

SUD-1.1 Piverd-est**Extensió:**
2.43 ha**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a311, a22**Nombre màx. plantes:**
PB+2**Descripció del sector:**

Comprén els terrenys de les dues façanes del carrer Mestre Joan Farga entre el carrer Mestre Manel Massoni i l'àmbit del sector Piverd-sud en executió

Sistema d'actuacio:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

Obtenció una peça important de espai lliure i equipaments públic entre el carrer Mestre Joan Farga i el límit amb el Sòl No Urbanitzable.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
10935 m ²	108 hab	0.97 ha	1.46 ha	0.68 ha	0.32 ha	0.46 ha
0.45 m ² st/m ² s	44 hab./Ha	40 %	60 %	28 %	13 %	19 %

Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 1.12/PGOU'83.

L'ordenació és orientativa però se seguiran les pautes del sector colindant Piverd-Ronda i se situaran els espais destinats a dotació pública preferentment a l'est del carrer Mestre Joan Farga. El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Ordenació Orientativa



HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	10935	0	22	11	108	44	23

SUD-1.2 Els Forns

Extensió:
1.63 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys al sud est del nucli en el trobament dels carrers Barris i Buxó i Josep Verges i Matas.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

Millorar la imatge d'aquest punt significatiu d'entrada al nucli desde l'Autovia.
L'obtenció d'uns espais lliures i un equipament.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7661 m ²	93 hab	0.65 ha	0.98 ha	0.33 ha	0.23 ha	0.42 ha
0.47 m ² st/m ² s	57 hab./Ha	40 %	60 %	20 %	14 %	26 %

Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 1.8/PGOU'83.

S'estudiarà les característiques del carrer Josep Verges i Matas, que tindran unes voreres mínimes de 5 metres i disposaran de doble filera d'arbrat per tal d'asegurar una bona circulació dels vehicles, peatons i bicicletes desde la plaça Europa fins al giratori que es farà a l'àmbit SUD-1.6, i sobretot s'evitaran els girs a l'esquerra.

L'ordenació és orientativa però l'edificació es resoldrà en un màxim de tres unitats independents.

El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons.

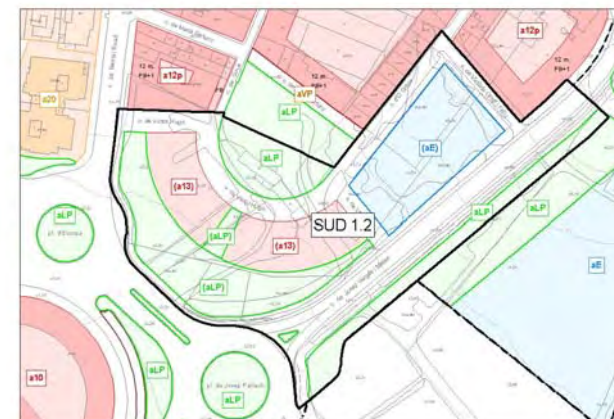
Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	7661	0	22	11	93	57	35

Ordenació Orientativa



SUD-1.3 Creu Roquinyola

Extensió:
8.54 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a321

Nombre màx. plantes:
PB+4

Descripció del sector:

Terrenys compresos entre l'avinguda d'Espanya, el carrer Ample, el carrer Daró i el nucli urbà. Es proposa ordenar el límit del creixement urbanístic fins a l'avinguda d'Espanya.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

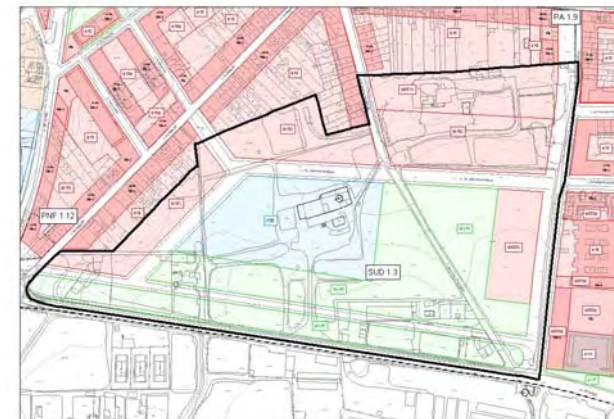
Objectius:

Integrar els teixits urbans contigus, concentrant els sòls destinats a dotació pública a la zona més propera a l'avinguda d'Espanya i de manera que es respectin les edificacions catalogades i la referència històrica de la traça del carrer Creu Roquinyola.

L'edificació corresponent al Mas Oliver s'haurà de conservar, i podria destinar-se a equipament privat amb ús col·lectiu. Caldrà proposar una sol·lució viària específica que integri l'actual avinguda d'Espanya en coherència amb els criteris paisatgístics que es determinin en el sòl no urbanitzable colindant.

L'alçada màxima dels edificis que donen al carrer Daró serà de PB+4 i serà en aquests edificis on preferentment, s'ubicarien els habitatges protegits.

Ordenació Orientativa



Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
38430 m ²	392 hab	3.42 ha	5.12 ha	2.13 ha	1.28 ha	1.71 ha
0.45 m ² st/m ² s	46 hab./Ha	40 %	60 %	25 %	15 %	20 %

Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 1.17/PGOU'83.

Atenent a la singularitat de la finca situada al nord-est del sector, el planejament derivat podrà determinar uns polígons de planejament independent però garantint el funcionament íntegre de la xarxa viària del sector en el primer polígon que es desenvolupi.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

L'alçada màxima dels edificis que donen al carrer Daró serà de PB+4 i serà en aquests edificis on preferentment, s'ubicarien els habitatges protegits.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	34587	3843	22	11	392	46	27

SUD-1.4 El Terme

Extensió:
2.87 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a10

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprén els terrenys entre el carrer del Terme, carrer Manufactures del Suro, l'àmbit PMU-1.6

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

Obtenció d'una peça important d'espai lliure al costat de l'equipament on es farà el geriàtric, ordenant el sòl urbanitzable fins al límit amb el terme municipal de Begur, respectant les edificacions protegides pel PEPIPH

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
12915 m ²	138 hab	1.15 ha	1.72 ha	0.72 ha	0.43 ha	0.57 ha
0.45 m ² st/m ² s	48 hab./Ha	40 %	60 %	25 %	15 %	20 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 1.14/PGOU'83.

La orientació és orientativa però caldrà analitzar la conveniència i característiques de la connexió del carrer Torroella amb el carrer Terme, tenint en compte el valor en les preexistències.

La vorera nord del carrer Manufactures del Suro tindrà una amplada mínima de vuit metres i disposarà de doble filera d'arbrat.

Si el sector assumeix el soterrament de les línies d'alta tensió que actualment existeixen s'acceptarà incrementar en un 10% els paràmetres d'edificabilitat i de densitat.

El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

Es podrà pujar puntualment una planta més als edificis destinats a aquest ús si l'ordenació definitiva es creu adient.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Atesa la seva bona situació, propera al centre de dia i relativament propera al centre urbà, es contemplarà en la zona d'equipaments uns habitatges dotacionals que disposaran obligatòriament de ventilació creuada i tindran façana a sud.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	12915	0	22	11	138	48	27

SUD-1.5 Territori La Costa

Extensió:
5.69 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a14

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

Comprèn uns terrenys situats al nord-est de la ciutat entre la urbanització de les Torretes, el carrer Torroella i el Sector del Paratge Can Salgues que ja s'està executant.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

El desenvolupament d'aquest sector preveu completar l'àrea, amb un ús bàsicament residencial, integrant els teixits urbans contigus.

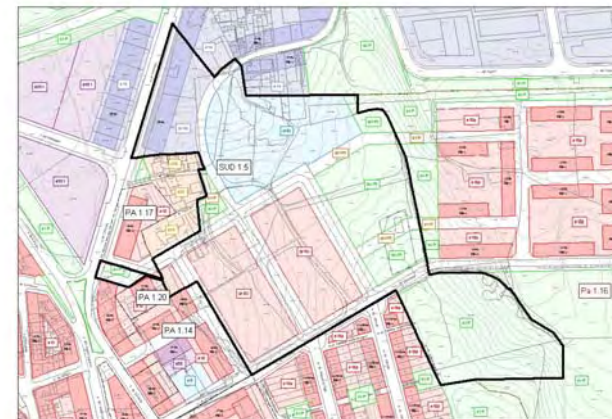
Completar la zona verda al voltant del Puig de les Torretes (fins la perllongació del carrer Pio Baroja).

Obtenir uns terrenys destinats a equipament.

Garantir la connexió entre el carrer Manuel de Falla i el carrer Blas de Otero.

Garantir la connexió entre el carrer Pio Baroja i el carrer Torre dels Moros.

Ordenació Orientativa



Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
26743 m ²	222 hab	1.58 ha	4.11 ha	2.06 ha	0.91 ha	1.14 ha
0.47 m ² st/m ² s	39 hab./Ha	28 %	72 %	36 %	16 %	20 %

Incidències / Observacions:

Correspon bàsicament a l'àmbit Pa 1.15/PGOU'83. Els vials que tenen edificacions tindran una amplada mínima de 12 metres i de manera que disposi d'una vorera mínima de 2,5 metres amb arbrat. No s'admetrà la parcel·lació dels rengles edificats que representi accesos individualitzats d'aparcament a la planta baixa. Les promocions dels rengles edificats es faran preferiblement amb una promoció única. El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons. La alçada màxima de les edificacions situades a les cotes més altes serà de PB+1 i a les cotes més baixes PB+3. L'edificació de la façana del carrer Torroella tindrà un ús de petita indústria (terciari) entre mitjeres, que serà com a mínim del 15% del sostre. El Pla Parcial aportarà una composició de façana de les edificacions amb façana al carrer Torroella. Si en funció d'una millora en l'ordenació resultant es requereixen unes cessions superiors al 70% de la superfície del sector, s'acceptarà incrementar en un 5% els paràmetres d'edificabilitat i densitat. Tot i que els passos de vianants venen definits pel sector Can Salgues II, si es justifica la seva innecessarietat podrien suprimir-se. Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles. Es situarà preferentment a les edificacions situades a les cotes més baixes, ja que són les de major alçada. La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	22732	4011	22	11	222	39	20

SUD-1.6 Bruguerol Sud

Extensió:
11.29 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a1, a2

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats al sud del sector Bruguerol II

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectius:

Obtenció d'un espai de gran dimensió per ús d'equipament esportiu complementari a l'existent i al previst a la zona nord del barri Mas Mascort.

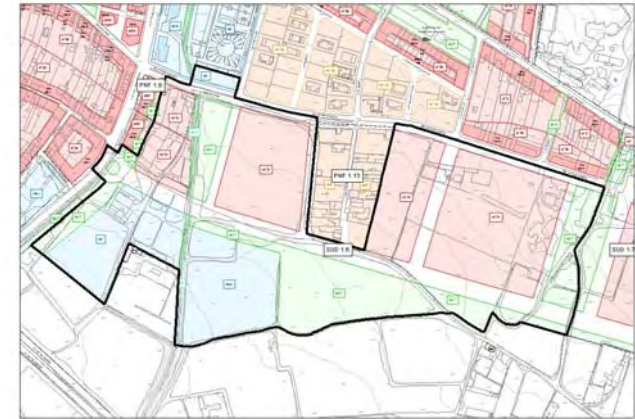
Crear un vial estructurant que millori notablement la mobilitat amb la carretera de Tamarit sobretot en el seu creuament amb el carrer Josep Vergés, que fa les funcions de circumval·lació.

Generar un producte de sòl residencial per habitatge unifamiliar agrupat que cobreixi la demanda existent

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
39515 m ²	442 hab	4.52 ha	6.77 ha	2.26 ha	2.26 ha	2.26 ha
0.35 m ² st/m ² s	39 hab./Ha	40 %	60 %	20 %	20 %	20 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Inclou l'anterior Pa 1.18/MPG PP

L'ordenació és orientativa però s'haurà de contemplar un tractament superficial de les rieres, i el vial estructurant es resoldrà amb voreres amb doble filera d'arbrat, la sud amb una amplada mínima de 8 metres, i amb l'incorporació d'un carril-bici, ja que a la façana sud d'aquest vial només s'admetran dotacions públiques.

Les edificacions respectaran una distància mínima de 10 metres respecte del terrenys del barri del Ninot que configura el PNF-1.13.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 5% del sostre.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
95	37539	1976	22	11	442	39	23

SUD-1.7 a/b Casal - Bruguero Est

Extensió:
5.46 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

Àmbit discontinu que correspon als terrenys per una banda del Casal al centre del nucli i per altre els terrenys més a l'est del nucli de Palafrugell, per sota del carrer del Bruguero.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

Aconseguir que tot l'espai de l'interior del Casal es destini a ús públic tot i que la rectoria mantingui una part de la titularitat.

Crear una zona verda pública al voltant de la riera.

Obtenir uns espais lliures públics entre el nou vial cap a Tamarü i el Sòl No Urbanitzable.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
29820 m ²	365 hab	2.18 ha	3.28 ha	1.09 ha	1.09 ha	1.09 ha
0.55 m ² st/m ² s	67 hab./Ha	40 %	60 %	20 %	20 %	20 %

Incidències / Observacions:

El vial de connexió cap a Tamarü tindrà una secció de 20 metres, amb carril bici.

El giratori de connexió amb el carrer Bruguero comportarà el desplaçament de la carretera per no afectar finques al nord de la carretera actual.

La rambla Ramir Deulofeu tindrà una secció de 16 metres.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 5% del sostre.

Caldrà ajustar-se als compromisos acordats en el conveni signat.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

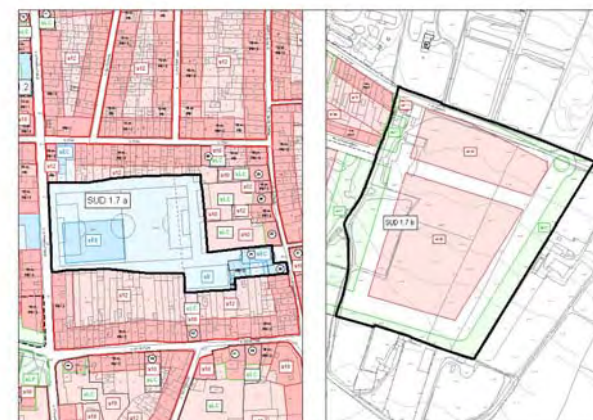
El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtenen els habitatges de protecció i els assequibles.

Es situarà preferentment a les edificacions situades per sobre de la rambla Ramir Deulofeu.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
95	28329	1491	22	11	365	67	42

Ordenació Orientativa



SUD-1.8 Coll de la Morena 1

Extensió:
7.45 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a321, a212, aS

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

El sector es desenvolupa en un nou creixement al oest del nucli al sud del camí del cementiri. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectius:

Creació d'una part del vial de circumvalació.
Concentrar al costat oest del vial de circumvalació els espais lliures i els serveis tècnics.
Creació d'una àrea d'espais lliures en front del cementiri.
Completar l'oferta de sòl residencial que demana el mercat de tipologia unifamiliar o agrupat.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
22350 m ²	205 hab	2.98 ha	4.47 ha	1.34 ha	0.89 ha	2.24 ha
0.3 m ² st/m ² s	28 hab./Ha	40 %	60 %	18 %	12 %	30 %

Incidències / Observacions:

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici. Aquest sector assumirà les intervencions de millora d'imatge que es requereixen per controlar les visuals de les edificacions de tipologia industrial existent en la zona de serveis urbans colindants a l'est i a les indústries del municipi de Mont-ràs a l'oest. Igualment assumirà el conjunt de la intervenció del camí del cementiri, la totalitat en el recorregut oest donant façana al cementiri i la façana sud en el tram est fins a la urbanització del Molí de Vent. La solució d'aquest camí prioritzarà l'ús peatonal sobre el rodat. Tots els arbres existents en les cotes altes del sector s'hauran de tresplantar a les zones destinades a espai lliure públic.

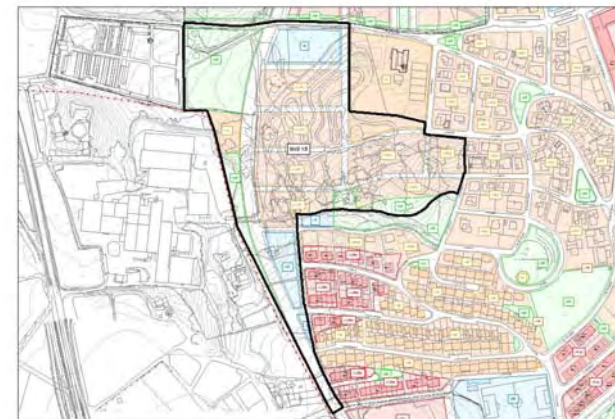
Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	22350	0	22	11	205	28	13

Ordenació Orientativa



SUD-1.9 Coll de la Morena 2

Extensió:
15.18 ha

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a12

Nombre màx. plantes:
PB+4

Descripció del sector:

El sector es desenvolupa en el nou creixement al oest del nucli al nord del camí del cementiri. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

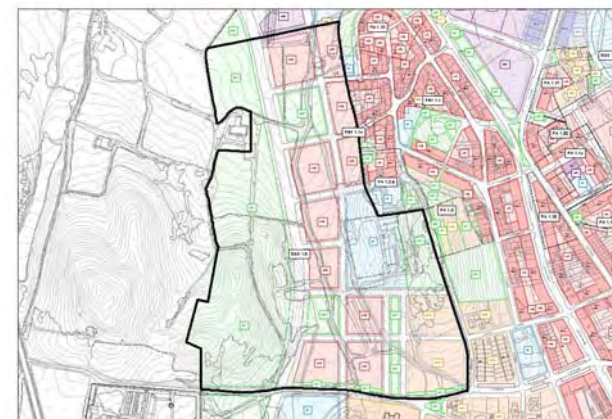
Objectius:

Creació d'una part del vial de circumvalació.
Crear una àrea d'espai lliure de gran tamany que formarà part del parc territorial.
Obtenir una peça important d'equipaments.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
68310 m ²	748 hab	4.4 ha	10.78 ha	5.46 ha	1.21 ha	4.1 ha
0.45 m ² st/m ² s	49 hab./Ha	29 %	71 %	36 %	8 %	27 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Només s'admetrà utilitzar PB+4 si es demostra que amb PB+3 no s'esgota el sostre assignat.

Hi haurà un mínim d'un 10% del sostre total amb un ús terciari, localitzat a les plantes baixes de les edificacions que donen façana al vial de circumvalació.

El vial de circumvalació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici, i farà de límit d'edificació pel que el sòl que queda a la banda oest serà exclusivament d'espai lliure públic.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	61479	6831	22	11	748	49	30

SUD-1.10 Ca l'Oleguer

Extensió:
3.77 ha

Ús principal:
Terciari-Residencial

Úsos compatibles:
a13, a231, a232

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Està constituït pel sector més meridional del creixement oest, al límit amb la trama de Mont-ras. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

Creació d'una part del vial de circumvalació.
Ampliar la zona d'equipaments actual.
Omplir el buit urbà que s'ha generat en aquesta àrea amb un creixement terciari fins al límit del terme de Mont-ras.
Generar oferta de sòl terciari que requereix el municipi.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
20735 m ²	83 hab	1.88 ha	1.88 ha	0.45 ha	0.38 ha	1.06 ha
0.55 m ² st/m ² s	22 hab./Ha	50 %	50 %	12 %	10 %	28 %

Incidències / Observacions:

El Pla Parcial que desenvolupa el sector haurà de considerar la viabilitat de mantenir les preexistències en funció de l'ordenació definitiva i l'adequació a l'aliniació definitiva de l'av. de la Generalitat. La zonificació que es contempla és orientativa però caldrà mantenir de manera obligatòria l'ús terciari, que serà com a mínim del 48% del sostre, amb la qualificació de a232 i amb finca indivisible a la banda oest del vial, alhora que considerar aquest ús preferent en la zona sud de la banda est del vial admetent també l'ús residencial en la modalitat hotelera.

La zona residencial es resoldrà amb habitatges en filera per mantenir la tipologia dels existents de la zona colindant del Gregal.

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici

En els vials interiors es contemplarà una vorera mínima de 2,50 metres als efectes que pugui incorporar arbrat.

Caldrà donar compliment al conveni signat i el sector en el moment del seu desenvolupament rescabalarà a l'ajuntament les despeses avançades en concepte d'indemnització per al propietari del sòl destinat a equipament públic.

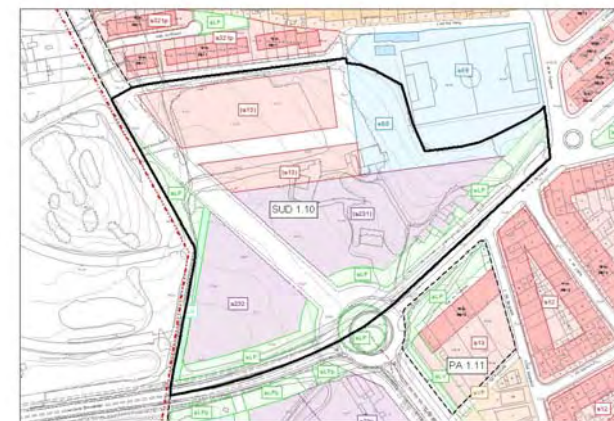
El termini d'execució màxim és de quatre anys.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

No es considera convenient preveure la reserva d'habitatge protegit en aquest sector, tal i com es justifica en la memòria social.

