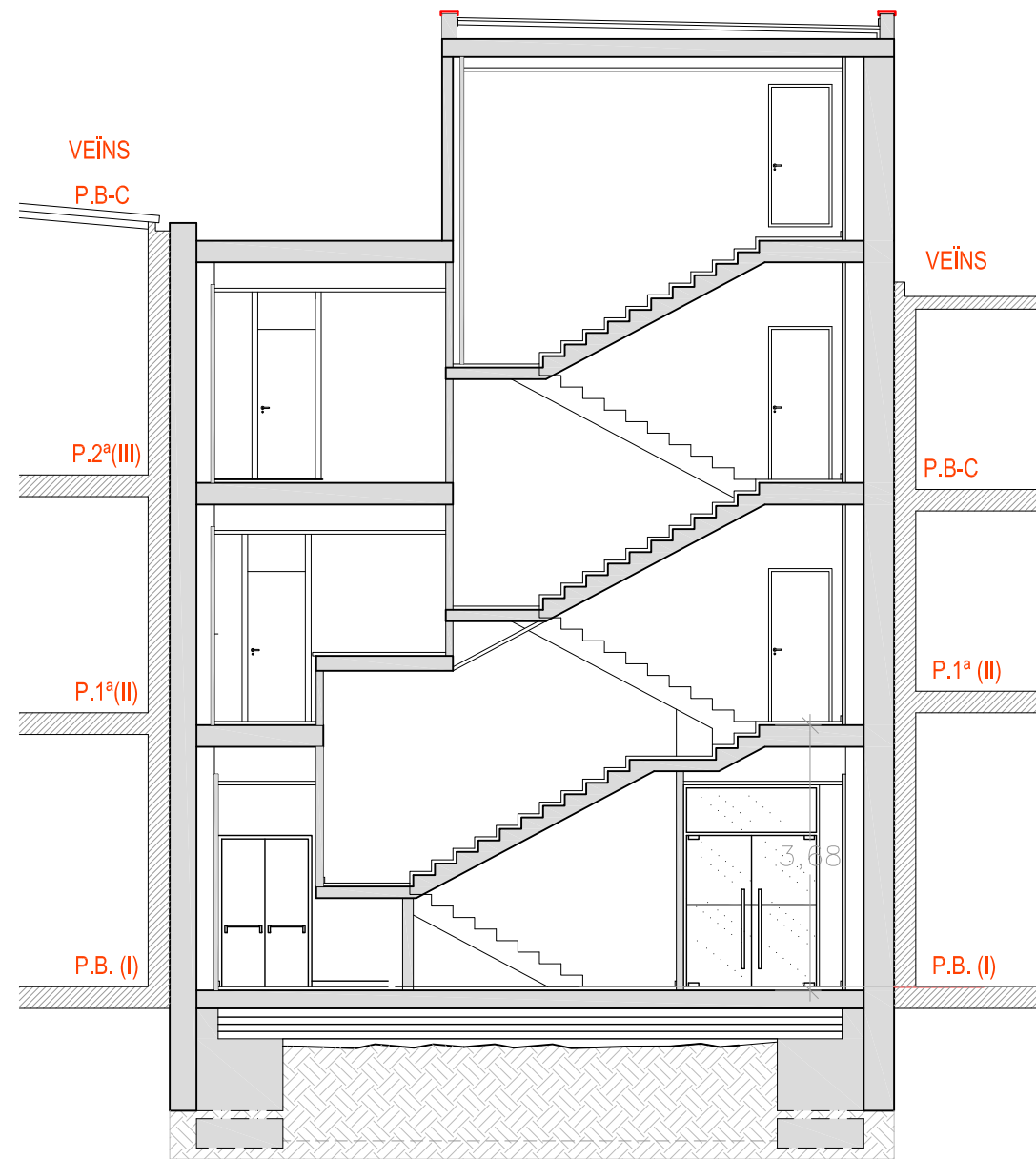
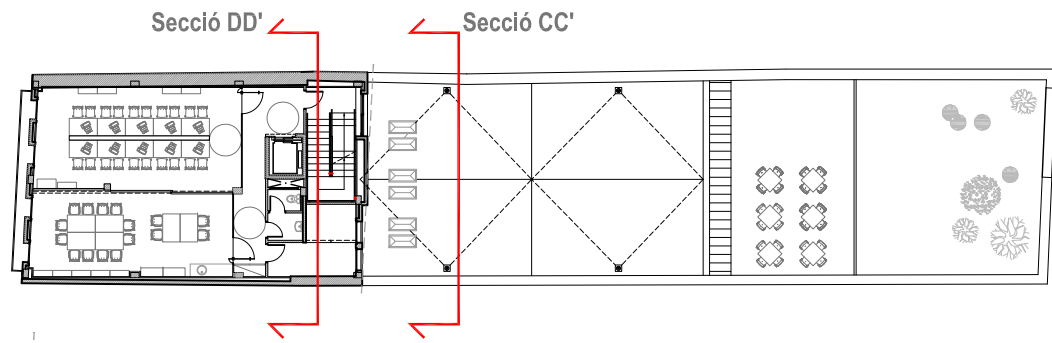
**ESTAT ACTUAL**  
SECCIÓ LONGITUDINAL BB'

