

Emma Garrido Reyes
Cap del Servei Jurídic
i d'Administració General de
l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat
(Per delegació de signatura.
Resolució de data 14/03/24)

Signat electrònicament

Pla especial urbanístic d'assignació
d'usos i concreció volumètrica de
l'equipament privat situat a l'illa
delimitada pel c. dels Arbres 43-47, c.
Enric Borràs 40-42 i pl. del Rector Rifé-
entorn parròquia de Sant Josep,
aprovat inicialment per la Junta de
Govern Local de 10/04/2026
2026.04.15 14:50:56 +02'00'

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

**D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT
PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER DELS ARBRES 43-47,
CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ**

BADALONA

Propietari

ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Parròquia de Sant Josep

equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S. L. P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

MARÇ 2026

ÍNDEX GENERAL

A. MEMÒRIA

A.1 Memòria Informativa

1. OBJECTE.
2. PROPIETARI.PROMOTOR.
3. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.
4. ESTAT ACTUAL.
5. PLANEJAMENT VIGENT.

A.2. Memòria Justificativa

1. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

- 1.1 Respecte al parcel·lari.
- 1.2 Respecte a l'assignació d'usos.
- 1.3 Respecte a la ordenació volumètrica.
- 1.4 Respecte a la quantificació numèrica de la proposta.

2. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES ADOPTADES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE.

3. CONSIDERACIONS AMBIENTALS.

4. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.

5. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA EN FUNCIÓ DEL GÈNERE

6. PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ

B. NORMATIVA

C. GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

D. PLA D'ETAPES

E. PLÀNOLS

Plànols d'Informació

- I.1 Situació.
- I.2 Emplaçament.
- I.3 Cadastral.
- I.4 Topogràfic. Àmbit del Pla Especial Urbanístic.
- I.5 Estat Actual. Ortofotoplànol.
- I.6.1a Estat Actual: Planta baixa i Planta primera.
- I.6.1b Estat Actual: Planta segona i Planta coberta.
- I.6.2 Estat Actual: Seccions.
- I.6.3a Estat Actual: Alçats.
- I.6.3b Estat Actual: Alçats.
- I.7 Estat Actual: Usos.
- I.8 Estat Actual: Reportatge fotogràfic.
- I.9.1 Planejament vigent: Qualificació del sòl. (PGM).
- I.9.2 Planejament vigent: Pla Especial de Protecció del Patrimoni.
Fitxa: E-12. Temple Parroquial de Sant Josep i Casa Parroquial.

- I.9.3a Planejament de referència: Pla Especial Urbanístic d'assignació pel tipus sanitari i assistencial situat al Carrer del Arbres, 53. Zonificació Proposada.
- I.9.3b Planejament de referència: Pla Especial Urbanístic d'assignació pel tipus sanitari i assistencial situat al Carrer del Arbres, 53. Volumetria Proposada: Alineacions i Rasants
- I.9.3c Planejament de referència: Nova Modificació Puntual del Pla Especial Urbanístic d'assignació pel tipus sanitari i assistencial situat al Carrer del Arbres, 53. Volumetria Proposada: Façanes de conjunt

Plànols d'Ordenació

- 0.1 Planejament vigent
- 0.2 Parcel·lari. Assignació d'usos.
- 0.3.1 Volumetria proposada:
Condicions d'ordenació. Planta.
- 0.3.2a Volumetria proposada:
Condicions d'ordenació. Alçats.
- 0.3.2b Volumetria proposada:
Condicions d'ordenació. Alçats.
- 0.3.3a Volumetria proposada:
Condicions d'ordenació: Seccions.
- 0.3.3b Volumetria proposada:
Condicions d'ordenació: Seccions.

F. ANNEXES

Annex 1. DOCUMENT COMPRENSIU

Annex 2. ESTUDIS PREVIS ORIENTATIUS NO VINCULANTS DEL CENTRE ESPORTIU

Annex 3. ESTUDIS PREVIS ORIENTATIUS NO VINCULANTS DEL CENTRE PARROQUIAL DE SANT JOSEP

Annex 4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDU-SC)

A. MEMÒRIA

A.1 Memòria Informativa

1. OBJECTE

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic (PEU) és l'assignació d'usos i concreció volumètrica de l'equipament privat situat a l'illa delimitada pel carrer dels Arbres 43-47, pel carrer d'Enric Borràs 40-42 i la Plaça del Rector Rifé, a Badalona.

Veure plànols d'Informació I.1: Situació, i I.2: Emplaçament.

Els equipaments privats són:

El Centre Esportiu i el Centre Parroquial Sant Josep.

S'adjunten com Annex 2 i 3 els Estudis previs orientatius no vinculants d'ambdós centres on s'incorpora el programa funcional proposta pels dos equipaments.

2. PROPIETARI. PROMOTOR

El propietari de la finca objecte del present PEU és la Parròquia de Sant Josep de Badalona.

El promotor és el mateix propietari.

Aquest Pla es formula per iniciativa privada del propietari de la finca, la Parròquia de Sant Josep de Badalona, que depèn de l'Arquebisbat de Barcelona, a l'empara dels articles 78.1 i 101, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Aquest Pla es promou amb la voluntat de mantenir i reactivar la seva activitat en aquest conjunt d'edificis situats en el barri Centre de Badalona, i que per una sèrie de circumstàncies alienes a la propietat es troben enderrocats.

La seva tramitació queda regulada pels articles 67,78, 85 i 96 del DL-1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU i altre Normativa Urbanística General.

Veure plànol d'Informació I.3: Cadastral.

3. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

La delimitació de l'àmbit del PEU s'ha realitzat en el plànol d'Informació I.4: Topogràfic. Àmbit del Pla Especial Urbanístic.

Actualment, la finca està qualificada majoritàriament de sistema d'equipament comunitari existent, clau 7a i una porció de la finca, que forma part de l'equipament del centre parroquial, està qualificada amb la clau 7b, sistema d'equipament comunitari de nova creació, tot i que



aquesta darrera qualificació, que afecta a una superfície de reduïda extensió en comparació amb el total de l'àmbit, no es correspon amb la realitat preexistent, en tant que la meritada qualificació, clau 7b, afecta una part de la propietat ocupada per instal·lacions de l'equipament. Així doncs, tota la finca qualificada como sistema d'equipament comunitari ha estat ocupada per un equipament ja existent, de manera que el present PEU té per objecte, bàsicament, la redefinició de les condicions d'edificació de la finca, així com la concreció del tipus

d'equipament autoritzable, d'acord amb el que s'estableix als articles 212, 213 i 214 de la Normativa del PGM. En aquest sentit, el fet que una petita part de l'àmbit es qualifiqui amb la clau 7b, no és rellevant als efectes del present PEU, en tant que la Normativa del PGM, en el seu article 214, no distingeix entre les claus 7a i 7b quan tracta de la regulació dels sòls qualificats com a equipaments.

Veure plànol d'Informació I.9.1 Planejament vigent: qualificació del sòl (PGM).

La part de la finca matriu, situada amb façana al carrer de Colom qualificada de zona de densificació urbana, subzona II semiintensiva, clau 13b, s'ha exclòs de l'àmbit del PEU.

La superfície resultant de l'aixecament topogràfic realitzat, que coincideix amb la base topogràfica del PGM, és de 2.334 m².

La superfície, segons cadastre, de la finca urbana amb referència cadastral 7087902DF3878E0001QF és de 2.493 m². La diferència de superfície que hi ha entre el cadastre i el topogràfic (2.334 m²), es correspon amb la part de la finca qualificada de 13b, exclosa de l'àmbit del PEU.

Veure plànol d'Informació I.4: Topogràfic. Àmbit del Pla Especial Urbanístic.

4. ESTAT ACTUAL

Es tracta d'un equipament privat, construït en diverses fases, d'ús esportiu i centre parroquial durant els anys 50.

L'estat actual de la finca de referència i de les seves edificacions, usos, etc. s'ha grafiat als plànols d'Informació següents:

- I.5 Estat Actual: Ortofotoplànol.
- I.6 Estat actual: Plantes, seccions, i alçats.
- I.7 Estat actual: usos.
- I.8 Estat actual: Reportatge fotogràfic.

Els edificis i instal·lacions amb façana al Carrer d'Enric Borràs i al Carrer dels Arbres, avui dia enderrocades, estaven ocupades per instal·lacions esportives. Aquestes instal·lacions tenien una superfície destinada a l'ús esportiu de 1.900m².

L'edifici que dona a la Plaça del Rector Rifé estava ocupat per l'antic Centre Parroquial Sant Josep, avui enderrocat. Aquest edifici tenia una superfície destinada a ús socio-cultural de 1.088m².

D'acord amb l'article 212.2 de les NU del PGM, l'equipament esportiu té la consideració d'essencial ja que està destinat a prestar serveis de proximitat al ciutadà i garantir els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar. Aquest equipament es troba en el Cens d'equipaments esportius de Catalunya.

L'activitat del Centre Parroquial no es considera ni essencial ni estructurant donat que no es correspon als supòsits de l'article 212.2 de les NU del PGM.

5. PLANEJAMENT VIGENT

L'àmbit del Pla Especial urbanístic ha estat inclòs en el Pla General Metropolità (1976), dintre del sòl urbà, sistema d'equipament existent, clau 7a i 7b de caràcter privat.

El planejament s'ajusta a la regulació del sistema d'equipaments que estableix la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, aprovat en data 12 de desembre de 2023 i publicat al DOGC en data 20 de febrer de 2024, que modifica els articles de 212 al 217 de les Normes Urbanístiques, per tant el cos normatiu de NU del PGM incorpora els articles modificats.

D'acord amb l'Art. 216.2 de les NU del PGM, l'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats de l'equipament així com al paisatge, les condicions ambientals i l'entorn urbà on s'ubiqui. Per això, amb caràcter general, s'han d'aplicar les condicions d'edificació de les zones de l'entorn de l'equipament sense necessitat de tramitar un pla especial. No obstant, quan sigui necessari pels requeriments funcionals de l'equipament, aquestes condicions es podran modificar mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.

Amb aquesta finalitat, cal determinar les diferents condicions urbanístiques en un Pla Especial, com és el cas, que al sòl urbà es regirà pel tipus d'ordenació de la zona on es situa l'equipament i s'han de respectar les condicions d'edificació vigents a la mateixa. En el nostre cas és la zona de densificació urbana, subzona II semiintensiva, clau 13b.

Veure plànol d'Informació I.9.1: Planejament vigent: Qualificació del sòl (PGM 1976).

Tanmateix, caldrà tenir en compte les determinacions del Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Fitxa E-12, Temple Parroquial de Sant Josep i Casa Parroquial.

Veure plànols d'Informació I.9.2.

Per últim, també caldrà tenir en compte les determinacions d'ordenació volumètrica establertes en la Modificació puntual del Pla especial urbanístic d'assignació del tipus sanitari i assistencial al carrer dels Arbres, 53, aprovat el 10 de desembre de 2013.

Veure plànol d'Informació I.9.3c.

A.2. Memòria Justificativa

1. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La descripció i justificació de la proposta s'ha realitzat en base als paràmetres del sistema d'equipaments comunitaris, claus 7a i 7b del PGM, de caràcter privat.

Veure plànol d'ordenació: 0.1 Planejament vigent (actualitzat)

Amb el detall propi del present Pla Especial i de les seves determinacions i paràmetres urbanístics determinats en els apartats següents:

1. Respecte al parcel·lari.
2. Respecte a l'assignació d'usos.
3. Respecte a l'ordenació volumètrica.
4. Respecte a la quantificació numèrica de la proposta.

1.1 Respecte al parcel·lari

El PEU delimita una (1) única parcel·la que coincideix amb la totalitat de l'àmbit. Aquesta parcel·la es divideix en les dues (2) subparcel·les següents:

- (P1): Carrer d'Enric Borràs 40-42 / Carrer dels Arbres 43-47

. Superfície 1.900 m²

- (P2): Plaça Rector Rifé - Av. Sant Ignasi de Loyola.

. Superfície 434 m²

Aquesta delimitació correspon a les activitats independents que desenvolupaven anteriorment i que es mantindran amb la proposta. Per una banda el centre esportiu a la sub-parcel·la P(1), coincideix amb la situació on es trobaven les pistes esportives. I per l'altra, el centre parroquial a la sub-parcel·la P(2) coincideix amb la situació on es trobaven les dependències parroquials.

Veure plànol d'ordenació O.2 Parcel·lari. Assignació d'usos.

1.2 Respecte a l'assignació d'usos

Respecte a l'assignació d'usos el PEU proposa mantenir els usos que havien estat fins al moment, que d'acord amb l'Art. 212 de les Normes Urbanístiques Metropolitanas es classifiquen en el tipus d'equipaments comunitaris privats següents:

Sub-parcel·la P(1): Ús esportiu (d)

	Pb	P1	P2	P3	Total
Existent	1.900 m ²				1.900 m ²
Proposta	1.829 m ² 71 m ²	448 m ² 279 m ²	448 m ² 279 m ²	279 m ²	3.633 m ²

Sup. ús esportiu (d)


Existent 1.900 m²


Proposta 3.283 m²

Sup. activitat complementària

Existent - m²

Proposta 350 m²

 Ús esportiu (d)

 Act complementària

Consideració o caràcter d'essencial

El programa funcional de l'equipament comunitari per la sub-parcel·la P(1) estableix com a ús l'esportiu i destina els espais esportius multifuncionals a instal·lacions com a entorns d'experimentació i co-creació, on la comunitat pot participar activament en la configuració i el desenvolupament de programes esportius.

El programa funcional també incorpora les següents activitats complementàries:

- Living Lab de Recerca Participativa: Creació d'un espai interactiu on la comunitat i els experts treballen junts en la investigació de la relació entre esport, alimentació i tecnologia, fomentant la innovació i la participació ciutadana. Espais de tractaments específics i rehabilitació de lesions esportives.

S'està treballant amb diferents fundacions, escoles i associacions de la ciutat, per millorar la qualitat de vida i el benestar de les persones a través de l'esport.

Aquestes activitats estan vinculades amb l'ús esportiu de l'equipament i requereixen una superfície màxima de 350m² tal i com assenyala l'art. 212.3 de les NU del PGM en el cas dels equipaments de caràcter essencial. Aquestes superfícies es justifiquen en l'Annex 2 Estudis previs orientatius no vinculants del centre esportiu que s'adjunta en aquest document i que incorpora el programa funcional proposat per aquest equipament.

Sub-parcel·la P(2): Ús sòcio-cultural (e).



	Pb		P1	P2	P3	P4	Total
Existent	259 m ²	175 m ²	327 m ²	327 m ²			1.088 m ²
Proposta	134 m ²	300 m ²	322 m ²	322 m ²	322 m ²	240 m ²	1.640 m ²

Sup. ús sòcio-cultural (e)

Existent 913 m²
Proposta 1.340 m²

Sup. activitat complementària restauració a pb

Existent 175 m²
Proposta 300 m²

	Ús sòcio-cultural (e)
	Act complementària

El programa funcional de l'equipament comunitari per la sub-parcel·la P(2) estableix com a ús el sòcio-cultural, destinant els espais a les activitats culturals polivalents i destina 300m² a activitats complementàries de restauració.

En compliment de l'art. 212.3 de les NU del PGM, pel que fa als equipament que no tinguin la consideració d'essencials o estructurants, la superfície màxima destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350m² o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat, en el cas del Centre Parroquial són (164,00m²).

El programa funcional del centre parroquial (sub-parcel·la P(2), d'acord amb els quadres del punt anterior, destina a activitats complementàries 300m² sent aquesta superfície inferior als 350m² que permet l'art. 212.3 de les NU del PGM.

Veure plànol d'ordenació O.2: Parcel·lari. Assignació d'usos.

1.3 Respecte a l'ordenació volumètrica

Respecte a l'ordenació volumètrica proposada es regeix per les determinacions de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per a la zona de densificació urbana, subzona II semiintensiva, clau 13b, que és la majoritària en l'illa de referència i en el seu entorn immediat.

Veure plànols d'ordenació O.3.2a: Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Alçats.

A l'interior d'illa s'ha mantingut el gàlib màxim de 6m de l'antic pavelló del carrer del Arbres i s'ha reduït el gàlib màxim de l'antic pavelló del carrer d'Enric Borràs que passa dels 12m a 10m. Es proposa una franja de separació a les mitgeres amb les finques veïnes de 3m on l'alçada es redueix a 4,50 i 8,75m respectivament que és l'alçada actual de les mitgeres existents. D'aquesta manera es pretén mantenir les condicions actuals que tenen les finques veïnes que envolten l'actuació.

Veure plànol d'ordenació O.3.3a i O.3.3b: Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Seccions.

Pel que fa a l'ordenació volumètrica de l'equipament destinat a Centre Parroquial, s'ha tingut en compte la volumetria proposada en la Modificació puntual del Pla especial urbanístic d'assignació del tipus sanitari i assistencial situat al carrer dels arbres 53, aprovat 10 de desembre de 2013, veure plànol d'Informació I.9.3c., (actualment Centre Mèdic Quirónsalut Badalona Arbres), per tal d'aplicar el mateix punt d'aplicació de l'alçada màxima reguladora i de respectar les cotes de coronació de les plantes superiors: PB+3 / PB+4, determinades en mateix el Pla especial Urbanístic. A aquest edifici, l'última planta es regularà 3m respecte el pla de façana.

Veure plànol d'ordenació O.3.2b: Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Alçats i O.3.3b: Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Seccions.

1.4 Respecte a la quantificació numèrica de la proposta

El resum de la quantificació numèrica de la proposta realitzada s'ha grafiat en el quadre numèric següent:

- Sub-parcel·la (P1):

. Qualificació: Equipament comunitari (privat), clau 7.

. Ús: Ús esportiu (d).

. Alçada reguladora màxima volum carrer d'Enric Borràs:

PB = 10,00 m (interior d'illa es redueix l'alçada màxima actual)

PB +2 = 12,00 m (profunditat edificable 14m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència nº1a. Veure plànol d'ordenació O.3.1 Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Planta.

. Alçada reguladora màxima volum carrer dels Arbres:

PB = 6 m (interior d'illa es manté l'alçada màxima actual)

PB +3 = 15,40 m (profunditat edificable 14m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència nº1b. Veure plànol d'ordenació O.3.1 Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Planta.

. Sostre màxim edificable per plantes:

	Pb	P1	P2	P3	Total
Carrer dels Arbres	797 m ²	279 m ²	279 m ²	279 m ²	1.634 m ²
Carrer d'Enric Borràs	1.103 m ²	448 m ²	448 m ²		1.999 m ²
Total Sub-parcel·la P(1)	1.900 m ²	727 m ²	727 m ²	279 m ²	3.633 m²

- Sub-parcel·la (P2):

. Qualificació: Equipament comunitari (privat), clau 7.

. Ús: Ús socio-cultural (e).

. Alçada reguladora màxima.

PB = 3,75 m (interior d'illa es manté l'alçada màxima actual)

PB +3 = 14,36 m (profunditat edificable 14m)

PB +4 = 17,36 m (reulat 3m de la línia de façana amb una profunditat edificable 11m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència nº2. Aquest punt correspon al del Pla Especial Urbanístic de l'equipament sanitari-assistencial existent a la parcel·la continua per tal de mantenir una imatge volumètrica unitària a la Plaça Rector Rifé. Veure plànol d'ordenació O.3.1 Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Planta.

. Sostre màxim edificable per plantes:

	Pb	P1	P2	P3	P4	Total
	434 m ²	322 m ²	322 m ²	322 m ²	240 m ²	1.640 m²

2. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES ADOPTADES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

De conformitat amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels Estudis d'avaluació de la mobilitat generada, concretament a l'article 3: 3.1.c estableix que s'ha d'incloure un estudi de Mobilitat generada en aquell planejament derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

El Pla Especial, atès que no planteja nous usos i que manté el sistema d'equipament previst en el PGM, no s'haurà d'acompanyar d'un Estudi de la Mobilitat generada, ja que no tindrà incidència ni es generaran nous fluxos.

3. CONSIDERACIONS AMBIENTALS

Per a l'actuació proposada no és necessària la redacció d'un informe mediambiental. Atès que l'àmbit de referència està consolidat al 100% per edificacions, malgrat tot, es tindrà cura en l'aplicació d'energies renovables, mobilitat, tractament de residus, unitat de paisatge urbà i altres previsions mediambientals que són aplicables en els projectes d'edificació pública de la ciutat.

Les previsions mediambientals per a l'edificació pública a Badalona se centren en l'eficiència energètica, la sostenibilitat i la reducció d'emissions, amb objectius marcats per la normativa europea (com la de nZEB- "Nearly Zero-Energy Building") i les polítiques locals, buscant la construcció de nous edificis amb alts estàndards de qualitat i baix impacte. Les previsions aplicables a tenir en consideració són:

- Construcció sostenible: ús de materials de baix impacte ambiental, sistemes de recuperació de calor, i integració de renovables (plaques solars fotovoltaïques i tèrmiques).
- Energies renovables i autoconsum: reduir la dependència energètica amb la instal·lació de plaques solars en els edificis per generar electricitat i aigua calenta sanitària.
- Gestió de l'Aigua i Residus: Reduir el consum d'aigua i millorar la gestió de residus amb la instal·lació de dispositius d'estalvi d'aigua, sistemes de recollida selectiva i foment del compostatge.
- Monitorització i Digitalització: Conèixer i optimitzar el consum energètic en temps real amb la Implementació de sistemes de monitorització (BMS).

En referència a la gestió i tractament de residus s'efectuarà segons el Decret 2004/94 i el Decret 181/2001 regulador d'enderrocs i el Decret 21/2006 d'adopció de criteris ambientals d'eco eficiència en els edificis.

4. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Tot i que l'actuació proposada es troba dins de la franja de 500 m, terra endins, mesurada de de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, que estableix com a àmbit territorial afectat el Pla Director Urbanístic del sistema costaner, aprovat el 25/05/2005 i publicat al DOGC del 16/06/2005, no es considera rellevant la redacció d'un estudi paisatgístic, ja que el present Pla es desenvolupa en una illa de la trama urbana actualment consolidada per l'edificació amb uns volums existents totalment integrats en el paisatge urbà on es troba. D'altra banda es proposa la substitució de l'edificació acomplint els paràmetres edificatoris del planejament vigent (PGM).

S'aporta l'annex 4 justificatiu amb imatges que demostren que no afecta en el paisatge dins la trama.

En tot cas, s'han realitzat els Estudis previs no vinculants del Centre Esportiu (Annex 2) i del Centre Parroquial Sant Josep (Annex 3) en els que es demostra la correcta integració en el paisatge urbà de la illa de referència i el seu entorn immediat.

Si que serà necessari tenir en compte les recomanacions determinades en la Fitxa E-12, en el cas de re-edificar la sub-parcel·la P(2), atès la seva proximitat al conjunt del Temple parroquial de Sant Josep que són l'adaptació no mimètica al bé catalogat, que s'interpreta i com una façana que no entri en contradicció amb el bé catalogat, i es valorarà en la Comissió de Patrimoni del l'Ajuntament.

5. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA EN FUNCIÓ DEL GÈNERE

Per fer efectius els principis de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que completa la normativa relativa a la paritat de la Llei orgànica 3/2007, del 22 de març per a la igualtat efectiva de dones i homes modificacions legislatives substancials per avançar cap a aquesta igualtat efectiva, i que es recullen en la seva incorporació a la Llei d'urbanisme a través de la disposició addicional divuitena, s'ha tingut en compte:

- L'aplicació d'una política urbanística que tendeix a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, s'ha previst i proposat la descentralització dels serveis, de manera que l'ordenació del sòl dona resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats.
- Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. Així, la proposta urbanística, tant per la seva localització com per la seva ordenació és coherent amb les necessitats detectades de les dones i els homes que formen el col·lectiu a qui es dirigeix l'ús implantat, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà. Per tant es pot afirmar que es compleix la igualtat efectiva de dones i homes.
- Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.

6. PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ

El programa de publicitat i participació ciutadana que es proposa aplicar al llarg del procés de tramitació del Pla especial urbanístic per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts pels articles 8 i 59.3 del TRLU és el següent:

1. Publicació de l'acord de la Junta de Govern Local de l'aprovació inicial del Pla especial urbanístic, als següents mitjans de comunicació:
 - Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB)
 - Diari de premsa periòdica
 - Tauler d'anuncis oficials de l'Ajuntament de Badalona
 - Pàgina web de l'Ajuntament de Badalona: www.badalona.cat
2. Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial al BOPB i al diari de premsa periòdica, s'obrirà un període d'informació pública d'un mes a comptar des de l'endemà de la data de la darrera d'aquestes publicacions, període en què els interessats podran efectuar, si s'escau, les seves

al·legacions. En el cas de publicar-se durant el mes d'agost, el període d'informació pública s'ampliarà en un mes.

3. La documentació es podrà consultar presencialment al Departament de Plànol de la Ciutat de l'Àrea d'Urbanisme (Plaça de l'Assemblea de Catalunya, núm. 9-11, planta baixa) o bé per Internet a la pàgina web de l'Ajuntament.

B. NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 - Objecte

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic és l'assignació d'usos i la concreció volumètrica de l'equipament privat situat a l'illa delimitada pel carrer dels Arbres 43-47, carrer d'Enric Borràs 40-42, i la Plaça del Rector Rifé, a Badalona.

Article 2 - Formulació del Pla Especial Urbanístic

Aquest Pla es formula per iniciativa privada del propietari de la finca, la Parròquia de Sant Josep de Badalona, que depèn de l'Arquebisbat de Barcelona, a l'empara dels articles 78.1 i 101, del TRLU.

La seva tramitació queda regulada pels articles 67,78, 85, i 96 del TRLU i altre normativa urbanística general.

Article 3 - Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla Especial Urbanístic es correspon a la part de la parcel·la de referencia cadastral 7087902DF3878E0001QF, qualificada d'equipament comunitari, clau 7a i 7b, en el Pla General Metropolità (1976), amb una superfície de 2.334 m², segons topogràfic.

Es troba dintre de l'illa delimitada pels carrers dels Arbres, Enric Borràs, Rector Rifé i Colom.

Article 4 - Vigència

La vigència del Pla Especial Urbanístic, un cop executat en els terminis previstos, serà indefinida sens perjudici que puguin formular-ne noves modificacions dins l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.

Article 5 - Interpretació

La present normativa, els conceptes i terminologia utilitzats en el present Pla Especial Urbanístic s'ajusten a les utilitzades en els NU del PGM i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demés disposicions d'aplicació general, en concret la del Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

Article 6 - Obligatorietat i supletorietat

Els particulars i l'administració estan obligats a complir les disposicions del present Pla Especial Urbanístic, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte d'aquest planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades.

Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el Pla General Metropolità i cal tenir en compte les recomanacions de la Fitxa E-12: Temple Parroquial Sant Josep i Casa Parroquial del catàleg de patrimoni.

CAPÍTOL II. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Article 7 – Sistema d'equipaments comunitaris (clau 7)

La totalitat dels terrenys inclosos en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, de superfície 2.334m², estan destinats al sistema d'equipaments comunitaris, de caràcter privat, clau 7.

Els sòls qualificats amb la clau 7, es regiran per les NU del PGM, que regulen el sistema d'equipaments.

La resta de paràmetres i Normes que no s'hagin determinat en el Capítol III: Paràmetres urbanístics, i següent, i en els plànols d'ordenació del PEU, estaran regulats per les determinacions de les NU del PGM següents:

- Reglamentació detallada del sòl urbà
 - . Normes aplicables a l'edificació segons alineació de vial.
- Zones
 - . Zona de densificació urbana, subzona II semiintensiva, clau 13b.

CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article 8 - Parcel·lari

El Pla Especial determina una (1) única parcel·la i les (2) subparcel·les següents:

- (P1): Carrer d'Enric Borràs 40-42 / Carrer dels Arbres 43-47
 - . Superfície 1.900 m²
- (P2): Plaça Rector Rifé - Av. Sant Ignasi de Loyola.
 - . Superfície 434 m²

Article 9 - Assignació d'usos

El Pla Especial determina els usos, per les subparcel·les, següents:

- Sub-parcel·la P(1): Ús esportiu (d).
- Sub-parcel·la P(2): Ús socio-cultural (e).

El programa funcional de l'equipament comunitari per la sub-parcel·la P(1) estableix com a ús l'esportiu i destina els espais esportius multifuncionals a instal·lacions com a entorns d'experimentació i co-creació, on la comunitat pot participar activament en la configuració i el desenvolupament de programes esportius.

Les activitats complementàries de la sub-parcel·la P(1) estan vinculades amb l'ús esportiu de l'equipament i requereixen una superfície màxima de 350m² tal i com s'estableix en el cas dels equipaments de caràcter essencial en l'article 212.3 de les NU del PGM. Aquestes superfícies queden justificades en l'Annex 2 Estudis previs orientatius no vinculants del centre esportiu que s'adjunta a aquest document i que incorpora el programa funcional proposat per aquest equipament.

El programa funcional de l'equipament comunitari per la sub-parcel·la P(2) estableix com a ús el sòcio-cultural, destinant els espais a les activitats culturals polivalents i destina 300m² a activitats complementàries de restauració.

En compliment de l'art. 212.3 de les NU del PGM, pel que fa als equipament que no tinguin la consideració d'essencials o estructurants, la superfície màxima destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350m² o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat, en el cas del Centre Parroquial són 164,00m².

El programa funcional del centre parroquial destina a activitats complementàries 300m² sent aquesta superfície inferior als 350m² que permet l'art. 212.3 de les NU del PGM.

Pel que respecta al pati interior d'illa, les instal·lacions i activitats que vulguin implantar i/o desenvolupar en aquest espai hauran de complir amb la normativa vigent de soroll per evitar molèsties a les finques veïnes.

Article 10 – Ordenació volumètrica i condicions d'edificació

La definició volumètrica i les condicions d'edificació s'han determinat en base als paràmetres urbanístics següents: alineació obligatòria, alçada reguladora màxima (ARM), punt d'aplicació de la ARM, cota de coronació de l'edifici, profunditat edificable de les PB i de les plantes pis, que s'han grafiat en el conjunt de plànols d'ordenació 0.3: Volumetria proposada. Condicions d'ordenació: Plantes, seccions i alçats.

Pel que fa a la sub-parcel·la (P2), la P4 queda reculada 3m respecte el pla de façana.

Pel que no determini el Pla Especial s'estarà a les determinacions de les NU del PGM, per a la zona 13b.

Atès la proximitat al Temple parroquial de Sant Josep, s'estarà a les recomanacions de la Fitxa E-12 del Patrimoni arquitectònic de Badalona.

Article 11 – Resum paràmetres urbanístics i quantificació de la proposta

Els paràmetres urbanístics i la quantificació de la proposta es resumeix en cada Sub-parcel·la:

- Sub-parcel·la (P1):

. Qualificació: Equipament comunitari privat, de caràcter essencial, clau 7.

. Ús: Ús esportiu (d).

. Alçada reguladora màxima volum carrer d'Enric Borràs:

PB = 10,00 m (interior d'illa es redueix l'alçada màxima actual)

PB +2 = 12,00 m (profunditat edificable 14m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència n°1a definit en el plànol d'ordenació O.3.1 Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Planta.

. Alçada reguladora màxima volum carrer dels Arbres:

PB = 6 m (interior d'illa es manté l'alçada màxima actual)

PB +3 = 15,40 m (profunditat edificable 14m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència n°1b definit en el plànol d'ordenació O.3.1 Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Planta.

. Sostre màxim edificable per plantes:

	Pb	P1	P2	P3	Total
Carrer dels Arbres	797 m ²	279 m ²	279 m ²	279 m ²	1.634m²
Carrer d'Enric Borràs	1.103 m ²	448 m ²	448 m ²		1.999 m²
Total Sub-parcel·la P(1)	1.900 m ²	727 m ²	727 m ²	279 m ²	3.633 m²

. Sostre ús esportiu- sostre activitats complementàries

Sostre ús esportiu: 3.283m²

Sostre activitats complementàries: 350m²

- Sub-parcel·la (P2):

. Qualificació: Equipament comunitari (privat), clau 7-

. Ús: Ús sòcio-cultural (e).

. Alçada reguladora màxima.

PB = 3,75 m (interior d'illa es manté l'alçada màxima actual)

PB +3 = 14,36 m (profunditat edificable 14m)

PB +4 = 17,36 m (reculat 3m de la línia de façana amb una profunditat edificable 11m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència n°2 definit en el plànol d'ordenació O.3.1 Volumetria proposada. Condicions d'ordenació. Planta.

. Sostre màxim edificable per plantes:

	Pb	P1	P2	P3	P4	Total
Total Sub-parcel·la P(2)	434 m ²	322 m ²	322 m ²	322 m ²	240 m ²	1.640 m²

. Sostre ús sòcio-cultural - sostre activitats complementàries

Sostre ús sòcio-cultural: 1.340m²

Sostre activitats complementàries: 300m²

C. GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Al tractar-se d'un propietari i promotor únic, d'iniciativa privada, no es requereix establir cap tipus de sistema d'actuació.

Tampoc és necessari redactar cap projecte d'urbanització donat que ens trobem amb una finca urbana amb tots els carrers i places que l'envolten urbanitzades.

En fi, no cal redactar cap projecte de reparcel·lació al no estar l'àmbit pendent de cap cessió de sòl, ni de cap compensació econòmica.

