

**PLAN DE MEJORA URBANA PARA FIJAR VOLUMETRIAS  
PASSEIG CIPSELA núm. 34-47  
Llafranc- PALAFRUGELL – Baix Empordà**

## **1. GENERALIDADES**

1. Introducción
2. Delimitación del sector de planeamiento
3. Promotor y propietario
4. Relación de proyectos parciales, documentos complementarios y otros técnicos

## **2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

1. Normativa Urbanística de aplicación
2. Descripción del sector de planeamiento- Estado actual -Antigüedad de las edificaciones
3. Objetivos del plan
4. Fotografías estado actual

## **3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

3.1-Cumplimiento POUM Palafrugell

3.2-Cumplimiento Plan Especial de Protección e Intervención del Patrimonio Histórico

3.3-Cumplimiento 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.

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

Justificación de los apartados a/b/c/d/e/f de la disposición transitoria tercera apartado 3.2.

## **4.Anexos.**

- Plano de situación facilitado por el Servicio de Costas en Girona
- Fichas catastrales de todas las fincas incluidas en el PMU
- Licencia de obras 82/88 para derribo de edificio existente y construcción nuevo edificio en Passeig Cipsela núm. 44y 45.

## **5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

# **1-GENERALIDADES**

## **1.1-Introducción.**

Se trata de un Plan de Mejora Urbana para fijar volumetrías. El ámbito de estudio es el frente de fachada comprendido entre los núm. 34-47 del Passeig Cipsela de Llafranc - Palafrugell- Baix Empordà. Se trata de un tramo de manzana cerrada ( compacta)  
El Plan se redacta para poder redactar en una segunda fase el proyecto de ampliación de la vivienda situada en el Passeig Cipsela núm. 35-B.

## **1.2-Delimitación del sector de planeamiento**

El municipio, ubicado en la comarca del Baix Empordà, tiene una altura topográfica de 50m. aunque el emplazamiento del Proyecto esté a +3.50 ml.  
El sector está situado en el pueblo de Llafranc , en el Passeig Cipsela cerca de la entrada al puerto de Llafranc. Se trata de un tramo de manzana cerrada ( compacta)  
Se trata de un frente situado en suelo urbano consolidado, la fachada de la cual da al Passeig Cipsela 34-47 a Llafranc. Su longitud total es de 72,87 m.l.

### **1.3.1 Promotor**

El promotor de este P.M.U. es ANA MARIA AGUIRRE ARANAZ con domicilio Passeig Bonanova núm.75, esc A, Pral 2ª de 08017 BARCELONA

### **1.3.2 Arquitecto**

El Arquitecto del PMU és en MARTÍ PAGÈS i BOIX con domicilio en Carrer Caritat núm. 70-A de Palafrugell (17200 ) – Baix Empordà.

## **1.4. Relación de proyectos parciales, documentos complementarios y otros técnicos**

**Estado actual:**

Redactado por el arquitecto proyectista



**TRAMO DE FACHADA AFECTADO POR EL P.M.U. 34-37**



**TRAMO DE FACHADA AFECTADO POR EL P.M.U. 38-47**

## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1 -Normativa Urbanística de aplicación

#### 1-POUM Palafrugell

Aprobación C.T.U. 22 Enero 2.015

CLASSIFICACIÓN.....SOL URBÀ Tradicional ( R21 I0)  
ORDENACIÓN..... Illa Compacta  
PROFUNDIDAD EDIFICABLE..... 13 M.  
ALTURAS..... PB+2  
USOS PERMITIDOS..... Residencial / Comercial

Afectación de la zona de Servitud del Frente Marítimo de Llafranc.  
Frente Marítimo Homogéneo

#### 2-PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y D'INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Nivel 2 – ID-2351 - Protección del tipo Conjunto 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-Descripción del sector de planeamiento. Justificación de la delimitación.

El municipio, ubicado en la comarca del Baix Empordà, tiene una altura topográfica de 50m. aunque el emplazamiento del Proyecto esté a +3.50 ml.

El sector está situado en el pueblo de Llafranc , en el Passeig Cipsela cerca de la entrada al puerto de Llafranc.

Se trata de un frente situado en suelo urbano consolidado, la fachada de la cual da al Passeig Cipsela 34-47 a Llafranc. Su longitud total es de 72,87 m.l.

Es un ámbito con parcelas de anchura de un cuerpo – alrededor de 5 ml- con viviendas adosadas .

El Passeig Cípsela tiene una anchura variable entre 17-12 ml, con un nivel de tránsito moderado debido a las limitaciones de su acceso. La superficie del ámbito total del PMU es de 1.098,43 m2.

La topografía del terreno tiene ligeras pendientes.

Se ha considerado esta delimitación del tramo por tener las mismas características físicas, volumétricas, morfológicas y tipológicas, y además tener una alineación similiar. Este ámbito es el mas coherente del punto de vista urbanístico. El Passeig Cipsela tiene básicamente dos alineaciones :una de ellas , orientada sensiblemente a Sur y dividida en dos tramos por la Plaça del Promontori. Otra de ellas orientada a Oeste .Estas dos alineaciones forman un ángulo de 101º entre ellas.

Justamente es este último el tramo considerado para este PMU. Los límites del sector son de una parte el ángulo de 101º que forma con la mayor alineación del Passeig Cipsela y de otra parte el final del Paseig Cipsela que limita con paso público que permite acceder al camino de ronda.

#### 2.2.3- Estado actual.

Todas las viviendas incluidas en este sector de planeamiento tienen profundidades superiores a los 13m , excepto la situada en el núm. 35-B. Se trata de viviendas construidas a partir de los años 30 de siglo pasado. Inicialmente eran viviendas de una planta que posteriormente se fueron ampliando. Sus cubiertas son mayoritariamente de teja árabe a dos aguas con vertientes a la calle y al patio. Sus implantaciones vienen condicionadas por el hecho que en la parte posterior de la parcela aparece el talud de base de la montaña de Sant Sebastià. Por este motivo aparecen patios posteriores o bien las edificaciones se encuentran adosadas al terreno natural.

La altura promedio del sector es de 8.20 ml

#### 2.2.4- Antigüedad de las Edificaciones.

A partir de los datos catastrales se verifica la antigüedad de las edificaciones del ámbito del PMU.  
( anexo 4.1)

Todas las edificaciones son anteriores a la entrada en vigor de la ley 22/1988. En el caso del edificio plurifamiliar situado en el Passeig Cipsela num 44 -45 según catastro su antigüedad es de 1989/1993. No obstante, según la licencia de obras 82/88 que consta en el Ayuntamiento de Palafrugell, se constata que se concedió licencia de obras para derribo de la antiguas edificaciones y construcción de edificio plurifamiliar ( en dos fases) en fecha 31 de Mayo de 1.988. ( ver plano de proyecto y licencia de obras en anexo 4.2)

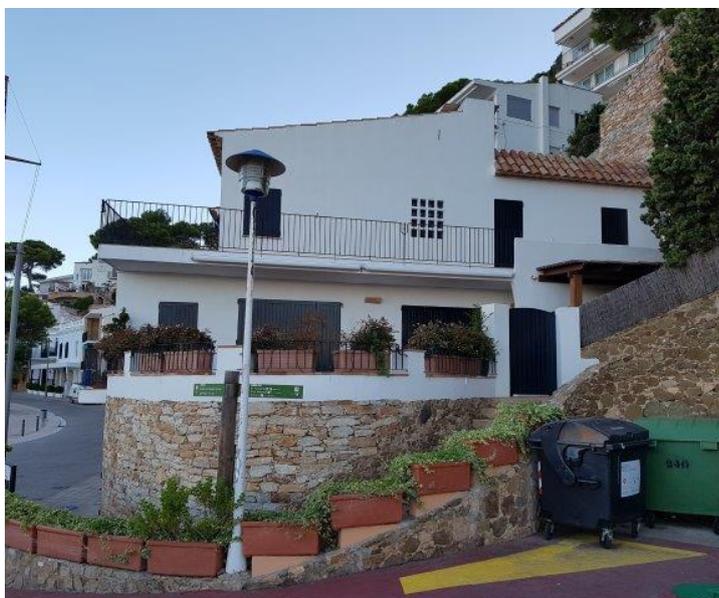
#### 2.3- Objetivos del Plan.

El objetivo de este Plan de Mejora Urbana es determinar las volumetrías máximas que podrán conseguirse en el ámbito del sector de planeamiento considerado. Por este motivo se tendrá en cuenta toda la normativa vigente tanto municipal como estatal que le es de aplicación.

#### 2.4- Fotografías estado actual (con indicación de su número actual en el Paseo Cipsela).



47



47



45



46



43



44



41



42



38-39



40



37



36



35b



35a



34

### 3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se detallan a continuación todos los parámetros de la ordenación del Plan de Mejora Urbana a partir de las normativas de aplicación que le son de aplicación:

#### 3.1-POUM Palafrugell

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

ORDENACIÓN..... Manzana Cerrada (Compacta)

PROFUNDIDAD EDIFICABLE..... 13 M. (Frente Homogéneo)

ALTURAS..... PB+2

USOS ADMITIDOS..... Residencial / Comercial

La ordenación prevista es la misma que contempla el POUM, es decir una profundidad a edificable máxima de 13 m.

La altura máxima vendrá determinada por el promedio de la altura del sector, dado que estamos en un Frente Homogéneo (F):

PROMEDIO ALTURAS	ALTURA ACTUAL	LONGITUD FACHADA	PRODUCTO
núm. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m2.
núm. 35-A	8,89 ml	5,05 ml	44,89 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.
núm. 38-39 (38)	8,66 ml	4,80 ml	41,57 m2.
núm. 38-39 (39)	8,40 ml	3,05 ml	25,62 m2.
núm. 40	8,61 ml	4,80 ml	41,33 m2.
núm. 41	5,68 ml	6,29 ml	35,73 m2.
núm. 42	8,88 ml	2,91 ml	25,84 m2.
núm. 43	8,62 ml	3,27 ml	28,19 m2.
núm. 44	8,69 ml	3,99 ml	34,67 m2.
núm. 44 A	8,80 ml	3,32 ml	29,22 m2.
núm. 45	9,01 ml	4,83 ml	43,52 m2.
núm. 46	8,36 ml	4,65 ml	38,87 m2.
núm. 47	8,34 ml	4,76 ml	39,70 m2.
Total		72,87 ml	597,17 m2.

PROMEDIO ALTURAS	8,20 ml
------------------	---------

$597,17/72,87 = 8,20$  m.l.

### **3.2-PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO** Nivel 2 – ID-2351 - Protección del tipo Conjunto C-23- Llafranc

Frente Marítimo Homogéneo

La composición, colores y todo el resto de elementos compositivos de las fachadas objeto de los futuros proyectos deberán cumplir las determinaciones del vigente PEPIPHP.

Su altura máxima vendrá determinada por el promedio de la altura del sector = 8.20 m.l.

### **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.**

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

Para el caso de nuevas Construcciones se aplicará lo que determina la disposición transitoria décima del vigente Reglamento de Costas :

*Disposición transitoria décima. 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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, edificados 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.<sup>a</sup> 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.

Las volumetrías que fija el Plan Especial Urbanístico cumplirán la disposición transitoria tercera del vigente Reglamento de la ley de costas y cumplirán todos los epígrafes determinados en el apartado 3 de la mencionada disposición:

-3.1/ Sus usos No están prohibidos en l' artículo 25 de la ley 22/1988 .

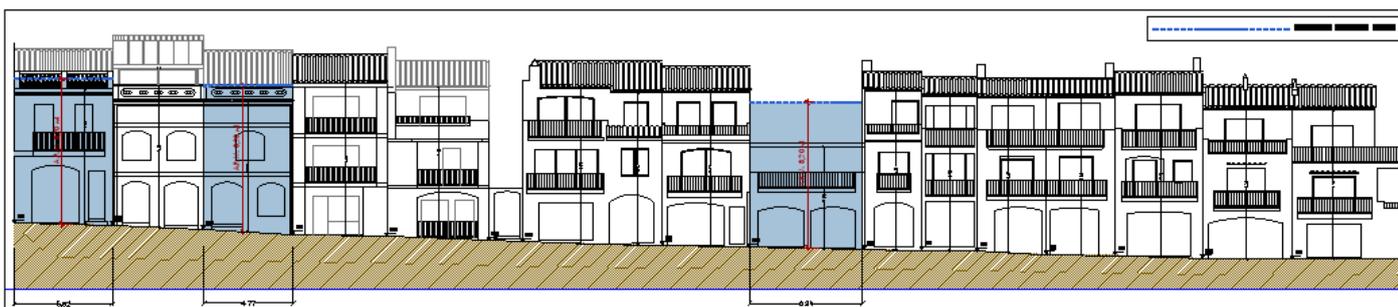
-3.2 Las edificaciones objeto de este Plan Especial Urbanístico son destinadas a uso residencial y cumplirán las determinaciones del vigente POUM i el PEPIPHP .

**Justificación de los apartados a/b/c/d/e/f de la disposición transitoria tercera apartado 3.2.**

a/ Con la volumetría prevista se consigue la homogeneización del tramo de fachada marítima considerada ya que las alturas no superan el promedio de les alturas del sector, y sus fachadas siguen los criterios compositivos del PEPIPHP.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA P.M.U.

En azul las edificaciones que no alcanzan la altura reguladora, indicando en rojo discontinuo la altura máxima prevista por el P.M.U.

PROMEDIO ALTURAS	ALTURA ACTUAL	LONGITUD FACHADA	PRODUCTO
------------------	---------------	------------------	----------

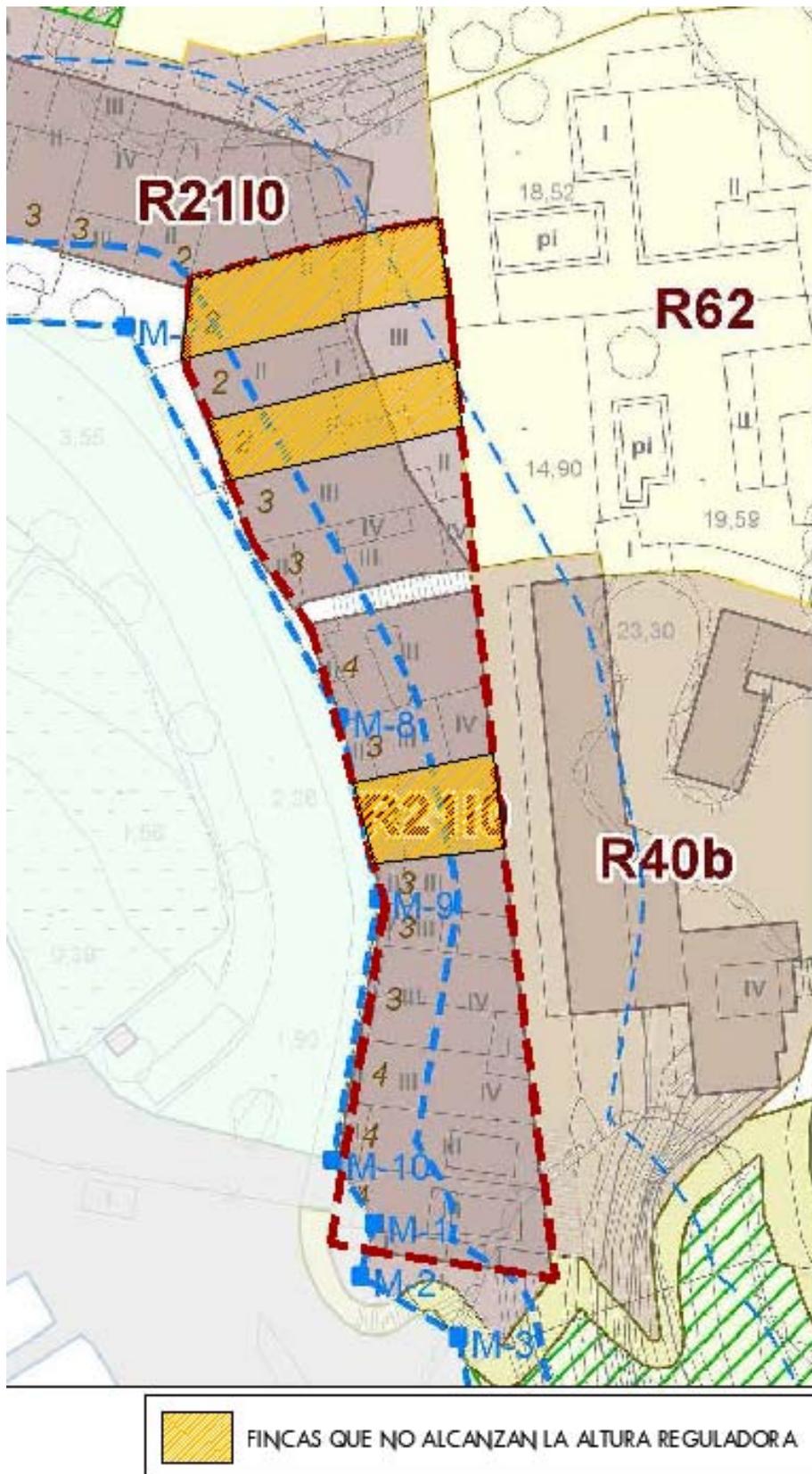
núm. 34	7,57	ml	5,62	ml	42,54	m2.
núm. 35-A	8,89	ml	5,05	ml	44,89	m2.
núm. 35-B	7,23	ml	4,77	ml	34,49	m2.
núm. 36	8,51	ml	5,07	ml	43,15	m2.
núm. 37	8,41	ml	5,69	ml	47,85	m2.
núm. 38-39 (38)	8,66	ml	4,80	ml	41,57	m2.
núm. 38-39 (39)	8,40	ml	3,05	ml	25,62	m2.
núm. 40	8,61	ml	4,80	ml	41,33	m2.
núm. 41	5,68	ml	6,29	ml	35,73	m2.
núm. 42	8,88	ml	2,91	ml	25,84	m2.
núm. 43	8,62	ml	3,27	ml	28,19	m2.
núm. 44	8,69	ml	3,99	ml	34,67	m2.
núm. 44 A	8,80	ml	3,32	ml	29,22	m2.
núm. 45	9,01	ml	4,83	ml	43,52	m2.
núm. 46	8,36	ml	4,65	ml	38,87	m2.
núm. 47	8,34	ml	4,76	ml	39,70	m2.