**i.09**

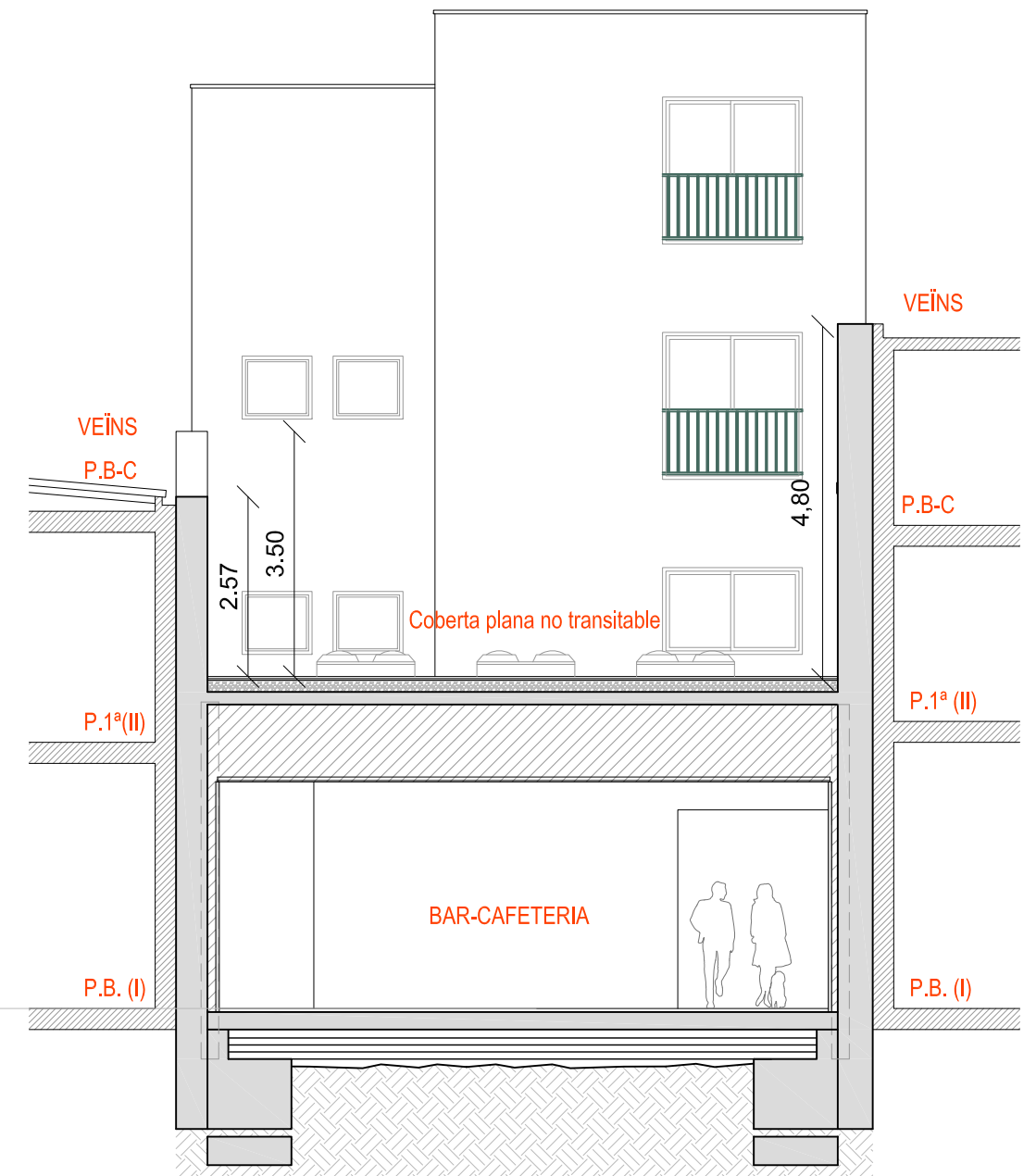
ESCALA din A3 1/100  
novembre 2016




**Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017**



SECCIÓ TRANSVERSAL DD'



SECCIÓ TRANSVERSAL CC'

PROMOTOR


**Fundació Bancària "la Caixa"**

REDACCIÓ

**Sibaix Ingeniería**  



 Marta Parpal Servole, arquitecte

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**  
**D'AMPLIACIÓ EQUIPAMENT ESPLAI-CAIXA**  
 Plaça Nova n.1, Palafrugell

PLÀNOL

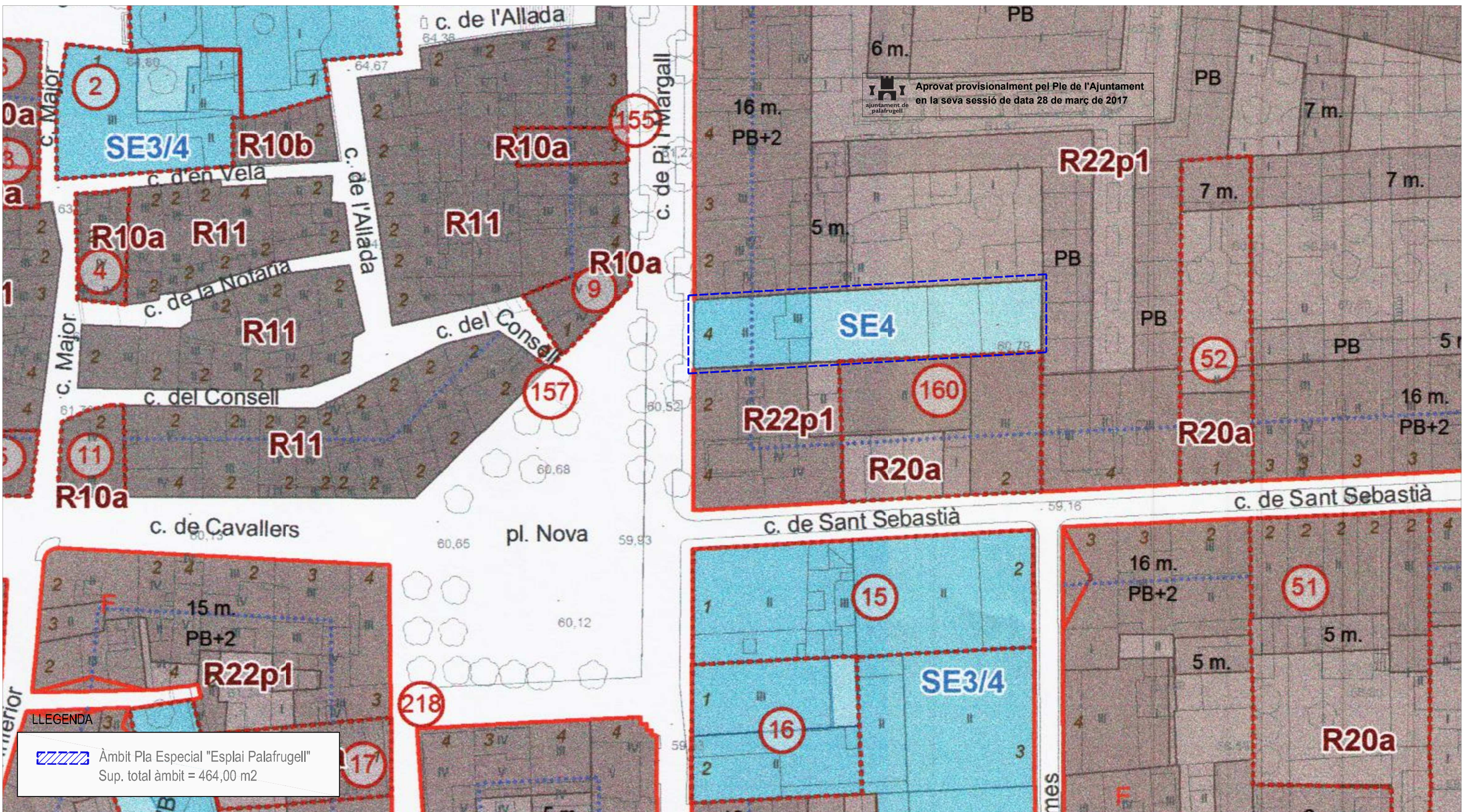
**ESTAT ACTUAL**  
**SECCIÓNS TRANSVERSALS CC' I DD'**

**i.10**

ESCALA din A3 1/100  
 novembre 2016



Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017



**LLEENDA**

Àmbit Pla Especial "Esplai Palafrugell"  
Sup. total àmbit = 464,00 m<sup>2</sup>

