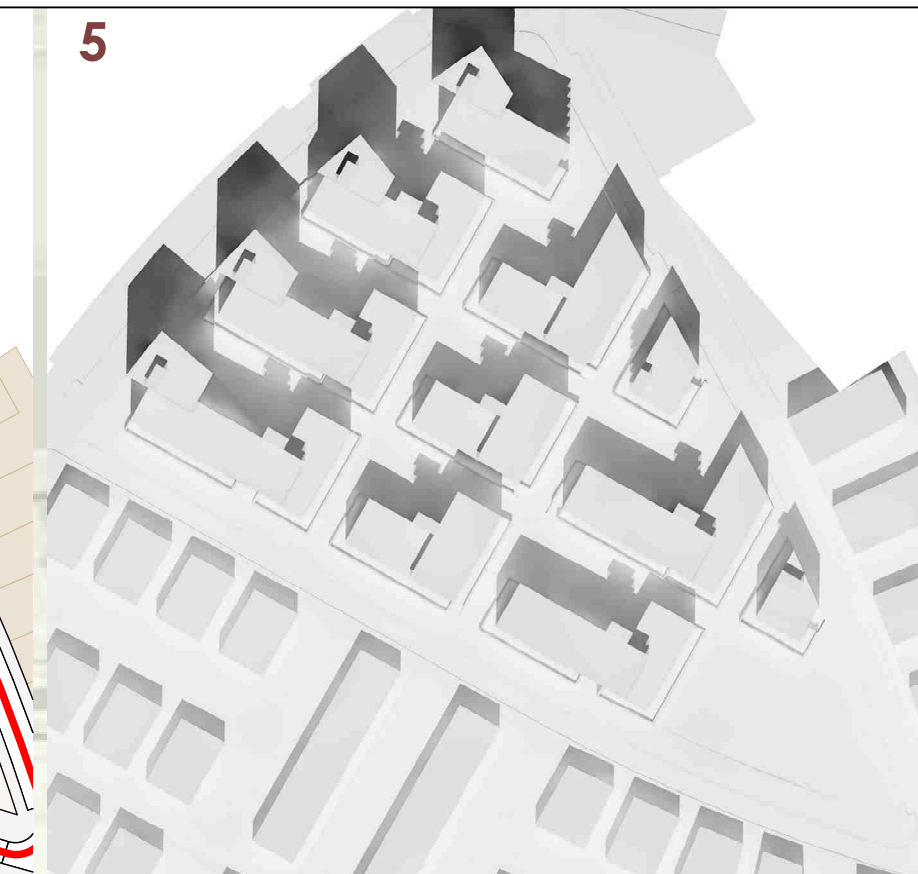
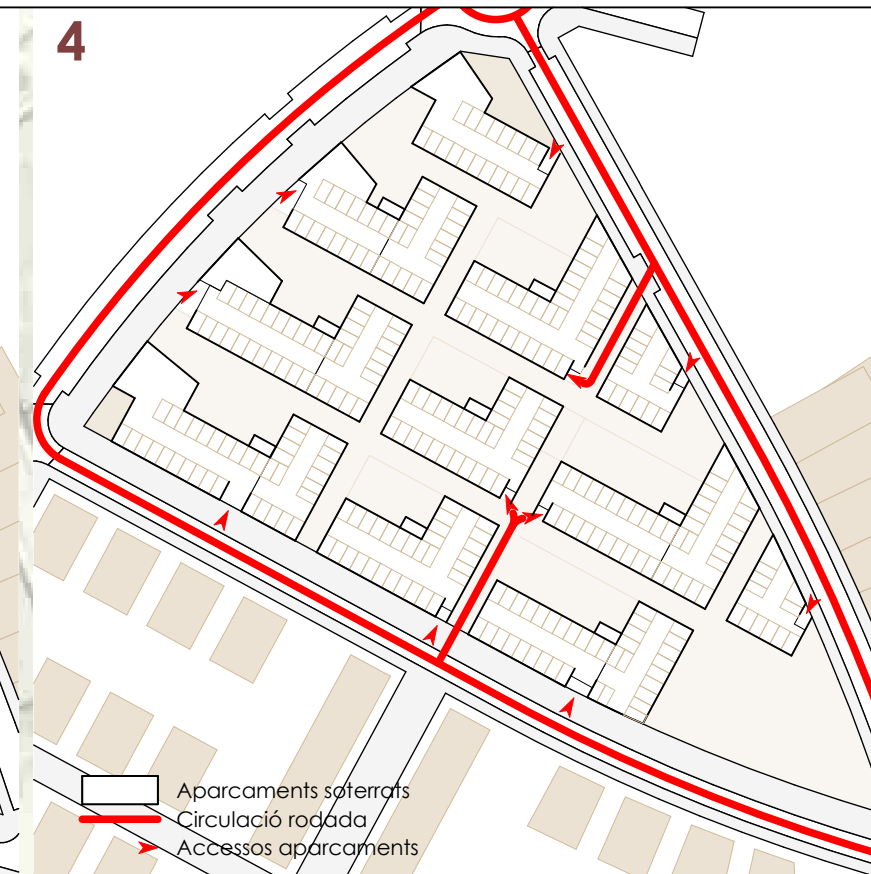
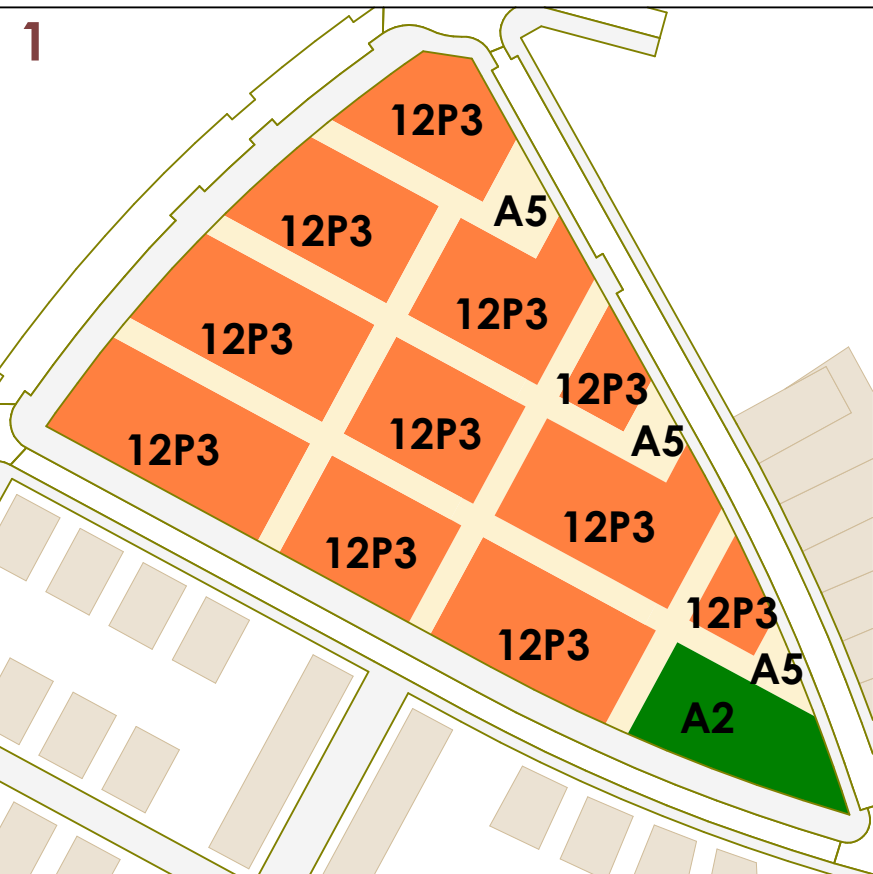




