

PMU DE COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA DELS HABITATGES – CAMÍ PLA DEL LLOP, 9,
URBANITZACIÓ MAS PARERAS - PALAMÓS

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX

1. OBJECTIU I FINALITAT DEL PLA DE MILLORA URBANA
 - 1.1. Objectius
 - 1.2. Iniciativa
 - 1.3. Equip redactor i domicili a efectes de notificacions

2. ÀMBIT DE PLANEJAMENT
 - 2.1. Situació
 - 2.2. Estat actual de la finca

3. PLANEJAMENT VIGENT

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

5. ORDENACIÓ PROPOSADA
 - 5.1. Proposta d'ordenació volumètrica
 - 5.2. Normativa reguladora
 - 5.3. Avaluació econòmica i financera
 - 5.4. Pla d'Etapes
 - 5.5. Divisió poligonal
 - 5.6. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
 - 5.7. Informe mediambiental
 - 5.8. Sistemes de cessió a l'administració

LLISTAT DE PLÀNOLS

INFORMACIÓ

- | | |
|-------|---|
| I.0.1 | TOPOGRÀFIC ACTUAL |
| I.0.2 | ORDENACIÓ SEGONS POUIM |
| I.1.1 | SITUACIÓ. IMATGE AÈRIA I CADASTRE |
| I.1.2 | POSSIBLE EDIFICACIÓ SEGONS ORDENACIÓ PPOUM EN DUES PARCEL·LES |

ORDENACIÓ

- | | | |
|------|--|------------------------|
| O.01 | ORDENACIÓ PROPOSADA. SITUACIÓ | |
| O.02 | ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - | SECCIÓ 1 |
| O.03 | ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - | SECCIÓ 2 |
| O.04 | ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - | SECCIÓ 3 |
| O.05 | ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - | SECCIÓ 4 I 5 |
| O.06 | ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - | GÀLIB MÀXIM APARCAMENT |

PLÀNOLS NO VINCULATS

- | | |
|-------|------------------|
| NV.01 | PLANTA SOTERRANI |
| NV.02 | PLANTA BAIXA |
| NV.03 | PLANTA PRIMERA |
| NV.04 | ALÇATS |
| NV.05 | IMATGE |

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA DEL PLA DE MILLORA URBANA DE COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA DELS HABITATGES A LA FINCA DEL CAMÍ DEL PLA DEL LLOP, 9, A LA URBANITZACIÓ MAS PARERAS, EN EL TERME MUNICIPAL DE PALAMÓS

1. OBJECTIU I FINALITAT DEL PLA DE MILLORA URBANA

1.1. Objectius

L'objectiu del present pla de millora urbana és acreditar el compliment de l'article 224g) per tal de poder agrupar els habitatges en dos volums. Per tant, en aquesta memòria conjuntament amb els plànols, acreditarem que s'acompleixen els criteris esmentats en l'article 224 g) que són, la possibilitat d'agrupar els habitatges en volums quan degut a la forma de la finca matriu, resultin parcel·les molt estretes i llargues i que amb la disposició de les cases s'aconsegueix una millor integració del conjunt amb l'entorn.

El present PMU no suposarà cap modificació pel que fa a usos, edificabilitat, densitat d'habitatges, separacions a l'indar ni ocupació de la parcel·la respecte a la normativa actual, més enllà d'algun ajust formal que no modifica els paràmetres bàsics de l'ordenació.

1.2. Iniciativa

El Pla de Millora Urbana es redacta per iniciativa de la societat Formaster Limited, amb domicili a la Avinguda Diagonal, 379, 3-1, 08008-Barcelona, amb CIF N-0064753-G.

1.3. Equip redactor i domicili a efectes de notificacions

Batlloori&Trepal Arquitectes, SLP representat per l'arquitecte Marc Trepal Carbonell, amb domicili professional a Avinguda Diagonal, 538, 3r, 1a, 08006, Barcelona.

2. ÀMBIT DE PLANEJAMENT

2.1. Situació

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana és la finca situada al Camí del Pla del Llop, número 9, a la urbanització Mas Pareras, en el terme municipal de Palamós i que té com a referència cadastral **9741906EG0394S0001ZP**.

Linda al Nord amb la finca amb façana al Carrer Vilarnau número 6 i la finca amb façana al Camí Pla del Llop número 11, a l'Est amb el Camí del Pla del Llop, al Sud amb les finques amb façana al Carrers Font dels Canvers números 2, 4 i 6-8, i a l'Oest, amb la finca amb façana al Carrer Vilarnau número 4.

L'àmbit del PMU té una forma sensiblement rectangular i té una superfície de 1.200 m².

2.2. Estat actual de la finca

La finca es troba actualment lliure de construccions i ocupada per vegetació de poca qualitat.

Actualment, la parcel·la té la condició de solar perquè disposa de tots els serveis i està classificada com a sol urbà consolidat. Segons normativa municipal, la clau del sòl és 5a (habitatges aïllats intensitat I).

En el topogràfic aixecat recentment, es pot comprovar que la superfície és de 1.200,55 m², i una façana a carrer de 24,44 m. Aquestes condicions garanteixen la possibilitat de crear dues parcel·les de 600 m² com a mínim i més de 12 m de façana. En aquestes condicions el POUM permet la construcció de dos habitatges per cada una de les parcel·les.

S'han fet dues seccions sobre la topografia actualitzada i es pot comprovar que el terreny es pràcticament pla amb un petit talús d'un m. aproximadament amb el terreny que queda just a la esquerra mirant des del carrer. Pràcticament no hi ha diferència de cota amb el terreny que queda al fons de la parcel·la. Tampoc hi ha salt topogràfic amb la parcel·la que queda a la dreta mirant des del carrer. El present PMU considera el topogràfic actual com a base per a la ubicació de les cases tal i com es proposen amb els marges que dona la normativa pel que fa a la ubicació de la planta baixa (art.8 de la normativa d'aquest PMU)

3. PLANEJAMENT VIGENT

3.1. POUM

Actualment la parcel·la es troba qualificada segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb clau 5a (Habitatges aïllats intensitat I). La regulació d'aquesta subzona es troba a l'article 224 de les NNUU i en el plànol d'ordenació 3.6 de la documentació gràfica del POUM.

Les condicions urbanístiques definides són les següents:

- Paràmetres urbanístics bàsics: l'ocupació (30%), el coeficient d'edificabilitat nèt (0.6) i la parcel·la mínima (600m²).
- Front mínim de parcel·la per a noves parcel·lacions: 12 m quan la parcel·la mínima s'estableix amb una superfície igual o inferior a 800 m² i 15 m en parcel·les superiors.
- Separacions a límits: 3 m en caràcter general.
- Edificacions auxiliars: s'admeten separades un mínim de 3 metres de l'edificació principal, amb un sostre màxim del 10% de l'edificabilitat màxima de parcel·la, amb una alçada màxima 3,00 metres i que tan sols es podrà adossar a la façana de la parcel·la en una longitud inferior a 1/3. de la seva longitud. Aquesta edificació computarà a efectes de l'edificabilitat total i haurà d'acomplir les separacions mínimes a la resta de límits.
- Ocupació de les plantes subterrànies: s'admet un 30% addicional aplicat a l'ocupació permesa per a les plantes sobre rasant.
- Aparellament d'habitatges: només s'admetrà en les parcel·les de 400 m² o inferiors, sempre que es dupliqui la separació al límit oposat de l'aparellament i s'inscriu en el Registre de la propietat l'acord, en cas de formar part de projectes independents.
- Agrupació d'habitatges: **s'admet agrupar els habitatges en un o varis volums quan per la dimensió de la finca matriu resultin parcel·les excessivament llargues i estretes**, quan es demostrï una millor integració del conjunt i per una millor preservació de l'arbrat existent. En aquest cas caldrà la formulació d'un Pla de millora urbana dels previstos a l'art. 68.1.b del TRLU. Únicament podran tenir com element comú el terreny i les parets mitgeres que els separen. En cas de preveure's varis volums caldrà respectar les separacions establertes a l'art. 218.2.j d'aquestes NNUU.

Com es pot comprovar en la documentació gràfica d'aquest Pla de Millora Urbana, ens trobem precisament en el cas de que les parcel·les que es poden fer són molt estretes i molt llargues, per la qual cosa sembla imprescindible la tramitació del present PMU per tal de poder ajustar l'aprofitament permès de la forma més raonable possible amb la creació de 4 habitatges d'alta qualitat arquitectònica.

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



La superfície de la parcel·la és de 1.200 m2 segons fitxa del cadastre i de 1200,55 segons topogràfic actual. En base a aquests criteris, la finca es pot parcel·lar en dues parcel·les que tindran més de 12 m de façana i 600 m2 de superfícies. La densitat d'habitatges per cada una de les parcel·les és de 2 el que fa un total de 4 habitatges. Si aquest habitatges es col·loquen alineats a vial i tenint en compte la separació a llindars (veure plànol I.1.2), queden excessivament llargs. És per això i en base al punt g, anteriorment citat, que es promou el present Pla de Millora Urbana de composició volumètrica.

3.2. Pla director urbanístic de revisió del sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDURSNS_LG):

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió virtual de 28 de gener de 2021, va acordar aprovar definitivament el Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDURSNS_LG), la normativa d'integració paisatgística del qual (NIP) afecta els sòls amb edificació aïllada dels termes municipals dels 22 municipis de la Costa Brava, des de Portbou a Blanes.

Atès que el POUM de Palamós encara no s'ha adaptat a les determinacions del PDU, i per tant no ha identificat i regulat els Ambients edificats, d'acord amb la disposició transitòria tercera del PDU, les figures de planejament, els projectes d'urbanització i les llicències que es tramitin s'han de subjectar a les directrius establertes a la secció segona del capítol 23 relatives als ambients edificats i han de prendre les disposicions de les seccions segona i tercera del capítol 24, que estableixen les disposicions per als sòls ordenats i no ordenats, respectivament, com a determinacions d'obligat compliment i aplicació directa.

L'àmbit territorial del present PMU està format per terrenys de sòl urbà consolidat ordenats en el planejament municipal, i la parcel·la que abasta no reuneix els requisits establerts a l'article 79.2.c de les NIP per tal que passi a tenir la categoria de sòls no ordenats, per tant, només li seran d'aplicació directa les disposicions dels sòls ordenats establertes en la secció tercera del capítol 24, per a les categories d'edificacions aïllades d'ús residencial, tipus d'ordenació unifamiliar, pendent plana (<20%), tipus d'actuació d'obra nova i consolidació de l'entorn ≥80%.

Una vegada adaptat el planejament urbanístic general, a l'àmbit del PMU li seran d'aplicació les disposicions de l'ambient edificat en el qual s'inclouï, i la modificació o revisió de POUM que es tramiti per a dita adaptació haurà de valorar la necessitat que aquest planejament derivat s'adapti a les seves determinacions.