|  |  |
|--|--|
| <b>S. Sistemes</b>   | <b>SE. EQUIPAMENTS</b>   |
| SX VIARI<br>SX1 Xarxa territorial bàsica<br>SX2 Xarxa bàsica local<br>SX3 Xarxa complementària<br>SX4 Xarxa peatonal<br>SX5 Àrea aparcament<br>SxR Xarxa rural | SE1 Docent<br>SE2 Sanitari - assistencial<br>SE3 Administratiu - proveïment<br>SE4 Cultural - social - religiós<br>SE5 Esportiu<br>SE7 Reserva - sense ús assignat |
| SP. PORTUARI   | ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS   |
| SH. HIDROGRÀFIC  | ST1 Aigua<br>ST2 Energia<br>ST3 Depuració<br>ST4 Residus<br>ST6 De nova creació / Reserva  |
| SC. COSTANER   | <b>SD. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC</b>   |
| SV. ESPAIS VERDS<br>SV1 Parcs territorials<br>SV2 Parcs urbans<br>SV3 Places i jardins urbans  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>R. Residencial</b>  | <b>R5. CASES AGRUPADES</b>   | <b>A. Activitat econòmica</b>  | <b>M. Mixtos i altres</b>                          | <b>D. Urbanitzable</b>   | <b>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</b>                                     | <b>DELIMITA</b>  |
| R1 NUCLI ANTIC<br>R10 Regulació edificació existent<br>R13 Illa compacta   | R50 Regulació edificació existent<br>R51 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup><br>R52 Parcel·la mínima 2000 m <sup>2</sup><br>R53 Configuració unívoca   | A1 INDUSTRIAL<br>A10 Regulació edificació existent<br>A11 Edificació aïllada parcel·la mitjana<br>A12 Edificació aïllada parcel·la gran<br>A13 Edificació entre mitgeres | M1. Transformació<br>M2. Conservació<br>M3. Mixtos | D1. Desenvolupament residencial<br>D2. Desenvolupament activitat econòmica<br>D3. Desenvolupament mixt | Àmbit cautelar<br>Element singular<br>Front homogeni<br>Testeres | Nivells de protecció:<br>1 Protecció integral<br>2 Protecció del tipus<br>3 Protecció ambiental<br>4 Adecuació ambiental |
| R2 URBA TRADICIONAL<br>R20 Regulació edificació existent<br>R21 Illa compacta<br>R22 Illa tancada<br>R23 Nucli rural   | R6. CASES AILLADES<br>R60 Regulació edificació existent<br>R61 Parcel·la mínima 250 m <sup>2</sup><br>R62 Parcel·la mínima 400 m <sup>2</sup><br>R63 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup><br>R64 Parcel·la mínima 1500 m <sup>2</sup><br>R65 Parcel·la mínima 3000 m <sup>2</sup> | A2. SERVEIS<br>A20 Regulació edificació existent<br>A21 Residencial temporal<br>A22 Terciari / Comercial<br>A23 Dotacions socioculturals<br>A24 Lúdic / Recreatiu        |  |  |  |  |
| R3. ORDENACIÓ TANCADA<br>R30 Regulació edificació existent<br>R31 Illa compacta<br>R32 Illa tancada  | Condicionis<br>a) Protecció nivells 1 i 2<br>b) Consolidació volumètrica<br>c) Usos específics   |  |  |  |  |  |
| R4. ORDENACIÓ OBERTA<br>R40 Regulació edificació existent<br>R41 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup><br>R42 Parcel·la mínima 2000 m <sup>2</sup><br>R43 Configuració unívoca |  |  |  |  |  |  |

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| <b>URBA</b> | <b>URBA NO CONSOLIDAT</b> |
|             |                           |

|                    |
|--------------------|
| <b>Verd Privat</b> |
|--------------------|

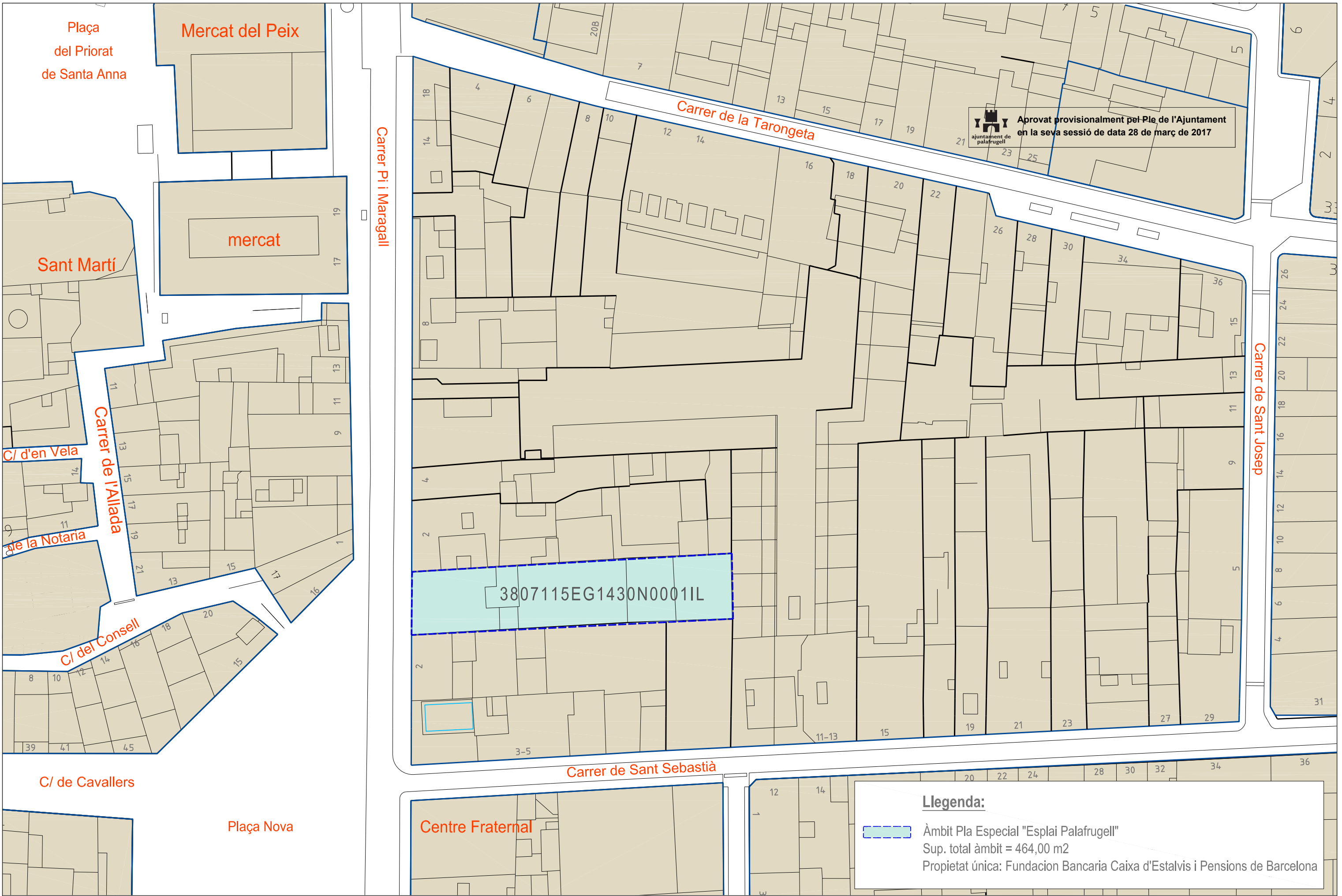
|                    |
|--------------------|
| <b>Verd Privat</b> |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| <b>Verd Privat</b> |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| <b>Verd Privat</b> |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| <b>Verd Privat</b> |
|--------------------|

|                    |
|--------------------|
| <b>Verd Privat</b> |
|--------------------|



PROMOTOR

Fundació Bancària "la Caixa"

REDACCIÓ

Sibaix Ingeniería  
**SIBAIX**  
 ENGINEERING

Marta Parpal Servole, arquitecte



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**  
**D'AMPLIACIÓ EQUIPAMENT ESPLAI-CAIXA**  
 Plaça Nova n.1, Palafrugell