Ordenació Orientativa



HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
52	10700	10000	0	0	83	22	22

SUD-1.11 La Fanga

Extensió:
6.59 ha

Ús principal:
Terciari

Úsos compatibles:
a23,a33

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

El sector es desenvolupa en el nou creixement al oest del nucli per sota de la carretera comarcal C-31. Es desenvolupa a la banda est del nou vial, que fa de limit del sòl urbanitzable.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

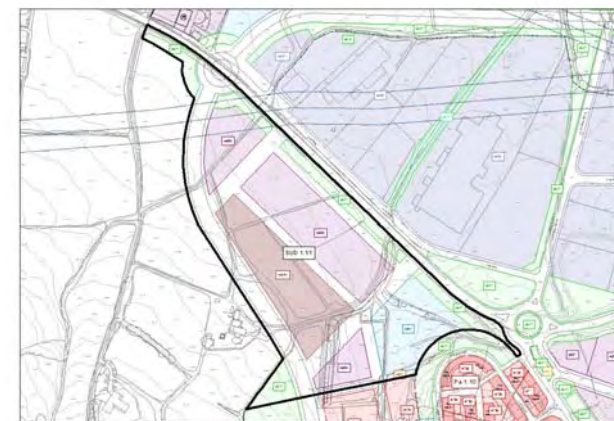
Objectius:

Creació d'una gran àrea d'equipaments al costat del barri de la Punxa, fent de transició entre l'ús residencial i el terciari. Generar un sòl destinat a usos bàsicament lúdics i recreatius que donin servei a l'àrea urbana de Palafrugell i nuclis colindants.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
32950 m ²	--	1.71 ha	4.88 ha	0.99 ha	0.66 ha	3.23 ha
0.5 m ² st/m ² s	--	26 %	74 %	15 %	10 %	49 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El termini d'execució màxim és d'un any, l'establert en el conveni signat.

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici.

Només s'admeten els usos específics que l'article 177 de la normativa estableix, de comerç, oficines i serveis, restauració i recreatius.

El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

No s'ha previst donat que l'ambient té un ús per a activitats econòmiques i industrials.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	32950	0	0	0	0	0

SUD-1.12 Brugueres 2

Extensió:
8.33 ha

Ús principal:
Industrial

Úsos compatibles:
a231, a232, a3, aS

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

El sector es desenvolupa al nord de l'antiga zona industrial, a l'oest del polígon Vins i Licors Grau i connecta amb la carretera C-31.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

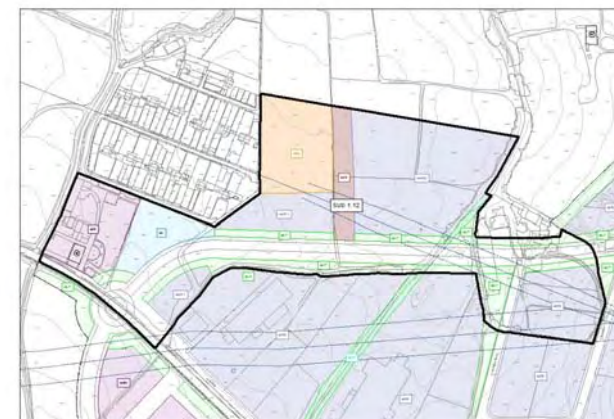
Objectius:

Creació d'un tram del vial de circumval·lació connectant el sector Vins i Licors Grau amb la C-31.
Ubicació de les edificacions complementàries a la nova subestació transformadora traslladada del centre.
Completar l'oferta de sòl industrial, integrant les edificacions existents destinant-les a usos terciaris.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
33320 m ²	--	4.16 ha	4.16 ha	1.08 ha	1 ha	2.08 ha
0.4 m ² st/m ² s	--	50 %	50 %	13 %	12 %	25 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici. S'evitarà l'accés a les parcel·les resultants directament desde el vial de circumval·lació.

La zona verda es resoldrà amb una franja lineal paral·lela al vial i disposarà de arbrat amb espècies autòctones de fulla persistents. Als costats de la riera es tractarà amb vegetació de ribera fins al final de l'àmbit.

Aquest sector conjuntament amb el sector SUD-1.11 assumirà el cost de desplaçament de la línia d'alta tensió que es farà soterrada desde el sòl no urbanitzable fins a la subestació.

El planejament derivat especificarà la necessitat de sòl de serveis necessari per a les oficines de la subestació (que es situa en el sòl no urbanitzable colindant) i per a altres possibles serveis urbans, destinant-se la resta a usos industrials. Igualment especificarà els usos admissibles a les edificacions existents pel seu destí terciari i la possibilitat d'instal·lar una estació de servei en una zona propera al giratori, si es garanteix una bona accessibilitat sense conflictes circulatoris.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

No s'ha previst donat que l'àmbit té un ús per a activitats econòmiques i industrials.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	33320	0	0	0	0	0

SUD-1.13 Circumval·lació Nord

Extensió:
17.92 ha

Ús principal:
Industrial

Úsos compatibles:
a24

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats al nord del nucli de Palafrugell que linda al sud i a l'oest amb el sector industrial i al nord i est amb nova delimitació del terme municipal amb Begur, aprovada en el decret 55/2005, de 5 d'abril, pel qual s'aprova l'alteració parcial dels termes municipals de Palafrugell i de Begur.

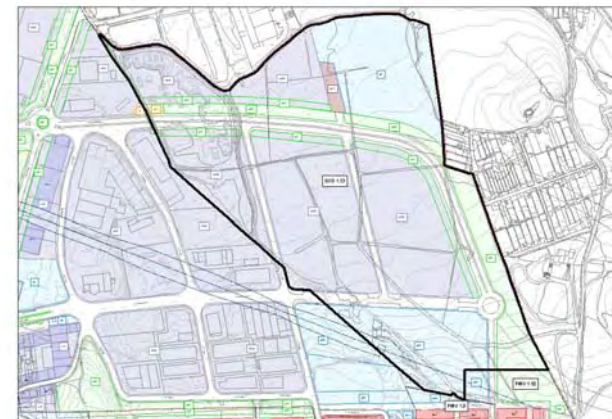
Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius:

Generar oferta de sòl industrial de parcel·la de gran dimensió que possibiliti el trasllat d'activitats industrials situades al centre urbà.
Obtenir sòls destinats a equipaments públics per completar la zona esportiva, i per una reserva una dotacions supramunicipals.
Executar un tram del vial de circumval·lació que permeti escurçar el tram d'anella pendent per connectar amb l'àrea del Piverd.

Ordenació Orientativa



Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
68000 m ²	--	8.96 ha	8.96 ha	1.79 ha	4.3 ha	2.87 ha
0.38 m ² st/m ² s	--	50 %	50 %	10 %	24 %	16 %

Incidències / Observacions:

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 24 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici. S'evitarà l'accés a les parcel·les resultants directament desde el vial de circumval·lació.

La zona verda es resoldrà amb una franja lineal paral·lela al vial i disposarà de arbrat amb espècies autòctones de fulla persistents. S'admetrà que un 30% del sostre edificable es destini a parcel·la industrial entre mitgeres, la resta de parcel·les seràn de 1000 m² i de 3000 m² seguint les qualificacions establertes a les Normes Urbanístiques.

L'àmbit es podrà ajustar al límit de la propietat en la cara sud.

Habitatge de Protecció:

No s'ha previst donat que l'àmbit té un ús per a activitats econòmiques i industrials.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	68000	0	0	0	0	0

SUD-4.1 a/b Nord de Calella**Extensió:**
3.87 ha**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a2**Nombre màx. plantes:**
PB+1**Descripció del sector:**

Terrenys situats al nord del nucli urbà de Calella, als costats del camping "La Siesta" de manera discontinua.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectius:

Donar continuïtat a la Rambla Pres. Josep Tarradellas fins que es troba amb el carrer Gavina.
Obtenció del sòl per a equipaments públics al costat de l'Av. Mar (Autovia).
Obtenció dels sòls com a aparcament i espai lliure públic al costat del cementiri.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
8127 m ²	93 hab	1.82 ha	2.05 ha	0.77 ha	0.31 ha	0.97 ha
0.21 m ² st/m ² s	24 hab./Ha	47 %	53 %	20 %	8 %	25 %

Ordenació Orientativa

**Incidències / Observacions:**

Correspon als àmbits Pa 4.4 i Uc 4.9 del PGOU'83

Formarà part de les obligacions d'aquest sector la redacció i posterior execució d'una intervenció a l'entorn del cementiri, el tractament de l'espai lliure colindant i les obres de l'àrea de l'aparcament.

La zona verda de cessió serà de caràcter lineal i tindrà un tractament amb vegetació arbustiva i arbrat.

El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). També mostra el sostre màxim destinat a habitatge (st.Hab.), i del resultat de dividir el sostre d'habitatge de protecció (suma dels quadres st.Hab.Prot. i st.Hab.Ass.) per 70 m² de promig, s'obtidrien els habitatges de protecció i els assequibles.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	8127	0	22	11	93	24	14

PA-1.1**a/b Cessió zona verda solars carrer Taronjeta****Extensió:**
2680 m²**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a13**Nombre màx. plantes:**
PB+2**Descripció del sector:**

És un àmbit discontinu que comprèn part dels terrenys que formen l'illa definida pel carrer de la Taronjeta, l'avinguda de Pompeu Fabra, el carrer de Sant Isidre i el carrer Gregal, i per altra part els terrenys que donen al carrer Esclanya entre els carrers Piverd i Begur.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Aconseguir per cessió una part del verd públic de l'antiga Uc 1.9/PGOU '83
Ordenar l'illa connectant els vials peatonals que donen accés al grup d'habitatges socials amb una zona verda pública que dona façana al carrer de la Taronjeta.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3310 m ²	50 hab	1300 m ²	1578 m ²	720 m ²	--	858 m ²
1.15 m ² st/m ² s	174 hab./Ha	45 %	55 %	25 %	--	30 %

**Incidències / Observacions:**

Correspon a l'àmbit Ub 1.12/PGOU '83 més una part del Uc 1.9/PGOU '83
Les plantes baixes que donin al carrer Taronjeta i a la plaça que es produirà en aquest carrer tindran un ús terciari, que serà com a mínim del 10%.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	2979	331	20	10	50	174	131

PA-1.2
a/b Carrer Flaçà - La Punxa + turó del Bruquerol

Extensió:
 17458 m²

Ús principal:
 Residencial

Úsos compatibles:
 a13

Nombre màx. plantes:
 PB+2

Descripció del sector:

Polígon discontinu, per una part els terrenys situats a la continuació del carrer de Flaçà, entre el sòl urbà i l'àmbit PA-1.3 i per l'altra el turó situat entre el barri de Vilaseca i el Bruquerol.

Sistema d'actuació:

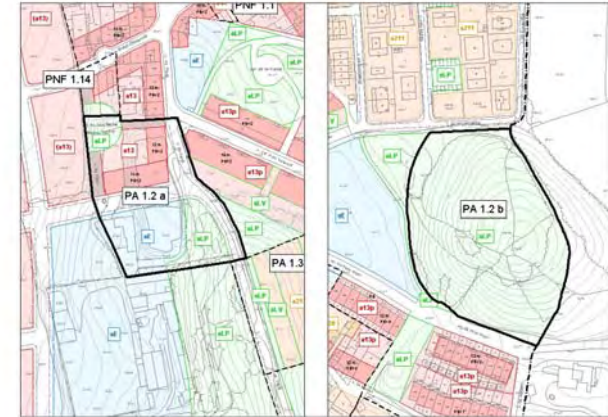
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Completar l'illa de la trama urbana amb una edificació plurifamiliar alineada a la façana existent del carrer Flaçà. Obtenció d'uns sòls per a equipaments i espais lliures que completen els de l'àmbit del sector Coll de la Morena 2. Destinar a espai lliure públic el Turó de Vilaseca.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2618 m ²	37 hab	1457 m ²	16001 m ²	11899 m ²	1857 m ²	2245 m ²
0.15 m ² st/m ² s	21 hab./Ha	8 %	92 %	68 %	11 %	13 %



Incidències / Observacions:

Inclou l'àmbit Ub 1.61/PGOU'83.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

La promoció serà única i es podrà ocupar complementàriament el 100% de la planta baixa si es destina a aparcament o a usos terciaris.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	2225	393	22	11	37	21	14

PA-1.3
Carrer Flaçà - Coll de Morena

Extensió: 4933 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a213 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Terrenys situats al carrer de Flaçà, entre les zones verdes del Sector La Llanada i la promoció d'habitatges del barri de La Punxa.

Sistema d'actuació:

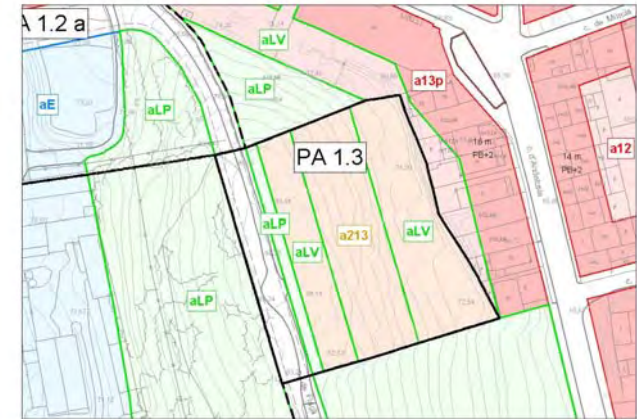
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Donar una solució viària al carrer de Flaçà, a efectes de connectar el sector de La Llanada amb el barri de La Punxa. Es contempla una vorera de 5 metres a la façana est amb efectes de permetre una fàcil i bona connexió a la zona verda de La Llanada desde el barri de la Punxa.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1233 m ²	6 hab	3925 m ²	1008 m ²	260 m ²	--	748 m ²
0.25 m ² st/m ² s	12 hab./Ha	80 %	20 %	5 %	--	15 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.63/PGOU'83.

La vorera de 5 metres d'amplada haurà de disposar de doble fila d'arbrat per tal de protegir la carena de l'edificació resultant.

Les finques s'hauran d'establir entre elles una servitud de serveis als efectes de conduir la xarxa de sanejament al C/ Andalusia passant per la zona verda pública. Aquesta connexió s'haurà de fer sense talar cap arbre existent.

La separació de l'edificació en relació al C/ Flaçà serà de 8 metres per protegir el perfil de la carena.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1233	0	20	10	6	12	8

PA-1.4
Plaça del Parlament

Extensió:
708 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a321

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys de la cantonada de la plaça del Parlament amb el carrer Pedró Petit.

Sistema d'actuació:

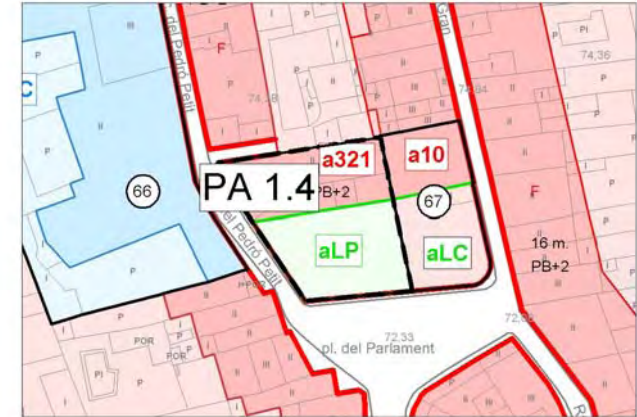
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenció de la zona verda pública que dona a la plaça del Parlament.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
998 m ²	12 hab	333 m ²	375 m ²	375 m ²	--	--
1.41 m ² st/m ² s	169 hab./Ha	47 %	53 %	53 %	--	--



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.55/PGOU'83.

S'haurà de mantenir la tanca existent objecte de protecció d'acord amb la fitxa 67 del catàleg del PEPIPH.

Per tal de poder donar compliment a l'estàndar d'aparcaments s'admetrà que l'edificació resultant disposi de la propietat d'una franja del subsòl de la zona verda pública de 5 metres paral·lela a la façana sud.

Aquest polígon assumirà les obres d'urbanització que es requereixin per integrar la zona verda pública amb la plaça del Parlament.

La composició de la façana s'ajustarà a les normes complementàries del PEPIPH i no podran fer-se cossos sortins oberts correguts i el vol màxim no superarà els 40 centímetres.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 20% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	798	200	20	10	12	169	127

PA-1.5
Accés a Palafrugell

Extensió:
3986 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a321

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

Compren els terrenys que donen façana al carrer Torroella entre la plaça Modest Cuixart i Tàpies i el carrer Vicens i Vives.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

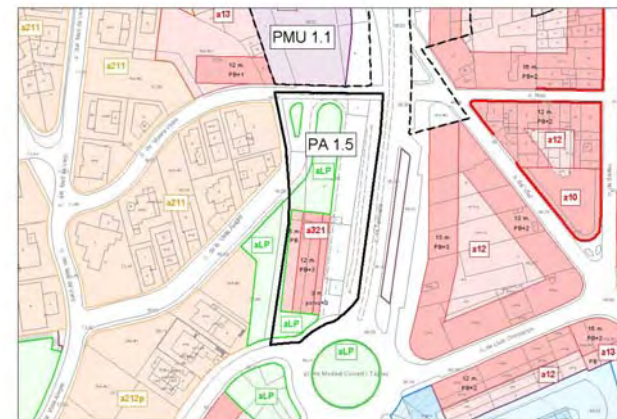
Objectiu

Ampliar la secció del carrer Torroella i retrasar l'edificació a la nova alineació, així com la planta baixa aportada amb ús comercial.

També es resoldrà la connexió dels carrers Vicens i Vives-Vista Alegre-Torroella.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2232 m ²	15 hab	757 m ²	3229 m ²	899 m ²	--	2330 m ²
0.56 m ² st/m ² s	38 hab./Ha	19 %	81 %	23 %	--	58 %



Incidències / Observacions:

Correspon al polígon 2 de l'àmbit Pa 1.6/PGOU'83

La promoció serà única, així com l'accés rodat a l'aparcament.

La part de les plantes baixes que donen al carrer Torroella seran d'ús terciari amb un porxo de 3 metres, que serà com a mínim del 15% del sostre.

La vorera del carrer Torroella serà com a mínim de 3 metres i arbrada.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Si es justifica la desproporció de la relació costos d'urbanització per m² de sostre respecte del polígon 1 del Pa 1.6, es podrà ampliar el sostre en un 15% que obligatòriament es destinarà a ús comercial per reforçar l'eix de dinamització comercial Torroella - Mestre Sagrera. Aquesta justificació només serà admissible si s'executa el polígon en el plaç d'un any des de la publicació d'aquest POUM.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	1897	335	20	10	15	38	25

PA-1.6
El Bruquerol Nord

Extensió:
14742 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a212, a20

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys entre el carrer del Bruquerol, l'àmbit PA-1.10, carrer Pozo Alcón i carrer Gavarres

Sistema d'actuació:

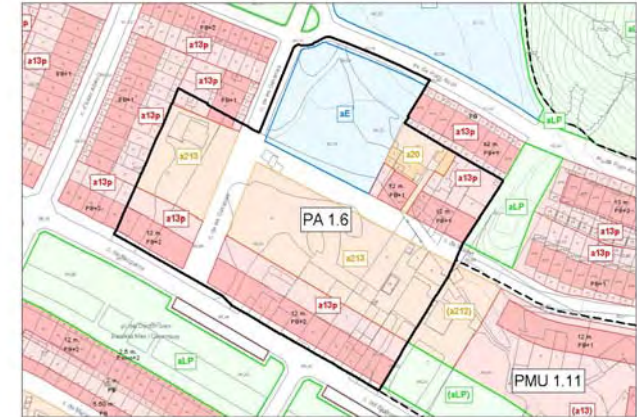
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenció d'un equipament a la cantonada dels carrers Gavarres i Pozo Alcón.
Completar la xarxa viària definida en el Pla parcial PA-1.2 Bruquerol I

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
5160 m ²	59 hab	9503 m ²	5239 m ²	--	2793 m ²	2446 m ²
0.35 m ² st/m ² s	40 hab./Ha	64 %	36 %	--	19 %	17 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 1.2.2/PGOU'83.

L'alineació del c/Brugueroles es definirà en la redacció dels projectes d'urbanització i de compensació i es plantejarà les afectacions existents en funció de la necessitat viària del moment, però en qualsevol cas haurà de disposar d'una vorera mínima de 2,50 metres que incorporarà una filera d'arbres.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	4644	516	20	10	59	40	28

PA-1.7
Carrers de la Font - Girona - Clavé

Extensió: 2108 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon als terrenys situats a l'encreuament dels carrers de la Font, Girona i Clavé.

Sistema d'actuació:

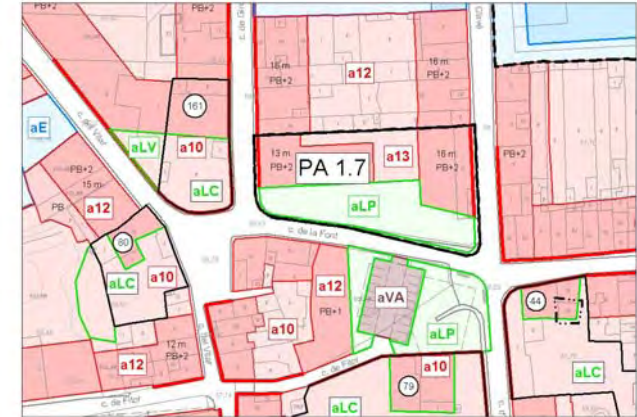
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

L'objectiu principal d'aquesta àrea és la creació d'un espai lliure públic que aporti continuïtat als espais lliures públics ja existents que es obtenir de les àrees del PGOU'83 Ub 1.28 i Ub 1.40, permetent una circulació peatonal còmoda.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2951 m ²	30 hab	1186 m ²	922 m ²	759 m ²	--	163 m ²
1.4 m ² st/m ² s	140 hab./Ha	56 %	44 %	36 %	--	8 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.51/PGOU'83.