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

La parcel·la és de titularitat privada, sent la societat Formaster Limited propietària del 100% de la finca.

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

5.1. Proposta d'ordenació volumètrica

Es proposa una nova volumetria, que segueix respectant la densitat d'habitatges, l'edificabilitat i l'ocupació i la separació a llindars, però que permeti tenir uns habitatges amb unes proporcions en planta que generen una millor distribució, una millor habitabilitat i que tots gaudeixin d'una millor orientació.

La voluntat del present Pla de Millora Urbana és la de crear uns habitatges que permetin dur a terme una vida agradable a les persones que les ocupin, i al mateix temps, aconseguir una ordenació urbanística que tingui sentit dins de l'àrea urbana on es situen. Les cases han de poder tenir orientacions que permetin l'entrada de la llum del sol, que tinguin vistes sobre espais agradables y que permetin una distribució sensata sense grans passadissos allargats. En definitiva que els espais que el conformen siguin el més aprofitables possible.

S'ha fet la disposició que per defecte marca la normativa vigent generant dues parcel·les de 600 m2 i que compleixin amb tots els criteris (veure plànol I.2.1). Com es pot comprovar, els edificis queden molt llargs i estrets provocant una barrera arquitectònica que no concorda amb el paisatge de cases que l'envolta. Les cases són molt estretes i no permeten desenvolupar-hi el programa funcional dels habitatges. Per altra banda, dos dels habitatges queden orientat a Nord, per la qual cosa són de baixíssima qualitat.

Està clar que aquest tipus d'habitatges allargats i de crugia molt estreta, no es pot obtenir aquests espais agradables ni aquest aprofitament que creiem necessaris. Es per aquest motiu que considerem apropiat poder definir uns volums diferents dels que permet el POUM de forma genèrica aprofitant la lucidesa amb la que els redactors del POUM varen preveure aquest article 224g) per aquesta qualificació urbanística, conscients que es podia donar el cas, com el que ens ocupa, de parcel·les molt estretes i llargues que no permeten generar cases prou correctes des del punt de vista arquitectònic ni humanístic.

La proposta dibuixada en els plànols O.01 i O.02 permet que tots els habitatges gaudeixin de millor orientació i hi hagi menys espai residuals entre volums. L'ordenació proposada dialoga millor amb el teixit de cases que l'envolten i l'espai lliure entre habitatges és més aprofitable que en els casos estudiats sense la tramitació del present PMU.

Finalment, la volumetria proposada segueix la direccionalitat de les parcel·les pròximes i s'integra en el teixit urbà (veure plànol O.01). Es proposen dos volums de 14,00 x 12,80 metres dins del gàlib màxim que s'estableix (veure plànols no vinculants) que acolliran cadascun dos habitatges unifamiliars de planta baixa, una planta pis i planta soterrani. L'accés de vianants als habitatges es farà mitjançant un camí privat posterior que connectarà totes les cases. I l'accés rodat es farà a partir d'una rampa situada al límit de parcel·la que connectarà en planta soterrani tots els aparcaments.

5.2. Normativa reguladora


Art. 1. L'àmbit del present PMU és la finca situada al Camí del Pla del Llop, número 9, a la urbanització Mas Pareras, en el terme municipal de Palamós i que té com a referència cadastral 9741906EG0394S0001ZP.

Art.2 Els terrenys estan qualificats com a zona d'habitatges aïllats, subzona d'intensitat I, clau 5a, ordenada segons edificació aïllada, per la qual cosa li són d'aplicació els paràmetres establerts en les NU del POUM per a tot tipus d'ordenació (art. 112 a 135), els d'edificació aïllades (art. 147 a 153) i els de la zona 5 (art. 220 a 222) i els de la subzona 5a (art. 224).

Art. 3. Els terrenys estan afectats pel PDURSNS_LG i, per tant, li són d'aplicació directa les Normes d'integració paisatgística dels sòls ordenats establertes en la secció tercera del capítol 24, per a les categories d'edificacions aïllades d'ús residencial, tipus d'ordenació unifamiliar, pendent plana (<20%), tipus d'actuació d'obra nova i consolidació de l'entorn ≥80%.

Art. 4. En cas de regulacions distintes entre la normativa urbanística del POUM i la Normativa d'integració paisatgística del PDU, a l'àmbit del present PMU li serà d'aplicació aquella que comporti un menor impacte paisatgístic.

Art. 5. Per a l'agrupació d'habitatges en una parcel·la única, el PMU proposa una volumetria flexible mitjançant l'establiment en els plànols d'ordenació del perímetre i el perfil regulador de l'edificació, sobre i sota rasant,

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.		
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001	
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Art. 6 Els plànols d'ordenació indicatius justifiquen l'acompliment dels paràmetres urbanístics del POUM i del PDURSNS.

Art.7. Densitat d'habitatges: 4 habitatges com a màxim.

Art 8. La finca serà indivisible.

Art 10. Criteris estètics i de paisatge:

- a) El conjunt dels 4 habitatges han de tenir una composició unitària.
- b) Les 4 cases s'hauran de construir sota un sol projecte i una sola llicència d'obres. Les cases hauran de estar dissenyades de forma igualitària pel que fa a materials d'acabat, tipus de fusteria exterior, però podran tenir diferències pel que fa a la forma en cas que la promoció així ho requereixi.
- c) La llicència de primera ocupació haurà de ser conjunta per a tots els edificis que es regiran per Divisió de la Propietat Horitzontal.
- d) Els acabats de façana es prioritzarà el sistema SATE amb acabat remolinat fi de color clar. S'admetrà també acabats tipus façana ventilada que garanteixi el millor sistema d'estalvi passiu energètic. Aquest dos tipus d'acabats es podran combinar.
- e) La forma dels edificis serà de caixa amb angles totalment rectangulars siguin les direccions dels gàlib establerts.
- f) Pel que fa al paisatge, els jardins resultants caldrà que estiguin formats amb plantes autòctones mediterrànies de baix consum hídric tipus arbustives.
- g) Pel que fa a les tanques entre cases i a les diferents parions amb veïns han de ser massisses fins a un m d'altura i la resta haurà de ser calada o formada amb vegetació fins a una altura màxim de 2 m. Les tanques al carrer tindran una altura des del carrer fins a un metre d'altura, però podran tenir una barana calada a la part superior fins a una altura per sobre del 2 m si es fa servir com a barana dels nivells de planta baixa.

5.3. Adaptació a la normativa del PDU

- a) Moviment de terres: Segons l'article 94 b) en el front de parcel·les ascendents, és a dir, amb front a vial a la cota inferior de les parcel·les, s'admeten moviments de terres superior als fixats per ubicar l'aparcament en substitució de terres i les rampes d'accés a les plantes soterrani. Aquesta modificació de terreny natural no podrà superar l'alçada d'una planta, amb el calor que estableixi la normativa municipal o, en el cas que no s'estableixi, amb el valor de 3 m com a màxim. En el cas d'aquest PMU, es conserva el terreny natural en la franja de 3 m des del carrer excepte en el punt on es fa la rampa d'accés a l'aparcament que per tal de minimitzar la modificació de la topografia s'haurà de entrar pel punt més baix de la parcel·la situada a la banda sud de la façana.
- b) Tractament del sòl lliure d'edificació: En aquest sentit caldrà complir les prescripcions de l'article 95 del PDU que limita la pavimentació del sòl no edificat a un 15% del sòl lliure d'edificació i construccions auxiliars per tractar-se d'una parcel·la de 1.200 m². En aquest sentit caldrà prioritzar paviments permeables seguint les indicacions de l'article 97.2.

- c) La finca es troba pràcticament sense arbrar en el moment de la redacció del present PMU. Només hi ha dos arbres situats a la banda de la façana al seu extrem sud. Aquests arbres són de l'espècie de les Alzines. N'hi ha dues a la part esquerra (banda sud) de la façana al carrer i una molt més petita a la part interior del solar. Aquestes espècies són trasplantables si molesten per a la construcció de les edificacions i tot i que entren en conflicte amb la rampa de l'aparcament, en la tramitació de la llicència d'obra es podrà comprovar la seva conservació o trasplantament. Tot i que es tracta d'una finca que no es possible la seva vista des del mar, el paisatgisme haurà de ser tal que s'integri amb l'entorn més immediat però mantenim com a primer criteri el d'espècies autòctones amb poques necessitats hídriques
- d) En relació a les tanques aquestes hauran d'acomplir les prescripcions del POUM i de l'article 98 del PDU.
- e) Pel que fa a l'Ordenació de volums i com es tracta d'edificacions unifamiliars, aquestes tindran un dimensió màxima de 22 m segons l'article 99 del PDU. El present PMU només proposa dos volums de dues casa cada un i per tant la seva longitud és inferior als 22 m màxims.
- f) Ocupació màxima de la planta soterrània: Segons indica l'article 102.4 del PDU, la planta soterrània només podrà ocupar un 15% del sòl lliure d'edificació per tractar-se d'una finca de superfície 1.200 m². Per a la qual cosa, si la ocupació màxima és del 30%, això és 360 m², la superfície lliure d'edificació serà de 840 m², i per tant, la superfície màxima fora de les construccions principals serà del 15% de 840 que és 126 m².
- g) Tractament dels paraments i elements constructius. En aplicació de l'article 104 del PDU, caldrà que el tractament dels paraments de façana sigui harmònic amb l'entorn. Els edificis que hi ha al voltant tenen colors diversos situats entre els clars, ocres i vermells granatosos. Per tant en el cas dels edificis corresponents a aquest PMU, caldrà que tinguin colors clars de la gama del blancs pedra fins els ocres suaus. Colors mediterranis i naturals de la zona.

5.4. Avaluació econòmica i financera

No és necessari perquè no es fa cap tipus de modificació en la normativa prevista en el POUM.


5.5. Pla d'Etapes

El present PMU es desenvoluparà en una sola etapa. Un cop aprovat es podrà demanar llicència d'obres en el moment que es consideri oportú. La etapa única serà de 3 anys i començarà a comptar a partir del moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

5.6. Divisió poligonal

L'àmbit del present PMU està definit per una finca edificable de 1.200 m² per la qual cosa no té sentit parlar de divisió poligonal.

5.7. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.		
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001	
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRÀ 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

El planejament vigent ja permet la construcció de 4 habitatges pel tipus de parcel·la i qualificació urbanística. Per tant no es modifica cap dels paràmetres bàsics de l'ordenació, com poden ser el nombre d'habitatges, la ocupació o l'edificabilitat. Per tant, no es modifica la mobilitat previst al POUM la qual cosa fa innecessari l'avaluació de la mobilitat generada.

