

**ESTUDIO DE DETALLE DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES Y  
REORDENACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES EN DOS  
EDIFICIOS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS**

**(TEXT PER APROVACIÓ DEFINITIVA)**

**SITUACIÓN:**

U.A. 2 del P.E.R.I. delimitado por C/ Cervantes, Poniente, Llefia y B.Solà  
Plaza Joan Miró s/n, C/ Cervantes 215-221 y C/ Ponent 168-170  
T.M.- BADALONA ( BARCELONA )

**PROMOTOR**

Qualitat de Construcció Q.C. S.L.  
( Rep. Legal.: Albert Clivic del Caso ).

Ref.: e3-058/00  
Mayo 2.001

# ÍNDICE

---

## MEMORIA

### 1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1- SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

1.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

### 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- CONCRECIÓN DE ALINEACIONES

2.1.1. Objetivo

2.1.2.- Justificación

2.2.- ALINEACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES

2.1.2. Objetivo

2.1.3. Justificación

2.3.- CONCLUSIONES

### 3.- PLANOS

#### PLANOS

1 -1. Situación y alineaciones según P.E.R.I.

1 - 2- Propuesta de alineaciones.

1 - 3. Normativa actual y propuesta de aberturas y voladizos.

1 - 4. Edificio A- Propuesta de aberturas y voladizos.

# MEMORIA

## 1. MEMORIA INFORMATIVA



### 1.1. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

El estudio de detalle que se redacta a continuación se centra en el P.E.R.I. de la manzana delimitada por las calles Llefià, Cervantes, Baldomer Solà y Ponent de Badalona, y más concretamente en las dos parcelas edificables pertenecientes a la Unidad de Actuación nº 2 definida por este Plan Especial.

La Unidad de Actuación núm. 2, definida por el mencionado Plan Especial es una unidad discontinua que delimita dos parcelas edificables una en la calle Cervantes y la otra en la calle Poniente y ambas con fachada a la plaza Joan Miró.

La porción edificable de unidad situada en la calle de Ponent está calificada como Zona residencial urbana, clave 14b3, y la porción edificable con frente a la calle de Cervantes está calificada como Zona residencial urbana, clave 14 b2.

Las parcelas que se tratan y que están ubicadas en dicha unidad de actuación, se han denominado parcela "A" la situada en zona de clave 14 b2.y parcela "B" la situada en la zona de clave 14b3.

**La parcela A**, tiene unas proporciones sensiblemente rectangulares adaptando sus límites a la calle existente (C/ Cervantes) y dando su otra fachada a la plaza de Joan Miró.

**La parcela B**, tiene unas medidas y proporciones algo más complejas. Esta formada por dos rectángulos uno de los cuales tiene una de sus dimensiones notablemente más larga y ancha que la otra. La parte de la parcela que da a la plaza tiene unas proporciones más regulares. La forma, en general, es de una "L" (ele). en planta.

La superficie de las parcelas que corresponden a la zona de aprovechamiento privado según el P.E.R.I. redactado debería ser de 771,- m<sup>2</sup>.

La superficie de las dos parcelas según propuesta del Plan Especial y las alineaciones fijada por el Plano de la Ciudad son las siguientes.

Parcela A (c/Cervantes, nº 215-221)	281,00 m <sup>2</sup> .
Parcela B (c/ Ponent, nº 168-170)	261,80 m <sup>2</sup> .
<b>TOTAL</b>	<b>542,80 m<sup>2</sup>.</b>

Superficie sensiblemente inferior a la fijada por el Pla Especial.

### 1.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El terreno ámbito del presente Estudio de Detalle es propiedad única de la sociedad mercantil QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ, S.L. (Q.C.S.L.), cuyo representante legal es el Sr. Albert Clivio del Caso.

