

**PLA DE MILLORA URBANA PER FIXAR VOLUMETRIES
PASSEIG CIPSELA núm. 35-B
Llafranc- PALAFRUGELL – Baix Empordà**

1. GENERALITATS

1. Introducció
2. Delimitació del sector de planejament
3. Promotor i propietari
4. Relació de projectes parcials, documents complementaris i altres tècnics

2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1. Normativa Urbanística d' aplicació
2. Descripció del sector de planejament- Estat actual
3. Objectius del pla
4. Fotografies estat actual

3. PROPOSTA D' ORDENACIÓ

- 1 Paràmetres d'ordenació

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



1-GENERALITATS

1.1-Introducció.

Es tracta d'un Pla de Millora Urbana per fixar volumetries de l'habitatge 35 B. L' Àmbit d' estudi es el front de façana comprès entre els num. 34-37 del Passeig Cipsela de Llafranc - Palafrugell- Baix Empordà.

El Pla es redacta per poder redactar en una segona fase el projecte d' ampliació de l' habitatge situat al Passeig Cipsela num. 35-B.

1.2-Delimitació del sector de planejament

El municipi, ubicat a la comarca del Baix Empordà, té una alçada topogràfica de 50m. encara que l' emplaçament del Projecte estigui a +3.50 ml.

El sector està situat al poble de Llafranc , al passeig Cipsela prop de l' entrada al port de Llafranc.

Es tracta d'un front situat en sol urbà consolidat, la façana de la qual dóna al Paseig Cipsela 34-37 a Llafranc.. La seva longitud total és de 26.20 m.l.

1.3.1 Promotor

El promotor d'aquest P.M.U. es ANA MARIA AGUIRRE ARANAZ amb adreça Passeig Bonanova núm.75, esc A, Pral 2ª de 08017 BARCELONA

1.3.2 Arquitecte

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

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

Estat actual :

Redactat pel mateix arquitecte projectista



TRAM DE FAÇANA AFECTAT PEL PLA ESPECIAL

2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

2.1 -Normativa Urbanística d' aplicació

1-POUM Palafrugell

Aprovació C.T.U. 22 Gener 2.015

CLASSIFICACIÓ.....SOL URBÀ Tradicional (R21 I0)
ORDENACIÓ Illa Compacta
FONDARIA EDIFICABLE..... 13 M.
ALÇADES..... PB+2
USOS PERMESOS..... Residencial / Comercial

Afectació de la zona de Servitud del Front Marítim de Llafranc.
Front Marítim Homogeni

2-PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I D'INTERVENCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

Nivell 2 – ID-2351 - Protecció del tipus Conjunt C-23- Llafranc

3- LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS.

REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS.

2.2-Descripció del sector de planejament.

El municipi, ubicat a la comarca del Baix Empordà, té una alçada topogràfica de 50m. encara que l' emplaçament del Projecte estigui a +3.50 ml.

El sector està situat al poble de Llafranc , al passeig Cipsela prop de l' entrada al port de Llafranc.

Es tracta d'un front situat en sol urbà consolidat, la façana de la qual dona al Paseig Cipsela 34-37 a Llafranc.. La seva longitud total és de 26.20 m.l.

Es un àmbit amb parcel·les d' amplades de un cos – al voltant dels 5 ml- amb habitatges adossats .

El passeig cipsela te una amplada variable entre 17-12 ml, amb un nivell de trànsit moderat degut a les limitacions del seu accés. La superfície de l' àmbit total del PMU es de 478,89 m2.

La topografia del terreny té lleugeres pendents.

Els límits del sector son d'una banda l' angle de 101º que forma amb la major alineació del passeig Cipsela i d' altra panda el passatge públic amb escales que permet accedir al camí de ronda.

2.2.3- Estat actual.

Tots els habitatges inclosos en aquest sector de planejament tenen fondàries superiors als 13 m , excepte l' habitatge situat al num 35-B. Es tracta d' habitatges construïts a partir dels anys 30 de segle passat. Inicialment eren habitatges de una planta que posteriorment es varen anar ampliant. Les seves cobertes son majoritàriament de teula àrab a dues aigües amb vessants a carrer i pati. Les seves implantacions venen condicionades pel fet que a la part posterior de la parce.la apareix el talús de base de la muntanya de Sant Sebastià. Per aquest motiu apareixen patis posteriors o bé les edificacions es troben adossades al terreny natural.

L' alçada promig del sector és de 7,94 ml

2.3- Objectius del Pla.

L' objectiu d' aquest pla de millora urbana es determinar les volumetries màximes que podran assolir-se en l' àmbit del sector de planejament considerat. Per aquest motiu es tindrà en compte tota la normativa vigent tant municipal com estatal que li és d' aplicació.

2.4- Fotografies estat actual.



37



36



35b



35a



34

3. PROPOSTA D' ORDENACIÓ

Es detallen a continuació tots els paràmetres de la ordenació del Pla de Millora Urbana a partir de les normatives d' aplicació que li són d' aplicació:

3.1-POUM Palafrugell

CLASSIFICACIÓ.....SOL URBÀ Tradicional (R21 I0)

ORDENACIÓ Illa Compacta

FONDARIA EDIFICABLE..... 13 M.(front homogeni)

ALÇADES..... PB+2

USOS PERMESOS..... Residencial / Comercial

L'ordenació prevista és la mateixa que contempla el POUM, és a dir una fondària edificable màxima de 13 m.

L' alçada màxima vindrà determinada pel promig de l' alçada del sector:

QUADRE PROMIG ALÇADES	ALÇADA FAÇANA	LONGITUD FAÇANA	PRODUCTE
núm. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m2.
núm. 35-A	7,98 ml	5,05 ml	40,30 m2.
núm. 35-B	7,23 ml	4,77 ml	34,49 m2.
núm. 36	8,51 ml	5,07 ml	43,15 m2.
núm. 37	8,41 ml	5,69 ml	47,85 m2.
Total	39,7 ml	26,2 ml	208,33 m2.

PROMIG ALÇADES	7,94 ml	Alçada Màxima
----------------	---------	---------------

$208,13/26,20 = 7,94$ ml.

3.2-PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I D'INTERVENCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

Nivell 2 – ID-2351 - Protecció del tipus Conjunt C-23- Llafranc

Front Marítim Homogeni

La composició , colors , i tota la resta d' elements compositius de les façanes objecte dels futurs projectes hauran de complir les determinacions del vigent PEPIPHP.

La seva alçada màxima vindrà determinada pel promig de l' alçada del sector:

3.3- LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS.

REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS.

Pel cas de noves Construccions s'aplicarà el que determina la disposició transitòria dècima del vigent Reglament de Costes :

Disposición transitoria dècima. Desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

1. Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de veinte metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre, según se establece en los apartados siguientes. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria, se llevara a cabo mediante estudios de detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y las determinaciones de las normas que se aprueben con arreglo a la misma.