Total			72,87	ml	597,17	m2.
-------	--	--	-------	----	--------	-----

PROMEDIO ALTURAS	8,20	ml
------------------	------	----

$597,17/72,87 = 8,20 \text{ m.l.}$

b/ Todo el conjunto de edificaciones situadas en el ámbito del Plan Especial Urbanístico mantienen la alineación preestablecida en el planeamiento urbanístico.



La alineación preestablecida en el POUM, se ajusta totalmente al límite del P.M.U. Se trata de una manzana cerrada ( compacta)

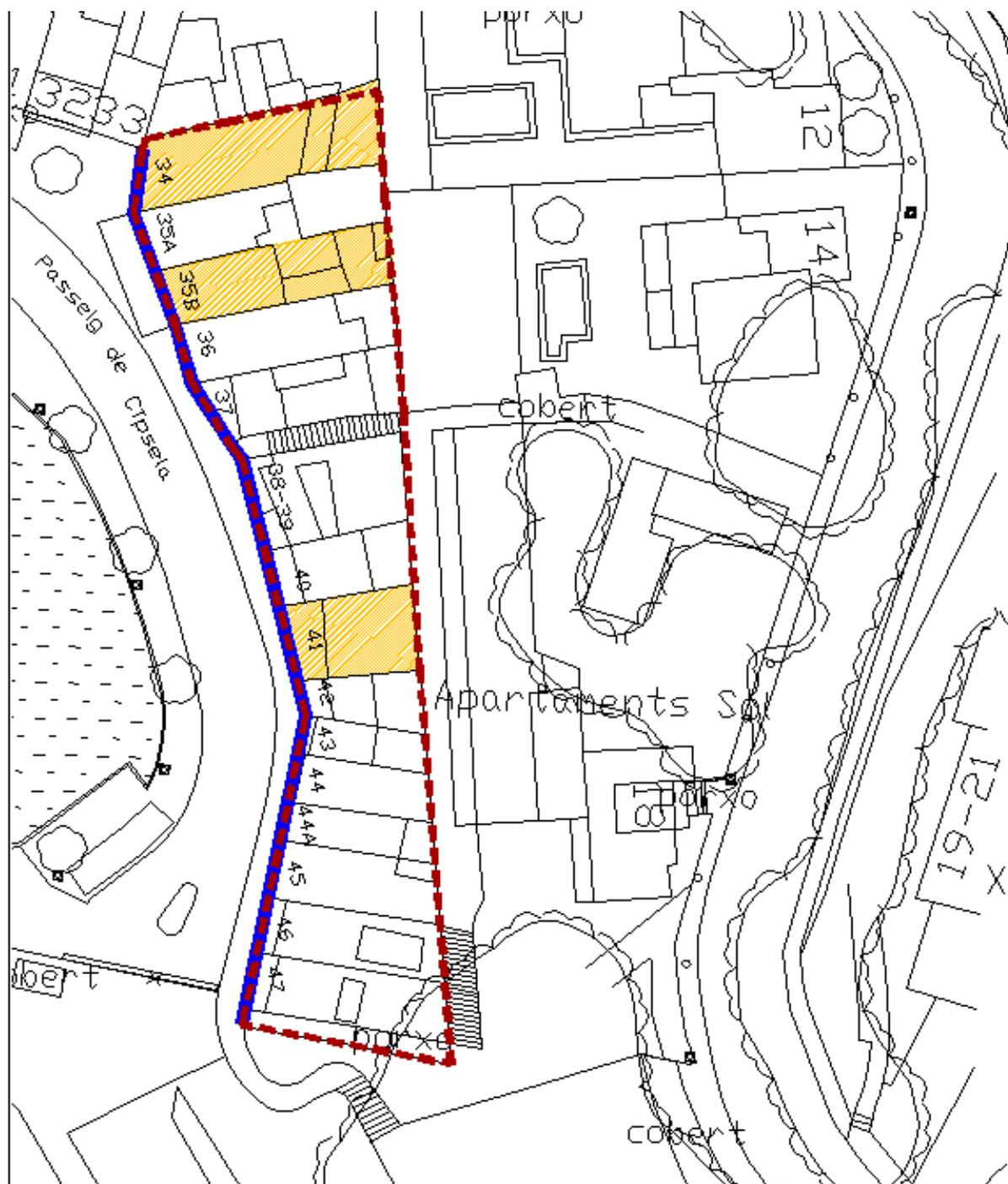
c/ En la ordenación del tramo considerado se dan las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se quieren llevar a término.



La propuesta de ordenación del POUM encaja totalmente con la realidad consolidada del frente y del planeamiento urbanístico previsto.

d/ Se trata de una edificación cerrada ( compacta), de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, quedan adosadas lateralmente a las contiguas.

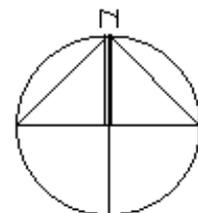
e/ La alineación de las nuevas edificaciones propuestas se ajusta a la de las existentes.



#### EMPLAZAMIENTO

SUP AMBITO PMU= 478,69m<sup>2</sup>

E 1/500



f/ La longitud de las fachadas de las fincas sobre las que se quiere actuar no superen el 25% del tramo considerado.  
 Las fachadas que no alcanzan la altura reguladora corresponden a los números 34, 35B y 41 del Passeig Cipsela.

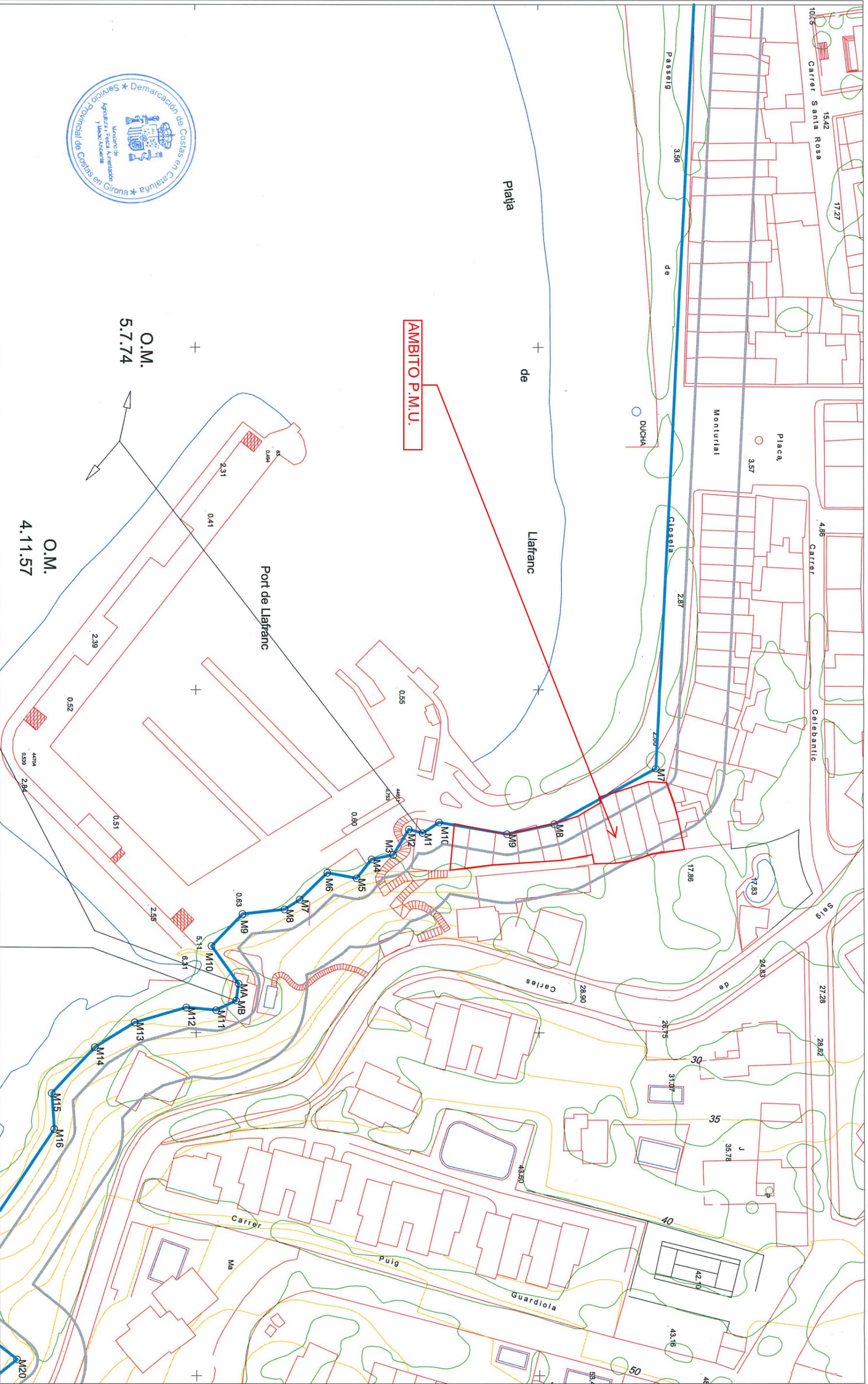
<b>CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO f DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA</b>				
LONGITUD TOTAL FACHADAS P.M.U.= 72,87 ml				
LONGITUD FACHADAS QUE NO ALCANZA LA ALTURA REGULADORA P.M.U.= 16,68 ml				
25 % de L total fachadas PMU = 72,87 X 0,25 = 18,21m.l.				
LONGITUD FACHADAS QUE NO ALCANZA LA ALTURA REGULADORA P.M.U. = 16,68 < 18,21				

Afectación de la zona de Servidumbre del Frente Marítimo de Llafranc. :

La servidumbre de tránsito de la zona queda totalmente garantizada por el Passeig Cipsela que a lo largo de toda la playa permite la circulación de personas y vehículos, situándose en frente del dominio público. El Passeig Cipsela tiene una anchura variable entre 17-12 ml. El PMU no afecta en absoluto a la continuidad del tránsito. A parte del Passeig Cipsela, también hay una localización alternativa para la servidumbre de tránsito desde la Plaza Promontori, Calle Celebántico , Passeig Carles Vila i de camino de Ronda que alternativamente conectan el Passeig Cipsela ( recorrido grafiado en plano num. 5).

Palafrugell Enero de 2.019

EL ARQUITECTO



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)



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482130EG1368S0001Q00

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 47	
	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN
		1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
		225

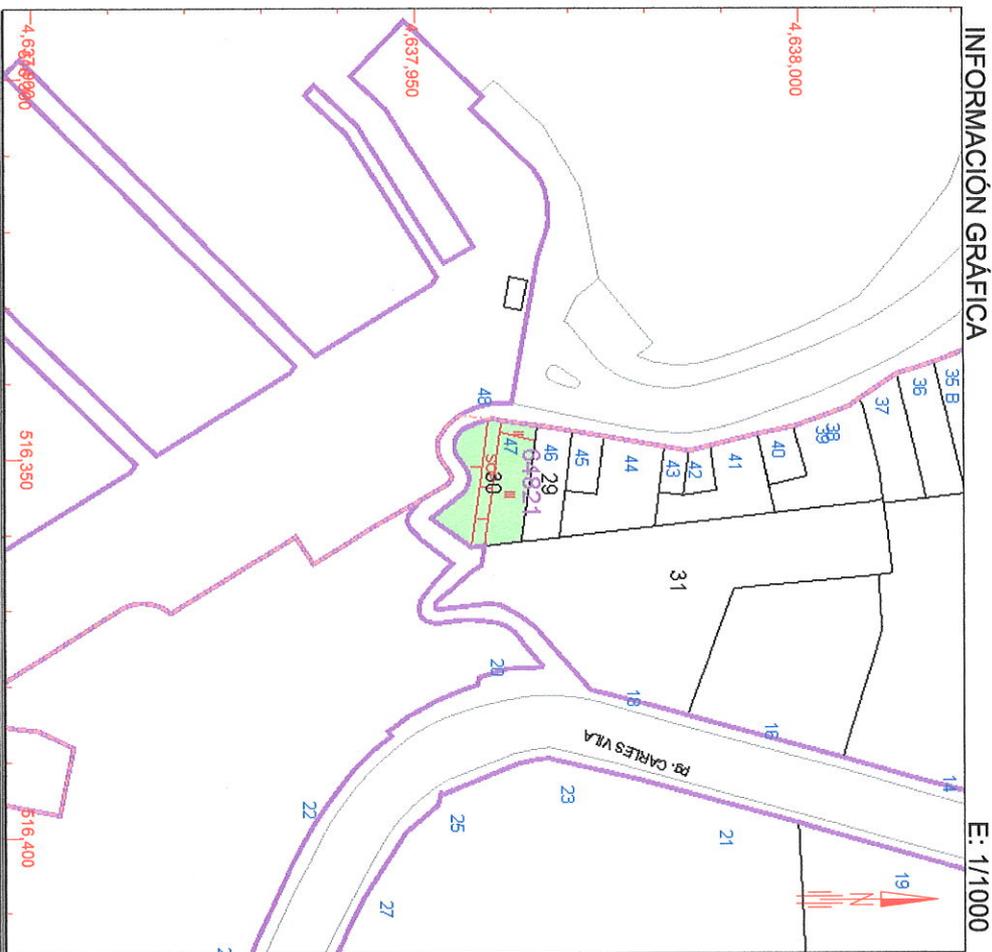
### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	PS CIPSELA 47	
	PALAFRUGELL [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	225	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
		156
		TIPO DE FINCA
		Parcela construida sin división horizontal

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				54
VIVIENDA				91
VIVIENDA				80

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6482129EG1368S0003ZA**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

