

**SOLAR DEL PROJECTE:**

El solar on s'emplaça el projecte està situat a l'entorn del municipi de La Selva de Mar. Es pot accedir des de dos accessos a diferent costa, el primer accés està situat a la part baixa del terreny a la costa #43, just al començament del Carrer Lugar les Clotes i tocant amb la Carretera GIV-6121, al segon accés es troba a la part alta del Carrer Lugar les Clotes a la costa #55.

El terreny té una topografia molt marcada, on el desnivell és de 22 metres, que proporciona al terreny unes magnífiques vistes a la Serra de Rodès amb el Puig Dijous, el Mar Mediterrani i el municipi de Port de la Selva. A aquests paràmetres de desnivell es suma la orientació, el terreny té una orientació Nord-Nord-Oest, que limita aspectes de guany solars i il·luminació.

Un altre fet rellevant del solar és la seva geometria amb franges corbes en el seu contacte amb el Carrer de les Clotes i també podem trobar traces amb diversos corbes en la seva topografia que marca la base de la muntanya.

Al solar trobem diversitat de vegetació, exemplars de pi blanc, agrupats en petites masses boscoses, també hi ha restes de l'antiga utilitat del terreny com a terreny agrícola amb les falces de pedra on es cultivava fava, que avui en dia són alguns exemplars a la part baixa.

Tot el solar està recobert per brota d'angelaga i bufalaga de manera més abundant sota les masses boscoses i en entorns d'intercreixement d'aigua.

**NORMATIVA URBANÍSTICA:**

Superfície solar: 10600 m<sup>2</sup>

Separacions a límits: Almenat a carrer, 3m de la resta de límits.

Eficiència: 40%

Alçada reguladora: P8+1, P55+P8+1

**ECODISENY:**

**ANÀLISI VIES:**

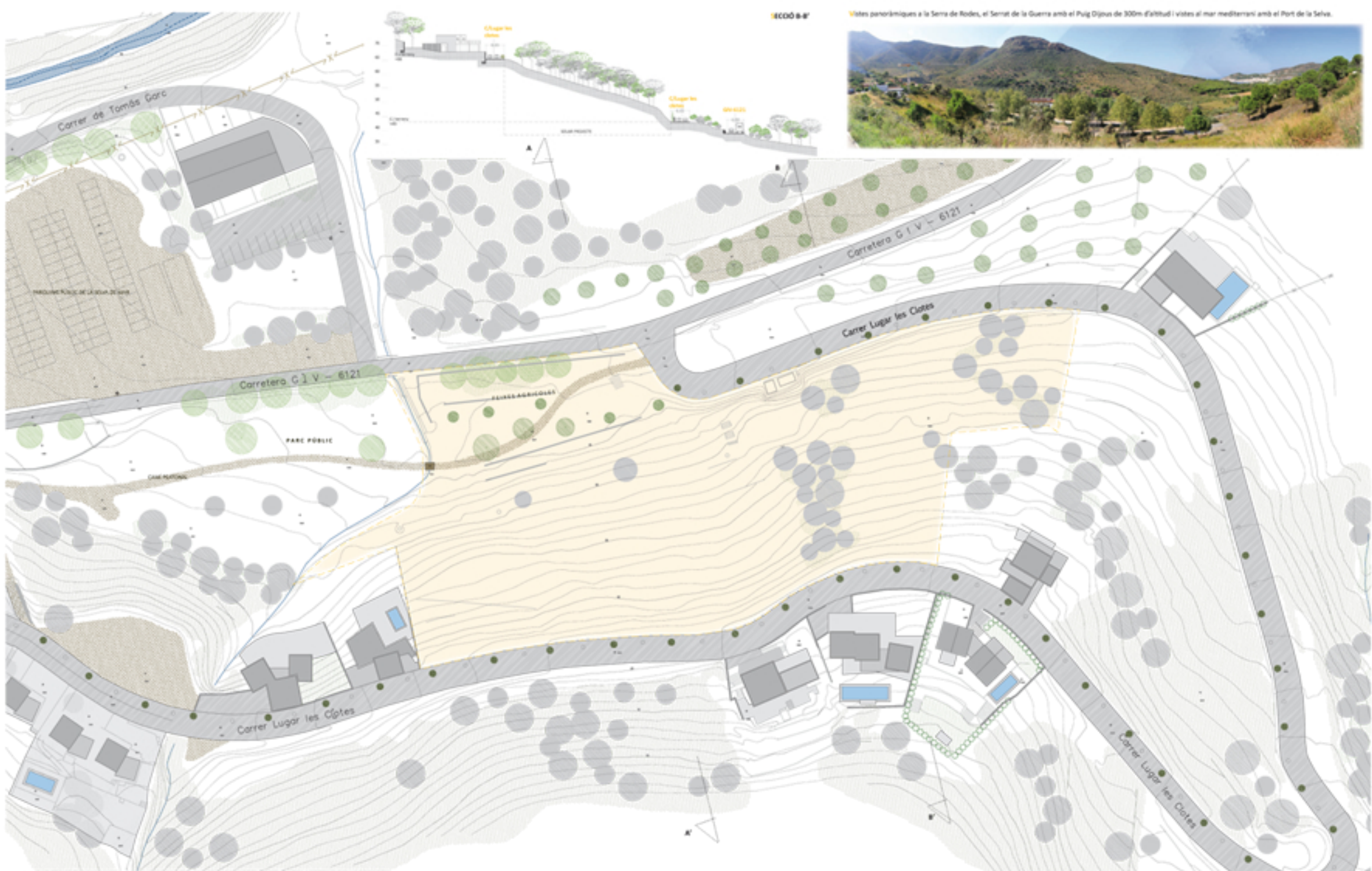
-3 diferents tipologies de vies en l'entorn del solar, Comunicació local, comunicació dintre del municipi i comunicació gestional



Carretera Local GIV-6121, Comunicació Municipal de La Selva de Mar amb el Port de la Selva

Carrer Lugar les Clotes, Carrer de comunicació interior i superior del terreny

Vies gestional, recorreguts interns amb camins de sorra i escalers i rampes amb fusta



**ANÀLISI VEGETACIÓ:**

Resposta de vegetació en la zona degut a la proximitat Parc Natural del Cap de Creus, l'entorn ofereix gran varietat de espècies.

- 1. Platanes (Spatanum o Quercus)
- 2. Pi blanc (Pinus halepensis)
- 3. Oliveres (Olea europaea)
- 4. Baladre (Nerium oleander) i Xiprís
- 5. Angelaga, cistàcies, bufalaga



**ANÀLISI EDIFICACIONS:**

Entorn amb habitatges unifamiliars aïllats, diversitat de tipologies constructives, materials i formes.



**ANÀLISI ELEMENTS RELLEVANTS:**

Intervencions en fites amb pedra, rampes, escalers amb fusta i murs per pas de rega amb pedra de la zona.



**CARACTERÍSTIQUES RELLEVANTS DEL SOLAR:**

- Orientació nord/nord-Oest
- Pendent pronunciat al voltant del 30%
- Possibilitat de doble accés.
- Precipitacions 500-800mm
- Vents: Tramuntana (Nord/Nord-Oest) i Garbí (Sud-Oest)
- Clima mediterrani
- Vegetació: Olivera i Pi blanc.
- Vistes Nord-est i Nord a la Serra de Rodès i vistes Nord-Oest a Port de la Selva i al Mar Mediterrani.
- Restes de fites agrícoles seguint la topografia.