5.8. Informe mediambiental

El tipus de planejament derivat que es proposa és una figura prevista al POUM en aquest tipus d'ordenació, per la qual cosa només es dona compliment a una de les possibilitats d'ordenació diferent que ja indica el planejament que no genera cap canvi en el medi ambient.

5.9. Sistemes de cessió a l'administració

El present PMU no suposa cap cessió per no haver ni augment d'edificabilitat ni de densitat d'habitatges.

5.10. Article 8.5.a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El TRLU, en el seu article 8. sobre publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístic, en el seu punt 5.a, estableix la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics. En aquest sentit, en la tramitació del present PMU caldrà informació pública del conjunt del document i més concretament el següent:

- El plànol de delimitació de l'àmbit, que és el plànol I1.1. Aquest àmbit tindrà suspeses les llicències d'obres mentre es tramita. Aquesta suspensió quedarà anul·lada en el mateix moment de la seva aprovació definitiva. La suspensió de llicències serà estrictament per a la construcció dels edificis.
- El PMU tracta de la composició volumètrica dins de l'àmbit que es concreta en una finca de 1200 m2. Per tant l'abast de les determinacions d'aquest PMU no alteren, ni modifiquen cap instrument de planificació urbanística perquè la seva tramitació ve prevista en el propi POUM com a solució per a poder ordenar els volums dels edificis de forma més adequada quan ens trobem, com és el cas, en parcel·les excessivament estretes i llargues.

Disposició addicional.

Si l'adaptació del planejament urbanístic general establerta a la disposició addicional segona del PDURSNS_LG estableix la necessitat d'adaptar el present pla de millora urbana a les determinacions que s'estableixin per a l'ambient edificat en el qual s'inclouï, aquesta adaptació s'efectuarà en el termini de dos anys.

Disposició transitòria primera.

1. Mentre el POUM no s'adapti a les determinacions del PDURSNS_LG, a les llicències que s'atorguin en l'àmbit del present PMU li seran d'aplicació directa les disposicions establertes per als sòls ordenats en la secció tercera, capítol 24 del Títol VI de la Normativa Urbanística del PDURSNS_LG (articles 90 a 104), per a les categories d'edificacions aïllades d'ús residencial, tipus d'ordenació unifamiliar, pendent plana (<20%), tipus d'actuació d'obra nova i consolidació de l'entorn ≥80%. En cas de conflicte entre la regulació del POUM i la establerta en el PDURSNS_LG, s'aplicarà aquella que comporti un menor impacte paisatgístic.

2. Una vegada el planejament urbanístic general hagi identificat els ambients edificats, mitjançant una modificació o la seva revisió, a l'àmbit del present PMU li serà d'aplicació la normativa d'integració paisatgística de l'ambient edificat en el qual s'inclouï, si dita modificació no estableix expressament la necessitat d'adaptar el PMU a les seves determinacions.

Palamós, juny 2021.

Marc Trepal Carbonell
Arquitecte

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/di/arx/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PLÀNOLS

-10-

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



LLISTAT DE PLÀNOLS

INFORMACIÓ

- I.0.1 TOPOGRÀFIC ACTUAL
- I.0.2 ORDENACIÓ SEGONS POUM
- I.1.1 SITUACIÓ. IMATGE AÈRIA I CADASTRE
- I.1.2 POSSIBLE EDIFICACIÓ SEGONS ORDENACIÓ POUM EN DUES PARCEL·LES

ORDENACIÓ

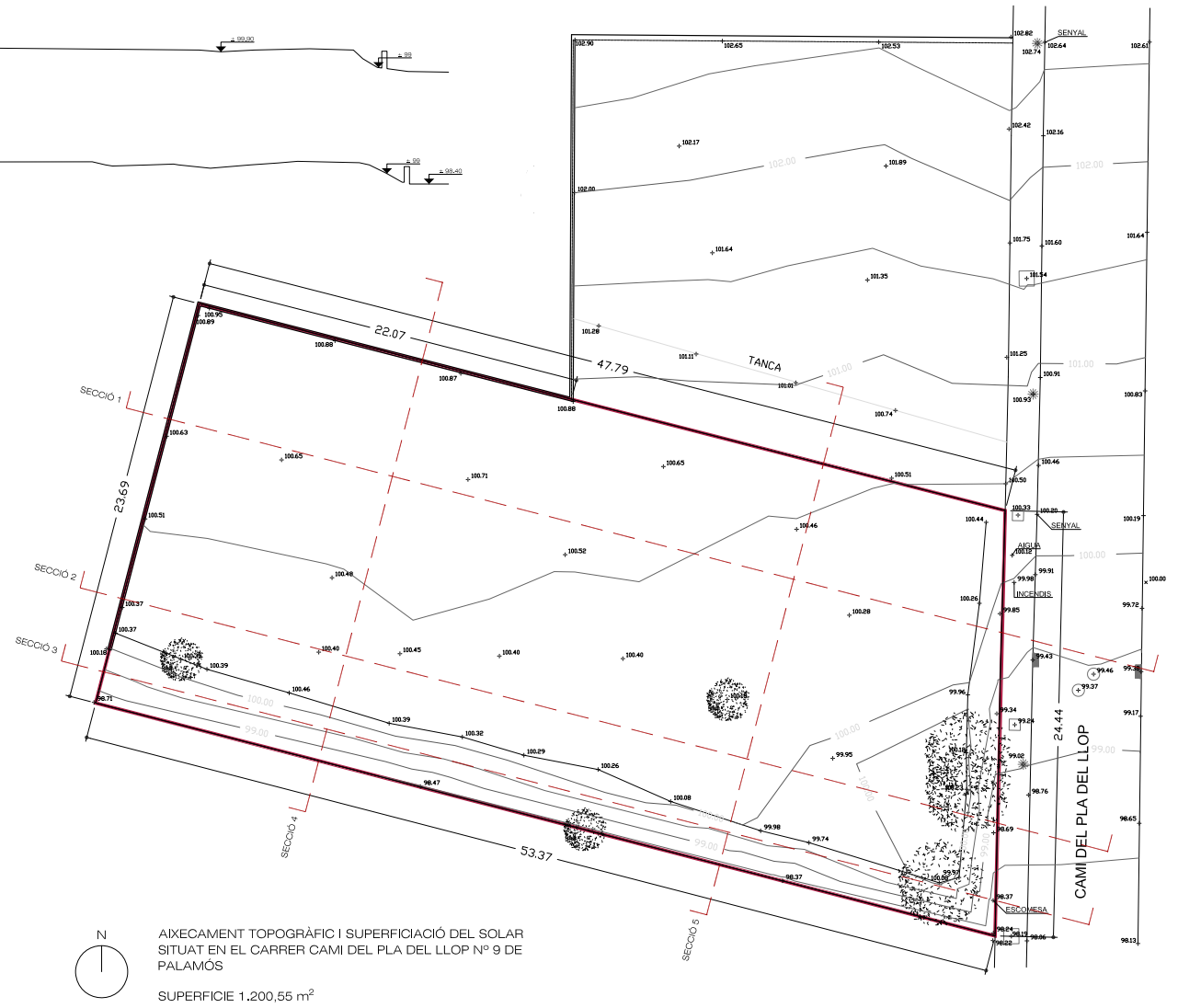
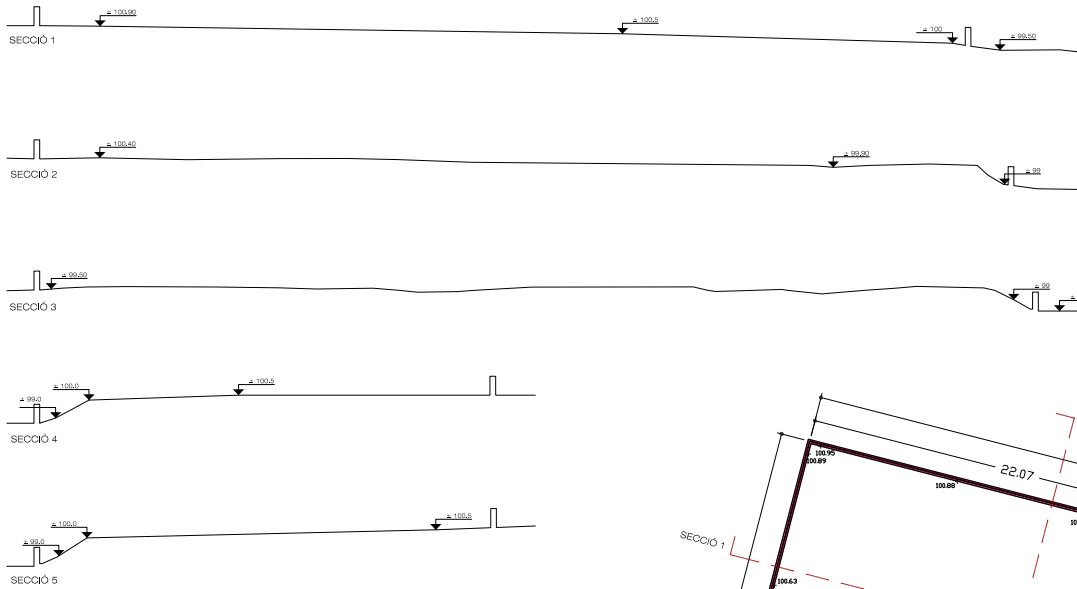
- O.01 O.01 ORDENACIÓ PROPOSADA. SITUACIÓ
- O.02 ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - GÀLIB PROPOSAT EN PLANTA I SECCIÓ 1
- O.03 ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - GÀLIB PROPOSAT EN PLANTA I SECCIÓ 2
- O.04 ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - GÀLIB PROPOSAT EN PLANTA I SECCIÓ 3
- O.05 ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - GÀLIB PROPOSAT EN PLANTA I SECCIÓ 4 I 5
- O.06 ORDENACIÓ PROPOSADA. PARCEL·LA ÚNICA - GÀLIB MÀXIM APARCAMENT