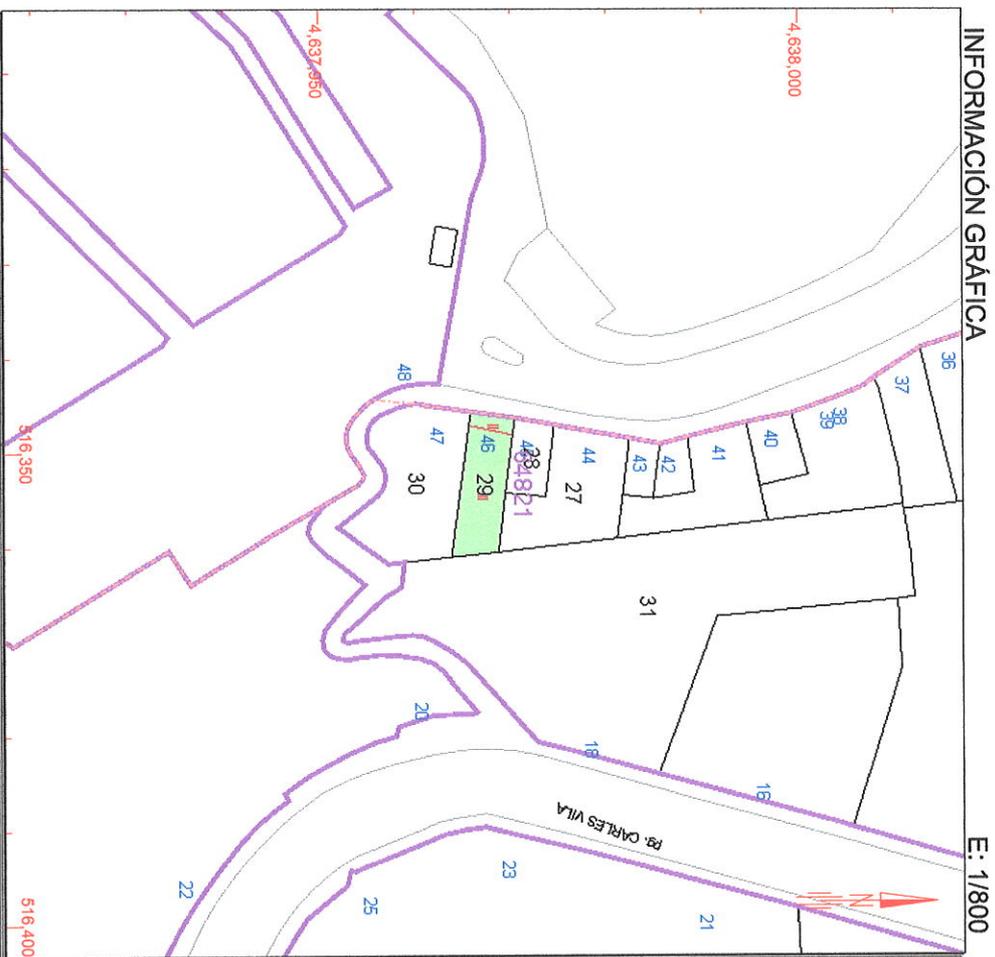
LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 46 Es.:1 Pl.:02 Pt.:01		
	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1975
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	65
	33,000000		

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN	PS CIPSELA 46		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA	[division horizontal]
215	70		

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**6482129EG1368S0002BP**

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

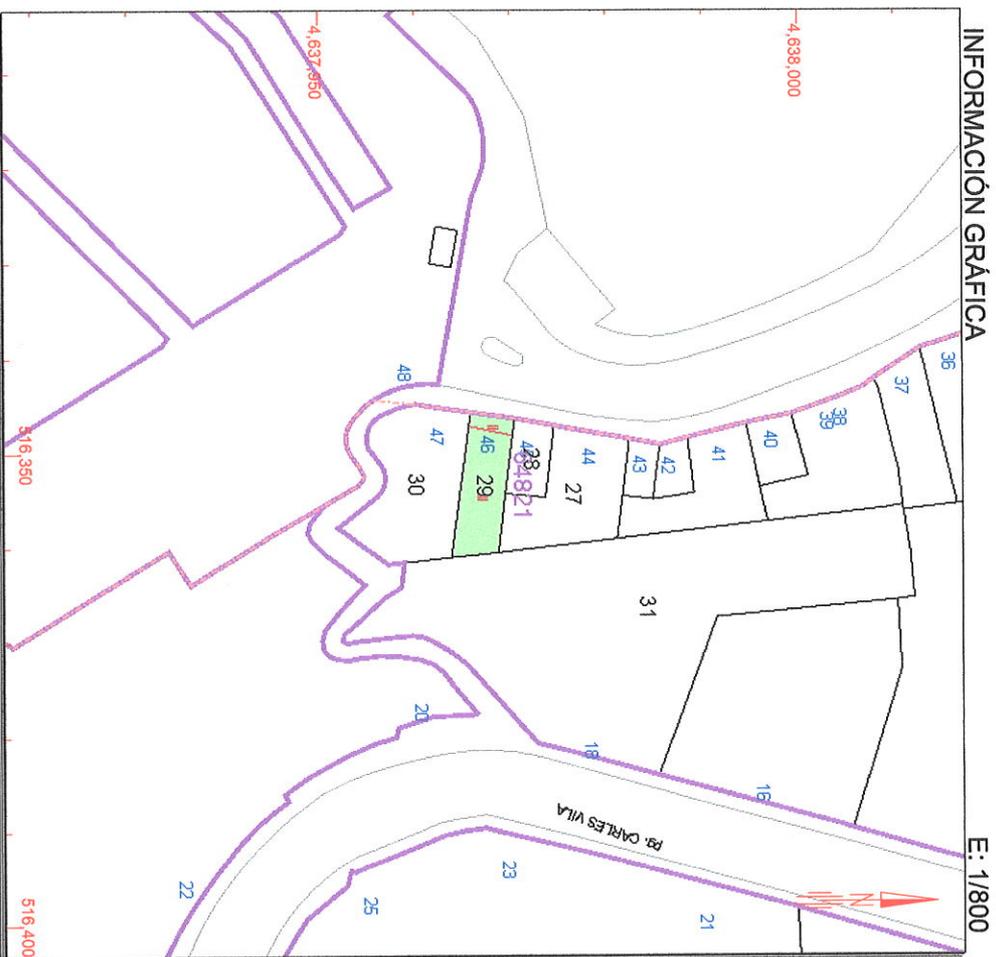
LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 46 Es.:1 Pi:01 Pt:01	
	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN
		1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	33,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
		75

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	PS CIPSELA 46	
	PALAFRUGELL [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	215	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )
		70
		TIPO DE FINCA
		[division horizontal]

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6482129EG1368S0001LO**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

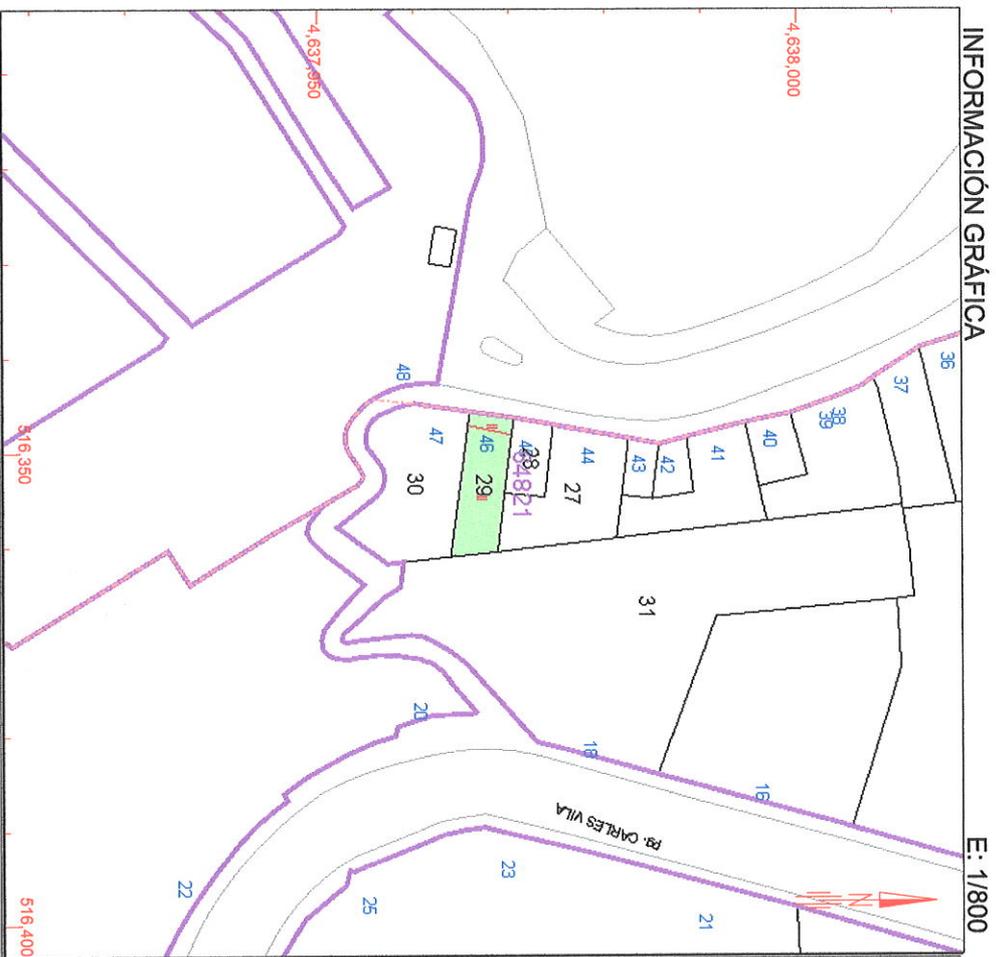
LOCALIZACIÓN	
PS CIPSELA 46 Es.:1 Pi:00 Pt:01	
17211 PALAFRUGELL [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
34,000000	75

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN		
PS CIPSELA 46		
PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
215	70	[division horizontal]

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482128EG1368S0001 PO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PS CIPSELA 45	
17211 PALAFRUGELL [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1993
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	199

## PARCELA CATASTRAL

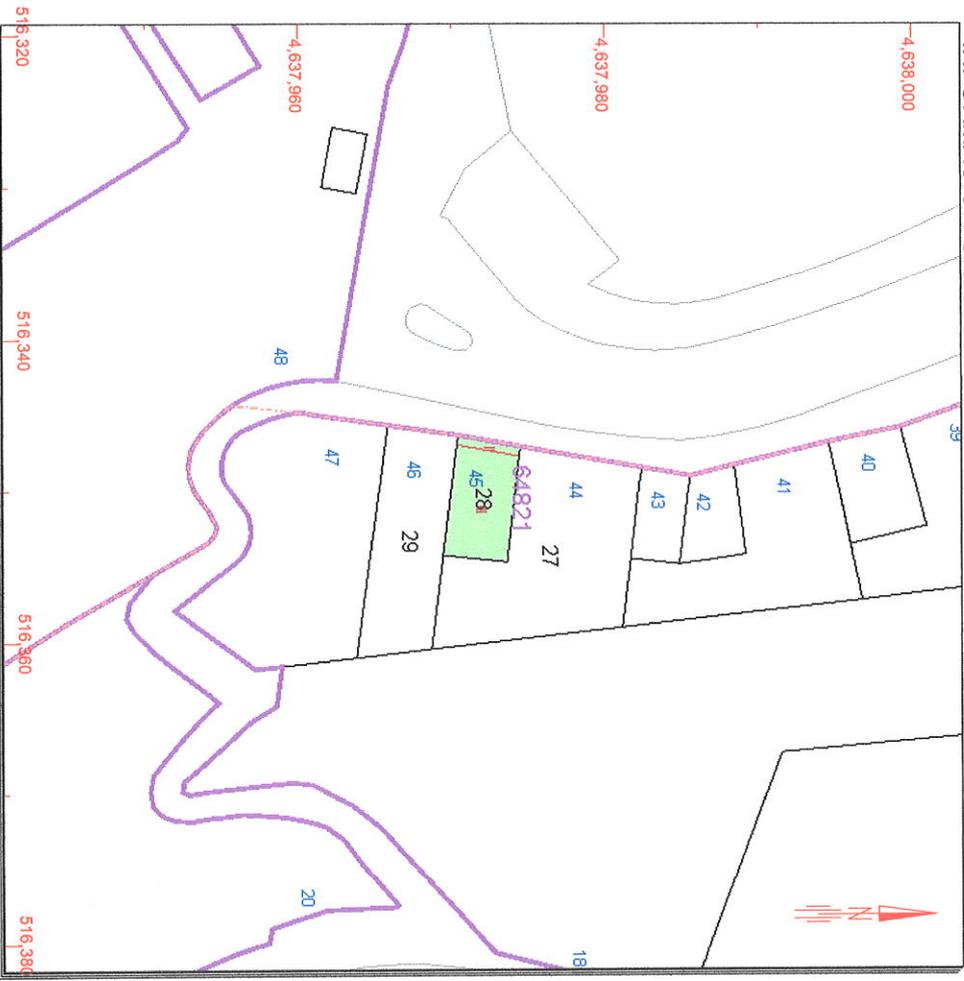
SITUACIÓN	
PS CIPSELA 45	
PALAFRUGELL [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA
199	33 Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO				20
VIVIENDA				40
VIVIENDA				56
VIVIENDA				51
VIVIENDA				32

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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

- 516,380 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**6482127EG1368S0002WP**

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**PS CIPSELA 44 Es:2 Pl:00 Pt:01**  
**17211 PALAFRUGELL [GIRONA]**

USO PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1989**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **50,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **119**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**PS CIPSELA 44**  
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

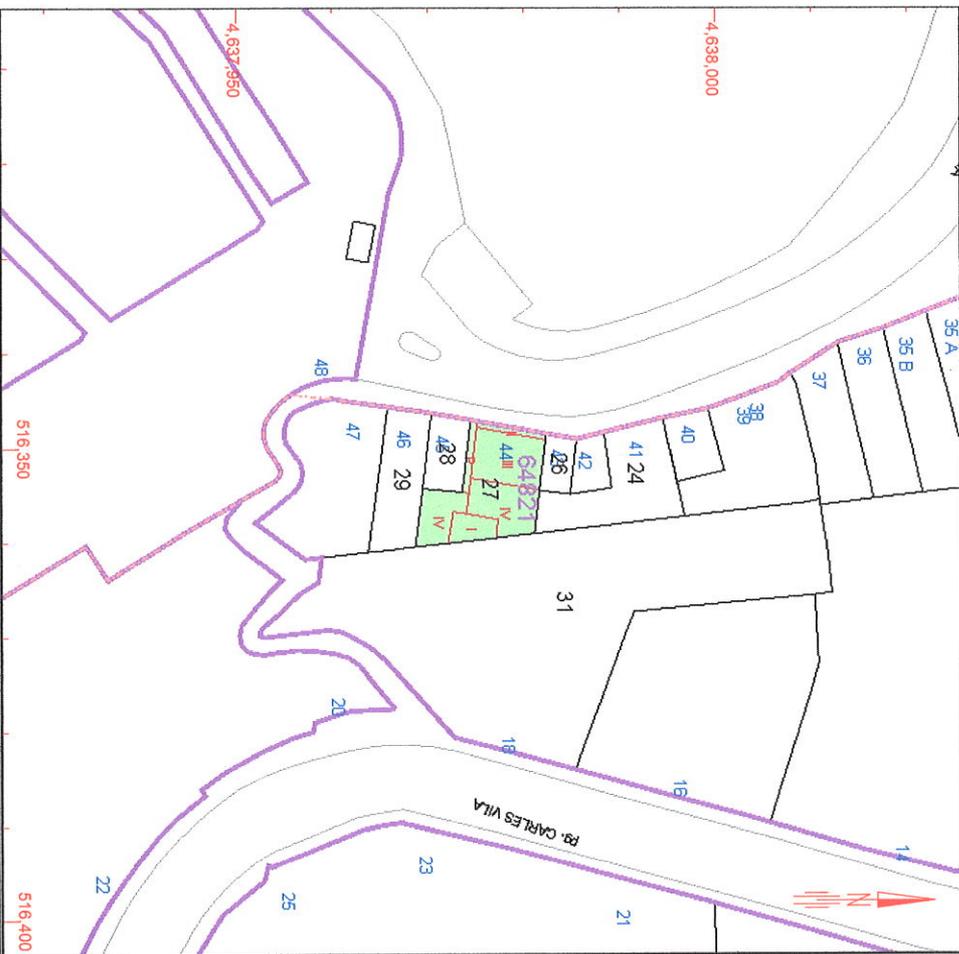
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **244**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **119**      TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	2	00	01	39
VIVIENDA	2	01	01	31
VIVIENDA	2	02	01	29
VIVIENDA	2	03	01	20