2. Las normas urbanísticas podrán autorizar el cambio de uso de edificios existentes a la entrada en vigor Ley 22/1988, de 28 de julio, aun cuando no cumplan las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre.

3. Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación en los términos del apartado anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2 del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2.ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25. 2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificadas o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por ciento de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.

3.ª En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección, serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

3. A los efectos de la aplicación del apartado 1 anterior, sólo se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, salvo que se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter.

Les volumetries que fixa el Pla Especial Urbanístic compliran la disposició transitòria tercera del vigent Reglament de la llei de costes i compliran cadascun dels epígrafs determinats en l' apartat 3 de la mencionada disposició:

-3.1/ Els seus usos No estan prohibits en l' article 25 de la llei 22/1988 .

-3.2 Les edificacions objecte d' aquest Pla Especial Urbanístic són destinades a ús residencial i compliran les determinacions del vigent POUM i el PEPIPHP .

Justificació dels apartats a/b/c/d/e/f de la disposició transitòria dècima apartat 3.2:

a/ Amb la volumetria prevista s' aconsegueix l' homogeneïtzació del tram de façana marítima considerada ja que les alçades no superen el promig de les alçades del sector, i les seves façanes segueixen els criteris compositius del PEPIPHP.



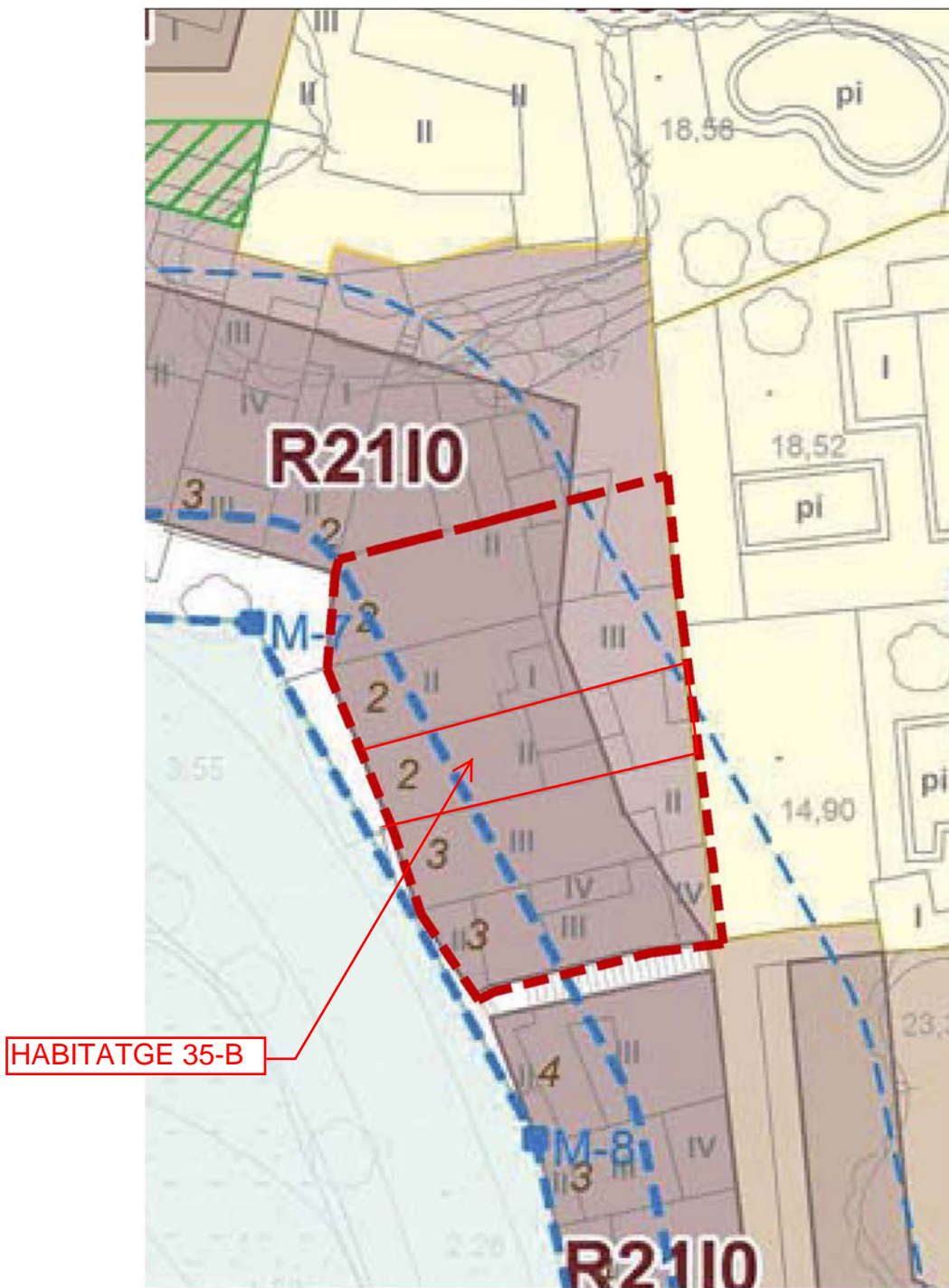
En blau el pla de façana actual i en vermell discontinu l' alçada màxima prevista pel P.M.U.

QUADRE PROMIG ALÇADES	ALÇADA FAÇANA	LONGITUD FAÇANA	PRODUCTE
núm. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m2.
núm. 35-A	7,98 ml	5,05 ml	40,30 m2.
núm. 35-B	7,23 ml	4,77 ml	34,49 m2.
núm. 36	8,51 ml	5,07 ml	43,15 m2.
núm. 37	8,41 ml	5,69 ml	47,85 m2.
Total	39,7 ml	26,2 ml	208,33 m2.

PROMIG ALÇADES	7,94 ml	Alçada Màxima
-----------------------	----------------	----------------------