PLÀNOLS NO VINCULATS

- NV.01 PLANTA SOTERRANI
- NV.02 PLANTA BAIXA
- NV.03 PLANTA PRIMERA
- NV.04 ALÇATS
- NV.05 IMATGE

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





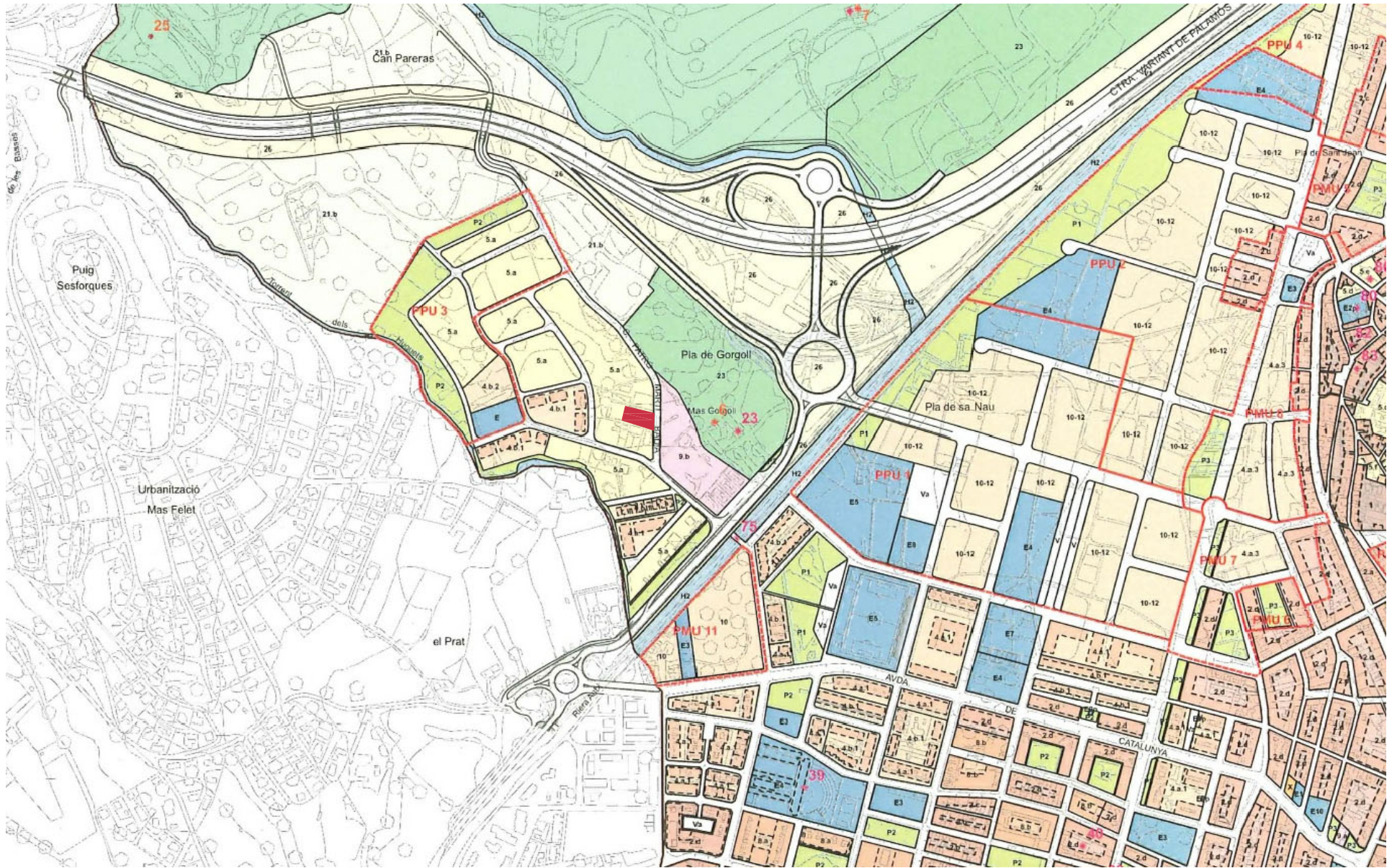
AIXECAMENT TOPOGRÀFIC I SUPERFICIACIÓ DEL SOLAR SITUAT EN EL CARRER CAMI DEL PLA DEL LLOP N° 9 DE PALAMÓS
 SUPERFICIE 1.200,55 m²

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

BTA <small>Arquitectes Ferran Bata Jordi Bata Antoni Bata</small>	<small>Despatx 008 de la 08008 Barcelona T +34 934 305 004 www.bta.cat</small>	<small>Promotor: Formaster Limitad</small>	<small>Elaboradors: Batlle&Trepal Arquitectes S.L.P. Marc Trepal Carbone</small>	<small>Col·laboradors: Víctor Sabaridó Oñiva Eduard Jordana Llorens</small>	<small>Projecte: PAU de composició volumètrica dels habitatges de la finca situada al camí Pla del Llop 9</small>	<small>Situació: Palamós</small>	<small>Exp: 2014/23</small>	<small>Escala: Df=1/250 Df=1/125</small>	<small>Data / Última Modificació: Juny 2021</small>	<small>Plànol: Informació Abecament topogràfic</small>	1.0.1
--	---	---	--	---	---	---	--	--	--	--	--------------

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SITUACIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

BTA <small>Arquitectes S.L. de Enginyeria</small>	<small>Despatx 018 3r la 08008 Barcelona T +34 934 909 004 www.bta.cat</small>	<small>Promotor: Formaster Urbed</small>	<small>Realitzat/Trapat Arquitectes SLP: Marc Trepat Carbonell</small>	<small>Col·laboradors: Víctor Sabarot Oñka Eduard Jordana Llorens</small>	<small>Projecte: PMU de composició volumètrica dels habitatges de la il·lca situada al camí Pla del Llop 9</small>	<small>Situació: Palamós</small>	<small>Exp: 2014/23</small>	<small>Escala: Dln=43 1/250 Dln=A1 1/125</small>	<small>Data / Última Modificació: Juny 2021</small>	<small>Plànol: Informació Ordenació detallada</small>	I.0.2
---	---	---	---	---	--	---	--	--	--	---	--------------

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ORTOFOTO

ÀMBIT D'ACTUACIÓ



CADASTRE

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

BTA

Arbitratge
Tecnològic
d'Arquitectura

Diagonal 688 s/n 1a
08008 Barcelona
T +34 934 565 004
www.bta.cat

Promotor:
Formaster Limitad

Batllor&Trepal Arquitectes S.L.P.
Marc Trepal Carbonell

Cd laboradors:
Victor Sabarot Oñka
Eduard Jordana Llorens

Projecte:
PMU de composició volumètrica dels habitatges
de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
Palamós

Exp:
2014/23

Escala:
Dln=A3 1/2000
Dln=A1 1/1000

Data / Última Modificació:
Juny 2021

Plànol:
Informació
Situació, Imatge Aèria I Cadastre

1.1.1

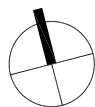
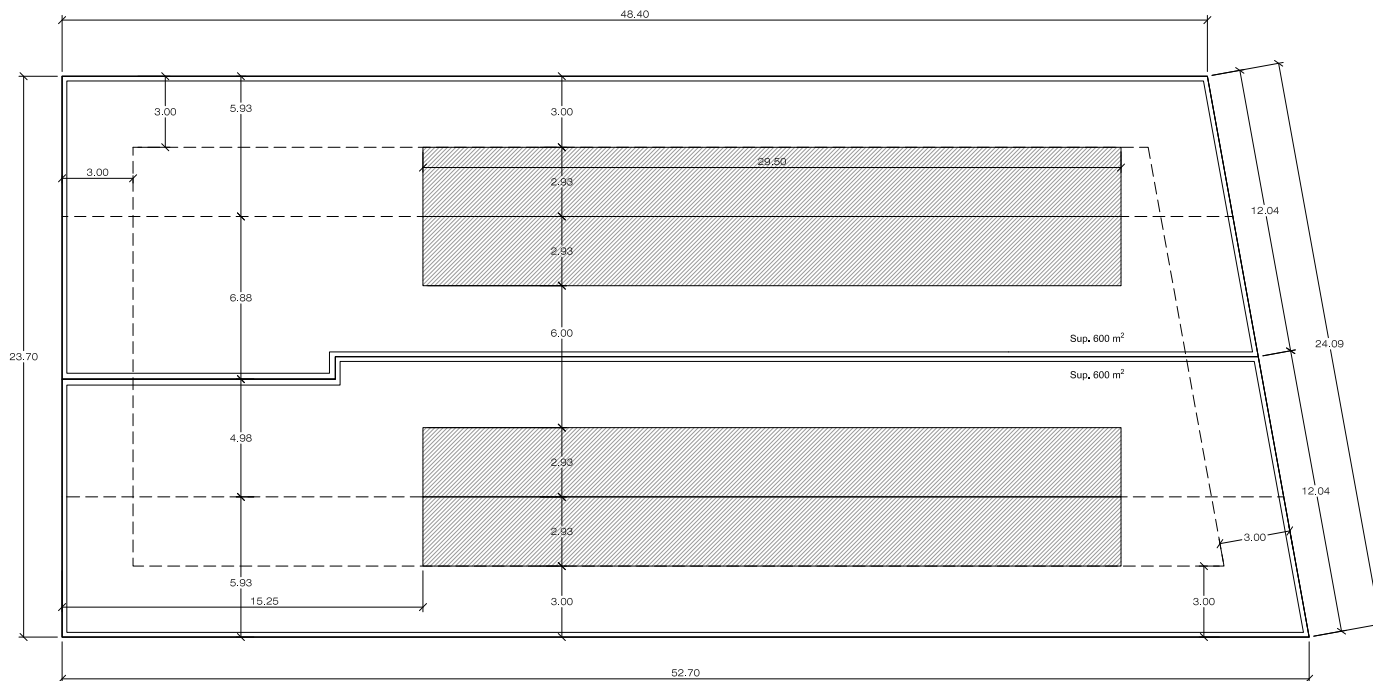
Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





BTA

ARQUITECTURA
FERRERIES
& SERRA
ARCHITECTURE

Despatí 88 3r la
08008 Barcelona
T +34 934 365 994
www.bta.cat

Promotor:
Formaster Unibed

Bufiled&Trepel Arquitectes SLP:
Marc Trepel Carbonell

Cd laboradors:
Víctor Sabaridó Oñka
Eduard Jordana Llorens

Projecte:
PAU de composició volumètrica dels habitatges
de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
Palamós

Exp:
2014/23

Escala:
Df=A3 1/200
Df=A1 1/100

Data / Última Modificació:
Juny 2021

Plànol:
Informació
Ordenació segons POUM

I.1.2

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ORTOFOTO

ÀMBIT D'ACTUACIÓ



CADASTRE

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

BTA

Arquitectes
S.L.

