



**PLA DE MILLORA URBANA “LA FARELLA”·  
LLANÇÀ (GIRONA)  
TEXT REFÓS**

**E.- Plànols**

**Josep Gaspar Alba**

Arquitecte

Aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia núm.  
2021-0341 de 9 de març de 2021,

El Secretari.

Barcelona, Febrer 2021

## **RELACIÓ DE PLÀNOLS**

### **Plànols Informació**

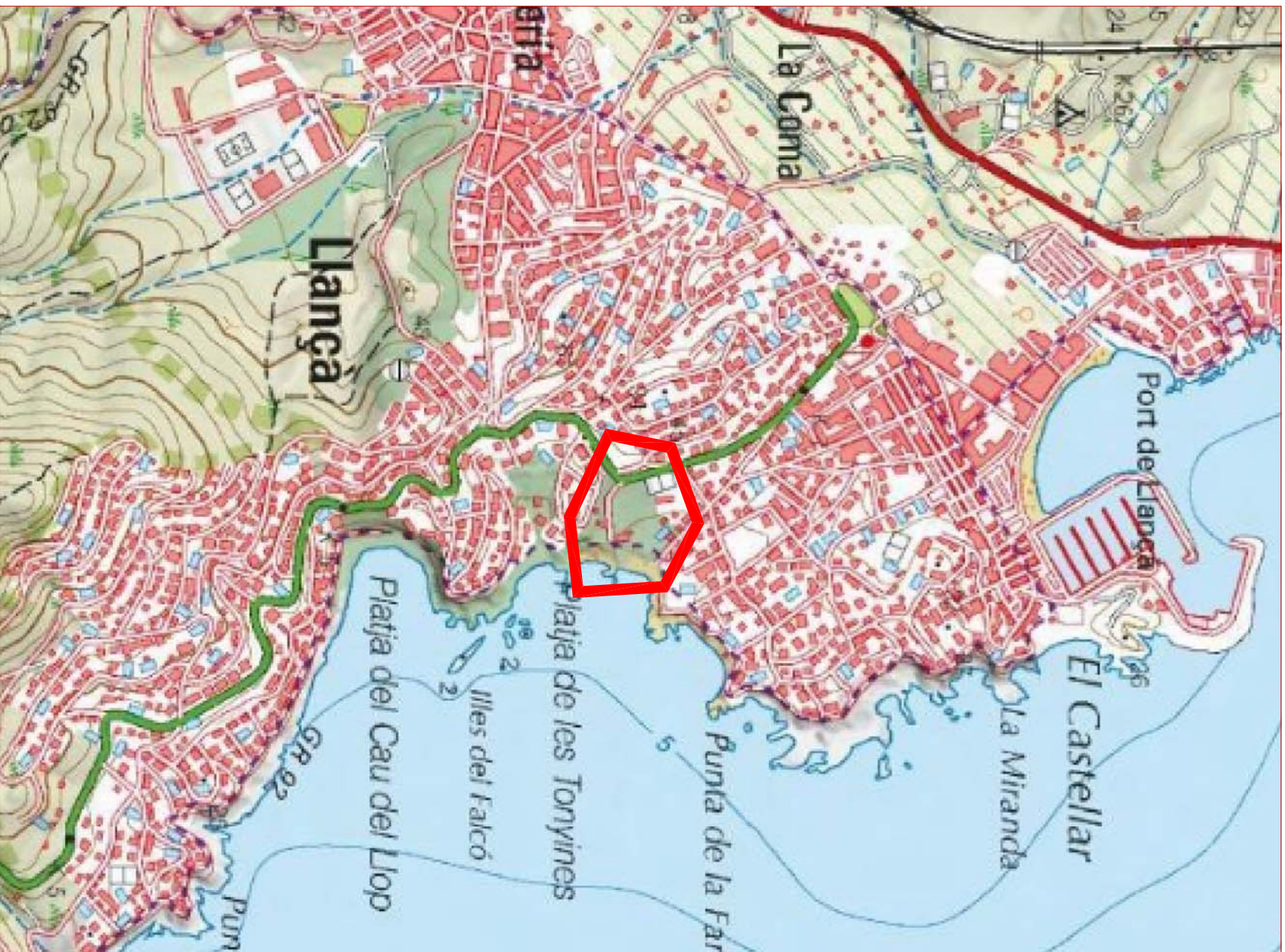
- E.1.1 Situació i Emplaçament
- E.1.2 Planejament vigent i fotografia aèria
- E.1.3 Topogràfic i cessions
- E.1.4 Arbrat existent

### **Plànols Ordenació**

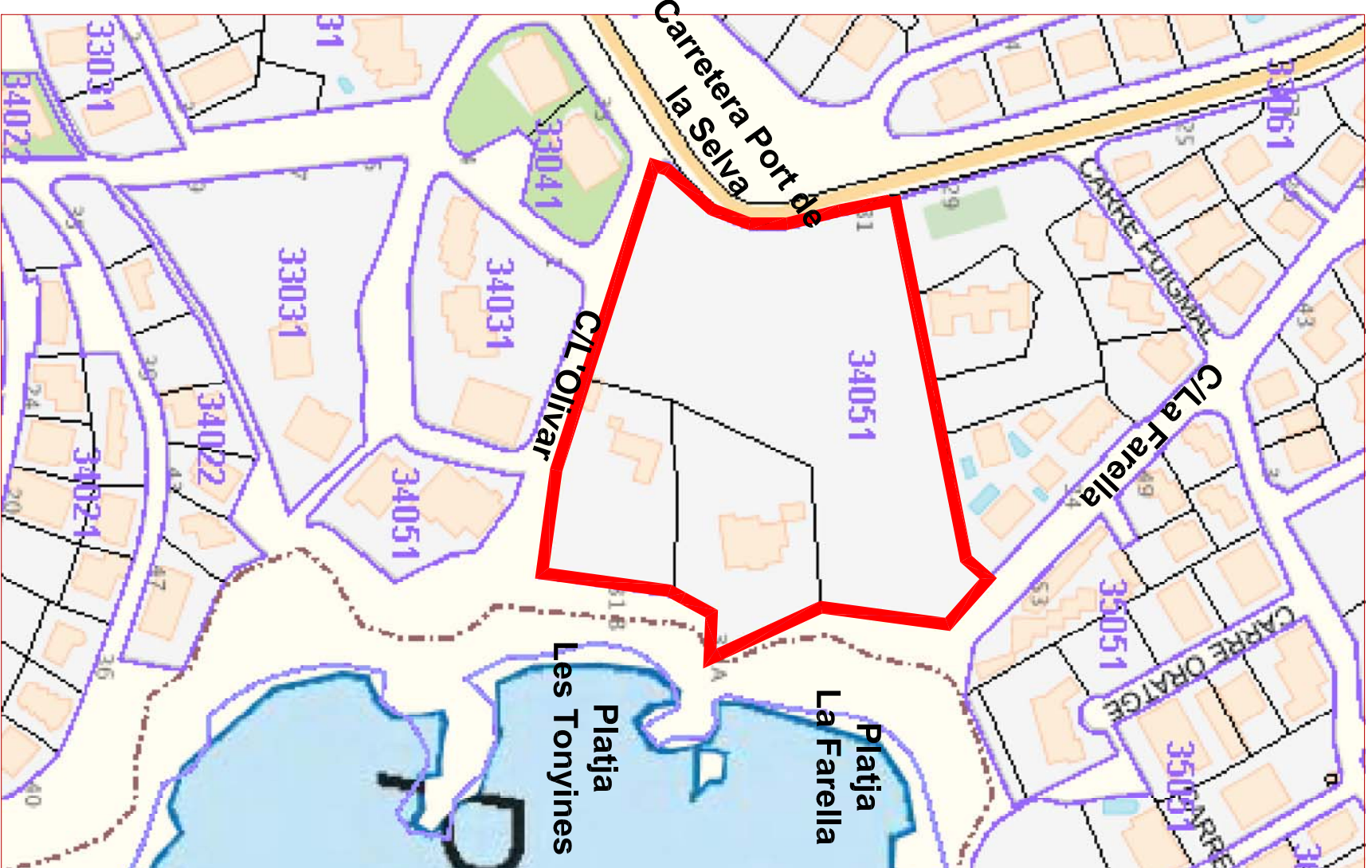
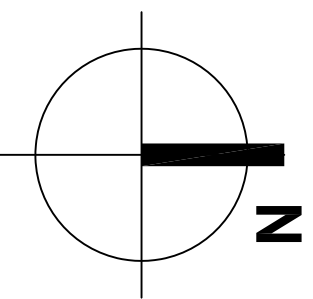
- E.2.1 Zonificació
- E.2.2 Plataformes planta baixa i cotes vials
- E.2.3 Arbrat modificat i vegetació a preservar
- E.2.4 Seccions generals del terreny

### **Plànols Proposta**

- E.3.1 Habitatges plurifamiliars
  - E.3.1.1 Plantes
  - E.3.1.2 Façanes
  - E.3.1.3 Secció
- E.3.2 Habitatges unifamiliars nous
- E.3.3 Habitatges unifamiliars existents
  - E.3.3.1 Habitatge existent 1
  - E.3.3.2 Habitatge existent 2
- E.3.4 Hotel
  - E.3.4.1 Plantes
  - E.3.4.2 Façanes
  - E.3.4.3 Secció



## SITUACIÓ



## EMPLAÇAMENT



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte

C/Carolines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)

Paratge "La Farella"  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

### TEXT REFÓS

Plànols  
Informació

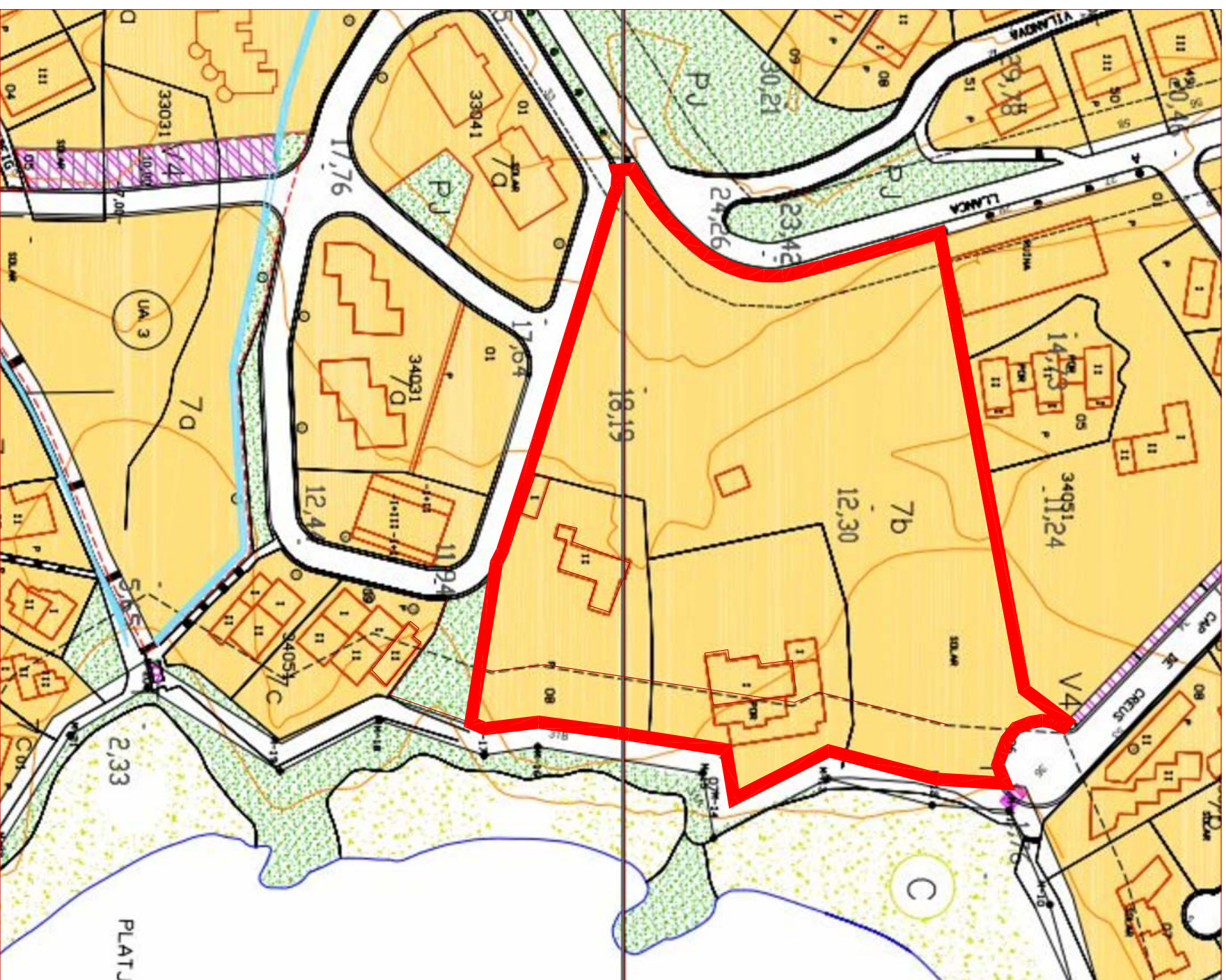
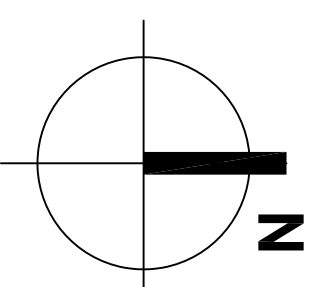
SITUACIÓ I  
EMPLAÇAMENT

S/E	<b>E.1.1</b>
Febrer 2021.	



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte

C/Carollines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)



**PLANEJAMENT VIGENT**

**FOTOGRAFIA AÈRIA**

**Paratge "La Farrella"**  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

**PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)**

**TEXT REFÓS**

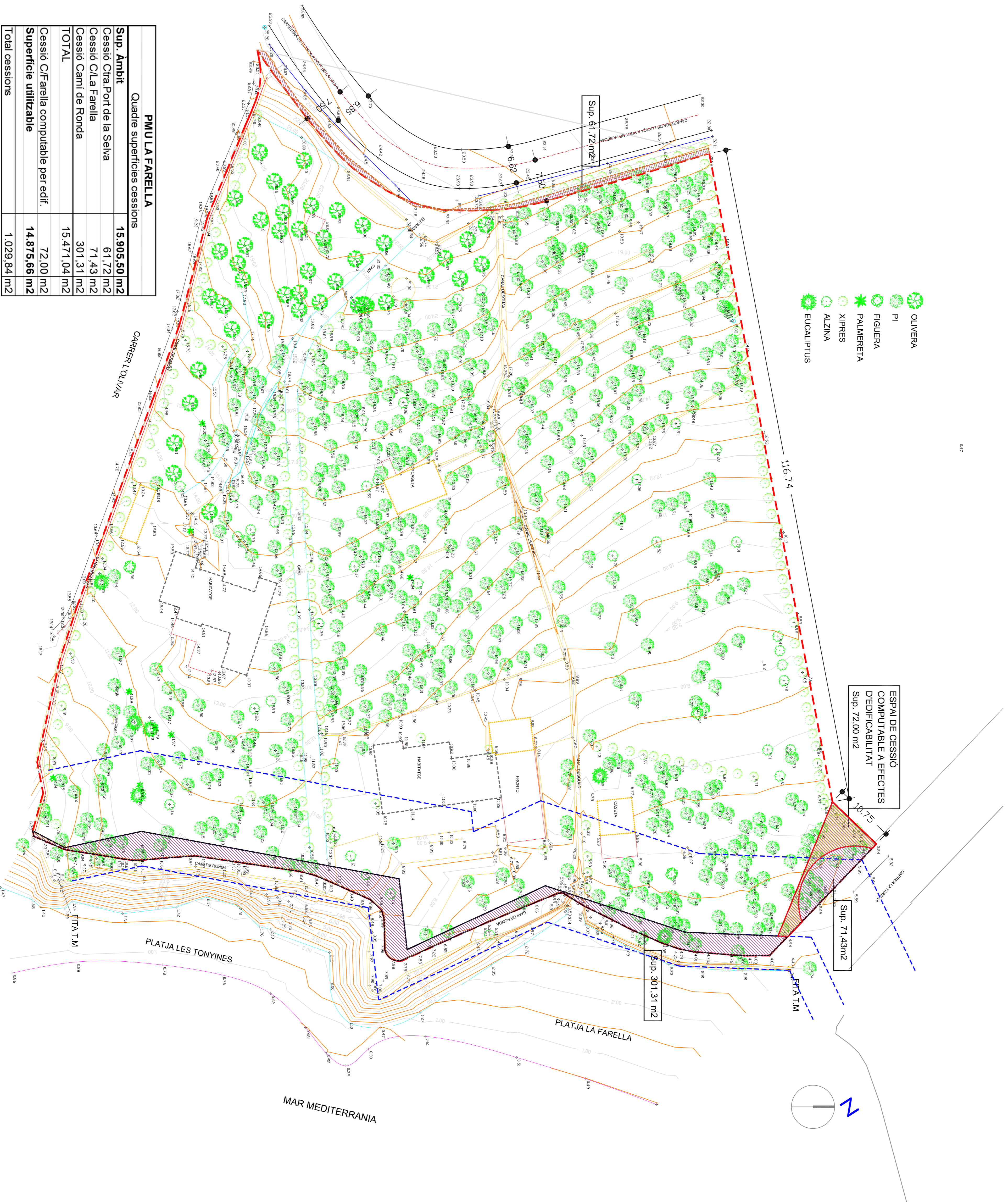
Plànols  
Informació

**PLANEJAMENT  
VIGENT  
I FOTOGRAFIA**

S/E

Febrer 2021

**E.1.2**



PMU LA FARELLA	
Quadre superfícies cessions	
Sup. Ambient	15.905,50 m2
Cessió Ctra Port de la Selva	61,72 m2
Cessió C/La Farella	71,43 m2
Cessió Camí de Ronda	301,31 m2
<b>TOTAL</b>	<b>15.471,04 m2</b>
Cessió C/Farella computable per edif.	72,00 m2
<b>Superfície utilitzable</b>	<b>14.875,66 m2</b>
Total cessions	1.029,84 m2