D. PLA D'ETAPES

El pla d'etapes proposat és el següent:

1^a Enderroc de les edificacions existents: Executat

2^a Tramitació planejament: Previsió: 1T 2026

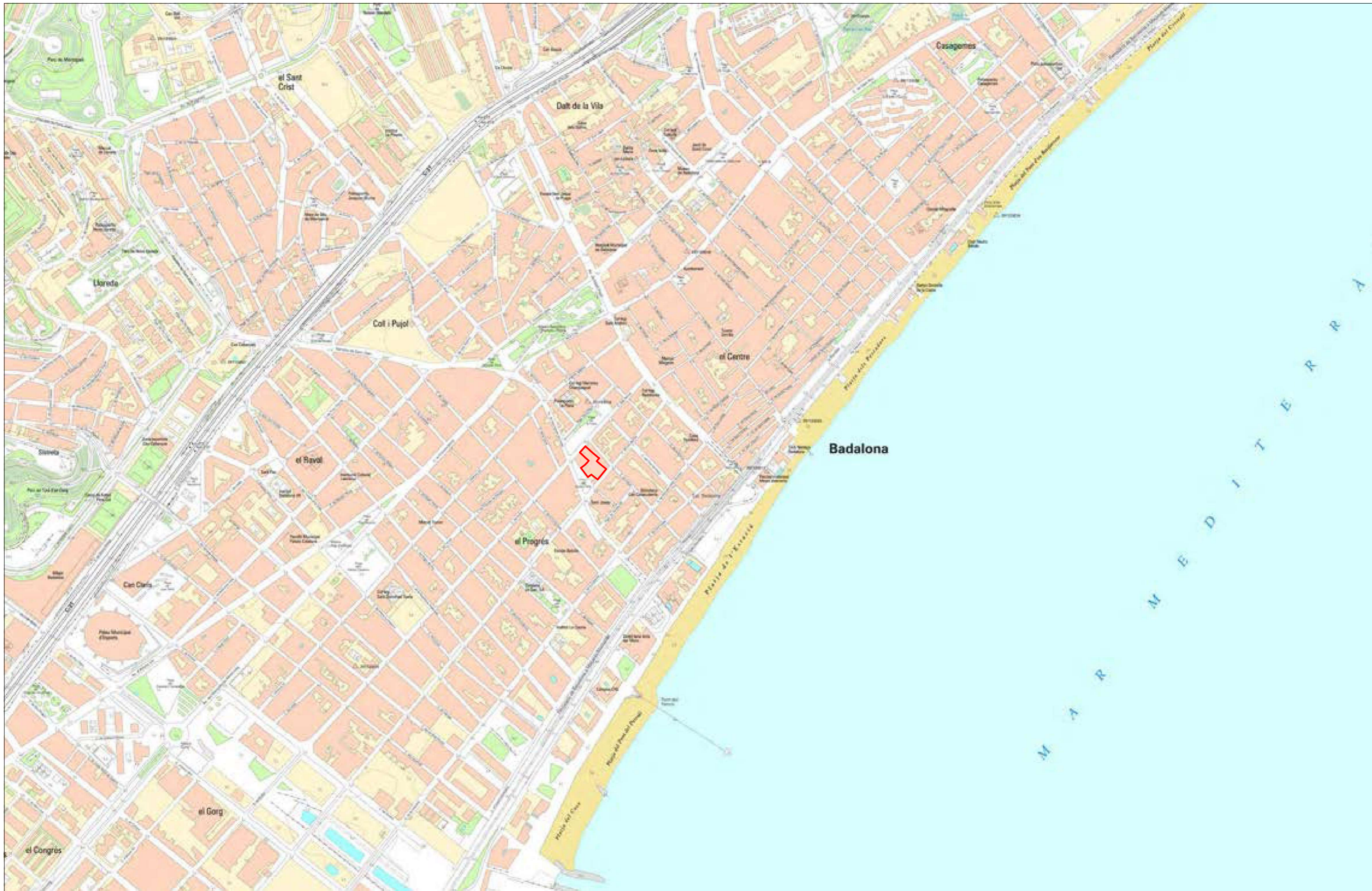
Aprovació inicial: 1T 2026

Aprovació provisional: 1T 2026

Aprovació definitiva: 1T 2026

3^a Llicència d'obres. Previsió: 1T-2T 2026

4^a Nova construcció dels equipaments: Previsió: 2T 2026- 2T 2027

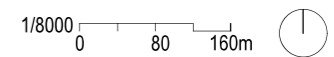


Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ
PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

Situació I.1
exp. 1418



MARÇ 2026



Carrer dels Arbres
Carrer de Colom
Av. Sant Jordi de Lloba

Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

Emplaçament

1/4000
0 40 80m



I.2

exp. 1418

MARÇ 2026

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7087902DF3878E0001QF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ENRIC BORRAS 40
08912 BADALONA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: Deportivo **AÑO CONSTRUCCIÓN**: 1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**: -

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ENRIC BORRAS 40
BADALONA [BARCELONA]

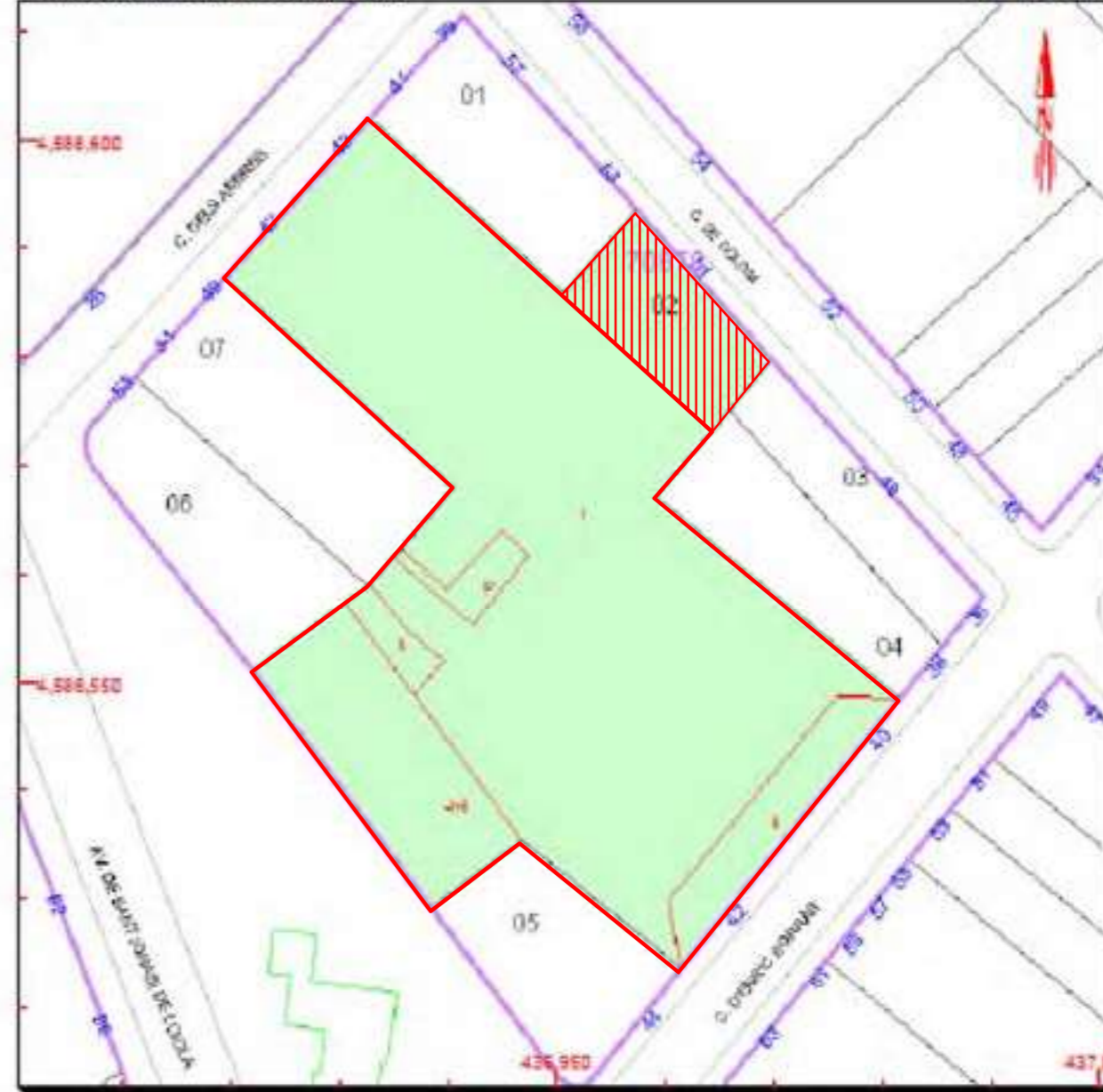
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.191 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)**: 2.493 **TIPO DE FINCA**: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO		BJ	00	159
DEPORTIVO		BJ	01	1.288
DEPORTIVO		BJ	00	1.744
ELEMENTOS COMUNES				

INFORMACIÓN GRÁFICA




E: 1/800

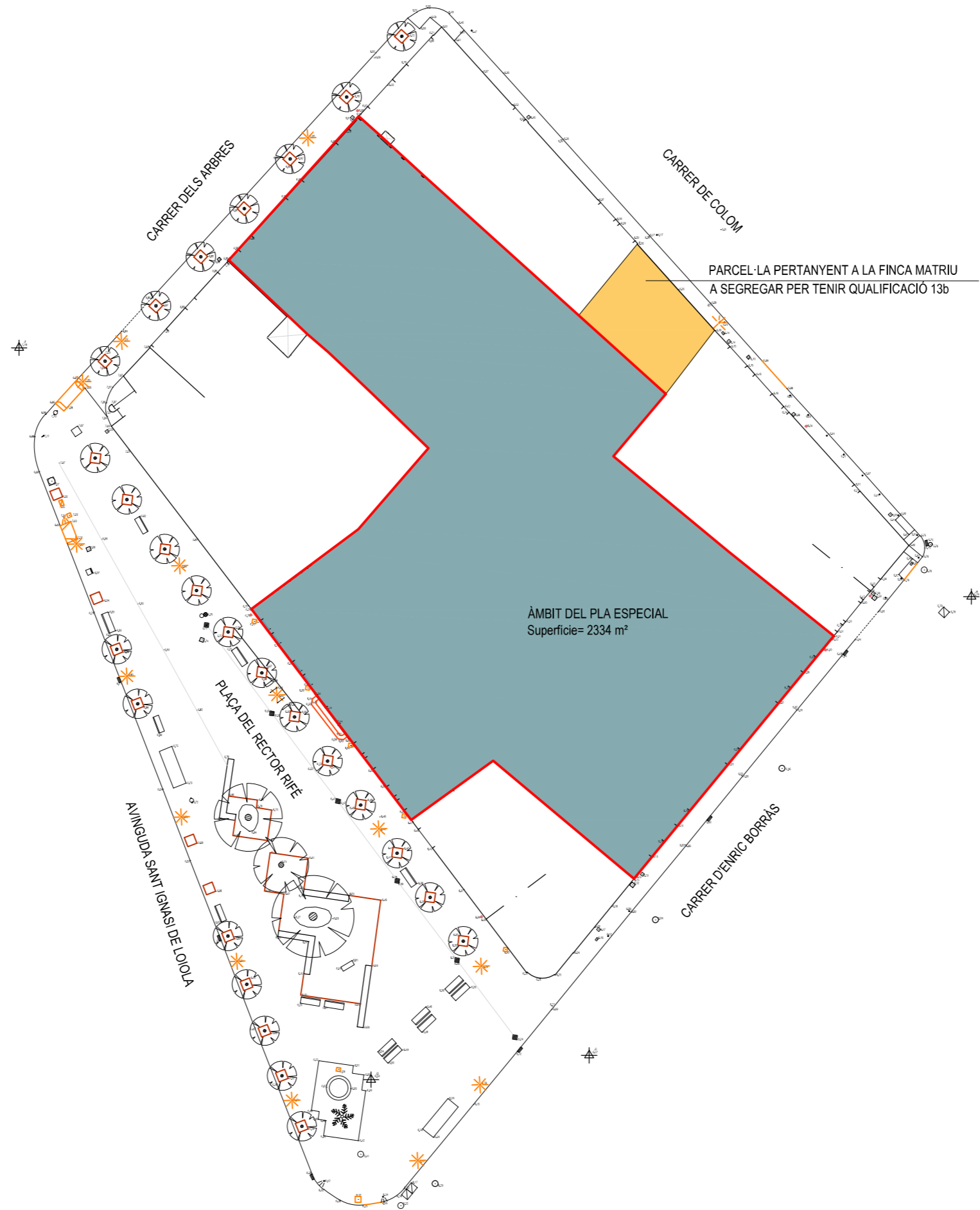


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

437,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes, 4 de Febrero de 2020

 Finca matriu
 Àmbit del Pla Especial
 Finca a segregar



Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
 DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ
 PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Topogràfic 1.4
 Àmbit del Pla Especial Urbanístic exp. 1418
 1/500
 0 10m
 MARÇ 2026



Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ
PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

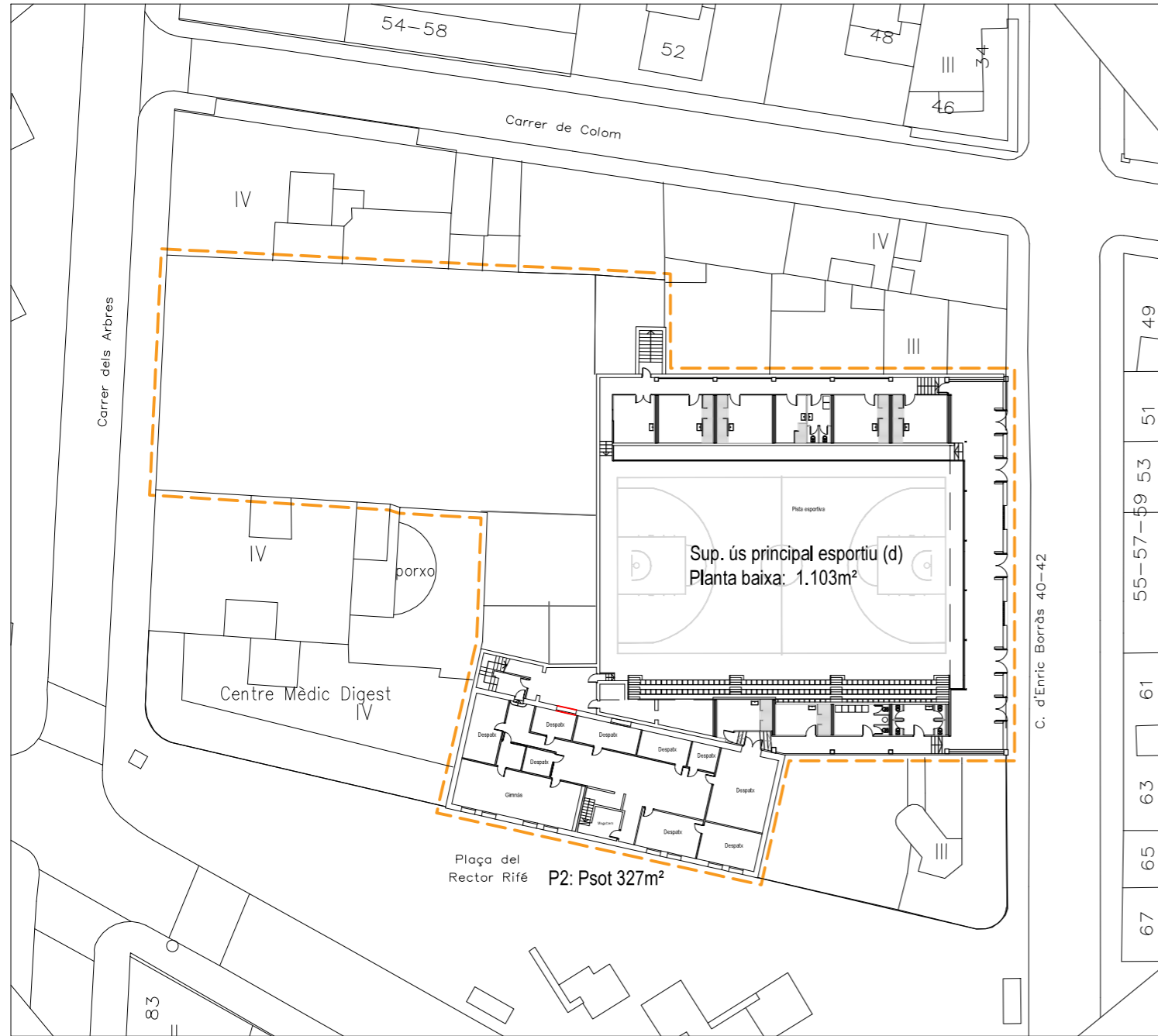
Estat actual: Ortofotoplànol 1.5
exp. 1418

1/500
0 10m  MARÇ 2026

Nota:

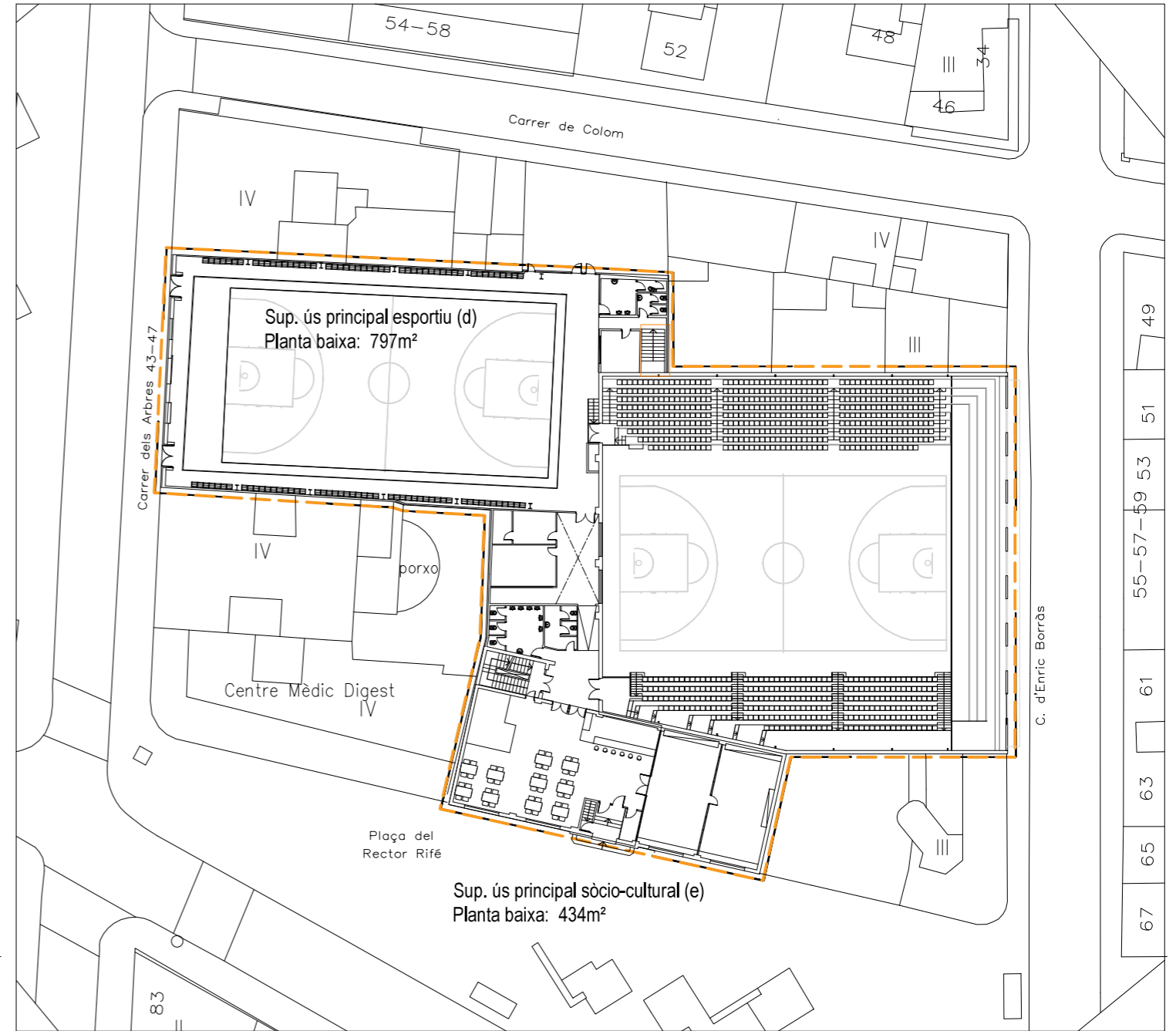
D'acord amb l'article 212.2 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, l'equipament esportiu existent té la consideració d'essencial ja que estan destinats a prestar serveis de proximitat al ciutadà i garantir els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar. Aquest equipament es troba en el Cens d'equipaments esportius de Catalunya.

L'activitat del Centre Parroquial no es considera ni essencial ni estructurant d'acord amb el que disposa l'article 212 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis



PLANTA BAIXA

— Àmbit del Pla Especial



PLANTA PRIMERA

— Àmbit del Pla Especial

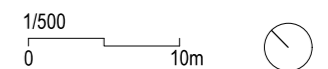
Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

Estat Actual. Distribució
Planta baixa i Planta primera
I.6.1a
exp. 1418

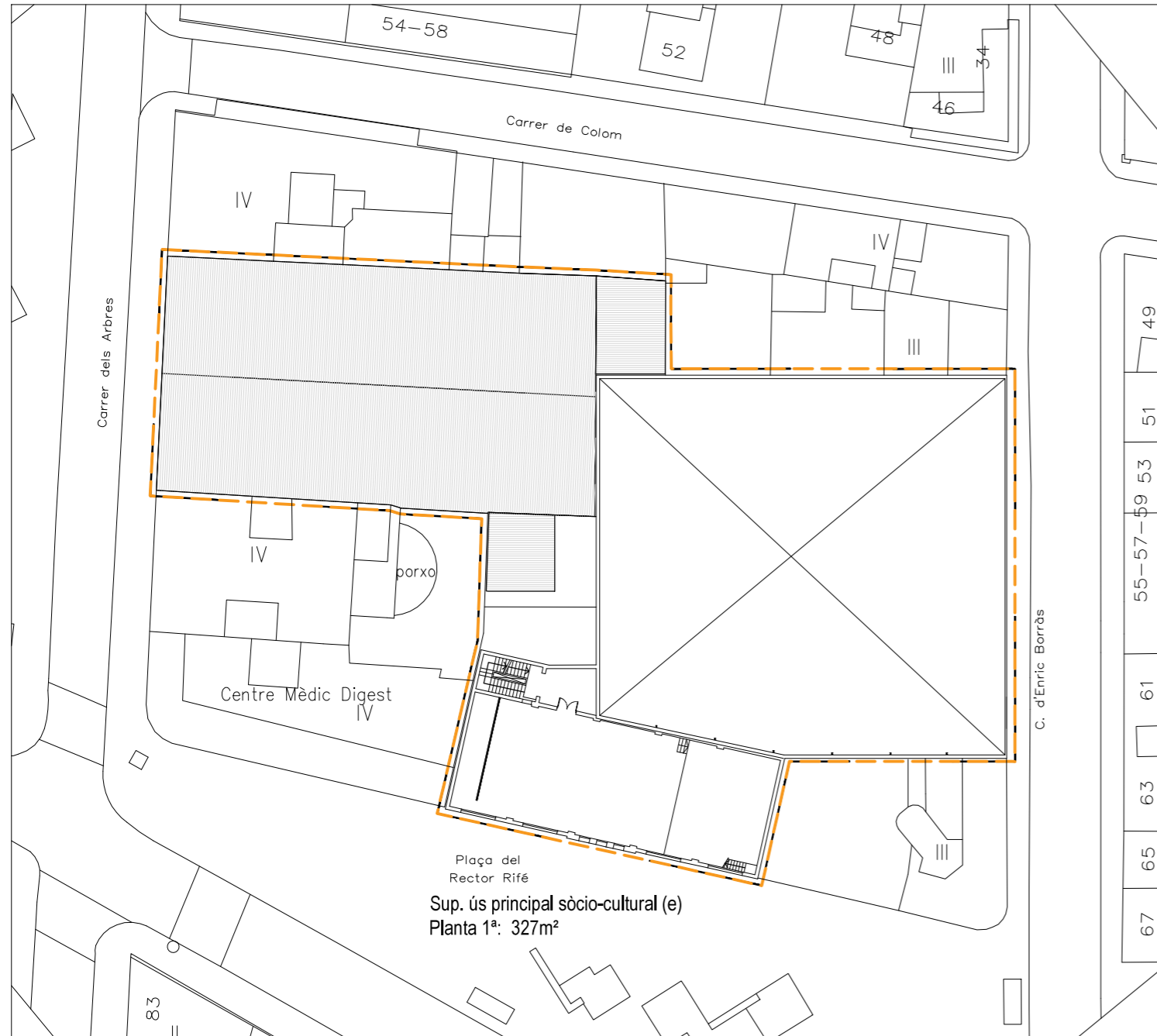


MARÇ 2026

Nota:

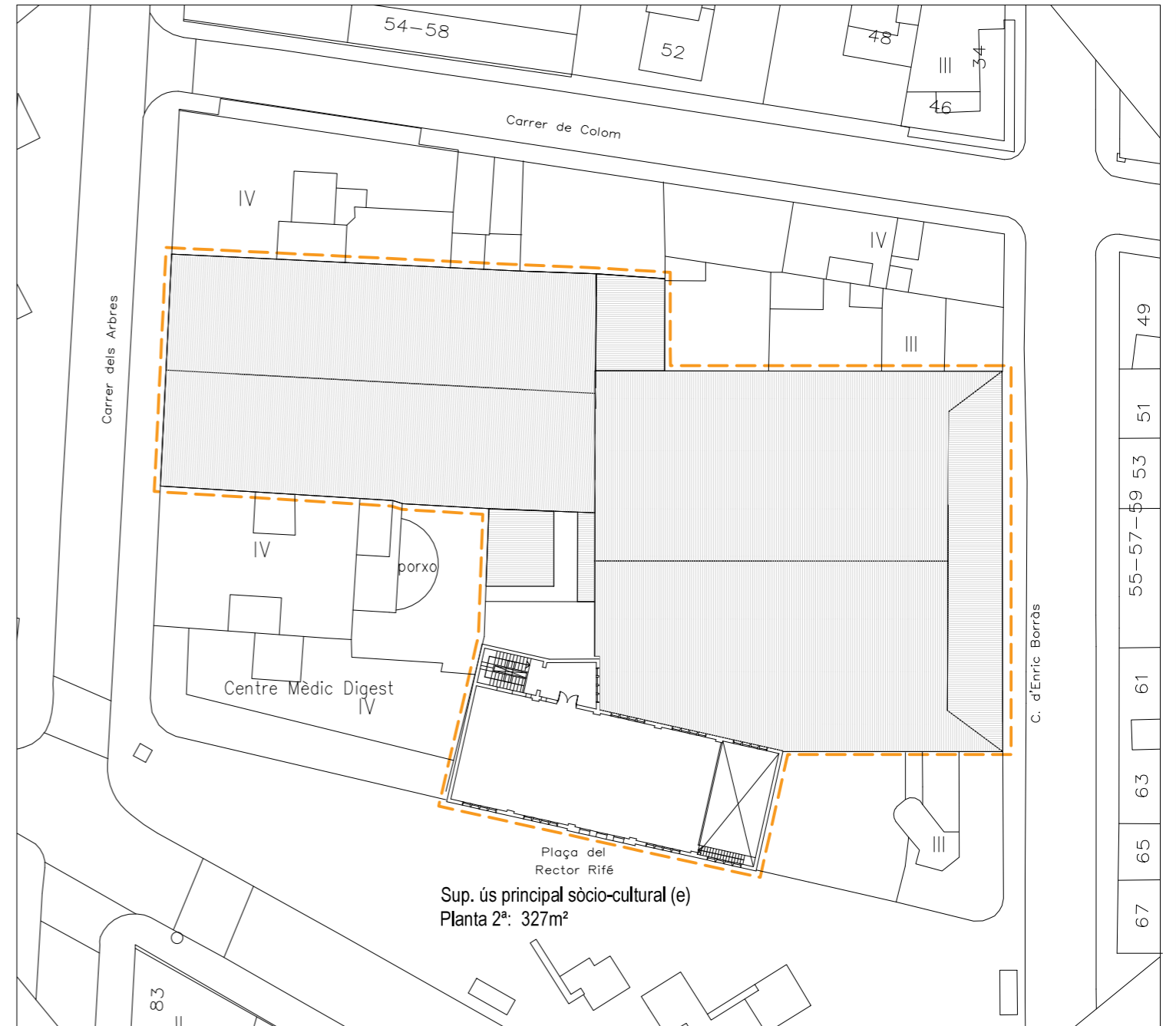
D'acord amb l'article 212.2 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, l'equipament esportiu existent té la consideració d'essencial ja que estan destinats a prestar serveis de proximitat al ciutadà i garantir els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar. Aquest equipament es troba en el Cens d'equipaments esportius de Catalunya.

L'activitat del Centre Parroquial no es considera ni essencial ni estructurant d'acord amb el que disposa l'article 212 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis



PLANTASEGONA

— Àmbit del Pla Especial



PLANTA COBERTA

— Àmbit del Pla Especial

Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

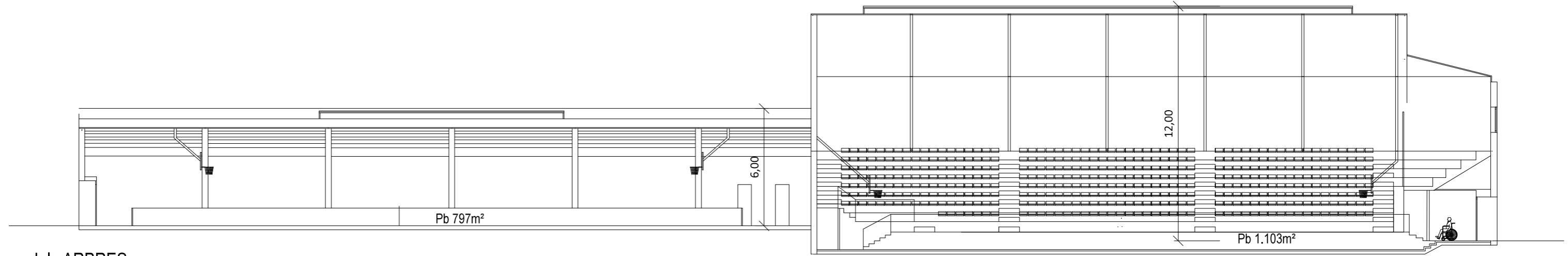
Estat Actual. Distribució
Planta segona Planta coberta

I.6.1b
exp. 1418

1/500
0 10m

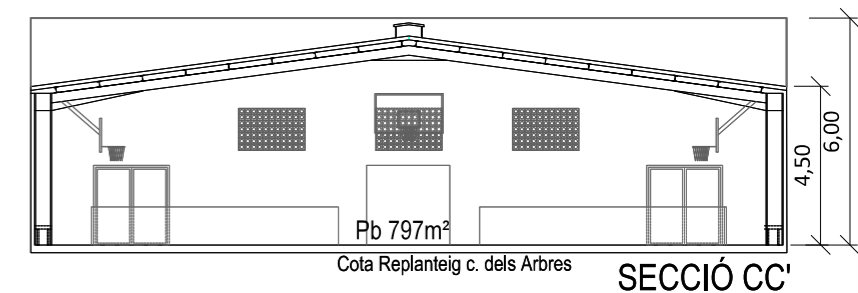


MARÇ 2026

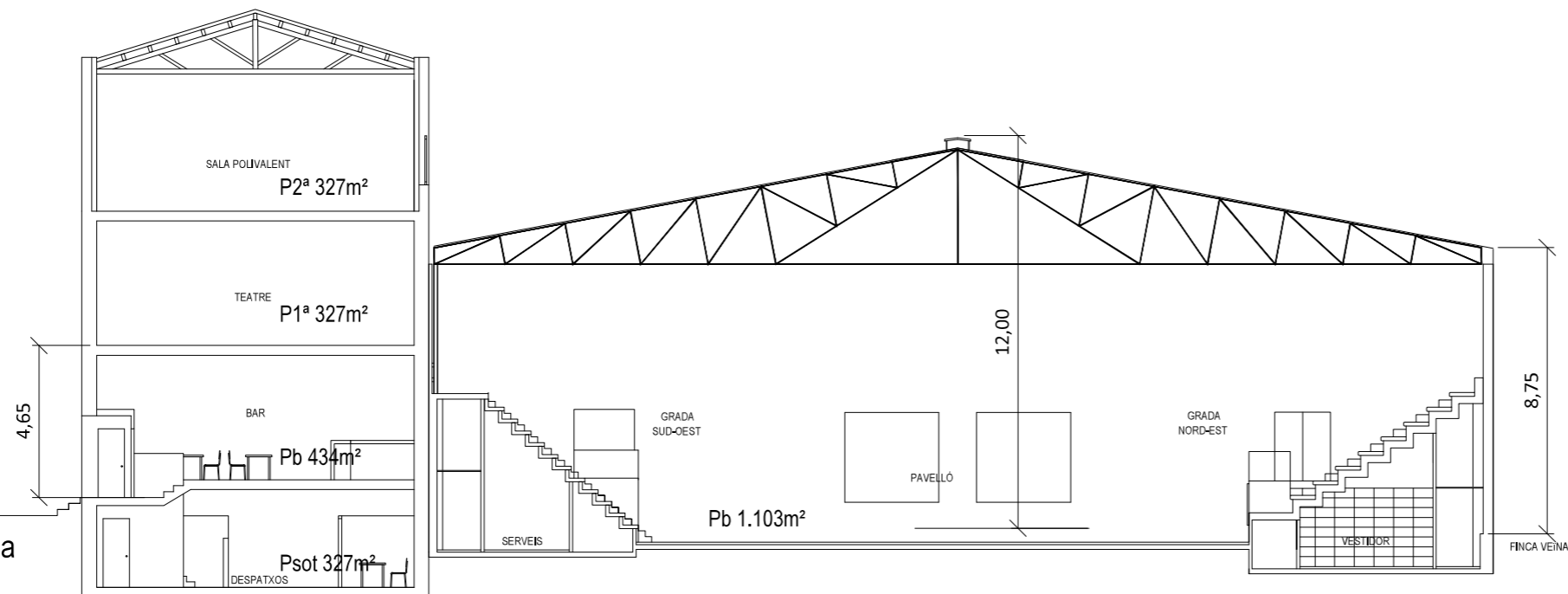


c. dels ARBRES

c. ENRIC BORRÀS
SECCIÓ AA'

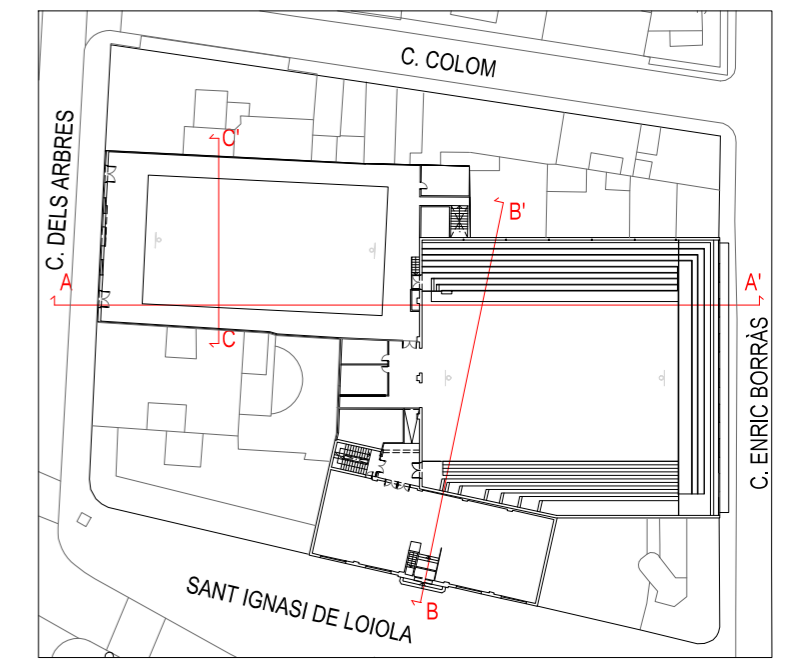


Cota Replanteig c. dels Arbres
SECCIÓ CC'