Diagonal 688 3r la
08008 Barcelona
T +34 934 365 954
www.bta.cat

Promotor:
Formaster Limitad

Batlles/Trepat Arquitectes S.L.P.
Marc Trepat Carbonell

Cd laboradors:
Victor Sabarot Oñka
Eduard Jordana Llorens

Projecte:
PMU de composició volumètrica dels habitatges
de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
Palamós

Exp:
2014/23

Escala:
Dts=A3 1/2000
Dts=A1 1/1000

Data / Última Modificació:
Juny 2021

Plànol:
Ordenció proposada
Situació, Imatge Aèria I Cadastre

0.01

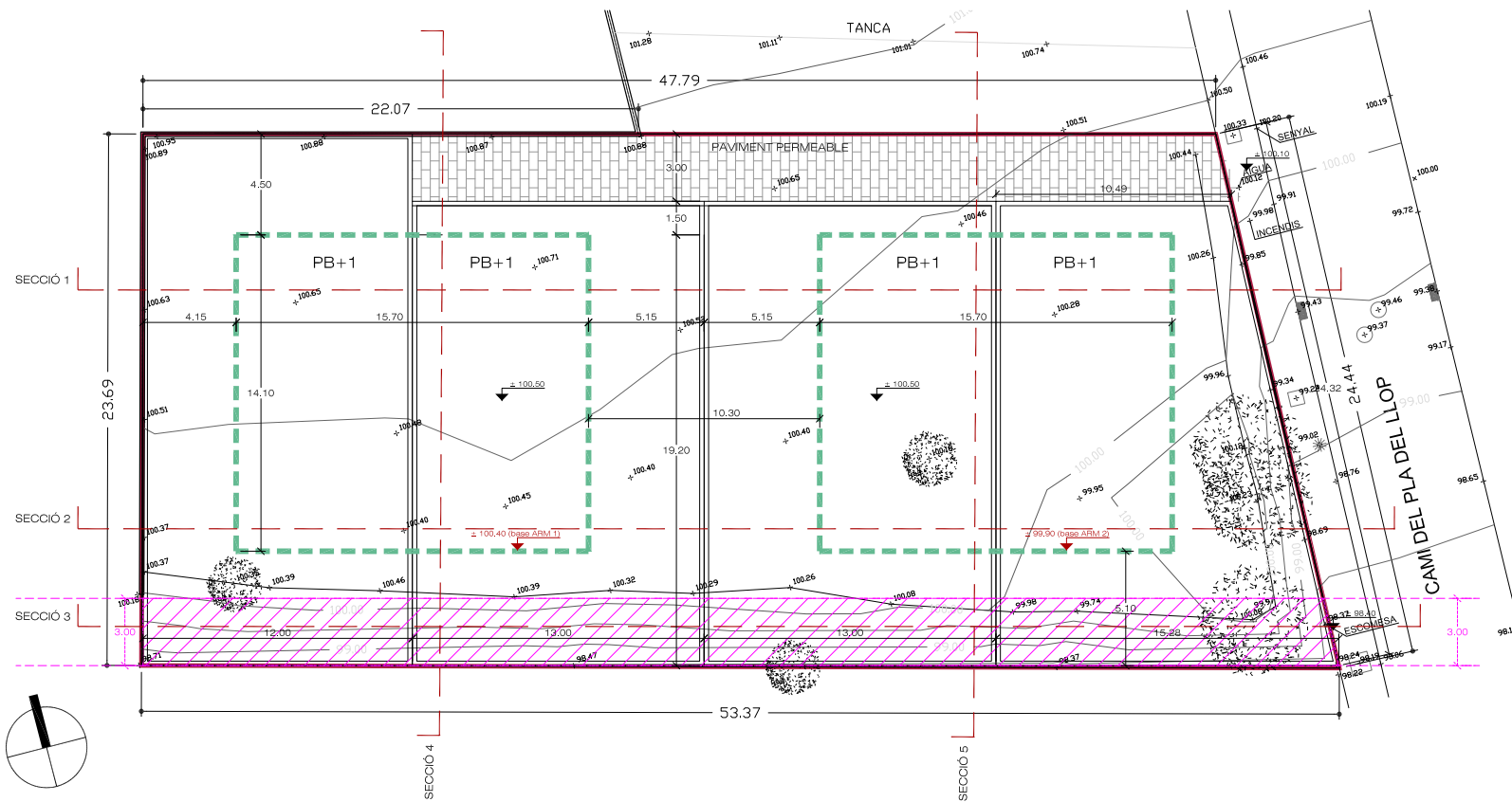
Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació
2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació
<https://seu.palamos.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades
Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SUPERFÍCIE PARCEL·LA
1200 m²

SUPERFÍCIE EDIFICABLE
1200 m² x 60% = 720 m²

Ocupació MÀXIMA PLANTA BAKA
1200 m² x 30% = 360 m²

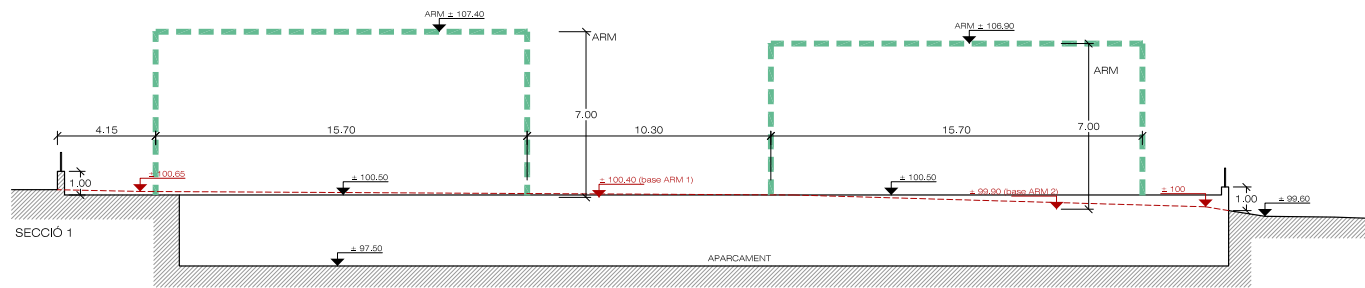
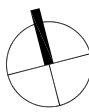
SUPERFÍCIE NO OCUPADA
1200 m² - 360 m² = 840 m²

Ocupació MÀXIMA PLANTA SOTERRANI
Segons art. 102.4 i art. 103.2, superfície que resulta de sumar un 15% de la superfície no ocupada a la ocupació màxima de planta baixa, per tant:
840 m² x 15% = 126 m²
360 m² + 126 m² = 486 m²

PAVIMENT NO PERMEABLE
Superfície màxima = 15% de la superfície no constituïda segons article 95.3.b del PDU.
840 m² x 15% = 126 m²

GÀLIB MÀXIM HABITATGE PB+1

CONSERVACIÓ DEL TALLIS natural existent en una franja de 3,00 metres segons article 95.1 del PDU.



BTA

ARIBÉ
Fotallor
S. Coop
Arquitectes

Despatx 008 de la
0000 Barcelona
T +34 934 360 904
www.bta.cat

Promotor:
Formaster Unibed

Batlles/Trepal Arquitectes SLP:
Marc Trepal Carbonell

Cd laboradors:
Victor Sabarot Oñca
Eduard Jordana Llorens

Projecte:
PMU de composició volumètrica dels habitatges
de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
Palamós

Exp:
2014/23

Escale:
Df=43 1/200
Df=41 1/100

Data / Última Modificació:
Juny 2021

Plànol:
Ordencació Proposada
Planta I Secció 5

0.02

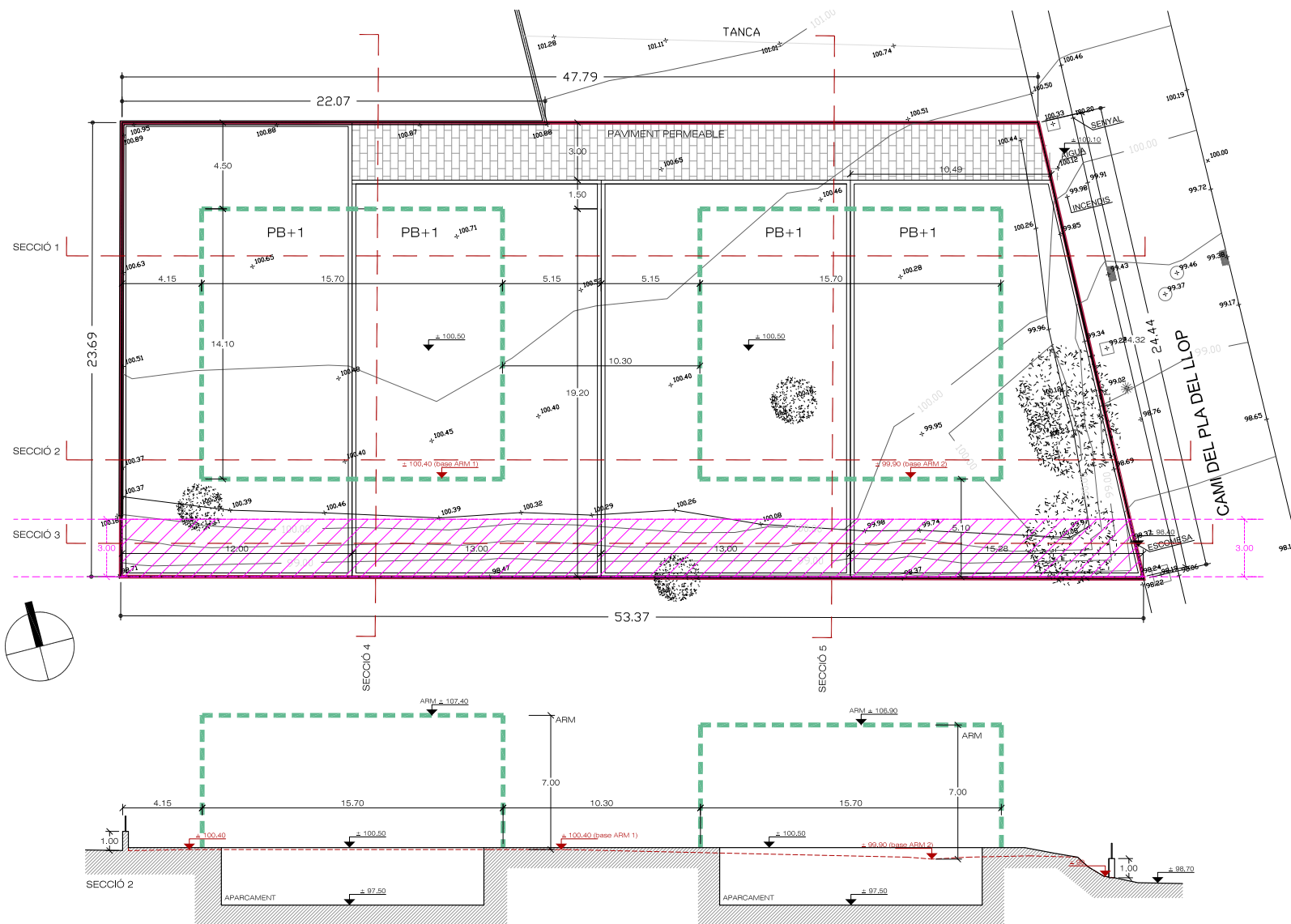
Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.