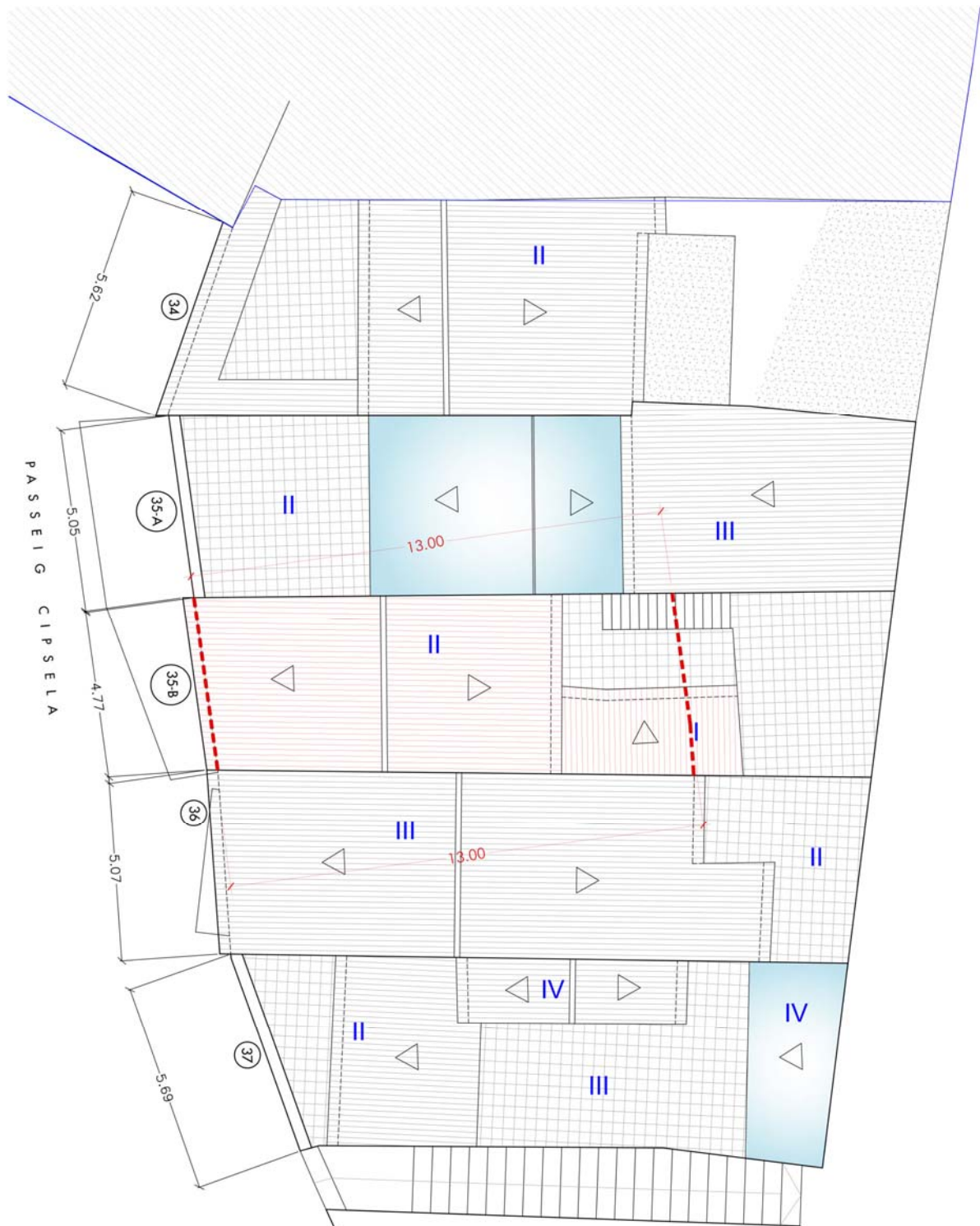
$208,13/26,20 = 7,94 \text{ ml.}$

b/Tot el conjunt' edificacions situades en l' àmbit del Pla Especial Urbanístic mantenen l' alineació preestablerta en el planejament urbanístic.



L' alineació preestablerta en el POUM, s' ajusta totalment al límit del P.M.U.

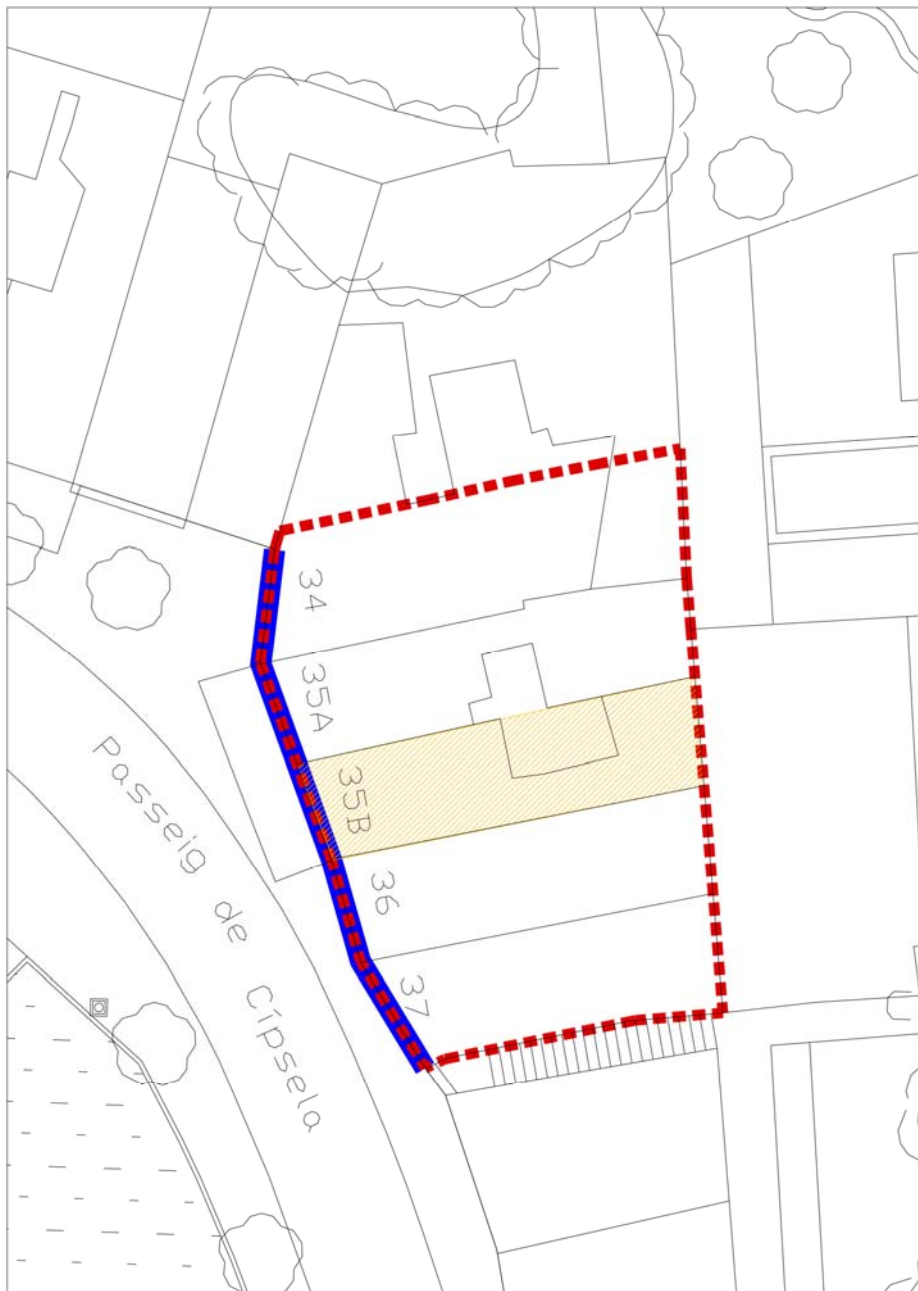
c/ En l'ordenació del tram considerat es donen les condicions precises de tolerància de les edificacions que es volen portar a terme.