Plaça del Rector Rifé
av. Sant Ignasi de Loiola

SECCIÓ BB'



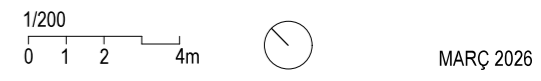
Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Estat Actual
Seccions
1.6.2
exp. 1418

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

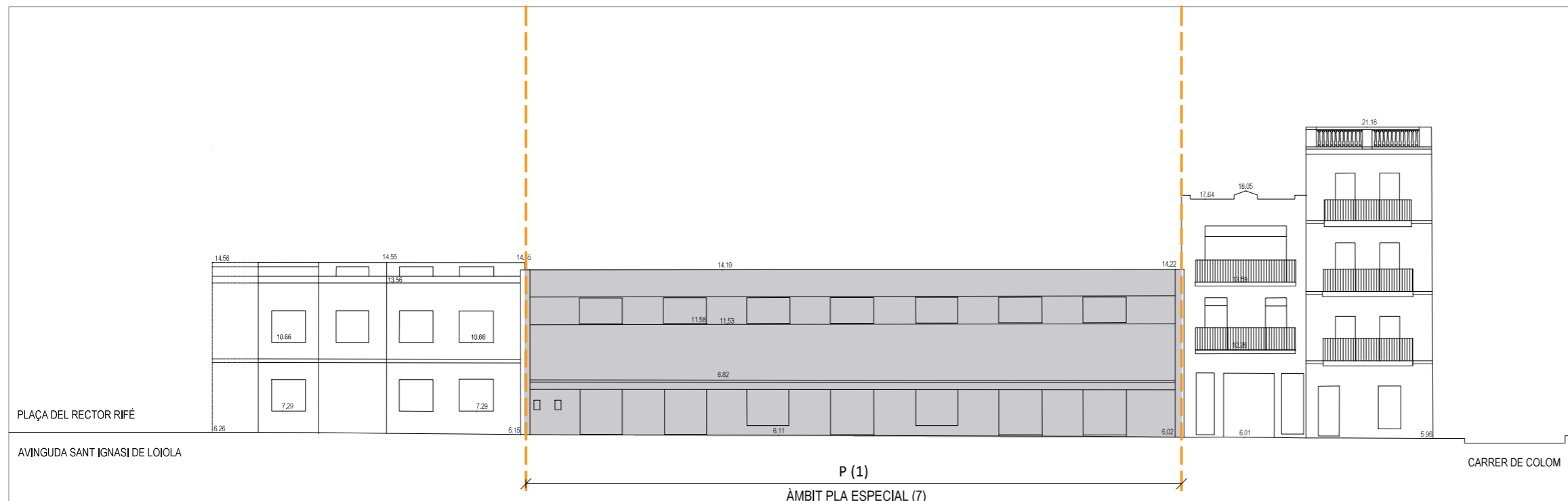
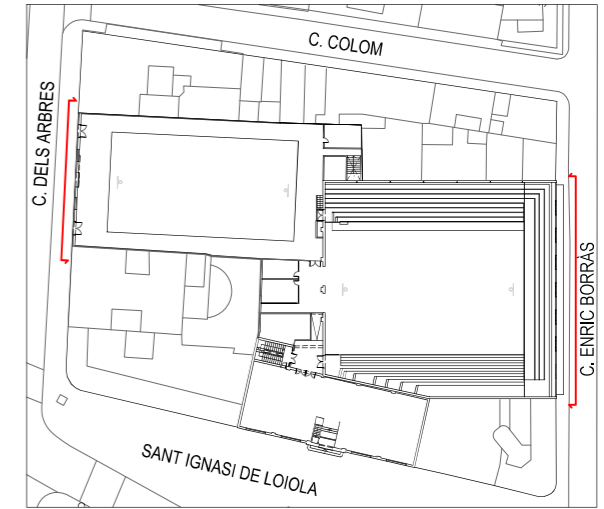
PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA



MARÇ 2026



FAÇANA C/ DELS ARBRES



FAÇANA C/ ENRIC BORRÀS

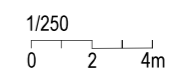
Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

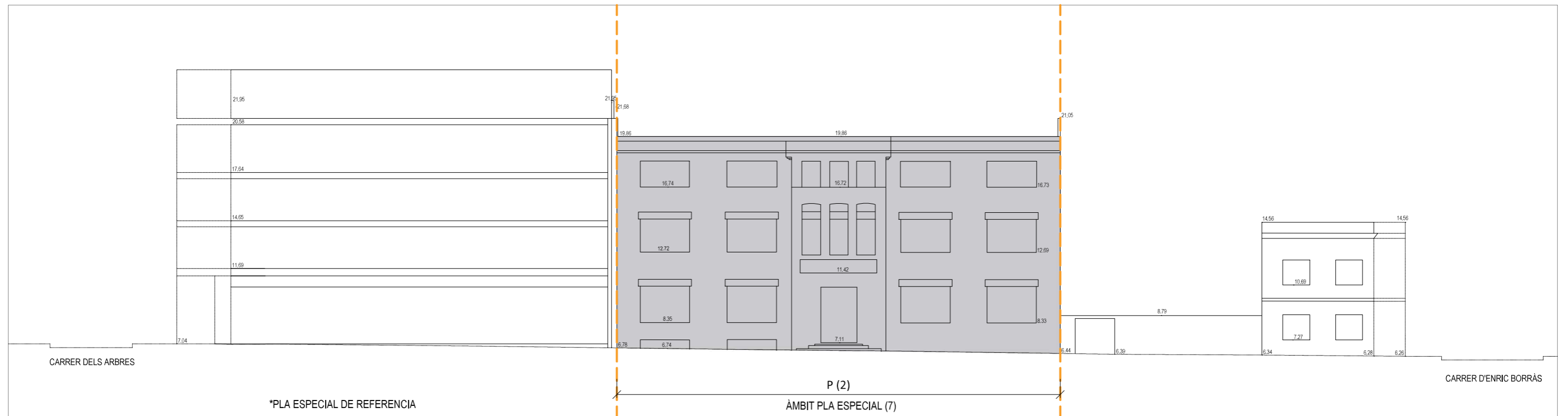
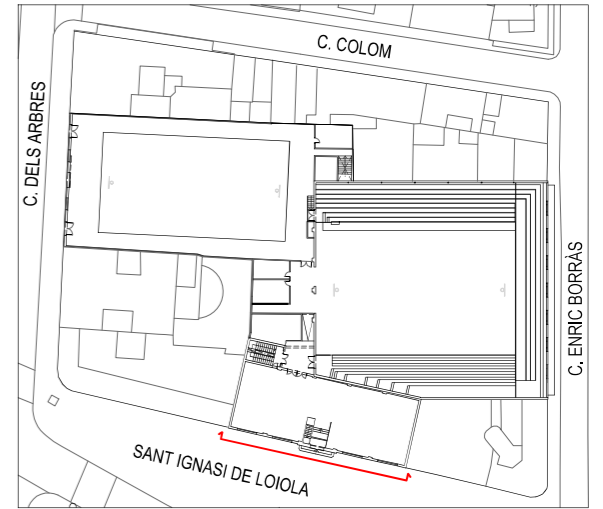
Estat actual
Alçats

1.6.3a
exp. 1418



Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

MARÇ 2026



FAÇANA AVINGUDA SANT IGNASI DE LOIOLA (PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ)

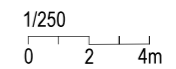
Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
 DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes

PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Estat actual
 Alçats
 1/250



1.6.3b
 exp. 1418

MARÇ 2026



Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

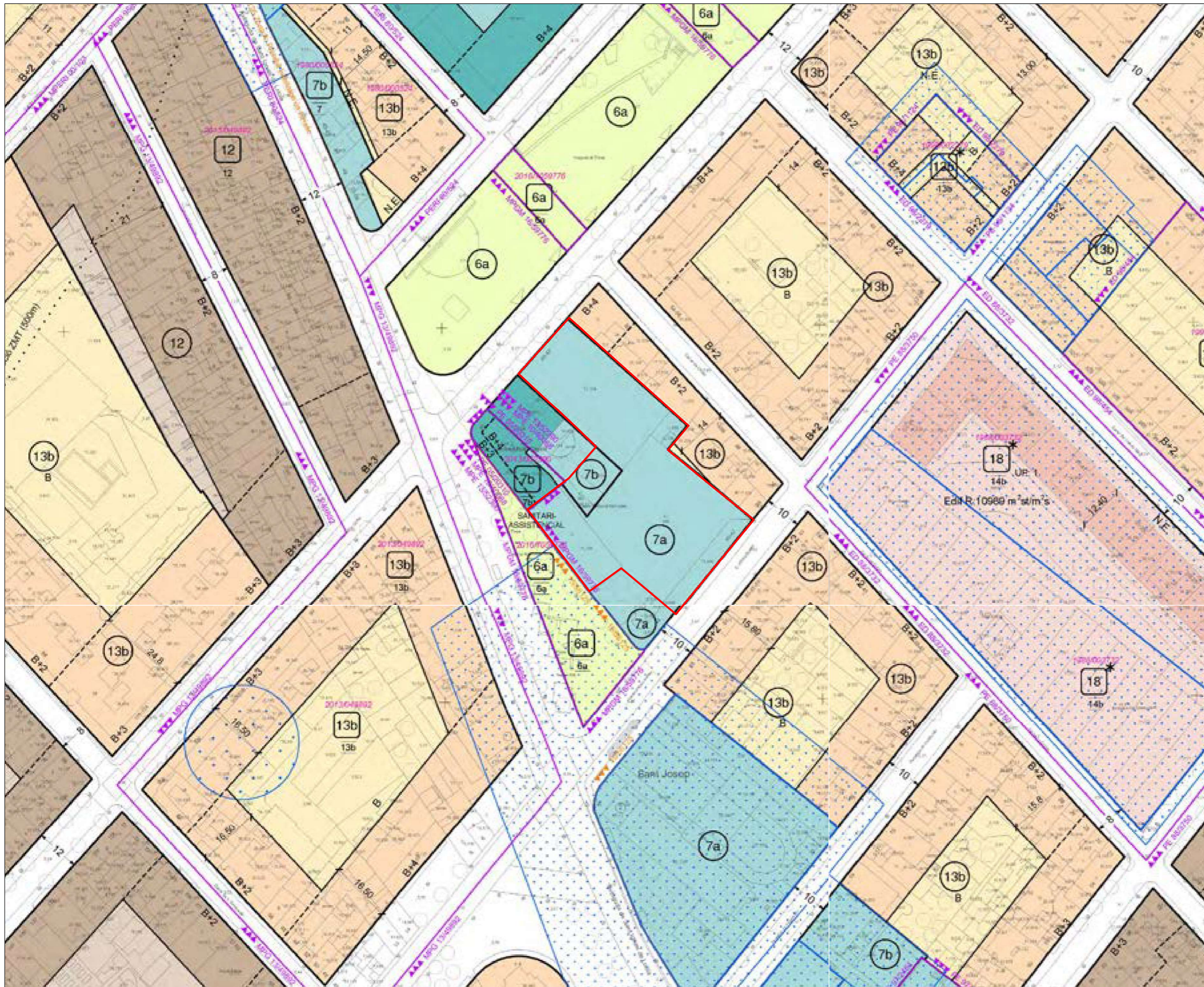
PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

Reportatge fotogràfic

1.8
exp. 1418



MARÇ 2026



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

Sistemes	
1a	Sistema portuari
1b	Sector de l'entorn portuari
1c	Zona marítime-terrestre
2	Sistema aeroportuari
3	Sistema ferroviari
4	Sistema de serveis tècnics
5	Sistema viari bàsic
5a	Xarxa Viària bàsica
5b	Vies civiques
6a	Parcs i Jardins Urbans
6b	Actuals de caràcter local
6c	De nova creació a nivell local
6d	Actuals i de nova creació a nivell metropolità
7a	Equipaments comunitaris i dotacions
7b	Actuals
7c	De nova creació a nivell local
7d	De nova creació a nivell metropolità
8	Protecció de sistemes generals
9	Cementiris comercials
10	Parcs Forestals
27	De conservació
28	De repoblació
29	De reserva natural
Zones en sòl urbanitzable	
11	Centre direccional
19	Desenvolupament urbà, intensitat 1
20b	Desenvolupament urbà, intensitat 2
22b	Desenvolupament industrial
21	Desenvolupament urbà opcional
Zones en sòl urbà	
12	Casco antic
12b	De substitució de l'edificació antiga
12c	Conservació del centre històric
13	En densificació urbana
13a	Intensiva
13b	Semintensiva
14	Remodelació física
14a	Remodelació pública
14b	Remodelació privada
15	Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
16	Renovació urbana: rehabilitació
17	Renovació urbana: transformació de l'ús existent
17/3	Transformació a sistema ferroviari
17/5	Transformació a sistema viari
17/6	Transformació a sistema de parcs i jardins
17/7	Transformació a sistema d'equipaments
17/9	Transformació a protecció de sistemes
18	Subjecte a anterior ordenació volumètrica específica
20a	Ordenació en edificació allada
Subzones plurifamiliars	
20a/6	Subzona I
20a/5	Subzona II
20a/7	Subzona III
20a/9	Subzona IVa
20a/9b	Subzona IVb
20a/8	Subzona V
Subzones unifamiliars	
20a/9a	Subzona VI
20a/10	Subzona VII
20a/11	Subzona VIII
20a/12	Subzona IX
8a	Vend privat protegit
22a	Industrial
Zones en sòl no urbanitzable	
8b	Vend privat d'interès tradicional
24	Riàdic protegit de valor agrícola
26	Lliure permanent
30	Àrees forestals

Àmbit del Pla Especial

Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes

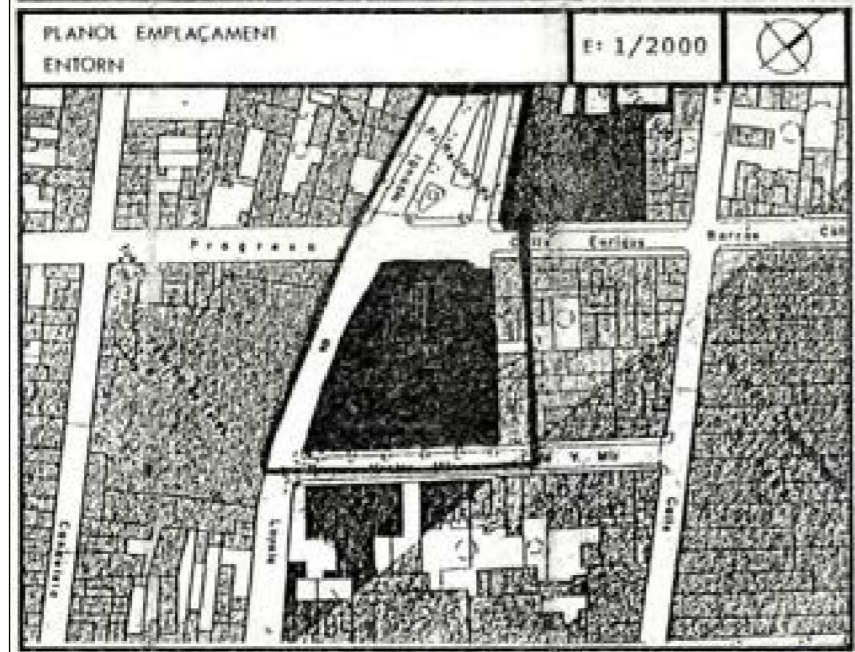
PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Planejament vigent: I.9.1
 Qualificació del sòl (PGM) exp. 1418
 1/1000
 0 10 20m
 MARÇ 2026

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA — PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

OCTUBRE 1980

REFERÈNCIA	DENOMINACIÓ	TEMPLE PARROQUIAL DE SANT JOSEP I CASA RECTORAL
E-12	LOCALITZACIÓ	Av. Sant Ignasi (Riera Jornet) i C/. Enric Borràs
	BARRI	"Sant Josep" (La Plana del Corb)



CALIFICACIÓ P.G.M. 76 Zona 7a: equipaments comunitaris (existents)

OBSERVACIONS:

VALORACIÓ GLOBAL

L'obra menys modernista del seu autor.
Imatge gràfica de forta incidència visual.

PROTECCIÓ PROPOSADA	
FAÇANA	Conservació composició general i materials.
INTERIOR	Manteniment.
COBERTA	Entretenment.
PATI	Sanejar i peatonitzar el pas lateral Nord.
ENTORN	A: No edificable.

EDIFICIS DE L'ENTORN B

S'adaptaràn al bé catalogat d'una manera no mimètica.

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA		INVENTARI DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL EUROPEU IPCE	
DENOMINACIÓ	TEMPLE PARROQUIAL DE S. JOSEP (1), ESGLESIA I CASA RECTORAL	REFERÈNCIA AINAD	REFERÈNCIA IPCE
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA	Av. Sant Ignasi (Riera Jornet) i Enric Borràs		
MUNICIPI (Comarca)	Badalona (Barri Sant Josep) (Barcelona)		
AUTOR	Joan Amigó i Barriga, Arquitecte Escultor el Sr. Rius	ESTAT DE CONSERVACIÓ	
EPOCA	Desembre 1920	Obra major	b6
DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA	Inacabada; 3 naus; la nau central de 10,- m.d'ample per 35,- m.de llarg; pedra de Vinaixa. Naus laterals de 5,- m.d'ample. Cripta sota el presbiteri (3,- m.d'alçada). Campanar de 30,- m.d'alçada, de planta rectangular. Estil neogòtic (restaurant del parc d'en Domènech i Montaner).	Coberta	b6
CONTEXT	Situat dins la "plana del Corb", eixample badaloní. És l'església de la nova burgesia industrial que en part la va pagar, i dels barris obrers nascuts al voltant de les fàbriques.	Interior	b6
		Notes	Cal augmentar el manteniment
		UTILITZACIÓ	
		Actual	Església parroquial
		Proposada	Església parroquial
CROQUIS EMPLAÇAMENT	ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA		
PROTECCIÓ EXISTENT	Plànol confeccionat per: EQUIP TREBALL Data: Octubre 1980 Francesc Lladó i Joan Antoni Padrós		
PROTECCIÓ PROPOSADA	Catàleg municipal	Revisat per:	Data:

Cronologia del projecte i de la obra	Bibliografia	Informació documental	Informació gràfica
Vist i pla del Bisbe Ramon i de l'ajudant diocesà, Enric Sagnier el 3 de Desembre del 1920. Plànol de la planta a 1' Agost del 1920. Primera pedra el 17 d'Octubre de 1920. Plànol de façana a Desembre del 1920. Sol. 1' expedient municipal nº 299. Plànol secció transversal al Desembre del 1940. Acabada amb l'estat actual l'any 1945.	CUYAS TOLOSA, Josep Ma. "Monografia de la Parroquia de Sant Josep", 1945. LLADO BLANCH, Francesc. "Badalona modernista", La Voz de Badalona. BONIGAS GUARDIOLA, Oriol. "Arquitectura modernista", Ed. Lumen, Barcelona.		
Regim jurídic	Notícia de l'autor	Materials fotogràfics	Bibliografia
	Joan Amigó i Barriga neix al 1875 i mort el 1958. Títol de l'any 1900. Adscrit a la segona generació d'arquitectes modernistes. Arquitecte municipal de Badalona (1914-1924). Autor de (2)		

Notes	(1) La Parroquia de Sant Josep era la segona parroquia de Badalona; la parroquia de la Badalona en expansió. Des de la seva creació (1863) va estar provisionalment al Convent de la Providència.	(2) moltes obres a Badalona: Casa Favillard, fàbrica Casacuberta, G. de Andreis, etc.

Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Planejament vigent: 1.9.2
Pla Especial de Protecció del Patrimoni
Fitxa E12: Temple parroquial de Sant Josep i Casa parroquial



Ajuntament de Badalona
 Data 17 de FEBRER 2008
 Àmbit de Govern
 Secretaria

Ajuntament de Badalona
 Aprovat el TEXT REPÒS
 per la Junta de Govern Local
 en sessió de data 7 FEBRER 2008
 El secretari general, 4

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 30 MARÇ 2008
 La secretària
 Mercè Albiol i Núñez



ZONIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/500

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ DEL TIPUS SANITARI-ASSISTENCIAL
 AL SOLAR SITUAT AL CARRER DELS ARBRES, 53, BADALONA.**

GENER, 2008

DIRECCIÓ FACULTATIVA
 POCH ARQUITECTURA, S.L.

PROPIETARI
 ESTEVE ROVIRA VILA

PROMOTOR
 JOAN SOLÉ SUST

04

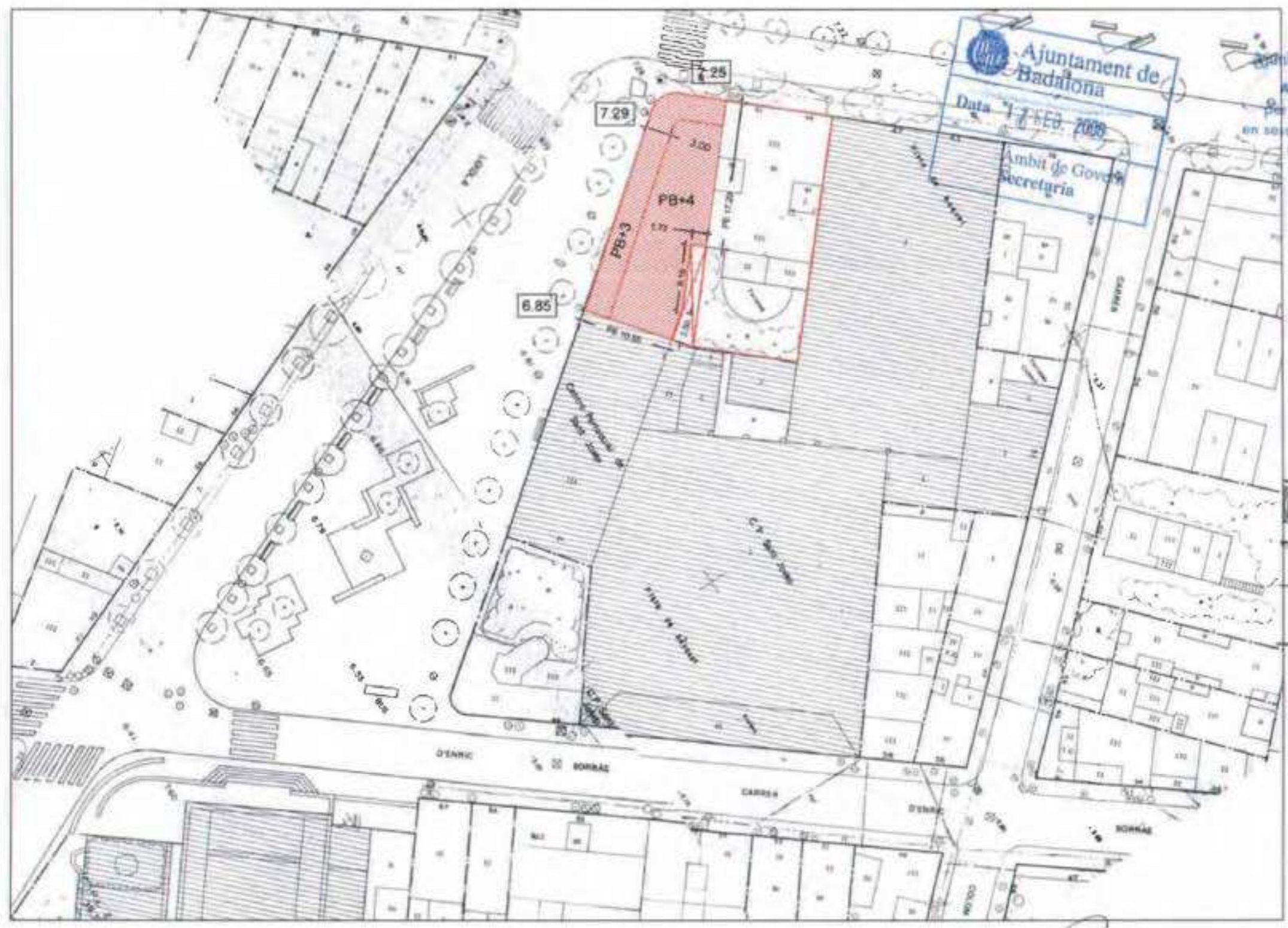
Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
 DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ**

PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Planejament de referència: 1.9.3a
 Pla Especial Urbanístic d'assignació pel tipus sanitari i
 assistencial situat al Carrer dels Arbres, 53
 Zonificació Proposada MARÇ 2008

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes



Ajuntament de Badalona
 Data 17 FEB 2006
 Àmbit de Govern Secretaria

Ajuntament de Badalona
 Aprobat el TEXT REFÓS
 per la Junta de Govern Local
 en sessió de data 17 FEB 2006
 El secretari general,

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 30 MARÇ 2006
 La secretària
 Mercè Albiol i Núñez



VOLUMETRIA PROPOSADA: ALINIACIONS I RASANTS E: 1/500

05

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ DEL TIPUS SANITARI-ASSISTENCIAL
 AL SOLAR SITUAT AL CARRER DELS ARBRES, 53. BADALONA.**

GENER, 2006

DIRECCIÓ FACULTATIVA:
 POCH ARQUITECTURA, S.L.

PROPIETARI:
 ESTEVE ROVIRA VILA

PROMOTOR:
 JOAN SOLÉ SUST

Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

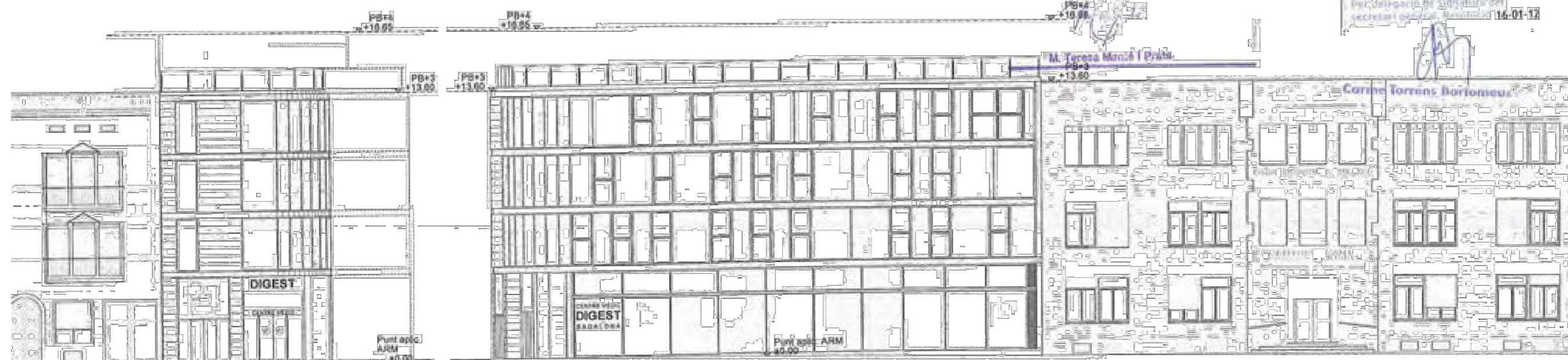
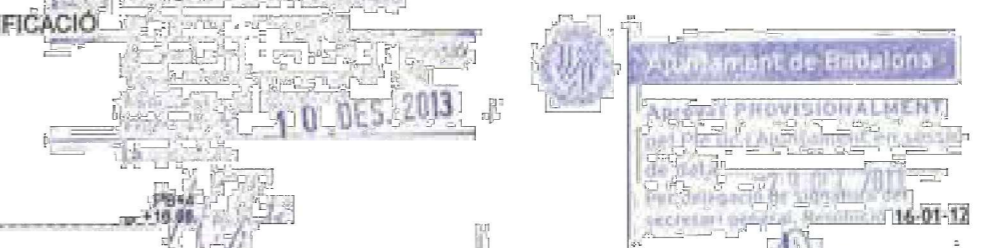
PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Planejament de referència: I.9.3b

Pla Especial Urbanístic d'assignació pel tipus sanitari i assistencial situat al Carrer dels Arbres, 53
 Volumetria Proposada: Aliniacions i Rasants MARÇ 2006



CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ PROPOSADA A LA NOVA MODIFICACIÓ



CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ VIGENT

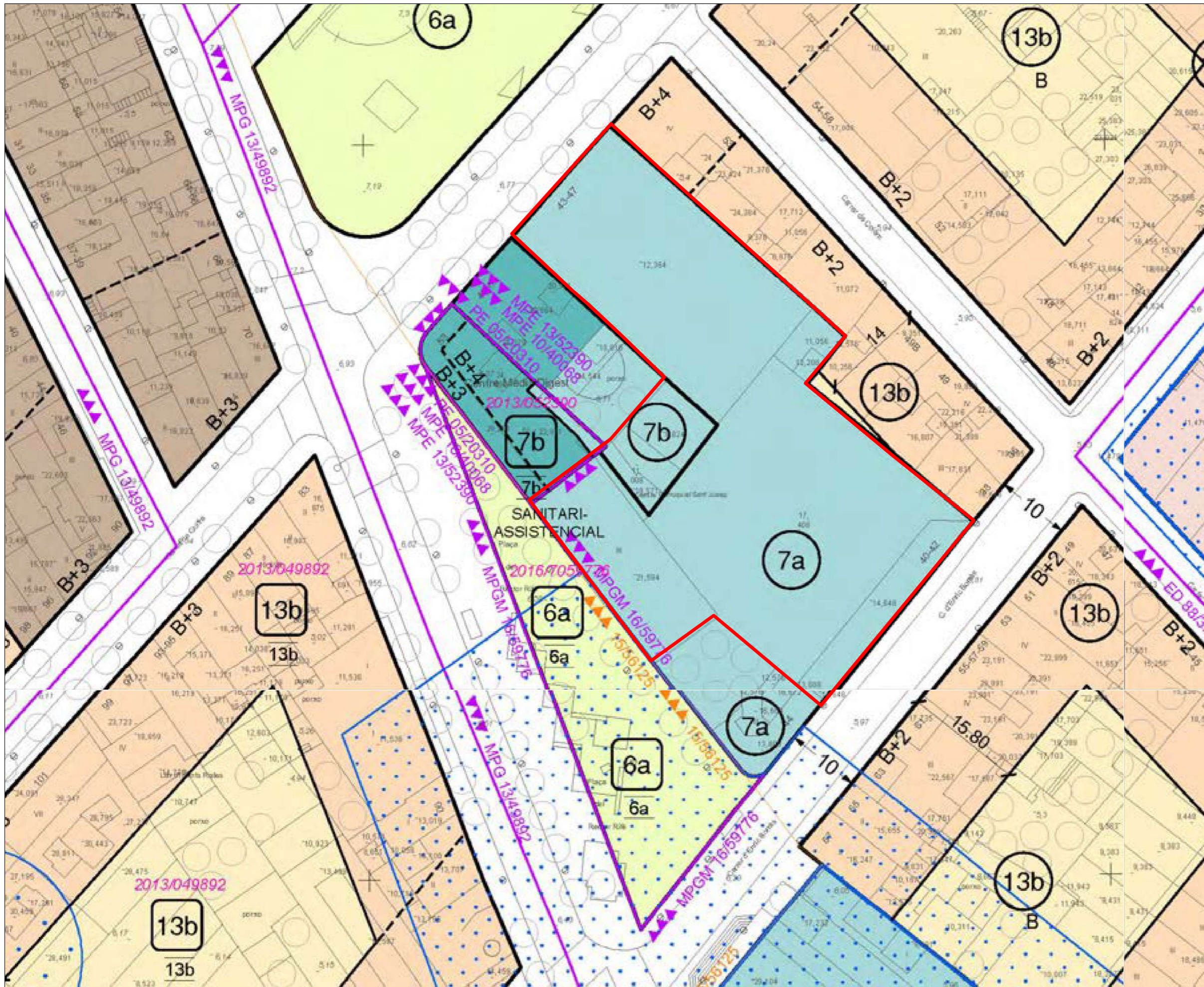
P.02. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ PROPOSADA. FAÇANES. E: 1200 (COMPARATIU)
NOVA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ DEL TIPUS SANITARI-ASSISTENCIAL AL SOLAR SITUAT AL CARRER DELS ARBRES, 53, BADALONA. MAIG 2013

Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ
 PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Planejament de referència: 1.9.3c
 Nova Modificació Puntual Pla Especial Urbanístic d'assignació pel tipus sanitari i assistencial situat al Carrer dels Arbres, 53
 Volumetria Proposada: Façanes de conjunt MARÇ 2026

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

Sistemes	
1a	Sistema portuari
1b	Sector portuari
1c	Sector de l'entorn portuari
2	Zona marítimo-terrestre
3	Sistema aeroportuari
4	Sistema ferroviari
5	Sistema de serveis tècnics
6	Sistema viari bàsic
5a	Xarxa Viària bàsica
5b	Vies civiques
6a	Parcs i Jardins Urbans
6a	Actuals de caràcter local
6b	De nova creació a nivell local
6c	Actuals i de nova creació a nivell metropolità
7	Equipaments comunitaris i dotacions
7a	Actuals
7b	De nova creació a nivell local
7c	De nova creació a nivell metropolità
9	Protecció de sistemes generals
25	Cementiris comercials
27	Parcs Forestals
27	De conservació
28	De repoblació
29	De reserva natural

Zones en sòl urbanitzable	
11	Centre direccional
19	Desenvolupament urbà, intensitat 1
20b	Desenvolupament urbà, intensitat 2
22b	Desenvolupament industrial
21	Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl urbà	
12	Casco antic
12b	De substitució de l'edificació antiga
12b	Conservació del centre històric
13	En densificació urbana
13a	Intensiva
13b	Semintensiva
14	Remodelació física
14a	Remodelació pública
14b	Remodelació privada
15	Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
16	Renovació urbana: rehabilitació
17	Renovació urbana: transformació de l'ús existent
17/3	Transformació a sistema ferroviari
17/5	Transformació a sistema viari
17/6	Transformació a sistema de parcs i jardins
17/7	Transformació a sistema d'equipaments
17/9	Transformació a protecció de sistemes
18	Subjecte a anterior ordenació volumètrica específica
20a	Ordenació en edificació allada
20a	Subzones plurifamiliars
20a/6	Subzona I
20a/6	Subzona II
20a/7	Subzona III
20a/9	Subzona IVa
20a/9b	Subzona IVb
20a/8	Subzona V
20a	Subzones unifamiliars
20a/9a	Subzona VI
20a/10	Subzona VII
20a/11	Subzona VIII
20a/12	Subzona IX
22a	Vers privat protegit
22a	Industrial