PLÀNOL

**SISTEMA DE LA PROPIETAT**

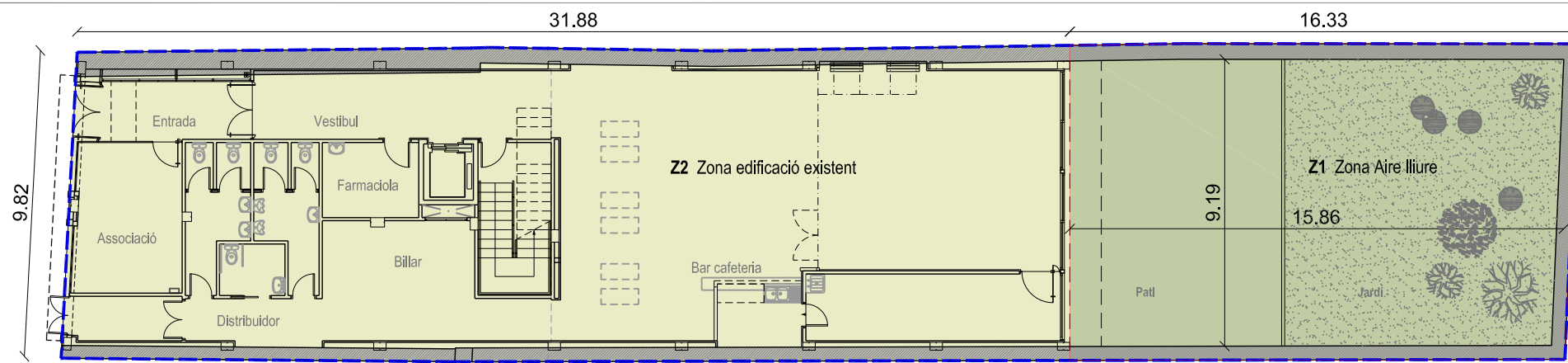
p.12

ESCALA din A3 1/500  
 novembre 2016

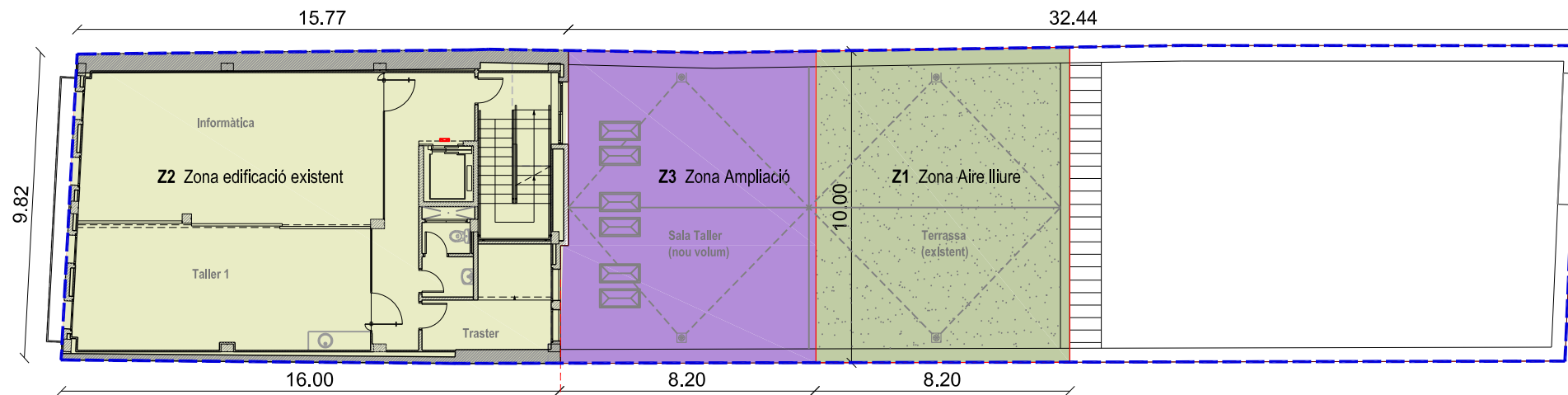






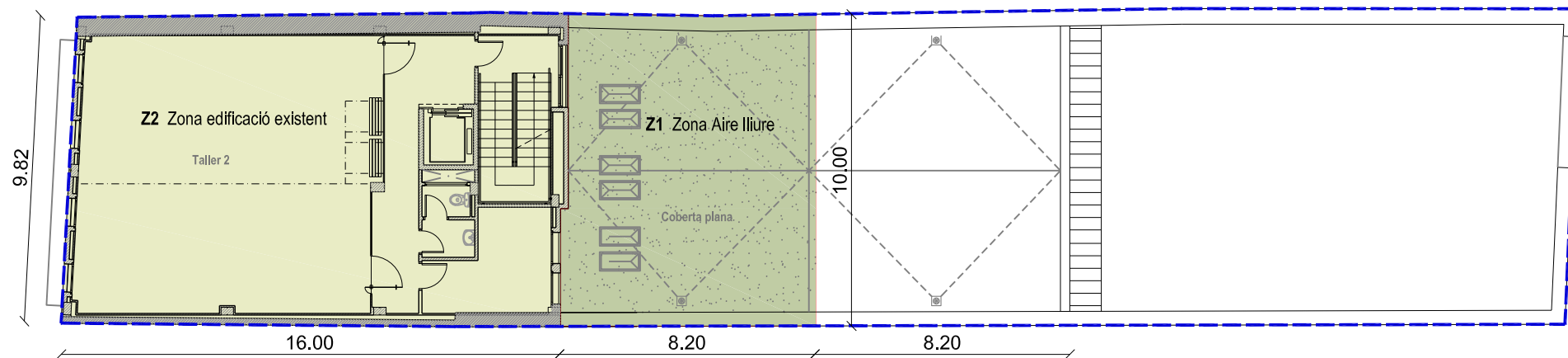


PLANTA BAIXA

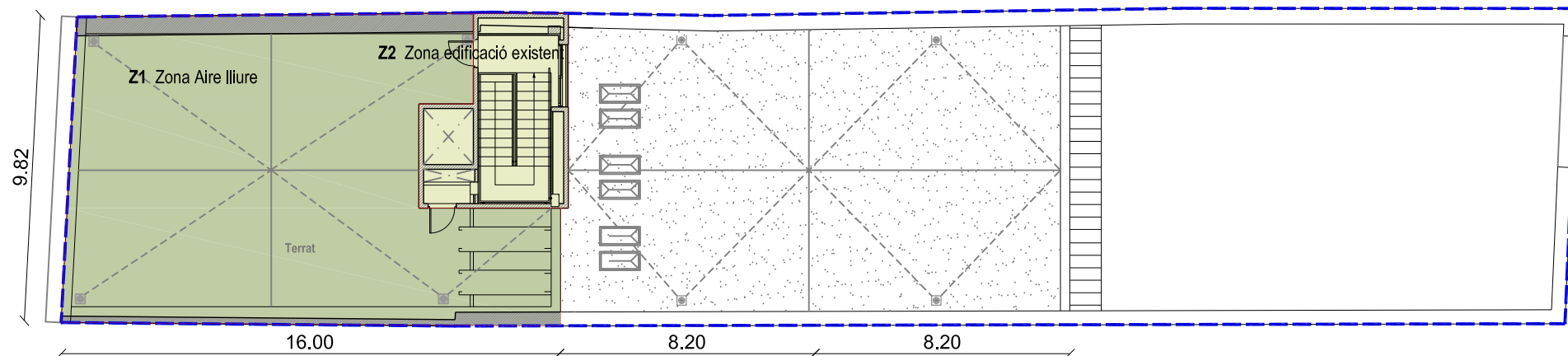



PLANTA PRIMERA

PROFUNDITAT EDIFICABLE  
16m.