La proposta d'ordenació del POUM encaixa totalment amb la realitat consolidada del front i del planejament urbanístic previst.

d/ Es tracta d'una edificació tancada, de forma que, tant les edificacions existents, como las que puguin ser objecte d' autorització, queden adossades lateralment a les contigues.

e/ L' alineació dels les noves edificacions proposades s' ajusta a la dels existents.



f/ La longitud de les façanes de les finques sobre les que es vol actuar no superen el 25% del tram considerat.

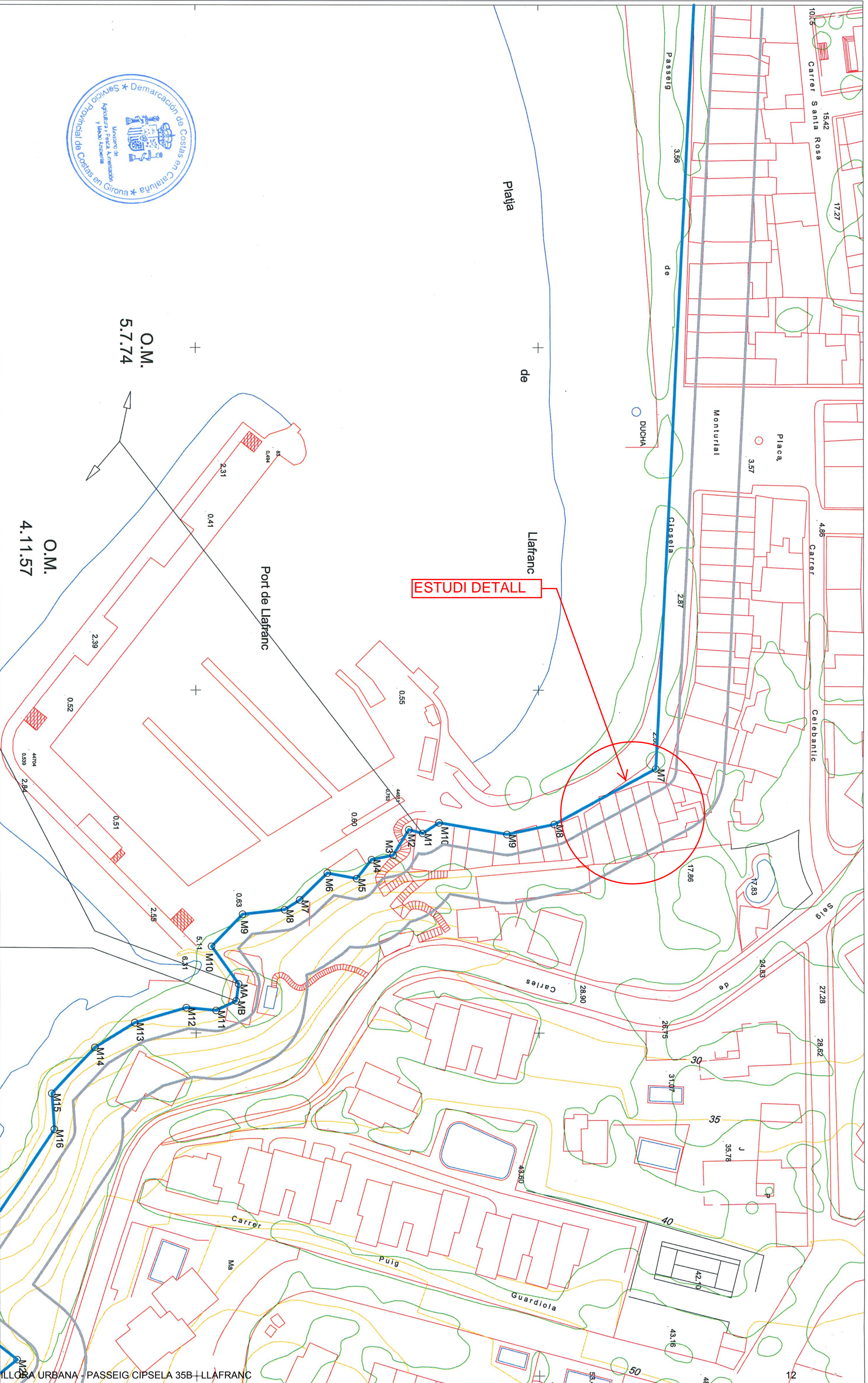
núm.	LONGITUD FAÇANA	
34	5,62	ml
35-A	5,05	ml
35-B	4,77	ml
36	5,07	ml
37	5,69	ml
TOTAL SUMA		26,2 ml
25 % de L total façanes tram	6,55	ml
façana hab. 35-B < 25% L total	4,77 < 6,55	

Afectació de la zona de Servitud del Front Marítim de Llafranc. :

Les determinacions del vigent Pla de Millora Urbana no afecten la zona de Servitud de trànsit que està garantida i sobre la qual no s' intervé.

Palafrugell Desembre del 2.017

L'ARQUITECTE




MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
 Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar

SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN GIRONA

Objeto:
 PLANO DIGITAL DEL DESLINDE VIGENTE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

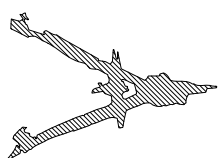
Interesado/Solicitante:
MARTÍ PAGÈS BOIX

Situación:
 TÉRMINO MUNICIPAL DE PALAFRUGELL

Escala:
 1/1000

Núm. Plano:
 139 (DL-10/9)

PLA DE MILLORA URBANA - PASSEIG CIPSELA 35B - LLAFRANC



MARTÍ PAGÈS I BOIX
arquitecte

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

**PLA MILLORA URBANA
PER FIXAR VOLUMETRIES**

Situació: Fronting Cipsela núm. 35 B - LLAFRANC

Comarca: Baix Empordà

Planal núm. **01**

SITUACIÓ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor:
L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÈS I BOIX
LA SEVA UNITATAT TOTAL O PARCIAL, AMB COM QUALSQUERS
FERROVIGI O CESSA A TERCERS, RESERVA LA SEVA AUTORITZACIÓ
QUALSQUERS MODIFICACIÓ INMEDIATA DEL MATEIX.