Sobre una malla virtual de 6'5x6'5 metres recolzada sobre el vial peatonal existent (c/Josep M^a Massip), es proposa una ordenació de petites illes obertes que conformen una trama de petites places i espais peatonals (2) en relació directa amb els habitatges, de tal manera que, des d'una perspectiva de gènere, son espais segurs i a la vista dels veïns (6). Amb aquests espais propers es pretén fomentar la relació veïnal i comunitària. La circulació rodada es manté fora del conjunt (4) per tal d'afavorir el joc i l'estada.

L'ordenació que es proposa comporta en una definició precisa dels volums edificatoris del conjunt. En conseqüència, es proposa una nova zonificació amb la clau 12P3 (habitatge protegit en ordenació de volums), ja definida en el pla parcial. La zonificació proposada suposa un augment considerable dels espais públics, tant per l'increment del "sistema de recorreguts de vianants (A5)", com per la creació d'una nova zona verda que incrementa el "sistema d'espais lliures (A2)". Aquestes variacions no comporten la modificació del Pla General, ja que respecten les dotacions mínimes fixades per aquest (1).

Pel que fa al sostre, **la proposta manté l'edificabilitat** prevista en l'actual pla parcial, amb una disminució de 25'69m², que s'ha de considerar despreciable i que no suposa minva del nombre màxim d'habitatges, que es manté en 482.

zona	Pla vigent sòl	sostre	hab.	Proposta sòl	sostre	hab.	diferència sòl	sostre	hab.
12P5	17.535,00	40.953,00	482						
12P3				13.240,42	40.927,31	482	-17.535,00	-40.953,00	-482
A2				1.281,71	1.281,71		13.240,42	40.927,31	482
A5	1.659,73			4.672,61			1.281,71		
							3.012,87		
TOTAL	19.194,73	40.953,00	482	19.194,73	40.927,31	482	0,00	-25,69	0

Els edificis prenen la forma de L, disposant els accessos als habitatges a la cara nord, de manera que tots els habitatges tindran una façana ben assolellada i amb vistes. El mòdul que es repeteix, de 6'5x13m(84'5m²), permet la disposició còmoda d'un habitatge per mòdul. Els espais comuns, en forma de passera, redueixen el nombre d'escalas i permeten la relació entre els veïns propers, alhora que menen aquests espais sobre l'espai públic (3). Amb tot plegat, s'assegura la ventilació creuada de tots els habitatges.

La topografia existent permet formar plataformes amb desnivells de 1'50 m, de manera que s'afavoreixen les vistes llunyanes (7), a l'hora que els recorreguts peatonals no tenen mai un pendent superior al 10%. Els edificis més alts es disposen fent front al c/Felip Font i Falp, com a avinguda principal. Les alçades es van reduint en direcció sud per no comprometre el bon assolellament del conjunt (8).

La disposició dels volums edificatoris i les seves dimensions permeten l'asolellament de tots els habitatges en totes les èpoques de l'any. A la figura (5) es mostren les ombres que es produeixen en els equinoccis a les 12h.

A les plantes soterrani, les bandes edificades prenen mig mòdul més, essent de 16'25m d'amplada, mesura òptima pel màxim aprofitament en espina (4). Alhora es generen terrasses en planta baixa que fan de filtre entre l'espai privat i el públic (2).