PLANTA SEGONA



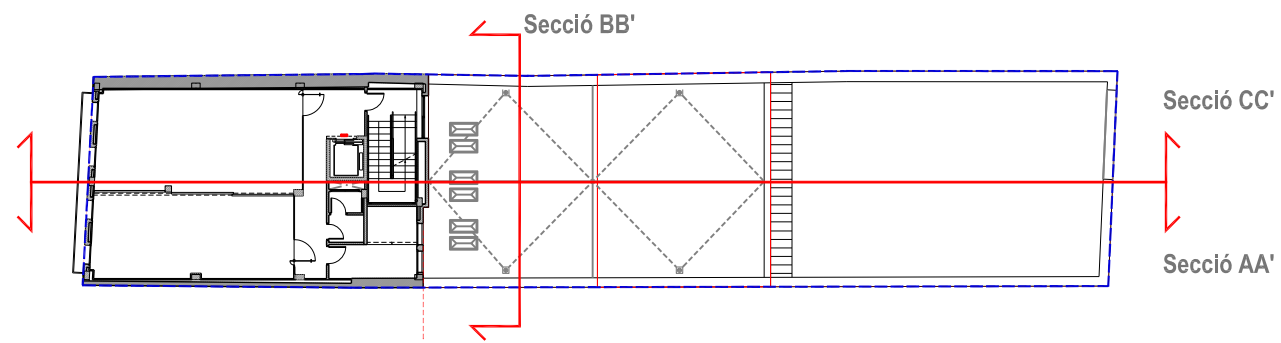
 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament  
en la seva sessió de data 28 de març de 2017

LLEGENDA

-  Àmbit Pla Especial "Esplai Palafrugell"  
Sup. total àmbit = 464,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICACIÓ:**
-  Z1 Zona Aire lliure  
Sup. total = 458,82 m<sup>2</sup>
-  Z2 Zona edificació existent  
Sup. total = 663,01 m<sup>2</sup>
-  Z3 Zona ampliació edificació  
Sup. total = 80,30 m<sup>2</sup>

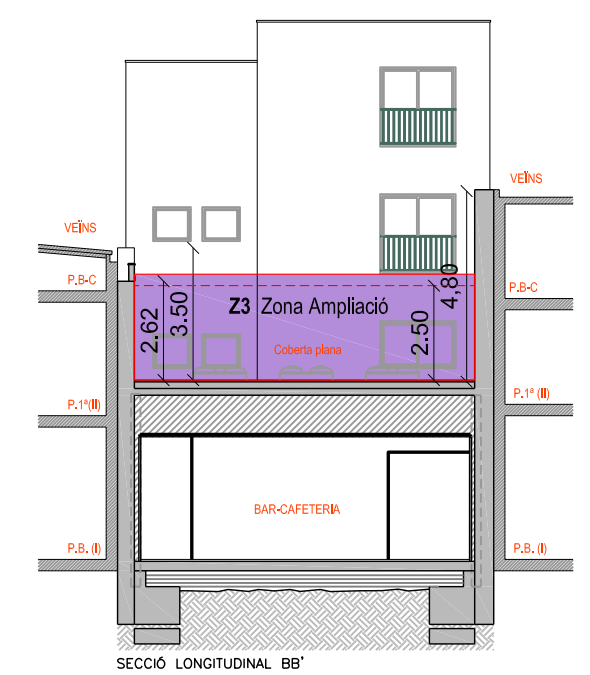
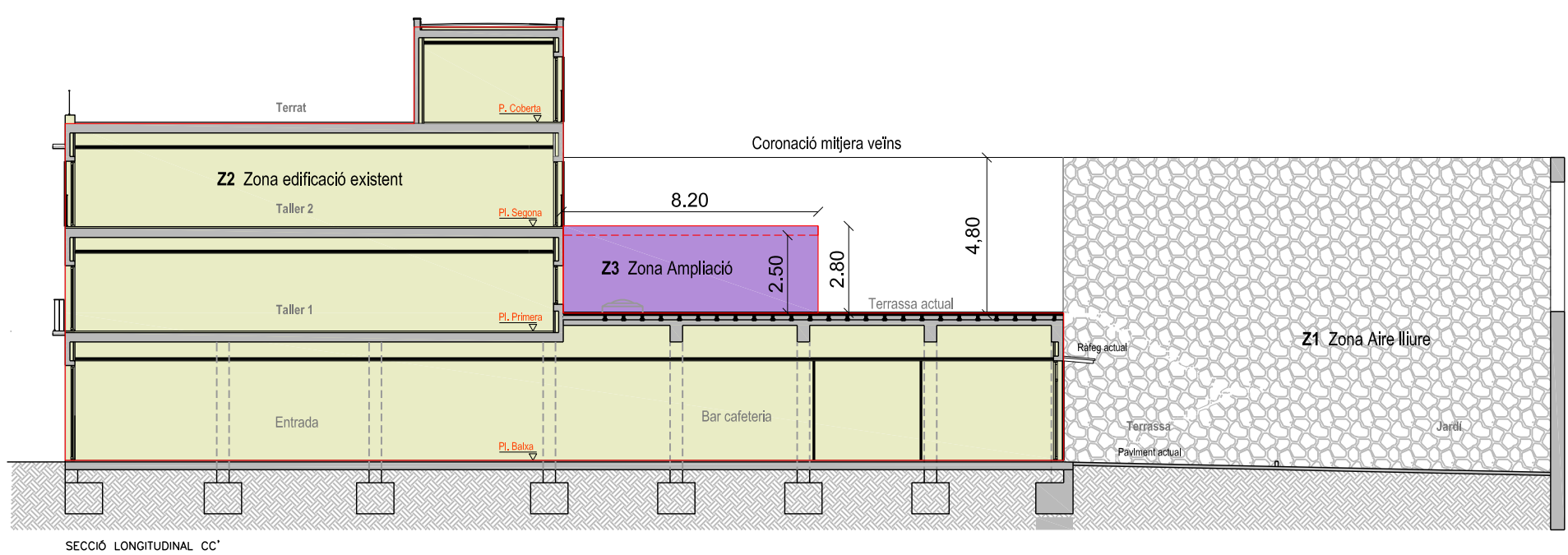
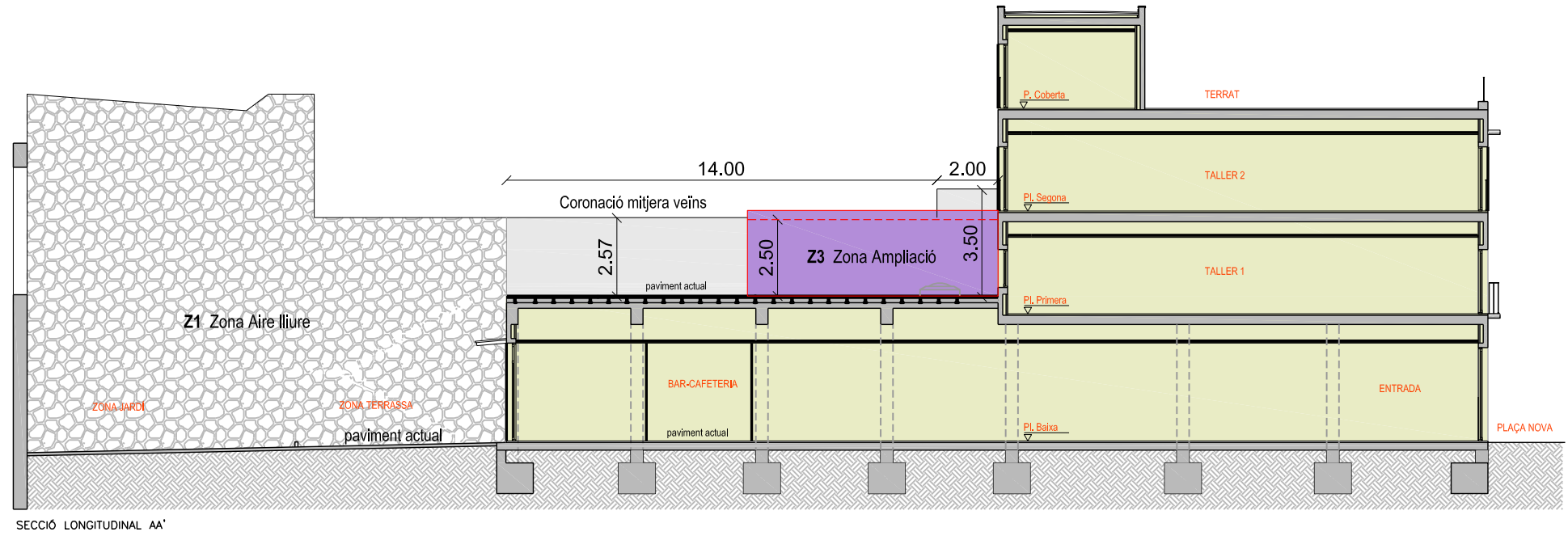