Zones en sòl no urbanitzable	
23	Vers privat d'interès tradicional
24	Ruàtic protegit de valor agrícola
26	Lliure permanent
30	Àrees forestals

Àmbit del Pla Especial

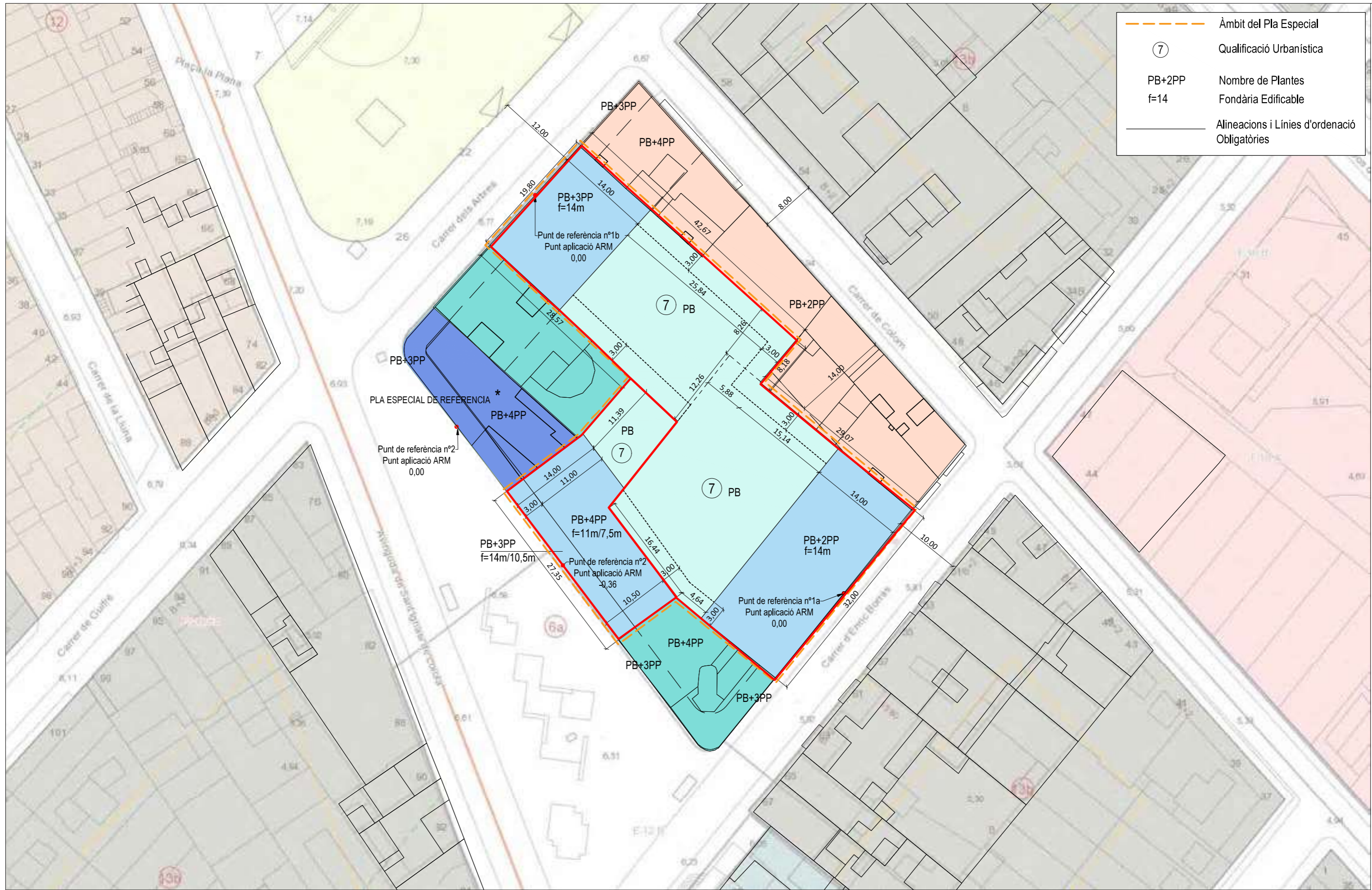
Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
 DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Planejament vigent O.1
 Qualificació del sòl (PGM) exp. 1418
 1/500

 MARÇ 2026



	Àmbit del Pla Especial
	Qualificació Urbanística
PB+2PP	Nombre de Plantes
f=14	Fondària Edificable
	Alineacions i Línies d'ordenació Obligatòries

Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

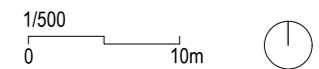
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes

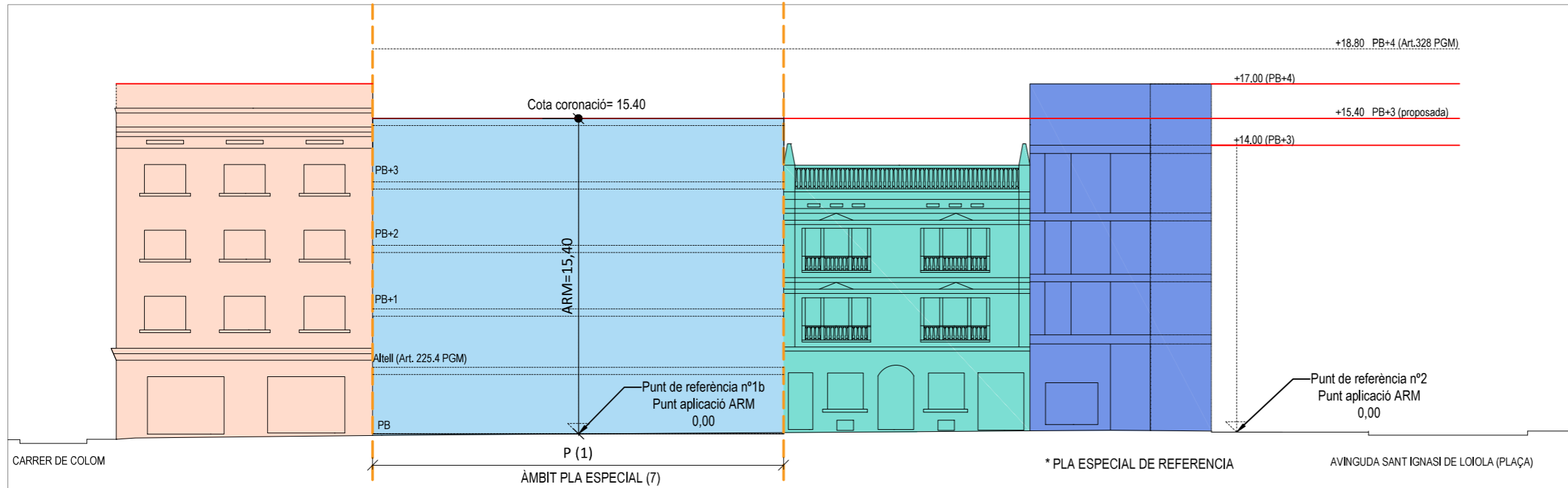
PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Condicions d'ordenació. Planta
 Volumetria Proposada

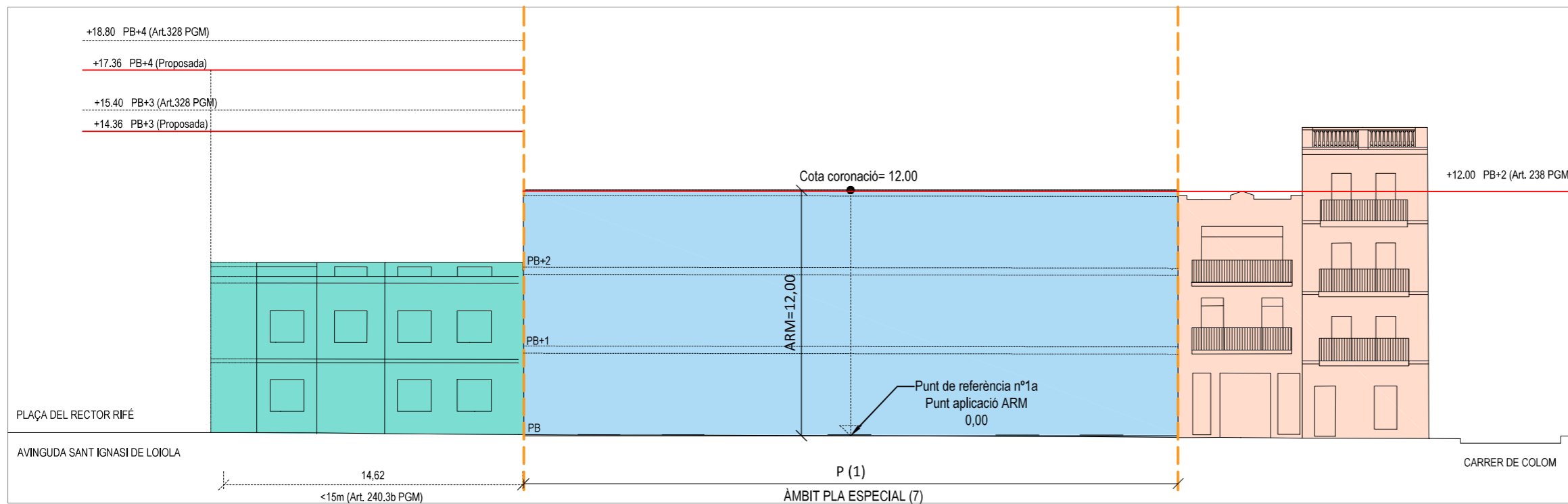
O.3.1
 exp. 1418



MARÇ 2026



FAÇANA C/ DELS ARBRES



FAÇANA C/ ENRIC BORRÀS

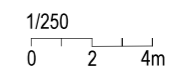
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ
PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

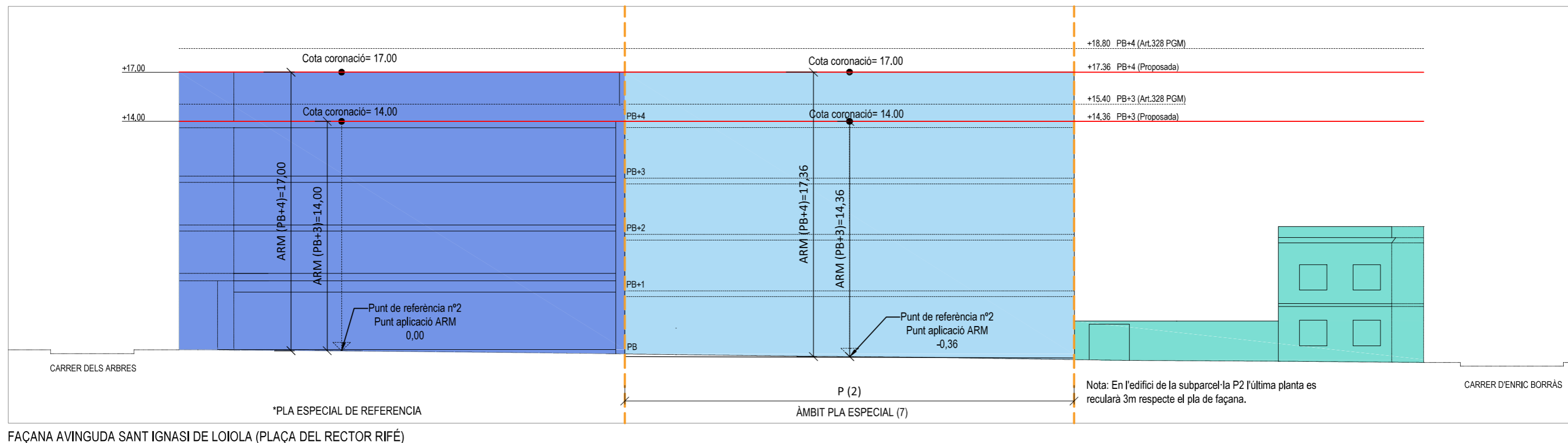
Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes

Condicions d'ordenació. Alçats
 Volumetria Proposada

0.3.2a
 exp. 1418



MARÇ 2026



Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

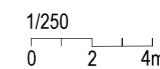
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

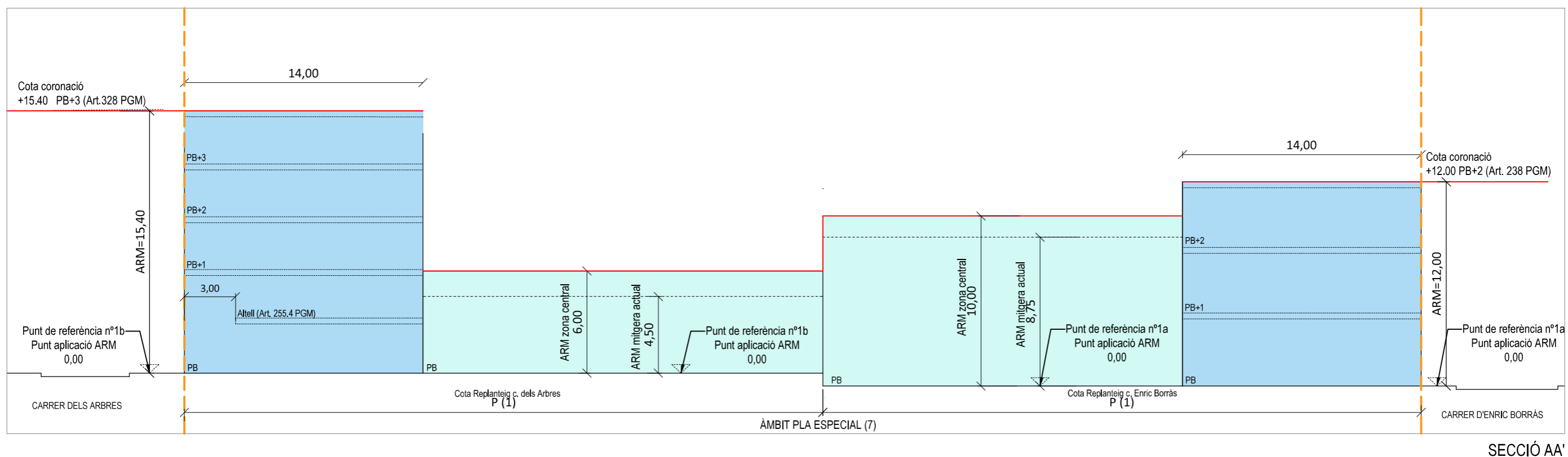
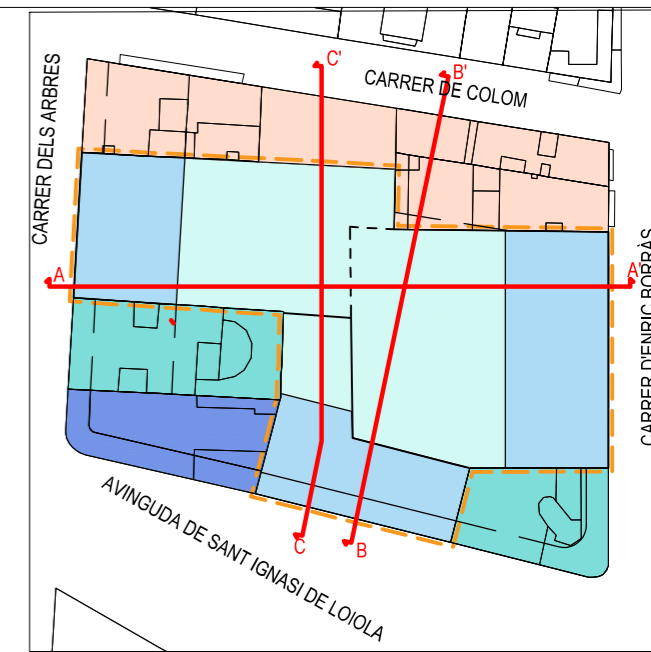
Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
 Arquitectes

PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Condicions d'ordenació. Alçats
 Volumetria Proposada 0.3.2b
exp. 1418



MARÇ 2026



Propietari
 PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
 Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

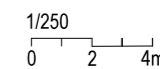
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez Arquitectes

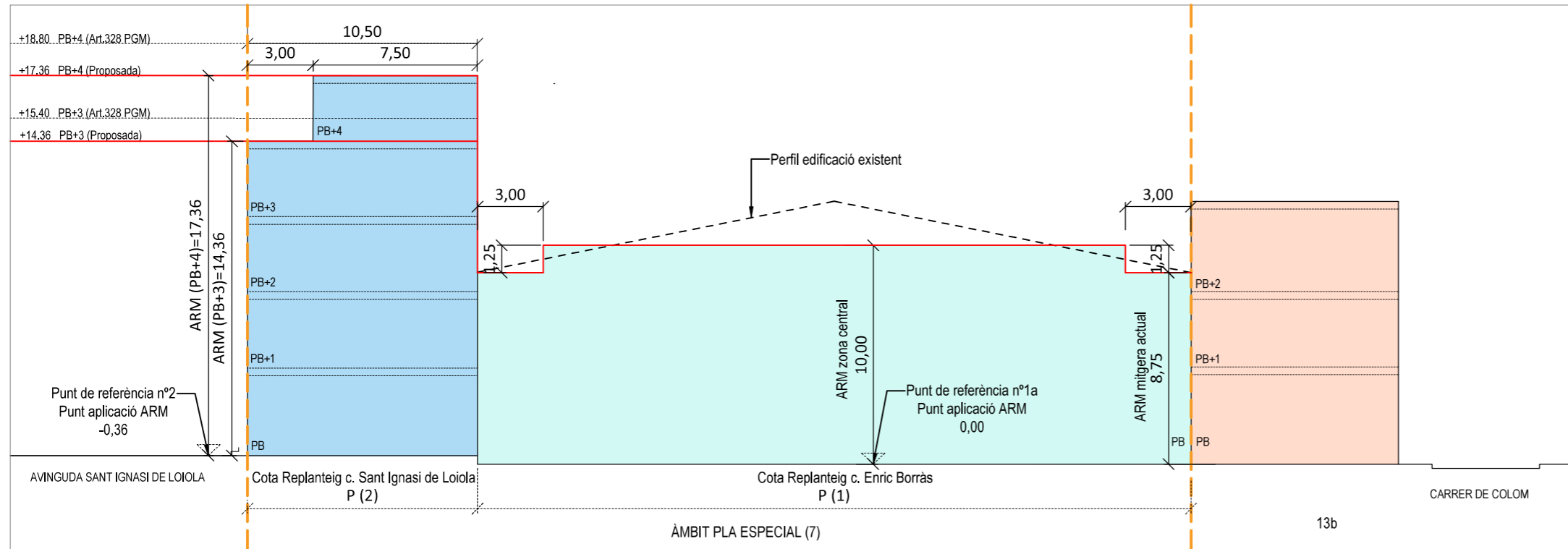
PARRÒQUIA SANT JOSEP
 BADALONA

Condicions d'ordenació. Seccions
 Volumetria Proposada

0.3.3a
 exp. 1418

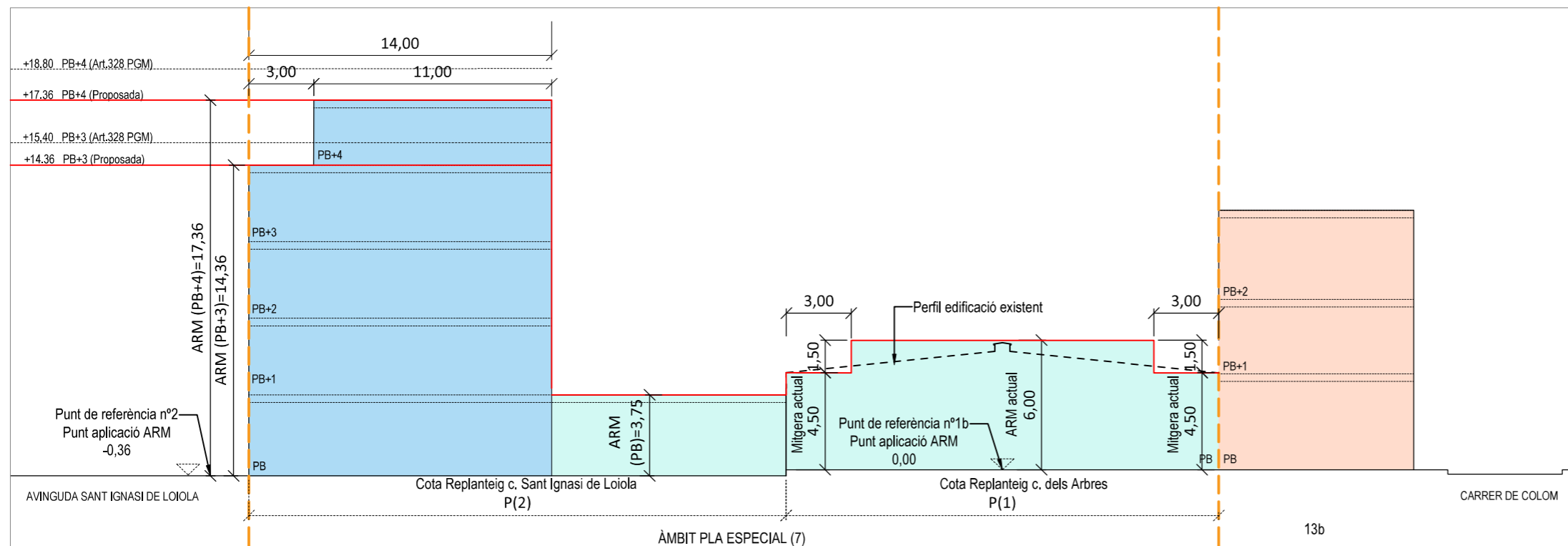
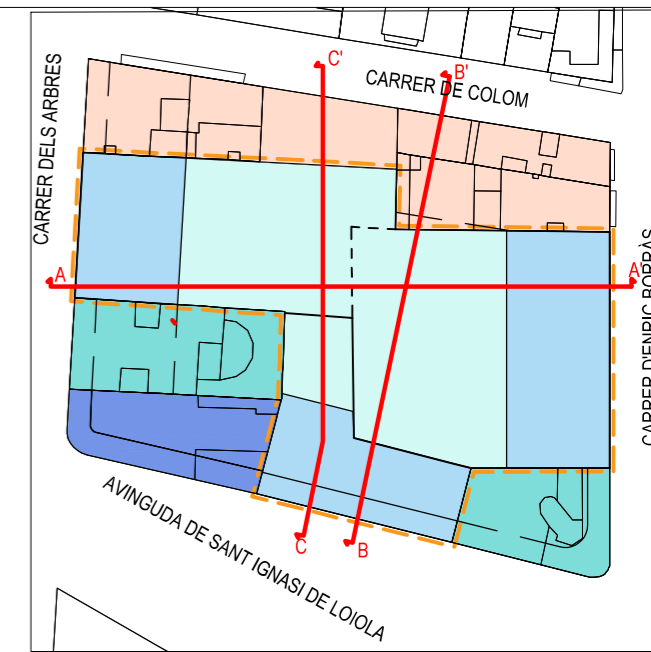


MARÇ 2026



Nota: En l'edifici de la subparcel·la P2 l'última planta es regularà 3m respecte el pla de façana.

SECCIÓ BB'



Nota: En l'edifici de la subparcel·la P2 l'última planta es regularà 3m respecte el pla de façana.

SECCIÓ CC'

Propietari
PARRÒQUIA DE SANT JOSEP - ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

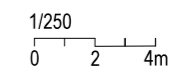
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER
DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ

PARRÒQUIA SANT JOSEP
BADALONA

Condicions d'ordenació. Seccions
Volumetria Proposada

O.3.3b
exp. 1418

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutiérrez
Arquitectes



MARÇ 2026

NOM	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EQUIPAMENT PRIVAT SITUAT A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER DELS ARBRES 43-47, CARRER D'ENRIC BORRÀS 40-42 I LA PLAÇA DEL RECTOR RIFÉ, A BADALONA
INICIATIVA	La Parròquia de Sant Josep de Badalona.
EQUIP REDACTOR	ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
PLANEJAMENT VIGENT	L'àmbit del Pla Especial urbanístic està inclòs en el Pla General Metropolità (1976), dintre del sòl urbà, sistema d'equipament existent, clau 7a i 7b de caràcter privat.
OBJECTIUS	
L'objecte del present Pla Especial Urbanístic (PEU) és l'assignació d'usos i concreció volumètrica de l'equipament privat situat a l'illa delimitada pel carrer dels Arbres 43-47, pel carrer d'Enric Borràs 40-42 i la Plaça del Rector Rifé, a Badalona.	
DESCRIPCIÓ	
<p>La descripció i justificació de la proposta s'ha realitzat en base als paràmetres del sistema d'equipaments comunitaris existents, clau 7a, de caràcter privat.</p> <p>Amb el detall propi del present Pla Especial i de les seves determinacions i paràmetres urbanístics determinats en els apartats següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> Respecte al parcel·lari. El PEU delimita una (1) única parcel·la que coincideix amb la totalitat de l'àmbit. Aquesta parcel·la es divideix en les dues (2) sub-parcel·les: P(1) i P (2). La seva delimitació coincideix amb la situació on es trobaven les pistes esportives i el Centre Parroquial. Respecte a l'assignació d'usos. Respecte a l'assignació d'usos el PEU proposa mantenir els usos que havien estat fins al moment, que d'acord amb l'Art. 212 de les Normes Urbanístiques Metropolitanas es classifiquen en el tipus d'equipaments comunitaris privats següents: Sub-parcel·la P(1): Ús esportiu (d) Sub-parcel·la P(2): Ús sòcio-cultural (e) Respecte a l'ordenació volumètrica. Respecte a l'ordenació volumètrica proposada es regeix per les determinacions de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per a la zona de densificació urbana, subzona II semiintensiva, clau 13b, que és la majoritària en l'illa de referència i en el seu 	

entorn immediat.

A l'interior d'illa s'ha mantingut el gàlib màxim de 6m de l'antic pavelló del carrer del Arbres i s'ha reduït el gàlib màxim de l'antic pavelló del carrer d'Enric Borràs que passa dels 12m a 10m. Es proposa una franja de separació a les mitgeres amb les finques veïnes de 3m on l'alçada es redueix a 4,50 i 8,75m respectivament que és l'alçada actual de les mitgeres existents.

Pel que fa a l'ordenació volumètrica de l'equipament destinat a Centre Parroquial, s'ha tingut en compte la volumetria proposada en la Modificació Puntual del Pla especial urbanístic d'assignació del tipus sanitari i assistencial situat al carrer del arbres 53, aprovat 10 de desembre de 2013, per tal d'aplicar el mateix punt d'aplicació de l'alçada màxima reguladora i de respectar les cotes de coronació de les plantes superiors: PB+3 / PB+4, determinades en el mateix Pla especial Urbanístic. A aquest edifici, que l'última planta es recularà 3m.

4. Respecte a la quantificació numèrica de la proposta.

Sub-parcel·la (P1):

. Qualificació: Equipament comunitari privat, de caràcter essencial, clau 7.

. Ús: esportiu (d).

. Alçada reguladora màxima volum carrer d'Enric Borràs:

PB = 10,00 m (interior d'illa es redueix l'alçada màxima actual)

PB +2 = 12,00 m (profunditat edificable 14m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència n°1a.

. Alçada reguladora màxima volum carrer dels Arbres:

PB = 6 m (interior d'illa es manté l'alçada màxima actual)

PB +3 = 15,40 m (profunditat edificable 14m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència n°1b.

. Sostre màxim edificable per plantes:

	Pb	P1	P2	P3	Total
Sub-parcel·la P(1)	1.900 m ²	727 m ²	727 m ²	279 m ²	3.633 m²

Sub-parcel·la (P2):

. Qualificació: Equipament comunitari (privat), clau 7.

. Ús: sòcio-cultural (e).

. Alçada reguladora màxima.

PB = 3,75 m (interior d'illa es manté l'alçada màxima actual)

PB +3 = 14,36 m (profunditat edificable 14m)

PB +4 = 17,36 m (reulat 3m de la línia de façana amb una profunditat edificable 11m)

El punt d'aplicació de l'Alçada reguladora màxima és el Punt de referència n°2.

. Sostre màxim edificable per plantes:

	Pb	P1	P2	P3	P4	Total
Sub-parcel·la P(2)	434 m ²	322 m ²	322 m ²	322 m ²	240 m ²	1.640 m²



PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT MODIFICAT



PROPOSTA D'ORDENACIÓ



CENTRE ESPORTIU - BADALONA

Títol del projecte:

Badalona Saludable: Integració d'Esport, Salut i Tecnologia a través del Living Lab per a Millorar el Benestar Integral.

Resum executiu:

El projecte de Badalona Saludable es presenta com un Living Lab, una iniciativa única que combina espais esportius multifuncionals, un laboratori de recerca, serveis de restauració saludable i una incubadora d'empreses en els àmbits d'esport, salut i tecnologia. Aquest enfocament innovador i participatiu, centrat en el concepte de Living Lab, cerca involucrar activament la comunitat de Badalona en la co-creació i experimentació de solucions per al benestar integral.

Objectius:

1. Crear espais esportius accessibles com a llocs d'experimentació i co-creació per a la pràctica de bàsquet, pickleball i altres esports, fomentant l'activitat física i la integració social.
2. Establir un Living Lab com a laboratori de recerca participatiu, on la comunitat i els experts col·laboren en l'exploració de la relació entre esport, alimentació i tecnologia per desenvolupar programes i serveis innovadors, tant per la millora del rendiment com per la recuperació i rehabilitació de lesions.
3. Treballar amb diferents fundacions, escoles i associacions de la ciutat, per millorar la qualitat de vida i el benestar de les persones a través de l'esport.

Components claus:

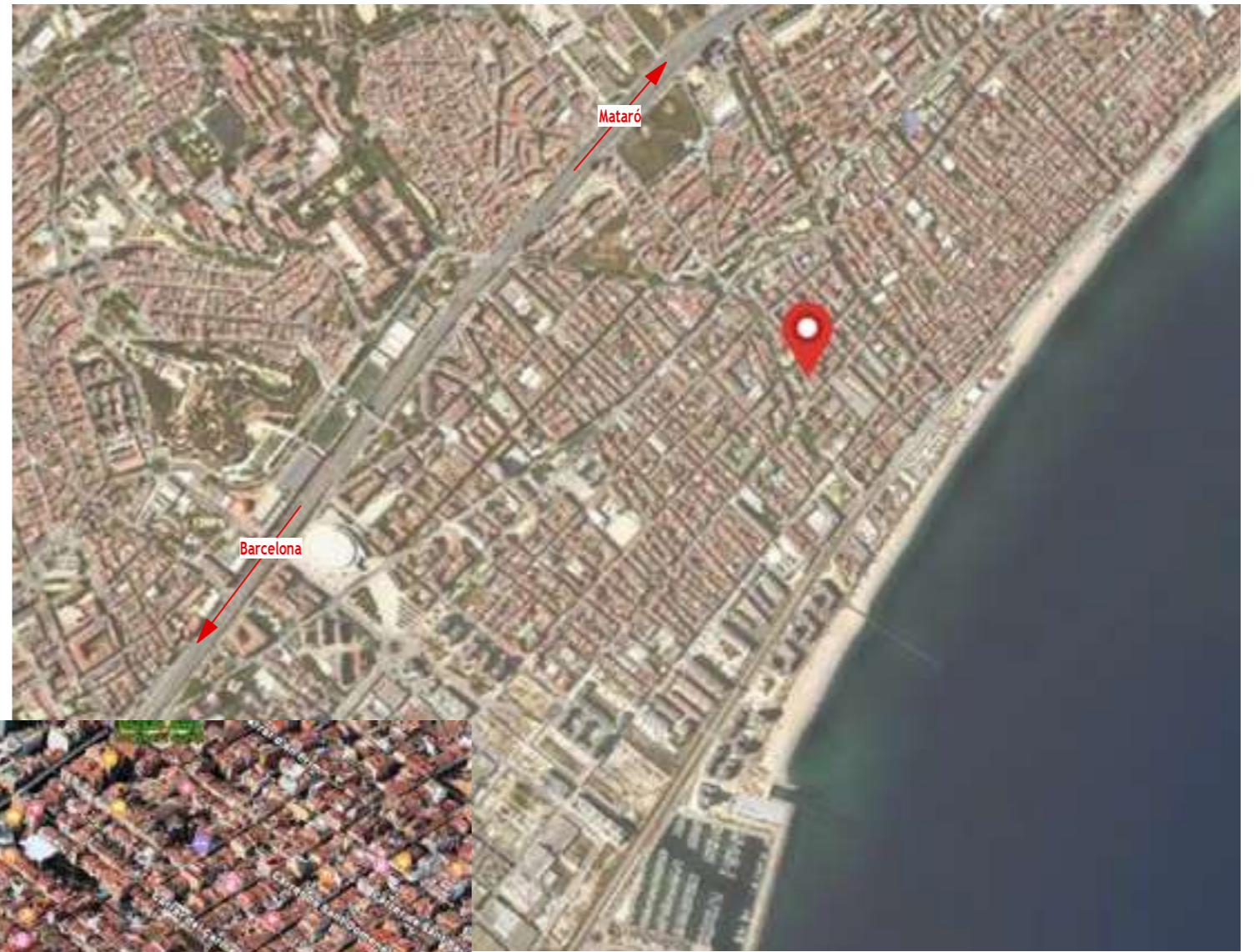
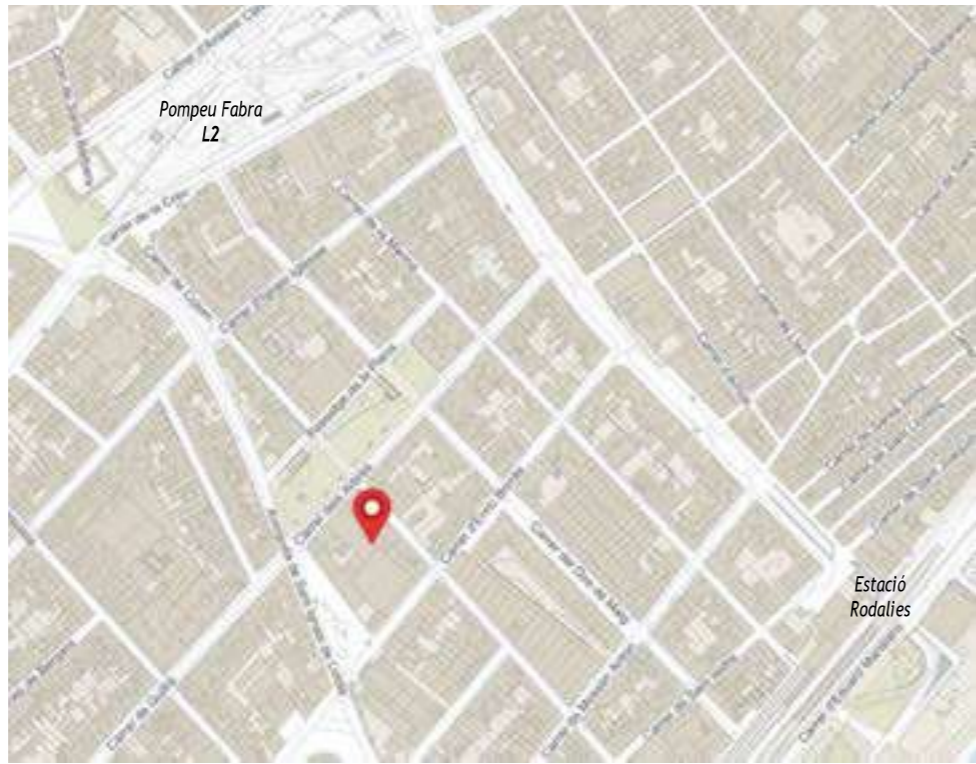
1. Espais Esportius Multifuncionals: Disseny d'instal·lacions com a entorns d'experimentació i co-creació, on la comunitat pot participar activament en la configuració i el desenvolupament de programes esportius.