### 1.3. – PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente aplicable al sector objeto del presente Estudio de Detalle está compuesto por:

- Plan General Metropolitano (PGM), aprobado definitivamente por la CMM el día 14/07/1976 (BOP 19/07/1976).
- Plan Especial de Reforma Interior de la manzana delimitada por las calles de Llefià, Cervantes, Baldomer Solà y Ponent de Badalona, aprobado por la CUB el día 20/02/1997 (DOGC 14/01/1988).
- Modificación puntual de la memoria del Plan Especial PERI de la manzana delimitada por las calles de Llefià, Cervantes, Baldomer Solà y Ponent de Badalona, aprobada por la CUB el día 23/02/2000 (DOGC 24/03/2000).

## 2. - MEMORIA JUSTIFICATIVA

Durante el proceso de desarrollo urbanístico de los solares relacionados anteriormente que se concreta en la presentación de un proyecto de compensación en el que se determinan las cesiones de terrenos a realizar y la ubicación exacta de los solares con fijación de las alineaciones y la redacción de un proyecto de edificación, se han encontrado problemas en alcanzar las superficies fijadas por el P.E.R.I. para esta unidad de edificación en lo relativo a parcela de aprovechamiento privado, edificabilidad, espacios de cesión y en el ajuste de los elementos de las edificaciones para que cumplan las disposiciones del Plan Especial en lo referente a formación de huecos y voladizos y en la ubicación de un programa funcional de vivienda sobre todo en el bloque B por la forma del solar que el Plan Especial determina.

La solución de estos problemas de alcanzar los estándares urbanísticos fijados por el P.E.R.I y en el de ajuste de los elementos de la edificación se concretan en dos puntos, la determinación de la alineación del bloque B en su fachada a la plaza Joan Miró y la disposición de huecos y voladizos de los dos edificios.

### 2.1 – CONCRECIÓN DE ALINEACIONES

#### 2.1.1.- OBJETIVO

El presente Estudio de Detalle pretende justificar las dimensiones de las líneas de fachada del edificio B, que da al interior de la plaza, perteneciente a la subzona 14 b3.

Como se aprecia en los planos del P. E. R. I., de la isla delimitada por las calles Llefià, Cervantes, Baldomer Sola y Ponent, las dimensión total que tendría que hacer la fachada del edificio que da la plaza Joan Miró debería ser de 110,- m., esto comporta que la parte de solar edificable del bloque B con fachada a esta plaza sea de 9,84 m. de largo.

Esta dimensión de esta fachada se considera que no permite cumplir las determinaciones del P.E.R.I. ni la ubicación de un programa funcional correctos en las viviendas de este bloque por lo que se propone por el presente Estudio de Detalle fijar esta alineación en **10, 50 m.**

Los motivos por los que el edificio B en su fachada a la plaza Joan Miró tendría esta dimensión, se pasan a justificar a continuación.

## 2.1.2.- JUSTIFICACION

Según la memoria del P.E.R.I., en la unidad de actuación número 2, se tenía que cumplir unos estándares urbanísticos pero según la delimitación de las parcelas se obtienen otras superficies que se comparan en el cuadro siguiente.

	Según memoria P.E.R.I.	Según alineaciones P.E.R.I.	Según propuesta E.D.
Aprovechamiento privado	771,- m2	542,80 m2	551,-m2
Terrenos de cesión	1.208,- m2	1.382,20 m2	1.374,00 m2
Edificabilidad	3.198,- m2	3.148,80 m2	3.198,-m2
Costes urbanización	18.120.000,- pts.		

Estos parámetros de suelo de aprovechamiento privado, edificabilidad y espacios de cesión no se cumplen de ninguna manera con las parcelas que fija el P.E.R.I. pues si bien en los dos primeros no se llega ni con mucho a las superficies fijadas en el de cesiones se sobrepasa esta superficie.

Si partimos de la aplicación de la normativa en cuanto a retranqueos en planta baja, número de plantas y retranqueos de la planta quinta, para conseguir que la edificabilidad total se ajuste a la propuesta en el P.E.R.I., esto es **3.198 m<sup>2</sup>**, y teniendo en cuenta que no es posible cumplir ni la cantidad de suelo edificable, que queda por debajo de la propuesta en el P.E.R.I. (542,80 m<sup>2</sup> < 717 m<sup>2</sup>), ni en la cantidad de superficie de cesión que es mucho mayor que la propuesta en el P.E.R.I. (1.374 m<sup>2</sup> > 1.208 m<sup>2</sup>, según el proyecto de Compensación), la única forma posible de conseguirlo, es ajustar el frente de fachada que da a la Plaza. Joan Miró a 10,50 m.