La zona verda tindrà un tractament de vorera amb arbrat i, en cap cas, podrà compatibilitzar el seu ús amb aparcaments en superfície, però sí que es podrà ocupar una part del subsòl per millorar el rendiment de l'aparcament en soterrani si es justifica un correcte tractament de l'espai públic superficial.

La parcel·la serà única i només s'acceptarà un únic accés a l'aparcament que serà obligatòriament soterrat.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	2656	295	20	10	30	140	100

PA-1.8
Carrer Torres i Jonama - Plaça Onze de Setembre

Extensió: 743 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a12 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

És un àmbit que comprèn els terrenys que donen façana al carrer Torres i Jonama i inclouen la finca on abans existia el servei de correus

Sistema d'actuació:

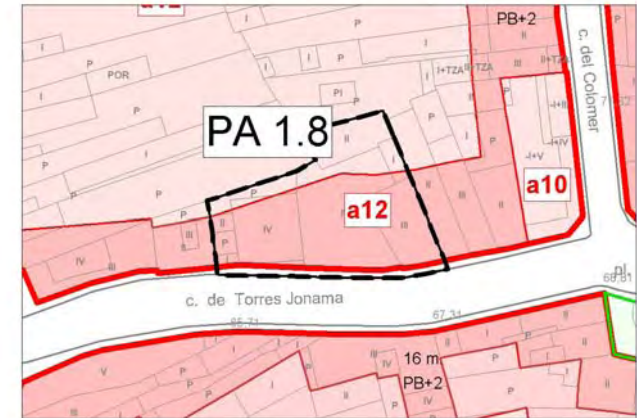
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Definir una ordenació del carrer Torres i Jonama més ajustada a les característiques de l'entorn, resolent les irregularitats producte de l'obertura d'aquest tram de carrer comportant la restitució de l'edificació impròpia que anteriorment es feia servir d'oficina de correus.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1486 m ²	16 hab	684 m ²	59 m ²	--	--	59 m ²
2 m ² st/m ² s	215 hab./Ha	92 %	8 %	--	--	8 %



Incidències / Observacions:

La planta baixa del carrer Torres i Jonama es destinarà a usos terciaris, que seran com a mínim del 20% del sostre. La fondària edificable ve determinada de manera especial segons plànol d'ordenació per no generar distorsions volumètriques al pati d'illa. D'acord amb el conveni signat, aquest polígon assumeix l'obligació de redactar el projecte i l'execució de les obres de la millora pública a la plaça Onze de Setembre. La parcel·la serà única i només s'acceptarà un únic accés a l'aparcament que serà obligatòriament soterrat.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	1189	297	22	11	16	215	135

PA-1.9
Regularització solars carrers Sant Pere - Daró

Extensió: 1993 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

A l'encreuament dels carrers Sant Pere i Daró es pretén obtenir el sòl afectat per la futura avinguda en que es convertirà el carrer Daró, en quant es desenvolupi el sector de la Creu Roquinyola.

Sistema d'actuació:

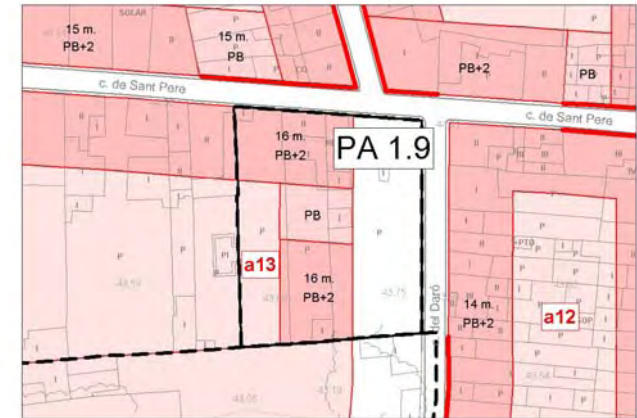
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ajustar a l'alineació del carrer Daró per tal de convertir-lo en una avinguda juntament amb el sector de la Creu Roquinyola.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2641 m ²	28 hab	1277 m ²	716 m ²	--	--	716 m ²
1.33 m ² st/m ² s	140 hab./Ha	64 %	36 %	--	--	36 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.19/PGOU'83.

Si es desenvolupes prèviament a l'execució del sector, s'hauran de realitzar les obres d'infraestructura mínimes per poder-se edificar i el gruix d'urbanització l'assumirà el sector Creu Roquinyola. La planta baixa que dona façana al carrer Daró tindrà un ús terciari, que serà com a mínim del 20% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	2113	528	20	10	28	140	95

PA-1.10
Carrers Torres Jonama - Girona

Extensió: 1697 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+3

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon a l'antiga estació d'autobusos als carrers de Torres Jonama, i Girona.

Sistema d'actuació:

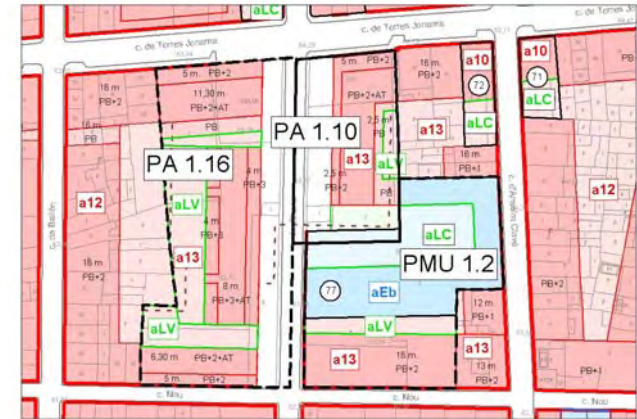
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

L'objectiu principal d'aquesta àrea és la reordenació dels espais lliures en funció de les edificacions catalogades núm. 77, 73, 74 i 72, i en coherència amb el polígon veí.
 Potenciar el valor patrimonial de l'edificació catalogada núm. 77

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2546 m ²	20 hab	914 m ²	783 m ²	--	100 m ²	683 m ²
1.5 m ² st/m ² s	120 hab./Ha	54 %	46 %	--	6 %	40 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.50b/PGOU'83.
 Caldrà resoldre l'aparcament de l'edificació amb la façana al c/Torres i Jonama, ajuntant-se a la solució projectada pel polígon veí.
 La promoció serà única i es seguiran els criteris compositius adoptats en el polígon Pa 1.16.
 Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 20% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
 La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	2037	509	20	10	20	120	82

PA-1.11
Av. Espanya - Av. Generalitat

Extensió: 5261 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Reparcel·lació de terrenys entre l'avinguda d'Espanya, la carretera de Palafrugell i el carrer del Berguedà, per compensar l'afectació de la nova alineació i la cessió del vial de servei.

Sistema d'actuació:

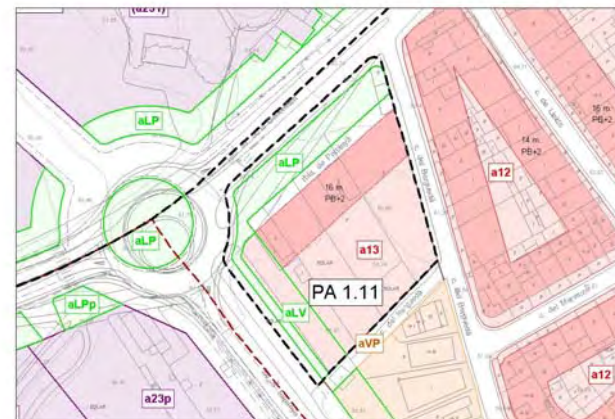
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Ajustar les alineacions de l'Avinguda Espanya i la Rambla Perpinyà millorant l'imatge de l'accés del nucli urbà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3054 m ²	45 hab	3475 m ²	1786 m ²	990 m ²	--	796 m ²
0.58 m ² st/m ² s	86 hab./Ha	66 %	34 %	19 %	--	15 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.26/PGOU'83.

En funció de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 19 de maig de 1999, s'impedeix l'accés directe des del giratori al vial de nova construcció, qualificant de zona verda pública una franja paral·lela a la vialitat, de manera continua entre la carretera d'accés a les platges i la comarcal C-255.

La promoció haurà de ser única, així com l'accés rodat a l'aparcament que serà pel carrer Berguedà.

La part de la planta baixa que dona façana a l'avinguda de la Generalitat es destinarà a un ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	2749	305	20	10	45	86	61

PA-1.12
Carrers Torroella - Torres i Jonama

Extensió: 2300 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a12 **Nombre màx. plantes:** PB+3

Descripció del sector:

Regularització de les finques que donen façana al carrer Torroella desde el carrer Vilar fins al carrer Torres i Jonama, per tal de millorar la vialitat i l'espai públic d'aquest tram del carrer Torroella.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ajustar l'alineació del carrer Torroella per tal d'ampliar-lo i donar resposta a la problemàtica del trànsit tant rodat com peatonal.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3700 m ²	52 hab	1099 m ²	1201 m ²	--	--	1201 m ²
1.61 m ² st/m ² s	226 hab./Ha	48 %	52 %	--	--	52 %



Incidències / Observacions:

La vorera del carrer Torroella tindrà una amplada mínima de 5 metres i incorporarà arbrat.
 La part de la planta baixa que dona façana al carrer s'utilitzarà per a usos terciaris, que seran com a mínim del 20% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	2960	740	20	10	52	226	161

PA-1.13
Paratge Can Salques

Extensió:
20281 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a322

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys al nord de Palafrugell en la cantonada dels carrers de Pals i Vapor.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Completar la trama urbana i obtenir un sòl per equipaments.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7098 m ²	61 hab	9371 m ²	10910 m ²	4073 m ²	1887 m ²	4950 m ²
0.35 m ² st/m ² s	30 hab./Ha	46 %	54 %	20 %	9 %	24 %



Incidències / Observacions:

Correspon al polígon B de l'àmbit Pa 1.16/PGO'83

Es seguiran els criteris d'urbanització utilitzats en el polígon A i haurà d'assumir les despeses globals del sector que actualment s'executen i que aquest polígon és excedentari. Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	7098	0	20	10	61	30	21

PA-1.14
Comercial de Laminados

Extensió: 7901 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13, a33 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys a la banda nord del c/Pio Baroja envoltats pel sector SUD 1.5, actualment ocupada en la seva major part per l'empresa Comercial de Laminados.

Sistema d'actuació:

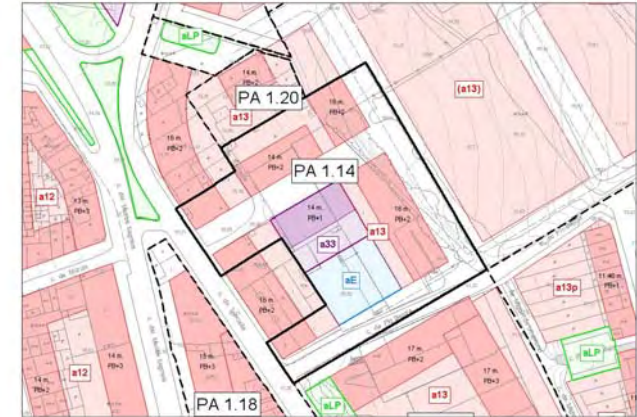
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Completar la xarxa urbana entre el c/Torroella i el SUD 1.5.
 Promoure una àrea residencial que faciliti el trasllat de l'activitat industrial de l'activitat de Comercial de Laminados.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7901 m ²	87 hab	4044 m ²	3857 m ²	--	767 m ²	3090 m ²
1 m ² st/m ² s	110 hab./Ha	51 %	49 %	--	10 %	39 %



Incidències / Observacions:

Les voreres tindran una amplada mínima de 2,5 metres i incorporaran arbrat.
 La cessió d'aprofitament mig se situarà en la zona a33 i es destinarà a un ús col·lectiu, que juntament amb els usos terciaris, serà com a mínim del 20% del sostre..

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
 La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	6321	1580	22	11	87	110	73

PA-1.15
Carrers Pio Baroja - Miquel de Unamuno

Extensió:
 5321 m²

Ús principal:
 Residencial

Úsos compatibles:
 a13

Nombre màx. plantes:
 PB+3

Descripció del sector:

comprèn els terrenys entre el carrer Pio Baroja, Miguel de Unamuno i Torroella, actualment ocupats per una zona industrial.

Sistema d'actuació:

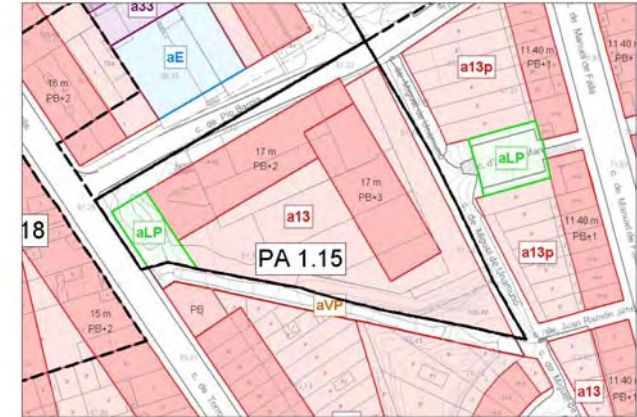
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ajustar les direccions del carrer Pio Baroja suprimint els esviaixos existents.
 Promoure una zona residencial més adequada a l'entorn possibilitant el trasllat de les activitats industrials existents.
 Completar la oferta immobiliària amb promocions amb una zona comunitària important.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
6279 m ²	90 hab	4360 m ²	961 m ²	257 m ²	--	704 m ²
1.18 m ² st/m ² s	169 hab./Ha	82 %	18 %	5 %	--	13 %



Incidències / Observacions:

La vorera del carrer Pio Baroja tindrà una amplada mínima de 3 metres i s'incorporarà una franja d'arbrat.
 Caldrà resoldre el polígon amb una promoció única i s'hauran d'aplicar mesures de tractament dels talusos existents amb criteris de jardineria.
 A la llicència es podrà ajustar la volumetria però la façana al carrer Pio Baroja es resoldrà en la seva totalitat en PB+2.
 S'acceptarà un increment del sostre edificable en un 5% si es demostra la seva necessitat per fer viable l'operació en funció del cost del trasllat de les indústries.
 Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
 La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	5651	628	22	11	90	169	113

PA-1.16
Carrers Torres Jonama - Nou - Girona

Extensió: 4200 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+3+AT

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon a les actuals instal·lacions de l'empresa de transport de viatgers Sarfa, als carrers de Torres Jonama, Nou i Girona.

Sistema d'actuació:

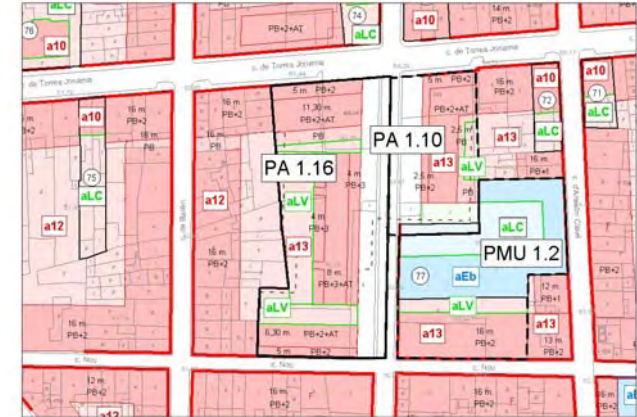
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

L'objectiu principal d'aquesta àrea és la reordenació del espais lliures en funció de les edificacions catalogades núm. 77, 73, 74 i 72.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7246 m ²	70 hab	3360 m ²	840 m ²	--	--	840 m ²
1.7 m ² st/m ² s	166 hab./Ha	80 %	20 %	--	--	20 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.50a/PGOU'83.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 20% del sostre.

En la tramitació de la llicència es podrà ajustar la volumetria però caldrà mantenir la separació de la planta àtic un mínim de 2,5 metres de la façana.

En funció de s'ha previst un aparcament de grans dimensions no s'admetrà l'aparcament en superfície en cap de les tres façanes.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Aquest sector té la obligació de construir un aparcament públic d'un mínim de 110 places d'acord amb els acords contemplats en el conveni annex.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	6521	725	20	10	70	166	117

PA-1.17
Carrer Torroella i carrer Calonge

Extensió: 3041 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats al carrer Torroella davant del sector terciari de La Fanga.

Sistema d'actuació:

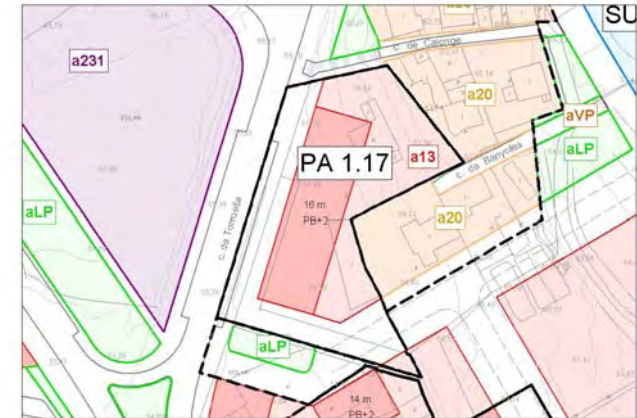
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ordenar el desordre de l'entorn proper a La Fanga que representa un creixement d'habitatges d'autoconstrucció amb la creació d'una edificació que generi una nova façana urbana en un punt estratègicament situat.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2640 m ²	38 hab	1997 m ²	1044 m ²	--	--	1044 m ²
0.87 m ² st/m ² s	125 hab./Ha	66 %	34 %	--	--	34 %



Incidències / Observacions:

Correspòn a part de l'anterior Ub-1.49/PGOU'83.

La part de la planta baixa que dona al carrer Torroella es destinarà a usos comercials, que serà com a mínim del 15% del sostre.

La promoció serà única, tot i que s'admetrà que s'executi per fases, i només admetrà un accés rodat a l'aparcament que se situarà obligatòriament al soterrani.

Aquest polígon haurà de cedir el triangle que penetra a l'illa que s'ordenarà en el sector SUD 1.5 Territori La Costa, i acceptarà que aquest terreny s'integri en la planificació urbanística d'aquest, sense drets en la gestió del mateix.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	2244	396	22	11	38	125	85

PA-1.18
Torroella - Mestre Sagrera

Extensió: 3309 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13, a12 **Nombre màx. plantes:** PB+3

Descripció del sector:

Reparcel·lació de l'illa compresa entre els carrers de Torroella i Mestre Sagrera, per compensar les afectacions produïdes per la nova alineació del carrer Mestre Sagrera.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Millorar l'imatge urbana de l'accés al centre urbà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
8751 m ²	87 hab	2669 m ²	640 m ²	--	--	640 m ²
2.64 m ² /st/m ² s	263 hab./Ha	81 %	19 %	--	--	19 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.5/PGOU'83.

Atesa les característiques dels solars resultants, en la reparcel·lació preferentment es contemplarà una parcel·la única tota la finca desde la cantonada fins a una dimensió on el pati interior tingui una superfície que permeti l'inscripció d'un cercle de 6 metres de diàmetre.

La planta baixa que dona al carrer Mestre Sagrera es destinarà obligatòriament a ús comercial i/o col·lectiu, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	7438	1313	20	10	87	263	184

PA-1.19
Carrer Cases Noves amb carrer Torroella

Extensió: 1754 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a12 **Nombre màx. plantes:** PB+2PP

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a la confluència dels carrers Torroella i Cases Noves fins el peatonal Miguel de Unamuno.

Sistema d'actuació:

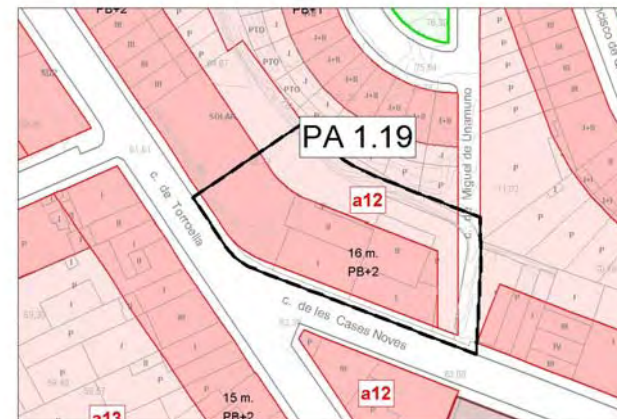
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Definir una ordenació en coherència amb les de l'entorn completant l'oferta de sòl residencial.
 Completar el vial peatonal Miguel de Unamuno

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2631 m ²	37 hab	1450 m ²	304 m ²	--	--	304 m ²
1.5 m ² st/m ² s	211 hab./Ha	83 %	17 %	--	--	17 %



Incidències / Observacions:

S'haurà d'executar la totalitat del peatonal Miguel de Unamuno.