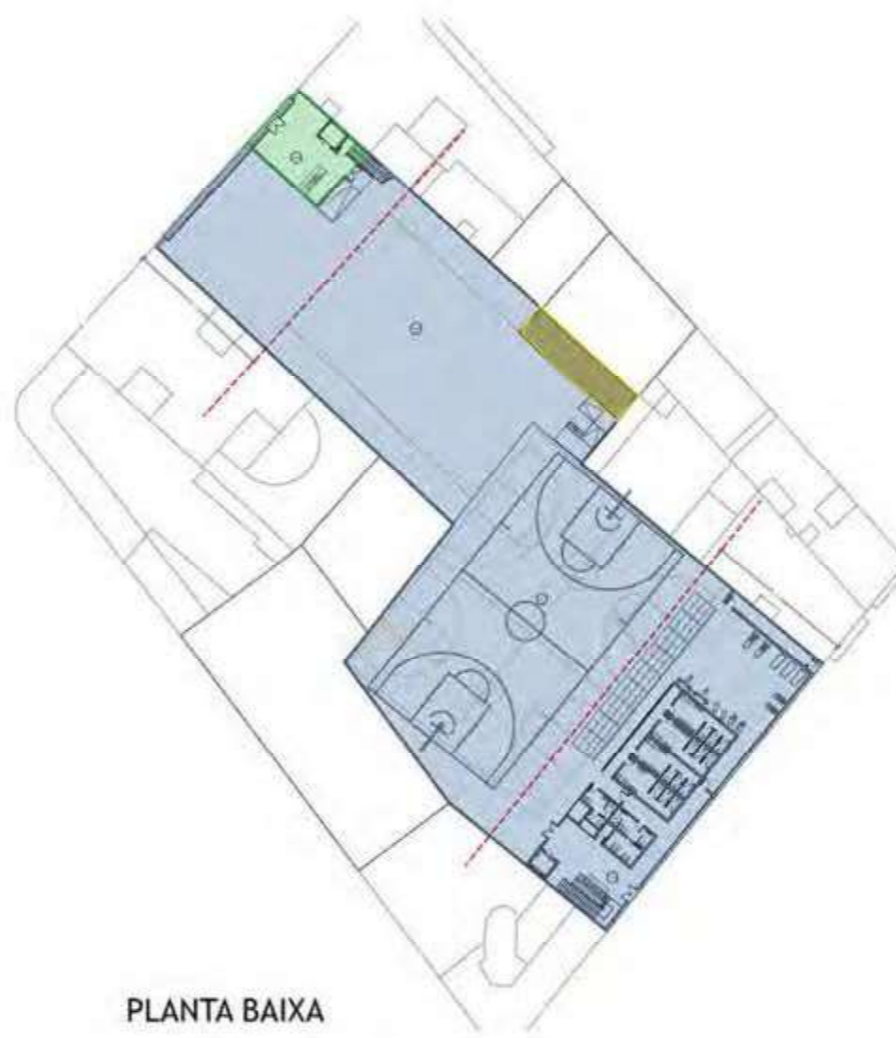
2. Living Lab de Recerca Participativa: Creació d'un espai interactiu on la comunitat i els experts treballen junts en la investigació de la relació entre esport, alimentació i tecnologia, fomentant la innovació i la participació ciutadana. Espais de tractaments específics i rehabilitació de lesions esportives.

Impacte esperat:

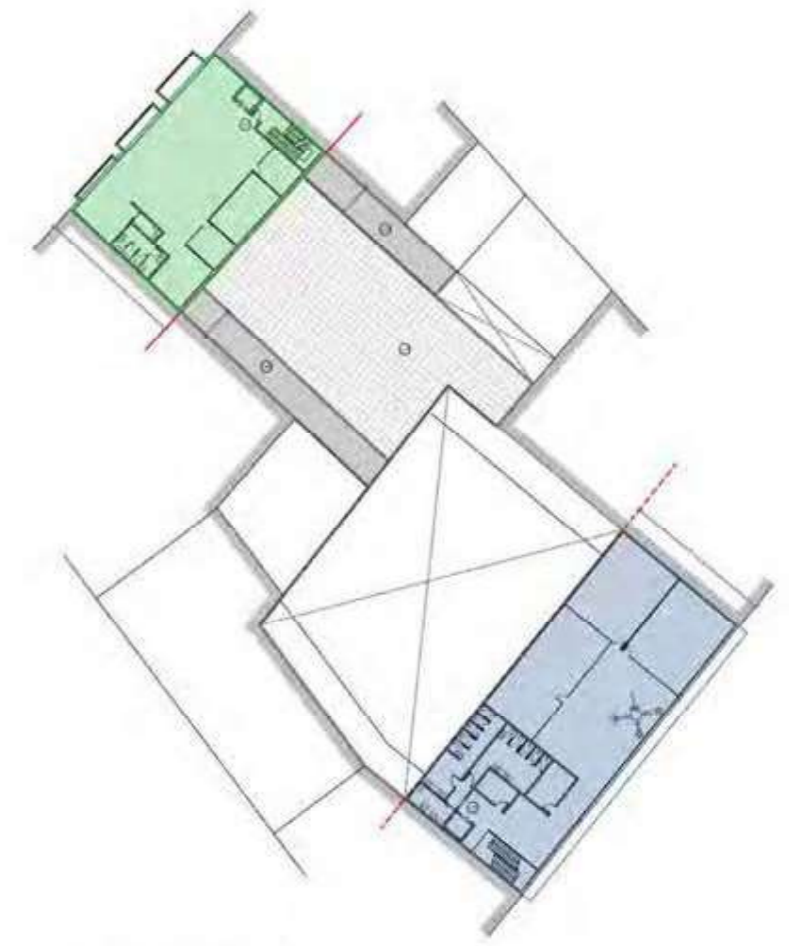
1. Implicació activa de la comunitat en la configuració de programes esportius i serveis de benestar.
2. Estímul de la creativitat i la innovació a través de la investigació participativa.
3. Creació d'ocupació i desenvolupament econòmic al sector d'esport, salut i tecnologia.
4. Millora tangible en la salut i el benestar de la població.

CENTRE ESPORTIU - Badalona

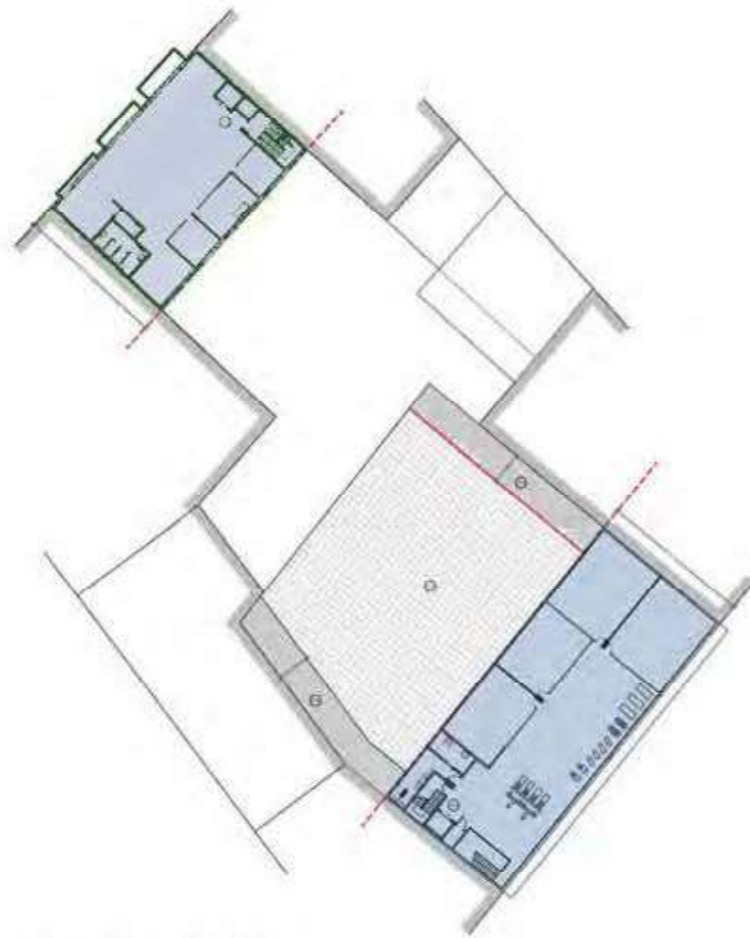




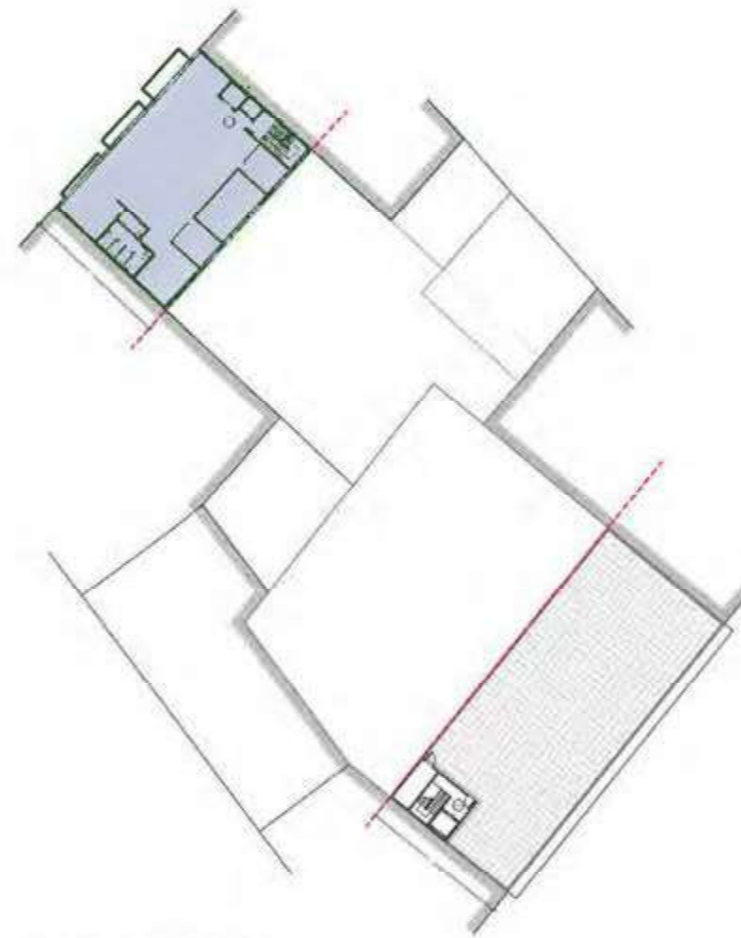
PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA

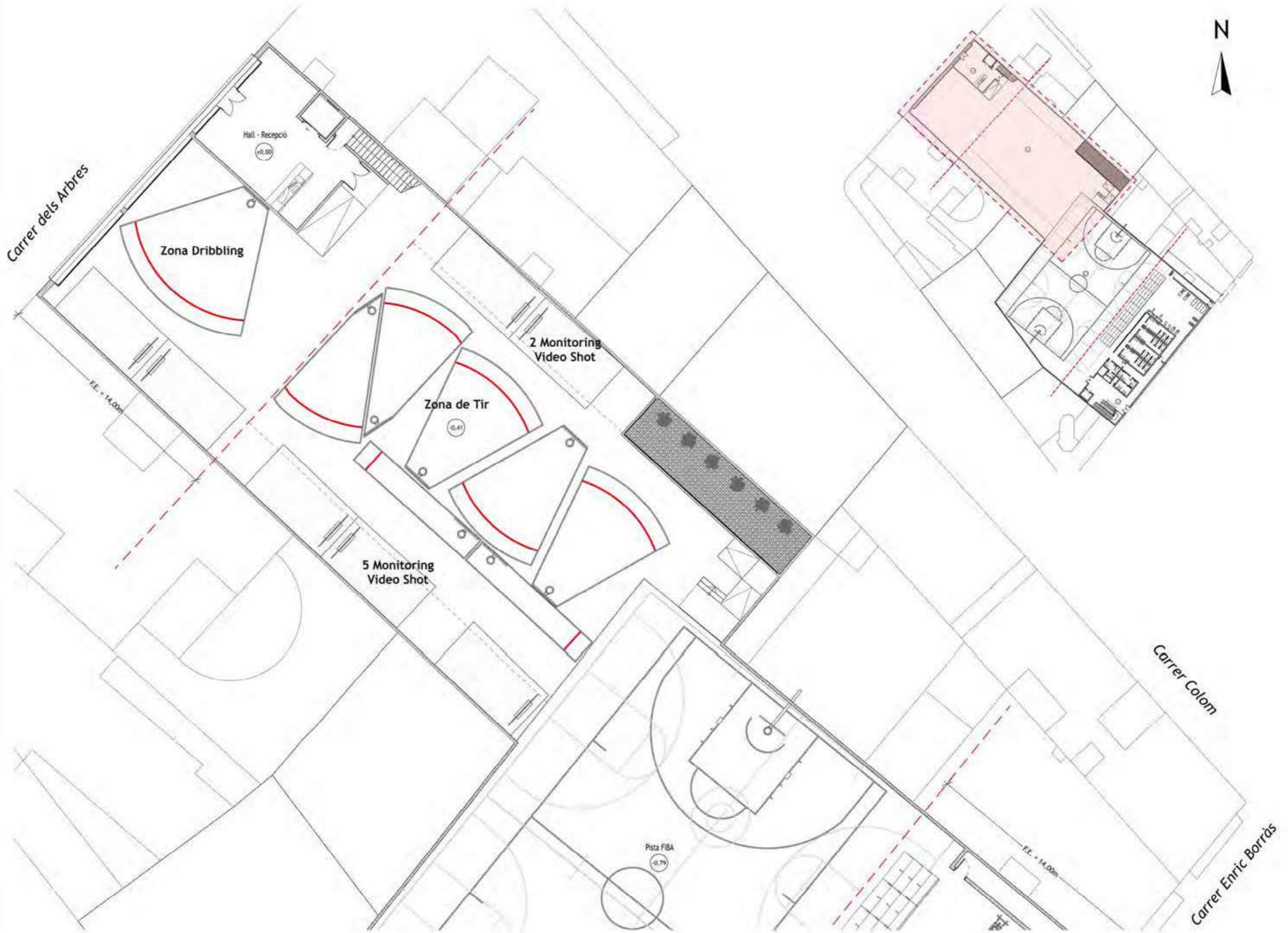


PLANTA TERCERA

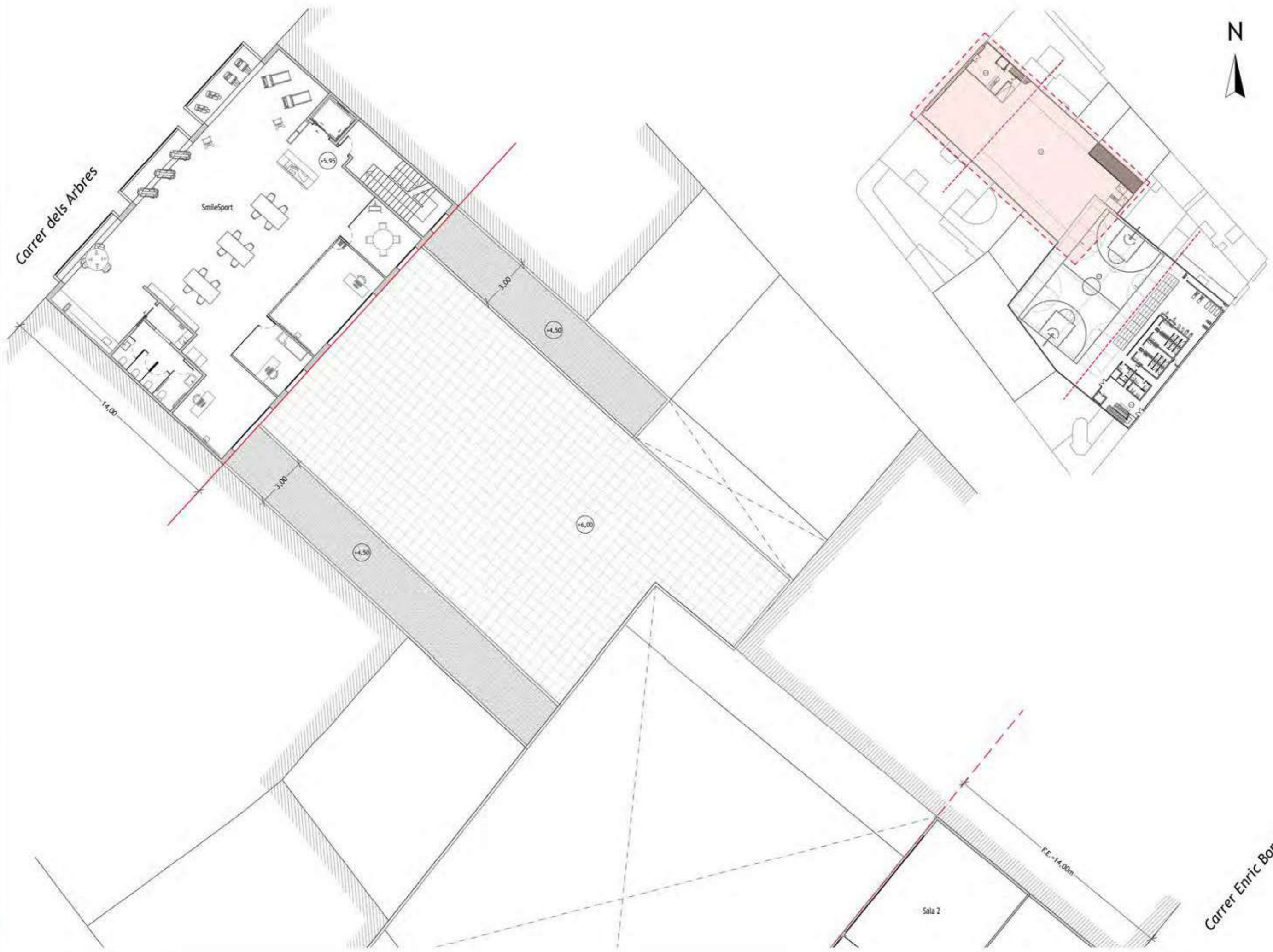
QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTES	c/Arbres	Interior d'Illa	c/Enric Borràs
Baixa	217,11m ²	1.136,33m ²	448,31m ²
	71,34m ²	36,44m ²	
Primera	278,66m ²		448,31m ²
Segona	278,66m ²		448,31m ²
Tercera	278,66m ²		
TOTAL	1.114,64m²	1.172,77m²	1.344,93m²
TOTAL EDIFICAT = 3.632,34m²			

CENTRE ESPORTIU - Badalona

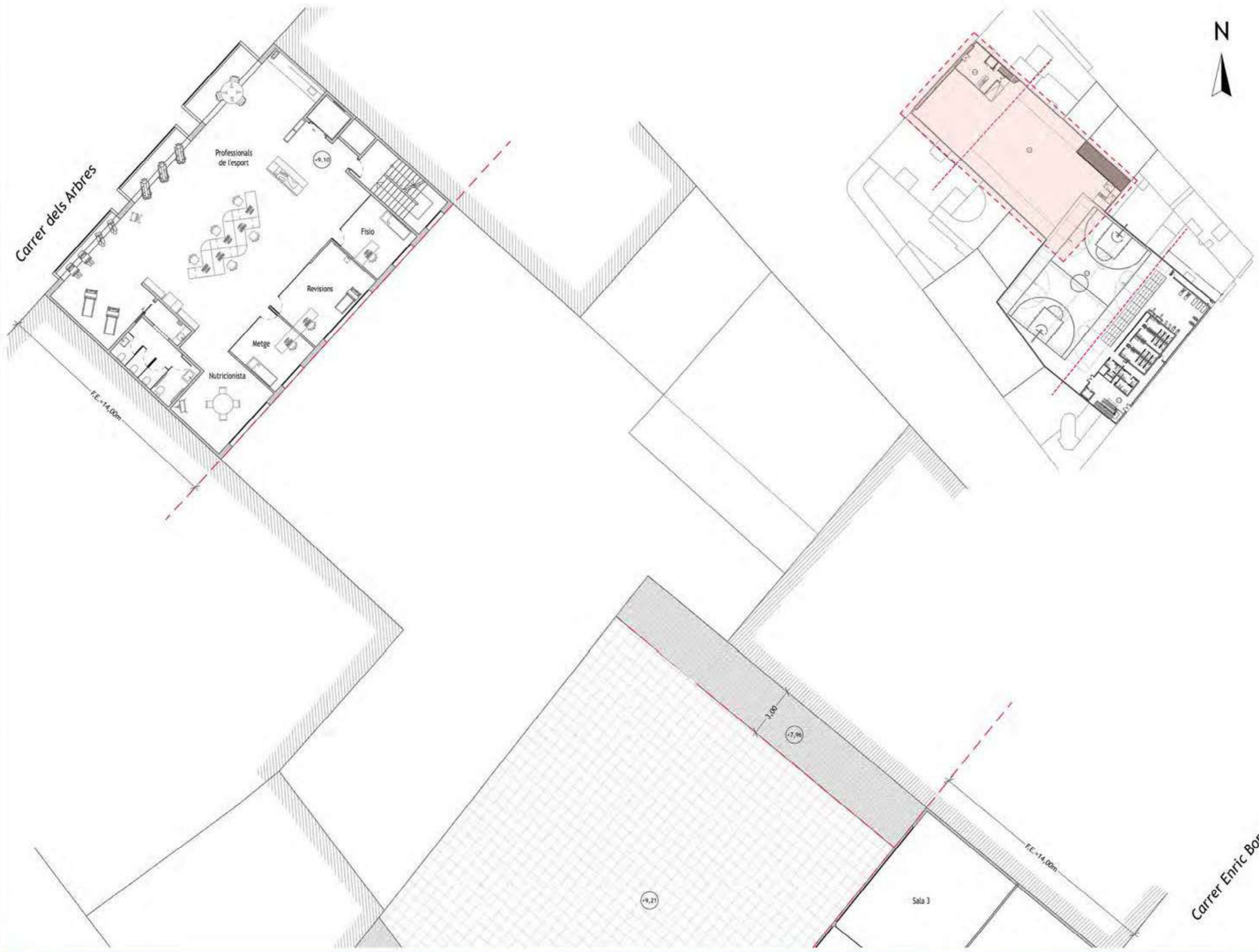


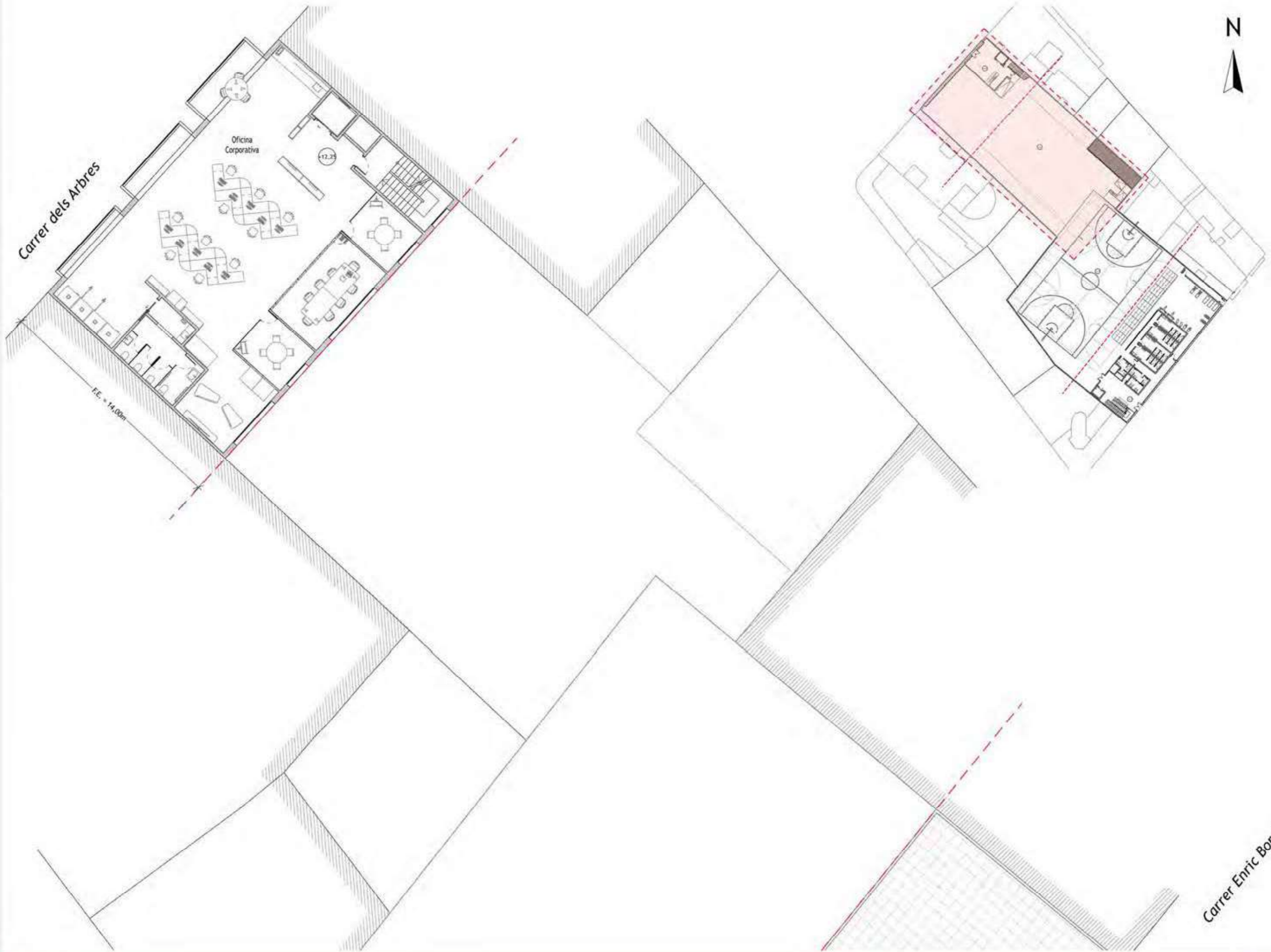
CENTRE ESPORTIU - Badalona



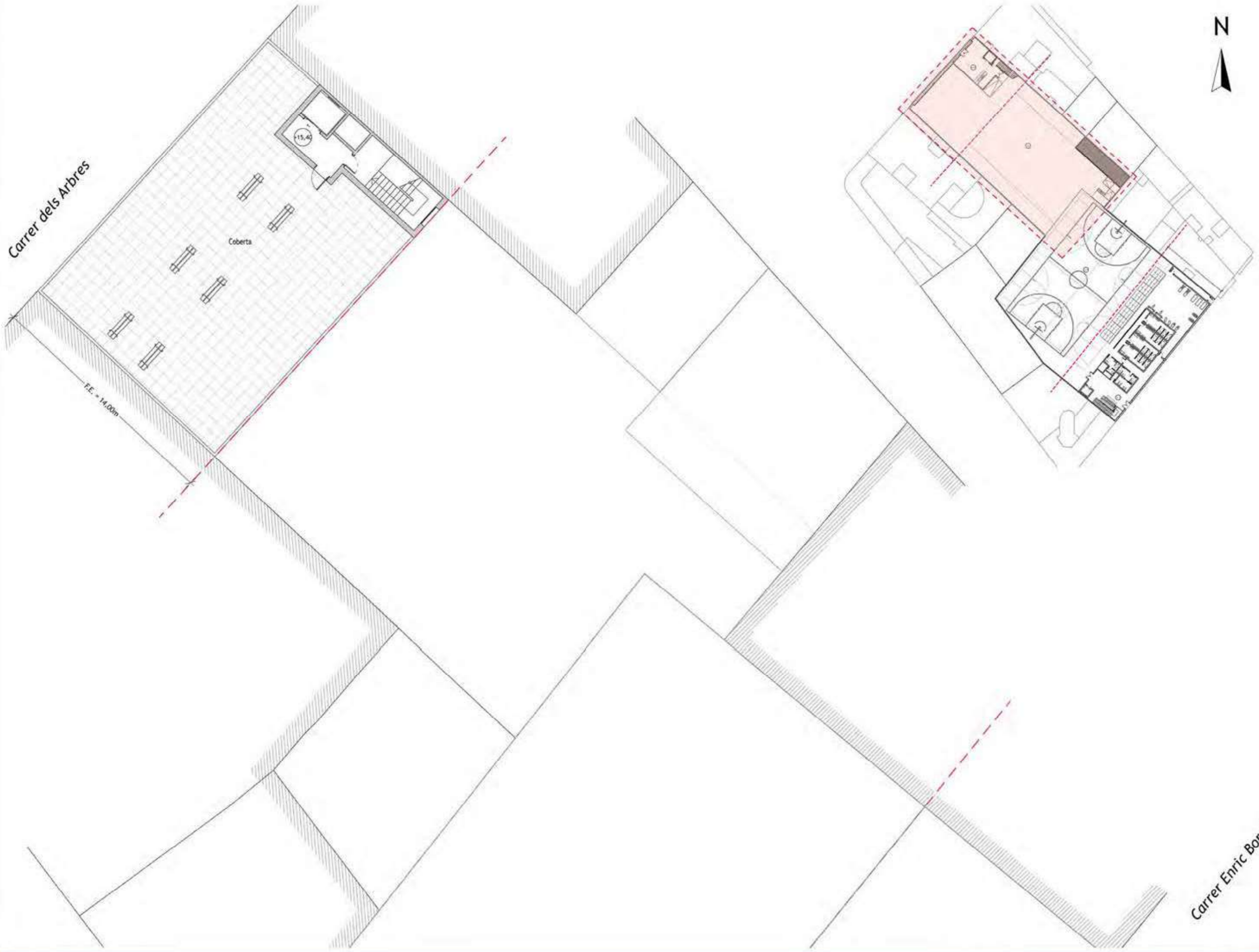
Carrer Enric Borràs

PLANTA PRIMERA (c/ Arbres)