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carollines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

Paratge "La Farella" Llançà,  
Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

**TEXT REFOÇOS**








Plànols  
Informació

**TOPOGRÀFIC  
I CESSIONS**

1:350

**E.1.3**

febrer 2021

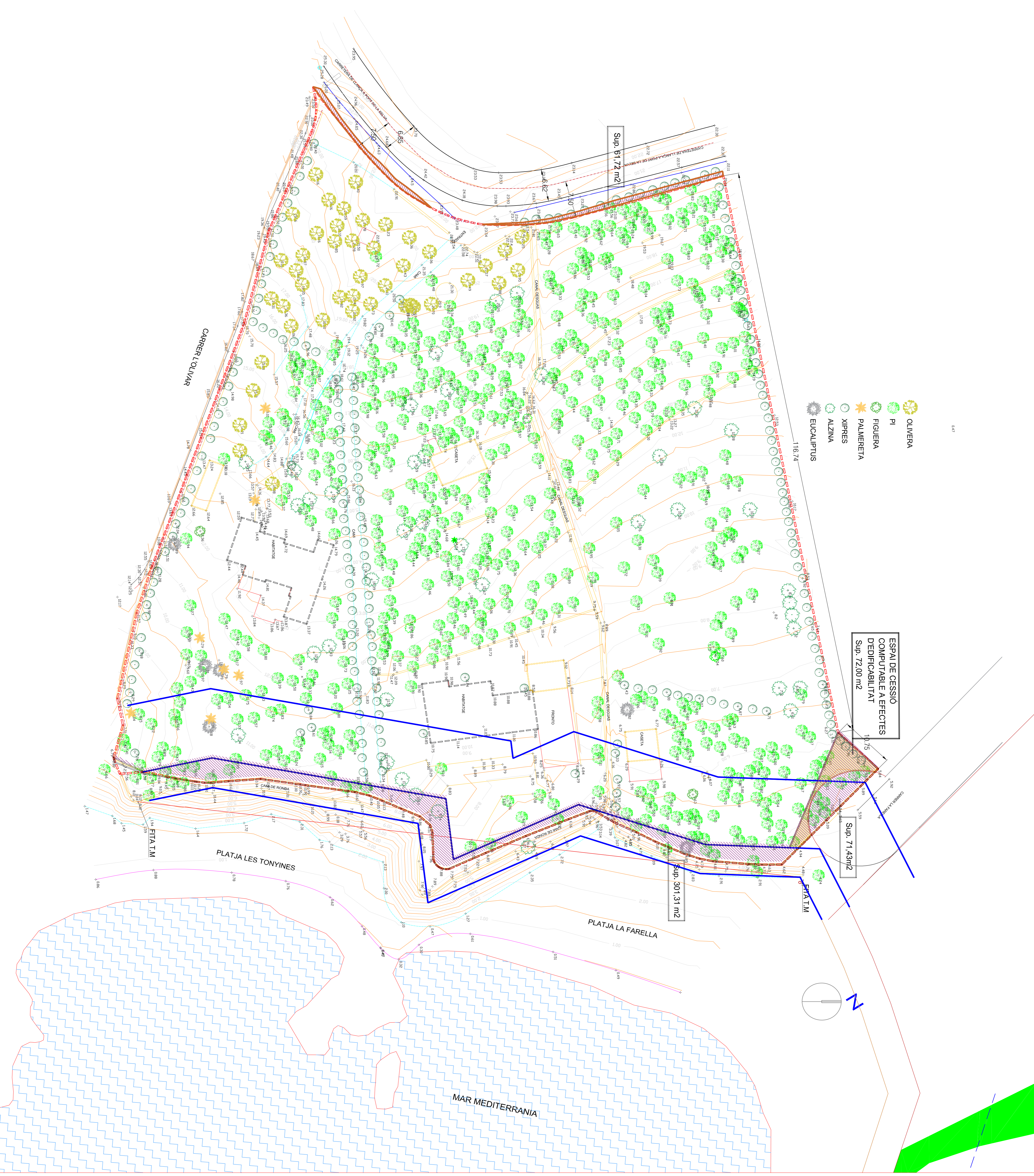
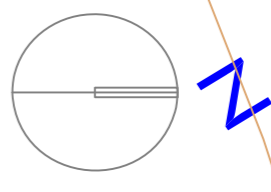
-  OLIVERA
-  PI
-  FIGUERA
-  PALMERETA
-  XIPRES
-  ALZINA
-  EUCALIPTUS

ESPAI DE CESSIÓ  
COMPUTABLE A EFECTES  
DEDIFICABILITAT  
Sup. 72.00 m<sup>2</sup>

Sup. 71.43m<sup>2</sup>

Sup. 301,31 m<sup>2</sup>

Sup. 61,72 m<sup>2</sup>



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carolines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)

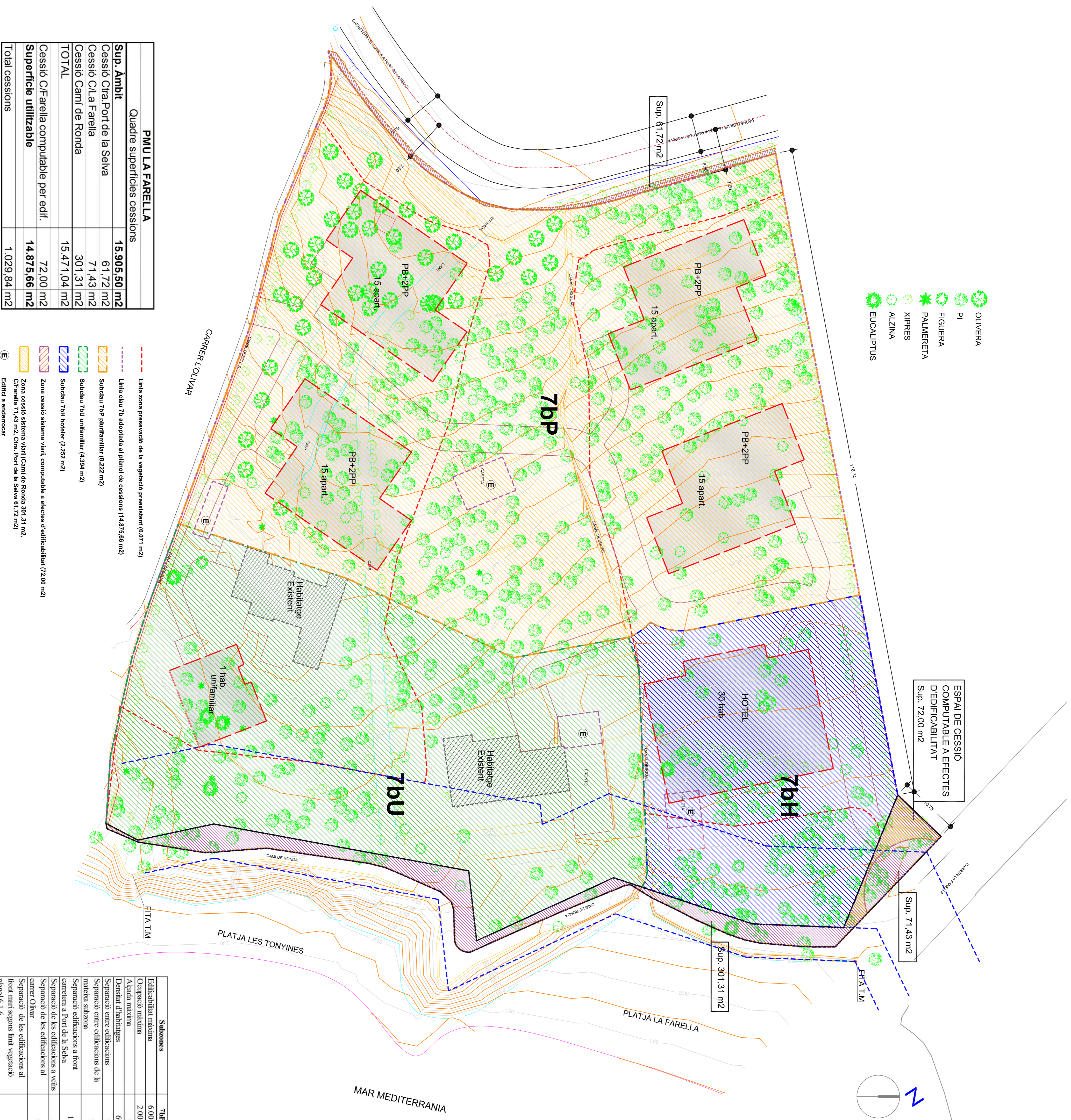
Paratge "La Farella"  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)  
**TEXT REFÓS**

Plànols  
Informació

**ARBRAT  
EXISTENT**

1:350	<b>E.1.4</b>
Febrer 2021	



- OLIVERA
- PI
- FIGUERA
- PALMERETA
- XIPRES
- ALZINA
- EUCALIPTUS

PMU LA FARELLA	
Quadre superfícies cessions	
<b>Sup. Àmbit</b>	<b>15.905,50 m<sup>2</sup></b>
Cessió Ctra. Port de la Selva	61,72 m <sup>2</sup>
Cessió C/la Farella	71,43 m <sup>2</sup>
Cessió Camí de Ronda	301,31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>15.471,04 m<sup>2</sup></b>
Cessió C/Farella computable per edif.	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Superfície utilitzable</b>	<b>14.875,66 m<sup>2</sup></b>
Total cessions	1.029,84 m <sup>2</sup>

- Línia zona preservació de la vegetació presentant (6.071 m<sup>2</sup>)
- Línia deau 7b adaptada al plaol de cessions (14.437,66 m<sup>2</sup>)
- Subceiau 7bP plurifamiliar (8.222 m<sup>2</sup>)
- Subceiau 7bU unifamiliar (4.394 m<sup>2</sup>)
- Subceiau 7bH hotelier (2.252 m<sup>2</sup>)
- Zona cessió sistema viari, computable a efectes d'edificabilitat (72.00 m<sup>2</sup>)
- Zona cessió sistema viari (Camí de Ronda 301,31 m<sup>2</sup>, Ctra. Port de la Selva 61,72 m<sup>2</sup>)
- Edifici a enderrocar

ESPAI DE CESSIÓ COMPUTABLE A EFECTES D'EDIFICABILITAT  
Sup. 72,00 m<sup>2</sup>

Sup. 71,43 m<sup>2</sup>

Sup. 301,31 m<sup>2</sup>

Subzones	7bP	7bU	7bH
Edificabilitat màxima	6.000,00 m <sup>2</sup>	600,00 m <sup>2</sup>	1.300,00 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	2.000,00 m <sup>2</sup>	600,00 m <sup>2</sup>	800,00 m <sup>2</sup>
Alçada màxima	9,60 m	3,40 m	7,50 m
Densitat d'habitatges	60,00 hab	3,00 hab	9,60 m
Separació entre edificacions	9,60 m	9,60 m	3,00 m
Separació entre edificacions de la mateixa subzona	9,60 m	6,00 m	
Separació edificacions a front carterem a Port de la Selva	11,00 m		
Separació de les edificacions a vents	5,00 m		10,00 m
Separació de les edificacions al carrer Ollivar	9,60 m	6,00 m	
Separació de les edificacions al front marí segons limit vegetació plaol 6.1.6		≥ 20 m	≥ 20 m



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carollines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

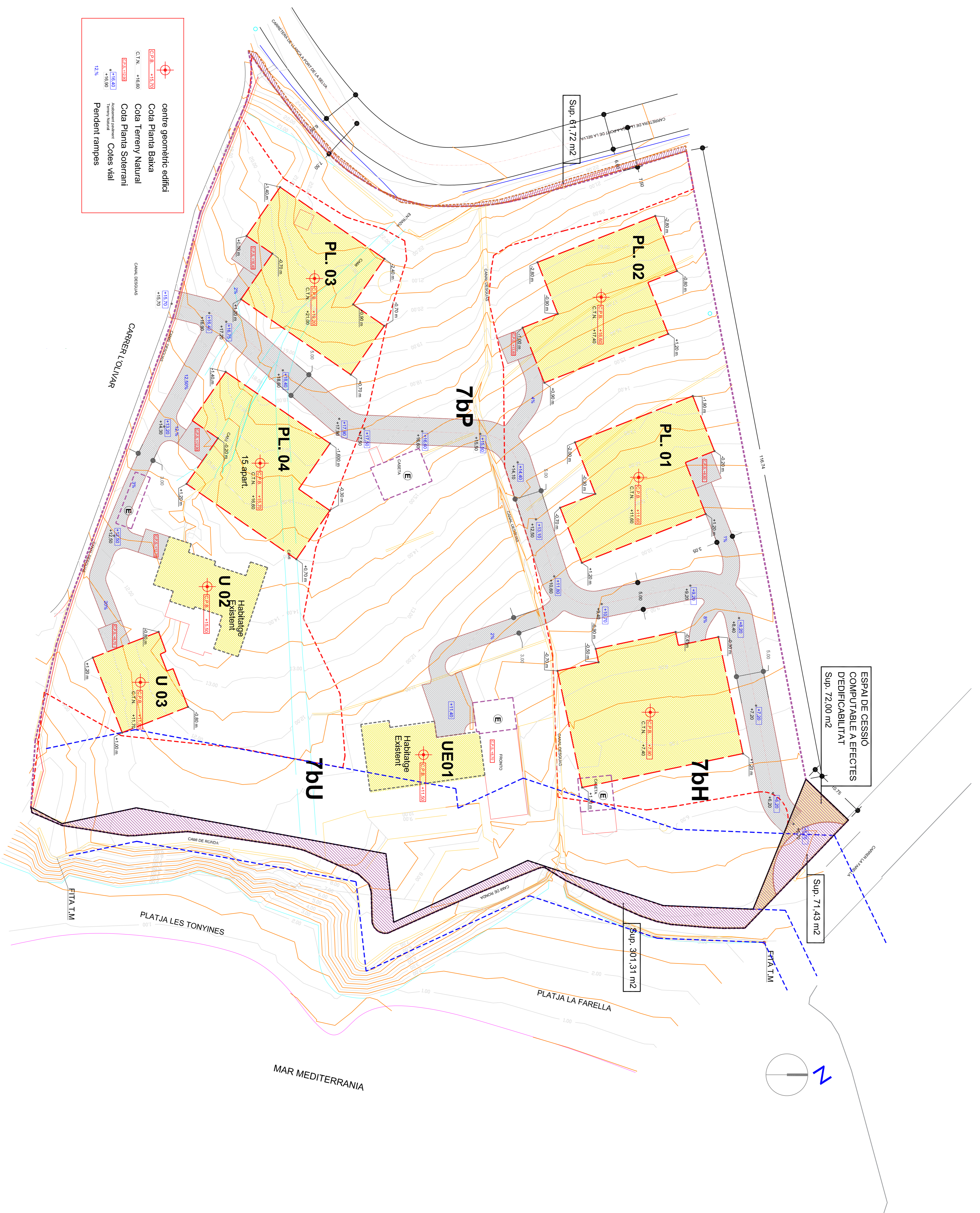
Paratge "La Farella" Llançà  
Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA URBANA (PMU)  
**TEXT REFÓS**

Plànols  
Ordenació

**ZONIFICACIÓ**

1:350	<b>E.2.1</b>
febrer 2021	



- centre geomètric edifici
- Cota Planta Baixa
- Cota Terreny Natural
- Cota Planta Soterrani
- Cotes vial
- Pendent rampes



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carolínes 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

