

ESTUDI DE DETALL EN EL CARRER JAUME PERICH

Objecte.

Resoldre l'ordenació vigent tapant les parets mitgeres dels extrems del carrer, a la façana nord, en una única propietat.

Àmbit. Façana nord del carrer.

Superfície.

89 m x 19 m = 1.691 m².

Qualificacions del sòl.

Zona Suburbana en Fronts Continus (clau gràfica –U2-) en el xamfrà amb el c/R. Turró
Zona Suburbana en Ocupacions Flexibles privat (clau gràfica –U3b-) en el reste, d'acord al Pla Parcial dels ector 2 LA GINESTA, aprovat definitivament el 22/9/1993.

Ordenació vigent.

En la zona –U2-, amb front al carrer R.Turró hi ha una fondària edificable en plantes pis primera i segona de 16 m, i el reste únicament en els baixos excepte els 4 m darrers de la finca.

En zona –U3b-, en tres parcel·les, i en dos edificis, un d'aparionat i l'altre a l'extrem est adossat a la mitgera del carrer J. Pla, a l'est, ambdós de baixos més una planta pis, retirats 3 m del carrer J. Perich.

Edificabilitat vigent.

En zona –U2-, de 16.0 x 21.0 x 3 plantes + 20.0 x (16.5 – 4.0) = 1.008.0 + 250.0 = 1.258.0 m² de sostre total.

En la zona –U3b-, de 10.0 m x 19.0 m x 2 plantes + (21.0 x 10.0 + 16.0 x 3/2) x 2 plantes = 380.0 + 468.0 = 848.0 m² de sostre total, que segons el quadre del Pla Parcial és de 190.64 + 190.64 + 481.58 = 862.86 m² de sostre, que es pren com a vàlid.

Densitat i nombre màxim d'habitatges.

En zona –U2- és d'aplicació la modificació del Pla General en tràmit final, amb $21.0 / 6 \times 2 + 21/12 = 7$ habitatges.

En zona –U3b- $862.86 / 100 = 8$ habitatges, per defecte.

Proposta segons plànol nombre 4.

En zona –U2-, per evitar l'impacte visual s'ordena segons el plànol, adossat a la mitgera en planta baixa més dues plantes pis i planta baixa més una planta pis esgraonats, amb cobertes inclinades fins al xamfrà, i un cos de baixos més una planta pis en el carrer J.Perich. 722,5 m² + 328,3 m² de sostre, i 8 habitatges.

En zona –U3b-, dos edificis, un de baixos més una planta pis, de baixos més una planta pis, 250 m² de sostre i 1 habitatge, i un adossat esgraonat de planta baixa més dues plantes pis. 820 m² de sostre. 6 habitatges.

Els espais lliures seran enjardinats i sense rampes d'accés a pàrkings.

Palafolls, el juliol del 2008.

signat.: L' ARQUITECTE,