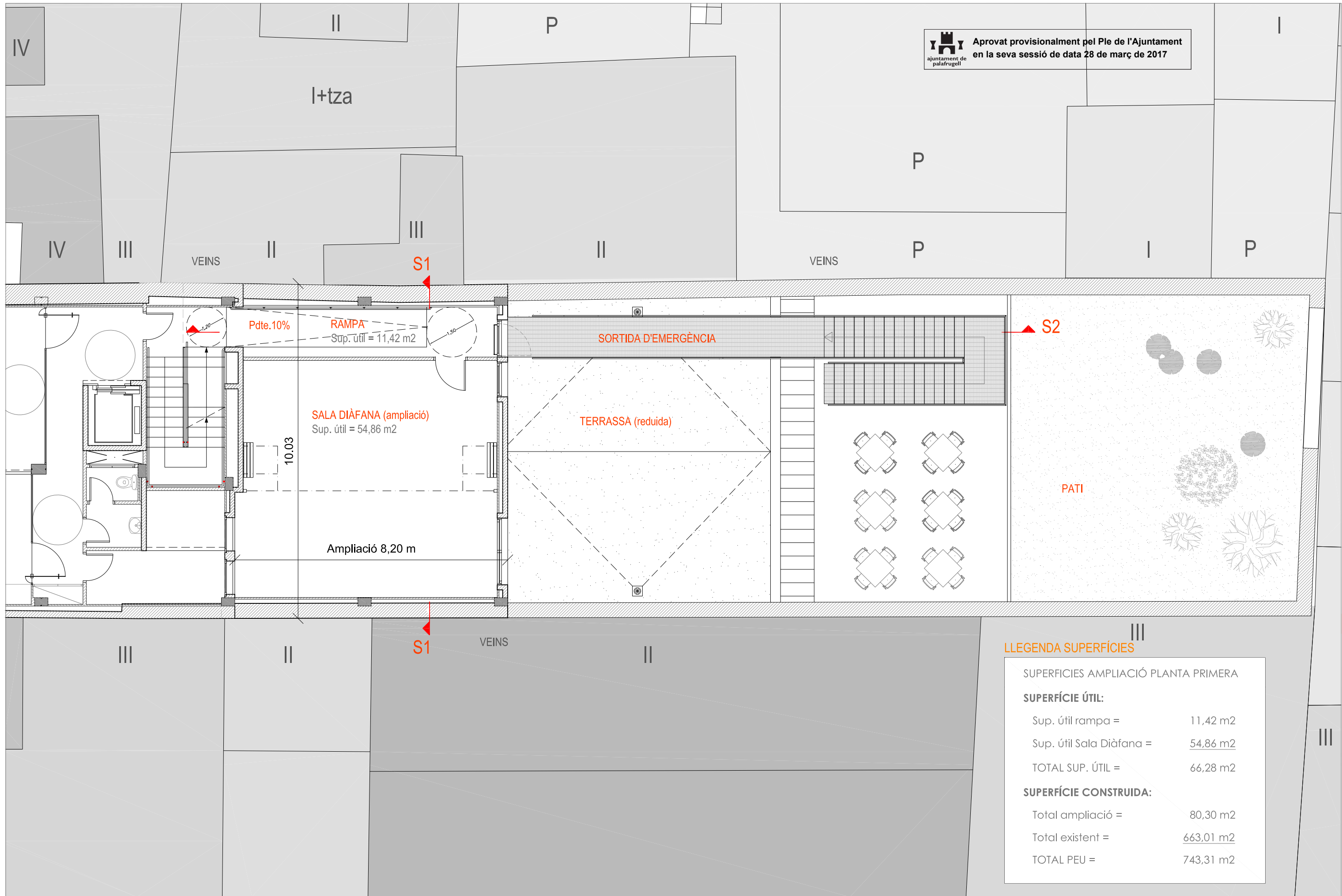
**Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en la seva sessió de data 28 de març de 2017**