Fijando la alineación del bloque B a la propuesta de 10,50 m. se obtiene una superficie edificada en ambos bloques según se relaciona a continuación.

### - Zona de edificación residencial clave 14b2 (PB + 5PP)

Bloque de planta baja y 5 plantas piso que tiene un porche en planta baja a todo lo largo de la fachada que da a la plaza Joan Miró y la última planta retranqueada 3,- metros respecto a la fachada de la calle Cervantes y de la plaza Joan Miró.

edificabilidad .....	P. Baja (sin porche)	153,60 m2
	4 P.Piso 281,- m2 x 4	1.124,00 m2
	P. Atico	179,90 m2

---

Superficie total edificada en zona A	1.457,50 m2
--------------------------------------	-------------

---

### - Zona de edificación residencial clave 14b3 (PB + 5PP) i (PB + 7PP)

Bloque de dos cuerpos el primero de planta baja y 7 plantas piso adosado a la medianera sur del edificio y la otra con fachada a la plaza Joan Miró que hace esquina, de planta baja y 5 plantas piso que tiene en planta baja a todo lo largo de la fachada que da ala plaza Joan Miró un porche de 5,- metros de profundidad y la última planta retranqueada 3,- metros respecto a la fachada que da a la plaza Joan Miró.

edificabilidad .....	P. Baja + 7 PP	1.044,80 m2
	P. Baja (sin porche)	82,00 m2
	4 P. Piso 135,05 m2 x 4	540,20 m2
	P. Atico 5º	73,50 m2

---

Superficie total edificada en zona B 1.740,50 m2

---



---

**SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE EN EL SECTOR 3.198,00 M2**

---



Así mismo, según las determinaciones del P.E.R.I., se exige que la separación entre ejes de pilares del porche situado en el bloque que da fachada a la plaza Joan Miró sea de 5 a 7 m., para obtener una modulación de fachada uniforme. La longitud de fachada de 9,84 m. en el edificio B no permite realizar una modulación del pórticos similar a la que se efectuara en el edificio A. La alineación del bloque B en 10,50 m. permite obtener una distancia entre ejes de pilar de 502,5 mm. similar a la que se obtiene en el bloque A que es de 497 mm., como se observa en el plano 1.3.

Por último, como se puede observar en los planos de propuesta de distribución de viviendas que se acompañan al presente Estudio de Detalle la fijación de la alineación del edificio B en los 10,50m. permite realizar dos viviendas por planta en la parte de edificio que da a la plaza con un programa funcional correcto pues si se redujese la fachada a lo 9,84 m. no se podrían realizar las dos viviendas o una quedaría reducida a un apartamento como sucedería con la vivienda de la planta ático retranqueada.

## 2.2.- ORDENACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES

### 2.2.1.- OBJETIVO

El P.E.R.I., fija unas determinadas condiciones de ordenación de huecos y voladizos en la subzona 14 b2, (edificio A), en su fachada a la plaza Joan Miró, difícil de cumplir en algunos de sus aspectos si queremos dar un tratamiento uniforme a las fachadas que dan a la plaza en ambos edificios por las diferentes longitudes de fachada que tenemos sobretodo si se mantiene la longitud de fachada a la plaza Joan Miró en el edificio B de 9,84 m.

Es por ello por lo que se pretende justificar la ordenación de huecos y voladizos de los dos edificios en las fachadas que dan a la plaza para que tengan una unidad compositiva.