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 516,350 Límite de Manzana
- 516,300 Límite de Parcela
- 516,250 Límite de Construcción
- 516,200 Mobiliario y aceras
- 516,150 Límite zona verde
- 516,100 Hidrografía

Jueves , 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6482127EG1368S0001QO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**PS CIPSELA 44 Es:1 Pl:00 Pt:01**  
**17211 PALAFRUGELL [GIRONA]**

USO PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1989**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **50,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **125**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**PS CIPSELA 44**  
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

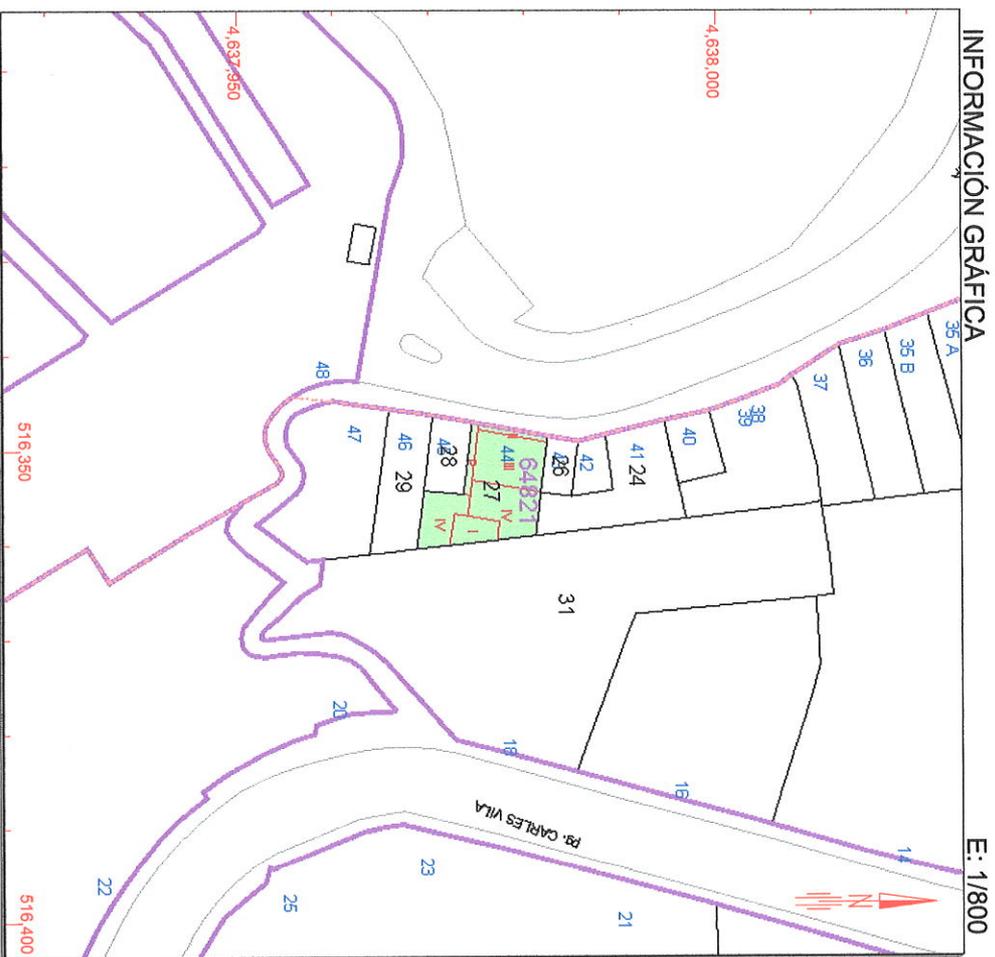
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **244** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **119** TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	1	00	01	34
VIVIENDA	1	01	01	34
VIVIENDA	1	02	01	33
VIVIENDA	1	03	01	24

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

516,400 **Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89**

516,350

516,400

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

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482126EG1368S0001GO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 43	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1948
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): 52

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	PS CIPSELA 43	PALAFRUGELL [GIRONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	52	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ): 19
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal		

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	18
VIVIENDA	1	01	01	18
VIVIENDA	1	02	01	16

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,360 Coordenadas U.T.M.; Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482125EG1368S0001YO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 42	
	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN
		1987
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
		73

### PARCELA CATASTRAL

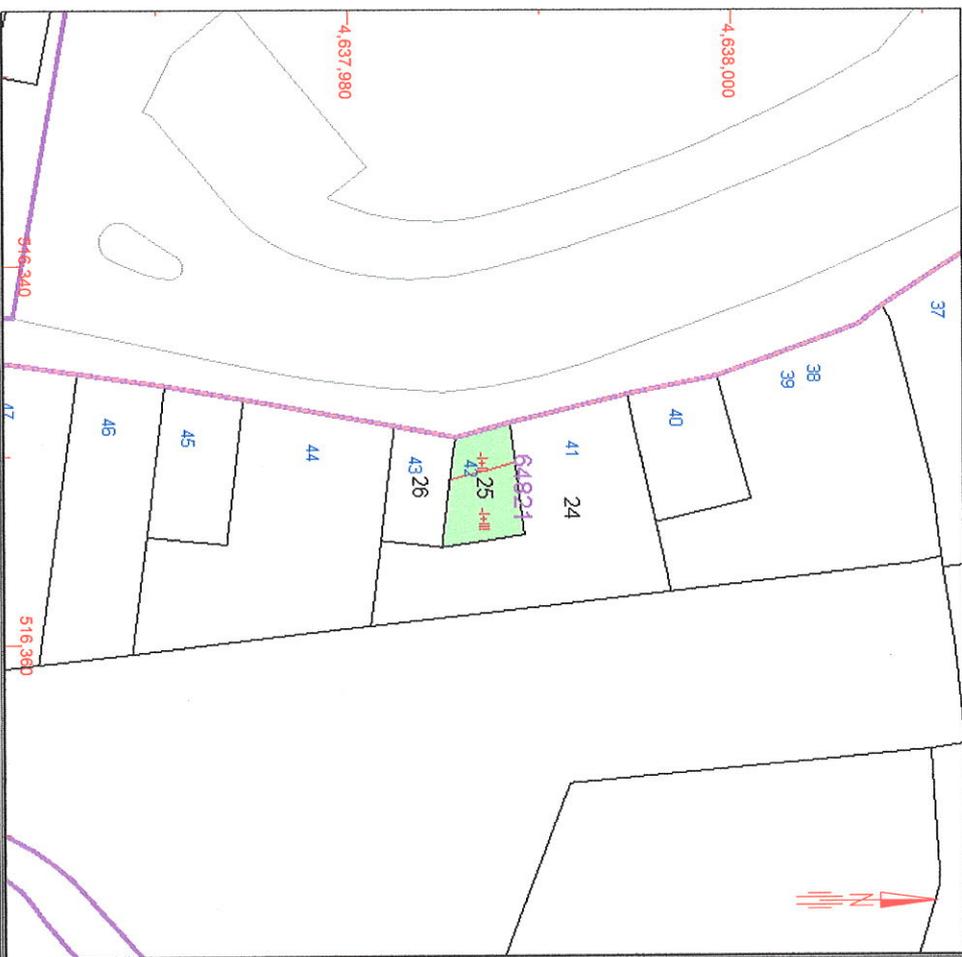
SITUACIÓN	PS CIPSELA 42	
	PALAFRUGELL [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	73	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )
		21
		TIPO DE FINCA
		Parcela construida sin división horizontal

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL				20
VIVIENDA				20
VIVIENDA				20
VIVIENDA				13

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,360 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 516,360 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482124EG1368S0001BO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 41	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]
USO PRINCIPAL	Ocio, Hostelería	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1945
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 180

### PARCELA CATASTRAL

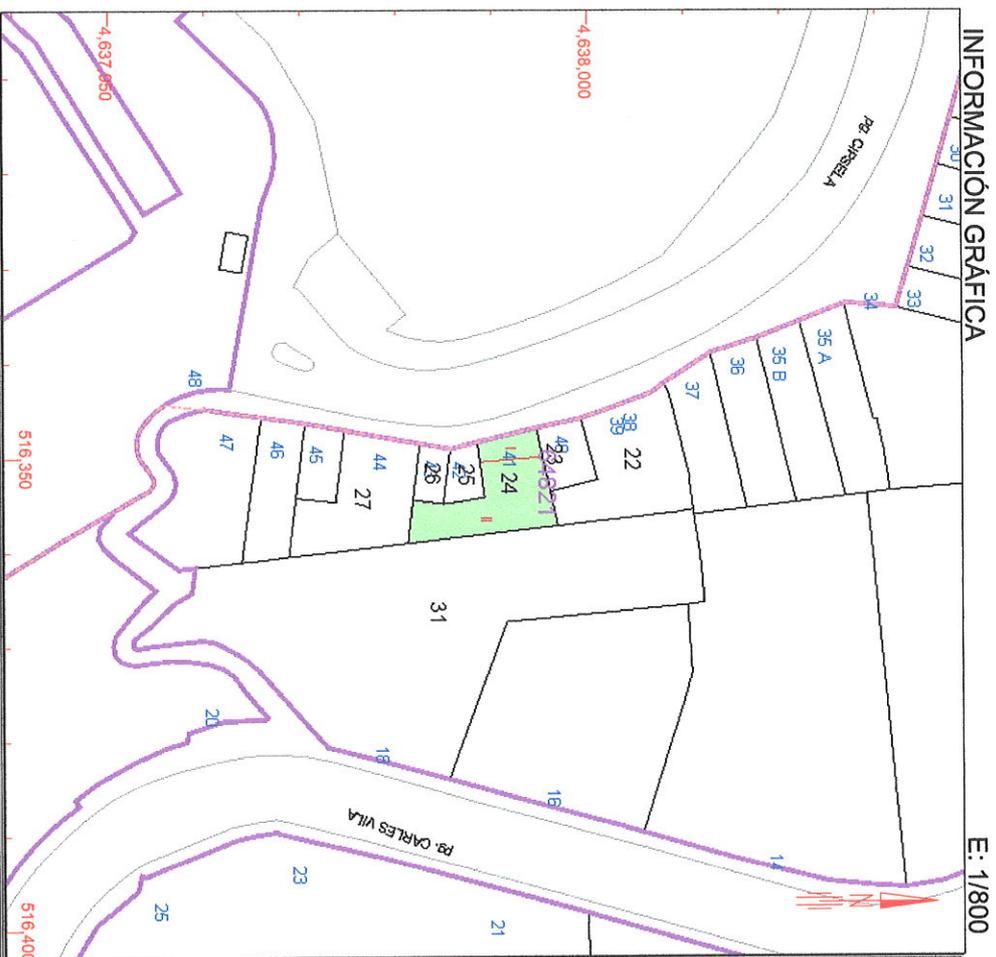
SITUACIÓN	PS CIPSELA 41	PALAFRUGELL [GIRONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	180	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 101
Parcela construida sin división horizontal		

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL.	1	00	01	96
OCIO HOSTEL.	1	01	84	84

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**6482123EG1368S0001A0**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 40		
	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Residencial	ANO CONSTRUCCIÓN	1978
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	98

## PARCELA CATASTRAL

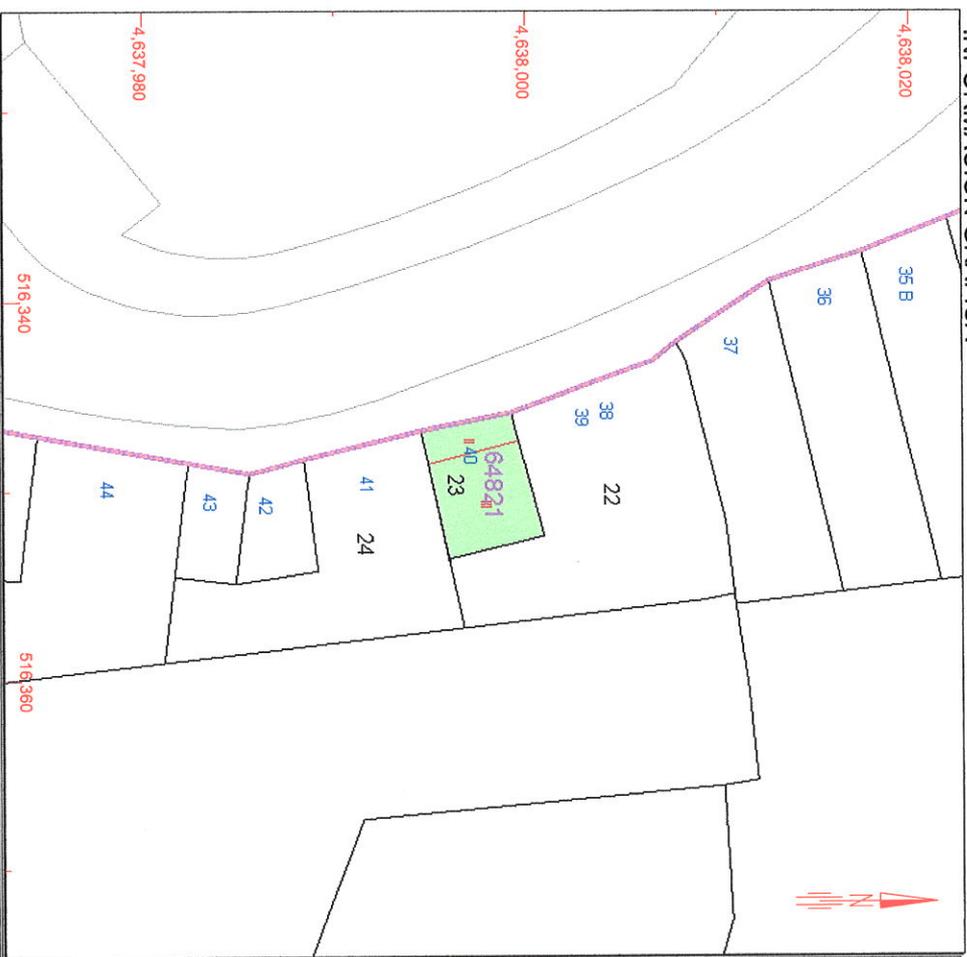
SITUACIÓN	PS CIPSELA 40		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	98	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	34
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA				34
VIVIENDA				37
VIVIENDA				27

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/400



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

516,360 Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**6482122EG1368S0001WO**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 38 17211 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1985
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	348

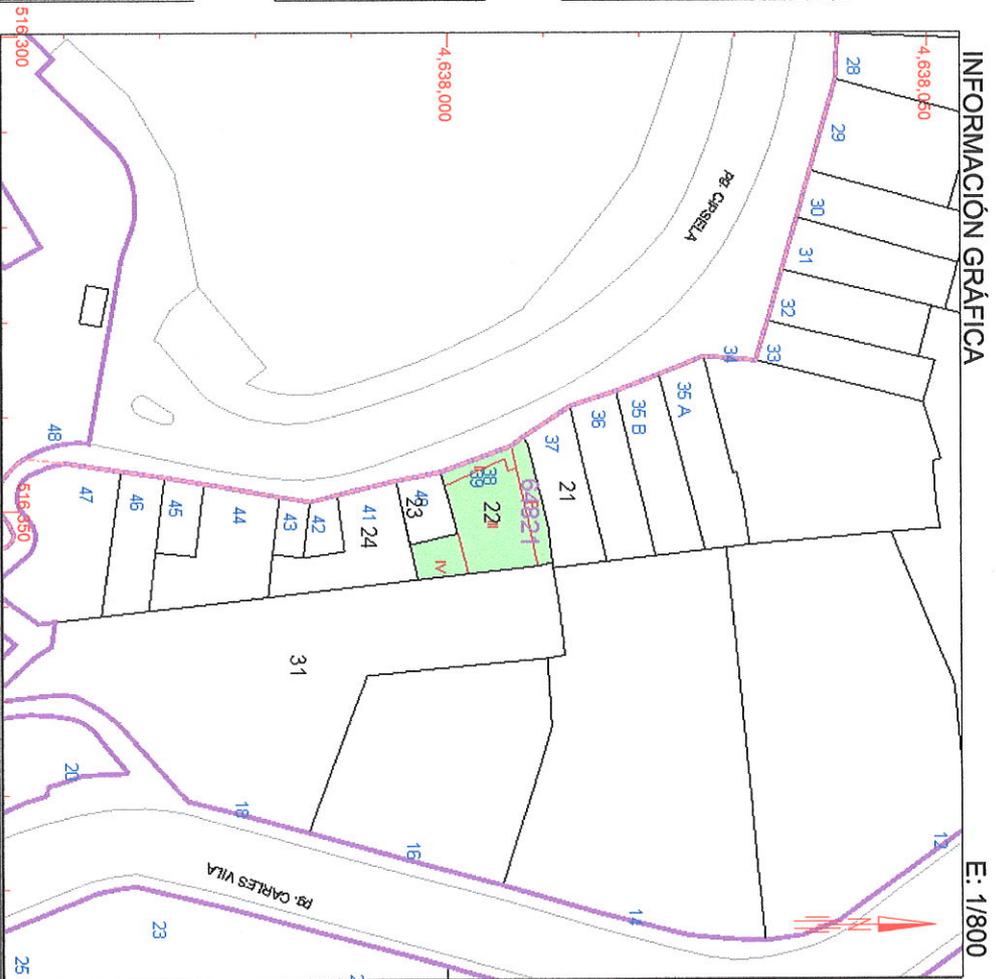
## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	PS CIPSELA 38 PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	348	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	136
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal		