S'admetrà que es divideixi en dos parcel·les de manera que l'execució de les mateixes puguin ser independents si es garanteix la posada en servei del peatonal.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	2236	395	22	11	37	211	143

PA-1.20
Carrer Banyoles

Extensió: 1075 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys corresponents a tres finques urbanes en volum disconforme que podrà ordenar-se en funció de la proposta de vialitat del sector SUD 1.5

Sistema d'actuació:

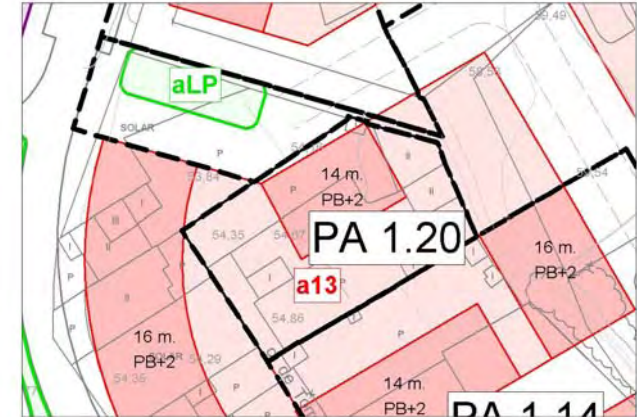
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ordenar les finques que tene accés per una servitud de pas, que les connecta amb el carrer Torroella, en coherència amb el sector SUD 1.5.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1224 m ²	14 hab	1047 m ²	28 m ²	--	--	28 m ²
1.14 m ² st/m ² s	130 hab./Ha	97 %	3 %	--	--	3 %



Incidències / Observacions:

La part de la planta baixa que dona al carrer Torroella es destinarà a usos comercials, que serà com a mínim del 15% del sostre. La promoció serà única i només admetrà un accés rodat a l'aparcament que se situarà obligatòriament al soterrani.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	1040	184	22	11	14	130	84

PA-2.1
Aigua Gelida

Extensió: 30028 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a213 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Correspon als terrenys de la delimitació poligonal de l'àmbit de la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació d'Aigua Gelida, definit pels carrers de Capsacosta i Montgrí, fins arribar a la urbanització Cala Nostra.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

L'objectiu d'aquesta àrea és la concreció volumètrica resultant alliberant molt més sòl d'ocupació i definir les obligacions d'urbanització de l'entorn a precisar en el posterior i obligatori projecte d'urbanització.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
8108 m ²	33 hab	19936 m ²	10092 m ²	7141 m ²	--	2951 m ²
0.27 m ² st/m ² s	11 hab./Ha	66 %	34 %	24 %	--	10 %



Incidències / Observacions:

Correspon al polígon Ub 2.9 del PGOU'83.

A la zona verda privada únicament s'admetran construccions auxiliars destinades a zona comunitària amb una ocupació màxima de 300 m² que comptabilitzen en el còmput d'edificabilitat.

Es podran agrupar habitatges, per reduir l'ocupació del sòl i deixar més espai lliure d'edificació, fins, un màxim de 10 habitatges, però condicionat a que l'espai lliure d'edificació es destini majoritàriament a zona verda privada i conseqüentment es tracti amb jardineria.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
95	7703	405	0	0	33	11	11

PA-2.3
Riera Mas del Llor Oest 2

Extensió:
9396 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a l'oest del carrer Aiguablava sobre la riera Mas del Llor, entre el carrer Muga i el carrer Tordera.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenir per espai lliure públic els terrenys que donen a la riera.
Crear una alternativa viària per millorar l'accés a Aigua Xelida.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1879 m ²	12 hab	756 m ²	8640 m ²	7800 m ²	--	840 m ²
0.2 m ² st/m ² s	13 hab./Ha	8 %	92 %	83 %	--	9 %



Incidències / Observacions:

Correspon parcialment a l'àmbit Pa 2.1.2/PGOU'83.
El límit del polígon s'adaptarà a la delimitació de les propietats.
La planta baixa es destinarà exclusivament a aparcaments.
Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 30% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
70	1315	564	0	0	12	13	13

PA-3.1
Carrers Pella i Forgas - Enric Prat de la Riba

Extensió: 2509 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a212 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

comprèn els terrenys entre el carrer Pella i Forgas i Enric Prat de la Riba al costat del espai lliure de la riera de Llafranc.

Sistema d'actuació:

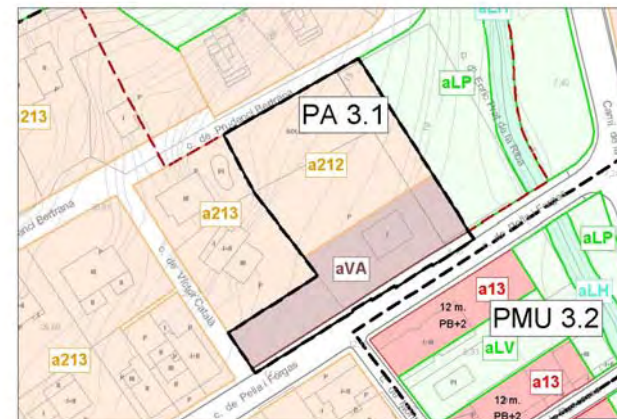
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Obtenció el sòl per la creació d'un aparcament públic al carrer Pella i Forgas.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
953 m ²	4 hab	1580 m ²	929 m ²	--	--	929 m ²
0.38 m ² st/m ² s	16 hab./Ha	63 %	37 %	--	--	37 %



Incidències / Observacions:

Es permetrà una façana inferior a la regulada a la volumetria a212 per tal que es pugui fer 3 habitatges que podran accedir desde l'aparcament públic. La zona d'aparcament es resoldrà amb tipologia de bosc, amb arbrat alineat i paviment tou.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	953	0	0	0	4	16	16

PA-3.2
a/b Carrer Mèxic a Urb. Sant Sebastià

Extensió: 18214 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a213 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Correspon per una part a uns terrenys de l'urbanització de Sant Sebastià, situats als dos costats del carrer Mèxic, i per l'altra a uns terrenys situats al final del Pinell enfront de mar.

Sistema d'actuació:

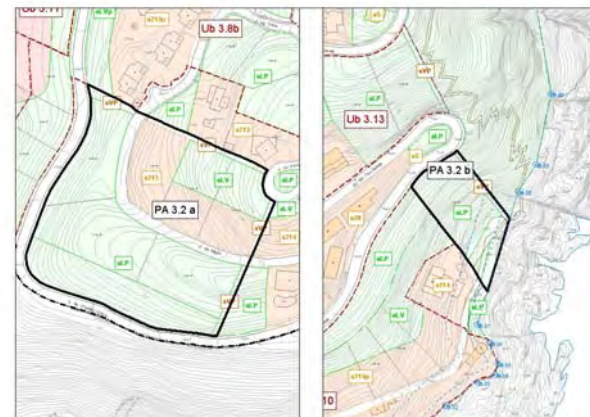
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Concentració de l'edificabilitat en àrees de menor impacte paisatgístic, reservant sòl per a espais públics.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1821 m ²	6 hab	4717 m ²	13497 m ²	11217 m ²	--	2280 m ²
0.1 m ² st/m ² s	3 hab./Ha	26 %	74 %	62 %	--	13 %



Incidències / Observacions:

Correspon als àmbits Ub 3.9/PGOU'83 i a l'Uc 3.9 del P.E Protecció de la muntanya de Sant Sebastià. Inclosa dins l'àmbit del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Sant Sebastià.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1821	0	0	0	6	3	3

PA-3.3
Carrers Punta d'en Blanc - Sant Feliu de Guixols

Extensió: 1609 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a212 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

comprèn els terrenys de la cantonada del carrer Punta d'en Blanc a la zona de la Marineda.

Sistema d'actuació:

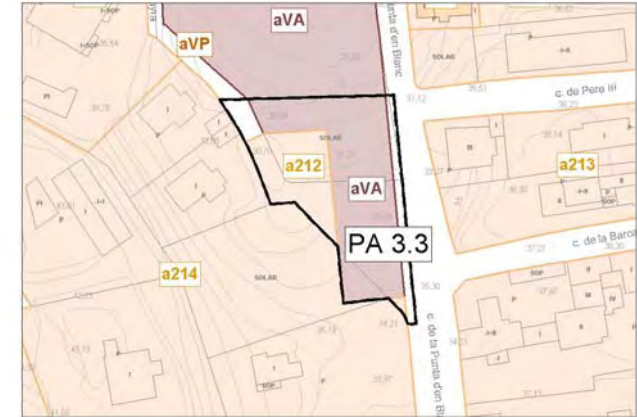
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Obtenir per cessió els terrenys per ampliar l'aparcament públic existent continuant pel carrer Punta d'en Blanc a la perllongació del carrer de la Barca.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
448 m ²	1 hab	412 m ²	1197 m ²	--	--	1197 m ²
0.28 m ² st/m ² s	6 hab./Ha	26 %	74 %	--	--	74 %



Incidències / Observacions:

Inclou l'àmbit Uc 3.5/PGOU'83.
 Les parcel·les resultants podran accedir desde l'aparcament públic.
 La zona d'aparcament es resoldrà amb tipologia de bosc, amb arbrat alineat i paviment tou.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	448	0	0	0	1	6	6

PA-3.4
Hotel al carrer Farena

Extensió:
19400 m²

Ús principal:
Hoteler

Úsos compatibles:
a33,aLP

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

comprèn els terrenys al nord de Llafranc, de la mateixa propietat, per a la realització d'un hotel.

Sistema d'actuació:

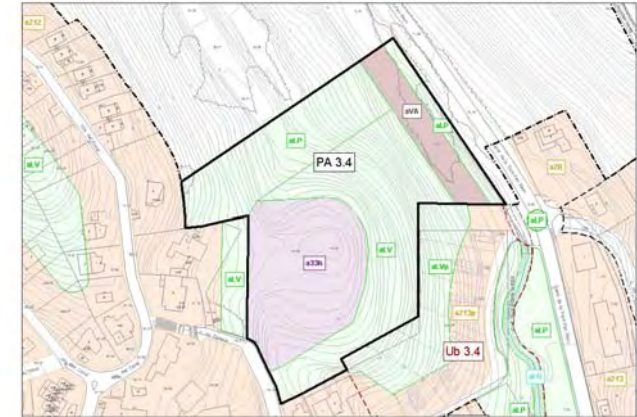
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Construcció d'un petit hotel a Llafranc.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1940 m ²	--	12416 m ²	6984 m ²	5044 m ²	--	1940 m ²
0.1 m ² st/m ² s	--	64 %	36 %	26 %	--	10 %



Incidències / Observacions:

Les edificacions s'hauràn d'integrar en l'entorn natural on s'emplaça. Estaran situades a la part més planera del solar que correspon a les cotes més altes i per on es produirà l'accés rodat.

Caldrà ajustar-se als compromisos acordats en el conveni signat.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

Donat l'ús exclusiu hoteler d'aquest àmbit no hi ha previsió d'habitatge protegit en el mateix.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	1940	0	0	0	0	0

PA-4.1
Carrer Ermità Corbera

Extensió: 1353 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a322 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a la cantonada dels carrers Pintor Joan Serra i Ermità Corbera.

Sistema d'actuació:

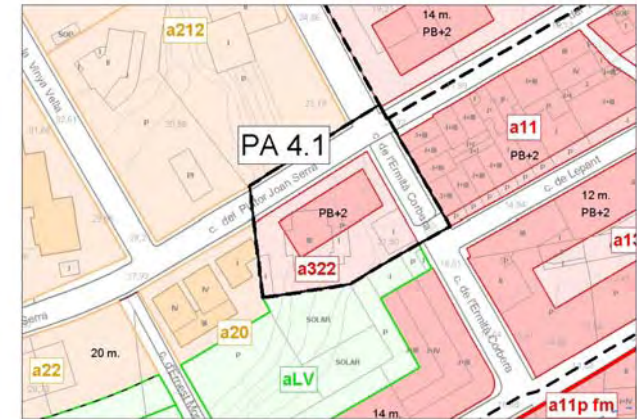
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Que la transformació de l'edificació existent que es troba obsoleta comporti una millora significativa del carrer Ermità Corbera garantint un itinerari practicable.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
700 m ²	9 hab	828 m ²	525 m ²	--	--	525 m ²
0.52 m ² /m ² s	67 hab./Ha	61 %	39 %	--	--	39 %



Incidències / Observacions:

Caldrà executar les obres del carrer Ermità Corbera entre el carrer Pintor Joan Serra i el carrer de Lepant, així com millorar les voreres de l'entorn afectat. Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	595	105	0	0	9	67	67

PA-4.2
Av Costa de la Llum

Extensió:
3455 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a213

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats donant front al carrer de la Costa de la Llum, entre dues zones edificades i un sòl no urbanitzable.

Sistema d'actuació:

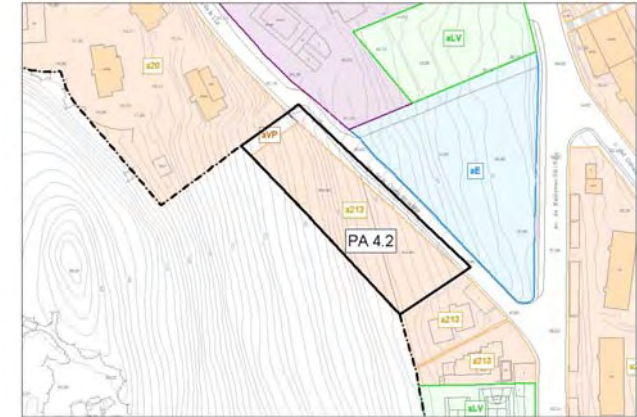
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenció de l'espai públic destinat a vialitat dels terrenys que donen al carrer Roca Vermella i el vial peatonal d'accés al bosc.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1106 m ²	4 hab	2767 m ²	688 m ²	--	--	688 m ²
0.32 m ² st/m ² s	12 hab./Ha	80 %	20 %	--	--	20 %



Incidències / Observacions:

Correspon als àmbits Ub 4.15 i Uc 4.5 del PGOU'83

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1106	0	0	0	4	12	12

PMU-1.1
Plaça Mil-lenari

Extensió:
2808 m²

Ús principal:
Terciari

Úsos compatibles:
a33

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon als terrenys situats entre els carrers de Mestre Sagrera, Joan Maragall i Vicens Vives, en front de la plaça del Mil-lenari.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

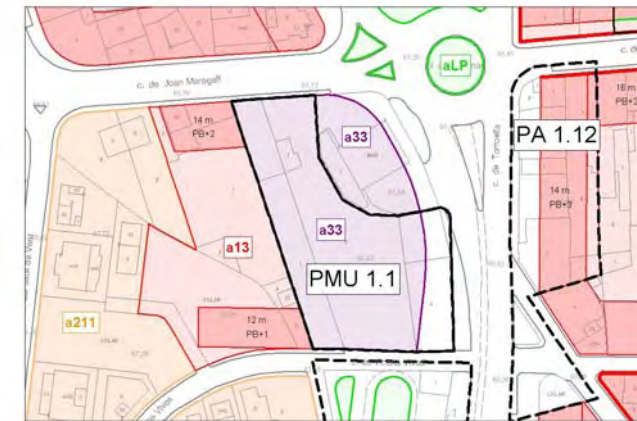
Objectiu

L'objectiu principal d'aquesta àrea és suprimir l'obligatorietat establerta de titularitat pública dels terrenys, permetent que els mateixos usos previstos puguin desenvolupar-se amb titularitat o gestió privada.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1404 m ²	--	2432 m ²	376 m ²	--	--	376 m ²
0.5 m ² st/m ² s	--	87 %	13 %	--	--	13 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.48/PGOU'83

Els usos admesos seran el de benzineria i els relacionats directament amb aquest.

S'haurà de fer un estudi de la circulació en aquest nus viari relacionat amb l'accés rodat.

L'edificació que es proposi haurà de donar resposta a la mitjera de l'edificació residencial adjacent.

En cas d'acord amb la finca veïna a33 la solució podrà ser global.

Habitatge de Protecció:

Donat l'ús exclusiu terciari d'aquest àmbit no hi ha previsió d'habitatge protegit en el mateix.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	1404	0	0	0	0	0

PMU-1.2
Fàbrica Vigas

Extensió: 2692 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+3

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon a l'actual fàbrica de manipulats del suro J. Vigas, als carrers Nou, Anselm Clavé i Girona.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

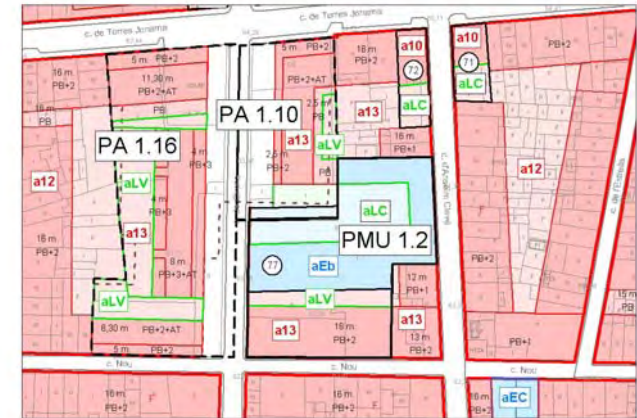
Objectiu

L'objectiu principal d'aquesta àrea és la reordenació dels espais lliures en funció de les edificacions catalogades núm. 77, 73, 74 i 72, i en coherència amb el polígon veí. Potenciar el valor patrimonial de l'edificació catalogada núm. 77

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4038 m ²	32 hab	945 m ²	1747 m ²	--	1747 m ²	--
1.5 m ² st/m ² s	120 hab./Ha	35 %	65 %	--	65 %	--

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.50b/PGOU'83.

La finca catalogada haurà de respectar els valors arquitectònics i ambientals però admetrà provisionalment l'ús industrial actual i en un futur admetrà qualsevol ús amb caràcter col·lectiu en la seva major part.

El Pla de Millora Urbana que desenvolupa el sector haurà de resoldre l'encaix de l'edificació possible de nova planta amb l'edificació catalogada, i valorar la conservació parcial de l'edificació existent amb façana al carrer Nou amb una intervenció d'ampliació en alçada.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 40% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
60	2423	1615	20	10	32	120	85

PMU-1.3
Plaça de la Bòbila

Extensió:
6770 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon als terrenys situats entre la plaça de la Bòbila i l'anterior fàbrica Armstrong, actualment desenvolupada com la Bòbila Nova.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

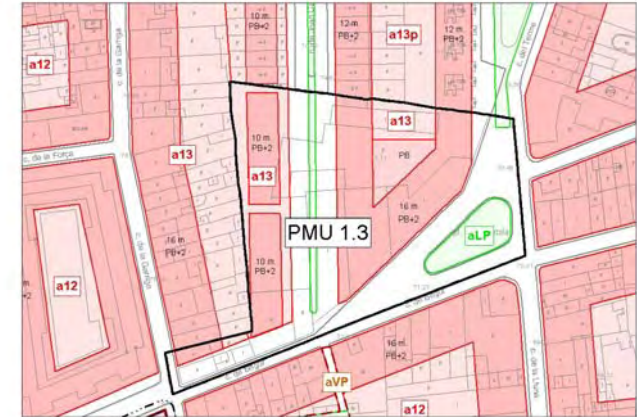
Objectiu

La proposta d'aquesta àrea es concreta en la ordenació del solar, de manera que, d'acord amb el Pla Especial de Reforma Interior Bòbila Nova ja executat, s'integri de forma adequada, tant en l'estructura de la xarxa existent com en la de nova ordenació.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7785 m ²	68 hab	4394 m ²	2376 m ²	345 m ²	--	2031 m ²
1.15 m ² /m ² s	100 hab./Ha	65 %	35 %	5 %	--	30 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.56/PGOU'83.

Es mantindran les obligacions d'urbanització que s'havien pactat al conveni anterior.

Caldrà resoldre la plaça de la Bòbila en coherència amb la recent intervenció del carrer del Terme.

La vorera del carrer Begur tindrà una amplada mínima de 3 metres i incorporarà arbrat.

La promoció de la finca situada entre els carrers Begur, Terme i Joan Capri serà únic i disposarà d'un únic accés rodat desde el carrer Joan Capri.

Les plantes baixes del carrer Joan Capri no podrà tenir accés individualitzat d'aparcament.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 30% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
80	6228	1557	20	10	68	100	69

PMU-1.4
Convent dels Carmelites

Extensió: 7837 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2+AT

Descripció del sector:

comprèn els terrenys de l'actual convent dels Carmelites, entre els carrers Torrent, Matlleria i Riera i Garriga

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

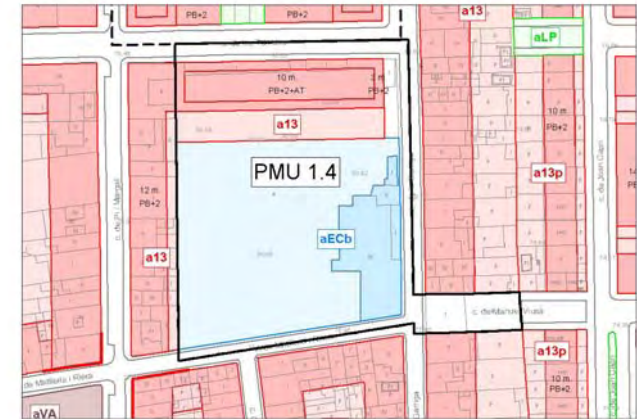
Objectiu

Eixamplament del carrer Garriga a la cruïlla amb el carrer Torretes.
 Obertura del carrer Manuel Viusà fins al carrer Garriga.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7041 m ²	75 hab	1753 m ²	6084 m ²	--	4503 m ²	1581 m ²
0.9 m ² st/m ² s	96 hab./Ha	22 %	78 %	--	57 %	20 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

L'equipament mantindrà la titularitat privada i s'admetrà l'activitat d'hostatgeria, amb possibles ampliacions de l'edificació existent amb la configuració que determini el Pla de millora urbana, comptabilitzant en el còmput d'edificabilitat del sector la superfície destinada a l'ús d'hostatgeria, però no la destinada al funcionament del convent i de l'espai de culte.