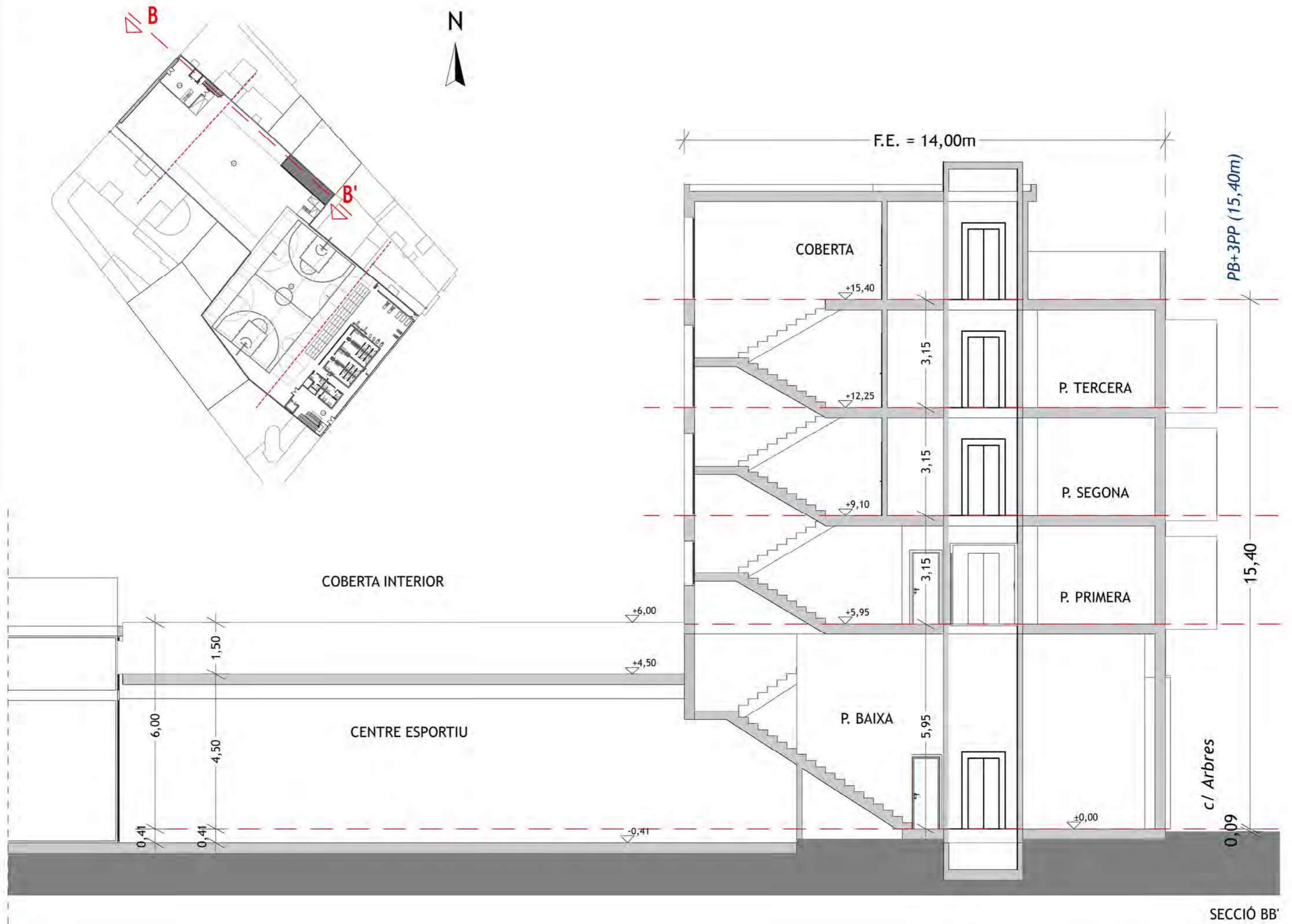




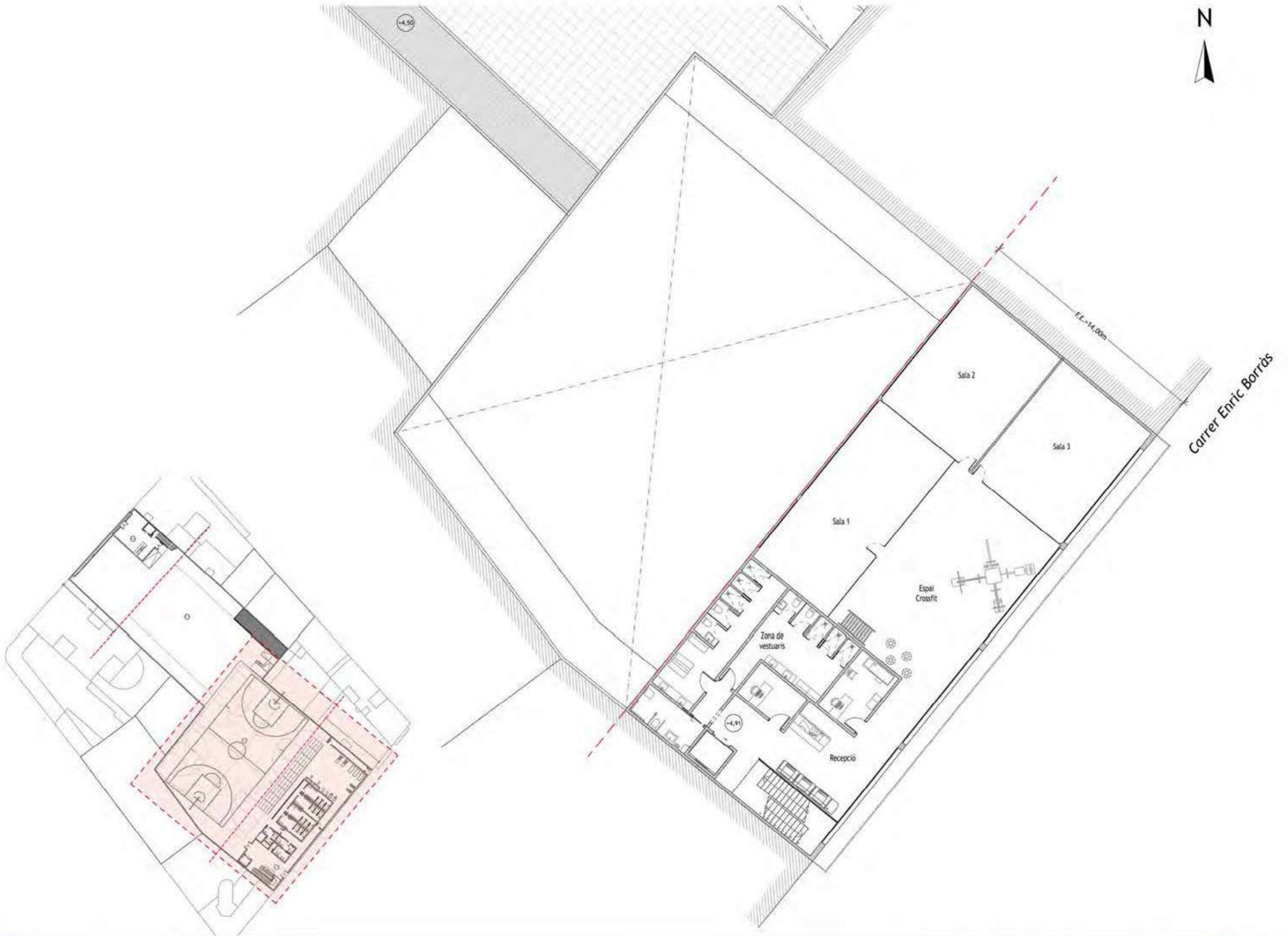
Carrer Enric Borràs

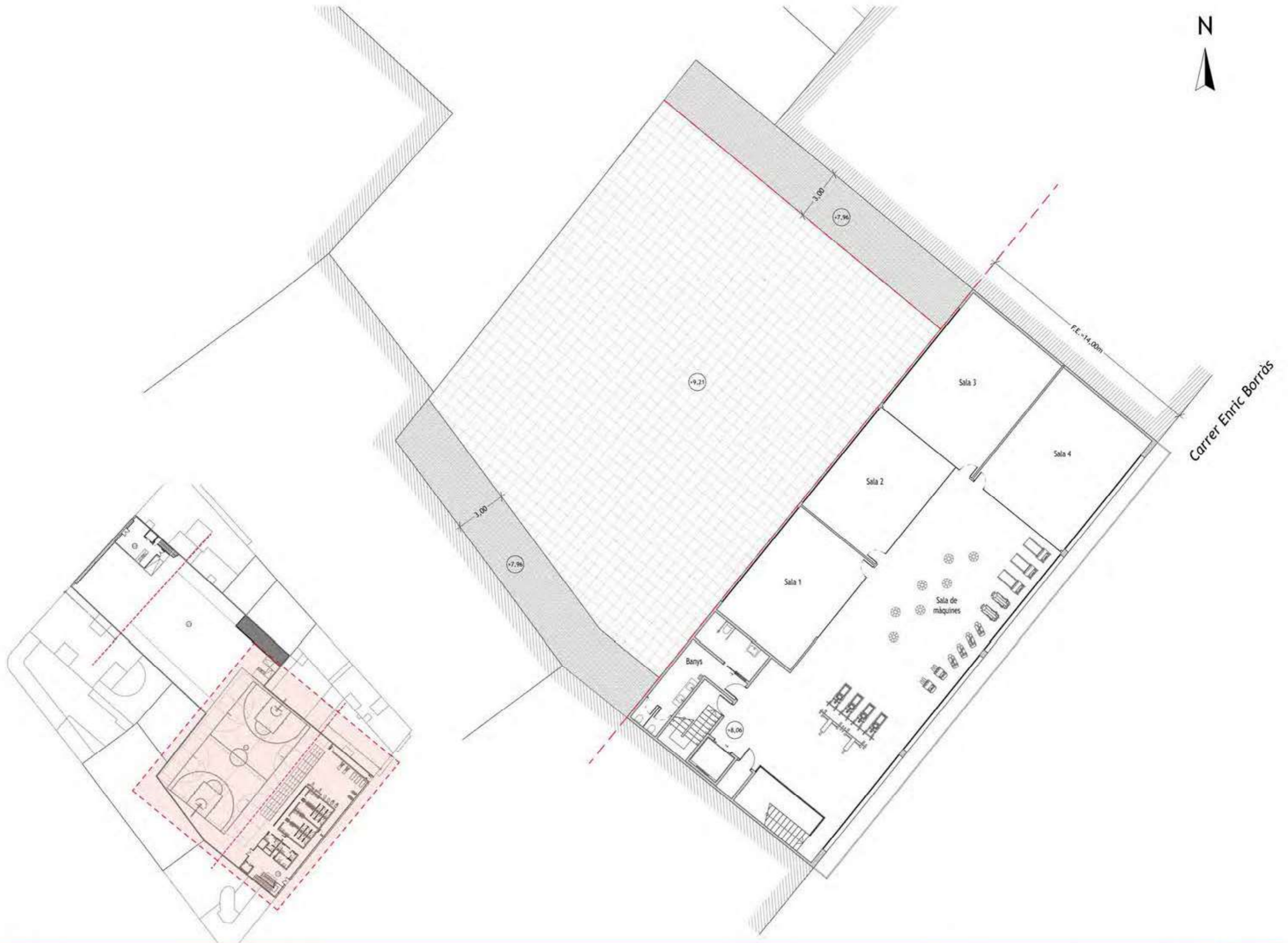


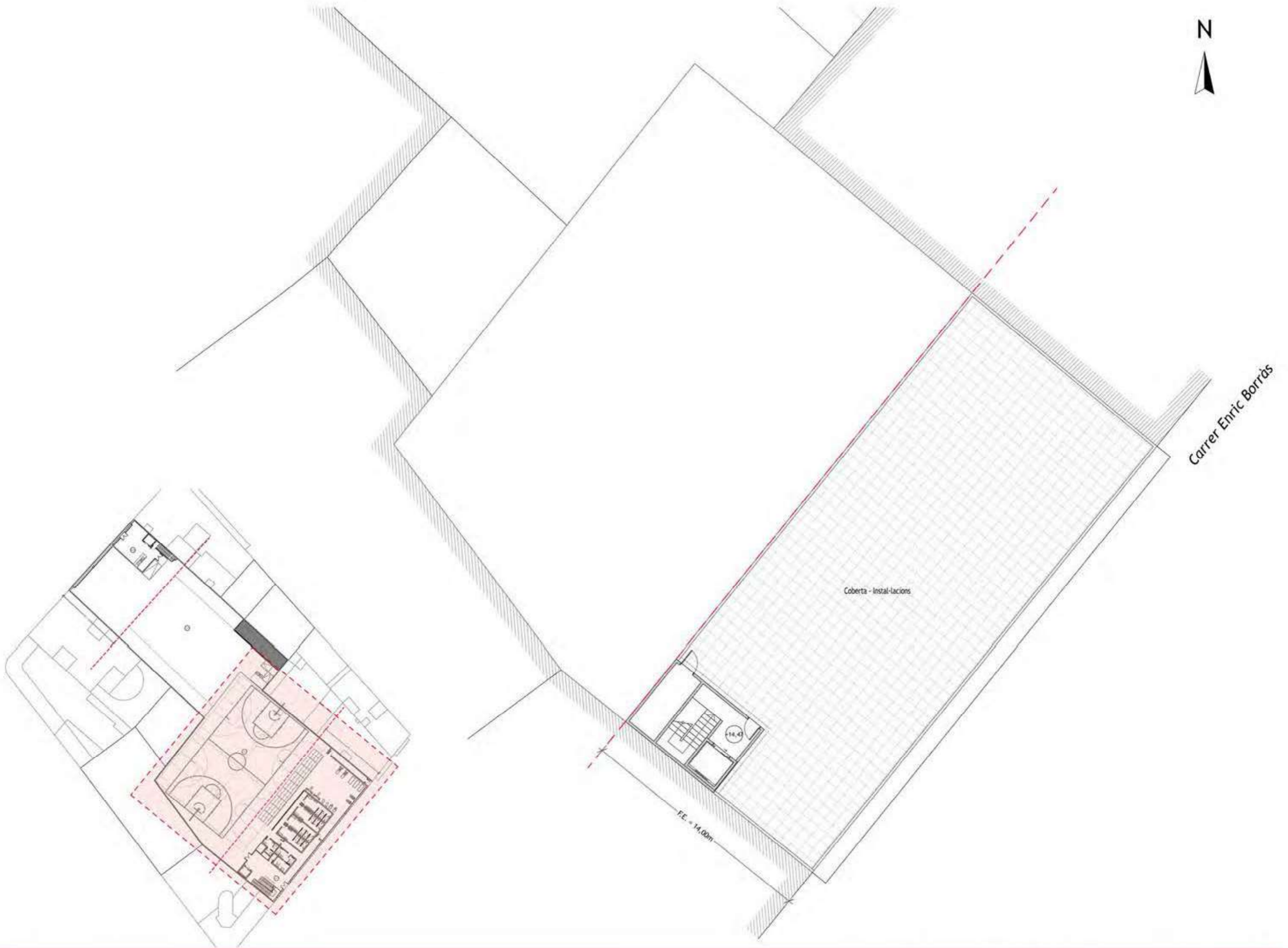
CENTRE ESPORTIU - Badalona

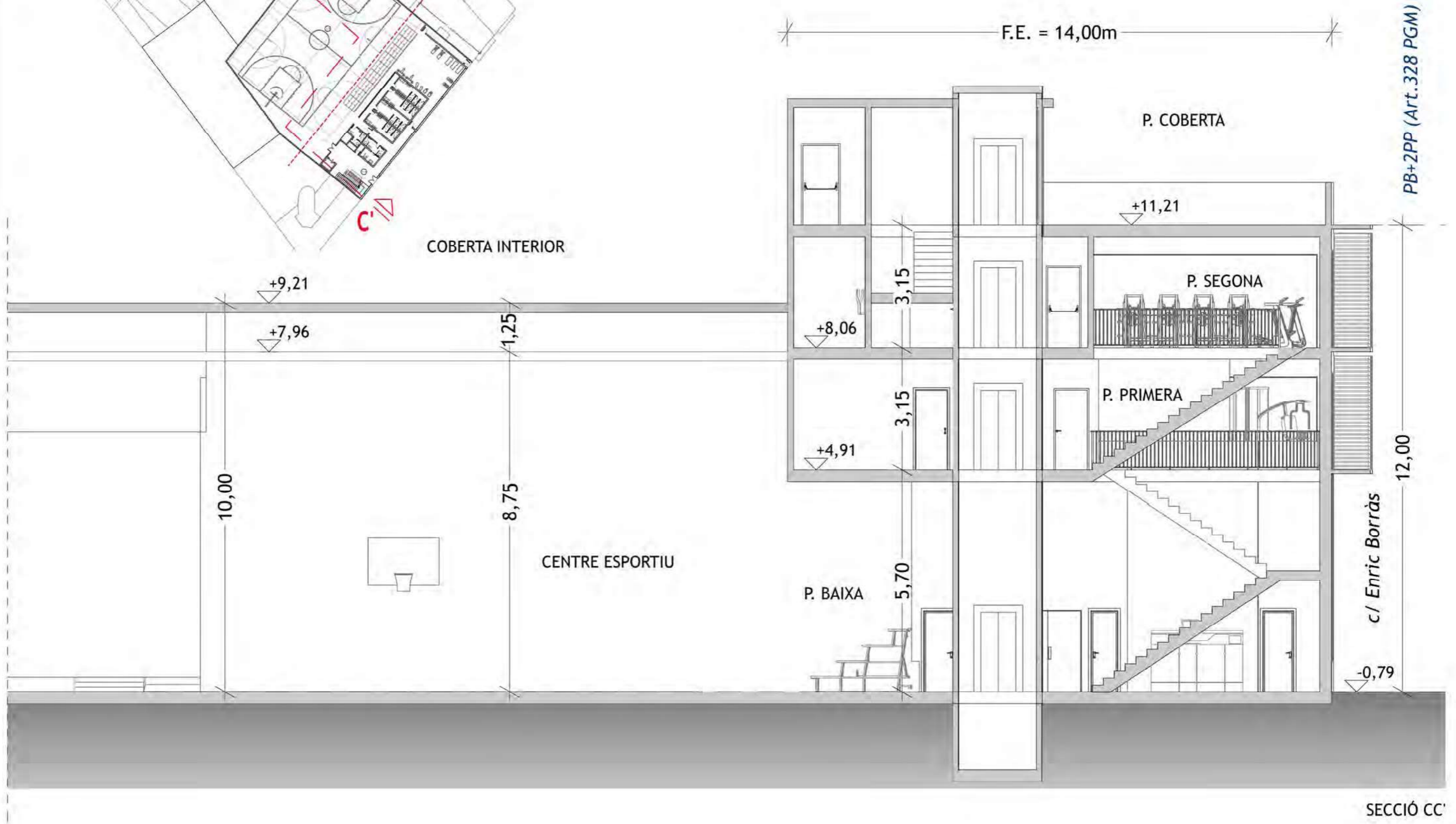
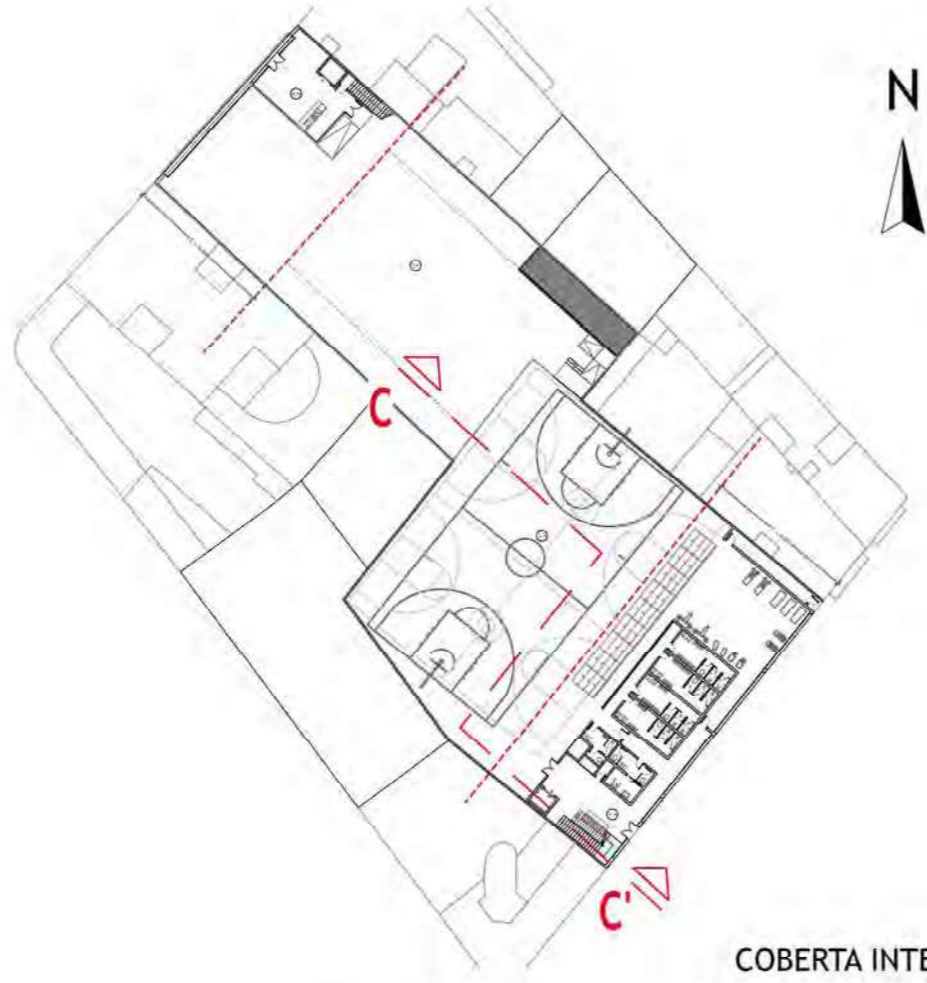












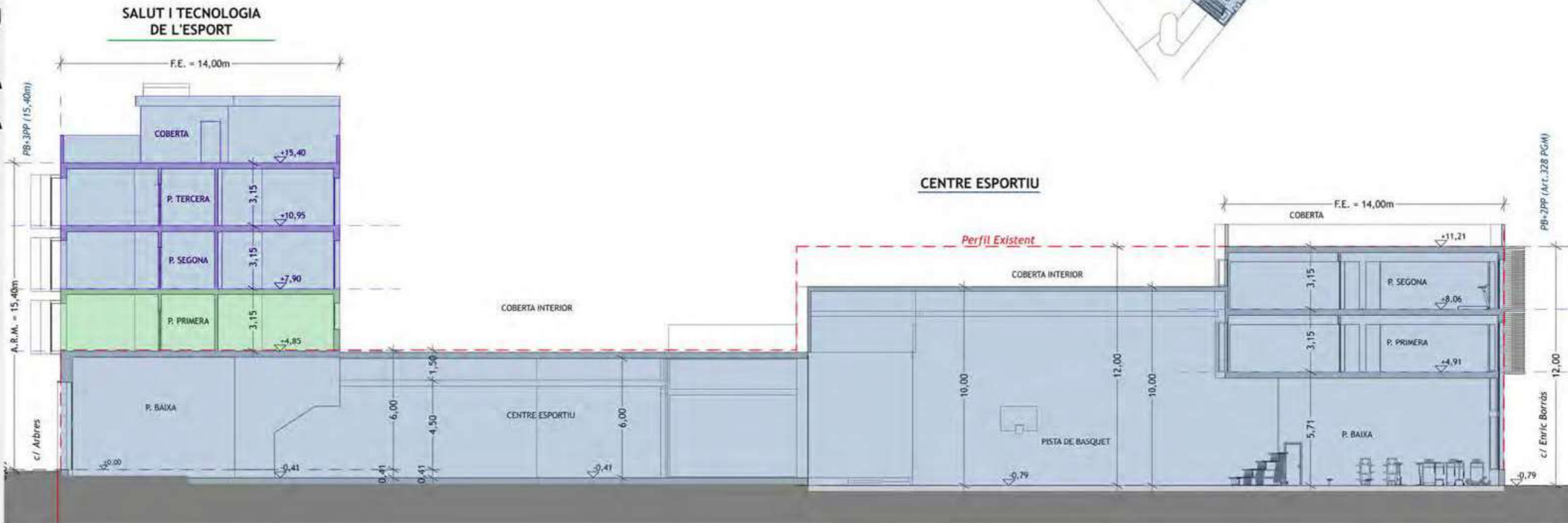
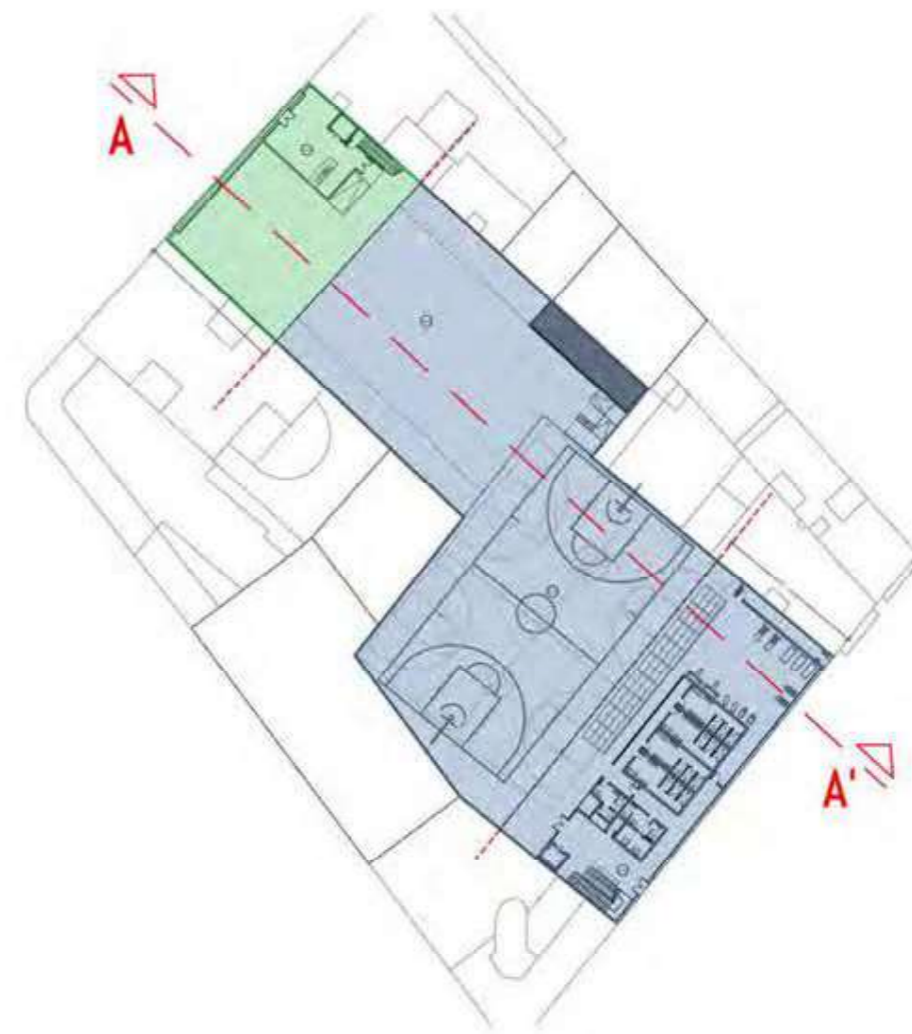
PB+2PP (Art. 328 PGM)

SECCIÓ CC'

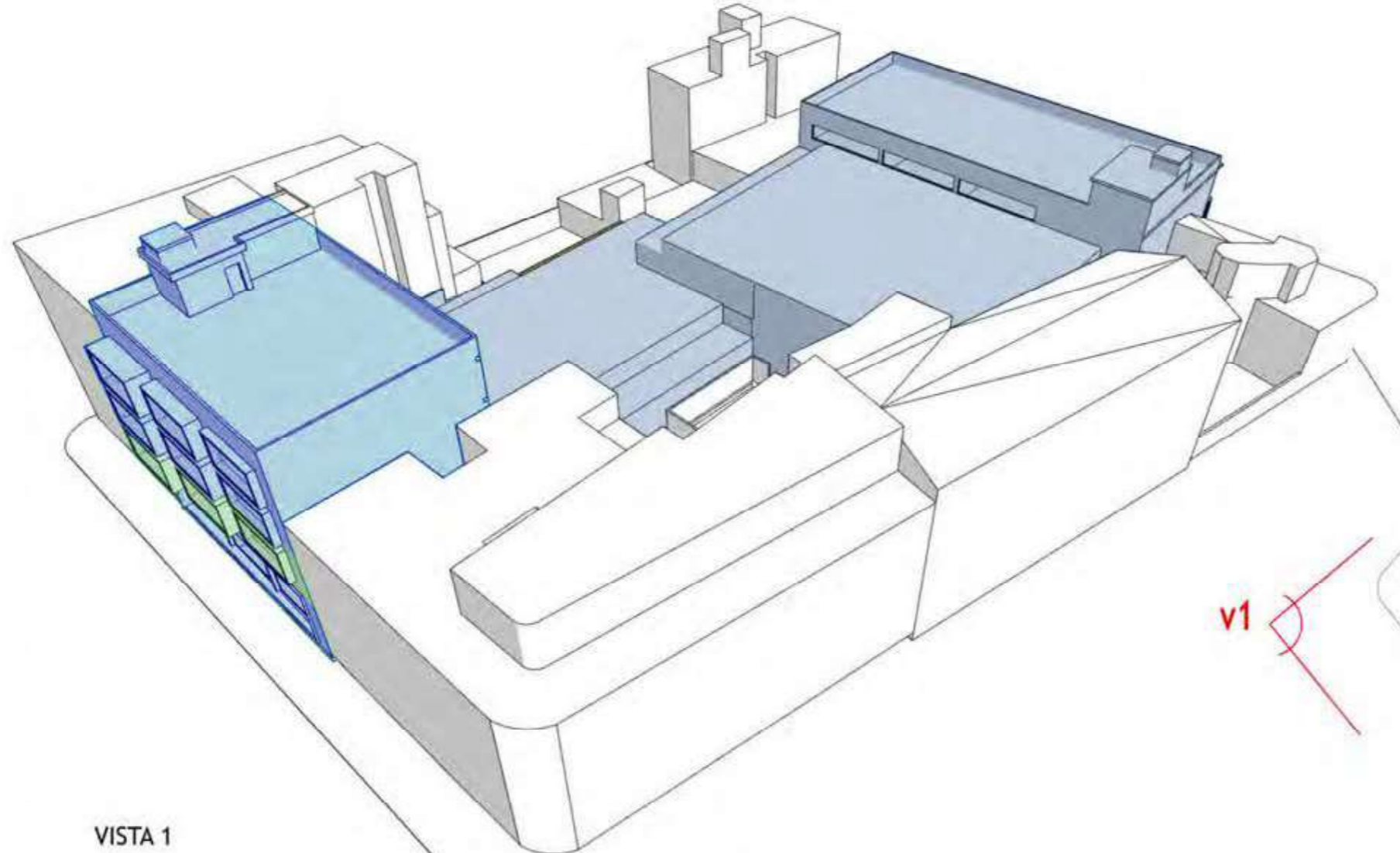
SALUT I
TECNOLOGIA
DE L'ESPORT



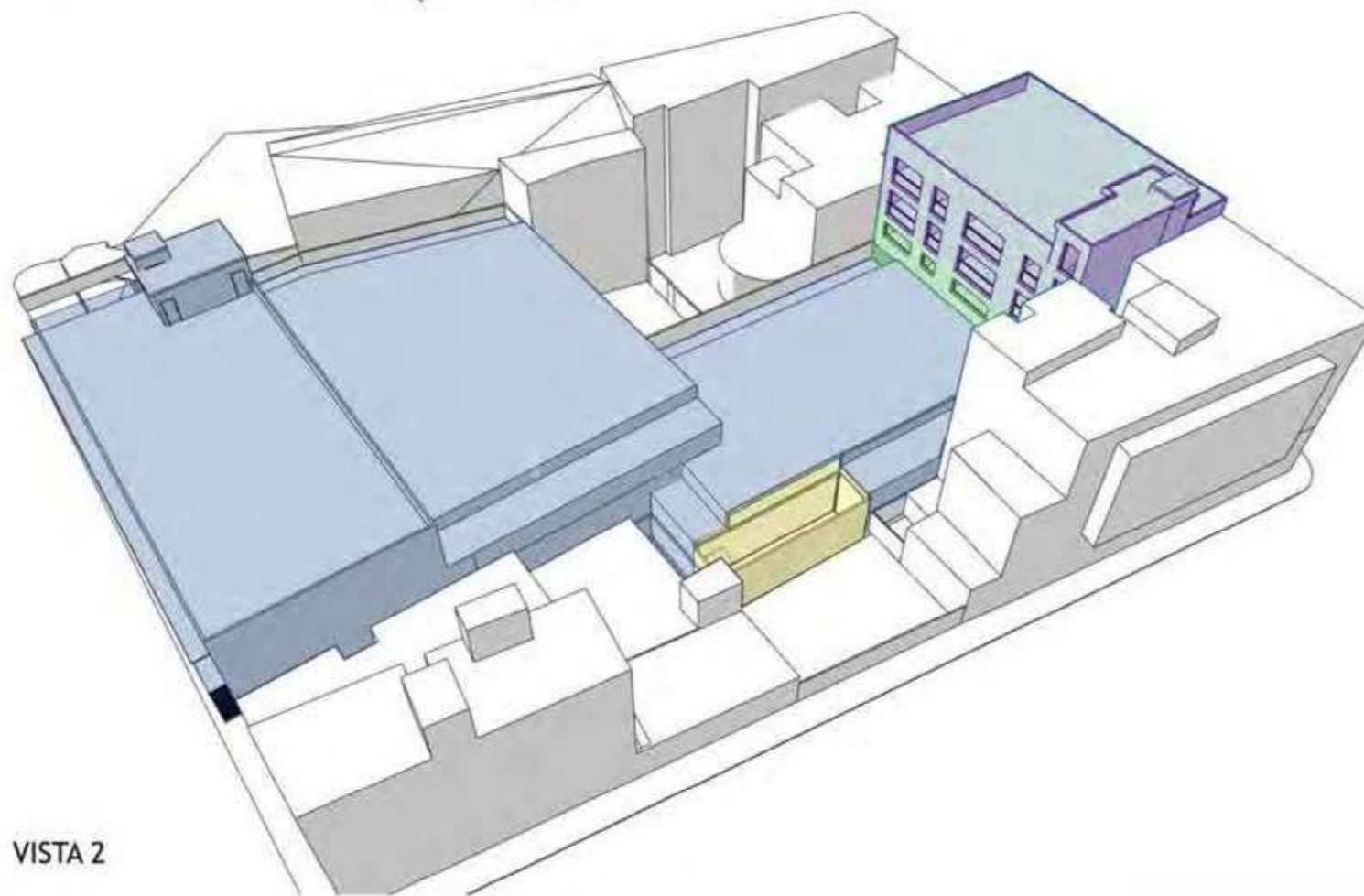
CENTRE
ESPORTIU



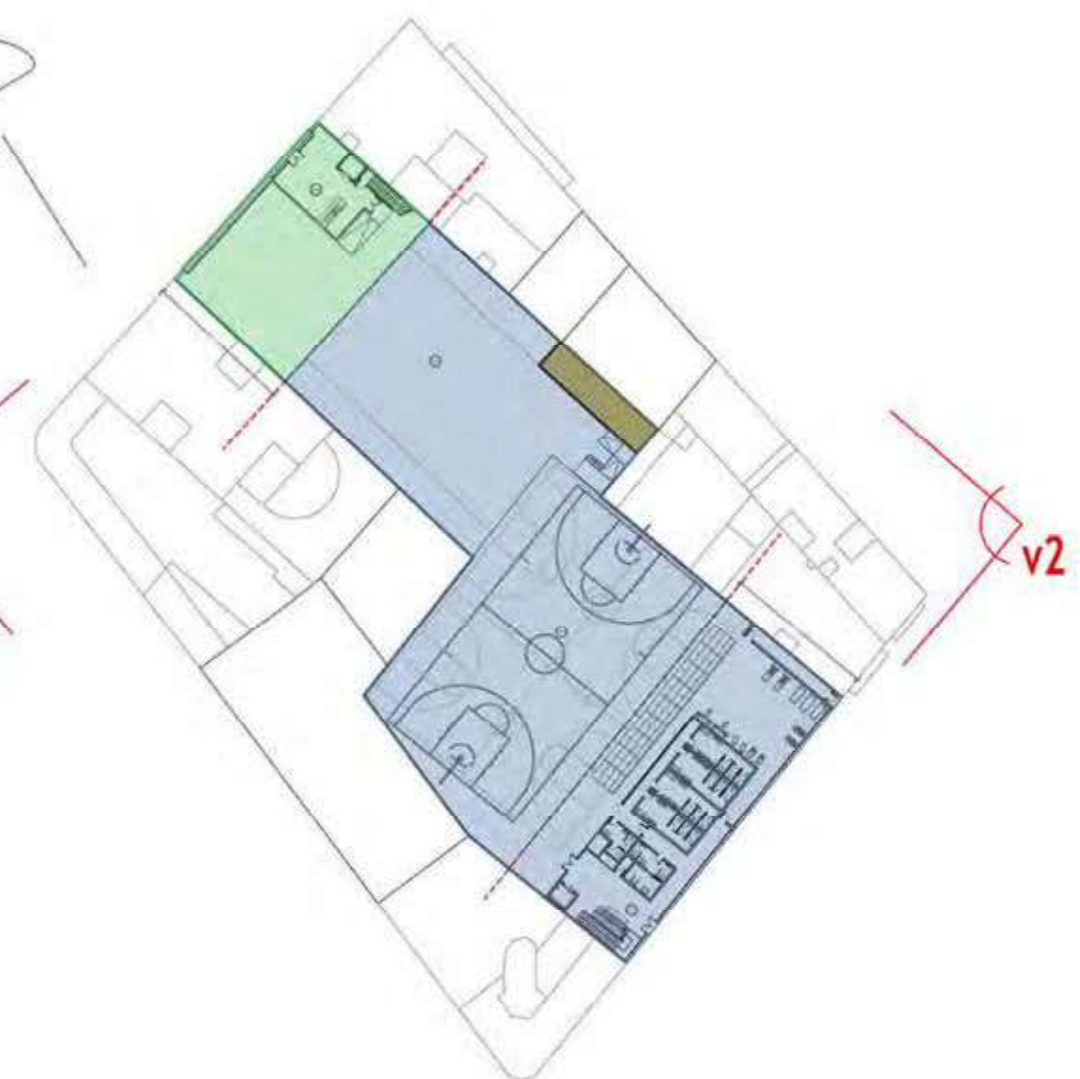
SECCIÓ AA'