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA				111
VIVIENDA				111
APARCAMIENTO				15

## INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 516,350 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482121EG1368S0001HO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**PS CIPSELA 37**  
**17211 PALAFRUGELL [GIRONA]**

USO PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1920**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **200**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**PS CIPSELA 37**  
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **200**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **82**

TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

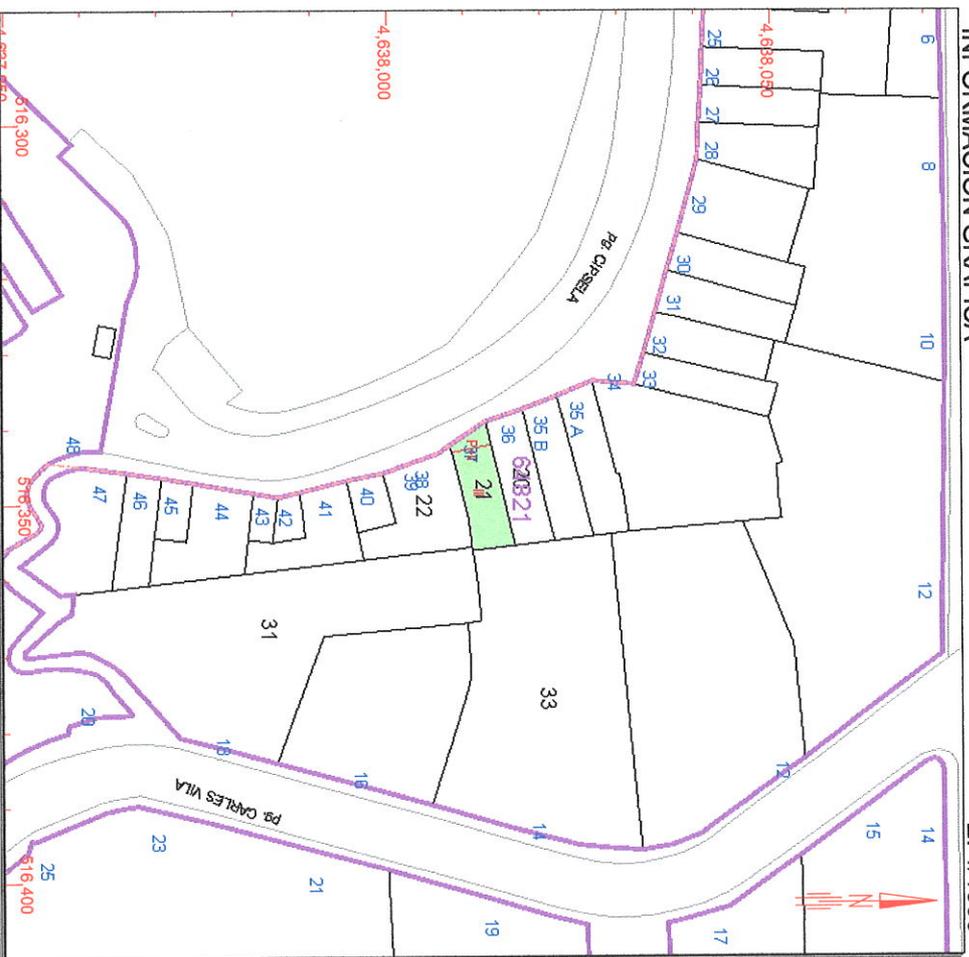
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	70
VIVIENDA	1	01	01	70
VIVIENDA	1	02	01	60

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89
- 516,400 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482120EG1368S0001UO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PS CIPSELA 36	
17211 PALAFRUGELL [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1963
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	240

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
PS CIPSELA 36	
PALAFRUGELL [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA
240	89 Parcela construida sin división horizontal

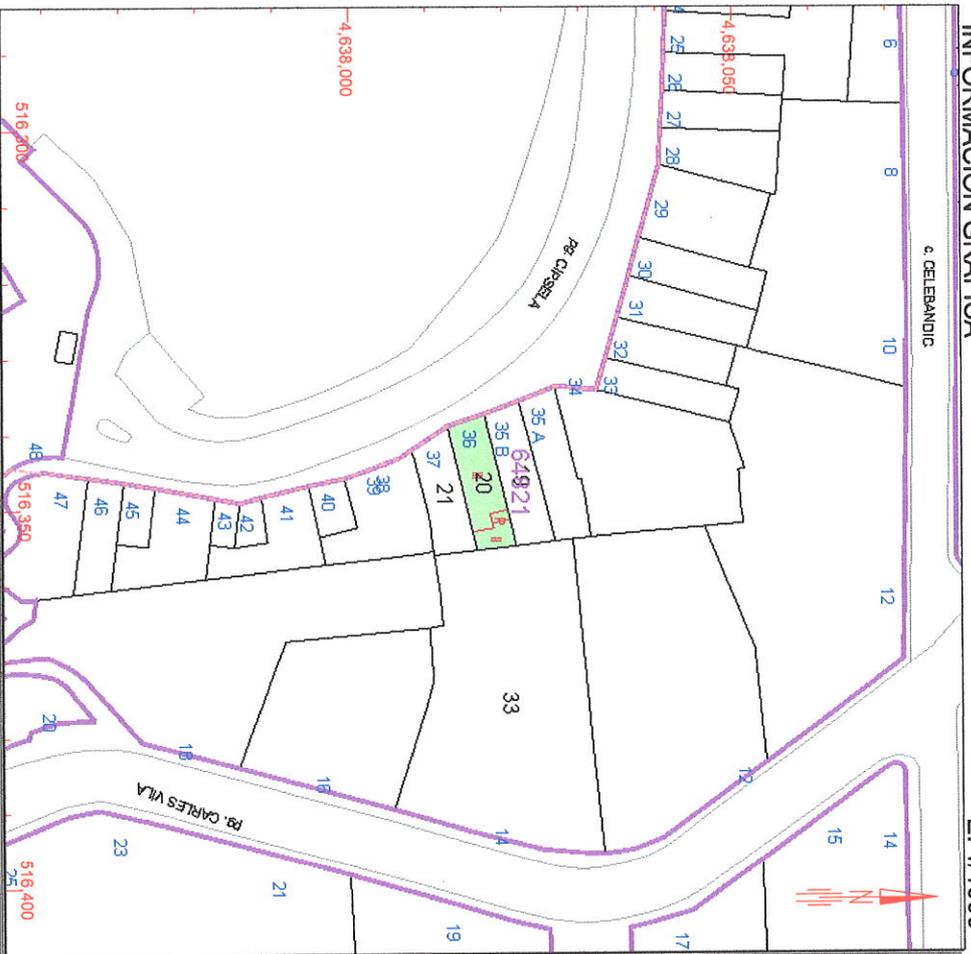
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA				80
VIVIENDA				80
VIVIENDA				80

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482119EG1368S0001WO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**PS CIPSELA 35**  
**17211 PALAFRUGELL [GIRONA]**

USO PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1930**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **110**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**PS CIPSELA 35**  
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **110** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **92** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

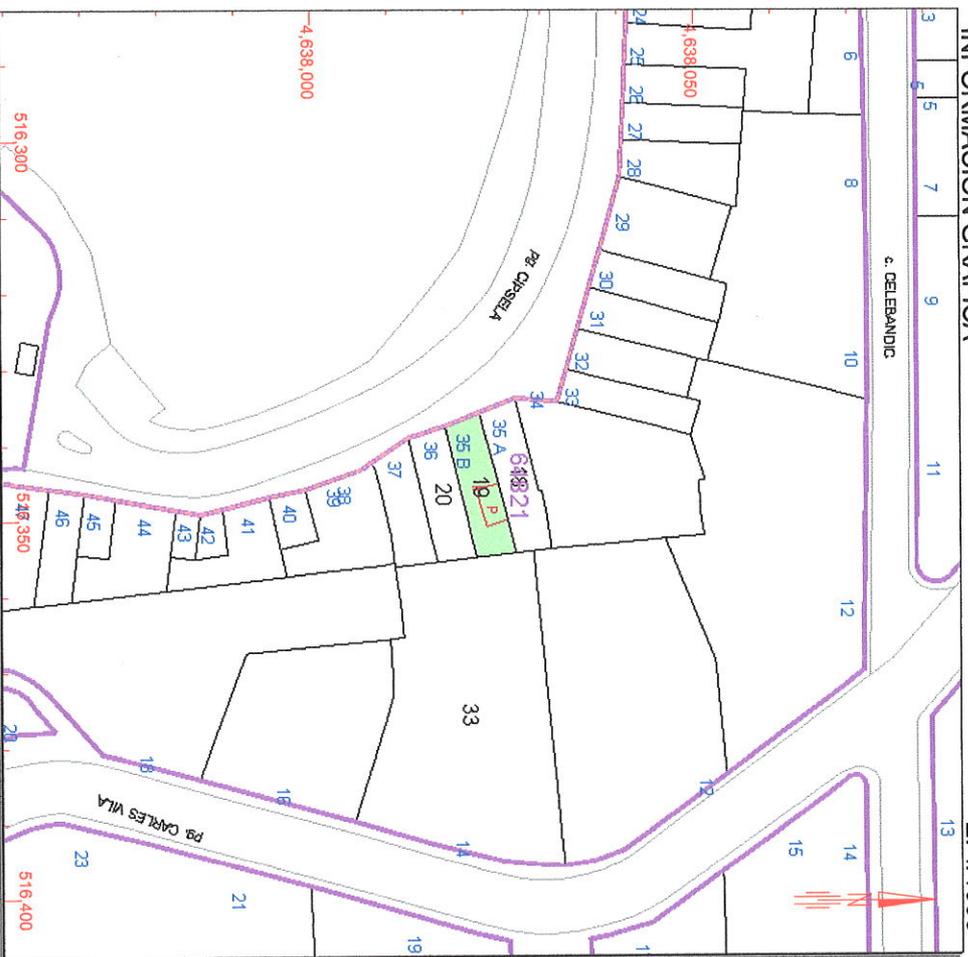
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	55
VIVIENDA	1	01	01	55

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

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

Jueves , 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482118EG1368S0001HO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS CIPSELA 35		
	17211 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	220

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	PS CIPSELA 35		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	220	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	98
	Parcela construida sin división horizontal		

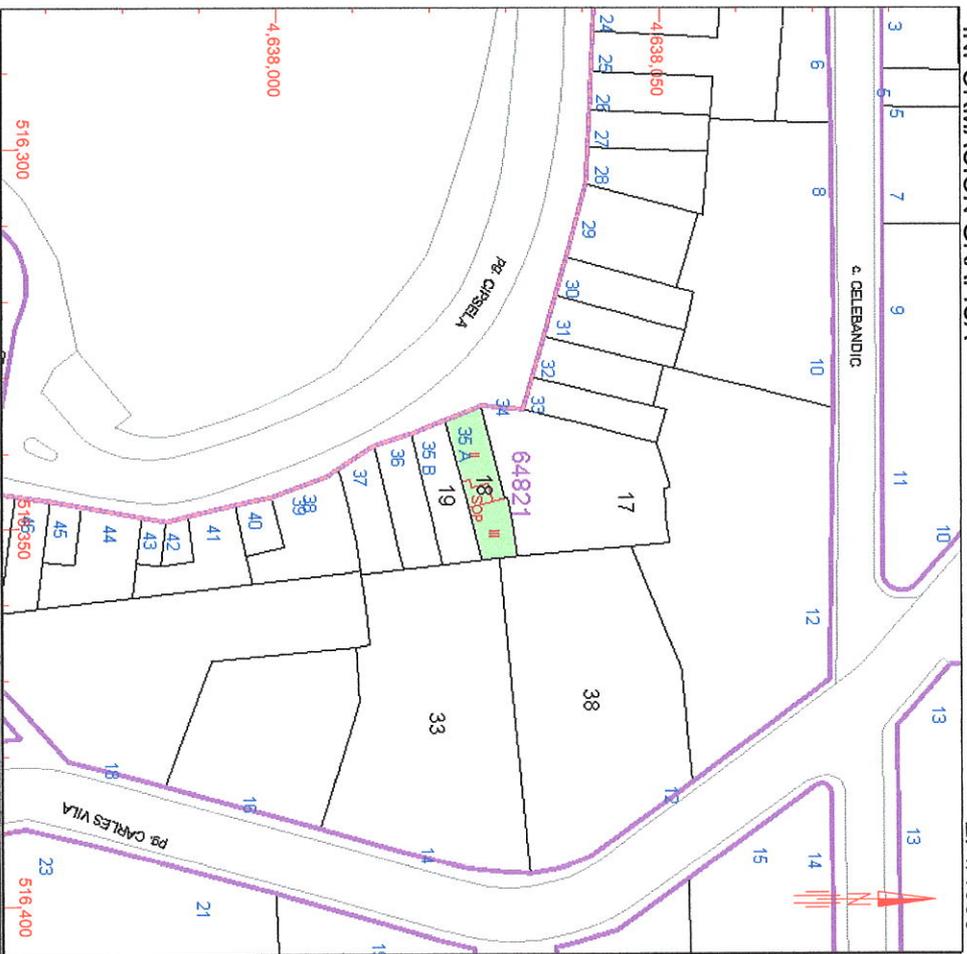
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA				105
VIVIENDA				90
VIVIENDA				25

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6482117EG1368S0001UO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**PS CIPSELA 34**  
**17211 PALAFRUGELL [GIRONA]**

USO PRINCIPAL **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1910**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) **322**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**PS CIPSELA 34**  
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) **322** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) **359** TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