**Paratge "La Farella "Llança**  
Alt Empordà (Girona)

**PLA DE MILLORA URBANA (PMU)**

**TEXT REFÓS**

Plànols  
Ordenació

**PLATAFORMES  
PL.BAIXA I  
COTES VIALS**

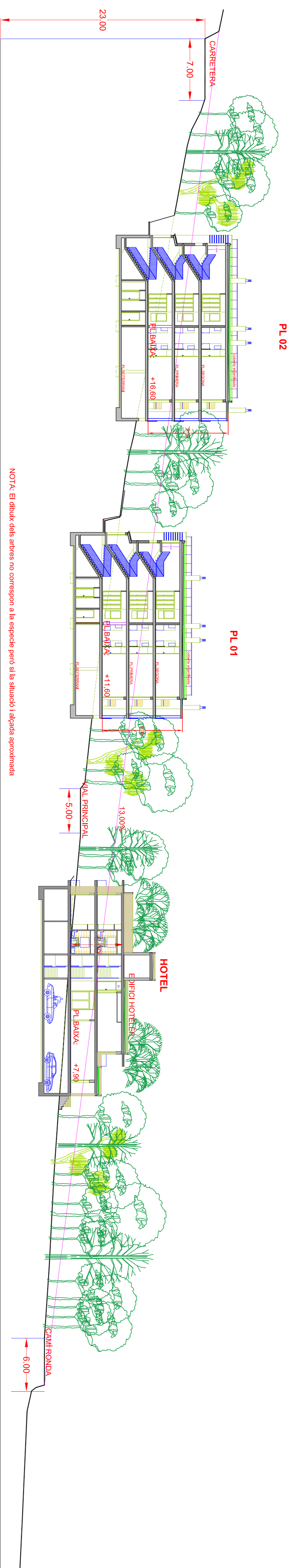
1:350

**E.2.2**

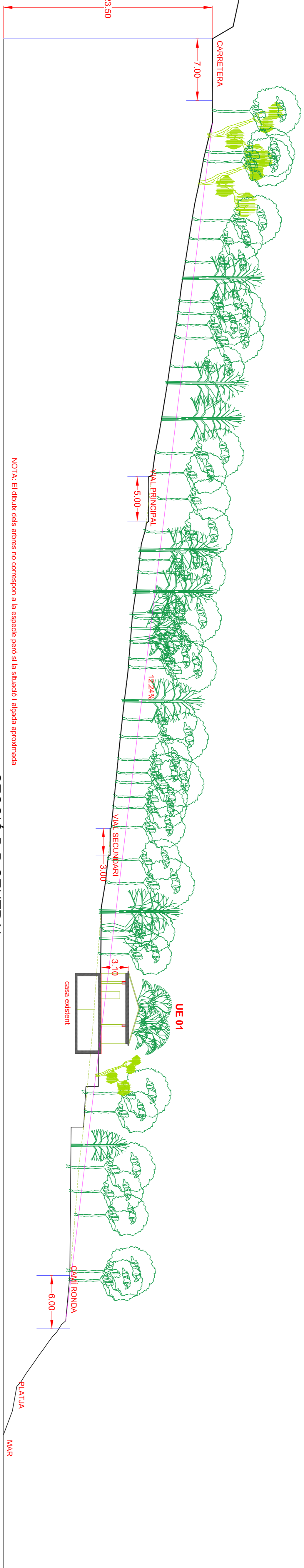
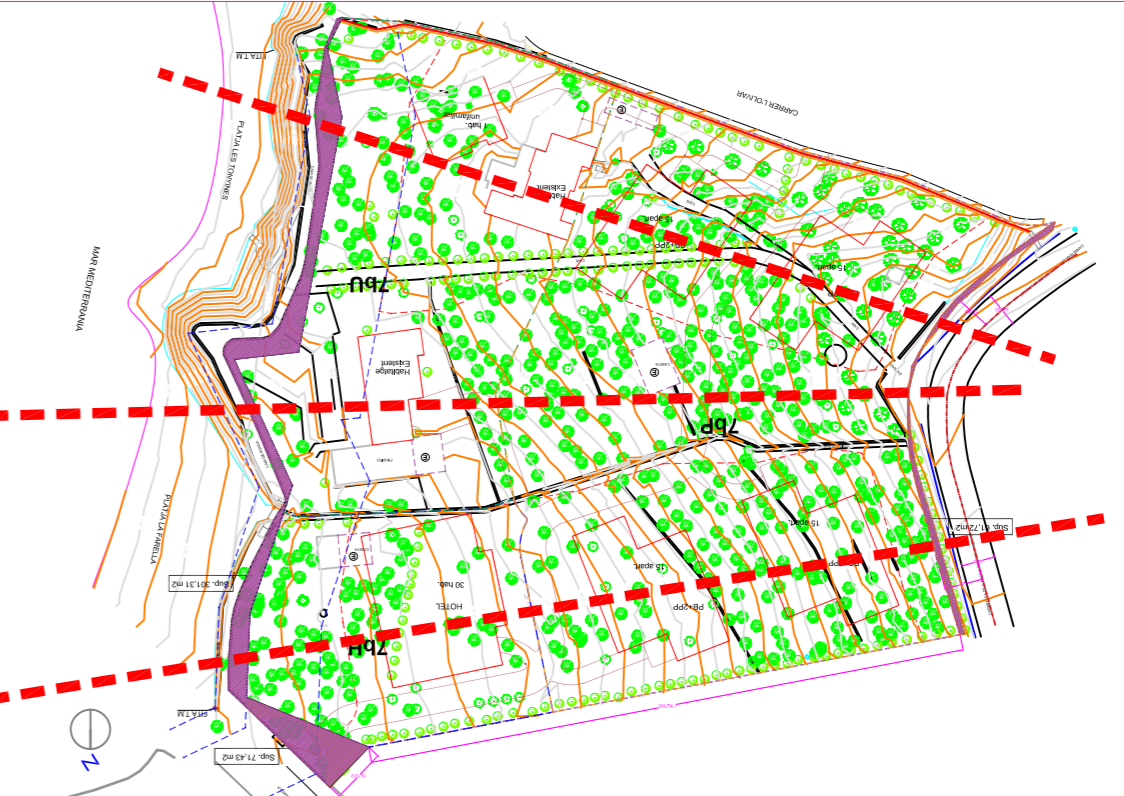
febrer 2021







SECCIÓ A-A COSTAT NORD



SECCIÓ B-B CENTRAL

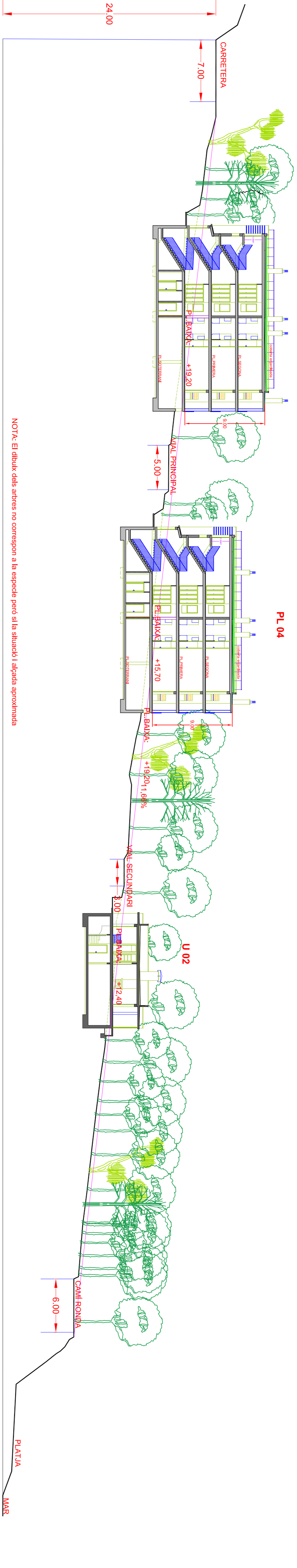


**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carolínes 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

**Paratge "La Farella"**  
Llançà, Alt Empordà (Girona)  
PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)  
**TEXT REFÓS**

Plànols  
Ordenació  
**SECCIONS  
GENERALS**

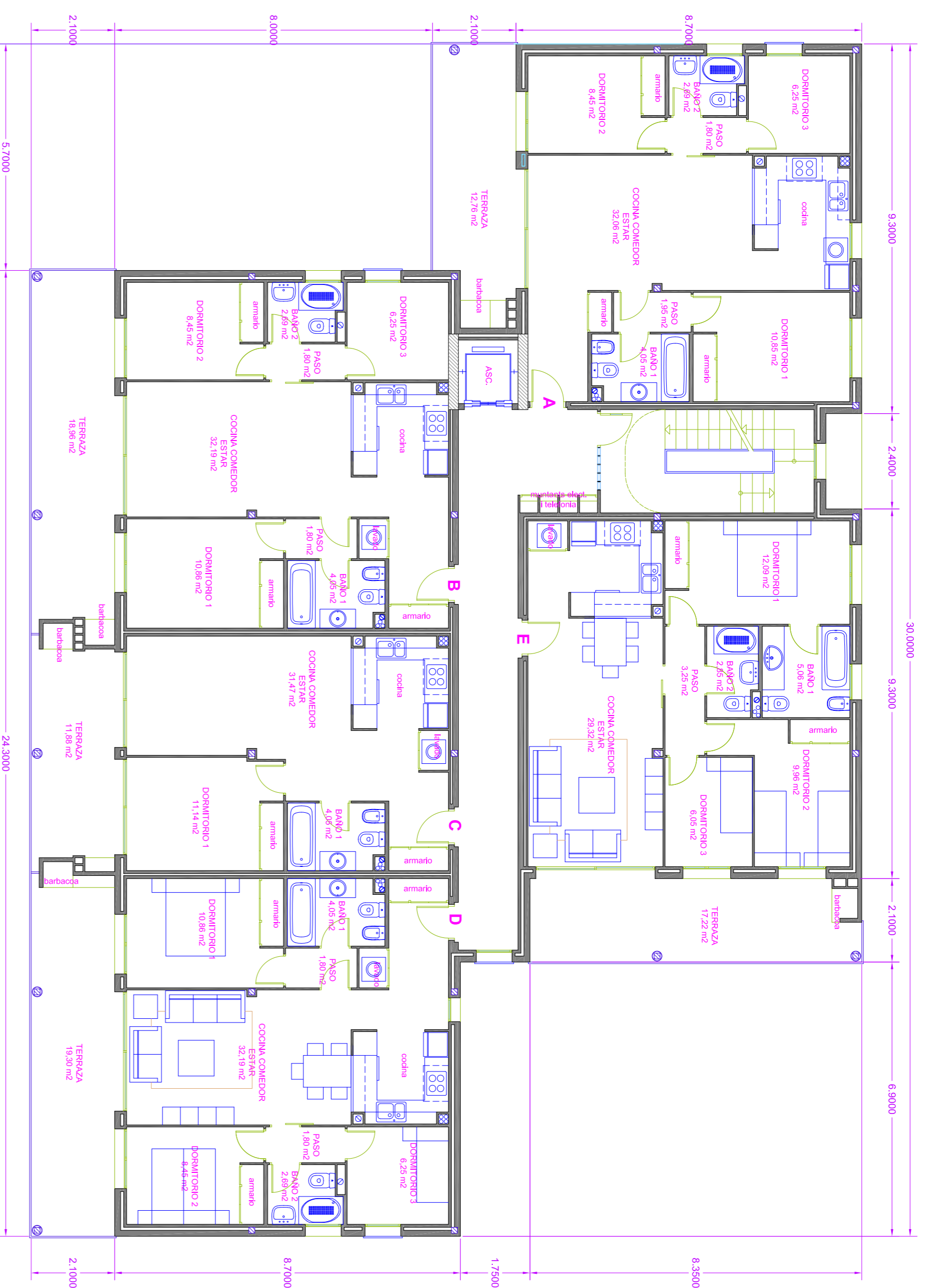
1:250  
Febrer 2021  
**E.2.4**



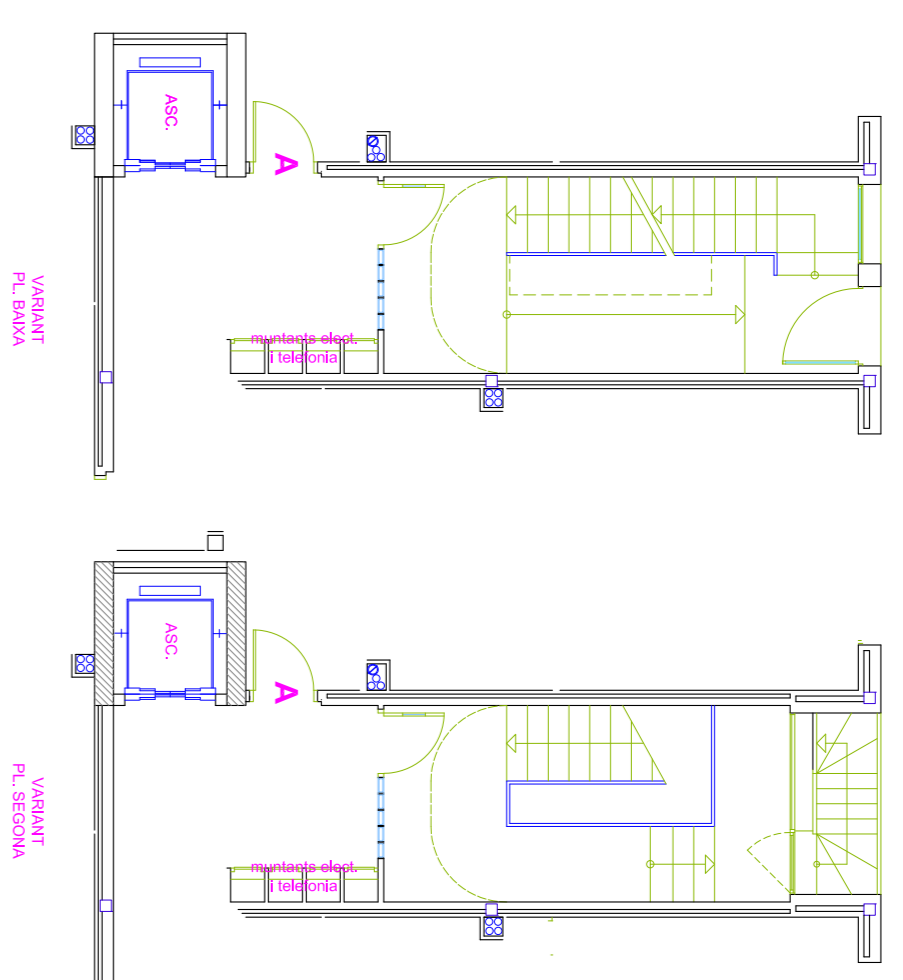
SECCIÓ C-C COSTAT SUD

Plànols  
Ordenació  
**SECCIONS  
GENERALS**

1:250  
Febrer 2021  
**E.2.4**



PLANTA TIPUS

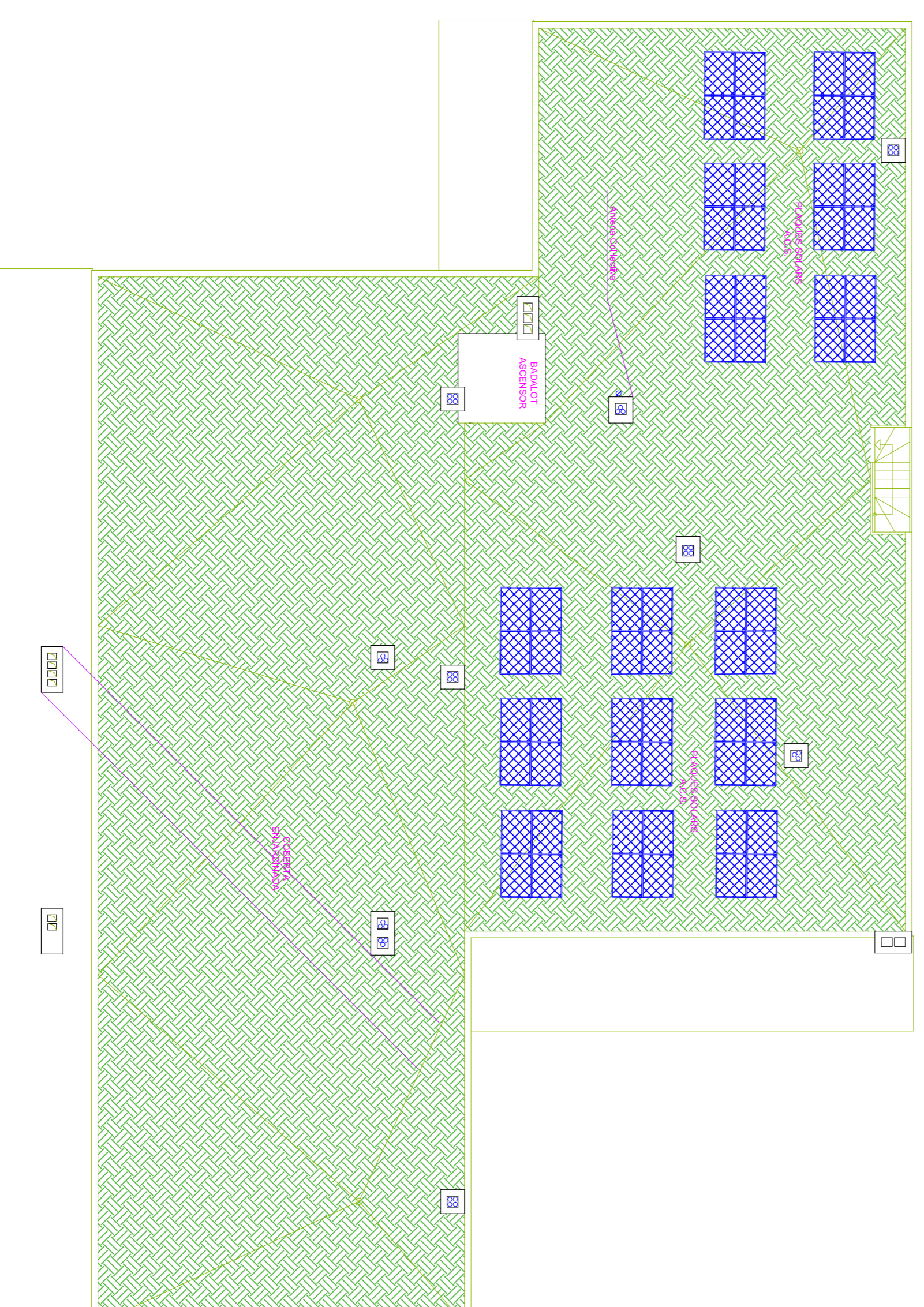


VARIANT  
PL. BAIXA

VARIANT  
PL. SEGONA



PLANTA SOTERRANI



PLANTA COBERTA



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carilles 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