Codi Segur de Validació: 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

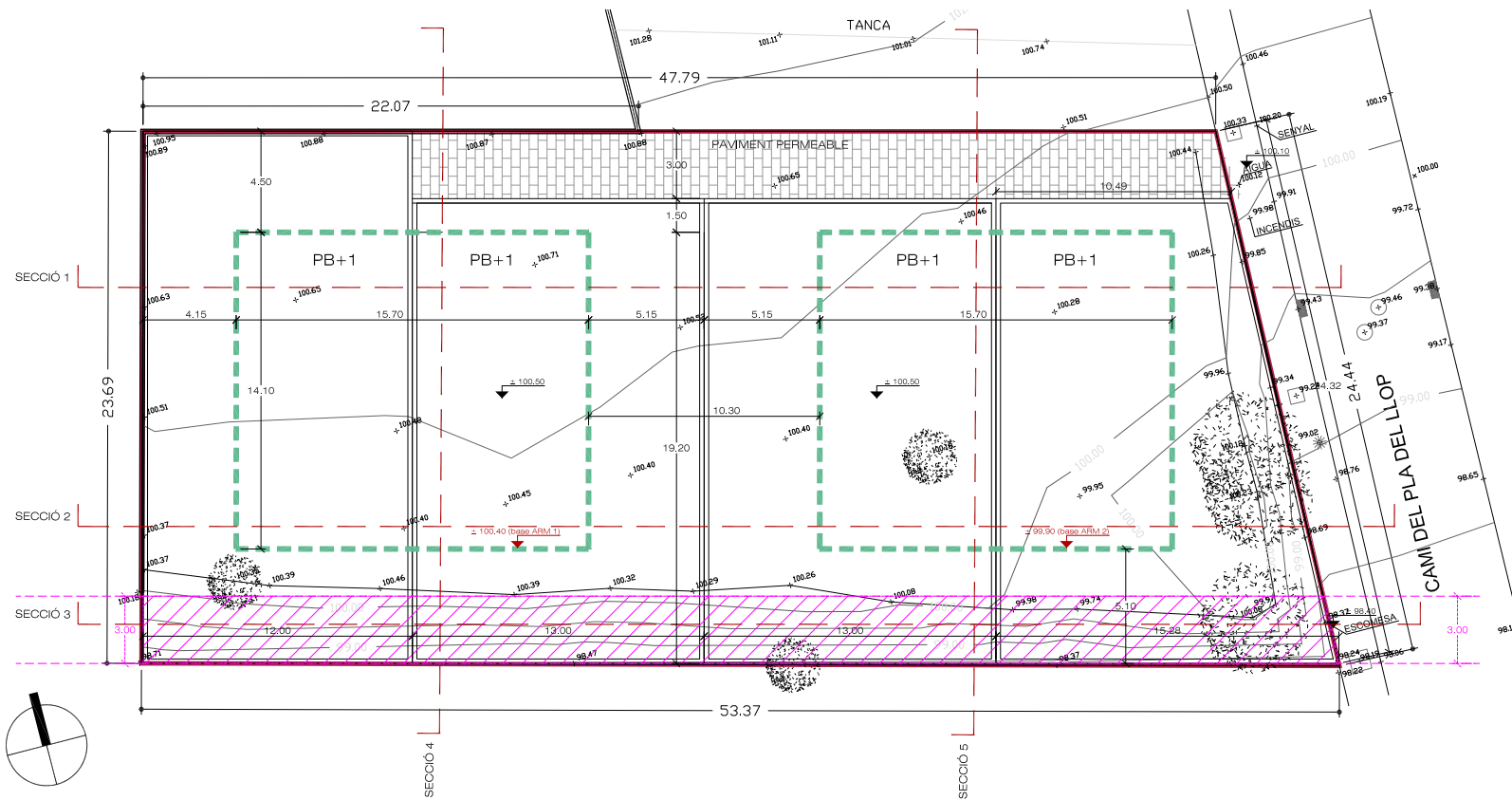
Url de validació: <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



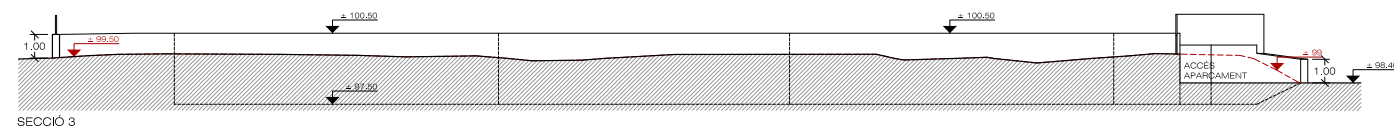


SUPERFÍCIE PARCEL·LA	1200 m ²
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	1200 m ² x 60% = 720 m ²
Ocupació Màxima Planta BAKA	1200 m ² x 30% = 360 m ²
SUPERFÍCIE NO OCUPADA	1200 m ² - 360 m ² = 840 m ²
Ocupació Màxima Planta SOTERRANI	Segons art. 102.4 i art. 103.2, superfície que resulta de sumar un 15% de la superfície no ocupada a la ocupació màxima de planta baixa, per tant: 840 m ² x 15% = 126 m ² 360 m ² + 126 m ² = 486 m ²
PAVIMENT NO PERMEABLE	Superfície màxima = 15% de la superfície no ocupada segons article 95.3.b del PDU. 840 m ² x 15% = 126 m ²
	GÀLIB MÀXIM HABITATGE PB+1
	CONSERVACIÓ DEL TALLIS natural existent en una franja de 3,00 metres segons article 95.1 del PDU.



SUPERFÍCIE PARCEL·LA	1200 m ²
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	1200 m ² x 60% = 720 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA PLANTA BAKA	1200 m ² x 30% = 360 m ²
SUPERFÍCIE NO OCUPADA	1200 m ² - 360 m ² = 840 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA PLANTA SOTERRANI	Segons art. 102.4 i art. 103.2, superfície que resulta de sumar un 15% de la superfície no ocupada a la ocupació màxima de planta baixa, per tant:
	840 m ² x 15% = 126 m ²
	360 m ² + 126 m ² = 486 m ²
PAVIMENT NO PERMEABLE	Superfície màxima = 15% de la superfície no constituïda segons article 95.3.b del PDU.
	840 m ² x 15% = 126 m ²

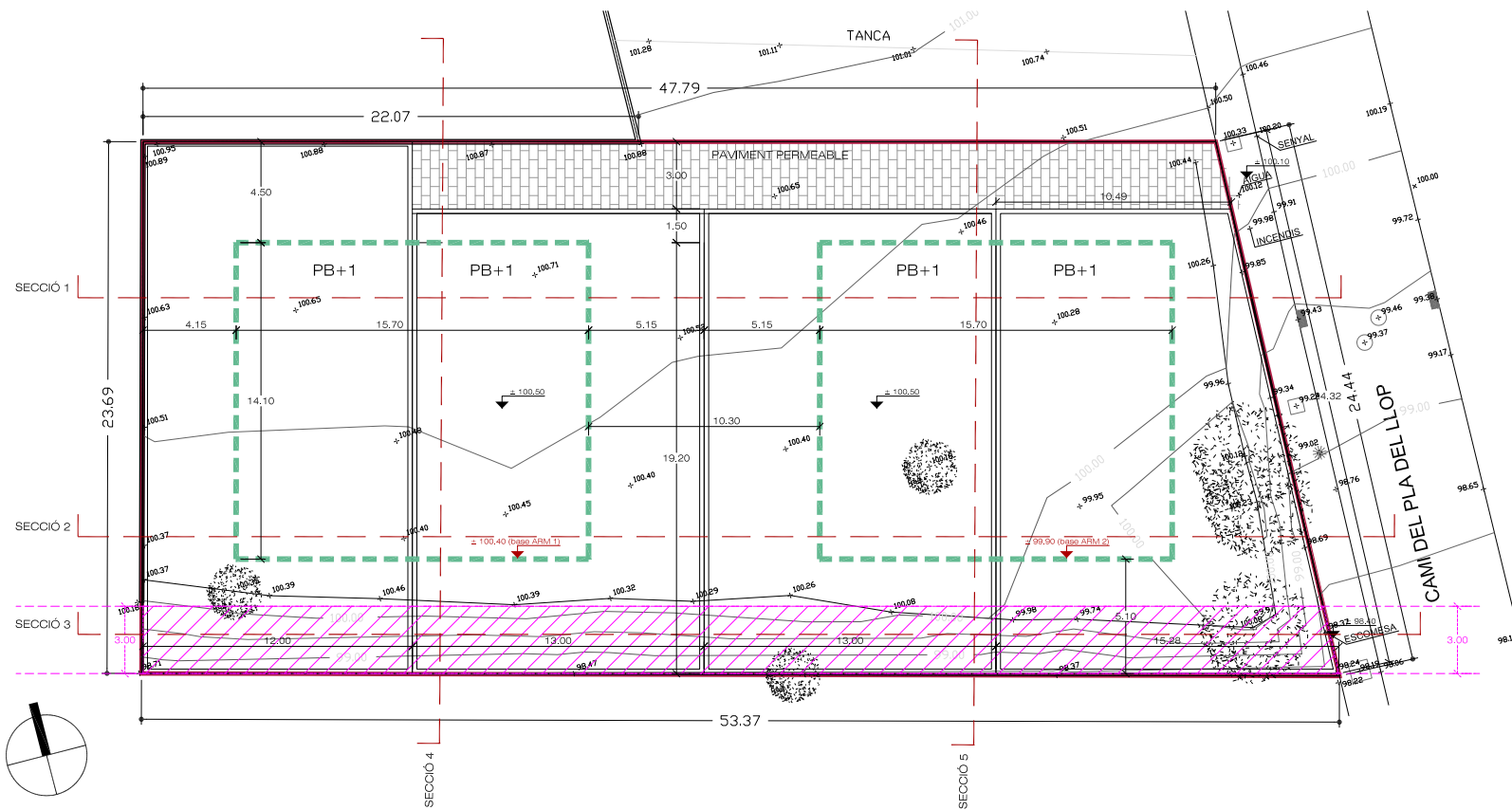
- GALÍS MÀXIM HABITATGE PB+P1
- CONSERVACIÓ DEL TALLIS natural existent en una franja de 3,00 metres segons article 95.1 del PDU.