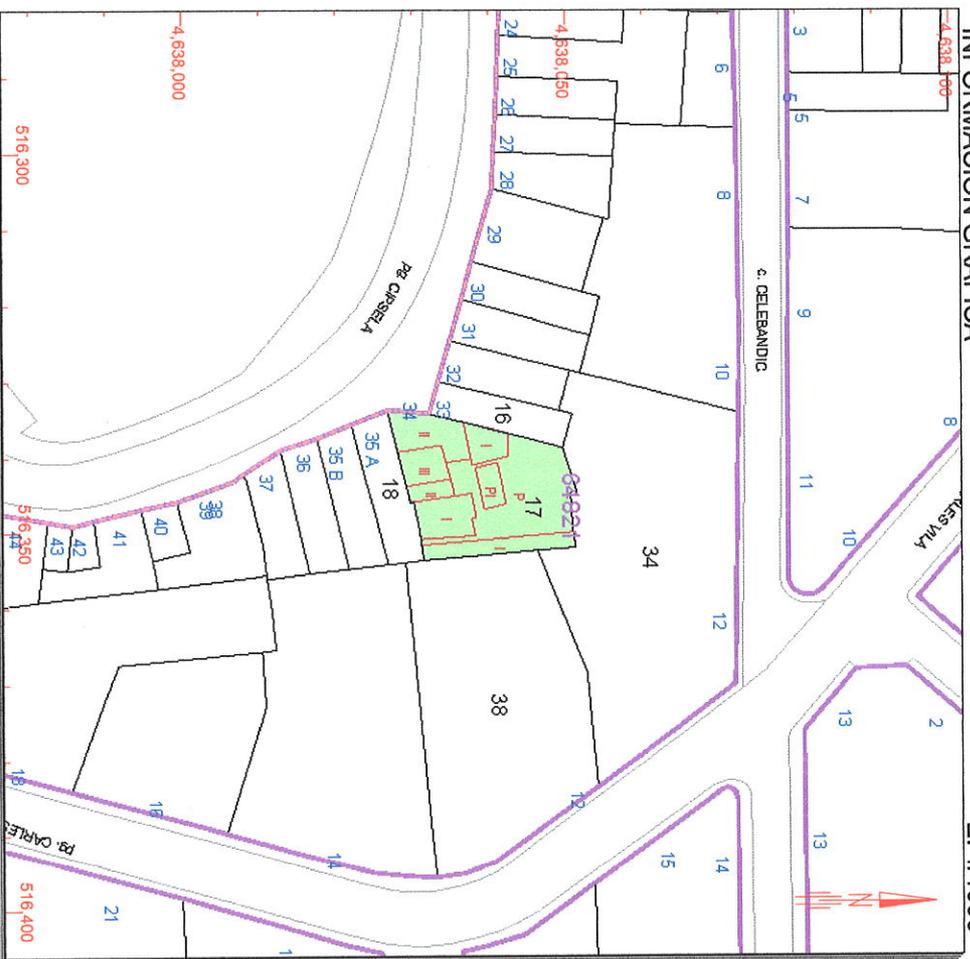
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	01	84
DEPORTIVO	1	00	04	16
VIVIENDA	1	00	03	27
PORCHE 100%	1	00	02	40
VIVIENDA	1	01	01	128
VIVIENDA	1	02	01	27

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

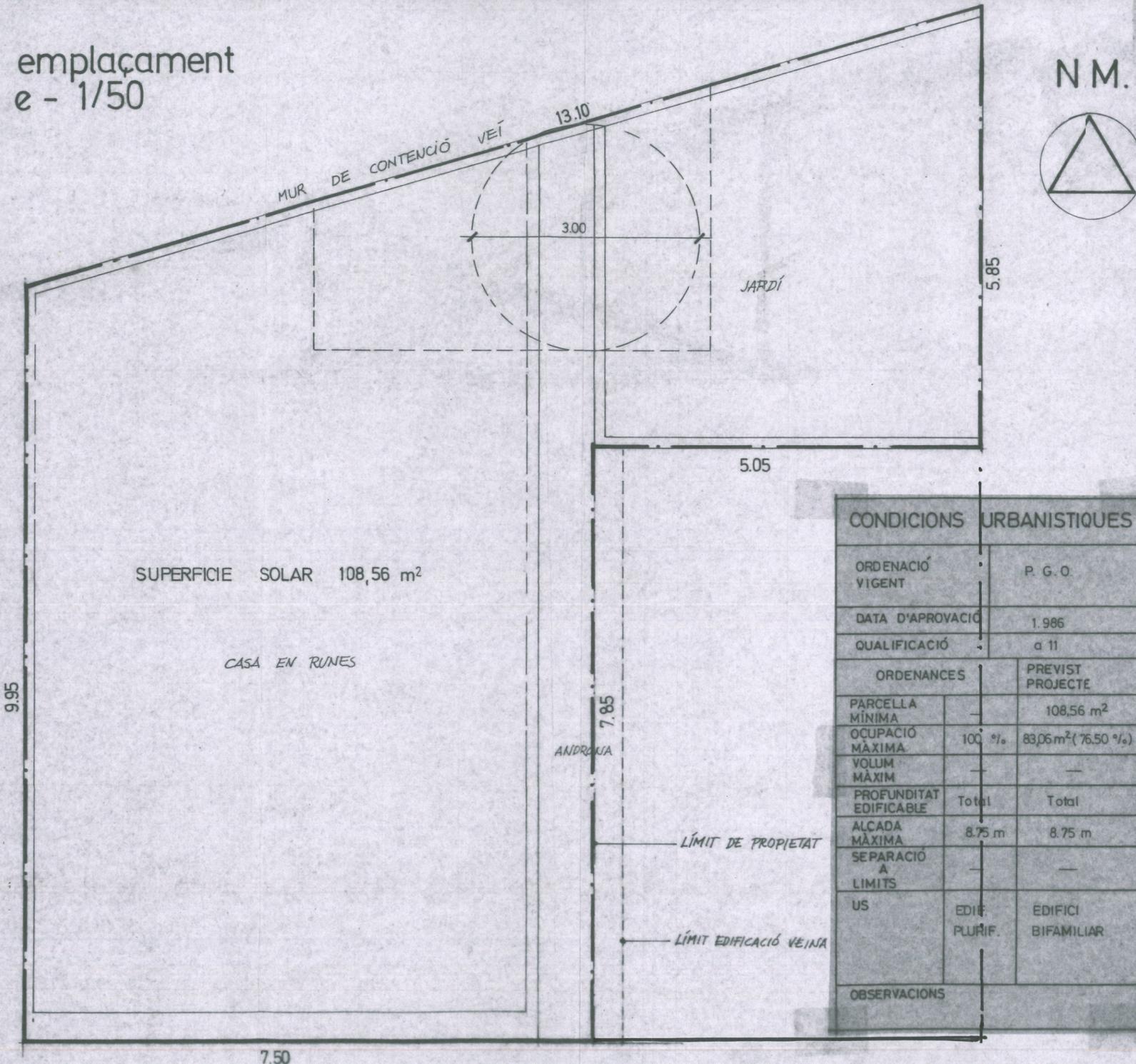


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

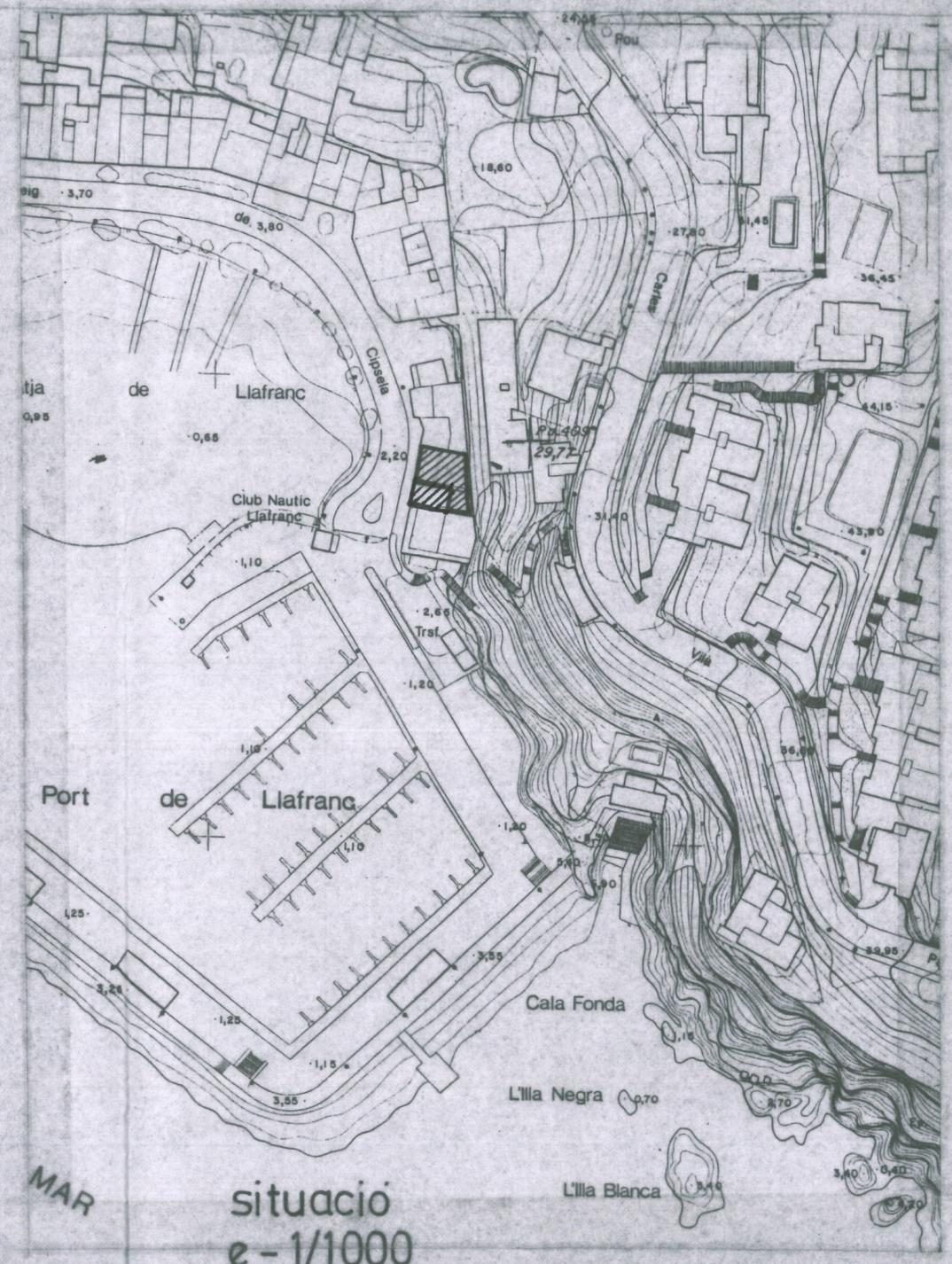
- 516,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 4 de Octubre de 2018

emplaçament  
e - 1/50



CONDICIONS URBANISTIQUES		
ORDENACIÓ VIGENT	P.G.O.	
DATA D'APROVACIÓ	1.986	
QUALIFICACIÓ	α 11	
ORDENANCES		PREVIST PROJECTE
PARCELLA MÍNIMA	-	108,56 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓ MÀXIMA	100 %	83,06 m <sup>2</sup> (76,50 %)
VOLUM MÀXIM	-	-
PROFUNDITAT EDIFICABLE	Total	Total
ALÇADA MÀXIMA	8,75 m	8,75 m
SEPARACIÓ A LIMITS	-	-
US	EDIF. PLURIF.	EDIFICI BIFAMILIAR
OBSERVACIONS		



situació  
e - 1/1000



COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA  
DELEGACIÓ DE GIRONA  
13 MAIG 1988 884/1759  
SEGELLAT (DECRET 13 DE JUNY DEL 1981, LLEI 4 NOVEMBRE DEL 1981, ORDRE 9 DE MAIG DEL 1940).

PROJECTE BÀSIC



PROJECTE BÀSIC  
EDIFICI BIFAMILIAR  
PROP. RITECSA  
AVDA. CYPSELE, 44. LLAFRANC, Palafrugell (GIRONA)

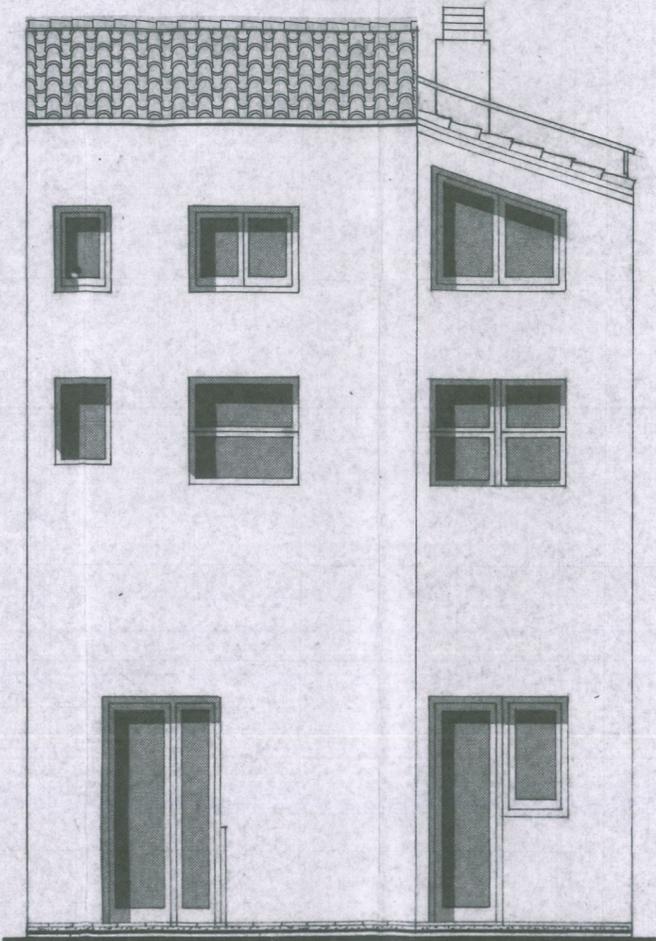
situació i emplaçament  
ESCALA 1/50 - 1/1000

REF.  
8806  
ABRIL 1988

LA PROPIETAT

L'ARQUITECTE  
ENRIC PARÉ I VALLE

PLÀNOL Nº  
1



desenvolupament pati

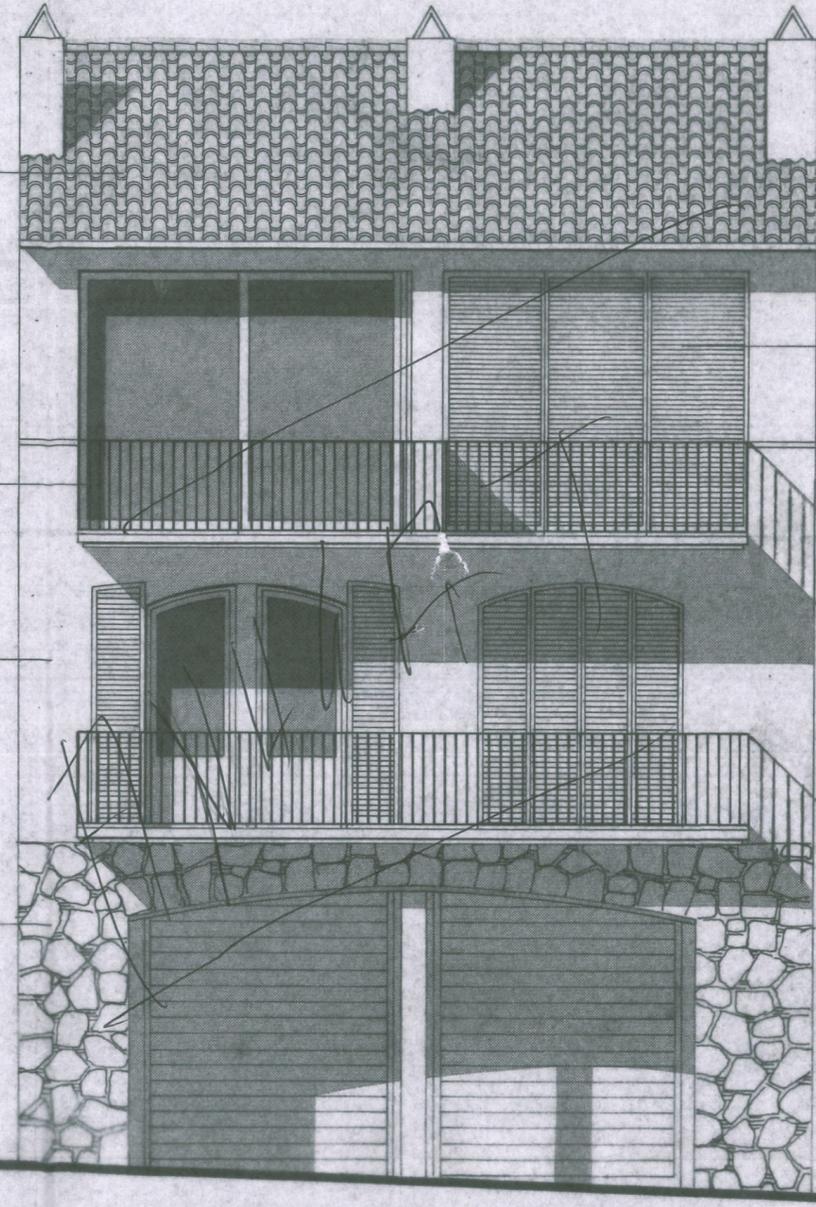
TEULA ARAB CERÀMICA  
COLOR CLAR

BARANA DE FERRO

ESTUC BLANC RUGOS

PEDRA DE TAMARIU  
O BEGUR

300



PERSIANES LLIBRET  
COLOR VERD ANGES

8.75

façana principal

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES  
DE CATALUNYA  
DELEGACIÓ DE GIRONA  
13 MAIG 1988 884/1759  
REGELLAT (DECRET 13 DE JUNY DEL 1931, LLEI 4 NOVEMBRE  
DEL 1931, ORDRE 9 DE MAIG DEL 1940)

PROJECTE BÀSIC



PROJECTE BÀSIC  
EDIFICI BIFAMILIAR  
PROP. RITECSA  
AVDA. CYPSELE, 44. LLAFRANC, Palafrugell (GIRONA)

ESCALA 1/50

façanes

REF.  
8806  
ABRIL 1988

LA PROPIETAT

L'ARQUITECTE  
ENRIC PARÉ I VALLE

PLÀNOL Nº  
4



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

LLICÈNCIA D'OBRES

trenta-u.-

En virtut de l'acord de la Comissió de Govern, del dia Maig de mil nou-cents vuitanta-vuit.-

ha estat concedida a RICTESA.- Rept: Alfredo Cambón Martínez.-

licència municipal per fer obres d per enderrocament d'edificació, d'acord amb els plànols presentats i les condicions expressades més abaix, situada, -

a Passeig Gipsela, nº 44.- LLAFRANC.- Vila.- núm.-

segons el projecte i sota la direcció de L'ARQUITECTE: ENRICO PARE I VALLE.- (Visat: 884/1845).-

i amb les condicions següents:

1. Aquesta llicència s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, i no podrà ser invocada per disminuir la responsabilitat civil o penal.