Ref.: CIR 18-16/ CIR 18-15 P.dmg

Escala: 1/1000

Data: Novembre 2017 / Desembre 2017

PROMOTOR

ANA MARIA AGUIRRE ABANAZ
ARQUITECTE

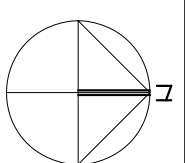
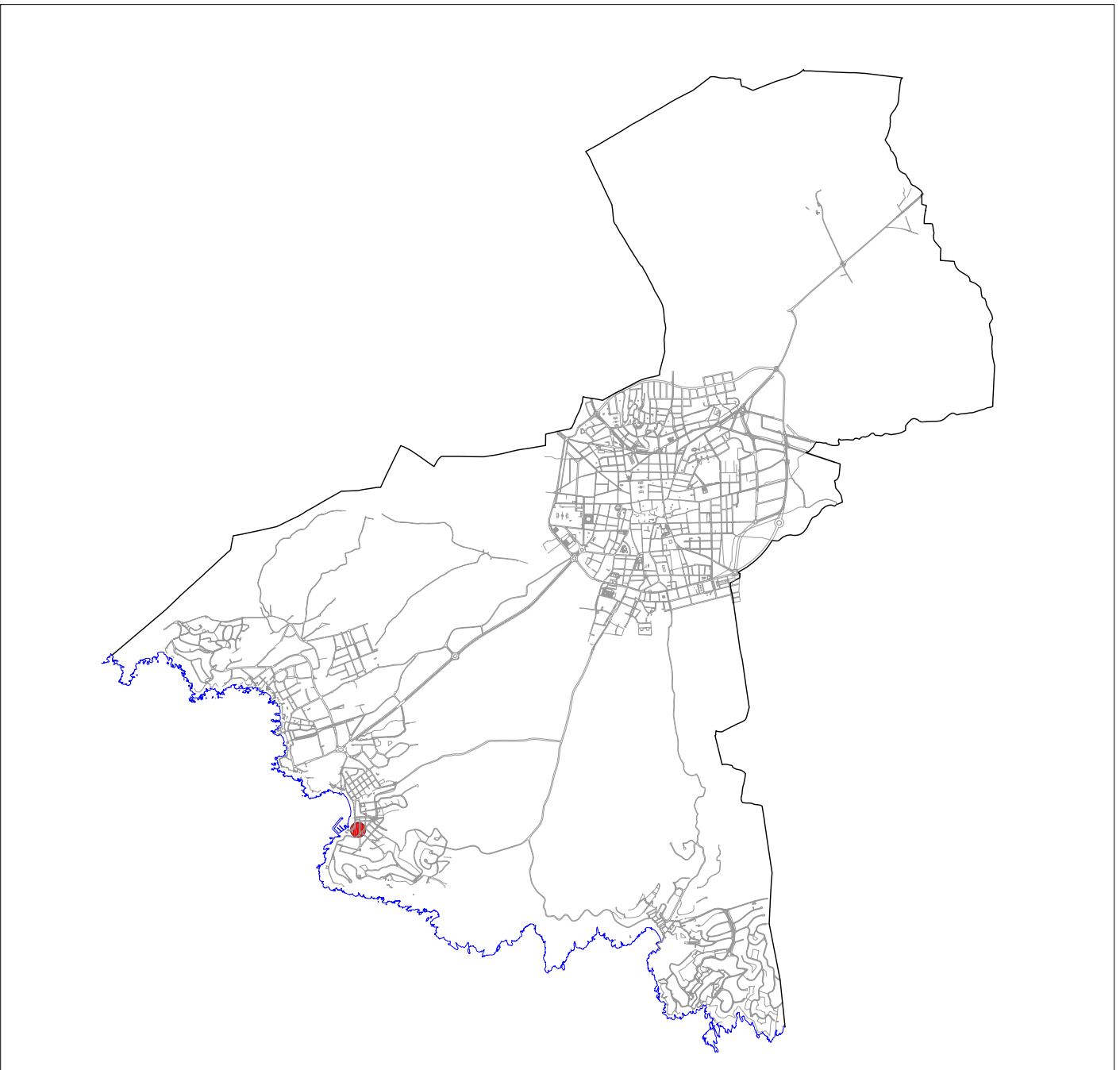
MARTÍ PAGÈS BOIX