Paratge "La Farella"  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

**TEXT REFOÇ**

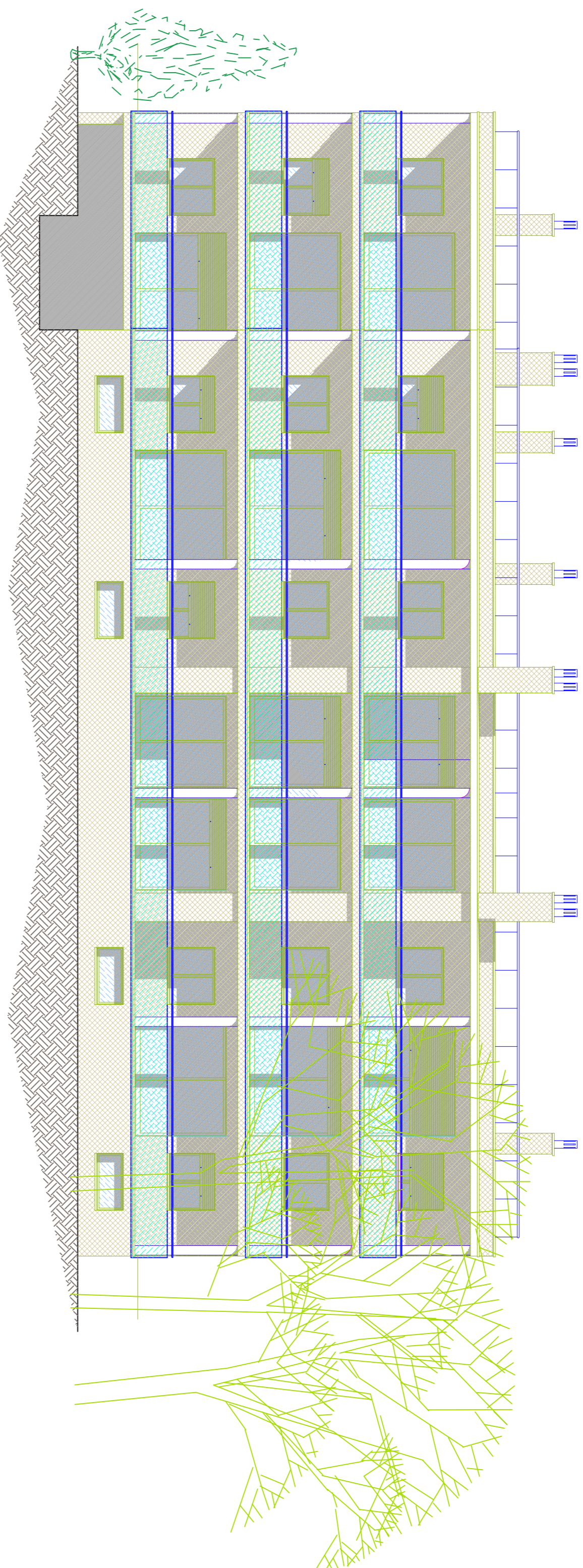
Plànols  
Proposta

**Ed. Plurifamiliar**  
**PLANTES**

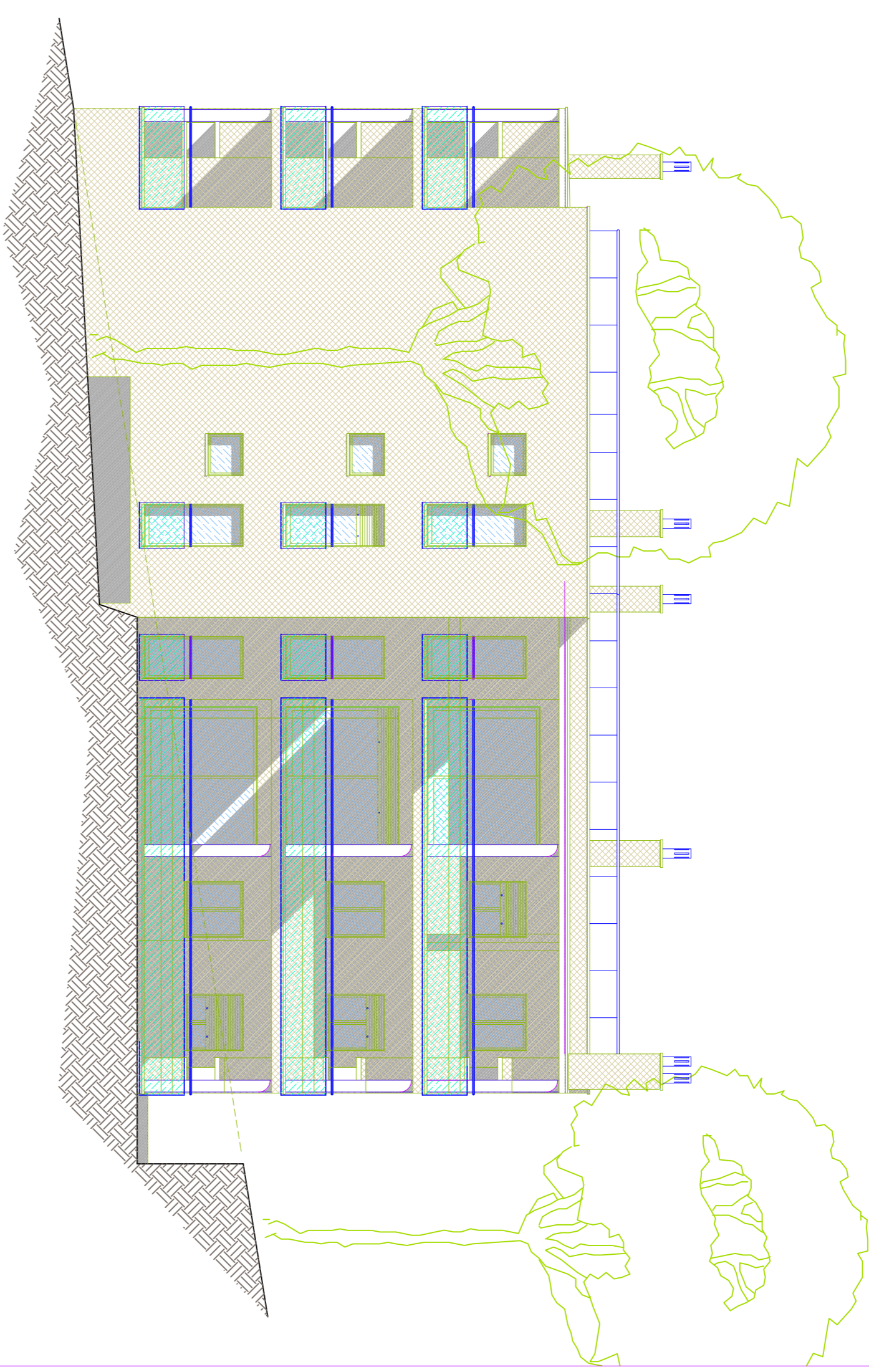
1:100

**E.3.1.1**

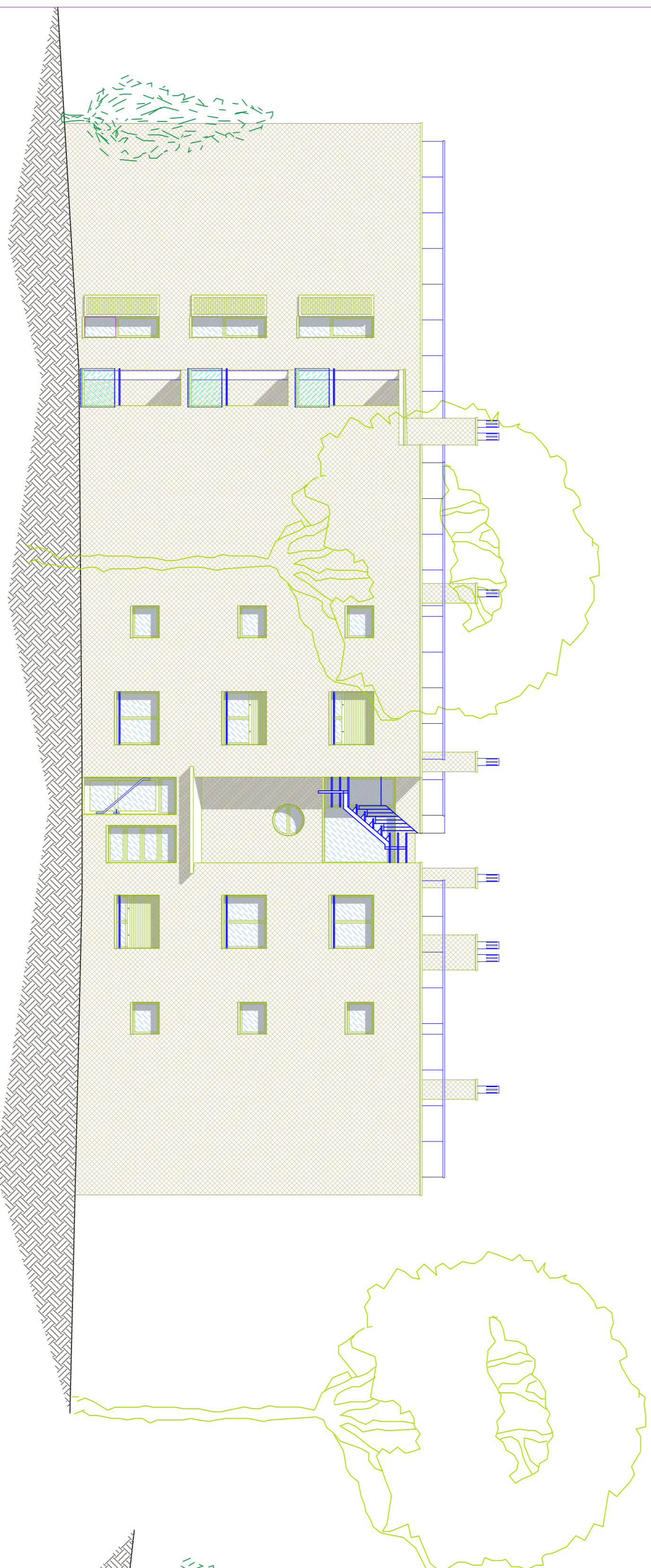
Febrer 2021



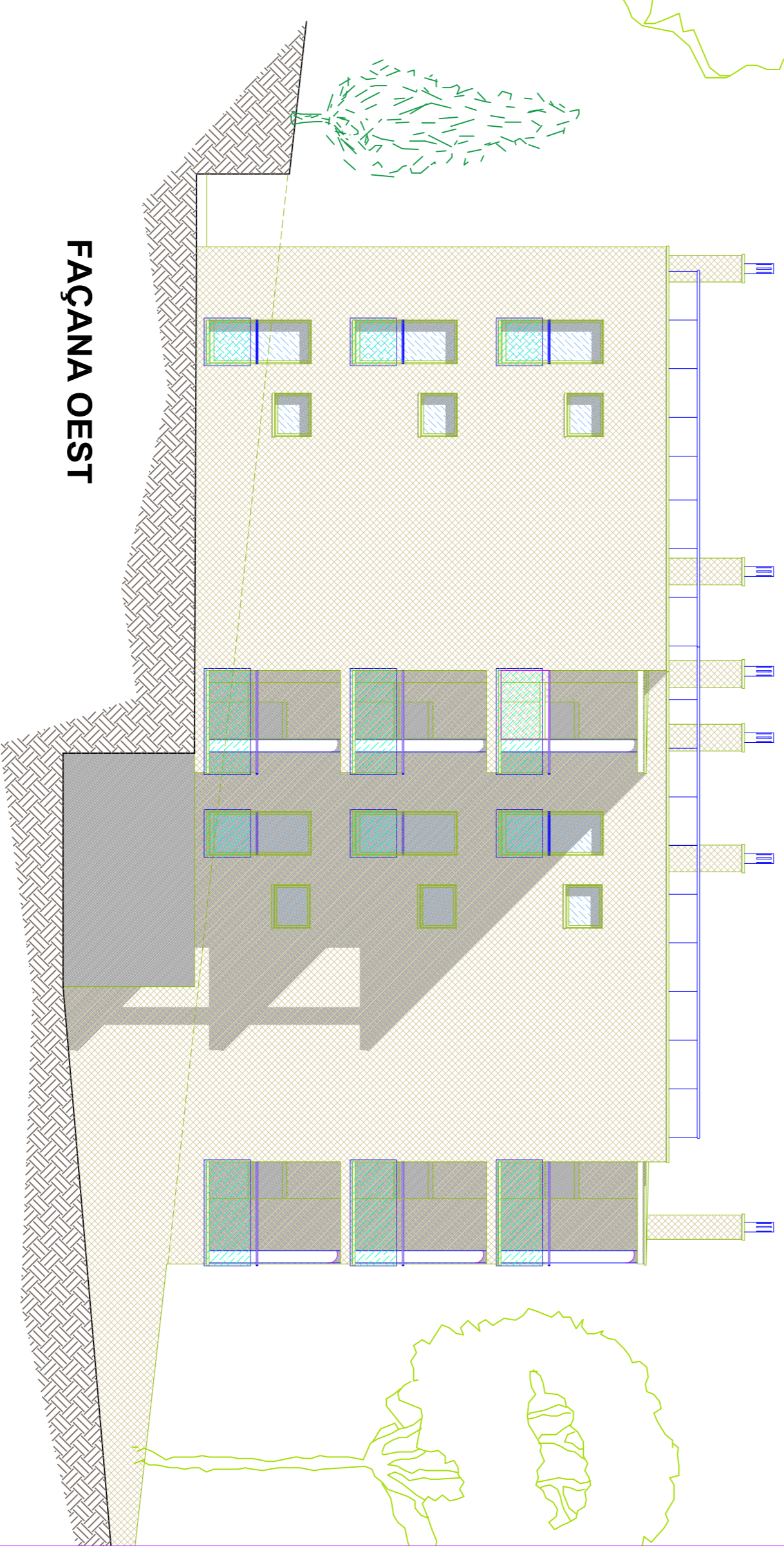
FAÇANA SUD



FAÇANA EST



FAÇANA NORD



FAÇANA OEST



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carolines, 13, 08012 BCN  
677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)