**LLEGGENDA**

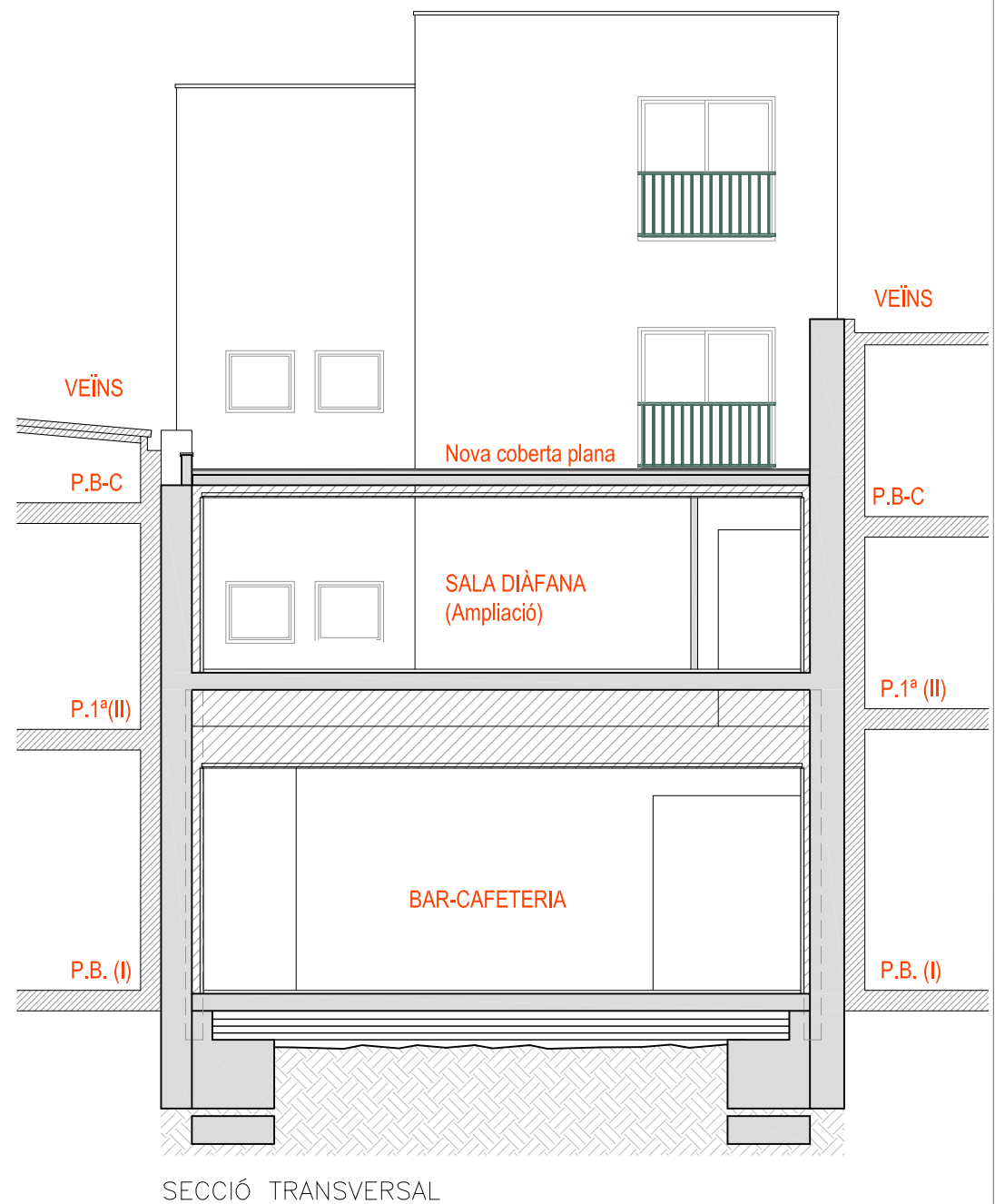
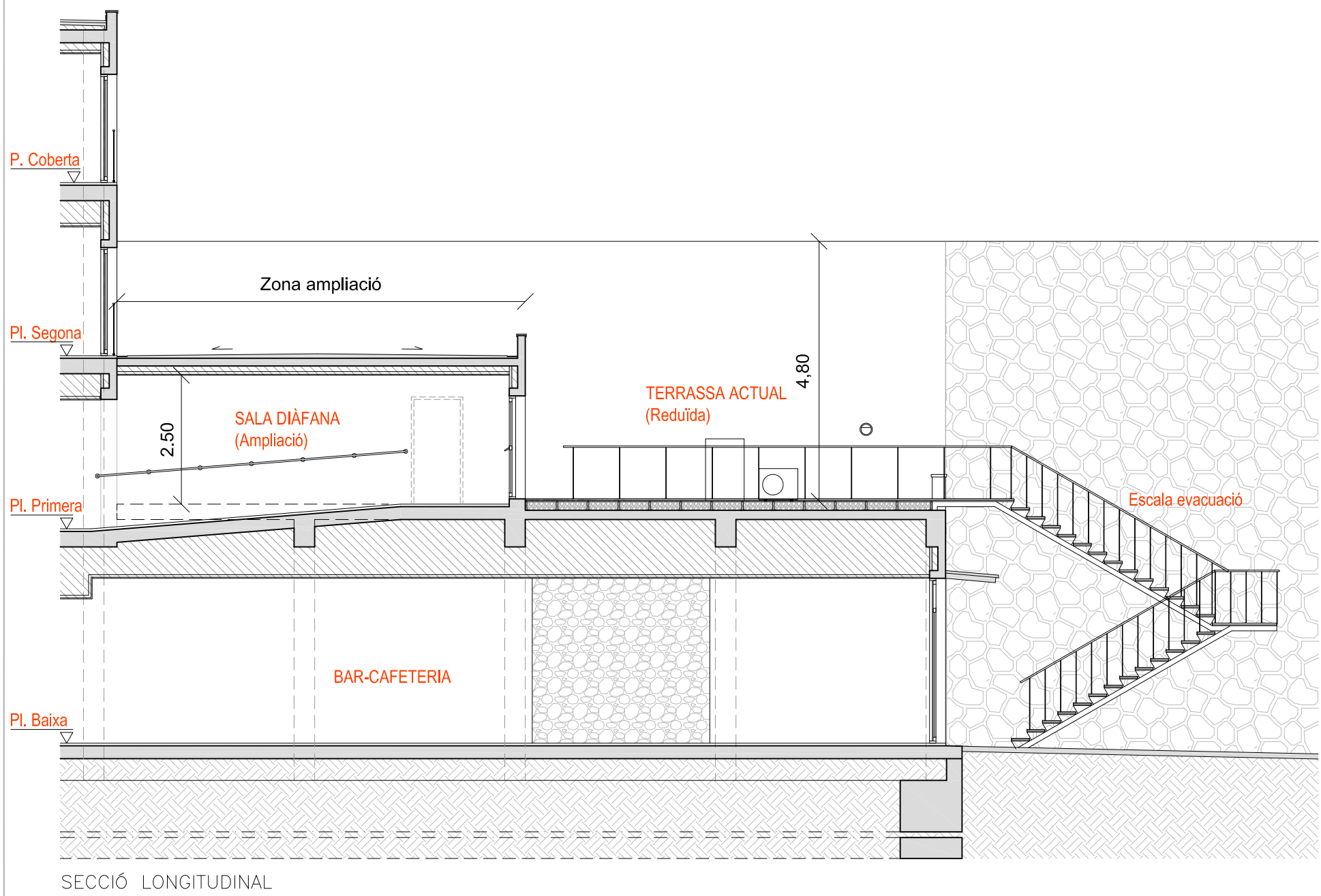
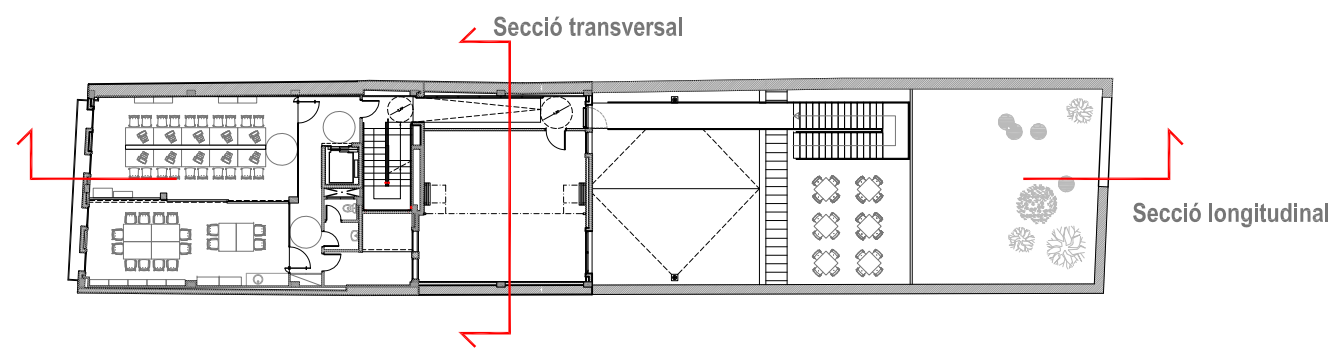
- Àmbit Pla Especial "Esplai Palafrugell"  
Sup. total àmbit = 464,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICACIÓ:**
- Z1** Zona Aire lliure  
Sup. total = 458,82 m<sup>2</sup>
- Z2** Zona edificació existent  
Sup. total = 663,01 m<sup>2</sup>
- Z3** Zona ampliació edificació  
Sup. total = 80,30 m<sup>2</sup>





**LLEGENDA SUPERFÍCIES**

| SUPERFÍCIES AMPLIACIÓ PLANTA PRIMERA |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| SUPERFÍCIE ÚTIL:                     |                             |
| Sup. útil rampa =                    | 11,42 m <sup>2</sup>        |
| Sup. útil Sala Diàfana =             | 54,86 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL SUP. ÚTIL =</b>             | <b>66,28 m<sup>2</sup></b>  |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:               |                             |
| Total ampliació =                    | 80,30 m <sup>2</sup>        |
| Total existent =                     | 663,01 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL PEU =</b>                   | <b>743,31 m<sup>2</sup></b> |





Imatge de l'escala d'emergència en pati posterior



Imatge nou volum en planta primera.  
Tres acabats diferents de la coberta.