BNTA RIBES Realitat & Smart Architecture	Despatx 008 de la 00008 Barcelona T +34 934 360 994 www.bnta.cat	Promotor: Formaster Limited	Realitzat/Trapat Arquitectes SLP: Marc Trepat Carbonell	Cd laboradors: Victor Sabarot Oñeca Eduard Jordana Llorens	Projecte: PMU de composició volumètrica dels habitatges de la finca situada al camí Pla del Llop 9	Situació: Palamós	Exp: 2014/23	Escala: Df=1/3 1/200 Df=1/1 1/100	Data / Última Modificació: Juny 2021	Plànol: Ordenciació Proposada Planta I Secció 3	O.04
---	---	--------------------------------	--	--	--	----------------------	-----------------	---	---	---	-------------

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.	
Codi Segur de Validació	2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001
Url de validació	https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SUPERFÍCIE PARCEL·LA
1200 m²

SUPERFÍCIE EDIFICABLE
1200 m² x 60% = 720 m²

Ocupació MÀXIMA PLANTA BAKA
1200 m² x 30% = 360 m²

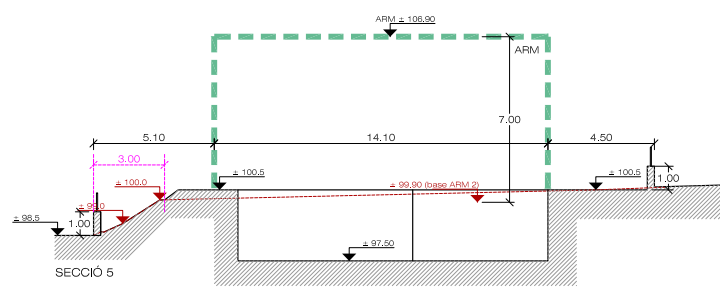
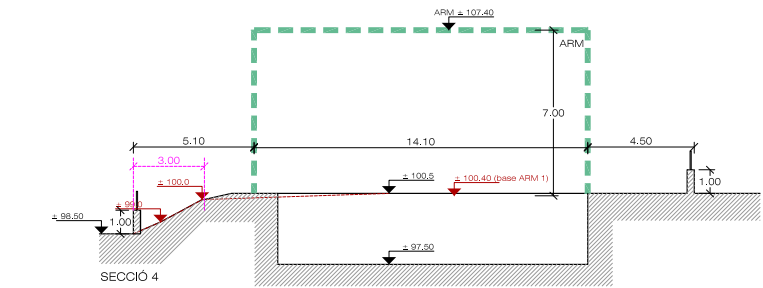
SUPERFÍCIE NO OCUPADA
1200 m² - 360 m² = 840 m²

Ocupació MÀXIMA PLANTA SOTERRANI
Segons art. 102.4 i art. 103.2, superfície que resulta de sumar un 15% de la superfície no ocupada a la ocupació màxima de planta baixa, per tant:
840 m² x 15% = 126 m²
360 m² + 126 m² = 486 m²

PAVIMENT NO PERMEABLE
Superfície màxima = 15% de la superfície no construïda segons article 95.3.b del PDU.
840 m² x 15% = 126 m²

GALIUS MÀXIM HABITATGE PB+P1

CONSERVACIÓ DEL TALÚS natural existent en una franja de 3,00 metres segons article 95.1 del PDU.



BTA BTA Regidre S. de Arquitectes	Despatx 008 de la 00008 Barcelona T +34 934 360 994 www.bta.cat	Promotor: Formaster Limited	Realitzat/Trapat Arquitectes SLP: Marc Trepat Carbonell	Cd laboradors: Victor Sabarwal Oficina Eduard Jordana Llorens	Projecte: PMU de composició volumètrica dels habitatges de la finca situada al camí Pla del Llop 9	Situació: Palamós	Exp: 2014/23	Escale: Df=1/3 1/200 Df=1/1 1/100	Data / Última Modificació: July 2021	Plànol: Ordenació Proposada Planta I Secció 112	0.05
--	--	--------------------------------	--	---	--	----------------------	-----------------	---	---	---	-------------

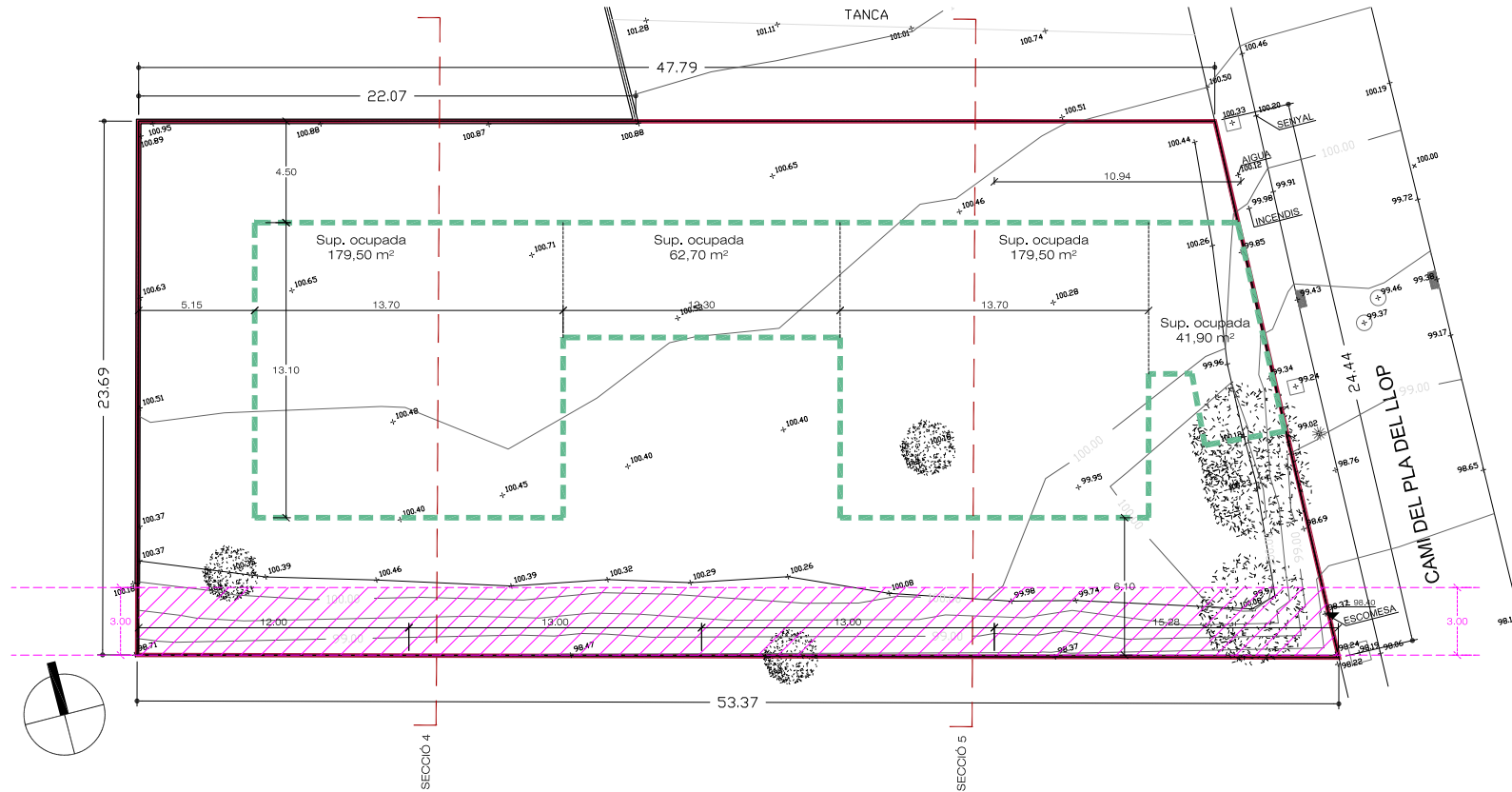
Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació **2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001**

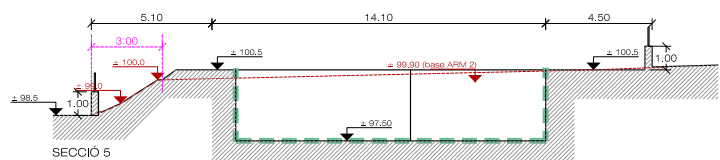
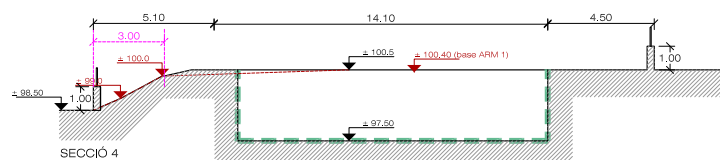
Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SUPERFÍCIE PARCEL·LA	1200 m ²
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	1200 m ² x 60% = 720 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA PLANTA BAKA	1200 m ² x 30% = 360 m ²
SUPERFÍCIE NO OCUPADA	1200 m ² - 360 m ² = 840 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA PLANTA SOTERRANÍ	Segons art. 102.4 i art. 103.2, superfície que resulta de sumar un 15% de la superfície no ocupada a la ocupació màxima de planta baixa, per tant: 840 m ² x 15% = 126 m ² 360 m ² + 126 m ² = 486 m ²
PAVIMENT NO PERMEABLE	Superfície màxima = 15% de la superfície no constituïda segons article 95.3.b del PDU. 840 m ² x 15% = 126 m ²
OCUPACIÓ PLANTA SOTERRANÍ	Sup. total: 463,60 m ² < 486 m ²
Sup. afegida a la ocupació màx:	62,70 m ² + 41,90 m ² = 104,60 m ² 104,60 m ² < 126 m ²
CONSERVACIÓ DEL TAL·LIS natural existent en una franja de 3,00 metres segons article 95.1 del PDU.	



BTA
 ARQUITECTES
 DE BARCELONA
 C/ Aragó 108, 10
 08009 Barcelona
 T +34 934 860 964
 www.bta.cat

Promotor:
Formaster Limited

Redactor/Trapat Arquitectes SLP:
 Marc Trepal Carbonell

Cd laboradors:
 Víctor Sabarwal Ojha
 Eduard Jordana Llorens

Projecte:
 PAU de composició volumètrica dels habitatges de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
 Palamós