2. La concessió de llicència no implicarà cap mena de responsabilitat per a aquest Ajuntament pels danys o pels perjudicis que es produeixin amb motiu de les activitats que es realitzin en virtut d'aquesta llicència.

3. Les obres es faran complint estrictament les normes legals i reglamentàries en vigor, especialment allò que es disposa en els articles 128 i següents de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell, i segons els plànols aprovats. Aquests plànols no es podran modificar sense la conformitat de l'Administració Municipal.

4. La infracció de les disposicions de l'apartat anterior motivarà l'aplicació de les sancions pertinents, i, fins i tot, es podrà ordenar l'enderrocament, a compte del propietari, de les obres que s'hagin fet en contradicció amb el plànol autoritzat.

5. Abans de començar les obres, el/la sol·licitant acreditarà que ha ingressat a la caixa municipal 18.- 4.000.- // pessetes, en concepte de drets, i que ha respost el qüestionari estadístic sobre els habitatges.

6. Les obres hauran d'estar acabades en el termini d'un any.-, comptat des de la data d'iniciació.

Les obres s'hauran d'iniciar dins el termini d'un any comptat des de l'endemà de la concessió de la llicència (article 131 de les normes urbanístiques). L'Alcaldia podrà autoritzar una o més pròrrogues, si se sol·licita i els motius en què es basa la sol·licitud ho justifiquen. Si no s'obté la pròrroga d'aquests terminis es considerarà que la llicència ha caducat.

7. Es comunicarà per escrit a l'Ajuntament la data d'inici de les obres, abans de començar-les (article 134 de les normes urbanístiques).

8. L'acabament de les obres es comunicarà per escrit a l'Alcaldia, en un termini màxim de trenta dies. En aquest escrit s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació, i amb aquesta finalitat s'hi haurà d'adjuntar: a) Un certificat del facultatiu director de les obres que acrediti que s'han fet de conformitat amb el projecte. b) Un document que acrediti que l'obra o la instal·lació ha estat donada d'alta als efectes de la Contribució Territorial Urbana. La llicència d'ocupació s'atorgarà en el termini d'un mes, des de la data en què se sol·licita, i s'haurà de presentar a les companyies subministradores de serveis per subscriure els contractes corresponents.

N'he rebut Duplicat, a 9 d' 6 de 198 8

Handwritten signature

9. Les obres seran fetes per un contractista o per un paleta degudament matriculat, i sota la inspecció del tècnic municipal o del que designi l'Alcalde. Aquest tècnic assenyalarà les alineacions i les rasants que haurà de respectar l'edificació.

10. La renúncia o la separació del tècnic o del facultatiu director de l'obra implica la seva paralització immediata i total, i no es podrà continuar fins que no es compleixin les mateixes condicions que van caldre per iniciar-la.

11. no es podran construir, en cap cas, pous negres. Les fosses impermeables, amb sifó hidràulic, només es permetran si no hi ha una claveguera a menys de 30 metres de la línia de façana. Si la claveguera es troba a menys de 30 metres de la línia de façana, serà obligatòria la construcció del ramal corresponent, a càrrec del propietari i un cop hagi pagat els drets corresponents.

12. També és prohibit:

- a) Fer sortir el fum de les xemeneies per les parets de les façanes. (Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada i hauran de ser almenys un metre més altes que la coberta de l'edifici).
- b) Col·locar canals que desguassin l'aigua pluvial sobre la via pública.
- c) Instal·lar portes que s'obrin cap a la via pública i constitueixin un obstacle per al trànsit.
- d) Dipositar a la via pública materials de la construcció o runes.

13. Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de les plaques, dels números i dels suports, que l'Ajuntament determini amb finalitat pública.

14. Si no hi ha vorera davant de l'edifici, el propietari té l'obligació de construir-la, i cobrir les despeses que comporti aquesta construcció, utilitzant els materials i d'acord amb el model, l'amplària i la rasant que assenyali l'Ajuntament, en tota la longitud de l'immoble que limiti amb la via pública.

15. Si es tracta d'una construcció o de la reconstrucció d'un edifici, és obligatori instal·lar una tanca de protecció que no impedeixi el trànsit públic. Les bastides que s'utilitzin hauran de complir les normes de seguretat, que garanteixin la seguretat del personal que treballi a les obres i de les persones que circulin per la via pública.

16. La concessió d'aquesta llicència no pressuposa, en cap cas, l'autorització per instal·lar activitats molestes, insalubres, nocives o perilloses.

17. Aquesta llicència es concedeix per unanimitat, de conformitat amb l'article 53 del Reglament Orgànic Municipal, vist l'article 178 de la Llei del Sòl, l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i d'altre legislació concordant.

18. Haurau de tenir aquesta llicència d'obres en el centre de treball, a disposició de qualsevol Agent Municipal o dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament.

19. Així mateix us comunico que si heu de ocupar la via pública amb runes o materials, l'haurau de deixar completament neta tots els caps de setmana i els dies de festa. Si no ho feu així se us podrà imposar la sanció corresponent.

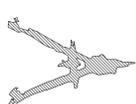
NOTA: Es torna un exemplar dels plànols presentats.  
Si té permís per ocupar la via pública. (Runes i materials: 14 M2 - 6 dies.)

Palafrugell, 1 de Juny de 198 8

L'ALCALDE,



MARTÍ PAGÉS I BOIX  
arquitecte



Calle Comar Num. 70 A 17200 Pobleseguí  
Tel: 972811166 - 670281278  
Email: martipages@ceac.cat

### PLAN MEJORA URBANA PARA FIJAR VOLUMETRIAS

Situacion: Població Guadeles num. 34-47 - L'ARTANC  
Comarca: ..... Baix Empordà  
Plano num. **01**

#### SITUACION

Ref: GIR 18-16/ GIR 18-16 PAng  
Escala: 1/1000  
Fecha: Enero 2019  
PROMOTOR

ANA MARIA AGUIRRE ARANZ  
ARQUITECTO

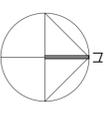
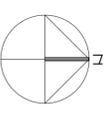
MARTÍ PAGÉS BOIX

VISADO

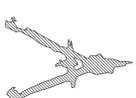


SITUACION  
E1/1000

 FINCAS QUE NO ALCANZAN LA ALTURA REGULADORA



MARÍ PAGÉS I BOIX  
arquitecto



Calle Comer Num. 70.A 17200 Pedregal  
Tel. 97201194 - 670281276  
Email: maripages@box.cat

**PLAN MEJORA URBANA  
PARA FIJAR VOLUMETRIAS**

Situación: Barri de Ciutat vella 34-47 - UB-URBANAC  
Comarca: ... Baix Empordà

Plano num. **02**

**EMPLAZAMIENTO ORTOCIOMAPA : POUJ**

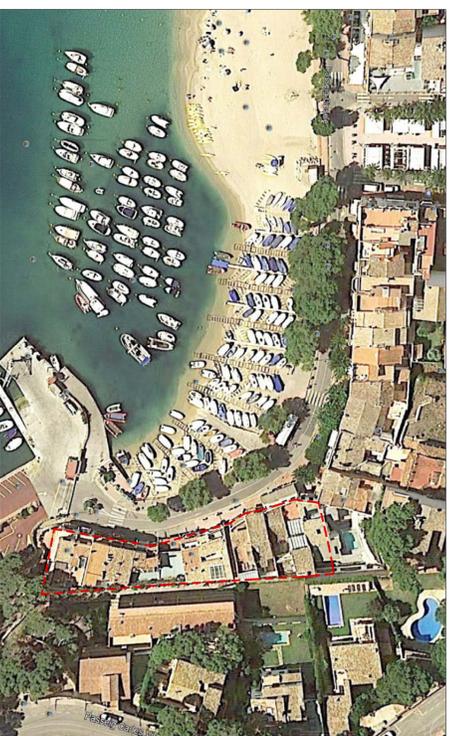
Ref.: CIR 18/16/ CIR 18/16 P.d'Arg  
Escala: 1/500  
Fecha: Mayo 2019  
PROYECTOR

ANA MARIA ACQUIRE RAMANZ  
ARQUITECTO

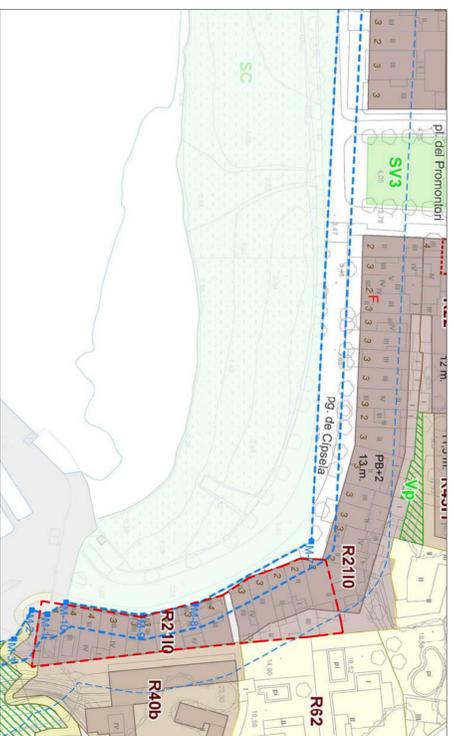
MARÍ PAGÉS BOIX

MSDOO

**Normativa Urbanística de aplicación**  
1-POUM Palafregell  
Aprobación C.T.U. 22 Enero 2015  
CLASIFICACIÓN: SOL. URB. Tradicional (R21.10)  
ORDENACIÓN: Illa Comarcal  
PROFUNDIDAD EDIFICABLE: 13 M.  
ALTURAS: P4-2  
USOS PERMITIDOS: Residencial / Comercial  
Afectación de la zona de Servitud del Frente Marítimo de Llafranc.  
Fuente Marítimo Homogéneo  
2-P.L. AN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y DIVERGENCIA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO  
Nivel 2 - ID2351 - Protección del tipo Conjunto C-23. Llafranc  
3- LEY 22913 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  
REGULAMENTO GENERAL DE 5/95/AS.



ORTOCIOMAPA



POUJ VIGENTE

PROYECTO ALTURAS	ALTURA ACTUAL	LONGITUD FACHADA	PRODUCTO
num. 34	7,57 ml	5,62 ml	42,54 m <sup>2</sup> .
num. 35-A	8,89 ml	5,05 ml	44,89 m <sup>2</sup> .
num. 35-B	7,23 ml	4,77 ml	34,49 m <sup>2</sup> .
num. 36	8,51 ml	5,07 ml	43,15 m <sup>2</sup> .
num. 37	8,41 ml	5,69 ml	47,85 m <sup>2</sup> .
num. 38-39 (38)	8,65 ml	4,80 ml	41,57 m <sup>2</sup> .
num. 38-39 (39)	8,40 ml	3,05 ml	25,62 m <sup>2</sup> .
num. 40	8,61 ml	4,80 ml	41,33 m <sup>2</sup> .
num. 41	5,68 ml	6,29 ml	35,73 m <sup>2</sup> .
num. 42	8,88 ml	2,91 ml	25,84 m <sup>2</sup> .
num. 43	8,62 ml	3,27 ml	28,19 m <sup>2</sup> .
num. 44	8,69 ml	3,98 ml	34,67 m <sup>2</sup> .
num. 44 A	8,80 ml	3,32 ml	29,22 m <sup>2</sup> .
num. 45	9,01 ml	4,83 ml	43,52 m <sup>2</sup> .
num. 46	8,36 ml	4,65 ml	38,87 m <sup>2</sup> .
num. 47	8,34 ml	4,76 ml	39,70 m <sup>2</sup> .
<b>Total</b>		<b>72,87 ml</b>	<b>597,17 m<sup>2</sup>.</b>

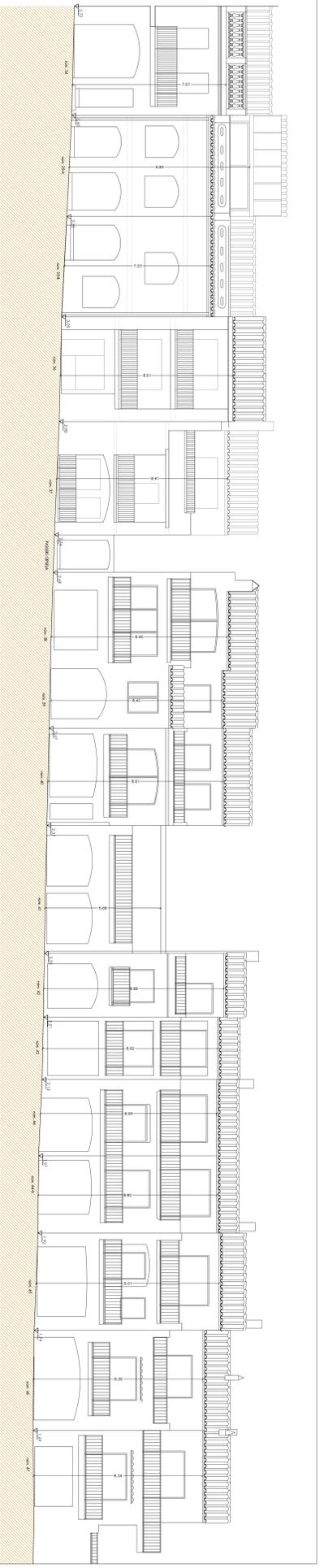
**PROMEDIO ALTURAS**  
597,17/72,87 = 8,20 m.l.

CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO FDE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA	
LONGITUD TOTAL FACHADAS P.M.U. = 72,87 ml	
LONGITUD FACHADAS QUE NO ALCANZA LA ALTURA REGULADORA P.M.U. = 16,68 ml	
25 % de l total fachadas PMU = 72,87 X 0,25 = 18,21m.l.	
LONGITUD FACHADAS QUE NO ALCANZA LA ALTURA REGULADORA P.M.U. = 16,68 < 18,21	

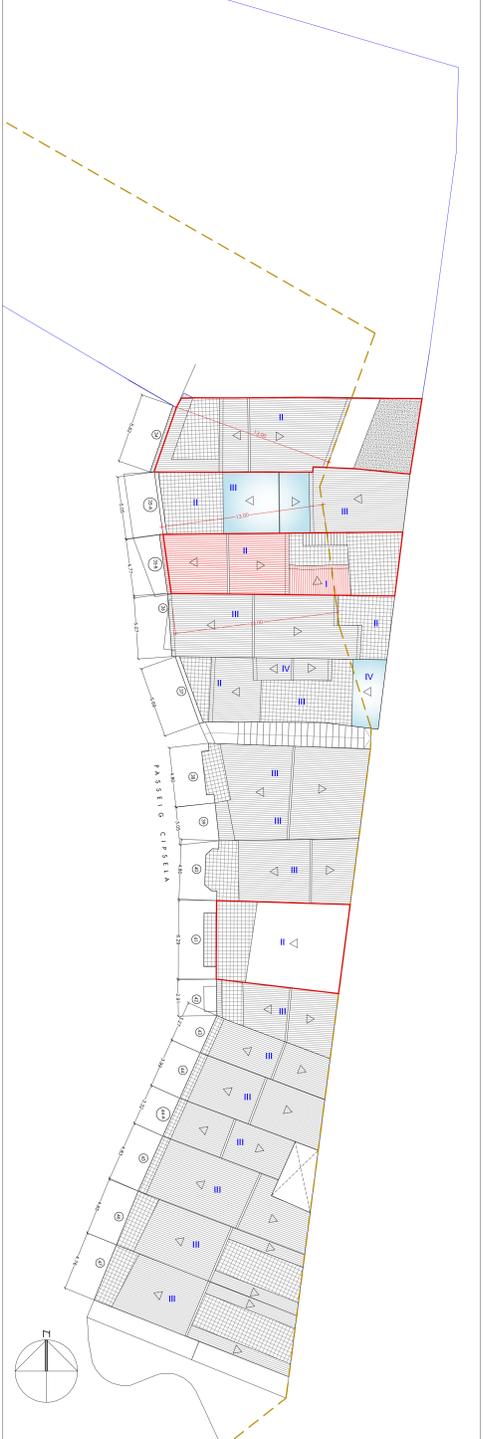


**EMPLAZAMIENTO**  
SUP. ABIERTO PMU = 478,89m<sup>2</sup>  
E:1/500  
FINCAS QUE NO ALCANZAN LA ALTURA REGULADORA





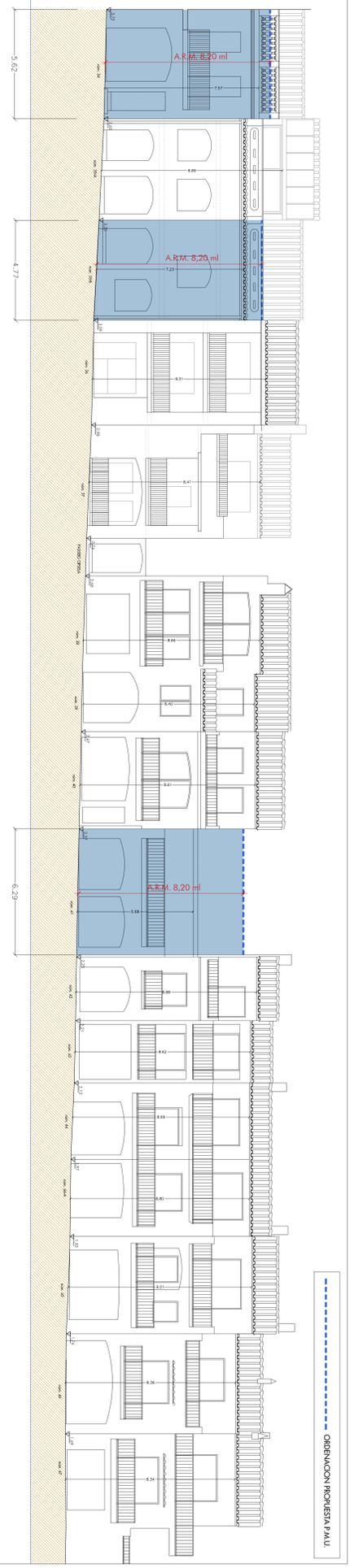
ALZADO PASSERIE CISPETA ACTUAL E1/1/98



PLANTA CUBERTA ACTUAL E1/2/98

PROYECTO ALTURAS	ALTURA ACTUAL	LONGITUD FACIADA	PRODUCTO
num. 34	7,57 m	5,52 m	42,24 m <sup>2</sup>
num. 35 A	8,59 m	5,09 m	44,99 m <sup>2</sup>
num. 35 B	7,23 m	4,77 m	34,92 m <sup>2</sup>
num. 36	8,59 m	5,09 m	44,99 m <sup>2</sup>
num. 37	8,54 m	5,69 m	47,95 m <sup>2</sup>
num. 38 39 99	8,89 m	4,89 m	41,57 m <sup>2</sup>
num. 38 39 99	8,89 m	3,05 m	25,62 m <sup>2</sup>
num. 40	8,61 m	4,89 m	41,13 m <sup>2</sup>
num. 41	8,89 m	5,29 m	45,29 m <sup>2</sup>
num. 42	8,89 m	4,89 m	41,13 m <sup>2</sup>
num. 43	8,89 m	3,27 m	28,39 m <sup>2</sup>
num. 44	8,89 m	3,39 m	34,67 m <sup>2</sup>
num. 44 A	8,89 m	3,32 m	29,27 m <sup>2</sup>
num. 45	9,01 m	4,89 m	43,52 m <sup>2</sup>
num. 46	8,56 m	4,59 m	38,97 m <sup>2</sup>
num. 47	8,56 m	4,59 m	39,00 m <sup>2</sup>
Total		72,87 m	597,77 m <sup>2</sup>
PROYECTO ALTURAS	8,20 m		
597,77 x 8,20 = 8,20 m l.			

CAMBAMIENTO DEL REQUISITO DE LA DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA	
LONGITUD TOTAL FACIADA X ALU =	72,87 m
LONGITUD FACIADA QUE NO ALCANZA LA ALTURA REGULADORA X ALU =	16,68 m
25 % DE LA DIFERENCIA ENTRE =	7,27 x 0,25 = 1,82 m
LONGITUD FACIADA QUE NO ALCANZA LA ALTURA REGULADORA X ALU =	16,68 - 1,82 =



ALZADO PASSERIE CISPETA PROYECTO E1/1/98

--- ORDENACION PROYECTADA X ALU



MARTI PAGÉS I BOK  
arquitectes

C/da. Canals N.º 71 A 17001 Palau-solità  
E-41 87001 Palau-solità (Balears)  
E-mail: martipages@ibok.com

**PLAN MEJORA URBANA  
PARA FILAR VOLUMÉTRICAS**

Director: Ferran Cerdas i Soler - IURBANIC  
Consejero: Ben Llorens

**03  
CUBERTA I ALZADOS PASSERIE CISPETA**

Id. 08 18 14/08 18 18 P. Aug  
Escala: 1/100 i 1/200  
Follet: F. Aug 2018  
PROYECTO

PLAN URBANÍSTIC DE LA CIUTAT DE PALAU-SOLITÀ  
PROYECTO

MARTI PAGÉS I BOK

MAPA

MARTI PACÉS IBOK  
arquitecto



Calle Central Núm. 70 A 17200 Paldungui

Tel 972301196 - 670281276

Email: martipages@ibok.com

## PLAN MEJORA URBANA PARA FIJAR VOLUMETRIAS

Situação: Paseig Cipelea núm. 34-47 - URBANIC

Comarca: .....: Ilosa Etróscida

Plano núm.

**04**

### SECCIONES

Ref.: CIR 18-16 / CIR 18-16 P-Eng

Escala: 1/50

Fedat: Enero 2019

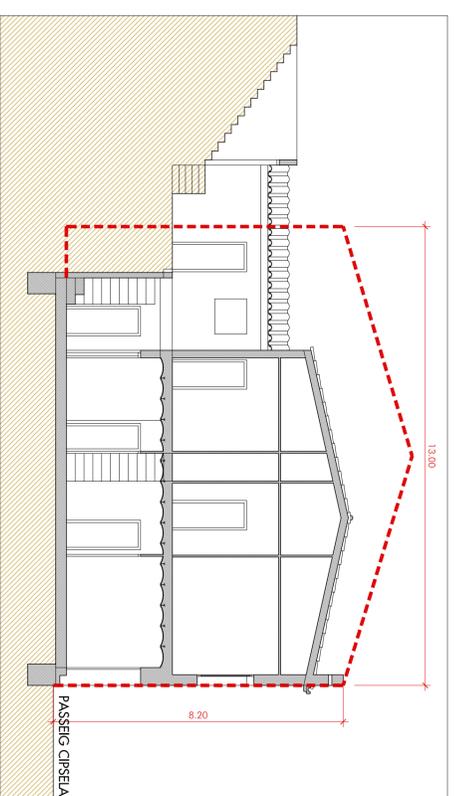
PROMOTOR

ANA MARIA AGUIRRE AVANZ  
ARQUITECTO

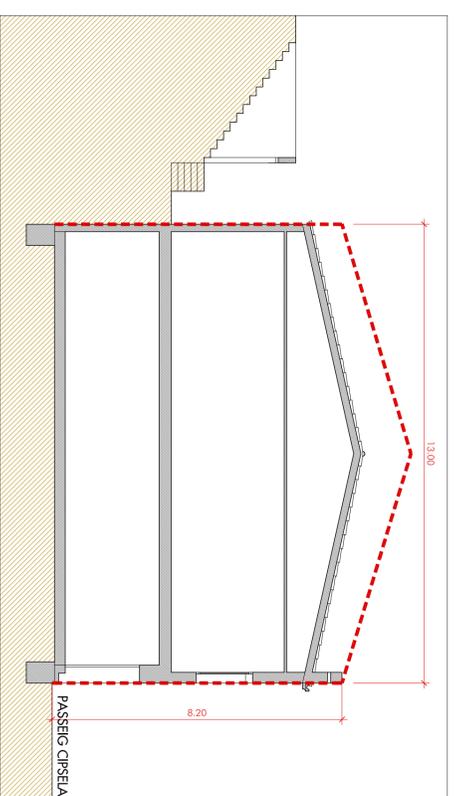
MARTI PACÉS IBOK

VISADO

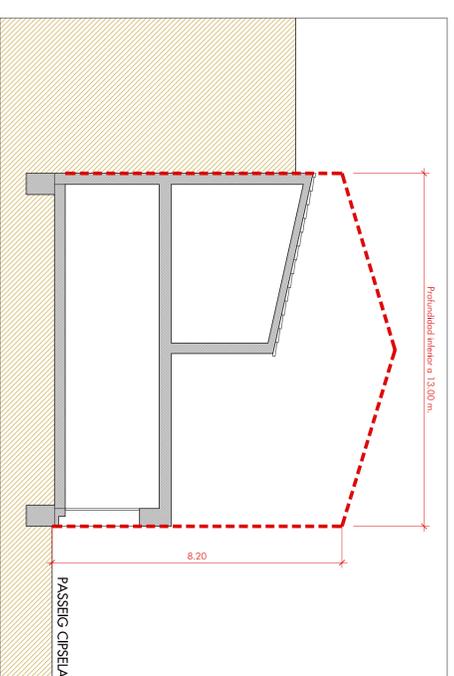
--- ORDENACION PROPUESTA P.M.U.



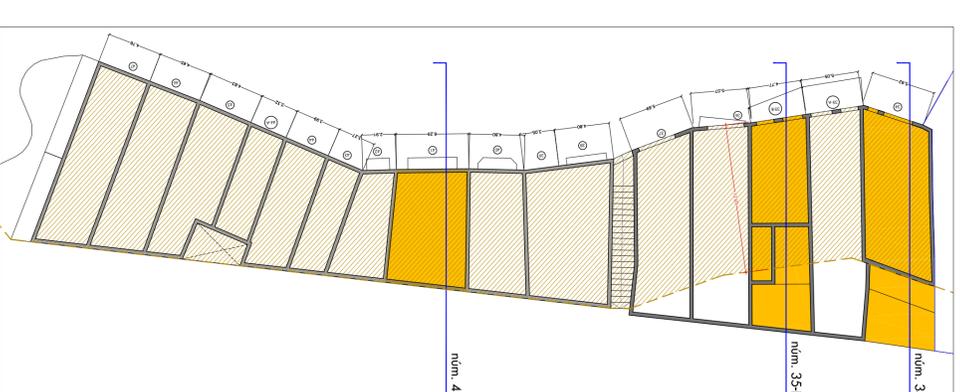
SECCION núm. 35-B



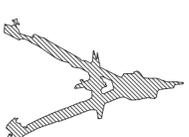
SECCION núm. 34



SECCION núm. 41



MARTÍ PAGÈS I BOIX  
arquitecte



Calle Carriat Núm. 70 A. 17200 Paldíugell

Tel. 972301196 - 670281276

Email: martipages@cooc.cat

## PLAN MEJORA URBANA PARA FIJAR VOLUMETRIAS

Situacion: Pobleig Cipsela núm. 34-47 - LLERANÇ

Comarca: ..... Baix Empordà

Plano núm. **05**

CUMPLIMIENTO ART. 52 RD 876/2014 DE 10 DE OCTUBRE  
(LOCALIZACION ALTERNATIVA SERVIDUMBRE DE TRANSITO)

Ref. GIR 18-16/ GIR 18-16 P.dwg

Escola 1/1000

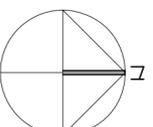
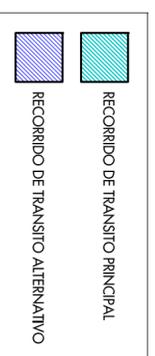
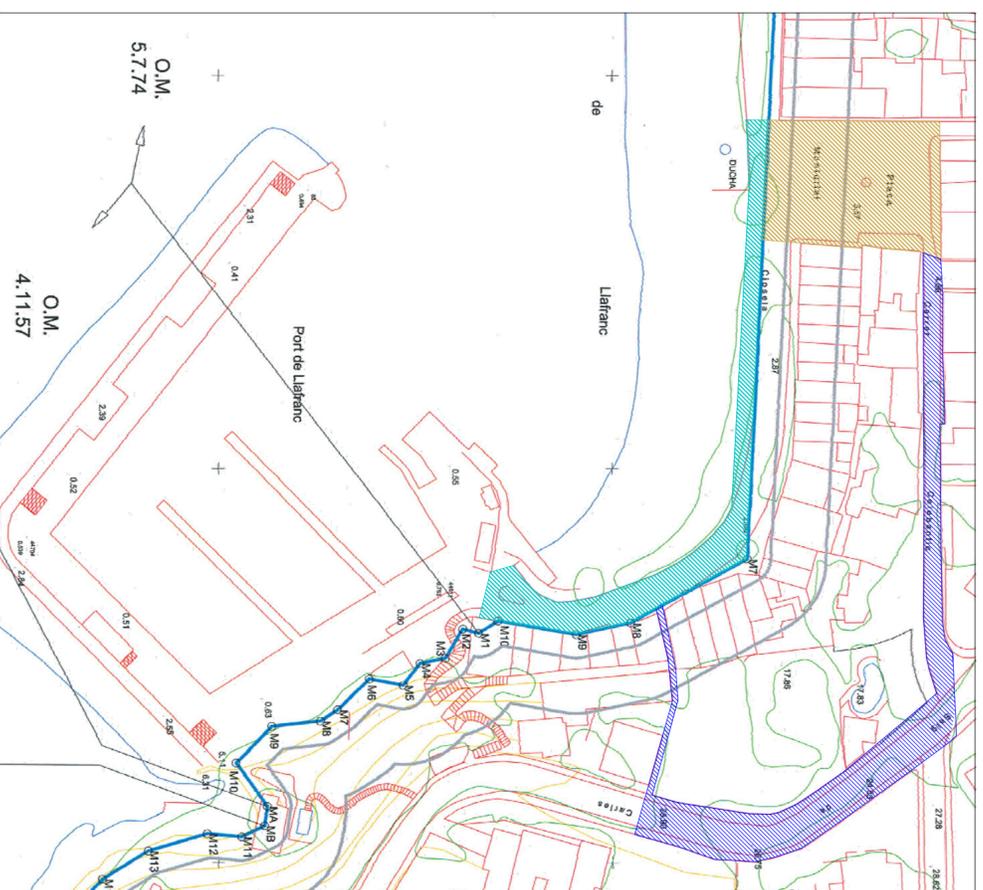
Fecha: Enero 2019

PROMOTOR

ANA MARIA AGUIRRE APANAZ

ARQUITECTO

MARTÍ PAGÈS BOIX



VISADO