El pla de Millora estudiarà la viabilitat de connectar peatonalment el carrer Llavià i Serra amb l'espai lliure públic previst al PMU 1.5.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	5985	1056	22	11	75	96	65

PMU-1.5
Energia

Extensió:
9536 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màx. plantes:
PB+2+AT

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys de l'estació transformadora que corresponen a l'illa formada pels carrers Pi i Maragall-Manufactures del suro-Garriga-Torretes.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

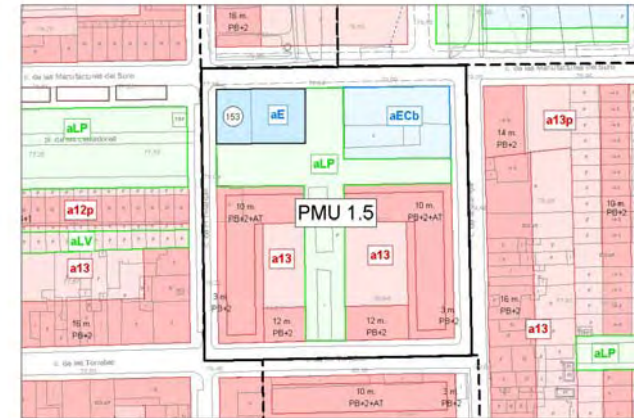
Objectiu

Trasllat de l'estació transformadora a un emplaçament més adient.
Cessió de l'edificació catalogada amb el número 153 que fa cantonada amb els carrers Pi i Maragall i Manufactures del Suro.
Obtenció d'un espai lliure públic i d'un equipament a la zona nord de l'illa.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
9536 m ²	86 hab	3815 m ²	5721 m ²	1907 m ²	1430 m ²	2384 m ²
1 m ² st/m ² s	90 hab./Ha	40 %	60 %	20 %	15 %	25 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

La part de planta baixa que dona façana al carrer Pi i Maragall s'utilitzarà per a ús terciari.
La promoció serà única per cada zonificació i únicament tindrà un accés rodat a l'aparcament situat al carrer Torretes.
La composició de l'edificació s'ajustarà a les determinacions de les normes complementàries del PEPIPH.
El tractament de l'espai lliure lineal serà uniforme i com a mínim disposarà de doble filera d'arbrat.
Les dues zones previstes d'equipament, que són de cessió a l'Ajuntament d'acord amb el conveni signat, podran mantenir un títol de propietat privada.
Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.
Preferentment s'ubicarà a les edificacions que donen al carrer Torretes.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	8582	954	20	10	86	90	63

PMU-1.6
Carrers Manufactures del Suro - Pi i Maragall - Roses

Extensió: 6984 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13, a20 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats entre els carrers Manufactures del Suro-Pi i Margall-Roses i els àmbits SUD-1.4, PMU-1.7 i PMU-1.5.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Completar la xarxa urbana entre el barri del Mas Mascort i el límit del terme municipal.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
5936 m ²	66 hab	5318 m ²	1666 m ²	--	--	1666 m ²
0.85 m ² st/m ² s	95 hab./Ha	76 %	24 %	--	--	24 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspón a l'àmbit Ub 1.62/PGOU'83.

La part de planta baixa que dona façana al carrer Pi i Maragall s'utilitzarà per a ús terciari, que serà com a mínim del 10%.

Caldrà determinar la conveniència de connectar el carrer Pi Margall amb el sector Piverd Terme mitjançant el vial peatonal previst o bé mitjançant un vial convencional perllongant el carrer Escala.

Aquest sector haurà de participar en les despeses corresponents al soterrament de la línia d'alta tensió.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	5342	594	22	11	66	95	63

PMU-1.7
Carrers Roses - Pi i Maragall - Torrent

Extensió: 6450 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

comprèn les terrenys situats entre els carrers Roses, Pi i Maragall i la nova delimitació del terme municipal amb Begur. Aquests terrenys anteriorment estaven situats en el terme municipal de Begur.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

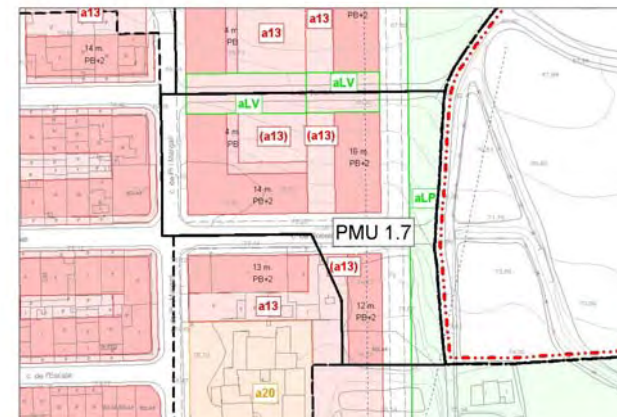
Objectiu

Continuació del carrer Pi i Maragall fins al nou giratori del vial de circumval·lació que es crearà a l'àmbit SUD-1.13. Creació d'una zona verda pública al límit amb el terme municipal de Begur.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
6450 m ²	92 hab	3440 m ²	3010 m ²	988 m ²	--	2022 m ²
1 m ² st/m ² s	143 hab./Ha	53 %	47 %	15 %	--	31 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a part de la unitat d'actuació UA-60 "El Brugar" del Pla General Municipal d'Ordenació de Begur. El tractament de l'espai lliure lineal que limita amb el terme municipal serà uniforme i com a mínim disposarà de doble filera d'arbrat. Les voreres tindran una amplada mínima de 2,5 metres i incorporaran arbrat. Aquest sector haurà de participar en les despeses corresponents al soterrament de la línia d'alta tensió.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). Preferentment s'ubicarà a les edificacions que donen al carrer Torrent.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	6450	0	22	11	92	143	96

PMU-1.8
Carrers Torroella - Marçal de la Trinxeria

Extensió:
 2937 m²

Ús principal:
 Residencial

Úsos compatibles:
 a10

Nombre màx. plantes:
 PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys de l'indústria Sagrera que fa cantonada amb els carrers Torroella i Marçal de la Trinxeria.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

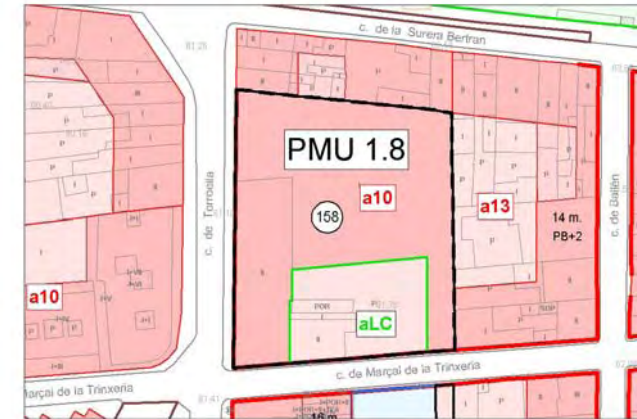
Objectiu

Mantenir com a espai lliure el pati d'accés a la indústria mantenint l'arbrat existent així com la porta d'accés a aquest. Conservar i protegir les naus industrials existents d'acord amb els nivells de protecció del P.E.P.I.P.H.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3524 m ²	30 hab	2937 m ²	--	--	--	--
1.2 m ² st/m ² s	102 hab./Ha	100 %	--	--	--	--

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El 50% de la part de planta baixa que dona façana al carrer i al pati catalogat s'utilitzarà per a ús terciari.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 30% del sostre.

L'ordenació definitiva la determinarà el planejament derivat obligatori i es podran proposar les intervencions necessàries per garantir un adequat aprofitament del sector, però la possibilitat de construir en PB+2 no podrà afectar ni les característiques globals de la construcció ni les visuals des dels vials.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
70	2467	1057	20	10	30	102	72

PMU-1.9
Mas Mascort Nord

Extensió:
5058 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats al nord del nucli urbà de Palafrugell entre el local social del barri del Mas Mascort i la perllongació del carrer Pi i Margall.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

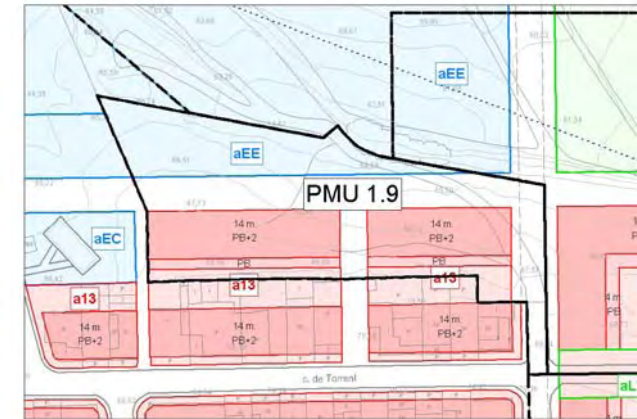
Objectiu

Obtenció d'un espai per completar l'equipament esportiu.
Crear una façana urbana que millori la imatge del barri.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4552 m ²	65 hab	2065 m ²	2993 m ²	--	1278 m ²	1715 m ²
0.9 m ² st/m ² s	129 hab./Ha	41 %	59 %	--	25 %	34 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Només s'admetrà una parcel·la per cada illa i el projecte haurà de ser unitari i només s'admetrà un accés a l'aparcament que obligatòriament se situarà al soterrani.
El carrer que dona façana a les edificacions només serà de característiques peatonals amb accés restringit als veïns.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	4552	0	22	11	65	129	87

PMU-1.10
Carrer Pi i Margall Nord Est

Extensió: 12500 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats al nord del nucli urbà de Palafrugell entre la perllongació del carrer Pi i Margall i el límit amb Begur.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

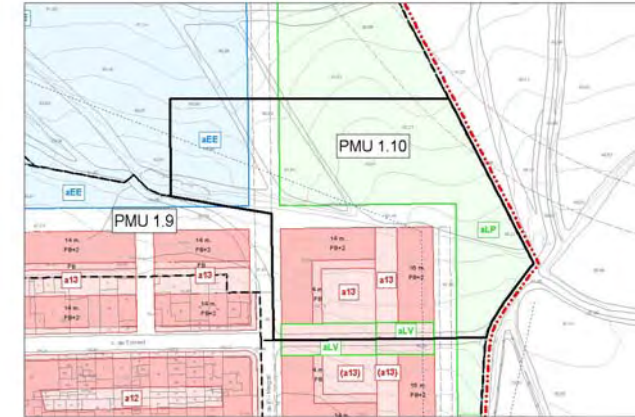
Objectiu

Completar l'equipament esportiu del sector SUD-1.13 i la zona verda colindant amb el terme municipal de Begur conjuntament amb el sector SUD-1.13 i PMU-1.7.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3819 m ²	62 hab	3308 m ²	9192 m ²	5472 m ²	1567 m ²	2153 m ²
0.31 m ² st/m ² s	50 hab./Ha	26 %	74 %	44 %	13 %	17 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Aquest sector haurà de participar en les despeses corresponents al soterrament de la línia d'alta tensió. Els carrers al nord i a l'est seran de característiques peatonals amb accés restringit a veïns. Només s'admetrà una parcel·la per cada sub-illa i el projecte serà unitari i només s'admetrà un únic accés rodat.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	3819	0	22	11	62	50	33

PMU-1.11
El Bruguerol 3b

Extensió:
9518 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13, a212

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys entre els carrers Bruguerol-Darwin-Mozart i el polígon PA-1.6

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

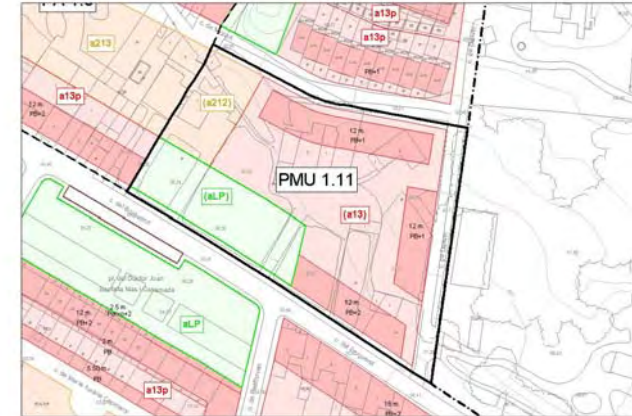
Objectiu

Obertura del carrer Darwin fins al carrer Bruguerol.
Obtenir una zona verda que conjuntament amb les colindants permeti integrar les visuals del turó en la zona urbana consolidada.
Resoldre el desordre, tant viari com de façana urbana d'aquest accés al nucli des de Tamariu.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4283 m ²	29 hab	6581 m ²	2937 m ²	1621 m ²	--	1316 m ²
0.45 m ² st/m ² s	30 hab./Ha	69 %	31 %	17 %	--	14 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 1.2.3b/PGOU '83.
Caldrà definir una secció unitària del carrer Bruguerol amb l'àmbit PA-1.6, de manera que disposi d'una vorera mínima de 3 metres amb arbrat.
No s'admetrà la parcel·lació de l'edificació que representi accesos individualitzats d'aparcament a la planta baixa de l'edificació que dona al carrer Bruguerol.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%).
La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	4283	0	20	10	29	30	21

PMU-2.1
Carrer Rosselló

Extensió:
3603 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a11, a212, a211

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys a l'oest del nucli de Tamariu que van del carrer Vallespir fins al carrer Josep Clara, al voltant del carrer Rosselló.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

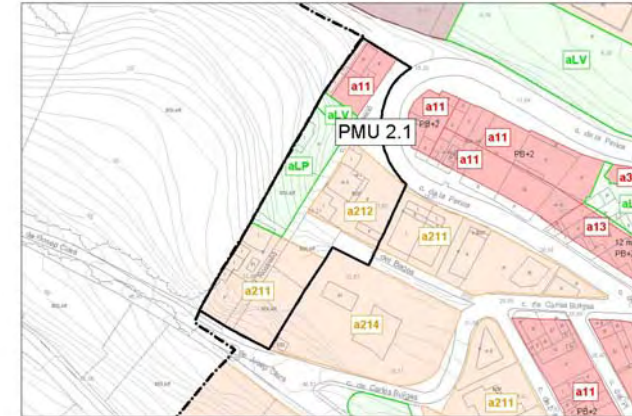
Objectiu

Obtenció de la cessió de zona verda i la regularització de fronts de parcel·la al carrer Roselló.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2199 m ²	14 hab	2284 m ²	1319 m ²	613 m ²	--	706 m ²
0.61 m ² st/m ² s	39 hab./Ha	63 %	37 %	17 %	--	20 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 2.1 del PGOU'83.
Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	1869	330	0	0	14	39	39

PMU-2.2
Riera Mas del Llor est

Extensió: 29631 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a213, a33 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a l'est de la riera del Mas del Llor entre el nucli urbà de Tamariu i Aigua Xelida.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

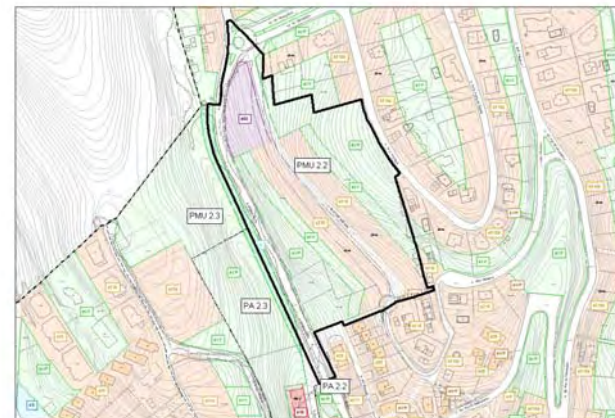
Objectiu

Connexió viària del giratori de l'avinguda Vicenç Bou i el carrer Cala es Portió.
Tractament de la llera de la riera i creació d'una franja d'aparcaments entre aquesta i el carrer Aiguablava

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
5926 m ²	15 hab	13334 m ²	16297 m ²	8889 m ²	1482 m ²	5926 m ²
0.2 m ² st/m ² s	5 hab./Ha	45 %	55 %	30 %	5 %	20 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 2.1.1/PGOU'83.

Elements viaris a reurbanitzar: Tram carrer d'Aiguablava amb incorporació d'aparcament i rotonda d'intersecció amb avinguda Vicenç Bou.

Elements viaris de nova obertura: Carrer mig de connexió entre el carrer Cala es Portió i l'avinguda Vicenç Bou. Passos peatonals.

La zona d'ús terciari situada a l'encreuament dels carrers Aiguablava i avinguda Vicenç Bou preferentment serà objecte de cessió en concepte d'aprofitament mig.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 25% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
75	4444	1482	0	0	15	5	5

PMU-2.3
Riera Mas del Llor oest 1

Extensió:
24515 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a214, a22, a33

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a l'oest del carrer Aiguablava sobre la riera Mas del Llor, que van des del nucli urbà de Tamariu fins al sòl no urbanitzable.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

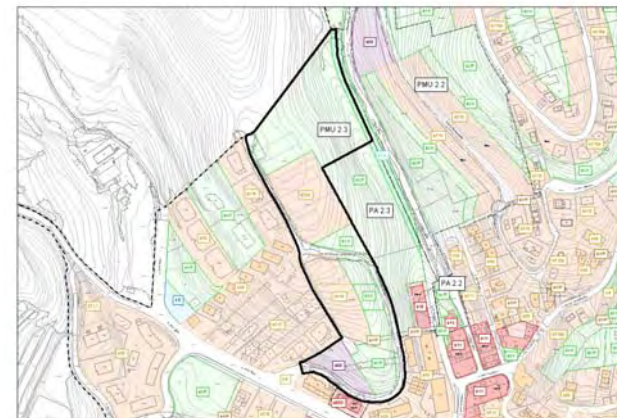
Objectiu

Acabament del nucli de Tamariu en la seva intersecció amb la riera Mas del Llor.
Concentrar l'aprofitament privat a les cotes més altes que coincideixen amb la part més plana i que possibilitarien l'urbanització del carrer Salvador.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4903 m ²	13 hab	11275 m ²	13240 m ²	9600 m ²	--	3640 m ²
0.2 m ² st/m ² s	5 hab./Ha	46 %	54 %	39 %	--	15 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon parcialment a l'àmbit Pa 2.1.2/PGOU'83.

Elements viaris a urbanitzar: Carrer de la Tordera i carrer del Salvador, i connexió amb carrer d'Aiguablava.

El límit amb els polígons PA-2.3 i PA-2.5 s'adaptarà a la delimitació de les propietats.

A la zona a22 s'admetrà un màxim de 10 habitatges, en dos possibles parcel·les, i a la zona a33 només s'admetrà un ús col·lectiu i preferentment hoteler. Aquesta finca tindrà l'edificabilitat que li adjudiqui el projecte de reparcel·lació i d'acord amb el conveni signat se cedirà a l'Ajuntament en concepte d'aprofitament mig.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 25% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
75	3677	1226	0	0	13	5	5

PMU-3.1
Riera de Llafranc - II

Extensió: 2818 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys de la illa delimitada pels carrers Rascassa - Font d'en Xecu - Marqués de Llafranc - Monturiol, colindant amb la riera de Llafranc.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

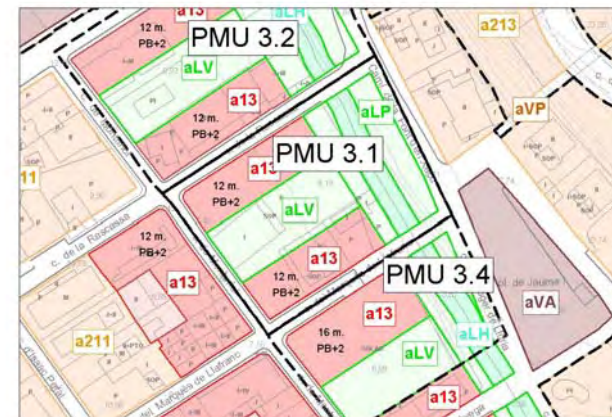
Objectiu

Obtenir el sòl per a espai lliure públic al voltant de la riera de Llafranc. Ordenar la illa de manera coherent amb les preexistències i amb la solució similar a la definida a la illa col·lindant de les mateixes característiques.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2677 m ²	25 hab	1482 m ²	1336 m ²	749 m ²	--	587 m ²
0.95 m ² st/m ² s	90 hab./Ha	53 %	47 %	27 %	--	21 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Inclou l'àmbit Ub 3.31/PGOU'83.

El tractament de la riera s'haurà de resoldre tenint en compte criteris paisatgístics considerant, que la franja paral·lela a la riera forma part del sistema viari i que, a efectes de servituds, preval el que determini la Junta d'Aigües.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	2275	402	0	0	25	90	89

PMU-3.3
Vial connexió Plaça Jaume I-c. Mossèn Rafael Duran

Extensió: 2735 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a213, a212 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Compren els terrenys entre el vial anteriorment previst, anomenat Roger de Flor, que és manté, i que connecta la plaça de Jaume I amb el carrer de Mossèn Rafael Duran, incloent la propietat que conflueix en aquests dos vials esmentats.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

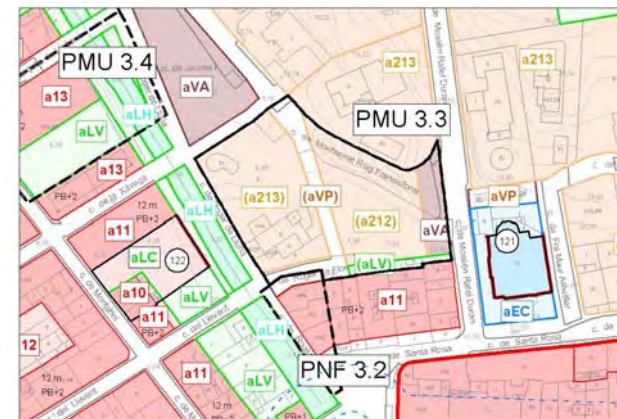
Objectiu

Es proposa suprimir el vial anomenat Roger de Flor perquè la seva execució, a més de les dificultats topogràfiques que comporta, no és necessària a efectes de circulació rodada.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1231 m ²	2 hab	2123 m ²	612 m ²	--	--	612 m ²
0.45 m ² st/m ² s	7 hab./Ha	78 %	22 %	--	--	22 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon parcialment a l'àmbit Ub 3.32/PGOU'83.