VSAT

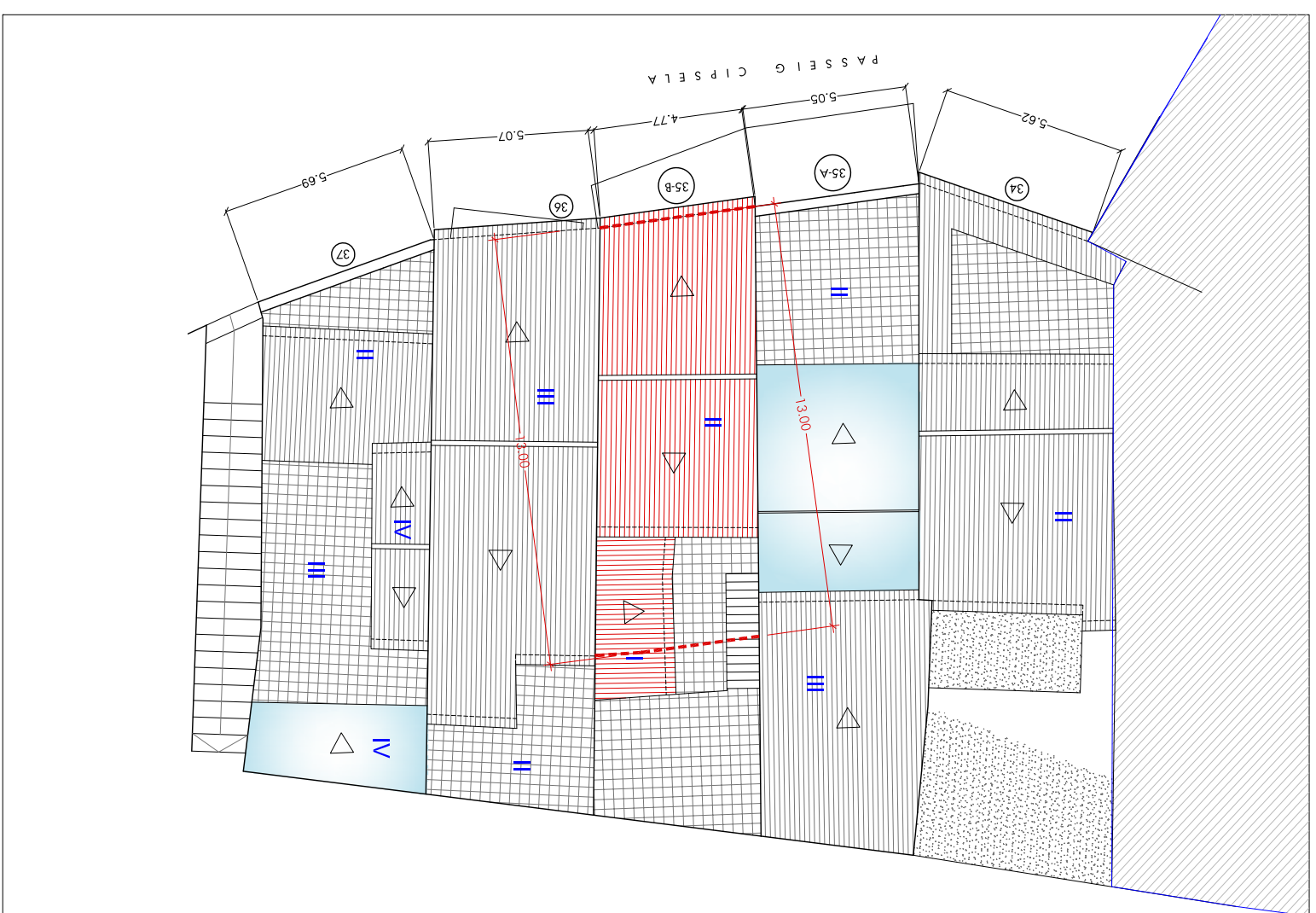


SITUACIÓ

E1/1000

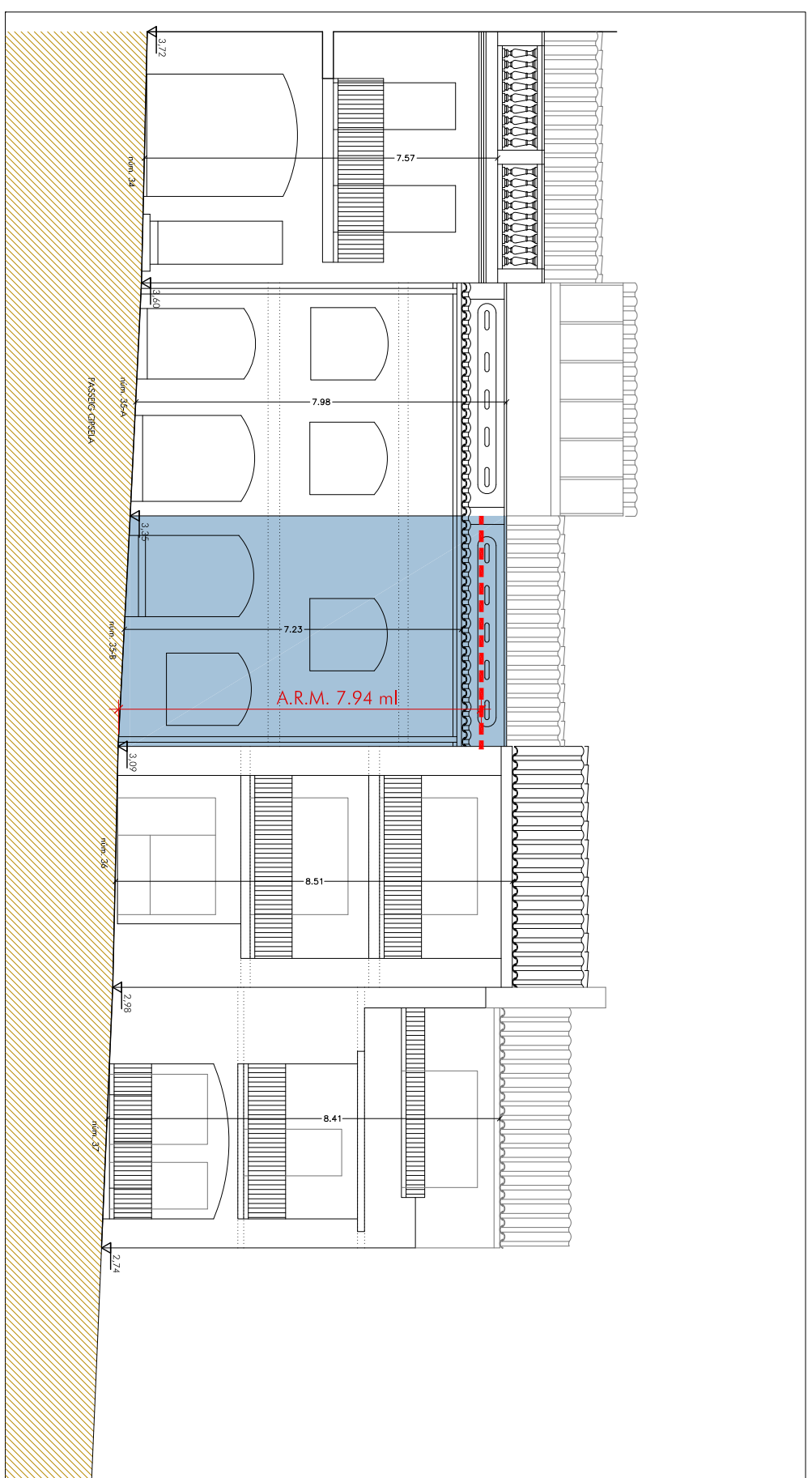


ORDENANCES D'APLICACIÓ P.O.U.M. PALAFRUGELL Aprobado C.T.U. 22 Gener 2.015 CLASSIFICACIÓ SOL URBÀ Tradicional (R2110) ORIENTACIÓ Via Comarcial PROTECCIÓ A EDIFICABLE P+2 ALCADES Residencial / Comercial USOS PERMESOS Afectado de la zona de Servitud del Front Marítim de Llafranc. Justificado de la construcció del volum exterior de la caixa d'escala: Front Marítim Homogeni PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DINTENENCIÓ DEL PATRIMONI HISTÓRIC Nivell 2.- ID-2346.- Protecció del tipus Conjunt C-23.- Llafranc El projecte mencionat compleix les determinacions del P.O.U.M. La parcel·la disposa de xarxa viària consolidada amb enllumenat públic, xarxa d'abastament d'aigua i de sanejament, xarxa de gas i de fibra òptica. La seguretat pública està assegurada i la parcel·la segons indica l'article 29 de la Llei d'Urbanisme EL PRESENT PROJECTE COMPLEX LES DETERMINACIONS EXPRESSADES																																					
COMPLIMENT DISPOSICIÓ TRANSITORIA DECIMA DEL REGLAMENT DE COSTES 3.F. <table border="1"> <thead> <tr> <th>núm.</th> <th>LONGITUD FACIANA</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>34</td> <td>5,62 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35-A</td> <td>5,05 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35-B</td> <td>4,77 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>5,07 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>5,69 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL SUMA</td> <td>26,2 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25 % de Total façanes tram</td> <td>6,55 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>façana hab. 35-B<25% Total</td> <td>4,77<6,55</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		núm.	LONGITUD FACIANA			34	5,62 ml			35-A	5,05 ml			35-B	4,77 ml			36	5,07 ml			37	5,69 ml			TOTAL SUMA	26,2 ml			25 % de Total façanes tram	6,55 ml			façana hab. 35-B<25% Total	4,77<6,55		
núm.	LONGITUD FACIANA																																				
34	5,62 ml																																				
35-A	5,05 ml																																				
35-B	4,77 ml																																				
36	5,07 ml																																				
37	5,69 ml																																				
TOTAL SUMA	26,2 ml																																				
25 % de Total façanes tram	6,55 ml																																				
façana hab. 35-B<25% Total	4,77<6,55																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>QUADRE PROMIG ALCADES</th> <th>ALÇADA FACIANA</th> <th>LONGITUD FACIANA</th> <th>PRODUCTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>núm. 34</td> <td>7,57 ml</td> <td>5,62 ml</td> <td>42,54 m²</td> </tr> <tr> <td>núm. 35-A</td> <td>7,98 ml</td> <td>5,05 ml</td> <td>40,30 m²</td> </tr> <tr> <td>núm. 35-B</td> <td>7,23 ml</td> <td>4,77 ml</td> <td>34,49 m²</td> </tr> <tr> <td>núm. 36</td> <td>8,51 ml</td> <td>5,07 ml</td> <td>43,15 m²</td> </tr> <tr> <td>núm. 37</td> <td>8,41 ml</td> <td>5,69 ml</td> <td>47,85 m²</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>39,7 ml</td> <td>26,2 ml</td> <td>208,33 m²</td> </tr> <tr> <td>PROMIG ALCADES</td> <td>7,94 ml</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>208,33/26,20 = 7,94 ml.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		QUADRE PROMIG ALCADES	ALÇADA FACIANA	LONGITUD FACIANA	PRODUCTE	núm. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m ²	núm. 35-A	7,98 ml	5,05 ml	40,30 m ²	núm. 35-B	7,23 ml	4,77 ml	34,49 m ²	núm. 36	8,51 ml	5,07 ml	43,15 m ²	núm. 37	8,41 ml	5,69 ml	47,85 m ²	Total	39,7 ml	26,2 ml	208,33 m²	PROMIG ALCADES	7,94 ml			208,33/26,20 = 7,94 ml.			