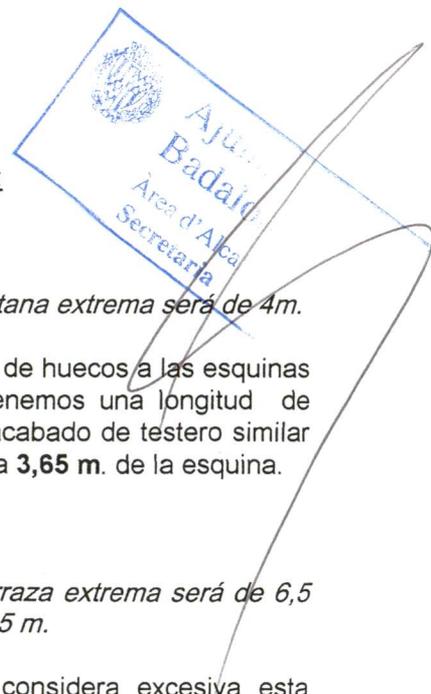
### 2.2.2.- JUSTIFICACIÓN

#### NORMATIVA A CUMPLIR PARA LA SUBZONA 14 b2. FACHADA A LA PLAZA JOAN MIRÓ

##### Cuerpos y elementos salientes:

*Las terrazas sobresaldrán en toda su longitud 1,50 m.*

En la fachada a la plaza Joan Miró se realizan unos voladizos de 1,50 m. y en la calle Cervantes de 60 cm. inferior al máximo autorizado en esta calle por las NNUU del PGM.



Condiciones estéticas y de composición de fachadas:

- Ventanas:

*La distancia entre la esquina y la ventana extrema será de 4m.*

Se considera excesiva esta distancia de huecos a las esquinas teniendo en cuenta que en el edificio B tenemos una longitud de fachada pequeña por lo que al buscar una acabado de testero similar en el edificio A se propone situar los huecos a **3,65 m.** de la esquina.

- Terrazas:

*La distancia entre la esquina y la terraza extrema será de 6,5 m., la longitud mínima de la terraza será de 15 m.*

Igual que en le caso anterior se considera excesiva esta distancia pues es lógico suponer que en las esquinas se situaran las piezas de comedor – estar que son las que mas utilizan este tipo de elementos de terraza se propone por tanto al igual que los huecos situar las terrazas como mínimo a **3,50 m.** de las esquinas. La longitud de la terraza se puede mantener en los 15, m. pues se tiene una longitud de fachada en el bloque A que permite realizar una terraza de estas dimensiones.

Se mantienen las siguientes prescripciones del P.E.R.I.

- No se ha edificado en el interior de la manzana.
- Las plantas sótano se han aprovechado para uso de garaje-aparcamiento privado en su totalidad.
- La fachada mínima es superior a 6,5 m.
- La altura reguladora del edificio es 20,50 m. < 20,55 m.
- La última planta se ha retrasado 3 m. del plano de fachada.
- La altura libre de planta baja es de 5 m.
- La altura total (incluido forjado) por planta piso será de 3,05 m.
- La fachada se configurará en obra vista.
- La dimensión frontal de todos los pilares será de 60 cm..
- La dimensión de los pilares perpendiculares al plano de fachada serán de 60 cm
- La cara exterior del pilar se regulará del plano de fachada 10 cm.

Si observamos la normativa de la clave 14b3, (parcela B), estas condiciones estéticas y de composición de fachada no están presentes, siendo ambas claves de la misma unidad de actuación, por lo tanto, debido a esto y a las dimensiones de la parcela resultante de la división del P.E.R.I., sería conveniente establecer estas variaciones en la normativa vigente en lo que a esta parcela A, se refiere.

### 2.3.- CONCLUSIONES

Con todo lo anteriormente expuesto, se pretende en el presente Estudio de Detalle la modificación de la alineación del bloque que da fachada a la plaza Joan Miró con lo que la longitud de la fachada del bloque B sería de **10,50 m.** así como la conveniencia, de la ordenación de huecos de fachada y cuerpos salientes en el bloque A, en su fachada al plaza Joan Miró con respecto a la normativa que fija el P.E.R.I. en esta zona con objeto de armonizar dichos elementos y que tengan una unidad de composición estética en los dos bloques, por lo que se propone situar los huecos a **3,65 m.**, de la esquina a la calle Cervantes y los voladizos a **3,50 m.**, de esta.

Badalona, Mayo del 2001.

El promotor:



Albert Clivio del Caso, en nombre  
y representación de "Q.C.S.L".