VISTA 1



VISTA 2



QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTES	c/Arbres	Interior d'Illa	c/Enric Borràs
Baixa	217,11m ²	1.136,33m ²	448,31m ²
Primera	71,34m ²	36,44m ²	448,31m ²
Segona	278,66m ²		448,31m ²
Tercera	278,66m ²		
TOTAL	1.114,64m²	1.172,77m²	1.344,93m²

TOTAL EDIFICAT = 3.632,34m²



Promotor
 ARQUEBISBAT DE BARCELONA

Equip redactor
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

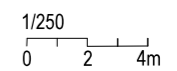
Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutierrez
 Arquitectes

AVANTPROJECTE
CENTRE PARROQUIAL SANT JOSEP
 Plaça Rector Rifé 69
 BADALONA

EMPLAÇAMENT

A.01

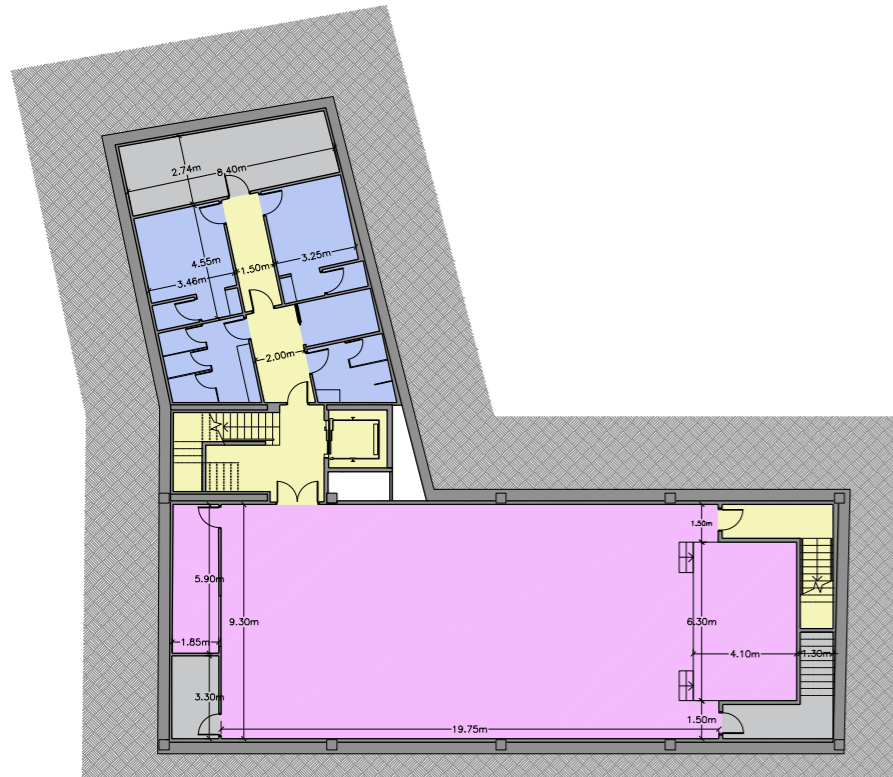
exp. 1433



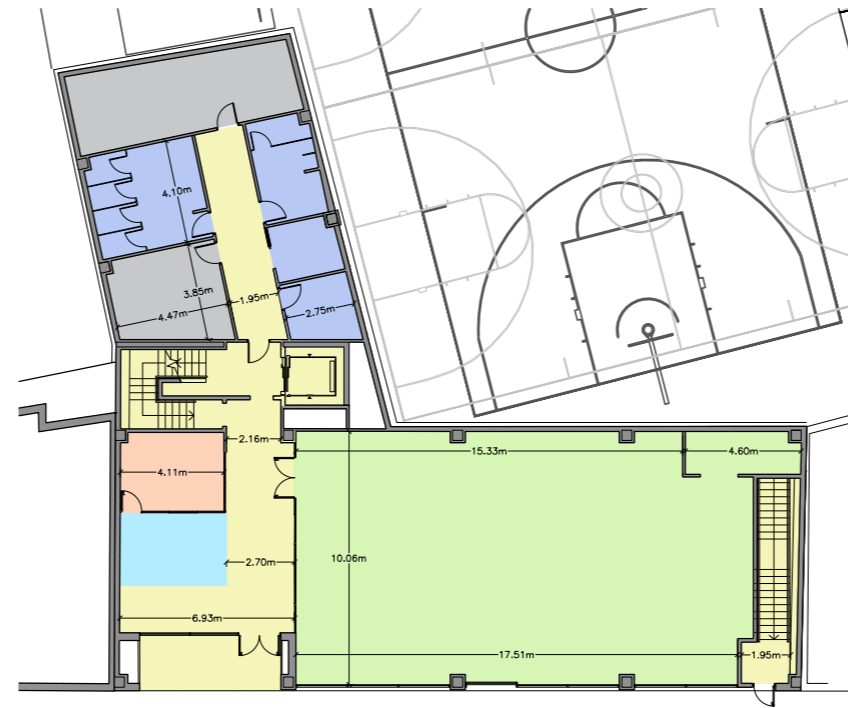
Febrer 2026

PROGRAMA FUNCIONAL

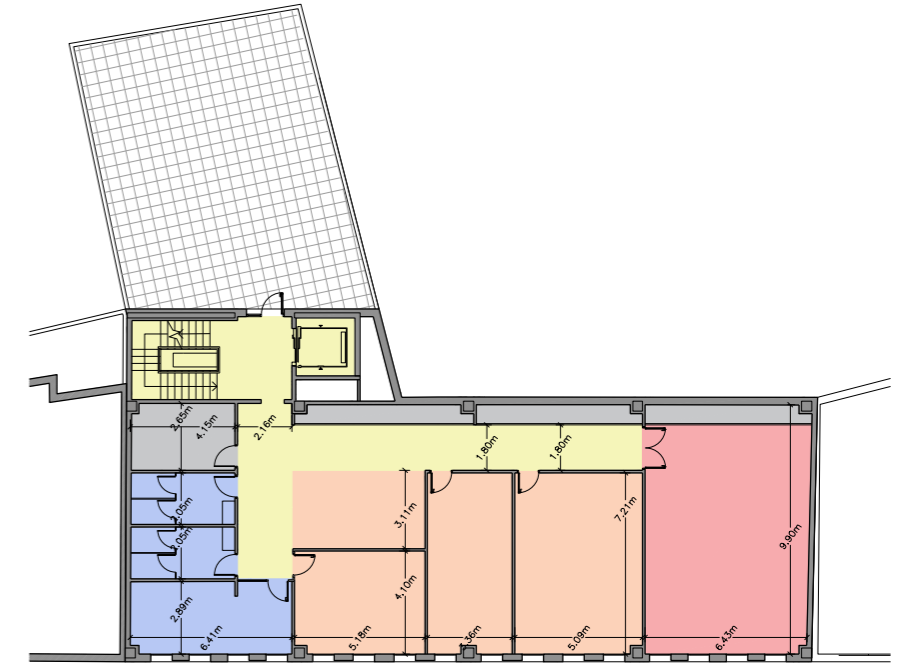
- Sales polivalents (reunions, multiusos)
- Despatxos
- Bar-restaurant
- Sala d'actes
- Accés i control
- Serveis (lavabos, office, vestuaris)
- Circulacions
- Armaris i magatzems
- Terrassa



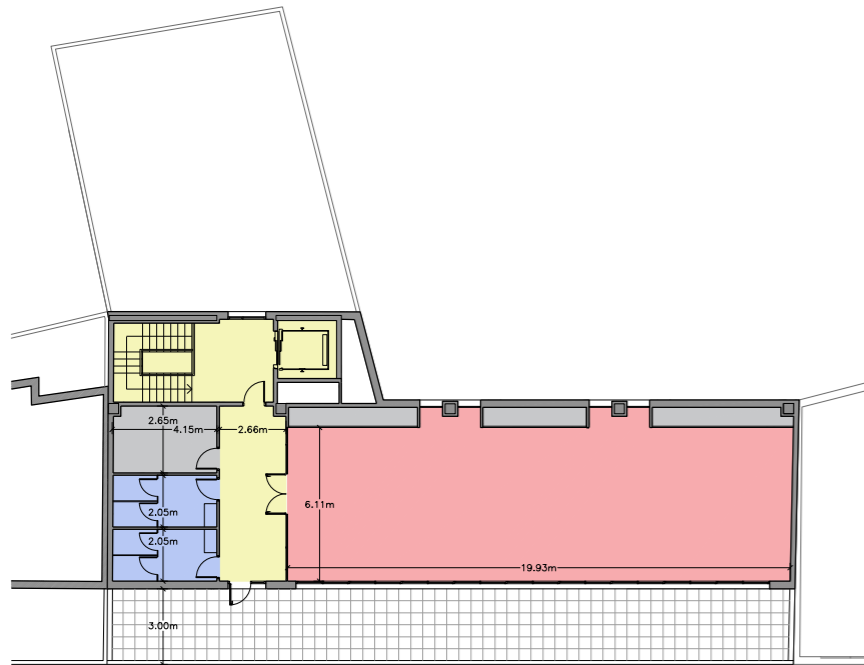
Planta soterrani



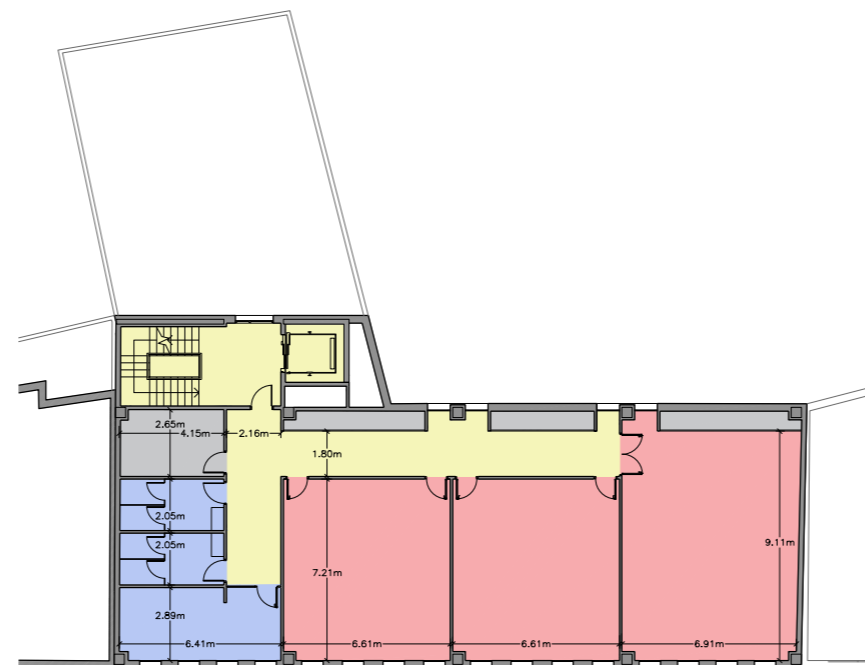
Planta baixa



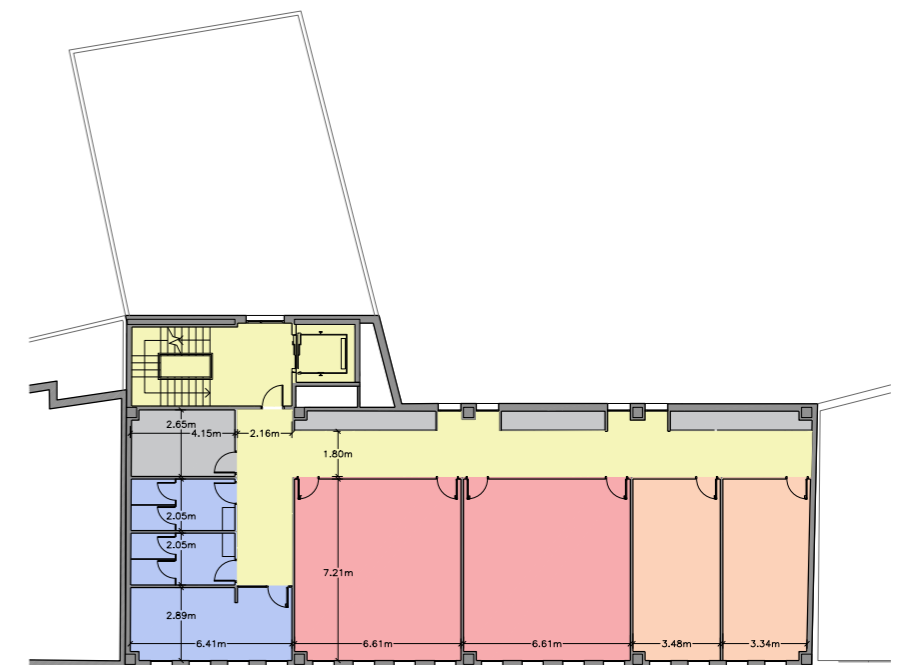
Planta 1



Planta 4

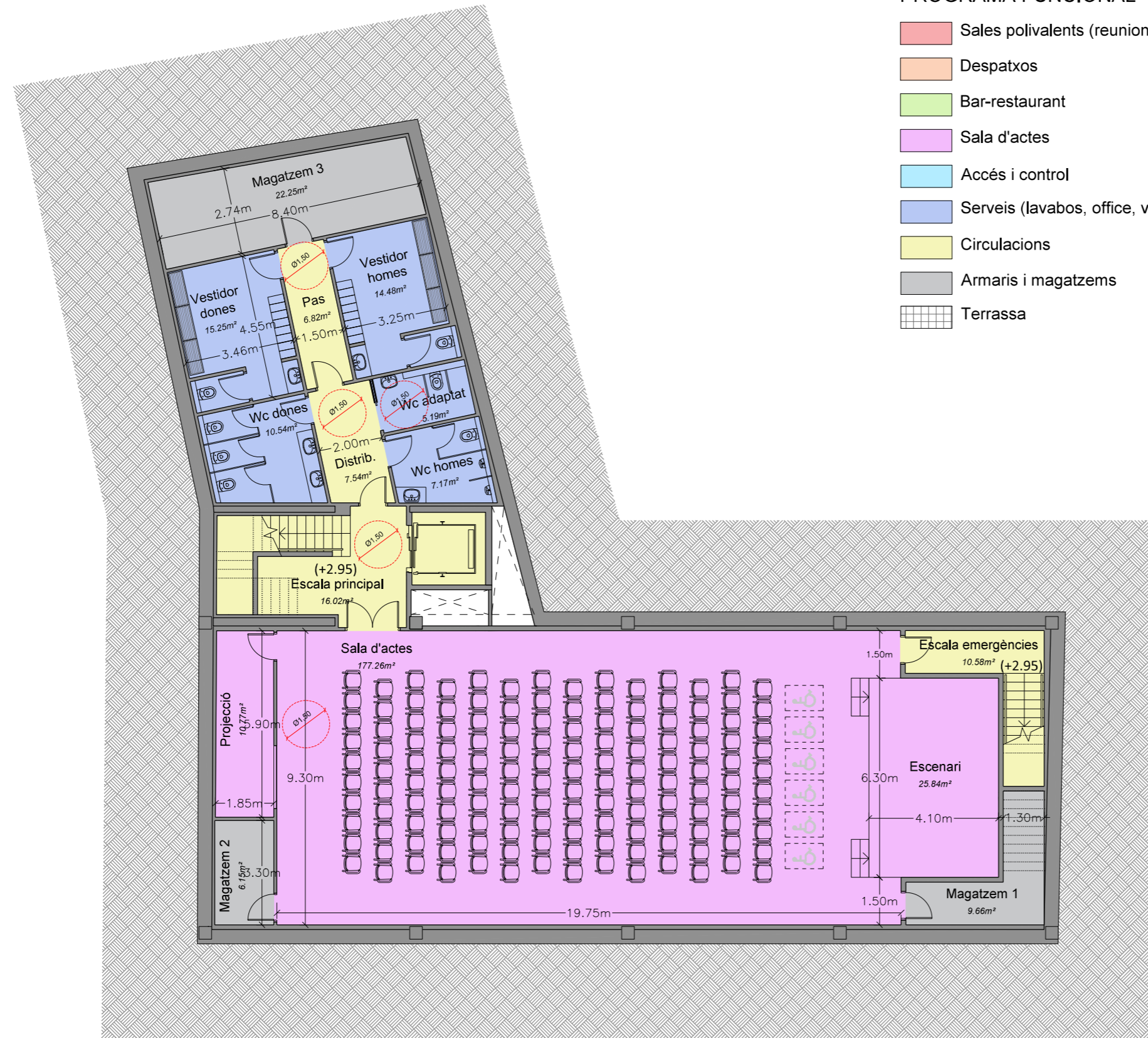


Planta 3



Planta 2





PROGRAMA FUNCIONAL

- Sales polivalents (reunions, multiusos)
- Despatxos
- Bar-restaurant
- Sala d'actes
- Accés i control
- Serveis (lavabos, office, vestuaris)
- Circulacions
- Armaris i magatzems
- Terrassa

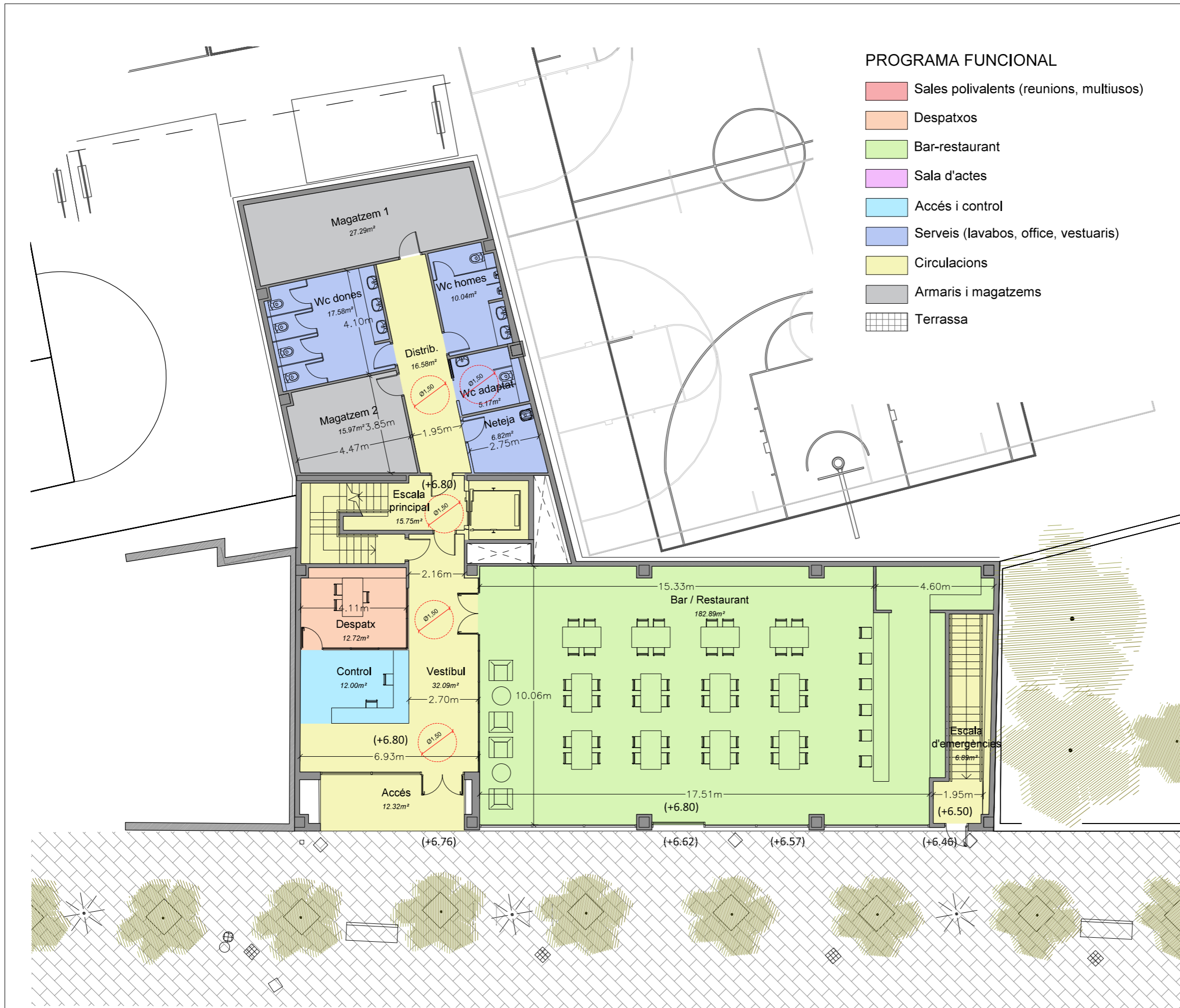
RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

SOTARASANT	
Planta Soterrani	434.48 m ²
SOBRERASANT	
Planta Baixa	434,48 m ²
Planta 1	322,16 m ²
Planta 2	322,16 m ²
Planta 3	322,16 m ²
Planta 4	240,48 m ²
TOTAL SOBRERASANT	1.641,44 m²
PARCEL·LA	434,48 m²

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA SOTERRANI	
Sala d'actes	177,26m ²
Escenari	25,84m ²
Projecció	10,77m ²
Vestidor dones	15,25m ²
Vestidor homes	14,48m ²
Pas	6,82m ²
Wc dones	10,54m ²
Wc homes	7,17m ²
Wc adaptat	5,19m ²
Distribuidor	7,54m ²
Magatzem 1	9,66m ²
Magatzem 2	6,15m ²
Magatzem 3	22,25m ²
Escala emergències	10,58m ²
Escala principal	16,02m ²
TOTAL	345,52m²





- PROGRAMA FUNCIONAL**
- Sales polivalents (reunions, multiusos)
 - Despatxos
 - Bar-restaurant
 - Sala d'actes
 - Accés i control
 - Serveis (lavabos, office, vestuaris)
 - Circulacions
 - Armaris i magatzems
 - Terrassa

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

SOTARASANT	
Planta Soterrani	434,48 m ²
SOBRERASANT	
Planta Baixa	434,48 m ²
Planta 1	322,16 m ²
Planta 2	322,16 m ²
Planta 3	322,16 m ²
Planta 4	240,48 m ²
TOTAL SOBRERASANT	1.641,44 m²
PARCEL·LA	434,48 m²

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA BAIXA

Accés exterior	12,32m ²
Vestibul	32,09m ²
Control	12,00m ²
Despatx	12,72m ²
Bar / restaurant	182,89m ²
Wc dones	17,58m ²
Wc homes	10,04m ²
Wc adaptat	5,17m ²
Distribuidor	16,58m ²
Magatzems 1	27,29m ²
Magatzems 2	15,97m ²
Neteja	6,82m ²
Escala emergències	6,89m ²
Escala principal	15,75m ²
TOTAL	374,11m²

Promotor
ARQUEBISBAT DE BARCELONA

Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutierrez
Arquitectes

AVANTPROJECTE
CENTRE PARROQUIAL SANT JOSEP
Plaça Rector Rifé 69
BADALONA

PROGRAMA FUNCIONAL

- Sales polivalents (reunions, multiusos)
- Despatxos
- Bar-restaurant
- Sala d'actes
- Accés i control
- Serveis (lavabos, office, vestuaris)
- Circulacions
- Armaris i magatzems
- Terrassa

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

SOTARASANT	
Planta Soterrani	434,48 m ²
SOBRERASANT	
Planta Baixa	434,48 m ²
Planta 1	322,16 m ²
Planta 2	322,16 m ²
Planta 3	322,16 m ²
Planta 4	240,48 m ²
TOTAL SOBRERASANT	1.641,44 m²
PARCEL·LA	434,48 m²

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA PRIMERA	
Atenció públic	16,41m ²
Despatx d'acollida	21,05m ²
Despatx 1	24,00m ²
Despatx 2	36,49m ²
Sala polivalent	59,19m ²
Armaris	14,49m ²
Distribuidor	40,08m ²
Magatzem	10,77m ²
Wc dones	8,17m ²
Wc homes	8,17m ²
Office	18,38m ²
Escala principal	18,39m ²
TOTAL	275,59m²
Terassa	77,92m ²



PROGRAMA FUNCIONAL

- Sales polivalents (reunions, multiusos)
- Despatxos
- Bar-restaurant
- Sala d'actes
- Accés i control
- Serveis (lavabos, office, vestuaris)
- Circulacions
- Armaris i magatzems
- Terrassa

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

SOTARASANT	
Planta Soterrani	434,48 m ²
SOBRERASANT	
Planta Baixa	434,48 m ²
Planta 1	322,16 m ²
Planta 2	322,16 m ²
Planta 3	322,16 m ²
Planta 4	240,48 m ²
TOTAL SOBRERASANT	1.641,44 m²
PARCEL·LA	434,48 m²

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA SEGONA	
Sala de grup 1	47,48m ²
Sala de grup 2	47,48m ²
Reunions 1	24,94m ²
Reunions 2	24,43m ²
Armaris	11,11m ²
Distribuidor	55,55m ²
Magatzem	10,77m ²
Wc dones	8,17m ²
Wc homes	8,17m ²
Office	18,38m ²
Escala principal	18,39m ²
TOTAL	274,87m²



PROGRAMA FUNCIONAL

- Sales polivalents (reunions, multiusos)
- Despatxos
- Bar-restaurant
- Sala d'actes
- Accés i control
- Serveis (lavabos, office, vestuaris)
- Circulacions
- Armaris i magatzems
- Terrassa

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

SOTARASANT	
Planta Soterrani	434,48 m ²
SOBRERASANT	
Planta Baixa	434,48 m ²
Planta 1	322,16 m ²
Planta 2	322,16 m ²
Planta 3	322,16 m ²
Planta 4	240,48 m ²
TOTAL SOBRERASANT	1.641,44 m²
PARCEL·LA	434,48 m²

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA TERCERA	
Sala de grup 1	47,48m ²
Sala de grup 2	47,48m ²
Sala polivalent	64,51m ²
Armaris	11,12m ²
Distribuidor	41,60m ²
Magatzem	10,77m ²
Wc dones	8,17m ²
Wc homes	8,17m ²
Office	18,38m ²
Escala principal	18,39m ²
TOTAL	276,07m²



PROGRAMA FUNCIONAL

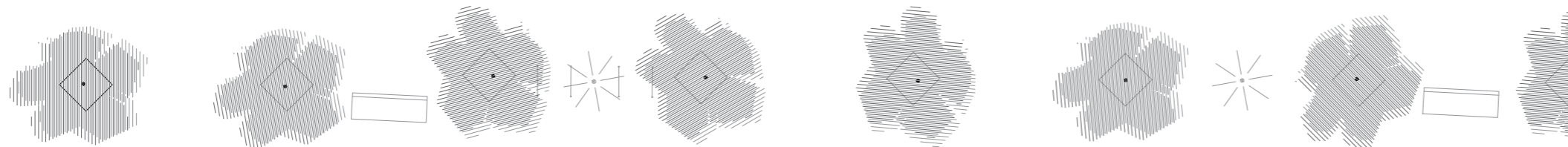
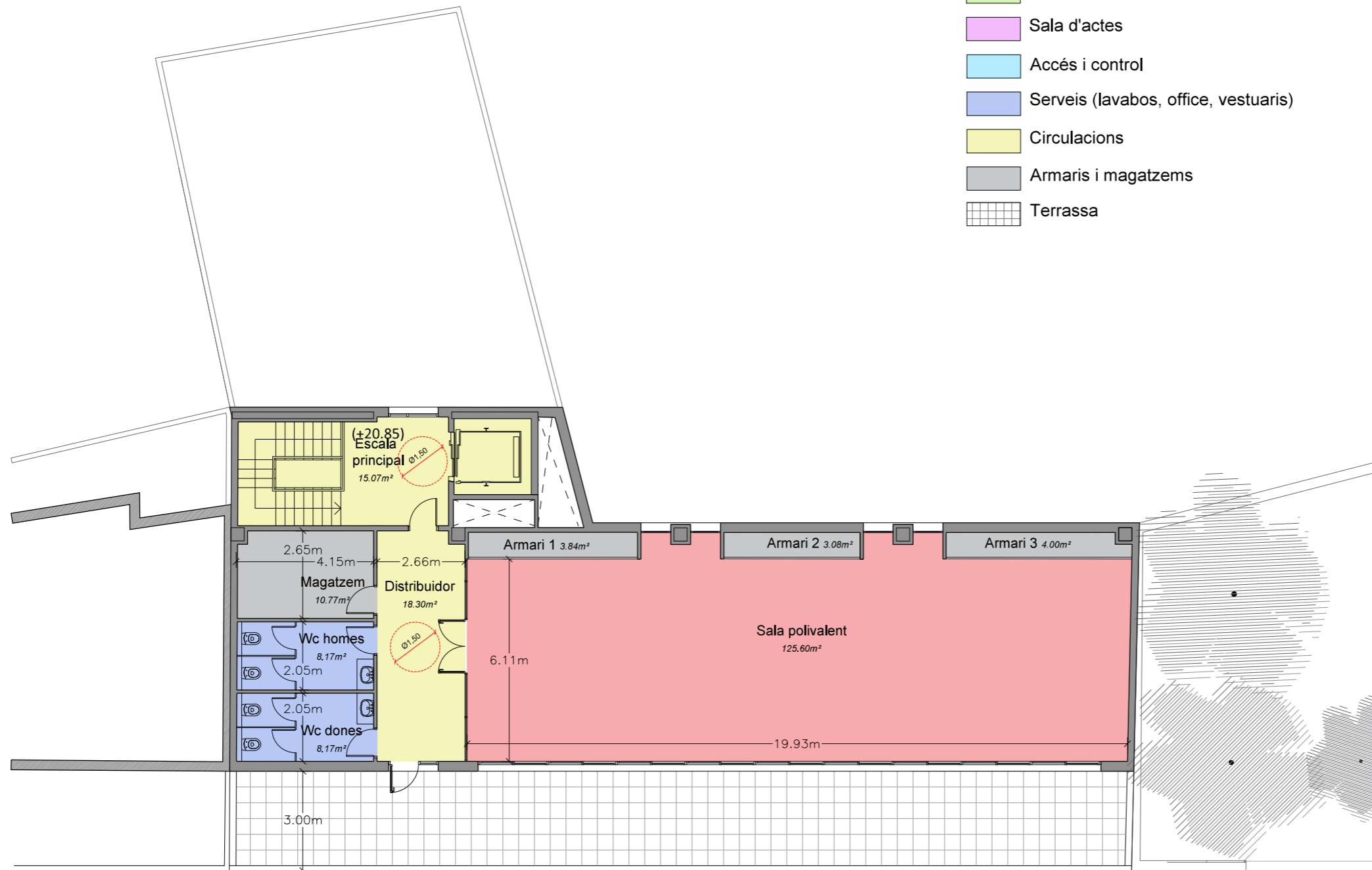
- Sales polivalents (reunions, multiusos)
- Despatxos
- Bar-restaurant
- Sala d'actes
- Accés i control
- Serveis (lavabos, office, vestuaris)
- Circulacions
- Armaris i magatzems
- Terrassa

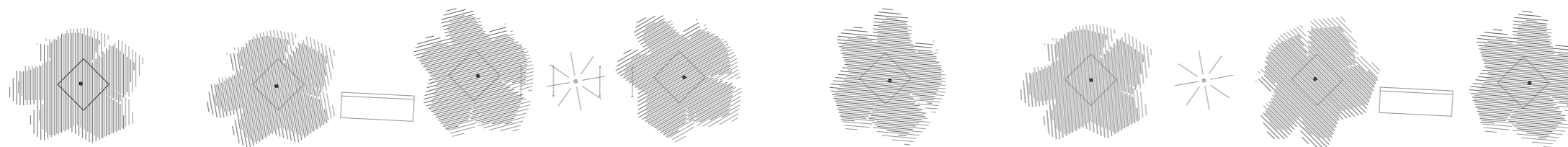
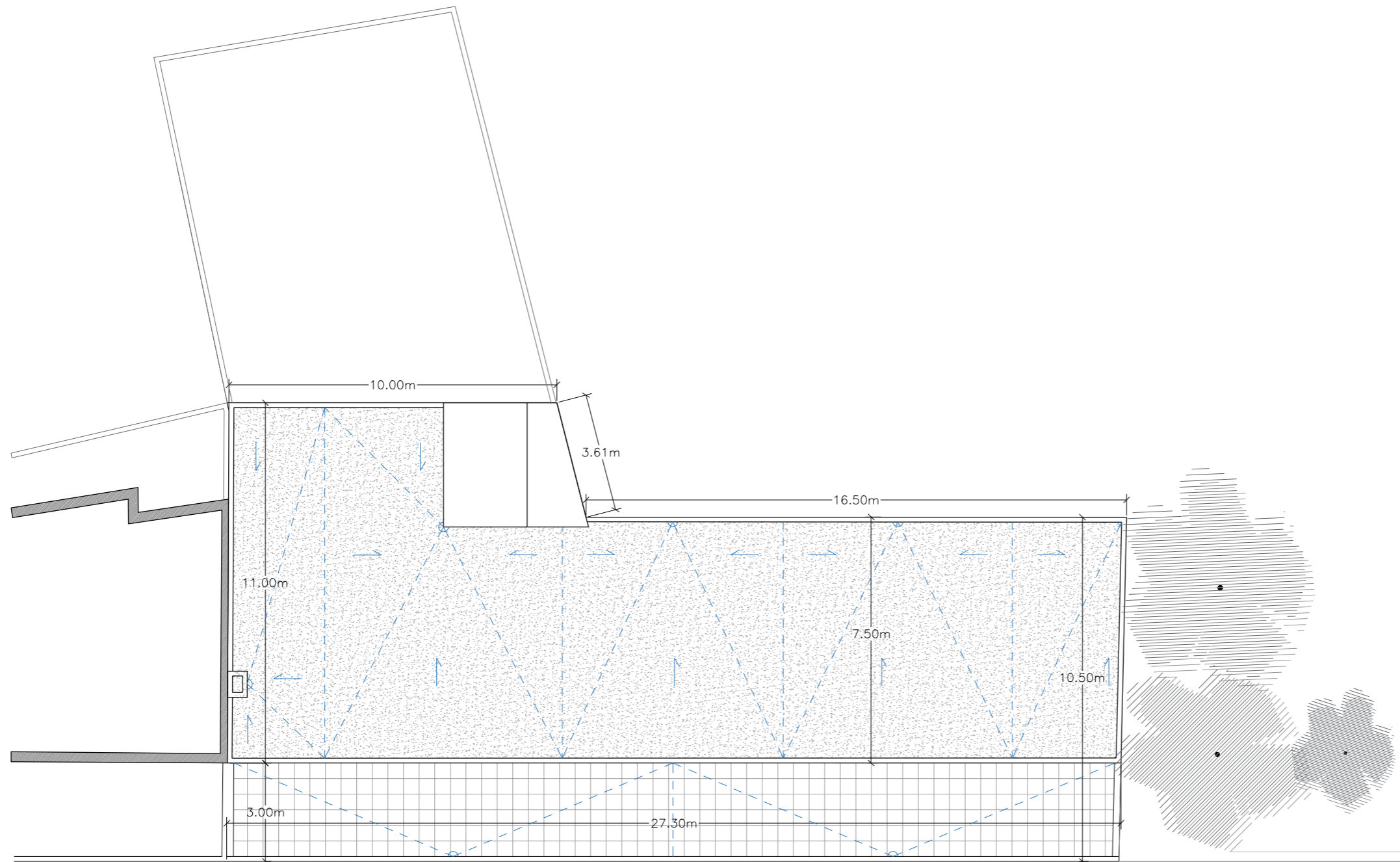
RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