QUADRE PROMIG ALCADES	ALÇADA FACIANA	LONGITUD FACIANA	PRODUCTE																																		
núm. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m ²																																		
núm. 35-A	7,98 ml	5,05 ml	40,30 m ²																																		
núm. 35-B	7,23 ml	4,77 ml	34,49 m ²																																		
núm. 36	8,51 ml	5,07 ml	43,15 m ²																																		
núm. 37	8,41 ml	5,69 ml	47,85 m ²																																		
Total	39,7 ml	26,2 ml	208,33 m²																																		
PROMIG ALCADES	7,94 ml																																				
208,33/26,20 = 7,94 ml.																																					
EMPLAÇAMENT ORTOFOTOMAPA I P.O.U.M. El present document és copia del seu original, del qual és autoritzat a fer servir el present document per a la seva utilització total o parcial, amb com qualsevol fins i tot a reproduir-lo o a transmetre'n còpia, sempre que es reconegui la seva autorització i no es faci cap mena de perjudici a la imatge o a la qualitat del mateix. Ref.: CIR 18-16 / CIR 18-16-F-dmg Escala: 1/250 Data: Novembre 2017 / Desembre 2017 PROMOTOR: ANA MARIA AGUIRE ABAÑAZ ARQUITECTE MARTI PAGÉS BOKK																																					
EMPLAÇAMENT ORTOFOTOMAPA I P.O.U.M. El present document és copia del seu original, del qual és autoritzat a fer servir el present document per a la seva utilització total o parcial, amb com qualsevol fins i tot a reproduir-lo o a transmetre'n còpia, sempre que es reconegui la seva autorització i no es faci cap mena de perjudici a la imatge o a la qualitat del mateix. Ref.: CIR 18-16 / CIR 18-16-F-dmg Escala: 1/250 Data: Novembre 2017 / Desembre 2017 PROMOTOR: ANA MARIA AGUIRE ABAÑAZ ARQUITECTE MARTI PAGÉS BOKK																																					
EMPLAÇAMENT SUP. ÀMBIT P.O.U.M. = 478,89m ² E1/250 																																					
ORTOFOTOMAPA 																																					
POUM VIGENT 																																					



PLANTA COBERTA

E1/250



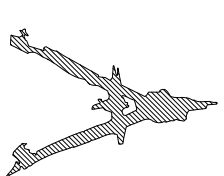
ALÇAT PASSEIG CIPSEIA

E1/100

--- ORDENACIÓ PROPOSADA P.M.U.

QUADRE PROMIG ALÇADES	ALÇADA FAÇANA	LONGITUD FAÇANA	PRODUCTE
num. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m ²
num. 35-A	7,98 ml	5,05 ml	40,30 m ²
num. 35-B	7,23 ml	4,77 ml	34,49 m ²
num. 36	8,51 ml	5,07 ml	43,15 m ²
num. 37	8,41 ml	5,69 ml	47,85 m ²
Total	39,7 ml	26,2 ml	208,33 m ²
PROMIG ALÇADES	7,94 ml		
208,13/26,20 = 7,94 ml.			

COMPLEMENT DIPOSIÓ TRANSITORIA DECIMA DEL REGLAMENT DE COSTES 3.F.	
num.	LONGITUD FAÇANA
34	5,62 ml
35-A	5,05 ml
35-B	4,77 ml
36	5,07 ml
37	5,69 ml
TOTAL SUMA	26,2 ml
25% de L total façanes tram	6,55 ml
façana hab. 35-B<25% L total	4,77<6,55



MARTI PAGÉS I BOIX

arquitecte

Carrer Conill Núm. 70 A 17200 Rafalnegull

Tel. 972301194 - 670281276

Email: martipages@coac.cat

PLA MILLORA URBANA PER FIXAR VOLUMETRIES

Situació: Passeig Cipseia num. 35 B - L'ARBANC

Comarca: Baix Empordà

03

Plànol núm.