El Pla determinarà la necessitat de connectar el carrer Roger de Flor amb la plaça de Jaume I, o bé aquesta amb el carrer de Rafel Duran cas en el que caldrà modificar l'àmbit i incloure la finca colindant.

En el cas que la parcel·la de darrere de l'hotel La Barraca es destini a ampliar o millorar aquesta activitat, es podrà atorgar una edificabilitat complementària.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1231	0	0	0	2	7	7

PMU-3.4
Riera de Llafranc I - Parcel·la al final del c. Pinell

Extensió: 1802 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys de l'illa formada pels carrers Marqués de Llafranc - Roger de Llúria - Xavega - Isaac Peral, i colindant amb la riera de Llafranc.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

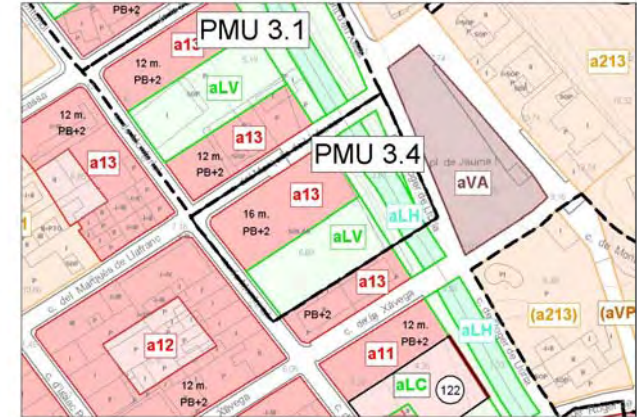
Objectiu

Obtenir el sòl per a espai lliure públic al voltant de la riera de Llafranc.
 Ordenar l'illa de manera coherent amb les preexistències i amb la solució similar a la definida a les illes col·lindants de les mateixes característiques.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1676 m ²	19 hab	1052 m ²	750 m ²	384 m ²	--	366 m ²
0.93 m ² st/m ² s	105 hab./Ha	58 %	42 %	21 %	--	20 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspón als àmbits Ub 3.30 del PGOU'83.

El tractament de la riera s'haurà de resoldre tenint en compte criteris paisatgístics considerant, però, que la franja paral·lela a la riera forma part del sistema viari i que, a efectes de servituds, preval el que determini la Junta d'Aigües.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	1425	251	0	0	19	105	105

PMU-4.1
Carrers Gelpí - Tarrus

Extensió: 1626 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

comprèn els terrenys de l'encreuament dels carrers Gelpí i Tarrus.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

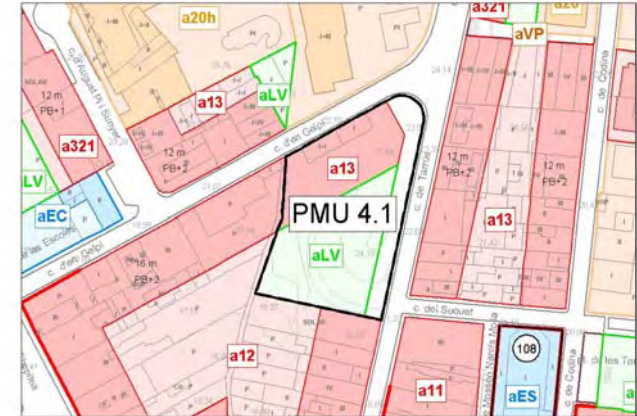
Objectiu

Ordenar la cantonada dels carrers Gelpí i Tarrús contemplant unes voreres generoses i millorant les visuals dels carrers Tarrús i Suquet.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1642 m ²	20 hab	1346 m ²	280 m ²	--	--	280 m ²
1.01 m ² st/m ² s	123 hab./Ha	83 %	17 %	--	--	17 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

La promoció haurà de ser única, així com l'accés rodat a l'aparcament.

Si la finca es destina a ús de residència hotelera en qualsevol de les seves modalitats s'acceptarà un coeficient complementari d'edificabilitat d'un 15%. Aquest coeficient també s'admetrà si es construeixen 2 plantes soterrànies destinades exclusivament a aparcament i que aquestes ocupin el 80% de la superfície de la finca i la part no edificada sobre rasant es tracti amb criteris de jardineria.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	1396	246	0	0	20	123	123

PMU-4.2
Cessió de vialitat i zona verda a la urb. El Golfet (Els Forcats)

Extensió: 7973 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a215, aLP **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Terrenys compresos entre l'avinguda Baldomer Gili i Roig, el carrer del Golfet i el camí de ronda.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

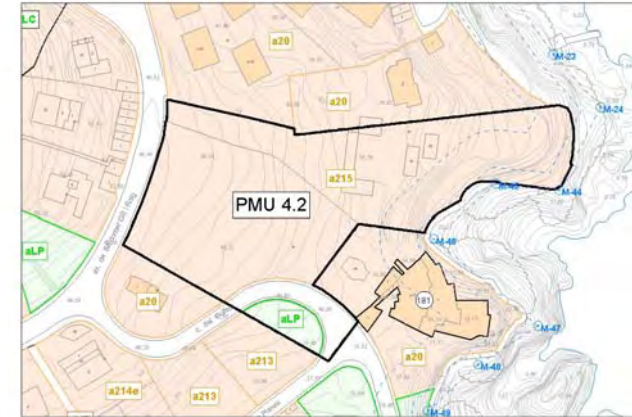
Objectiu

Obtenció d'una zona verda pública al carrer del Golfet al costat de la ja existent.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
720 m ²	4 hab	6000 m ²	1973 m ²	1471 m ²	--	502 m ²
0.09 m ² st/m ² s	6 hab./Ha	75 %	25 %	18 %	--	6 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a una part de l'àmbit Ub 4.4/PGOU'83. El planejament derivat aportarà els criteris paisatgístics i mediambientals necessaris per garantir que les edificacions s'integren adequadament en la finca.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	720	0	0	0	4	6	5

PMU-4.3
Jardins Rubió i Tudurí

Extensió:
8591 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a312, a20

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Terrenys situats entre l'avinguda de la Costa Daurada, el conjunt d'apartaments anomenats "L'Il·la" i el carrer de Lanzarote.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

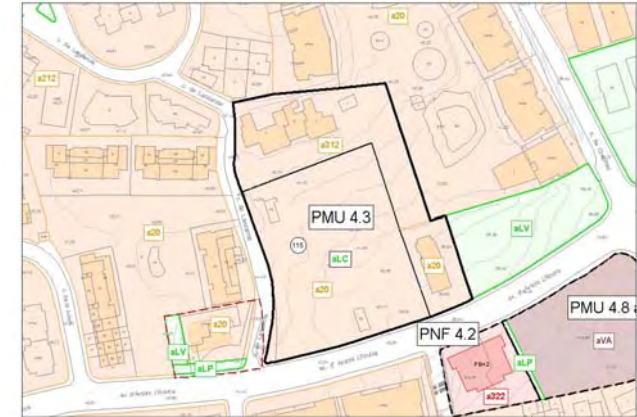
Objectiu

Es preten ordenar el conjunt de manera que es respecti el jardí d'acord amb el requeriment del PEPIPH i concentrar l'aprofitament a la resta de solar no protegit.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3436 m ²	28 hab	8591 m ²	--	--	--	--
0.4 m ² st/m ² s	33 hab./Ha	100 %	--	--	--	--

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a una part de l'àmbit Ub 4.30/PGOU'83

S'haurà de respectar l'afectació que es determini per una correcta alineació dels vials.

S'haurà de respectar les proteccions de la fitxa del catàleg nº 115.

La promoció serà única i únicament s'admetrà un accés rodat a la parcel·la.

Si en el Pla de Millora Urbana es garanteix que la finca es destina a ús hoteler en qualsevol de les seves modalitats, s'admetrà un coeficient d'edificabilitat complementari d'un 15% i el planejament derivat tindrà competència per puntualment admetre pujar a PB+3.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 del decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	2921	515	0	0	28	33	33

PMU-4.4
Moby Dick

Extensió:
30860 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a33h

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

El seu perímetre abarca terrenys compresos entre els carrers Costa Verda i Costa de la Llum, en el sector NO de Calella.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

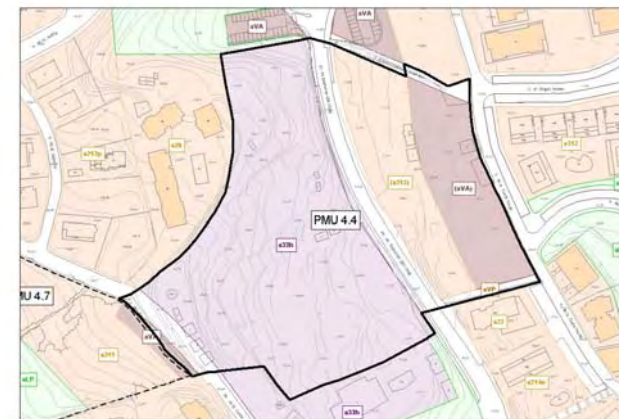
Objectiu

Obtenció del sòl per a la creació d'un aparcament a l'Av. Baldomer Gili i Roig.
Les dotacions d'aparcament públic es situaran a la vessant Est del vial (part inferior).
Connexió viària de l'Av. Costa de la Luz amb el carrer Sard.
Qualificar un espai per destinar-lo a ús hoteler.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
10801 m ²	43 hab	22596 m ²	8264 m ²	--	--	8264 m ²
0.35 m ² st/m ² s	14 hab./Ha	73 %	27 %	--	--	27 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ua 4.3/PGOU'83

La via turística haurà de disposar de voreres de 2,50 metres d'amplada, com a mínim, que hauran d'anar arbrades.

El 65% del sostre edificable (7020 m²) se situaran a la façana oest del carrer Baldomer Gili i Roig i es destinaran obligatòriament a ús hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
30	3240	7561	0	0	43	14	14

PMU-4.5
Hotel La Torre

Extensió:
4558 m²

Ús principal:
Hoteler

Úsos compatibles:
a20 h

Nombre màx. plantes:
PB+2pp

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys ocupats per l'actual hotel La Torre.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

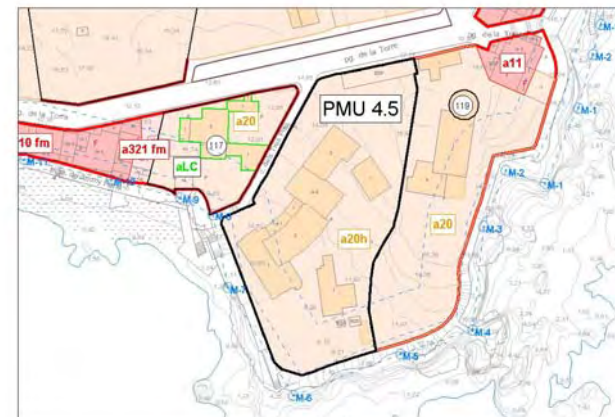
Objectiu

Permetre una edificació complementària per millorar la qualitat de l'activitat així com la seva rendibilitat.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3190 m ²	--	4558 m ²	--	--	--	--
0.7 m ² st/m ² s	--	100 %	--	--	--	--

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El sector tindrà l'obligació de millorar els trams de viari urbans colindants que actualment no estan en les condicions idònees.

El planejament derivat podrà aportar solucions que contemplin amarradors si prèviament se n'obté l'informe favorable del servei de costes del ministeri de medi ambient.

Habitatge de Protecció:

Donat l'ús exclusiu hoteler d'aquest àmbit no hi ha previsió d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	3190	0	0	0	0	0

PMU-4.6
Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guixols

Extensió: 3837 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a22 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Compren els terrenys a l'Est de Calella que donen façana al Passeig de la Torre.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

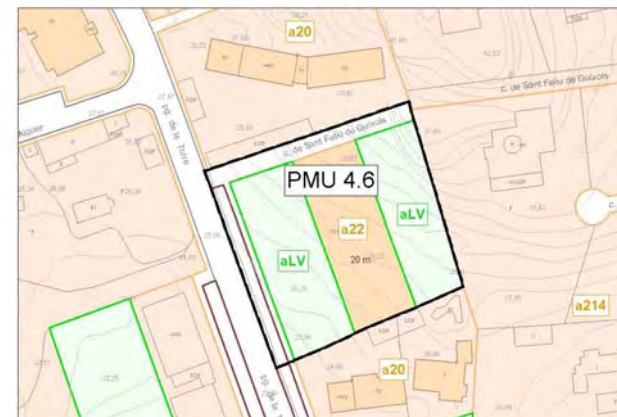
Objectiu

Ajustar la parcel·lació a les alineacions del Passeig de la Torre i el carrer Sant Feliu de Guixols per tal que aquest pugui obrir-se desde el carrer Punta d'en Blanc fins al Passeig de la Torre.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1918 m ²	8 hab	3108 m ²	729 m ²	--	--	729 m ²
0.5 m ² st/m ² s	20 hab./Ha	81 %	19 %	--	--	19 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon a una part de l'àmbit Ub 4.8/PGOU'83

La vorera del Passeig de la Torre serà com a mínim de 2,5 metres i disposarà d'arbrat.

El Pla de Millora Urbana haurà de valorar la necessitat de l'obertura del carrer Sant Feliu de Guixols i la seva connexió amb el carrer Punta de'n Blanc i, en el seu cas, el tractament i gestió del mateix.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	1630	288	0	0	8	20	21

PMU-4.7
Carrer Sard

Extensió:
10526 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a311

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

comprèn els terrenys situats al costat oest del carrer Sard fins arribar al límit del Sòl Urbà.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

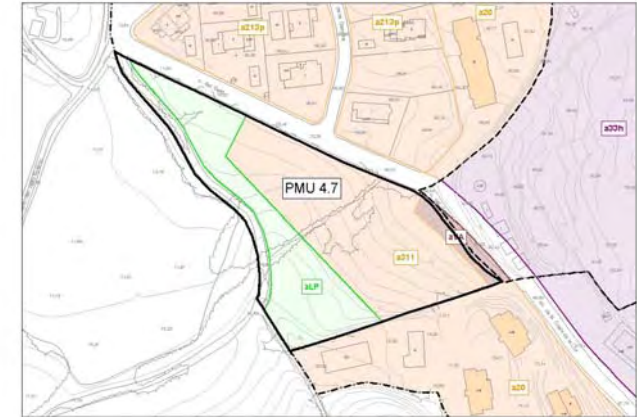
Objectiu

Obtenció del espai lliure públic el el límit entre el Sòl Urbà i el Sòl No Urbanitzable.
Obtenció del sòl per a la ampliació d'un aparcament al carrer Sard.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3158 m ²	25 hab	5739 m ²	4787 m ²	3629 m ²	--	1158 m ²
0.3 m ² st/m ² s	24 hab./Ha	55 %	45 %	34 %	--	11 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Caldrà donar compliment al conveni complementari a aquesta fitxa que estableix acords entre la propietat i l'Ajuntament.

Les edificacions resultants es resoldran amb unitats paral·leles al carrer Sard i amb una separació del mateix suficient per procurar una franja convenientment arbrada.

Formaran part de les obligacions d'aquest àmbit el tractament del camí del Cap Roig que tindrà una amplada mínima de 5 metres de pas útil i disposarà d'un tractament de camí rural.

Igualment formaran part de les obligacions d'aquest polígon l'urbanització completa del carrer Sard fins a la connexió amb carrer Costa de la Llum, si l'Ajuntament aconsegueix la cesió anticipada dels terrenys del sector PMU-4.4.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	3158	0	0	0	25	24	24

PMU-4.8
a/b Carrer Chopitea - Av. Antoni J. Rovira

Extensió:
14146 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a322

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Àmbit discontinu que comprèn per una part les terres situats a l'encreuament del carrer Chopitea i l'avinguda Antoni J.Rovira i per l'altra els terrenys de la major part de l'illa definida pels carrers Chopitea, Pintor Joan Serra i Ermità Corbera.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

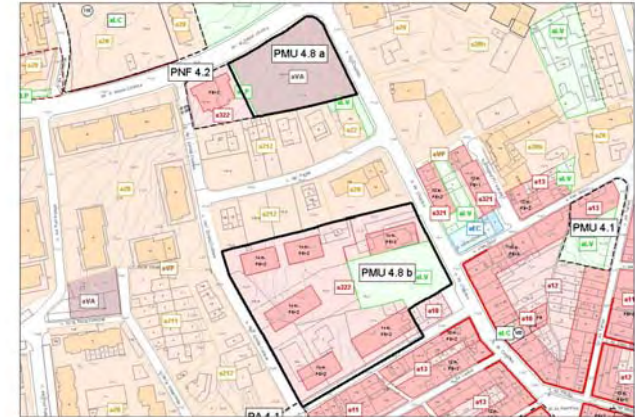
Objectiu

Obtenció del sòl per la creació d'un aparcament a la Av. Antoni J. Rovira.
Preservar la pineda del carrer Chopitea com a espai lliure privat.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7780 m ²	86 hab	10892 m ²	3254 m ²	--	--	3254 m ²
0.55 m ² st/m ² s	61 hab./Ha	77 %	23 %	--	--	23 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Correspon als àmbits Ua 4.2 i Uc 4.4 del PGOU'83.

Caldrà preservar la pineda del carrer Chopitea com a espai lliure privat.

La volumetria precisa dels blocs resultants podrà modificar-se lleugerament per ajustar-se als límits de les propietats tant de les finques inicials com de les resultants de la reparcel·lació.

Aquest polígon assumirà la càrrega de la millora urbana que representa urbanitzar el carrer Pintor Joan Serra, el carrer Chopitea des del carrer Pintor Joan Serra fins el carrer del Pagell, i el carrer Ermità Corbera fins a l'avinguda Antoni J.Rovira.

Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis costaners no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	7002	778	0	0	86	61	61

PMU-5.1
Barceloneta

Extensió:
10576 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a15

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

comprèn els terrenys colindants a la façana nord del nucli rural de la Barceloneta, fins al camí de Molló i el límit i el límit amb el terme municipal de Torrent.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

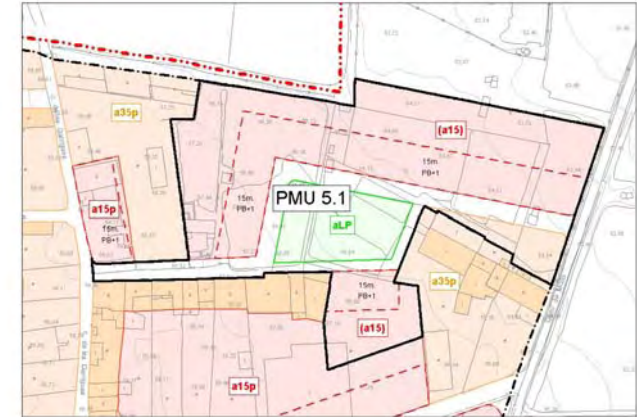
Objectiu

Obtenció d'un vial que conecta el carrer de les Garrigues i el camí de Molló i d'una zona verda a la Barceloneta. Completar l'oferta de sòl residencial del nucli rural de la Barceloneta.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3173 m ²	16 hab	7573 m ²	3003 m ²	1207 m ²	--	1796 m ²
0.3 m ² st/m ² s	15 hab./Ha	72 %	28 %	11 %	--	17 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El Pla de Millora Urbana haurà d'incorporar les solucions volumètriques i compositives de les edificacions que s'ajustaran a les determinacions del Pla Especial de Protecció de Llofríu. Es contempla l'ús terciari, que serà com a mínim del 10% del sostre.

Habitatge de Protecció:

En funció que als nuclis rurals no es considera apropiat destinar-hi habitatges de protecció per raons òbvies de manca d'equipaments i serveis públics entre d'altres, a la memòria social es justifica que la reserva d'habitatge protegit d'aquest polígon s'ubiqui en altres zones del nucli de Palafrugell.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
90	2856	317	0	0	16	15	15

PMU-5.2
Llofriú- Carrer del Ramal

Extensió: 6191 m² **Ús principal:** Hotel·ler **Úsos compatibles:** a35h **Nombre màx. plantes:** PB+1PP

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats al carrer Ramal colindants amb el nucli urbà de Llofriú.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

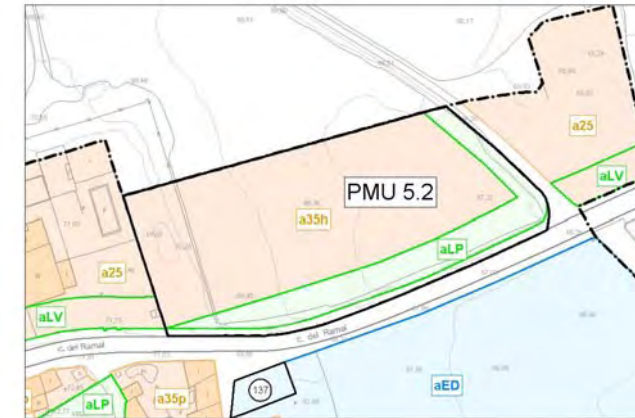
Objectiu

Completar l'oferta d'instal·lacions hotel·leres al municipi potenciant els valors tradicionals del nucli rural de Llofriú.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3715 m ²	--	4522 m ²	1669 m ²	1351 m ²	--	318 m ²
0.6 m ² st/m ² s	--	73 %	27 %	22 %	--	5 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

La franja d'espai lliure públic paral·lela al carrer Ramal és de cessió gratuïta, però en funció de les característiques i tipologia de l'edificació resultant podrà ser d'ús compartit amb l'hotel. La resta de finca de la propietat podrà ser destinada a usos complementaris de l'hotel i el planejament derivat podrà preveure la possibilitat de construccions auxiliars per usos esportius lúdics o d'instal·lacions si la superfície de sòl ocupada es vincula registralment a l'activitat.