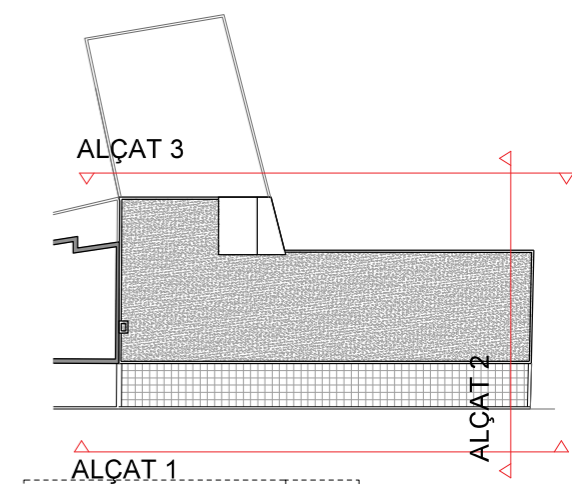
SOTARASANT	
Planta Soterrani	434,48 m ²
SOBRERASANT	
Planta Baixa	434,48 m ²
Planta 1	322,16 m ²
Planta 2	322,16 m ²
Planta 3	322,16 m ²
Planta 4	240,48 m ²
TOTAL SOBRERASANT	1.641,44 m²
PARCEL·LA	434,48 m²

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

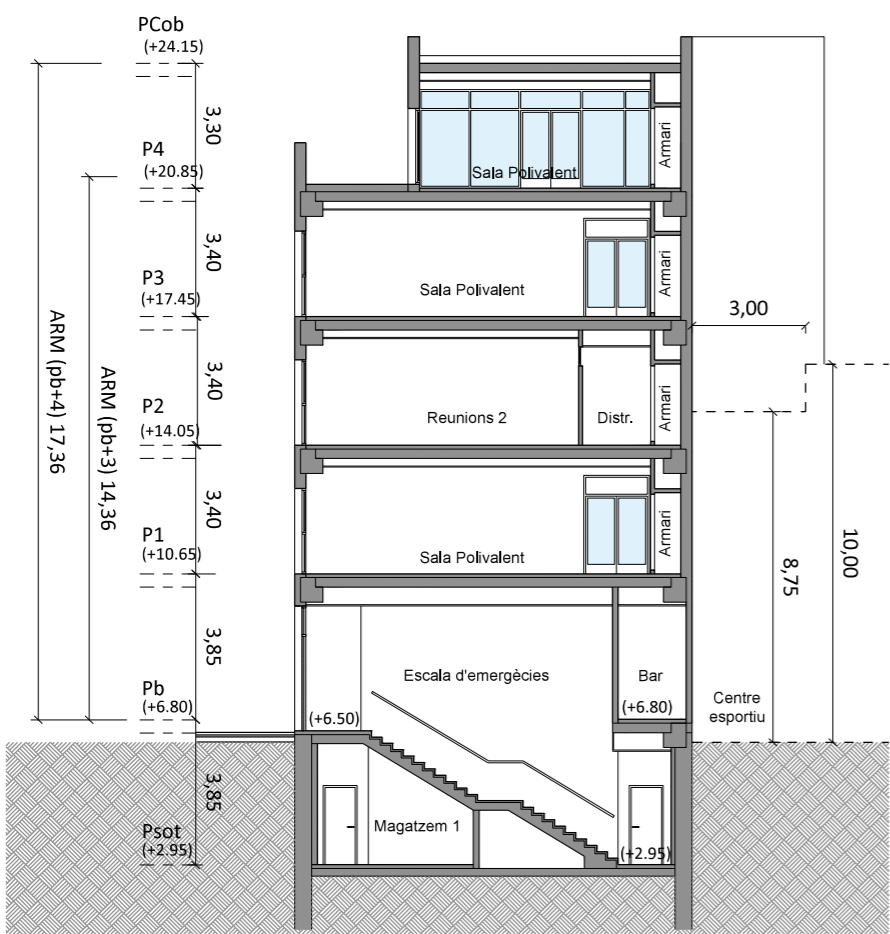
PLANTA CUARTA	
Sala polivalent	125,60m ²
Armaris	10,92m ²
Distribuidor	18,30m ²
Magatzem	10,77m ²
Wc dones	8,17m ²
Wc homes	8,17m ²
Escala principal	15,07m ²
TOTAL	197,00m²







ALÇATS 1



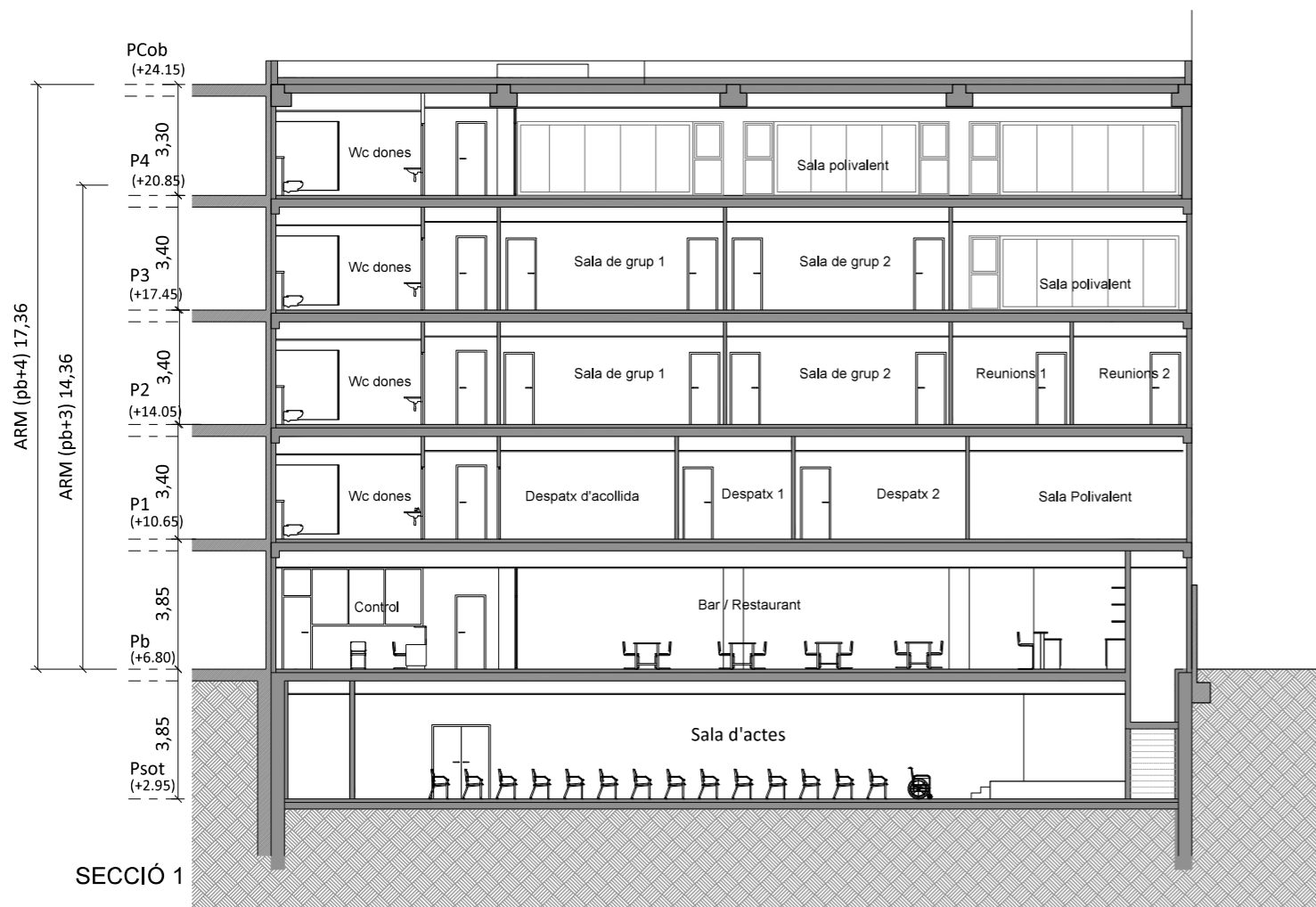
ALÇAT 2



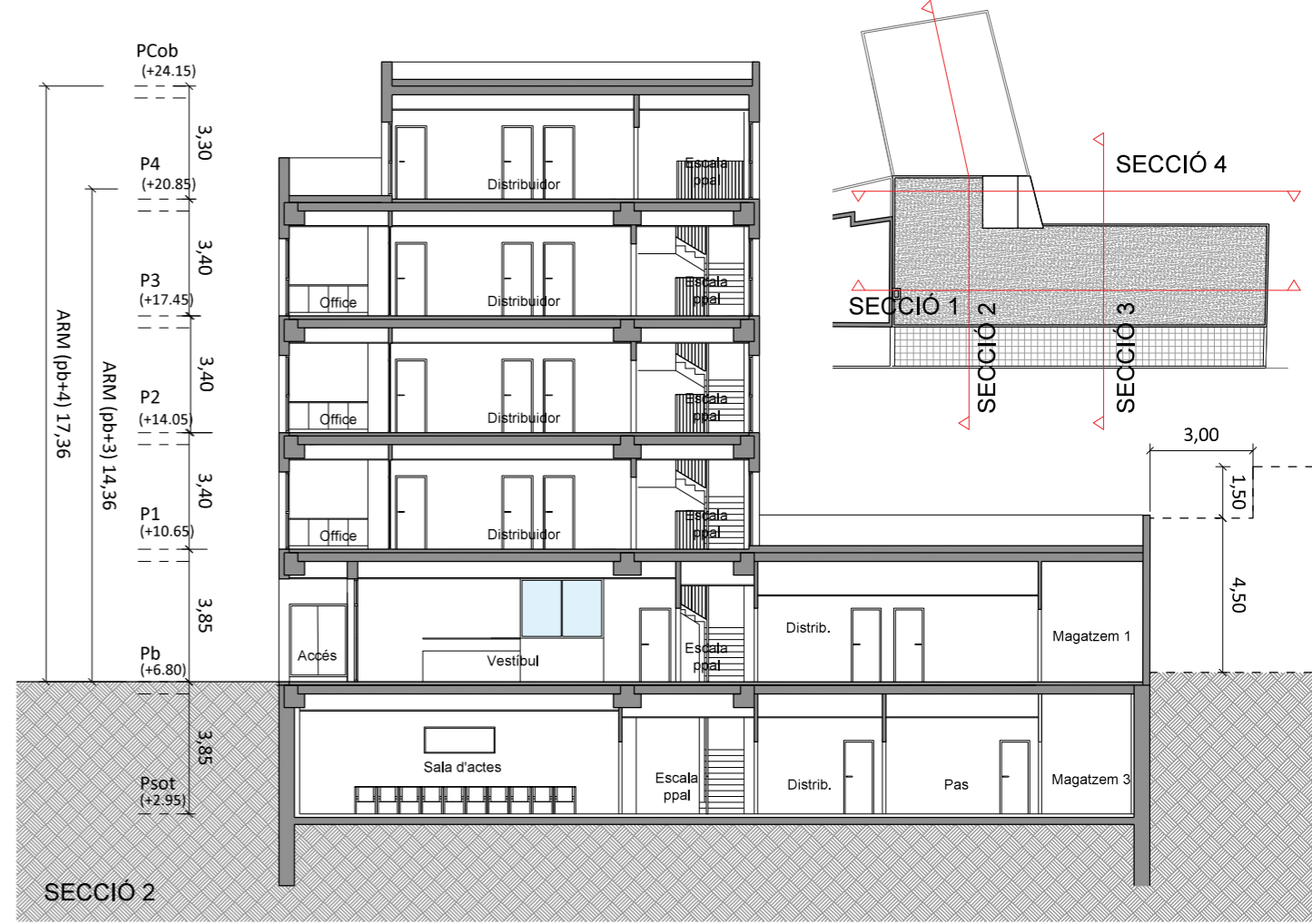
ALÇATS 3

Promotor
ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Equip redactor
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà Alcover / Alfons Canela Mercadé / Javier Comella Gutierrez
Arquitectes

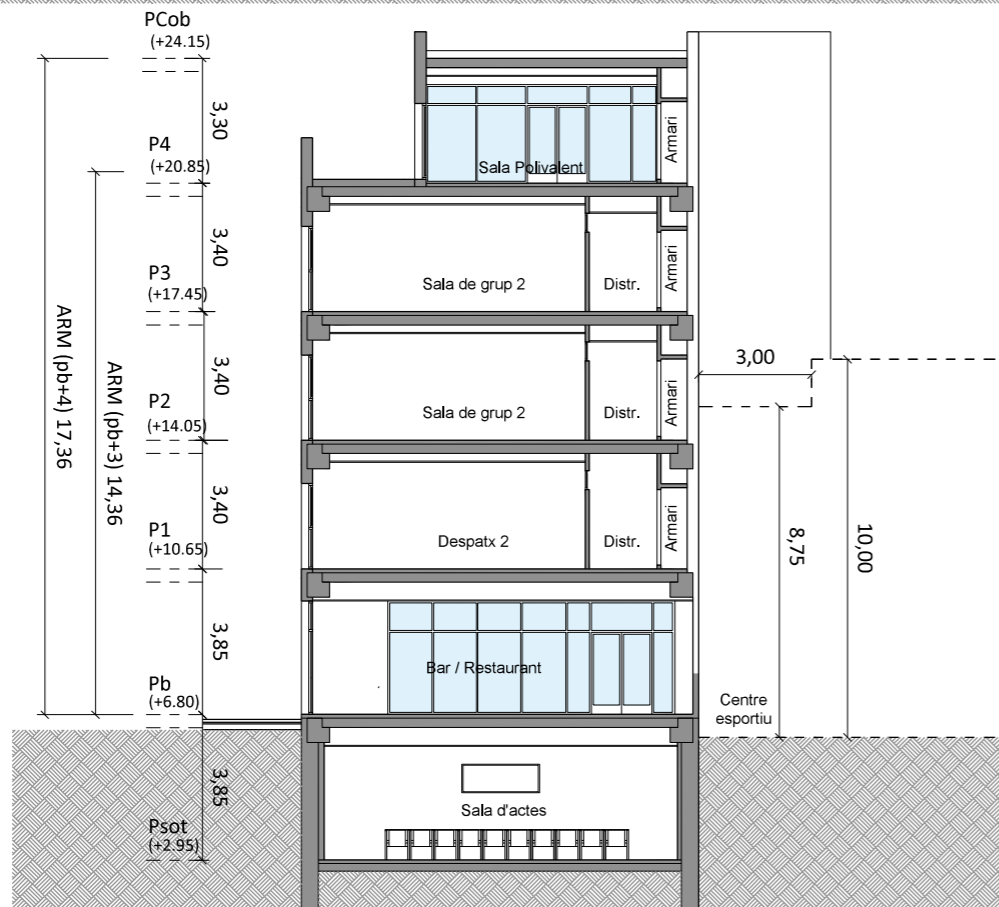
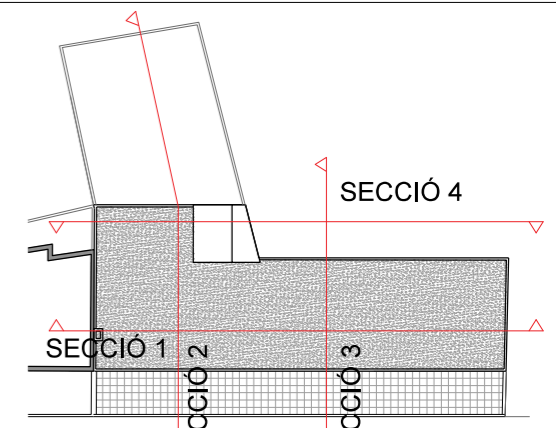
AVANTPROJECTE
CENTRE PARROQUIAL SANT JOSEP
Plaça Rector Rifé 69
BADALONA



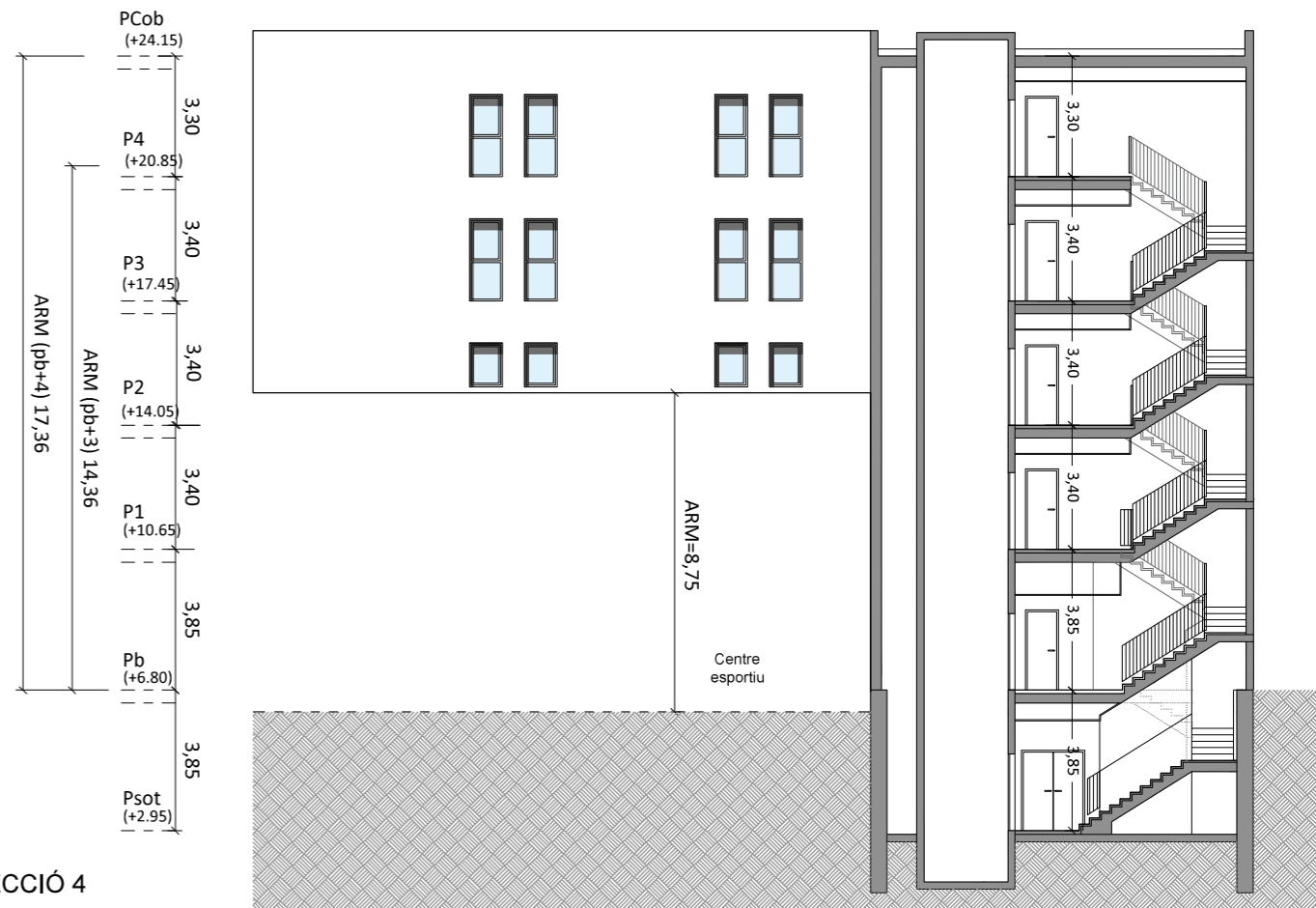
SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3



SECCIÓ 4



Justificació del compliment dels objectius del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDU-SC)

El present Pla Especial Urbanístic (PEU), emplaçat al sòl urbà de Badalona i situat en un àmbit plenament consolidat, no genera afectacions apreciables sobre el paisatge costaner ni sobre els valors ambientals i visuals protegits pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDU-SC).

El PEU no incompleix cap dels objectius, generals ni particulars, del PDU-SC, que són els següents:

a) Generals:

Identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sol urbanitzable no delimitat i sol no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'article 3 de la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004.

b) Particulars:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals i antròpics
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

El present PEU aconsegueix amb les condicions específiques per al règim d'ús del sòl urbà definides en l'article 20 del PDU-SC:

- L'àmbit es troba fora de la servitud de protecció de 20metres prevista en la legislació aplicable en matèria de costes.

- La proposta es desenvolupa en una trama urbana consolidada i planteja la substitució d'un volum edificat per un altre, que aconsegueix amb les alineacions i paràmetres urbanístics del Pla General Metropolità. L'actuació s'integra a l'entorn i no altera el paisatge urbà actual.
- L'àmbit es troba a 350m del mar, i per tant no cal fer reserves per permetre-hi l'accés.

Justificació de la no afectació en el paisatge dins la trama

1. L'àmbit està dins la franja de 500 m, és sòl urbà consolidat segons la classificació urbanística vigent.

Tot i que l'àmbit del Pla Especial Urbanístic (PEU) es troba dins la franja de 500 metres establerta per l'article 4 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDU-SC), es considera que no genera afectacions sobre el sistema costaner.

L'àmbit del PEU es localitza al teixit urbà consolidat de Badalona, completament edificat i urbanitzat i desvinculat de la morfologia natural del front marítim.



2. Absència d'alteracions sobre la percepció visual del litoral

Les determinacions del PEU no comporten volumetries dissonants, ni la implantació de nous elements que puguin alterar les visuals cap al litoral o des del litoral cap al nucli urbà.

Així mateix, la presència d'edificació existent d'alçada homogènia i característiques consolidades garanteix que el projecte no modifica el perfil urbà visible des del front marítim.



3. Entorn plenament consolidat

L'àmbit ja forma part d'un continu urbà completament transformat i sense presència d'elements naturals o semi-naturals susceptibles de ser afectats.

La intervenció proposada es limita substituir el volum existent per un de nou que aconsegueix amb el PGM vigent i regular els usos dins d'un context ja urbanitzat, sense introduir transformacions del sòl, del relleu o de la vegetació que puguin incidir en la integritat del paisatge costaner.



4. Compatibilitat amb la qualitat paisatgística

El PEU contribueix a la coherència del paisatge urbà mitjançant l'adaptació de l'ordenació al planejament vigent i la regulació d'usos, afavorint una integració adequada en el teixit existent.

Les actuacions previstes són coherents amb els objectius de qualitat paisatgística definits en els catàlegs i directrius de paisatge del litoral, en tant que reforcen la continuïtat urbana i no interfereixen en les àrees de protecció costanera.

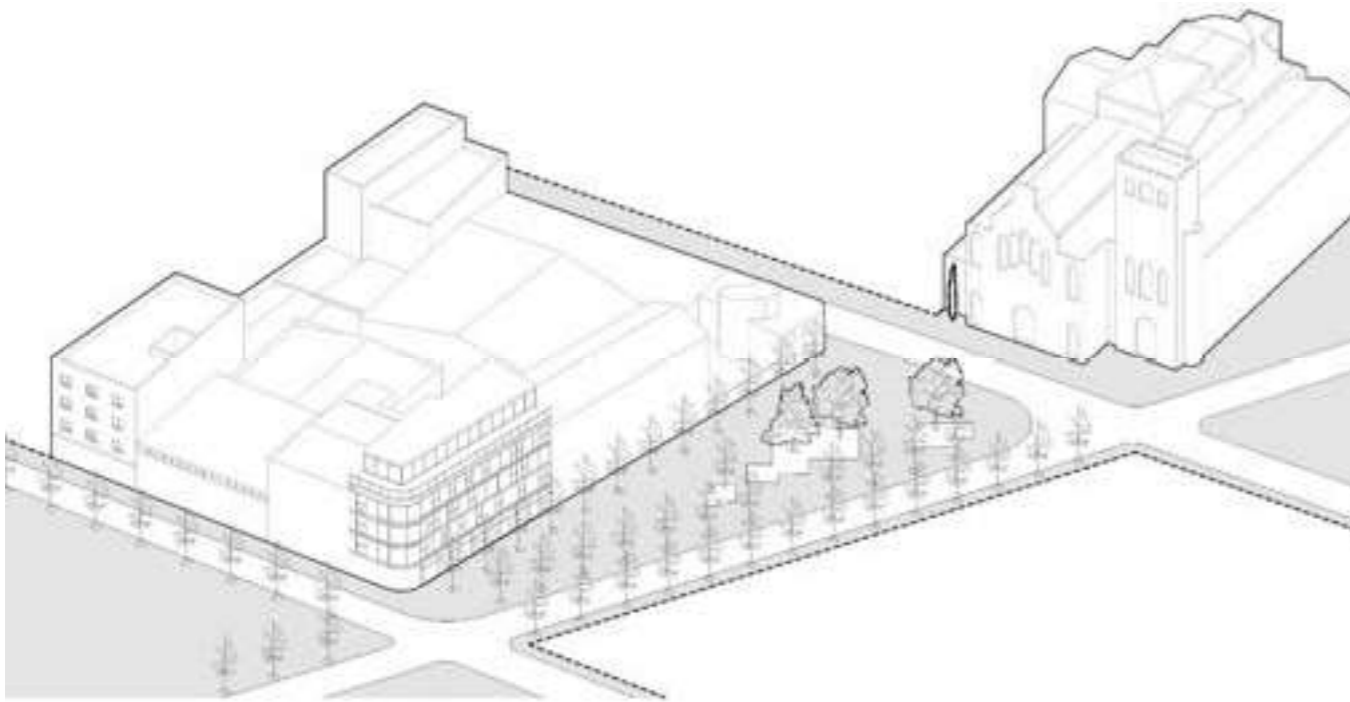


5. Inexistència d'impactes sobre el sistema costaner

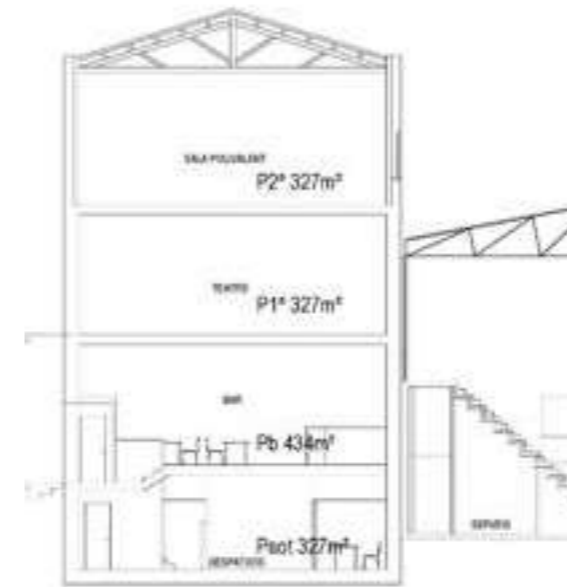
El projecte no comporta ocupació de terrenys naturals, no incideix en dinàmiques litorals, no afecta ecosistemes costaners, ni introdueix noves infraestructures amb projecció cap al litoral. Per tant, no es preveu cap impacte, ni directe ni indirecte, sobre el sistema costaner ni sobre els valors paisatgístics que el PDU-SC vol preservar.

Conclusió:

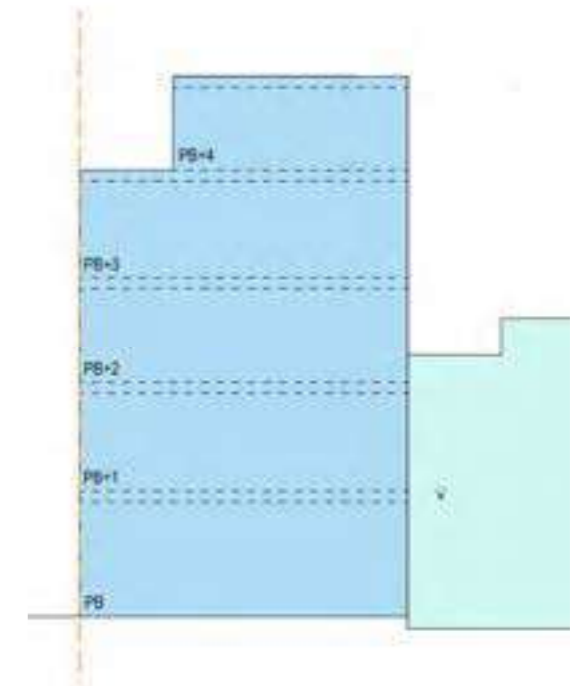
En base al marc regulador del PDU del Sistema Costaner, es conclou que el Pla Especial Urbanístic no genera afectacions sobre el paisatge costaner, atès que es desenvolupa en un entorn urbà consolidat, sense incidència en la percepció del front marítim ni en els seus valors naturals o visuals.



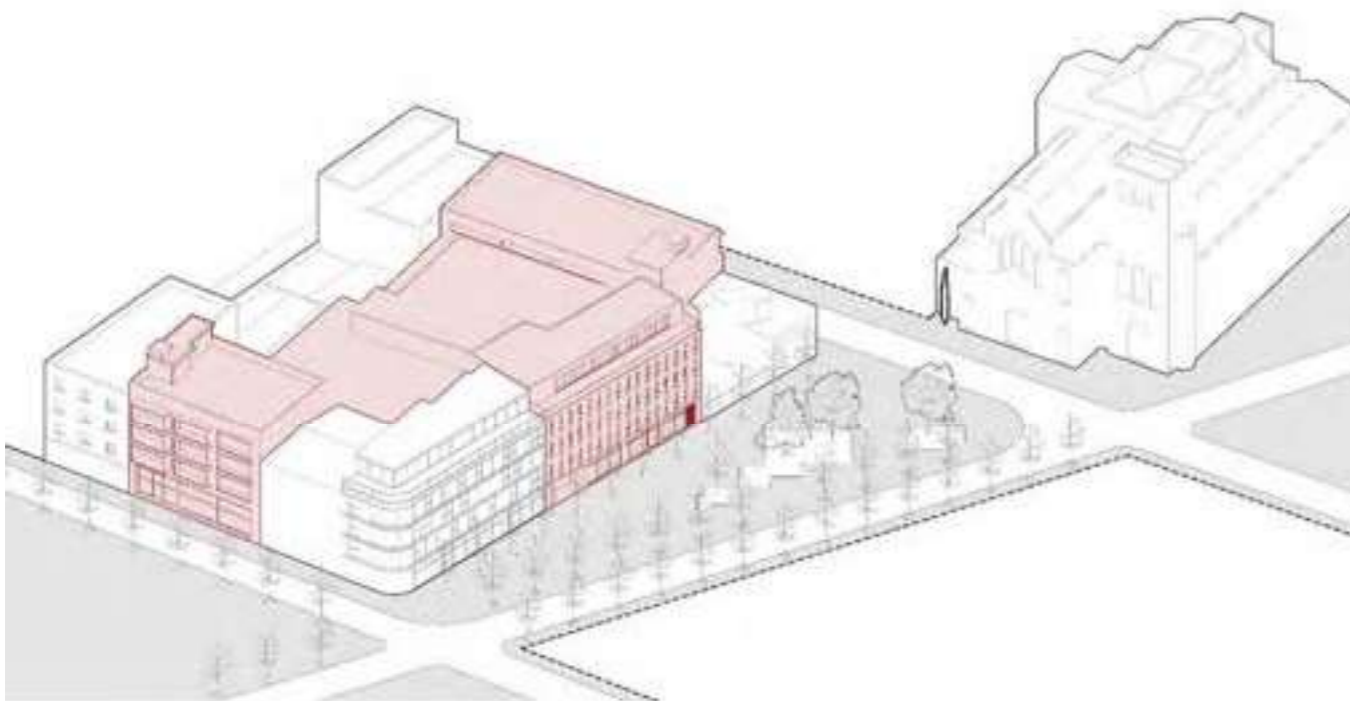
Imatges volumetria estat actual



Secció existent



Secció proposta



Imatges volumetria proposta



Imatge proposta (no vinculant)

Propietari

ARQUEBISBAT DE BARCELONA
Parròquia de Sant Josep

.

Per l'equip redactor

JOSE - ORIOL Firmado digitalmente por
ADEMÀ digitalmente por JOSE - ORIOL
ALCOVER / ADEMÀ ALCOVER /
num:10615-1 num:10615-1
1 Fecha: 2026.03.23 13:44:13 +01'00'

ALFONSO Firmado digitalmente por
CANELA digitalmente por ALFONSO CANELA
MERCADÉ / MERCADÉ /
num:14566-1 num:14566-1
Fecha: 2026.03.23 13:43:09 +01'00'

PEDRO Firmado digitalmente por
JAVIER digitalmente por PEDRO JAVIER
COMELLA COMELLA
GUTIERREZ / GUTIERREZ /
num:25862-8 num:25862-8
Fecha: 2026.03.23 13:44:53 +01'00'

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

.

Març 2026