Paratge "La Farella"  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

**TEXT REFÓS**

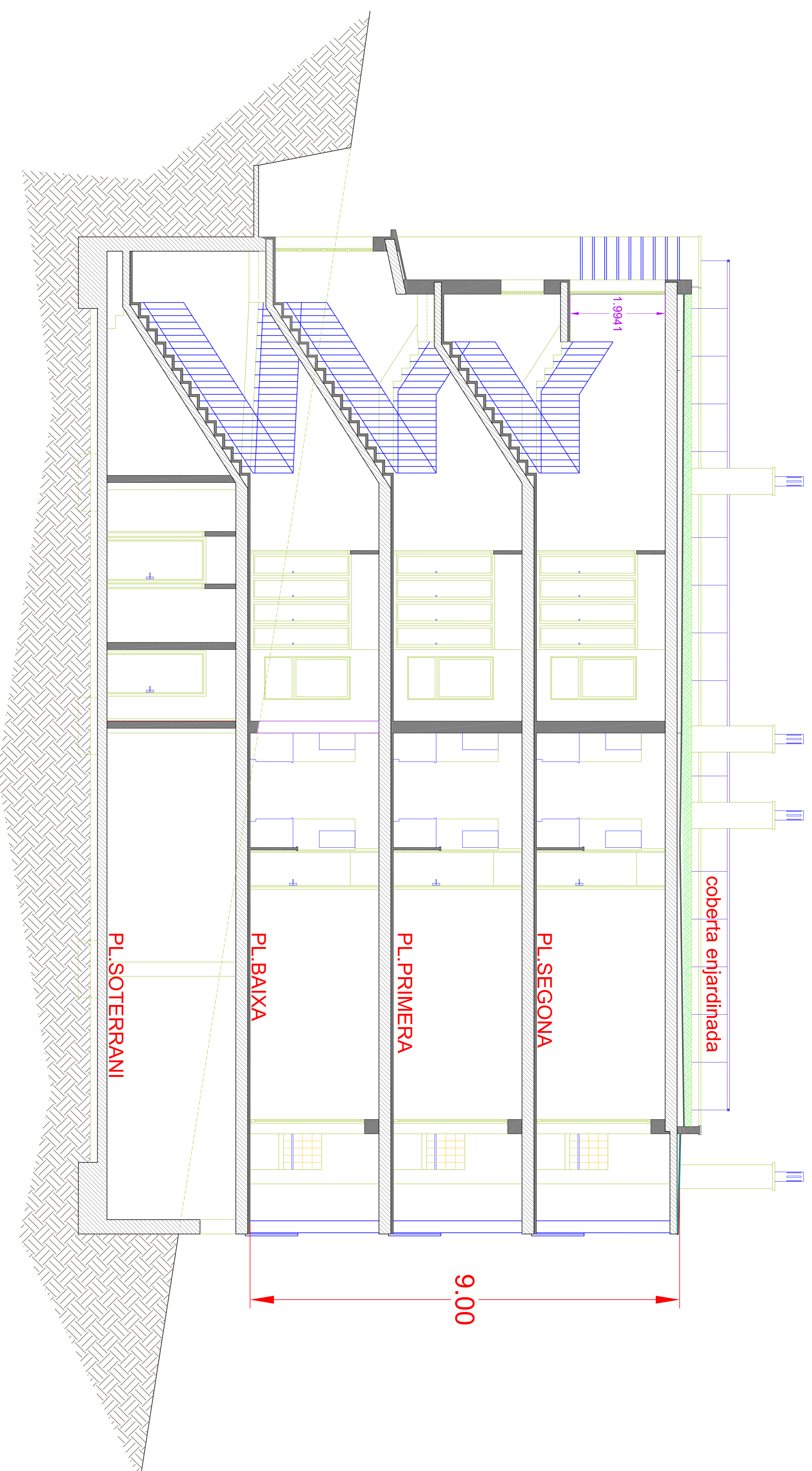
Plànols  
Proposta

**Ed. Plurifamiliar  
FAÇANES**

1:100

**E.3.1.2**

Febrer 2021



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carollines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)