Habitatge de Protecció:

Donat l'ús exclusiu hotel·ler d'aquest àmbit no hi ha previsió d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	3715	0	0	0	0	0

PMU-5.3
a/b Cap de Gall 1

Extensió:
6935 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a35

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Es tracta d'un sòl urbà no consolidat situat al paratge de Cap de Gall, al nord de la ctra. de Palafrugell a Tamariu. Està format per una sèrie d'edificacions residencials de planta baixa o planta baixa i pis, s'origen suburbial i de configuració orgànica, organitzades en una agrupació més o menys aliniada al camí d'accés. L'àmbit incorpora els propis espais edificats i residencials més els espais adjacents de sòl no urbanitzable formats bàsicament pels camins d'accés.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

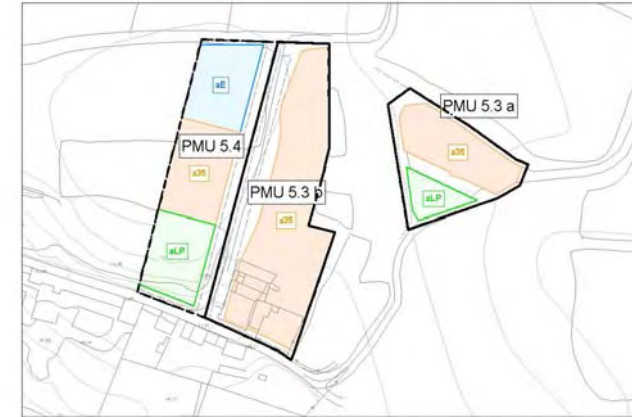
Objectiu

Ordenar l'edificació i regular-ne les intervencions i/o ampliacions. Dotar dels serveis i infraestructures necessàries per a la consideració de sòl urbà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4161 m ²	L'existent	5548 m ²	1387 m ²	694 m ²	--	694 m ²
0.6 m ² st/m ² s	--	80 %	20 %	10 %	--	10 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El Pla de Millora Urbana podrà definir paràmetres diferents dels establerts si d'una millor informació cartogràfica se'n dedueixen ordenacions més precises. D'aquesta informació si cal també podrà adaptar-se la delimitació de l'àmbit amb un grau d'adaptabilitat superior a l'ordinari.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	4161	0	0	0	0	0

PMU-5.4
Cap de Gall 2

Extensió:
4168 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a35

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Situat al paratge de Cap de Gall, a l'est del nucli rural existent.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenir el sòl urbà per a sistemes, vialitat, aparcament, equipament i espais lliures per a tot el nucli de Cap de Gall.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
550 m ²	4 hab	1100 m ²	3068 m ²	911 m ²	976 m ²	1181 m ²
0.13 m ² st/m ² s	10 hab./Ha	26 %	74 %	22 %	23 %	28 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	550	0	0	0	4	10	10

PMU-5.5
La Portalada

Extensió:
1530 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a35

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Es tracta d'un sòl urbà no consolidat situat al paratge de Cap de Gall, al nord de la ctra. de Palafrugell a Tamariu. Està format per una sèrie d'edificacions residencials de planta baixa o planta baixa i pis, s'origen suburbial i de configuració orgànica, organitzades en una agrupació més o menys aliniada al camí d'accés. L'àmbit incorpora els propis espais edificats i residencials més els espais adjacents de sòl no urbanitzable formats bàsicament pels camins d'accés.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Ordenar l'edificació i regular-ne les intervencions i/o ampliacions. Dotar dels serveis i infraestructures necessàries per a la consideració de sòl urbà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
918 m ²	--	1224 m ²	306 m ²	153 m ²	--	153 m ²
0.6 m ² st/m ² s	--	80 %	20 %	10 %	--	10 %

Ordenació Orientativa



Incidències / Observacions:

El Pla de Millora Urbana podrà definir paràmetres diferents dels establerts si d'una millor informació cartogràfica se'n dedueixen ordenacions més precises. D'aquesta informació si cal també podrà adaptar-se la delimitació de l'àmbit amb un grau d'adaptabilitat superior a l'ordinari.

Habitatge de Protecció:

En funció de que aquest polígon únicament precisa volumetries resultants i fixa obligacions de millora dels serveis i, per tant, no estem en cap de les finalitats contemplades en l'article 40.2 dels decret 305/2006, no cal fer reserva d'habitatge protegit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1530	0	0	0	0	0	0

PNF-1.1
Peatonal Plaça de la Punxa

Extensió:
 250 m²

Ús principal:
 Residencial

Úsos compatibles:
 a13

Nombre màx. plantes:
 PB+2

Descripció del sector:

Finca que té façana al carrer de la Bisbal d'Empordà i a la plaça de la Punxa.

Sistema d'actuació:

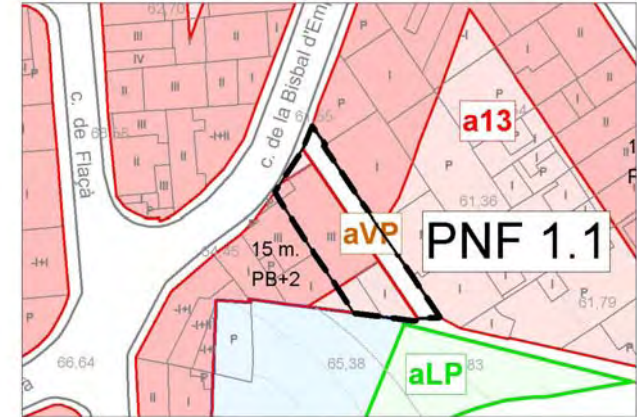
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenir un pas peatonal per connectar la plaça de la Punxa amb el carrer de la Bisbal d'Empordà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
337 m ²	4 hab	169 m ²	81 m ²	--	--	81 m ²
1.35 m ² st/m ² s	160 hab./Ha	68 %	32 %	--	--	32 %



Incidències / Observacions:

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	337	0	0	0	4	160	160

PNF-1.2
Carrers Padró Gran - Torretes

Extensió: 1075 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a12, a10 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon als terrenys situats a l'encreuament dels carrers Torretes i Padró Gran. En funció de la finca catalogada, es defineix una nova alineació al carrer Padró Gran i s'impedeix que l'edificació giri per mantenir les preexistències.

Sistema d'actuació:

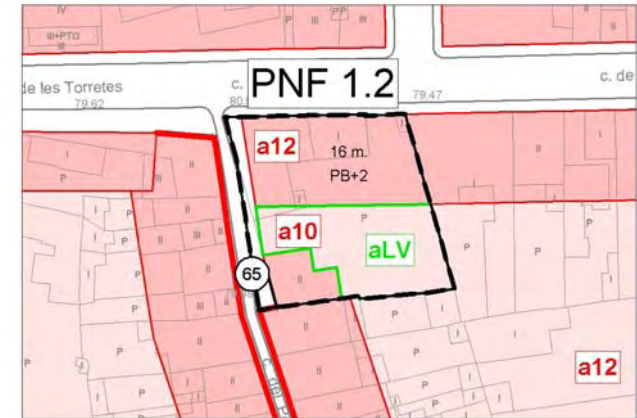
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ajustar l'alineació del carrer Pedró Gran.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1629 m ²	19 hab	1012 m ²	62.8 m ²	--	--	62.8 m ²
1.52 m ² /m ² s	180 hab./Ha	94 %	6 %	--	--	6 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.53/PGOU'83.

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1629	0	0	0	19	180	177

PNF-1.3
Carrers de Pals - Pere Guilló

Extensió: 1125 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a10, a13 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Aquesta àrea correspon als terrenys situats a l'encreuament dels carrers de Pals i Pere Guilló. La nova edificació s'haurà d'ajustar a la nova alineació del carrer Pere Guilló.

Sistema d'actuació:

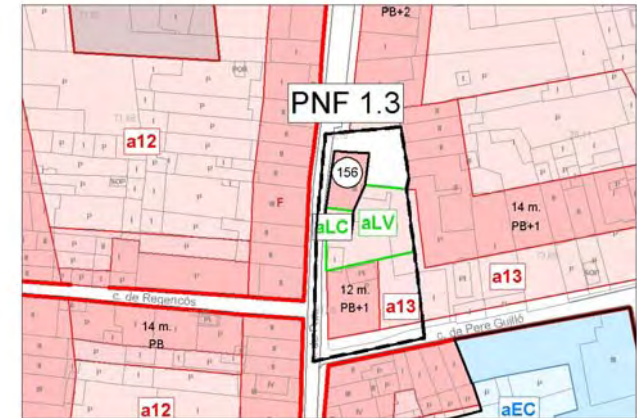
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ordenar la finca respectant l'edificació catalogada nº 156.
 Ajustar l'alineació del carrer Pere Guilló

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
701 m ²	8 hab	744 m ²	381 m ²	--	--	381 m ²
0.62 m ² st/m ² s	70 hab./Ha	66 %	34 %	--	--	34 %



Incidències / Observacions:

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1. Prèviament a l'execució de l'aprofitament assignat, caldrà restaurar l'edificació catalogada d'acord amb les determinacions contemplades a la fitxa del PEPIPH.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	701	0	0	0	8	70	71

PNF-1.4
Regularització solars Juan de Herrera-Sagunto-Genís i Sagrera

Extensió: 893 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a12 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

L'objectiu d'aquesta àrea és la regularització de solars al carrer de Juan de Herrera, entre els carrers de Sagunto i Genís i Sagrera, per compensar l'afectació de les noves alineacions.

Sistema d'actuació:

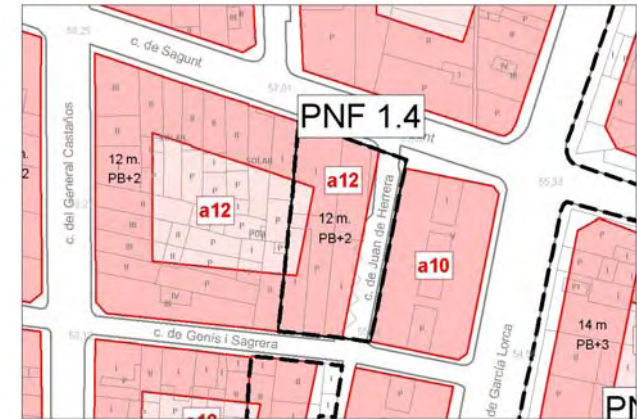
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ajustar l'alineació del carrer Juan de Herrera.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1763 m ²	20 hab	655 m ²	238 m ²	--	--	238 m ²
1.97 m ² st/m ² s	220 hab./Ha	73 %	27 %	--	--	27 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.20/PGOU'83.

El carrer Juan de Herrera s'ha de resoldre amb característiques de peatonalització pel que no s'admetrà accesos de vehicles, excepte en situació d'emergència i disposarà d'arbrat.

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1763	0	0	0	20	220	224

PNF-1.5
Reparcel·lació PERI Cementiri Vell

Extensió:
 773 m²

Ús principal:
 Residencial

Úsos compatibles:
 a12

Nombre màx. plantes:
 PB+2

Descripció del sector:

Reparcel·lació corresponent al PERI Cementiri Vell

Sistema d'actuació:

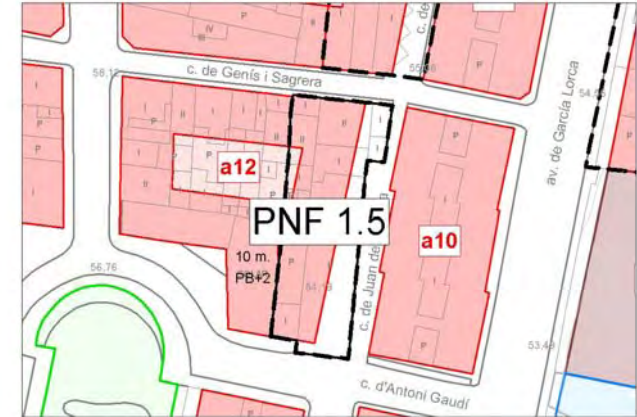
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ajustar l'alineació del carrer Juan de Herrera.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1546 m ²	14 hab	487 m ²	286 m ²	--	--	286 m ²
2 m ² st/m ² s	180 hab./Ha	63 %	37 %	--	--	37 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.21/PGOU'83.

El carrer Juan de Herrera s'ha de resoldre amb característiques de peatonalització pel que no s'admetrà accesos de vehicles, excepte en situació d'emergència i disposarà d'arbrat.

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1546	0	0	0	14	180	181

PNF-1.6**Av. Pompeu Fabra - Carrer Bruquerol - Nord****Extensió:**
1816 m²**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a321**Nombre màx. plantes:**
PB+3**Descripció del sector:**

Aquesta àrea correspon als terrenys situats a l'encreuament de l'Avinguda Pompeu Fabra i el carrer Bruquerol al costat Nord.
La nova edificació s'haurà d'ajustar a les noves alineacions dels dos carrers.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Ajustar les alineacions dels carrers Pompeu Fabra i Bruquerol.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3087 m ²	33 hab	1308 m ²	508 m ²	--	--	508 m ²
1.7 m ² st/m ² s	180 hab./Ha	72 %	28 %	--	--	28 %

**Incidències / Observacions:**

La part de la planta baixa que dona façana al carrer s'utilitzarà per a usos terciaris
Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.
Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	3087	0	0	0	33	180	182

PNF-1.7**Av. Pompeu Fabra - Carrer Bruquerol - Sud****Extensió:**
1858 m²**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a13**Nombre màx. plantes:**
PB+3**Descripció del sector:**

Aquesta àrea correspon als terrenys situats a l'encreuament de l'Avinguda Pompeu Fabra i el carrer Bruquerol al costat Sud.

La nova edificació s'haurà d'ajustar a les noves alineacions dels dos carrers.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Ajustar les alineacions dels carrers Pompeu Fabra i Bruquerol.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3159 m ²	30 hab	1505 m ²	353 m ²	--	--	353 m ²
1.7 m ² st/m ² s	160 hab./Ha	81 %	19 %	--	--	19 %

**Incidències / Observacions:**

La mitjera es tractarà amb criteris compositius de façana, acceptant-se obertures però no cossos ni elements sortins.

La part de la planta baixa que dona façana al carrer s'utilitzarà per a usos terciaris.

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Caldrà ajustar-se a les determinacions exposades a l'informe tècnic que justifica el compliment dels requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	3159	0	0	0	30	160	161

PNF-1.8**Av. de Josep Vergés i Matas - carrer de Ramir Deulofeu****Extensió:**
1045 m²**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a321**Nombre màx. plantes:**
PB+2**Descripció del sector:**

Àrea situada a l'avinguda de Josep Vergés i Matas, en el seu encreuament amb el carrer de Ramir Deulofeu.

Sistema d'actuació:

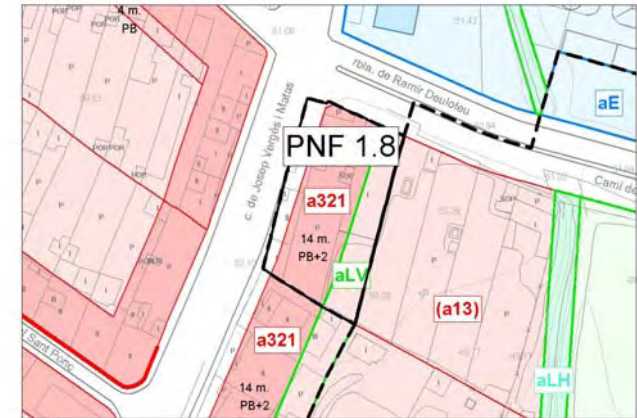
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Ajustar l'alineació del carrer Josep Vergés i Matas.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1802 m ²	26 hab	892 m ²	153 m ²	--	--	153 m ²
1.72 m ² st/m ² s	249 hab./Ha	85 %	15 %	--	--	15 %

**Incidències / Observacions:**

Correspon a l'àmbit Ub 1.58/PGOU'83.

La part de la planta baixa que dona façana al carrer s'utilitzarà per a usos terciaris.

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1802	0	0	0	26	249	249

PNF-1.9
Carrer de Galícia

Extensió: 1663 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn una finca que dona al carrer Terme i al carrer Esclanyà que incorpora el carrer projectat anomenat carrer de Galícia.

Sistema d'actuació:

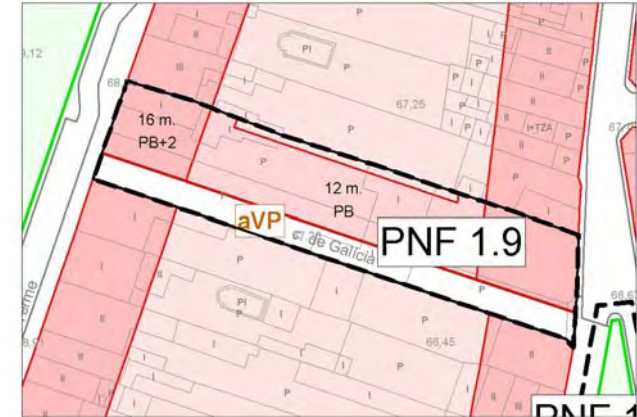
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Creació d'un vial peatonal que connecta el barri del Piverd amb la zona verda del sector Bòvila Nova.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
2129 m ²	25 hab	1208 m ²	455 m ²	--	--	455 m ²
1.28 m ² st/m ² s	153 hab./Ha	73 %	27 %	--	--	27 %



Incidències / Observacions:

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1. Caldrà que la fusteria existent al carrer Esclanyà es traslladi prèviament a la operació urbanística. El vial peatonal admetrà un ús restringit per als veïns però els edificis plurifamiliars que donen façana al carrer Terme i al carrer Ullastret tindran els seus accessos des dels respectius carrers.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	2129	0	0	0	25	153	150

PNF-1.10
Carrer Isabel Vila i Pujol amb carrer Vilaseca

Extensió: 718 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a15 **Nombre màx. plantes:** PB+1

Descripció del sector:

Comprèn la part dels terrenys del nucli rural de Vilaseca que donen al carrer Isabel Vila i Pujol i a la riera de Vilaseca.

Sistema d'actuació:

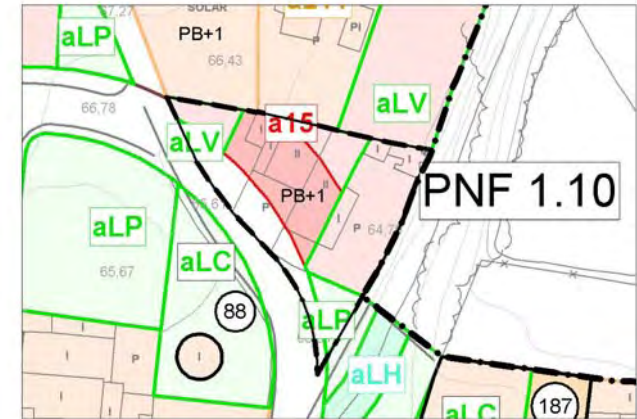
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Alinear correctament el carrer Isabel Vila i Pujol per millorar la connexió entre el sector de Vilaseca i el sector del Bruguerol.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
400 m ²	3 hab	532 m ²	186 m ²	45 m ²	--	141 m ²
0.56 m ² st/m ² s	42 hab./Ha	74 %	26 %	6 %	--	20 %



Incidències / Observacions:

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	400	0	0	0	3	42	42

PNF-1.11
Carrer Baix Camp

Extensió:
2179 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a12

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

comprèn els terrenys interiors de l'illa dels carrers Mestre Angel López - Begur - Pompeu Fabra i la plaça Mestre Joan Planes que tenen l'accés pel carrer Baix Camp.

Sistema d'actuació:

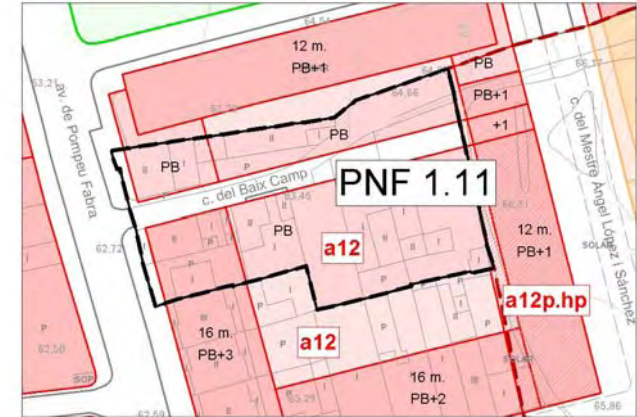
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Endreçar l'ordenació de les propietats existents que tenen l'accés pel carrer Baix Camp i fer un passatge interior d'illa que uneixi el carrer Pompeu Fabra amb el carrer Mestre Angel López.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1852 m ²	17 hab	1852 m ²	327 m ²	--	--	327 m ²
0.85 m ² st/m ² s	80 hab./Ha	85 %	15 %	--	--	15 %



Incidències / Observacions:

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1. Les edificacions tindran una servitut de pas en planta baixa per tal que passi el carrer Baix Camp.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1852	0	0	0	17	80	78

PNF-1.12
Carrers de Palamós - Av. del Carrilet

Extensió: 856 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a12 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Terrenys situats a l'encreuament dels carrers de Palamós i Avinguda del Carrilet, en front del giratori previst a l'avinguda d'Espanya.