Exp:
 2014/23

Escala:
 Dts=A3 1/200
 Dts=A1 1/100

Data / Última Modificació:
 Juny 2021

Plànol:
 Ordenació Proposada
 Planta Soterrani

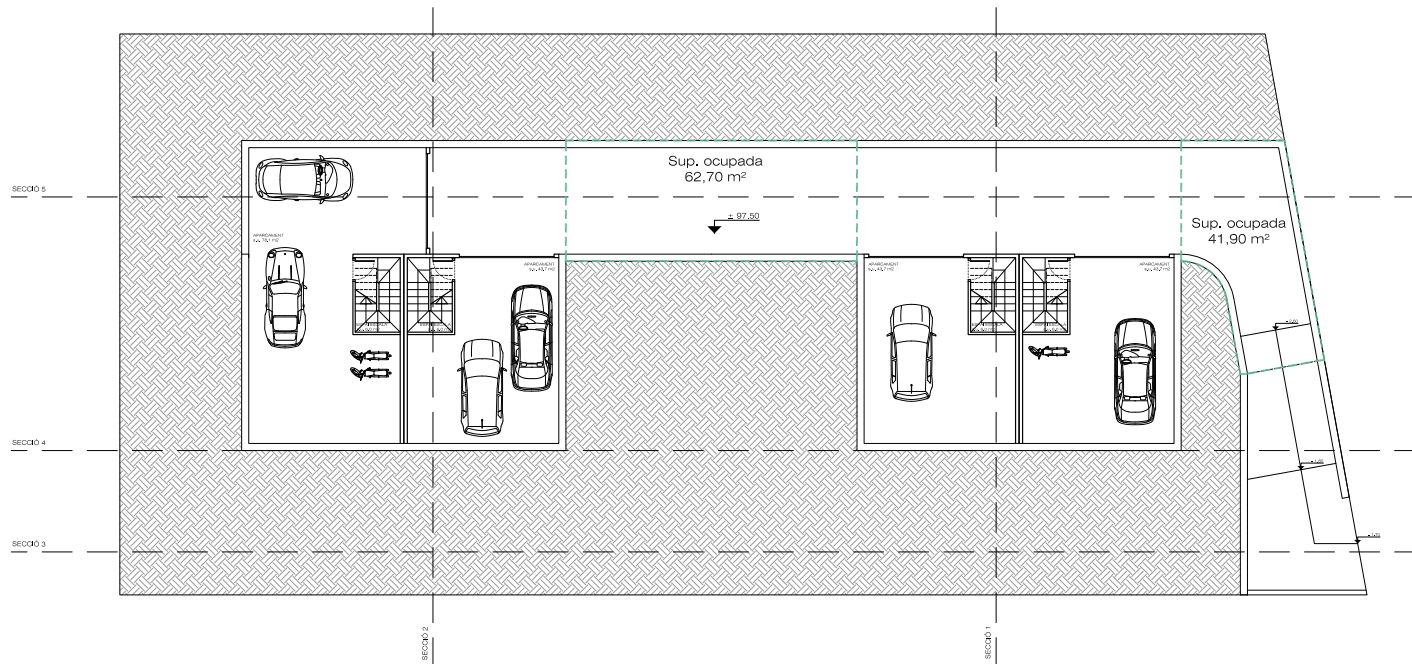
0.06

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació: **2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001**
 Url de validació: <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: **ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00** Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SUPERFÍCIE PARCEL·LA	1200 m ²
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	1200 m ² x 60% = 720 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA PLANTA BAIKA	1200 m ² x 30% = 360 m ²
SUPERFÍCIE NO OCUPADA	1200 m ² - 360 m ² = 840 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA PLANTA SOTERRANI	Segons art. 102.4 i art. 103.2, superfície que resulta de sumar un 15% de la superfície no ocupada a la ocupació màxima de planta baixa, per tant:
	840 m ² x 15% = 126 m ²
	360 m ² + 126 m ² = 486 m ²
OCUPACIÓ PLANTA SOTERRANI	Sup. Total: 463,6 m ² < 486 m ²
	Sup. afegida a la ocupació màx.:
	62,70 m ² + 41,90 m ² = 104,60 m ²
	104,60 m ² < 126 m ²

BTA
 ARQUITECTURA
 DEPARTAMENT D'ENGINYERIA
 08008 Barcelona
 T +34 934 365 994
 www.bta.cat

Promotor:
Formaster Limited

Buitard&Trepal Arquitectes SLP:
 Marc Trepal Carbonell

Càl·culadors:
 Víctor Sabarot Oñiva
 Eduard Jordana Llorens

Situació:
 Palamós

Exp:
 2014/23

Escala:
 Dts=A3 1/200
 Dts=A1 1/100

Data / Última Modificació:
 Juny 2021

Plànol:
 Planta No Vinculada
 Planta Soterrani

NV.01

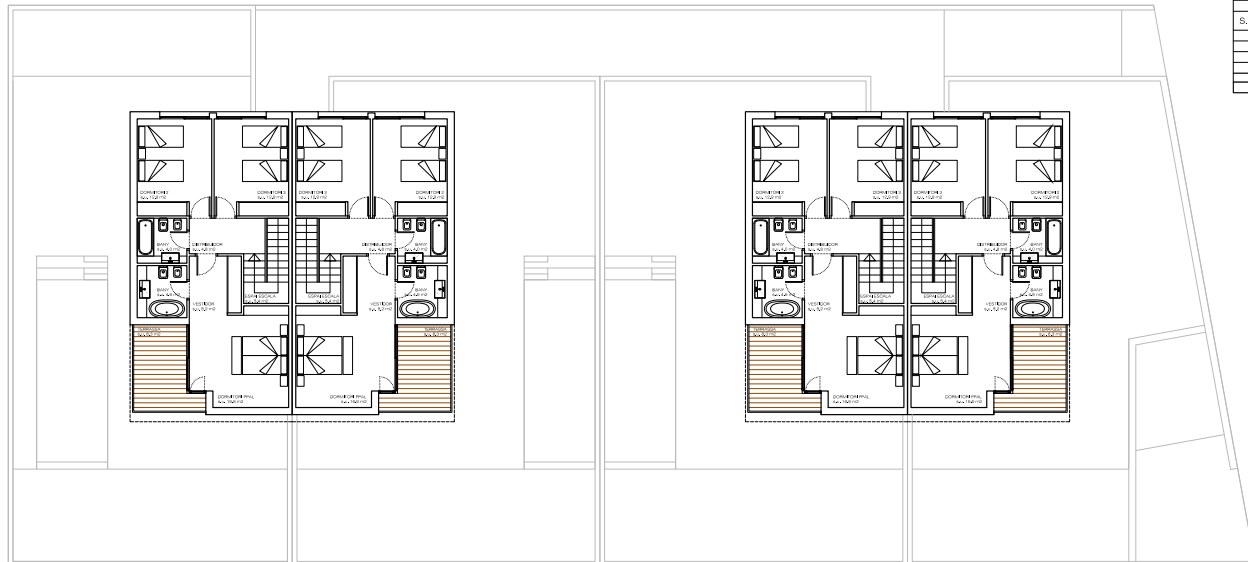
Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació: 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació: <https://seu.palamos.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





QUADRE DE SUPERFÍCIES		
S. CONSTRUÏDA	PLANTA BÀSICA	PLANTA TIPUS
CASA 1	83,70	87,70
CASA 2	83,70	87,70
CASA 3	83,70	87,70
CASA 4	83,70	87,70
TOTAL	334,80	350,80

< 720 m²

BTA
 ARQUITECTURA
 S.L.
 C/ Lepid 10, 1a planta
 08008 Barcelona
 T +34 934 305 994
 www.bta.cat

Promotor:
Formaster Limited

Batlles/Trepat Arquitectes S.L.P.
 Marc Trepat Carbonell

Col·laboradors:
 Víctor Sabarwal Ojha
 Eduard Jordana Llorens

Projecte:
 PAU de composició volumètrica dels habitatges
 de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
 Palamós

Exp:
 2014/23

Escala:
 Dts=A3 1/200
 Dts=A1 1/100

Data / Última Modificació:
 Juny 2021

Plànol:
 Plànol No Vinculats
 Planta Primera

NV.03

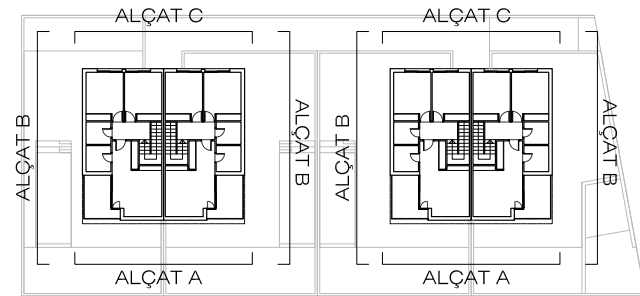
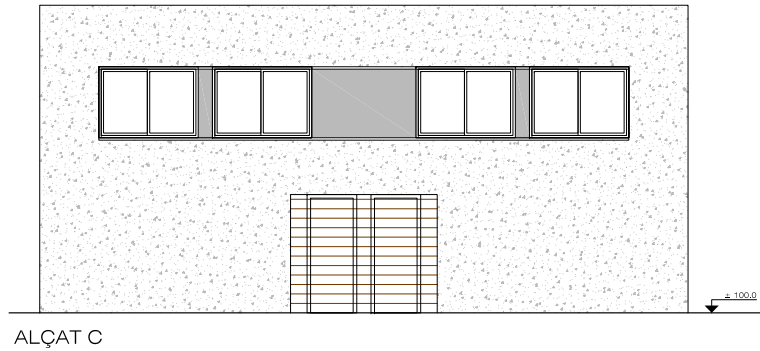
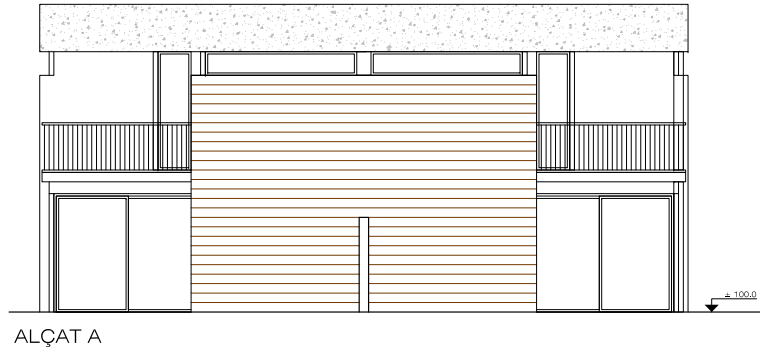
Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació: 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació: <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





BTA

ARQUITECTURA
ESTUDI D'ARQUITECTURA

Despatx 808 9r 1a
08008 Barcelona
T +34 934 365 984
www.bta.cat

Promotor:
Formaster Limited

Batlles/Trepal Arquitectes SLP:
Marc Trepal Carbone

Cd laboradors:
Víctor Sabarot Oñka
Eduard Jordana Llorens

Projecte:
PAU de composició volumètrica dels habitatges
de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
Palamós

Exp:
2014/23

Escala:
Df=A3 1/200
Df=A1 1/100

Data / Última Modificació:
Juny 2021

Plànol:
Plànol No Vinculants
Alçats

NV.04

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





BNTA

Col·legi
Registred
d'Arquitectes
de Catalunya

Plaça de Sant Jaume 14
08002 Barcelona
T +34 934 565 564
www.bnta.cat

Promotor:
Formaster Limited

Bufiled&Trepal Arquitectes SLP:
Marc Trepal Carbone

Col·laboradors:
Victor Sabarot Oñka
Eduard Jordana Llorens

Projecte:
PMU de composició volumètrica dels habitatges
de la finca situada al camí Pla del Llop 9

Situació:
Palamós

Exp:
2014/23

Escala:
Df=A3 1/200
Df=A1 1/100

Data / Última Modificació:
Juny 2021

Plànol:
Plànol No Vinculants
Imatge

NV.05

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació 2152d00f6d134c12b497a741f3b415d6001

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/7487 - Data Registre: 22/06/2021 17:32:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