**Paratge "La Farella"**  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

**TEXT REFÓS**

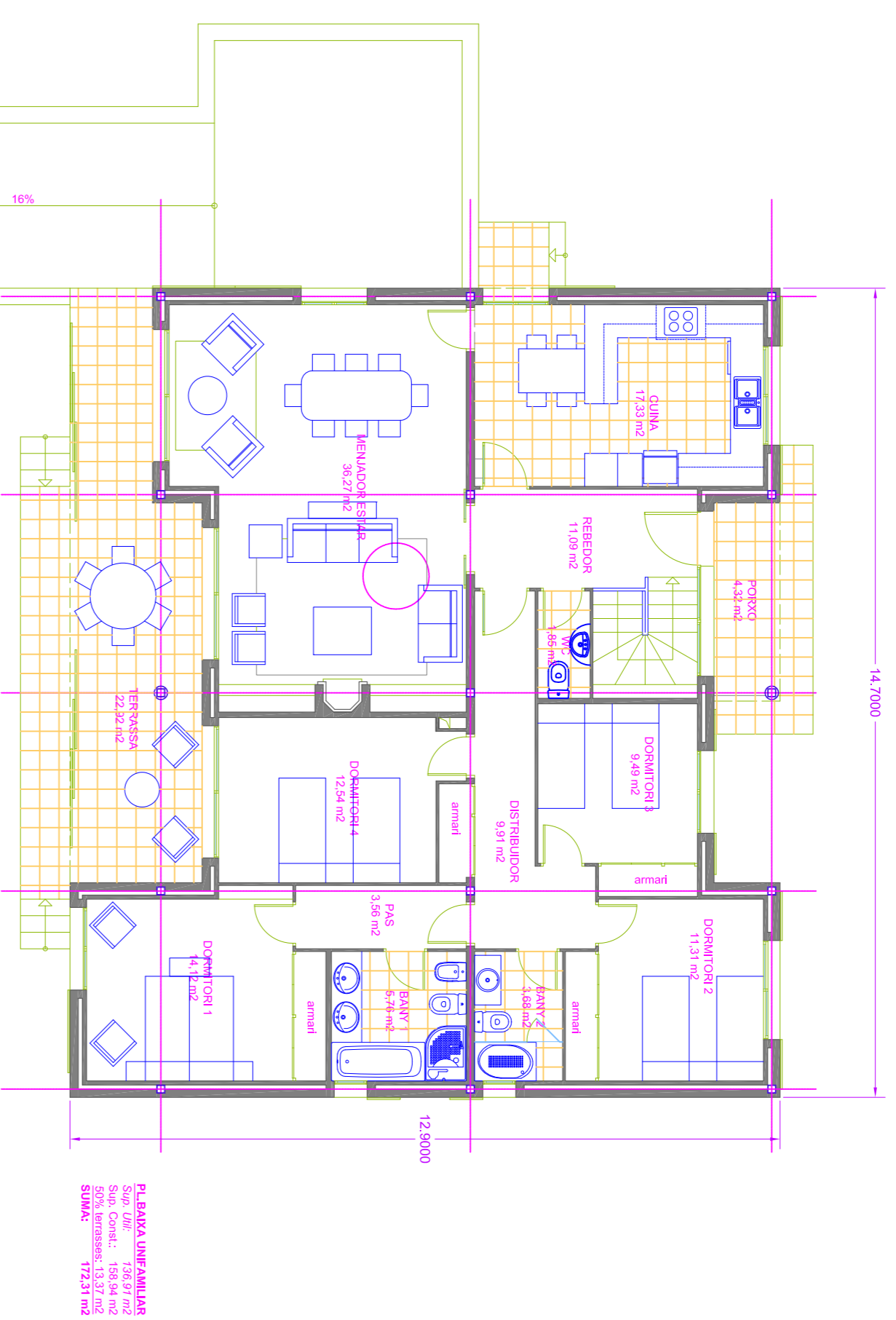
Plànols  
Proposta

**Plurifamiliar**  
**SECCIONS**

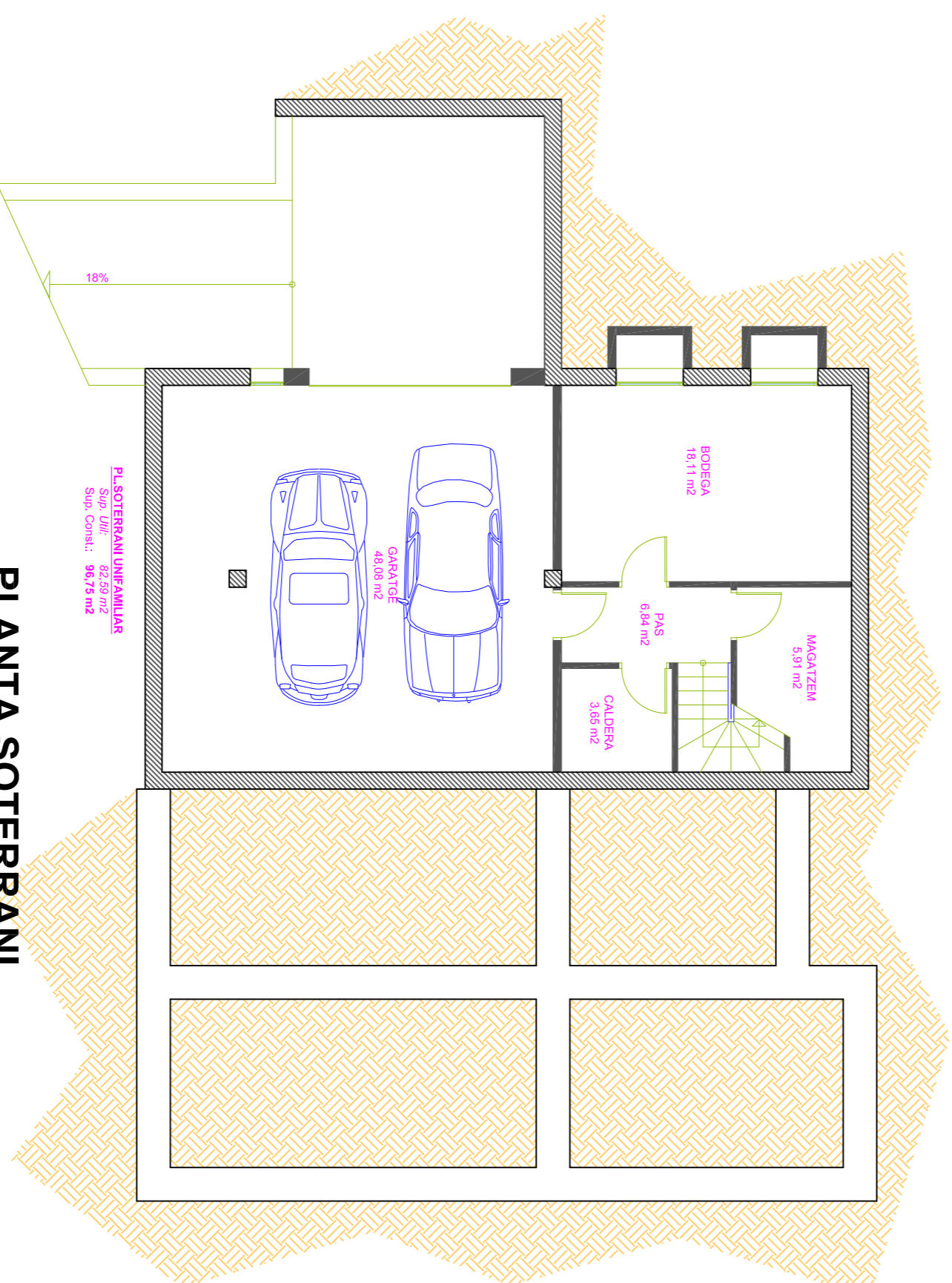
1:50

Febrer  
2021

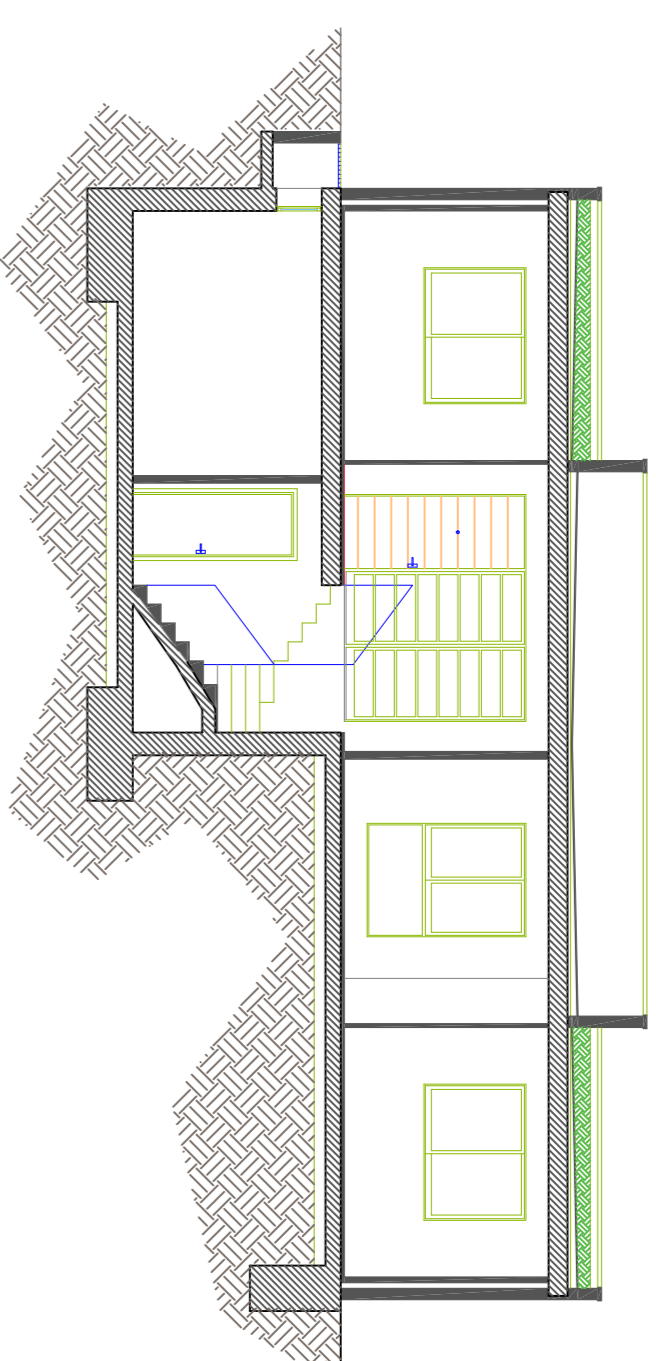
**E.3.1.3**



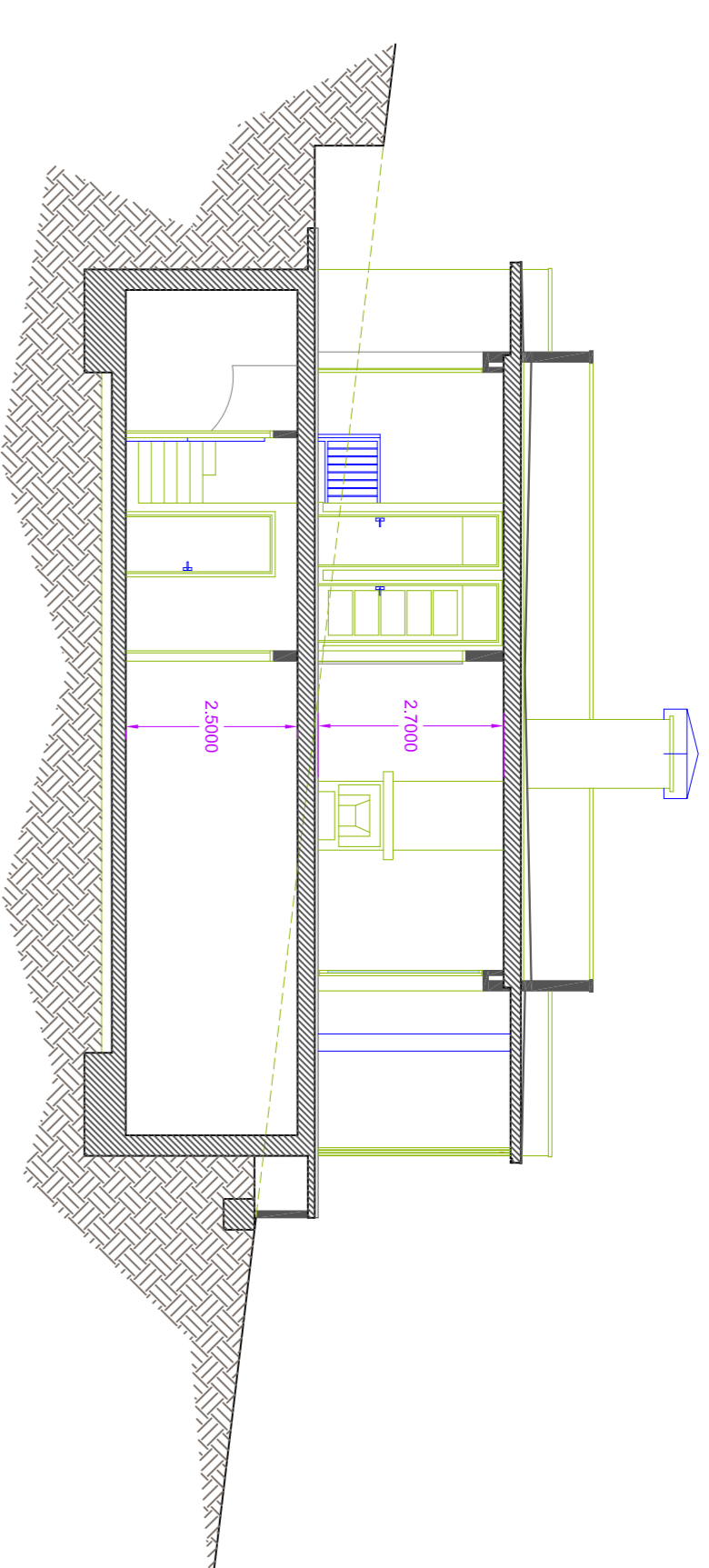
PLANTA BAIXA



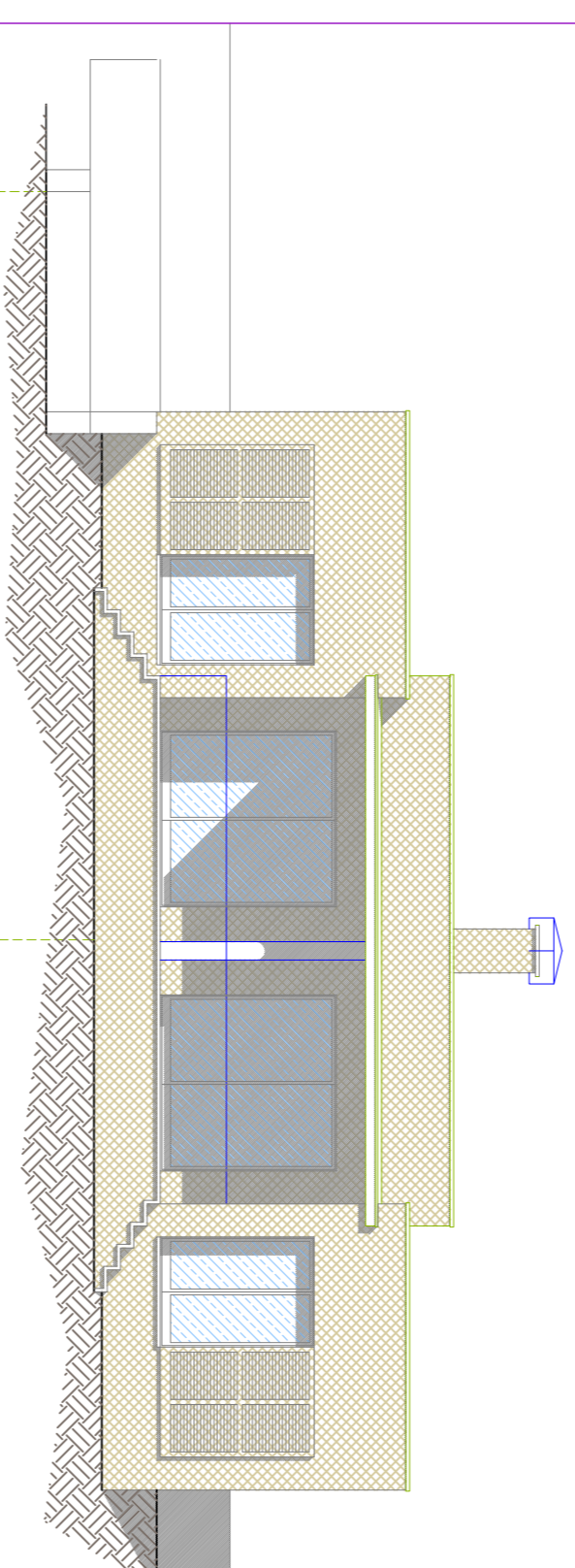
PLANTA SOTERRANI



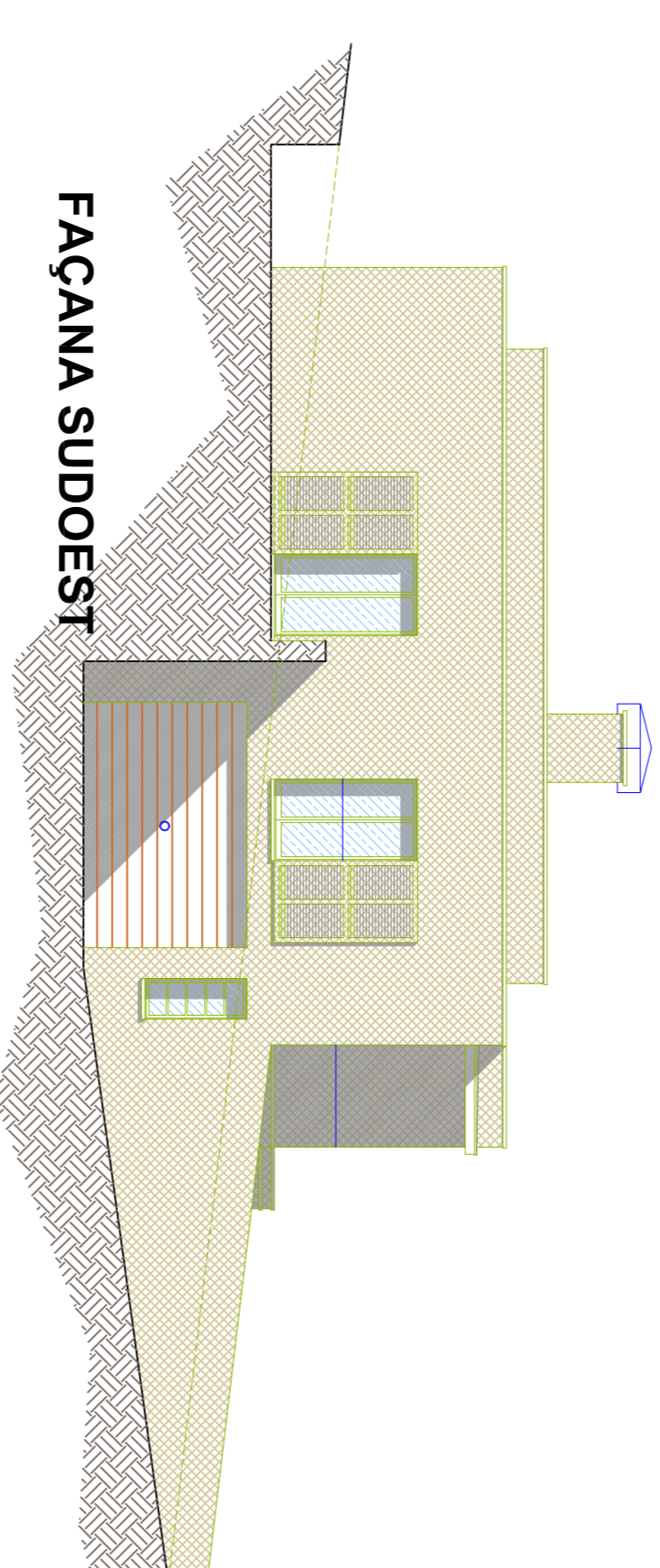
SECCIÓ TRANSVERSAL



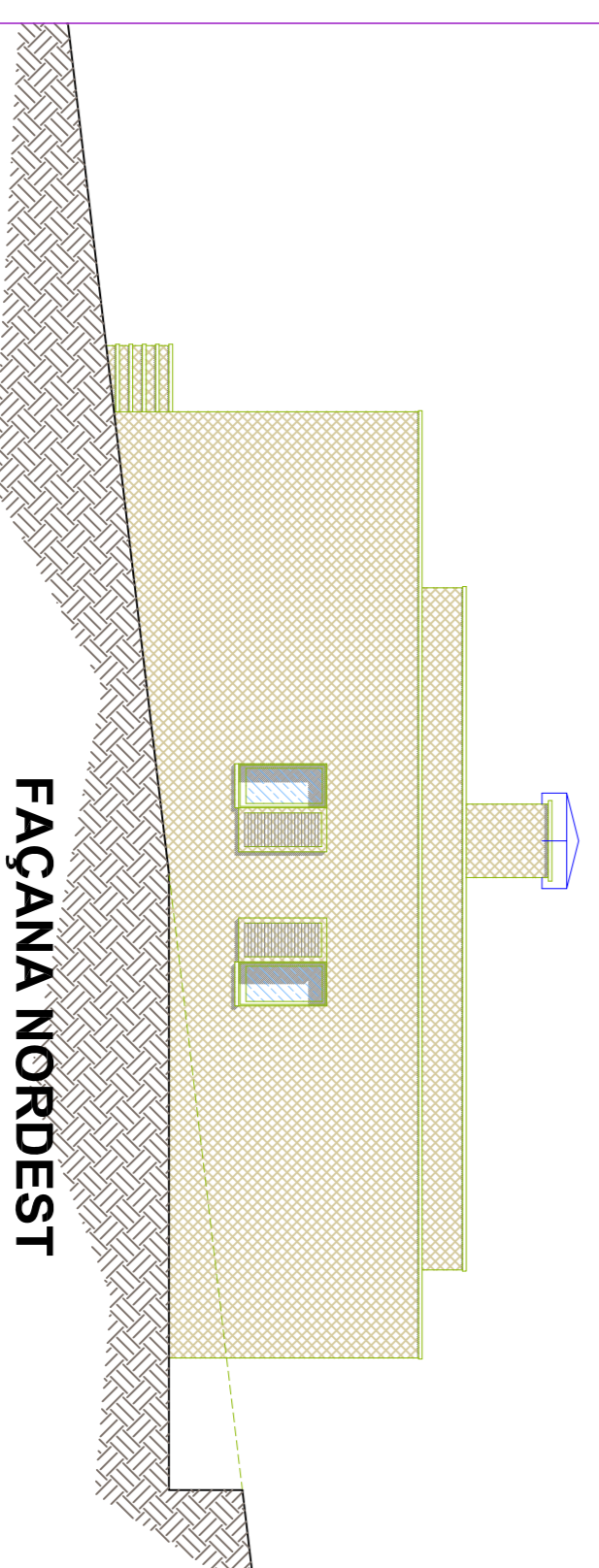
SECCIÓ LONGITUDINAL



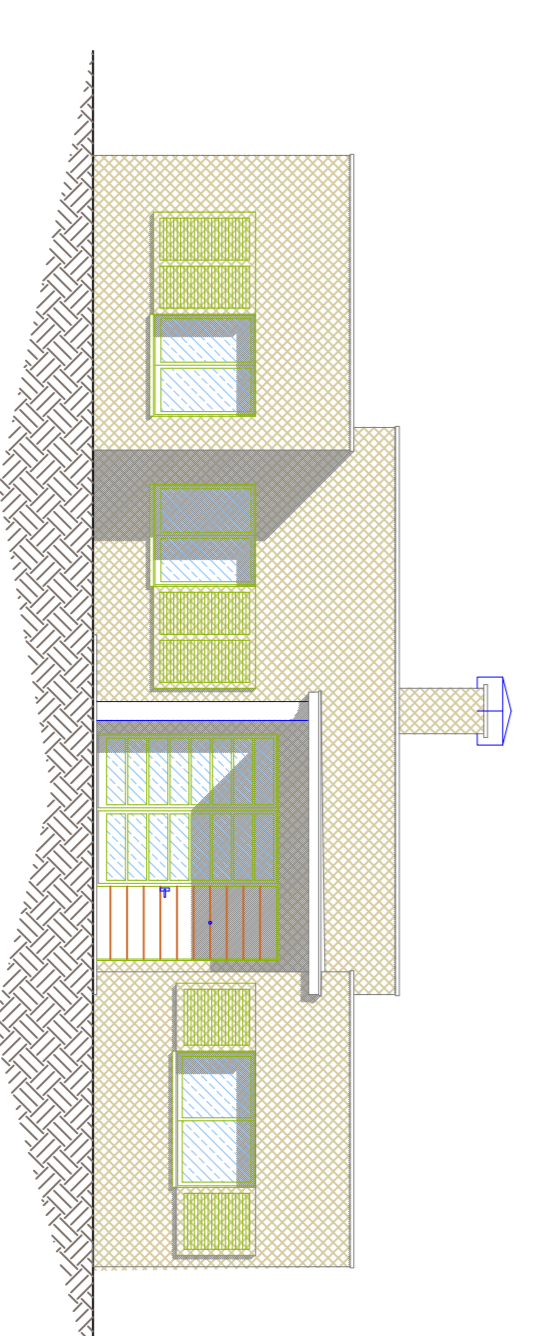
FAÇANA SUDEST



FAÇANA SUDOEST



FAÇANA NORDEST



FAÇANA NOROEST

HABITAGE UNIFAMILIAR NOU	Sup. Útil (m²)	Sup. Const. (m²)	50% terr. (m²)	Suma (m²)	Ocupació
P.l. Baixa	136,92	158,94	13,62	172,56	
SUMA	136,92	158,94	13,62	172,56	186,18

P.l. Soterrani

82,59

96,75

96,75



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carolínes 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

Paratge "La Farella"  
Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

TEXT REFÓS

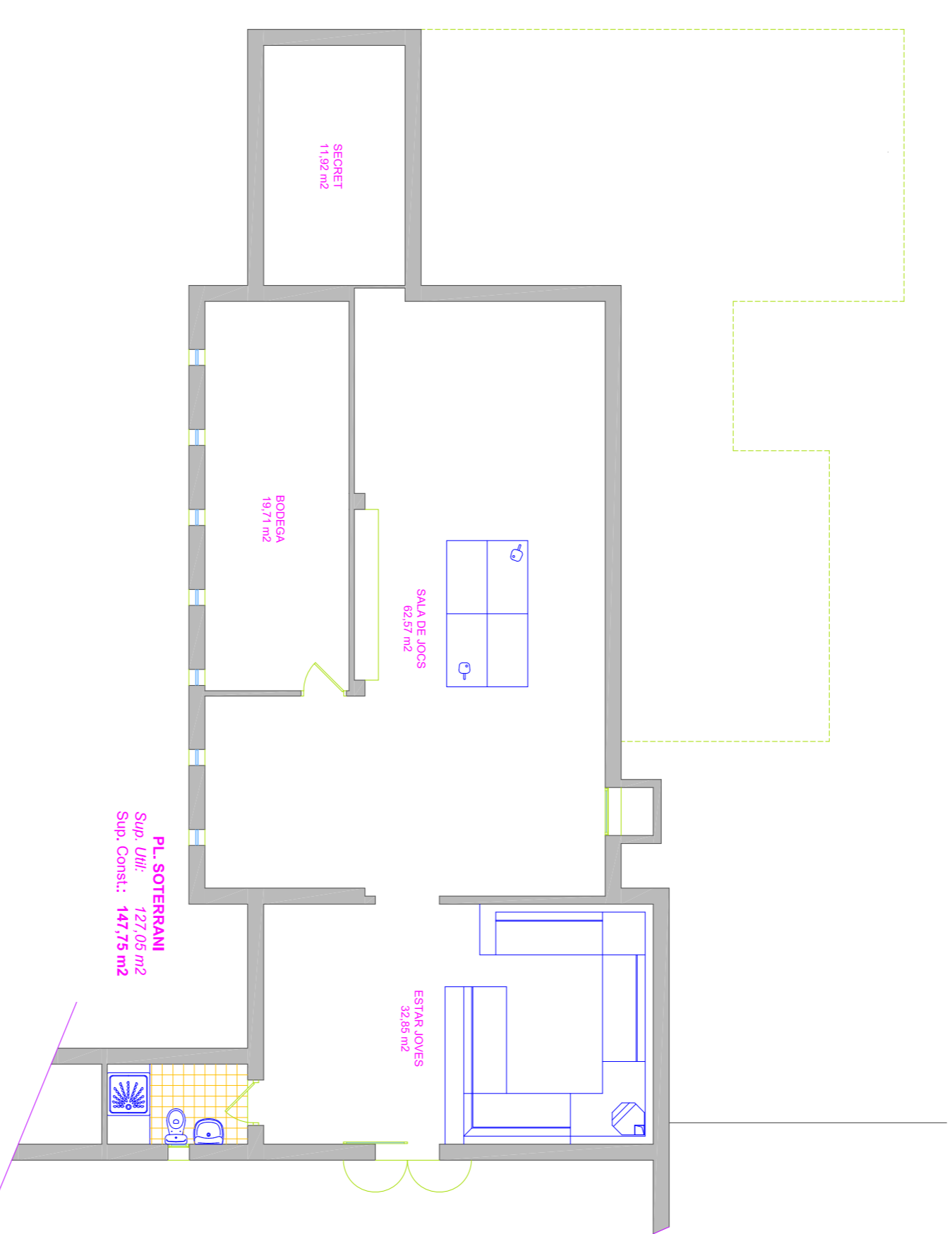
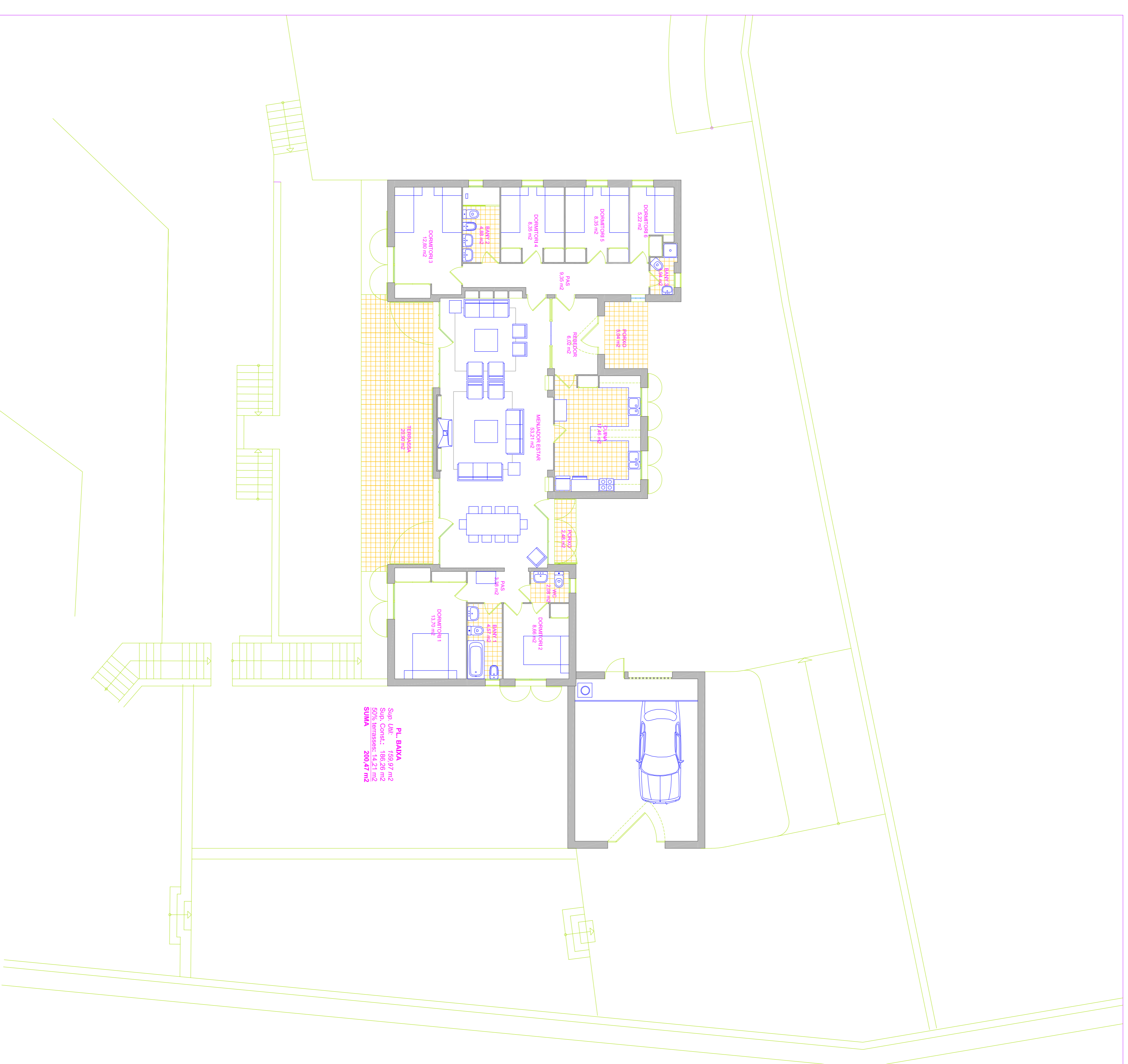
Plànols  
Proposta