COBERTA I ALÇATS PASSEIG CIPSEIA

EL PRESENT DOCUMENT ES COM. DEL SEU ORIGINAL DEL QUAL ES AUTOR
L'ARQUITECTE MARI PAGÉS I BOIX
REPRODUCCIO O CESSO A TERCES PERSONES, RESERVADA LA MÈTRICA AUTORIZADA
EMPRESA DE VALIORS RESERVANT EN QUALSIVOL CAS RICH-HIBA
QUALSIVOL ACORDIACIÓ UNIVERSAL DEL MATEIX

Ref.: CR 18-16/CR 18-16-P.dmg

Escala 1/100 i 1/250

Data: Novembre 2017 / Desembre 2017

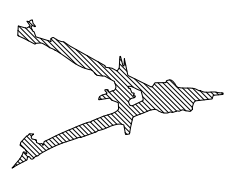
PROMOTOR

ANA MARIA ACILIBRE ABAÑAZ
ARQUITECTE

MARTI PAGÉS I BOIX

VSAI

MARTÍ PAGÉS I BOIX
arquitecte



Carrer Cadix Núm. 70 A 17200 Palafrugell
Tf. 972301196 - 670281276
Email: martipages@ooc.cat

PLA MILLORA URBANA PER FIXAR VOLUMETRIES

Situació: Passeig Cipella núm. 35 B - LLAFRANC

Comarca: Baix Empordà

Plànol núm. **04**

SECCIONS

EL PRESENT DOCUMENT ES COMA DEL SEU ORIGINAL, DEL QUAL ES AUTOC
L'ARQUITECTE MARTÍ PAGÉS I BOIX
LA SEVA ÚLTIMA COPIA O FOTOCOPIA, AMB COM QUALSQUER
REPRODUCCIÓ O CESSA A TERRES, RESERVA LA TERSA AUTORIZACIÓ
EXCLUSIVA MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX

Ref.: GR 18-16/GR 18-16-F.dmg

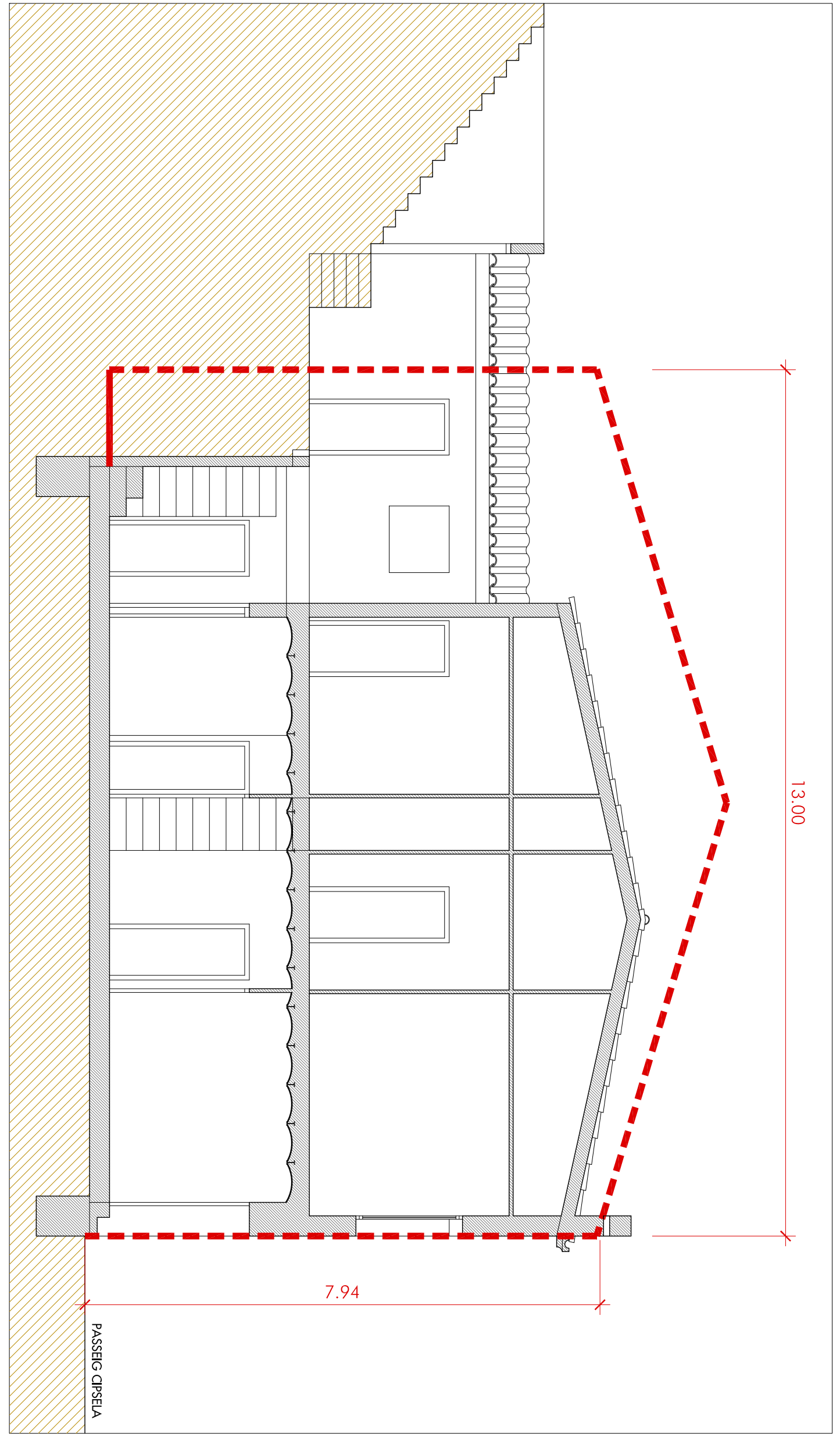
Escala 1/50

Data: Novembre 2017 / Desembre 2017

PROMOTOR

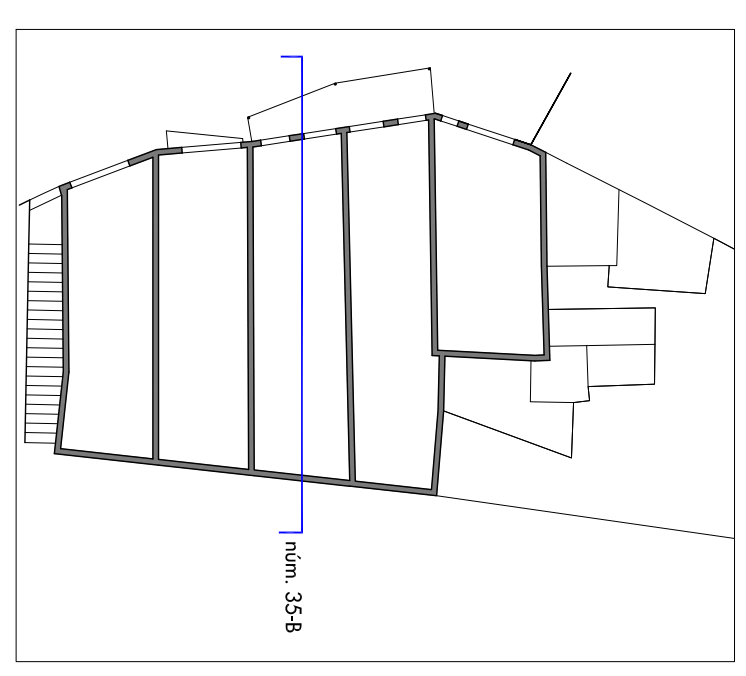
ANA MARIA AGUIRRE ARANAZ
ARQUITECTE

MARTÍ PAGÉS I BOIX



SECCIÓ núm. 35-B

E:1/50



ORDENACIÓ PROPOSADA P.M.U.

VISAT