Sistema d'actuació:

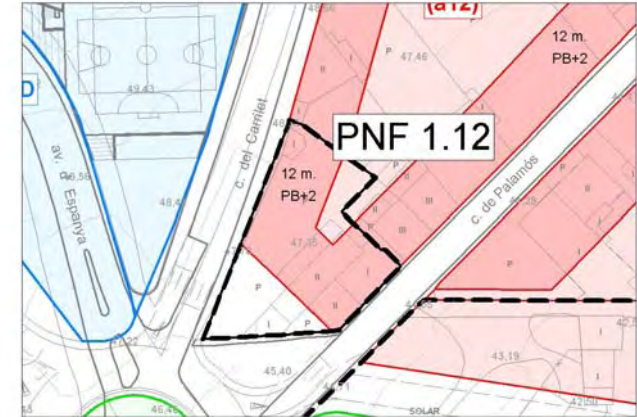
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Ajustar l'edificació a l'alineació de l'encontre dels carrers Carrilet i Palamós, així com millorar l'imatge desde el giratori.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1679 m ²	15 hab	640 m ²	216 m ²	--	--	216 m ²
1.96 m ² st/m ² s	180 hab./Ha	75 %	25 %	--	--	25 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.64/PGOU'83.

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

La promoció haurà de ser única, així com l'accés rodat a l'aparcament que serà pel carrer Carrilet.

Es pretén donar una ordenació de l'edificació resultant d'acord amb el giratori previst i els àmbits corresponents a l'àrea del Carrilet i al sector de la Creu Roquinyola.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1679	0	0	0	15	180	175

PNF-1.13
Barri del Ninot

Extensió:
10384 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a25

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Estan incloses en aquesta delimitació les parcel·les que donen façana al carrer Abat Escarre, i que constitueixen l'antic nucli rural anomenat "Barri del Ninot".

Sistema d'actuació:

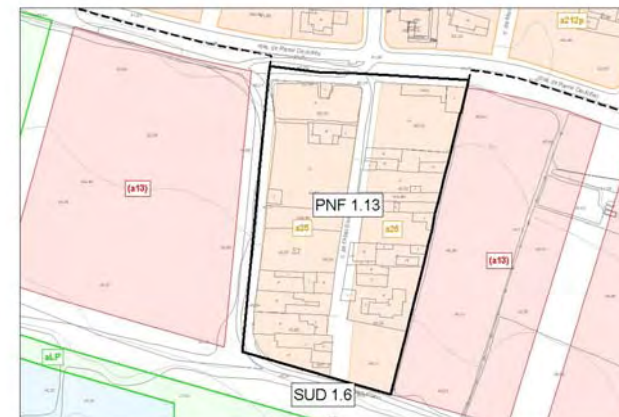
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Obrir el carrer Abat Escarre desde la rabla Ramir Deulofeu fins al nou carrer del sector SUD 1.4. Caldrà obtenir unes cesions de vialitat per ajustar-la a les alineacions definides per executar l'urbanització del carrer pel que caldrà repartir equitativament les càrregues urbanístiques al conjunt de les finques del polígon.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
5027 m ²	15 hab	8366 m ²	2018 m ²	--	--	2018 m ²
0.48 m ² st/m ² s	14 hab./Ha	81 %	19 %	--	--	19 %



Incidències / Observacions:

Inclou l'antic Ub 1.60/PGOU'83 i el nucli rural "Barri del Ninot".

L'aprofitament d'aquest polígon serà el que resulti de l'aplicació de la qualificació urbanística determinada.

Aquesta delimitació té la finalitat exclusiva de millorar les infraestructures d'urbanització i per tant no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Els projectes de reparcel·lació i d'urbanització podran ajustar la secció del carrer si es garanteix el seu correcte funcionament.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	5027	0	0	0	15	14	14

PNF-1.14
Plaça José Barba Ramos "Pepe"

Extensió: 822 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a13 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn la finca del final del carrer de La Bisbal fins a la connexió amb el sector SUD-1.9.

Sistema d'actuació:

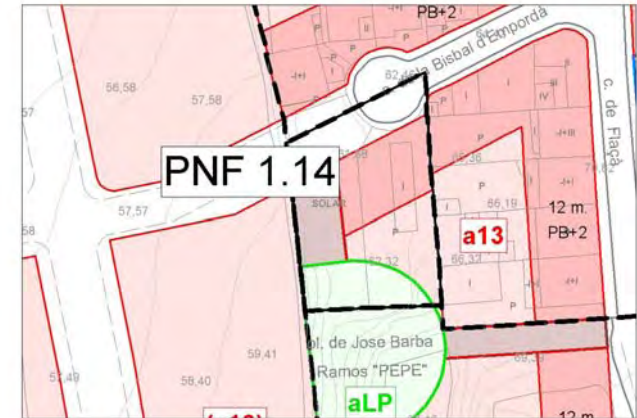
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ordenar l'encaix del sòl urbà amb el sector urbanitzable colindant conservant l'espai lliure públic contemplat en l'antic sector "El Cruce".

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
626 m ²	9 hab	374 m ²	448 m ²	148 m ²	--	300 m ²
0.76 m ² st/m ² s	109 hab./Ha	45 %	55 %	18 %	--	36 %



Incidències / Observacions:

La promoció serà única i només s'admetrà un accés pels aparcaments.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	626	0	0	0	9	109	109

PNF-1.15
Carrer Ullastret - carrer Esclanyà.

Extensió: 901 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a11 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn la finca formada pels carrers Ullastret, Esclanyà i Piverd.

Sistema d'actuació:

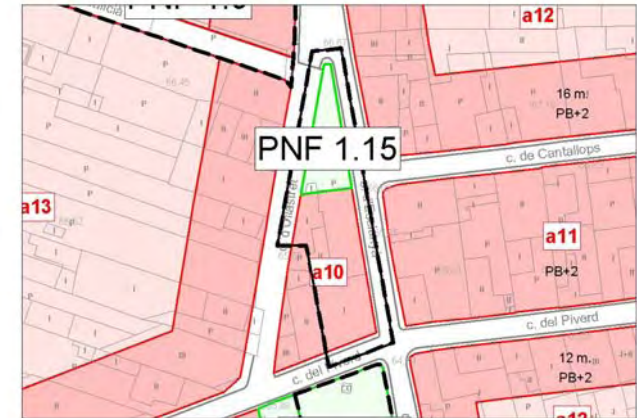
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenir un espai destinat a zona verda pública a l'encreuament dels carrers Ullastret i Esclanyà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1686 m ²	19 hab	562 m ²	339 m ²	166 m ²	--	173 m ²
1.87 m ² st/m ² s	211 hab./Ha	62 %	38 %	18 %	--	19 %



Incidències / Observacions:

El polígon té l'obligació d'urbanitzar el perímetre de tota l'illa i incorporar el tractament de l'espai lliure públic.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1686	0	0	0	19	211	211

PNF-2.1
Carrer del Cau

Extensió:
3365 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a213

Nombre màx. plantes:
PB+1PP

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats entre el carrer del Cau i el de La Perica que colinden amb el sòl no urbanitzable.

Sistema d'actuació:

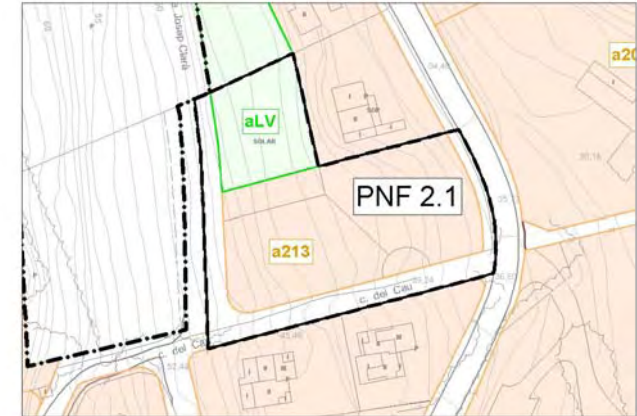
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Ordenar la finca en coherència amb el PDUSC-2 i per conseqüència que els accessos a les parcel·les resultants es facin obligatòriament pel carrer Cau.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1010 m ²	3 hab	2527 m ²	838 m ²	--	--	838 m ²
0.3 m ² st/m ² s	9 hab./Ha	75 %	25 %	--	--	25 %



Incidències / Observacions:

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1010	0	0	0	3	9	9

PNF-2.2
Carrer de la Riera de Tamariu

Extensió: 612 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a322 **Nombre màx. plantes:** PB+2PP

Descripció del sector:

Comprèn un solar situat entre la riera de Tamariu i el carrer Tordera.

Sistema d'actuació:

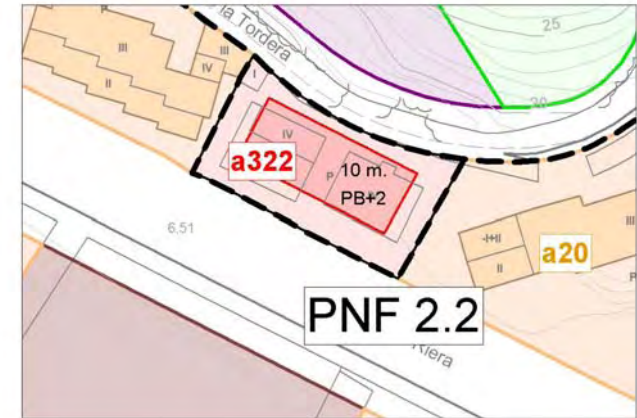
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Millorar la imatge urbana del nucli substituint un edifici obsolet i abandonat i eliminant el transformador situat a l'inici del carrer Tordera.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
734 m ²	12 hab	612 m ²	--	--	--	--
1.2 m ² st/m ² s	196 hab./Ha	100 %	--	--	--	--



Incidències / Observacions:

Aquest polígon no té per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 68.2.a de la LIU, pel que no té l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic que determina l'article 43.1. L'alçada reguladora màxima s'aplicarà des de la rasant de la planta baixa actual i s'haurà de garantir que el resultat volumètric segueixi un perfil que no superi les edificacions dels costats. Les plantes soterrànies resultants fins arribar al nivell de la rasant de la riera es podran destinar a aparcament i podran ocupar la totalitat del solar respectant la distància necessària per no afectar les finques veïnes.

Aquest polígon assumirà la càrrega d'integrar en la parcel·la un transformador que substitueixi l'existent a l'inici del carrer Tordera així com totes les obres derivades d'aquest trasllat i de la millora de l'encreuament del carrer Tordera amb la riera.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	734	0	0	0	12	196	196

PNF-3.1
Carrer Xarembecu

Extensió:
10761 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a213

Nombre màx. plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Terrenys compresos entre el sector de La Pastora i l'avinguda de la Font d'en Xecu.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Definir el vial de circumval·lació que evitarà que tot el trànsit rodat hagi de passar pel passeig marítim.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3228 m ²	13 hab	8100 m ²	2661 m ²	--	--	2661 m ²
0.3 m ² st/m ² s	12 hab./Ha	75 %	25 %	--	--	25 %



Incidències / Observacions:

Correspón a l'àmbit Ub 3.3/PGOU'83.

El vial tindrà una amplada de 10 metres i seguirà els criteris realitzats en el tram executat al sector de La Pastora.

Es procurarà que el traçat del vial respecti les preexistències pel que les alineacions podran modificar-se en el seu tram central.

L'ordenació de volums resultants es concretarà en l'expedient de reparcel·lació voluntària seguint amb el procediment establert en l'article 94 del Reglament Parcial de la LLU de 14 de març i sense alterar l'aprofitament urbanístic assignat al polígon i utilitzant l'aplicació de paràmetres complementaris de l'ordenació segons edificació aïllada. En aquest expedient es podran assignar parcel·les amb superfícies inferiors a la mínima regulada per tal d'obtenir l'aprofitament urbanístic contemplat al quadre de característiques.

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	3228	0	0	0	13	12	12

PNF-3.2
Carrers Roger de Flor, Sta. Rosa i Roger de Llúria

Extensió: 432 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a11 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprèn la finca situada a la cantonada dels carrers Roger de Flor, Santa Rosa i Roger de Llúria.

Sistema d'actuació:

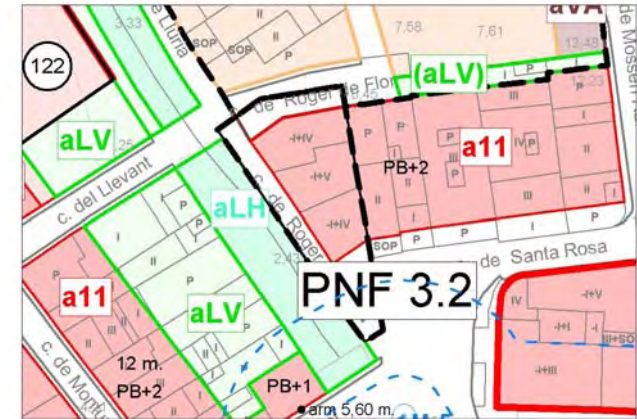
Reparcel·lació econòmica

Objectiu

Millorar la imatge urbana dels carrers Santa Rosa i Roger de Llúria resolent el canvi sobtat de rasant entre els dos.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
669 m ²	L'existent	223 m ²	209 m ²	--	--	209 m ²
1.55 m ² st/m ² s	--	52 %	48 %	--	--	48 %



Incidències / Observacions:

Aquesta finca té dipositat un aval en garantia de l'execució d'aquesta obra de millora urbana, la qual es podrà definir en funció de l'acord al que s'arribi i sempre se manera que s'integri adequadament amb la proposta general de tractament de la riera de Llafranc.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	669	0	0	0	0	0	0

PNF-4.1
Cant del Ocells

Extensió:
8812 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a20, aVA

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys de la comunitat de propietaris " Cant del Ocells" i els destinats a dotació pública colindants.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Preveure la possibilitat de construir un aparcament sota rasant que resolgui la manca de la comunitat de propietaris Cant del Ocells destinant la superfície principalment a espai lliure públic.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
L'existent	L'existent	7170 m ²	1642 m ²	--	--	1642 m ²
--	--	81 %	19 %	--	--	19 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'antiga Ub 4.40

S'hauran de suprimir els accesos individualitzats existents al carrer del Cant dels Ocells.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	0	0	0	0	0	0

PNF-4.2**Av. Antoni J. Rovira****Extensió:**
1216 m²**Ús principal:**
Residencial**Úsos compatibles:**
a322**Nombre màx. plantes:**
PB+2**Descripció del sector:**

Comprèn els terrenys situats a la cantonada del carrer Ermità Corbera i l'avinguda Antoni J.Rovira.

Sistema d'actuació:

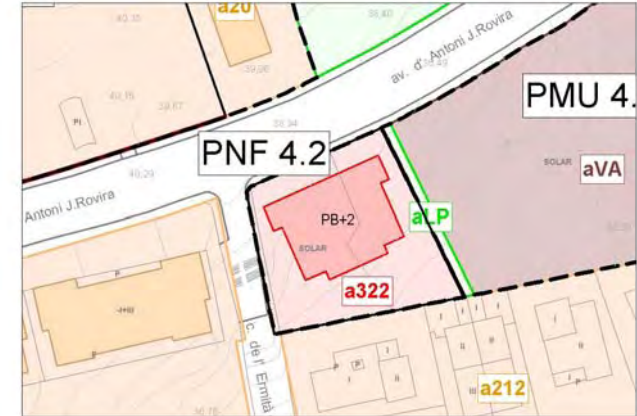
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Encaixar l'edificació admesa en el conveni i destinar la resta de finca a viari-aparcament.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1256 m ²	12 hab	1216 m ²	--	--	--	--
1.03 m ² st/m ² s	99 hab./Ha	100 %	--	--	--	--

**Incidències / Observacions:**

Correspon a part de l'anterior Uc-4.4 del PGOU'83.

En funció que s'ha reduït la finca per ampliar la capacitat de l'aparcament públic s'admetrà que la planta soterrani envaeixi la separació dels llinars si el seu ús és exclusivament aparcament.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1256	0	0	0	12	99	99

PNF-4.3
Port Pelegrí - Francesc Estrabau

Extensió: 723 m² **Ús principal:** Residencial **Úsos compatibles:** a10, a11 **Nombre màx. plantes:** PB+2

Descripció del sector:

Comprén la finca situada a la cantonada del c/ Francesc Estrabau amb el c/Port Pelegrí.

Sistema d'actuació:

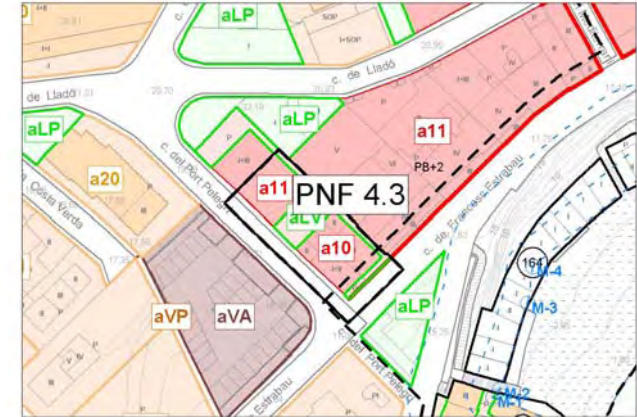
Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Conservar la protecció ambiental de la cantonada del carrer Francesc Estrabau.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1200 m ²	10 hab	505 m ²	218 m ²	--	--	218 m ²
1.66 m ² st/m ² s	138 hab./Ha	70 %	30 %	--	--	30 %



Incidències / Observacions:

Caldrà conservar les característiques de la finca de manera que es conservin les proteccions ambientals definides en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni, tot i que és pugui intervenir a la finca ampliant-la per darrera i si cal conservant l'edificació actual en diversos apartaments.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
100	1200	0	0	0	10	138	138

PEU-1.1
La Muralla

Extensió:
14597 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:

Nombre màx. plantes:
PB+3

Descripció del sector:

comprèn els terrenys dintre de les antigues muralles de Palafrugell.

Sistema d'actuació:

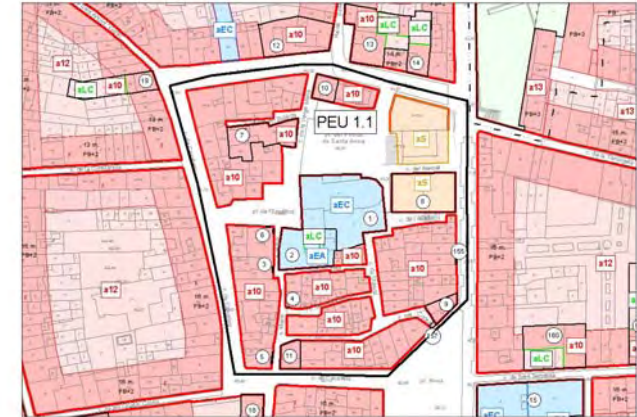
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Definir els usos i les activitats de l'àrea d'estudi, així com les característiques de l'espai públic i la seva relació amb l'entorn.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--



Incidències / Observacions:

Donada la centralitat de l'àrea s'haurà de realitzar un estudi de les activitats terciàries que es desenvoluparan, així com de la mobilitat peatonal i d'accés dels vehicles per tal de satisfer les necessitats de les activitats que es desenvolupin.

Tant el sostre edificable resultant com la densitat es determinaran en el pla especial justificant que s'ajusta a la tipologia d'edificabilitat existent i de manera que no superin les qualificacions urbanístiques de l'entorn.

L'àmbit d'intervenció d'aquest Pla Especial podrà ampliar-se si en redactar-se l'Ajuntament ho considera oportú.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	0	0	0	0	0	0

PEU-3.1
Far de Sant Sebastià

Extensió: 83275 m² **Ús principal:** **Úsos compatibles:** **Nombre màx. plantes:**

Descripció del sector:

comprèn els terrenys de l'entorn del far de Sant Sebastià.

Sistema d'actuació:

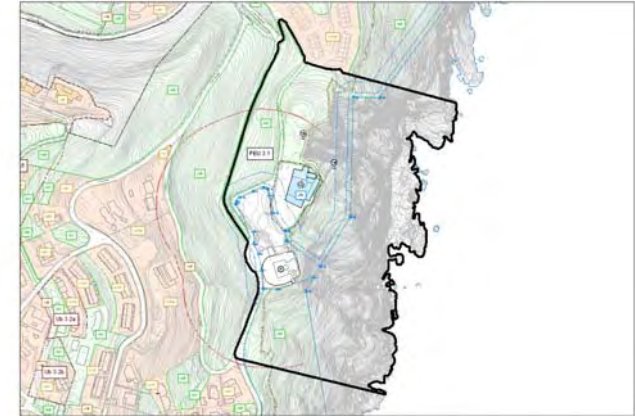
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Arranjar i endreçar tots els elements existents i previstos en aquesta àrea per tal de minimitzar el seu impacte, així com determinar els usos.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
--	--	--	83276 m ²	71091 m ²	6079 m ²	6106 m ²
--	--	--	100 %	85 %	7 %	7 %



Incidències / Observacions:

S'haurà de realitzar un estudi d'impacte ambiental de la zona.
Inclou les edificacions catalogades 124,127 i l'àmbit de BCIN.
La intervenció d'aquest àmbit haurà de respectar les directrius del Pla Estratègic de la Muntanya de Sant Sebastià.

Habitatge de Protecció:

No se'n requereixen.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab Ass. (%)	nº Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
0	0	0	0	0	0	0	0