Unifamiliar  
Nou

1:100

E.3.2

Febrer 2021



**Josep Gaspar Alba**  
 arquitecte  
 C/Carolines 13, 08012 BCN  
 877 442 371  
[josegasparalba@gmail.com](mailto:josegasparalba@gmail.com)

**Paratge "La Farrella"**  
 Llançà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
 URBANA (PMU)

**TEXT REFÓS**

**Plànols Proposta**

**Unifamiliar**  
**Existent 1**

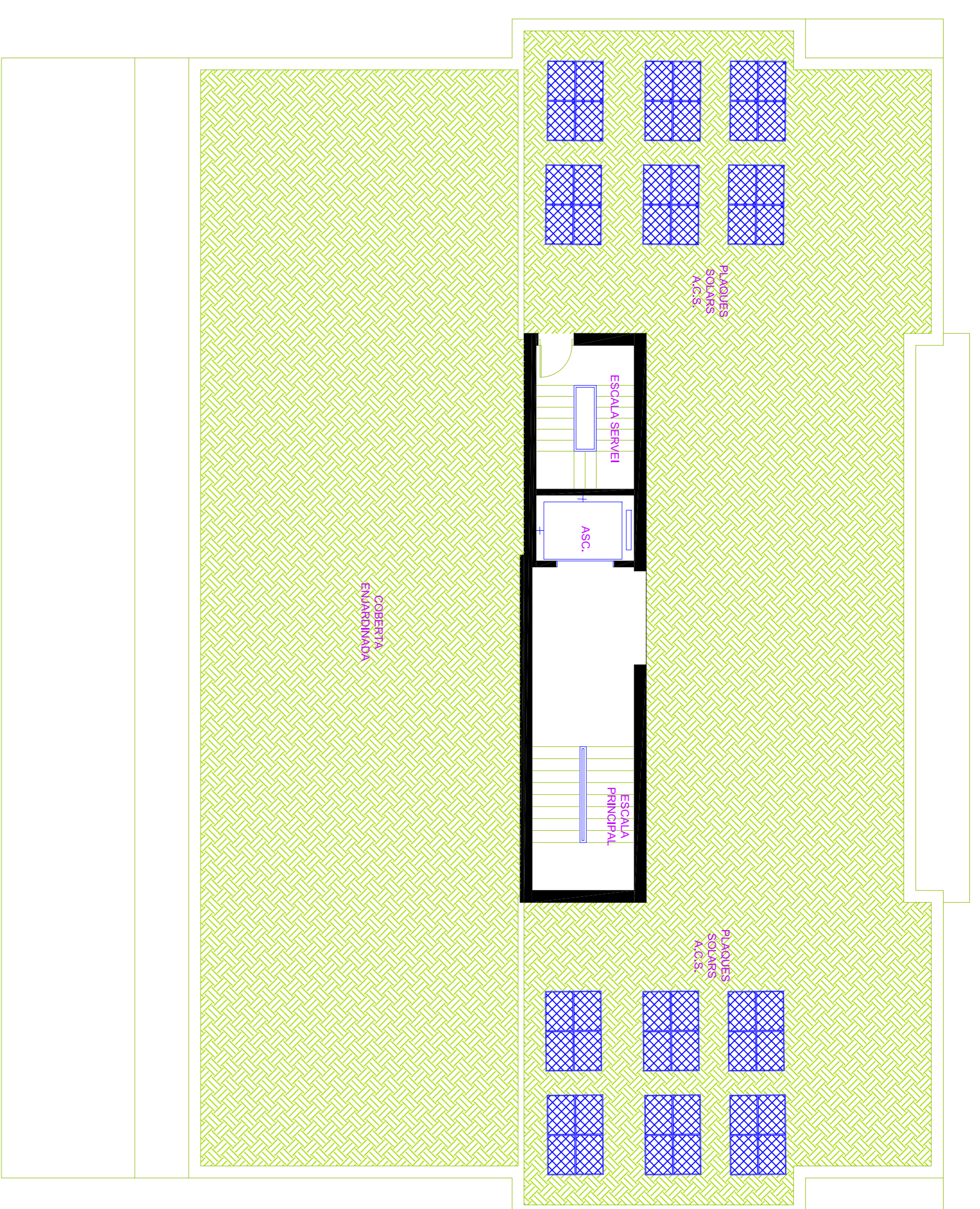
1:100	<b>E.3.3.1</b>
Febrer 2021	



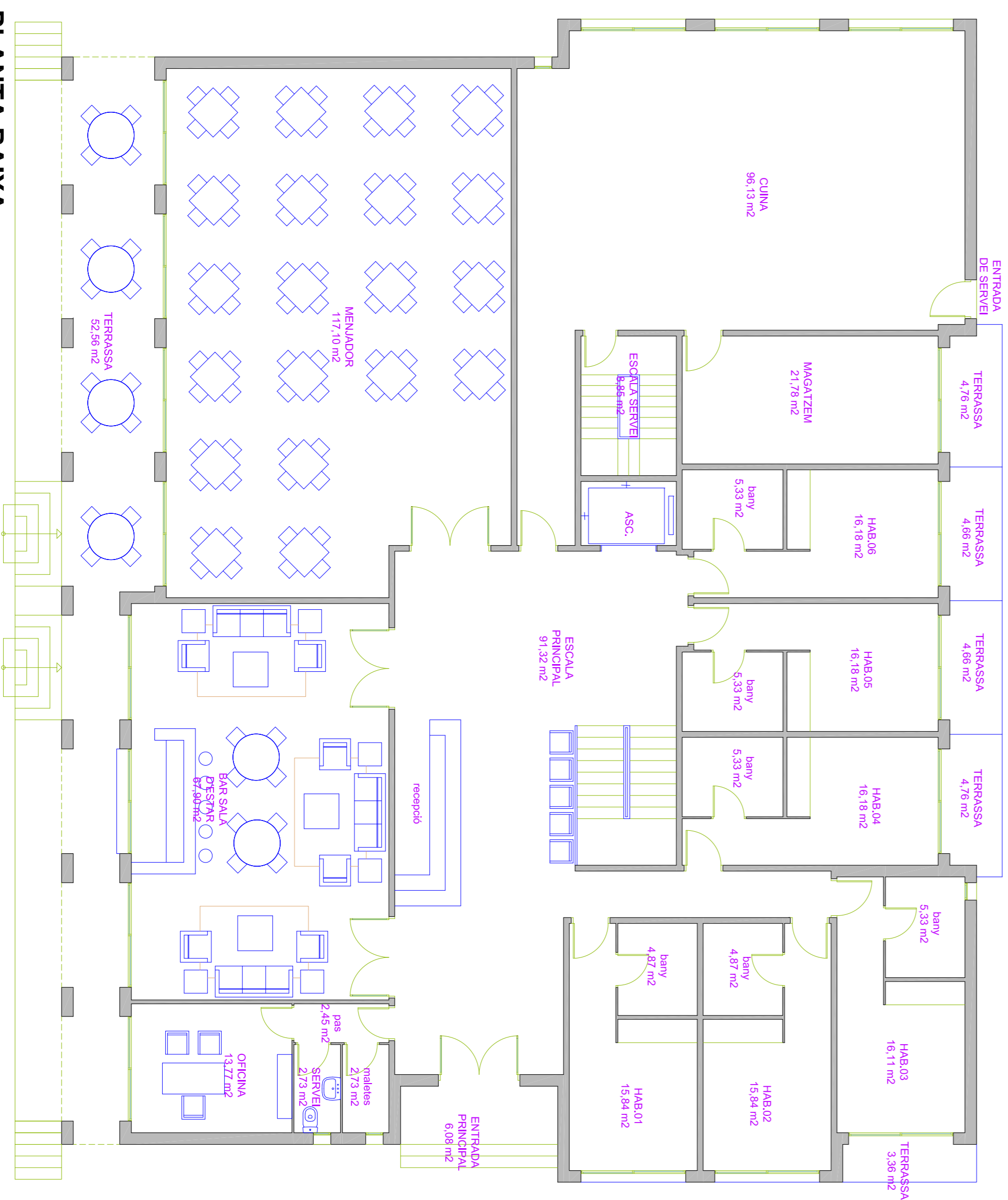




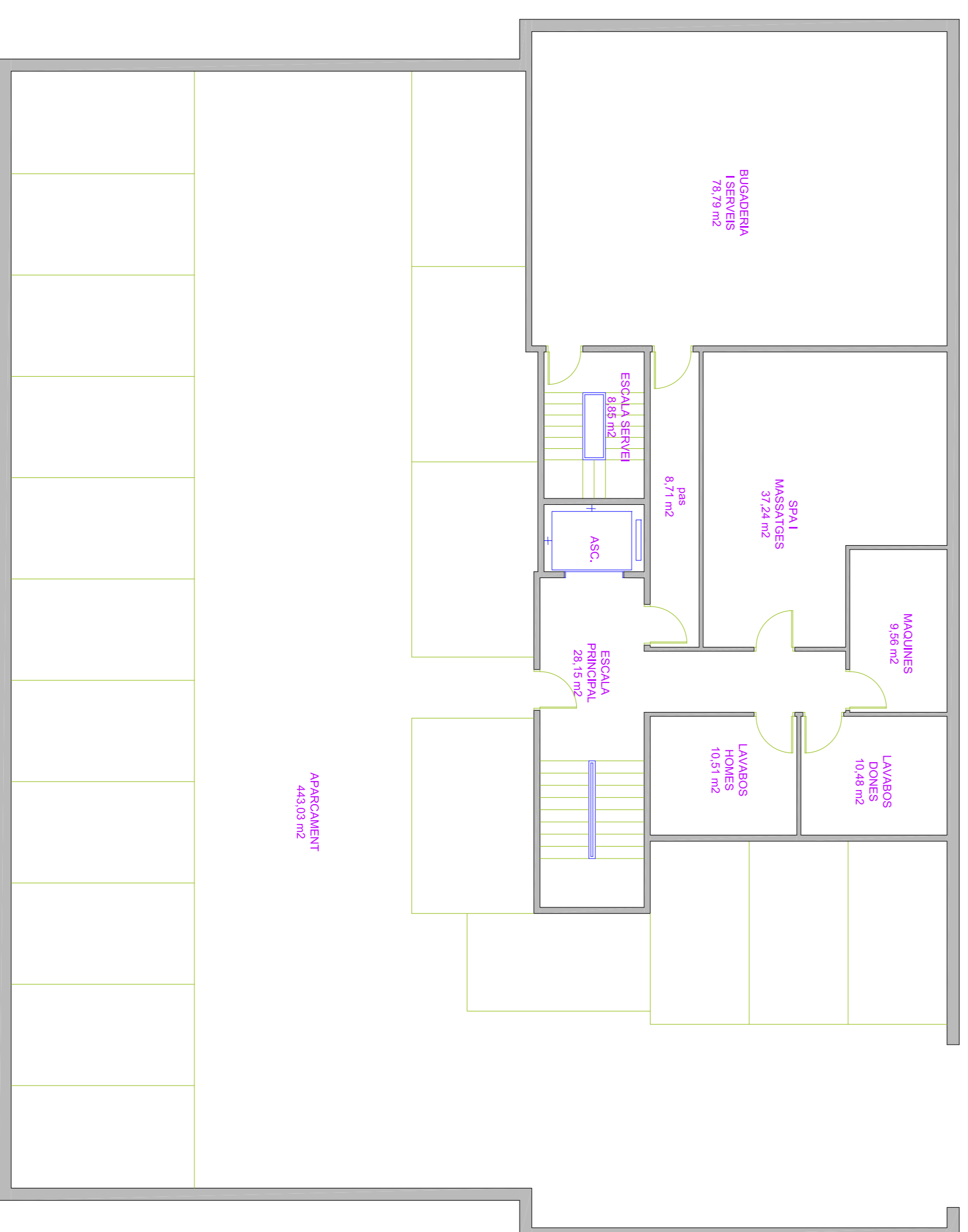
PLANTA PIS



PLANTA COBERTA



PLANTA BAIXA



PLANTA SOTERRANI



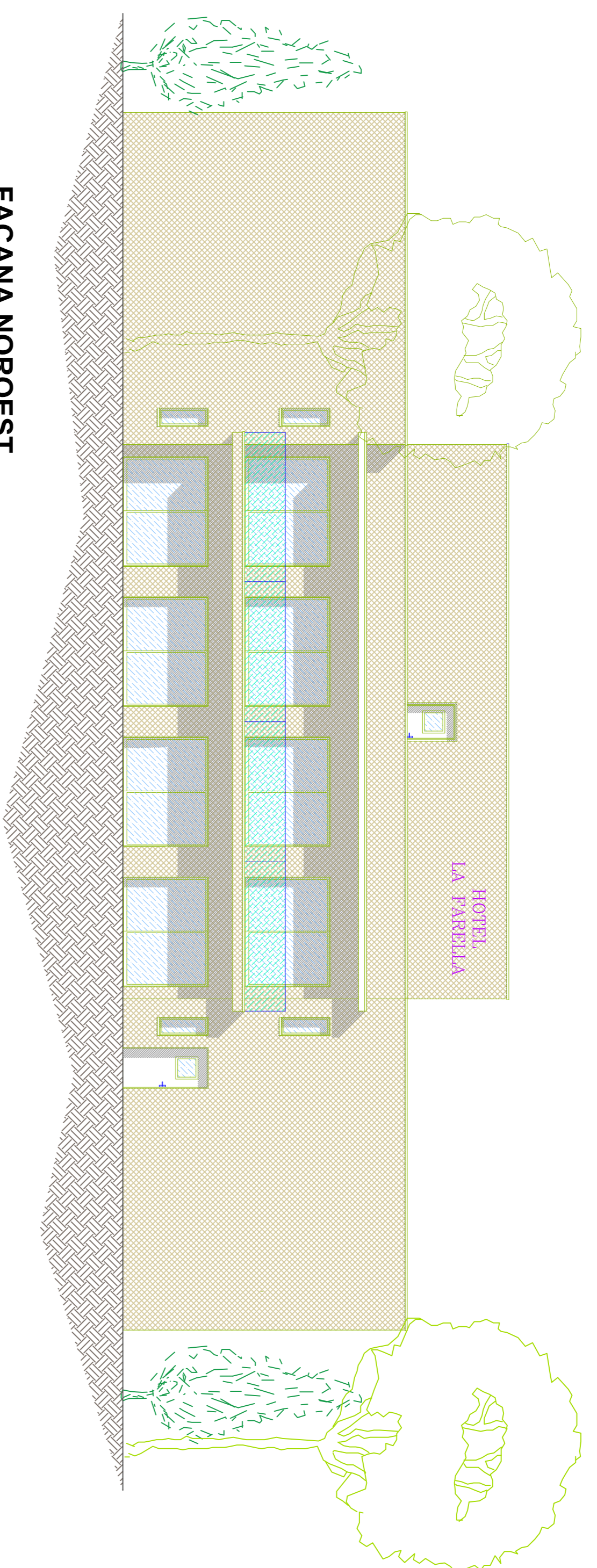
**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carilles 13, 08012 BCN  
677 442 371  
josepgasparalba@gmail.com