## VII ANNEXES

## ANNEX 1.

---

### SOBRE LA INVERSIÓ DE MILLORA EN L'EQUIPAMENT DE PALAFRUGELL FUNDACIÓ BANCARIA "La Caixa"



## SOBRE LA INVERSIÓ DE MILLORA EN L'EQUIPAMENT DE PALAFRUGELL

### Antecedents

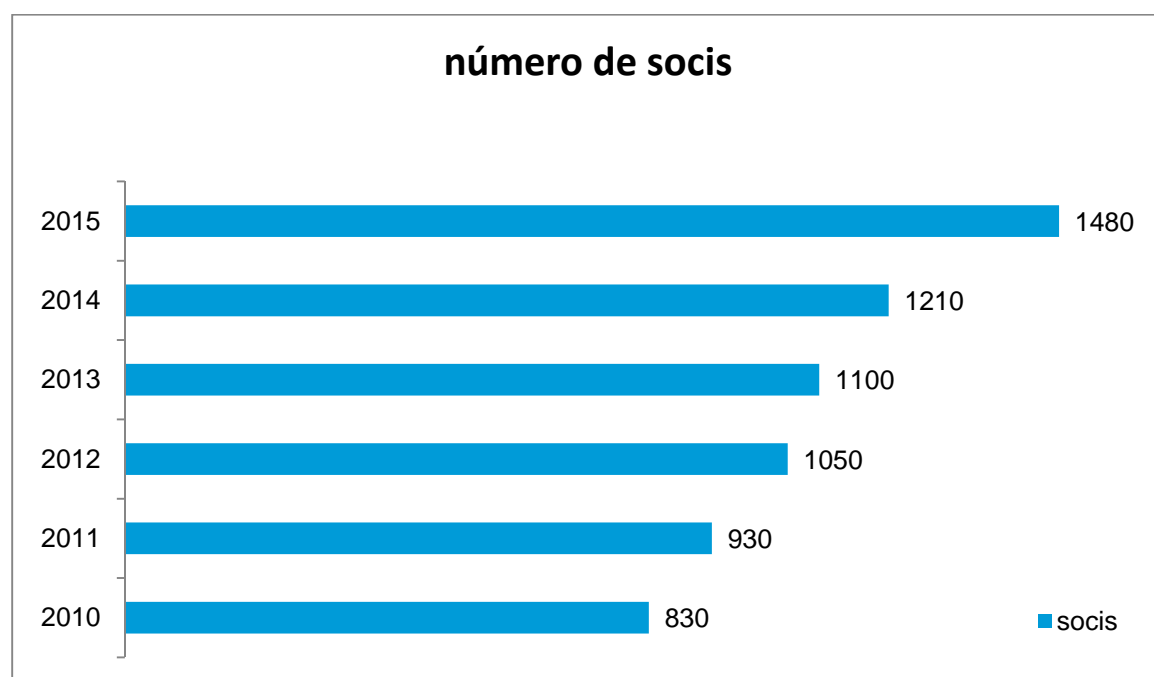
La ciutat de Palafrugell te 24.000 habitants, dels quals 3.804 són majors de 65 anys, un 16% de la població.

EspaiCaixa Palafrugell, es va construir l'any 1983 està situat al Plaça Nova número 1 i és l'únic centre de gent gran que hi ha en tot el poble, i el referent en la promoció d'activitats que fomenten l'autonomia de les persones grans, la formació, i la participació social.

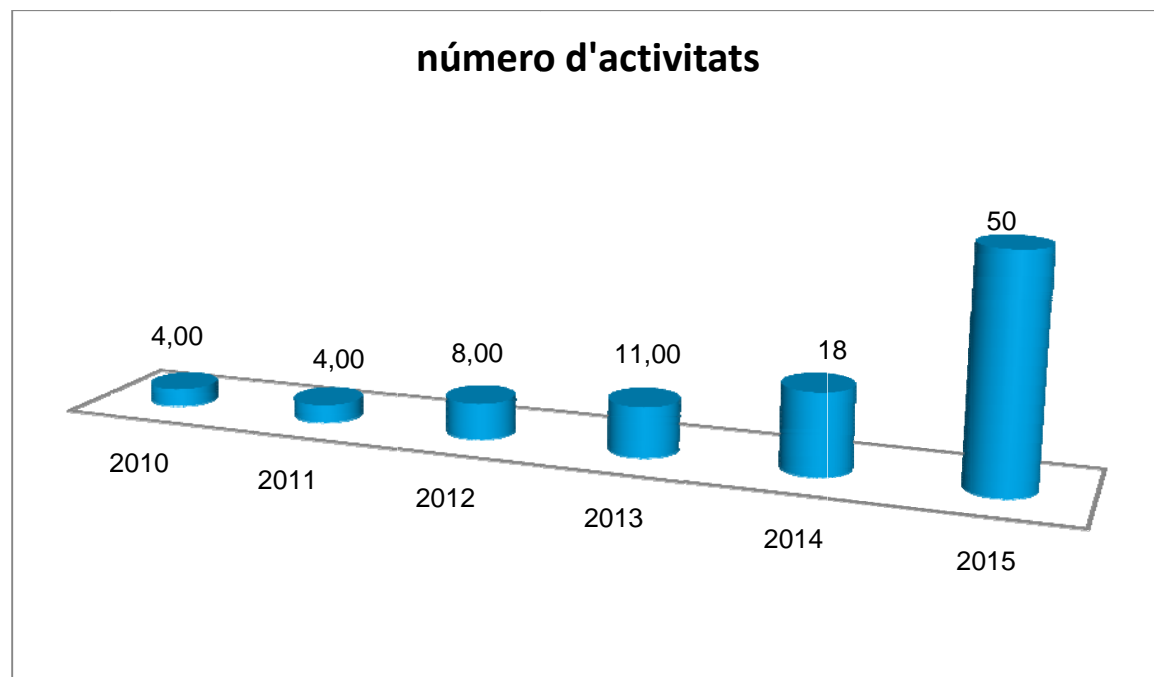
### Quina ha estat l'evolució

En els darrers 4 anys, el centre ha experimentat un creixement molt important, tan de socis com d'activitats, que s'ha traduït amb un centre dinàmic, obert a la comunitat, essent un agent actiu en les activitats que es desenvolupen en el poble.

### Algunes dades



### Número d'activitats:



A les activitats que estan dirigides per professionals, s'ha de destacar les activitats que fan voluntaris del centre, que comparteixen coneixements i competències amb els altres socis, i que s'han començat a realitzar en els últims dos anys.

**Activitats:**

Informàtica en tots els nivells. Un total de 6 cursos diferents

Tertúlies en català, en anglès...

Activa la ment.

Viure com jo vull

Amics lectors

...

**Activitats en col·laboració amb entitats del poble :**

Espai Dona, Oncolliga, Escola "El carrilet", Consell Municipal de Benestar Social, Agrupació Cultural i sardanista, Centre el Bon Repòs, Càritas,

**Sol·licitud d'inversió per a fer una reforma de millora en l'equipament**

La realitat del centre, en els últims dos anys, la significació que té en el poble, i en la vida diària de les persones grans, ha fet que en aquets moments sales i els espais amb els que compte estiguin en ple rendiment, i tinguin una usabilitat de més de 450 persones al dia, matí i tarda.

Actualment el centre disposa de :

Planta baixa: 312m<sup>2</sup>

Planta primera: 158,24m<sup>2</sup>

Planta segona: 158,24m<sup>2</sup>

Planta sota coberta: 25.53m<sup>2</sup>

**Que sol·licitem:**

L'ampliació de la Planta primera del centre ocupant el 50% de la coberta plana de la planta baixa. La superfície construïda addicional seria de 80m<sup>2</sup>, dels quals útils serien 55m<sup>2</sup> al primer pis.

Les sales actuals de la planta primera i segona es de 37 i 47 m<sup>2</sup> respectivament, això suposaria a la pràctica guanyar gairebé el doble d'espai per activitats.

Aquesta inversió te un cost aproximat de 145.200€

Cristina Segura Talavera

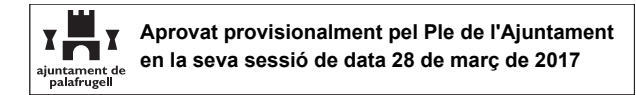
Directora departament gent gran

Altura del muro medianero desde cubierta propia

2,60m 4,80m



Vista de la cubierta plana sobre Planta Baja    Zona de la ampliación propuesta



marta parpal servole, arquitecta **mp**