**Paratge "La Farella"**  
Llangà, Alt Empordà (Girona)

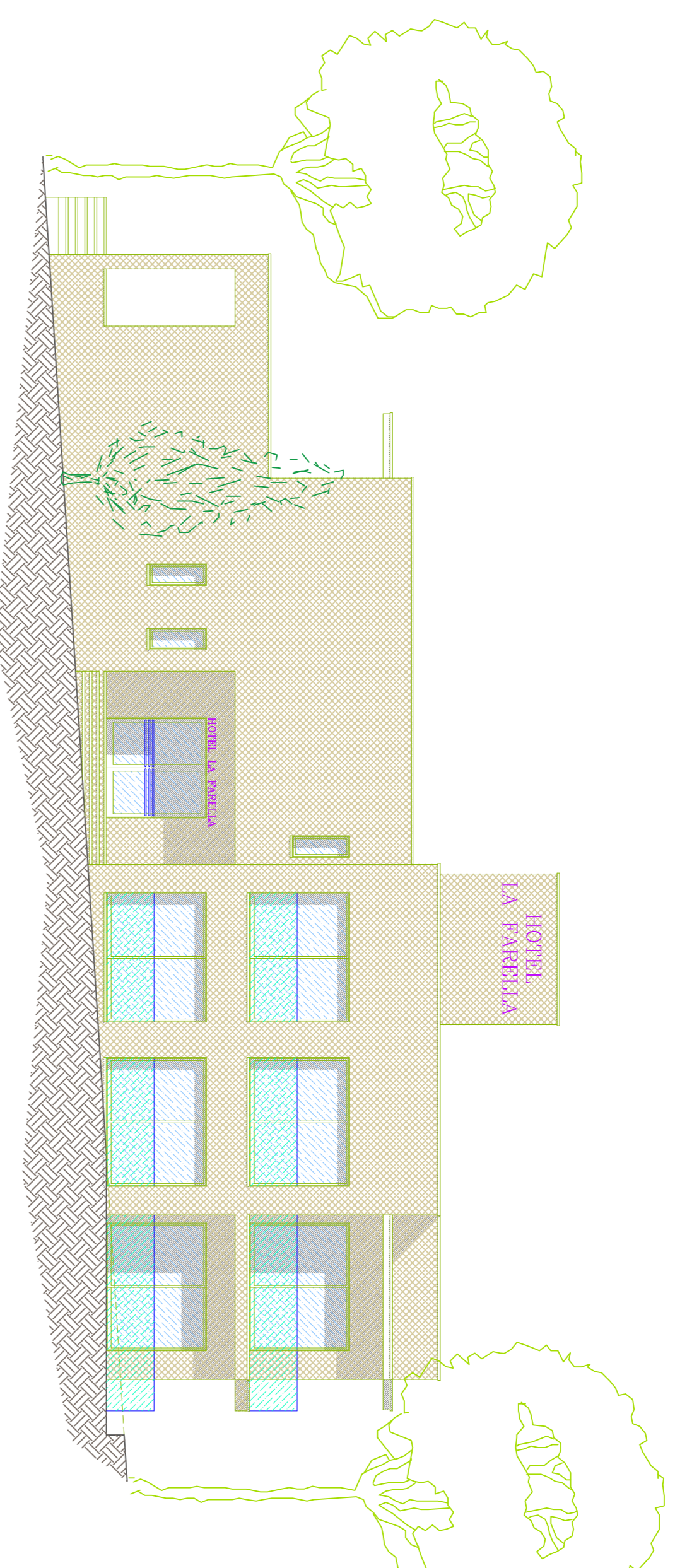
**PLA DE MILLORA URBANA (PMU)**  
**TEXT REFOÇ**

Plànols Proposta  
**Hotel PLANTES**

1:100	<b>E.3.4.1</b>
Febrer 2021	



FAÇANA NOROEST



FAÇANA NORDEST

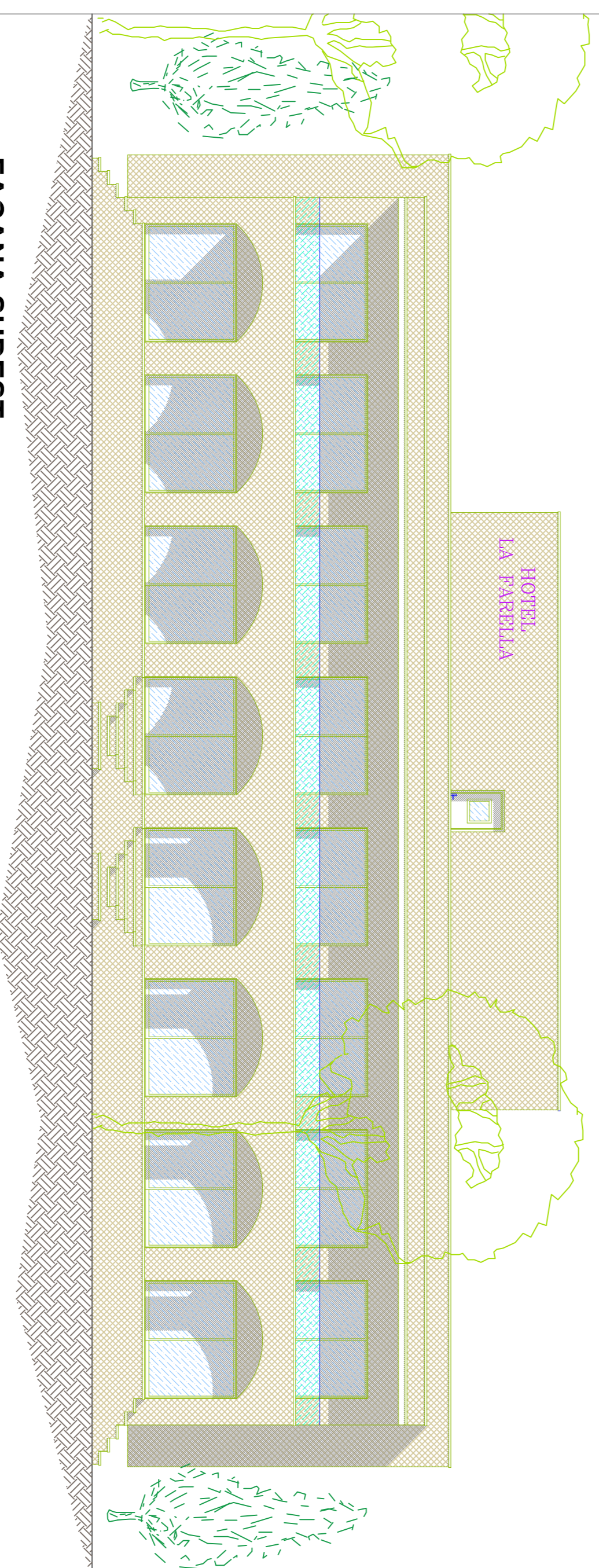
EDIFICI	Sup. Util (m2)	Sup. Const. (m2)	50% terr. (m2)	Suma (m2)	Ocupació
HOTELER	552,16	609,41	42,75	652,16	
Pl. Baixa	468,70	535,05	31,72	566,77	
Pl. Primera	1.020,86	1.144,46	74,47	1.218,93	
<b>SUMA</b>				<b>1.218,93</b>	<b>694,91</b>

Pl. Soterrani

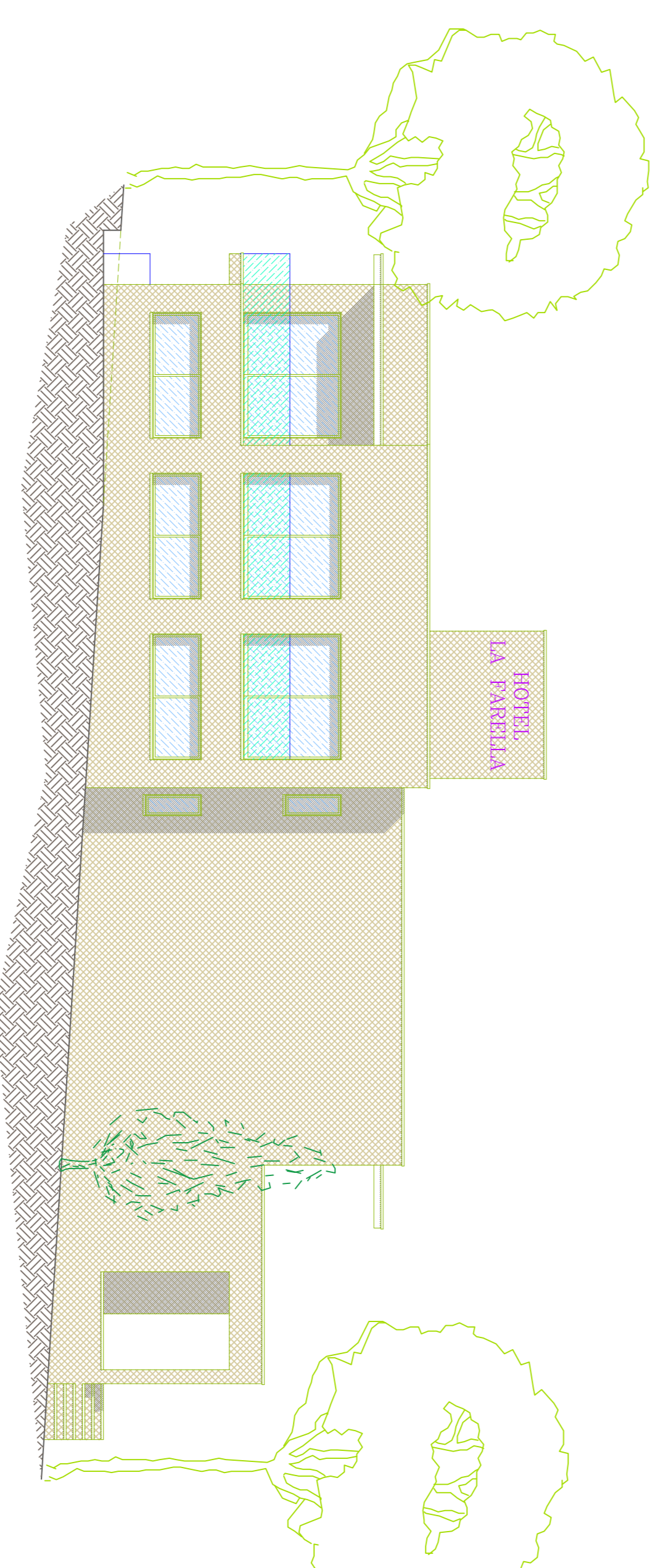
635,32

682,77

682,77



FAÇANA SUDEST



FAÇANA SUDOEST



**Josep Gaspar Alba**  
arquitecte  
C/Carollines 13, 08012 BCN  
677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)

**Paratge "La Farella"**  
Llangà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
URBANA (PMU)

**TEXT REFÓS**

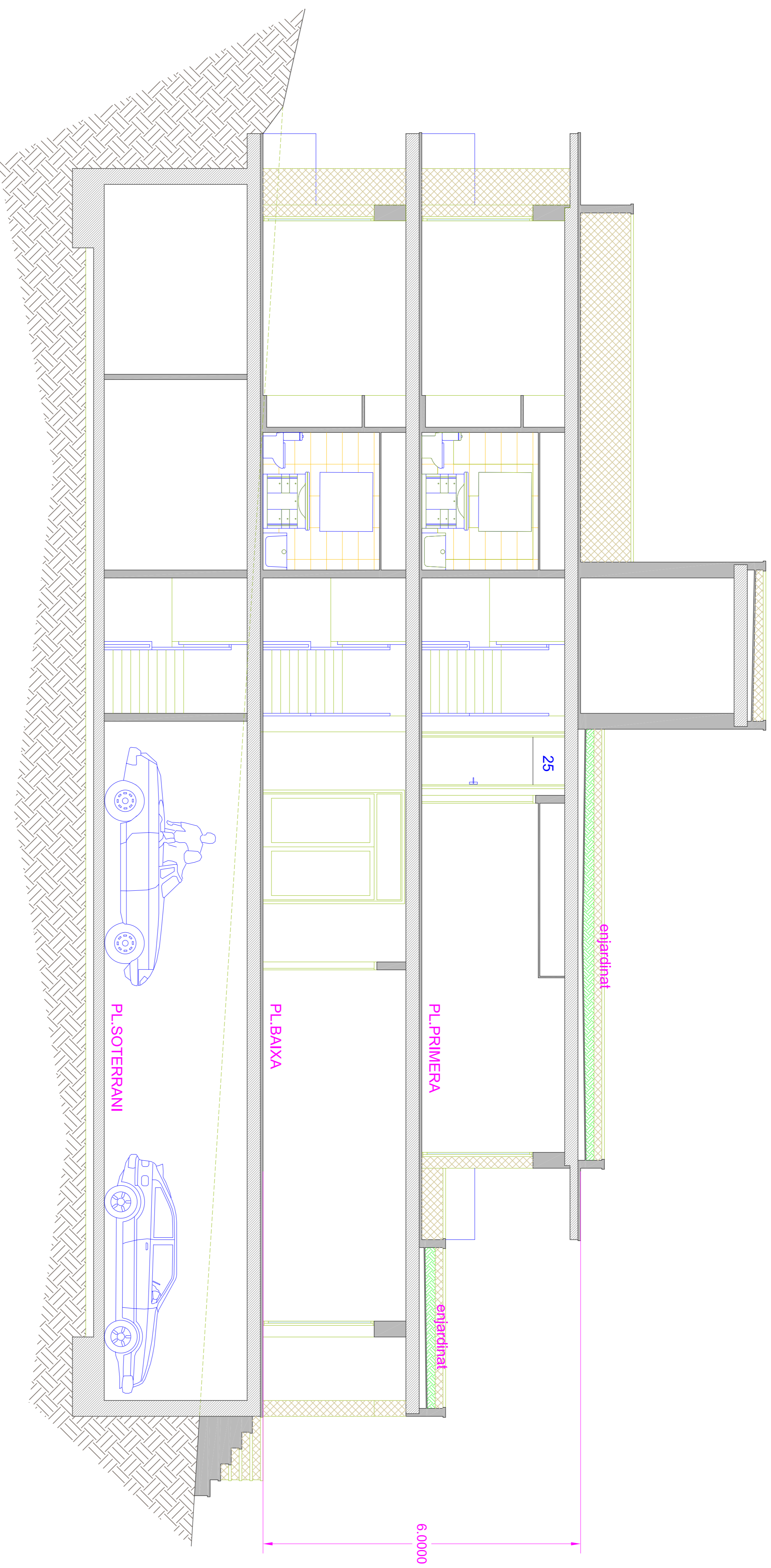
Plànols  
Proposta

**Hotèl**  
**FAÇANES**

1:100

**E.3.4.2**

Febrer 2021



Paratge "La Farella"  
 Llangà, Alt Empordà (Girona)

PLA DE MILLORA  
 URBANA (PMU)

**TEXT REFÓS**

---

Plànols  
 Proposta

---

**Hotel**  
**SECCIÓ**

1:50

**E.3.4.3**

Febrer 2021



**Josep Gaspar Alba**  
 arquitecte

C/Carollines 13, 08012, BCN  
 677 442 371  
[josepgasparalba@gmail.com](mailto:josepgasparalba@gmail.com)