El arquitecto:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

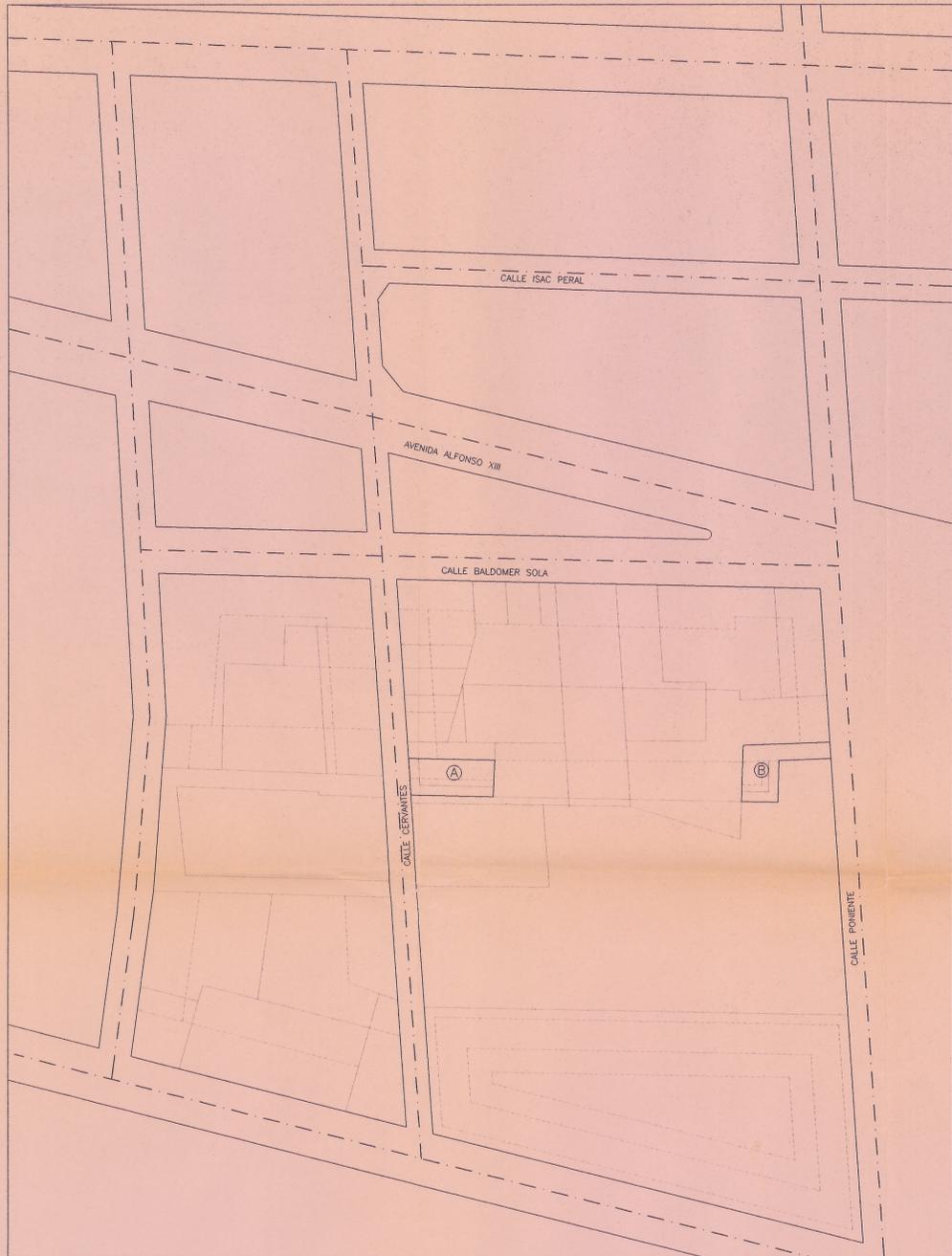
Pau García de Santos  
PAU GARCÍA DE SANTOS  
Arquitecte

APROVAT AMB CARACTER ..... **DEFINITIVA**  
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL  
DIA ... **25 SET. 2001** .....

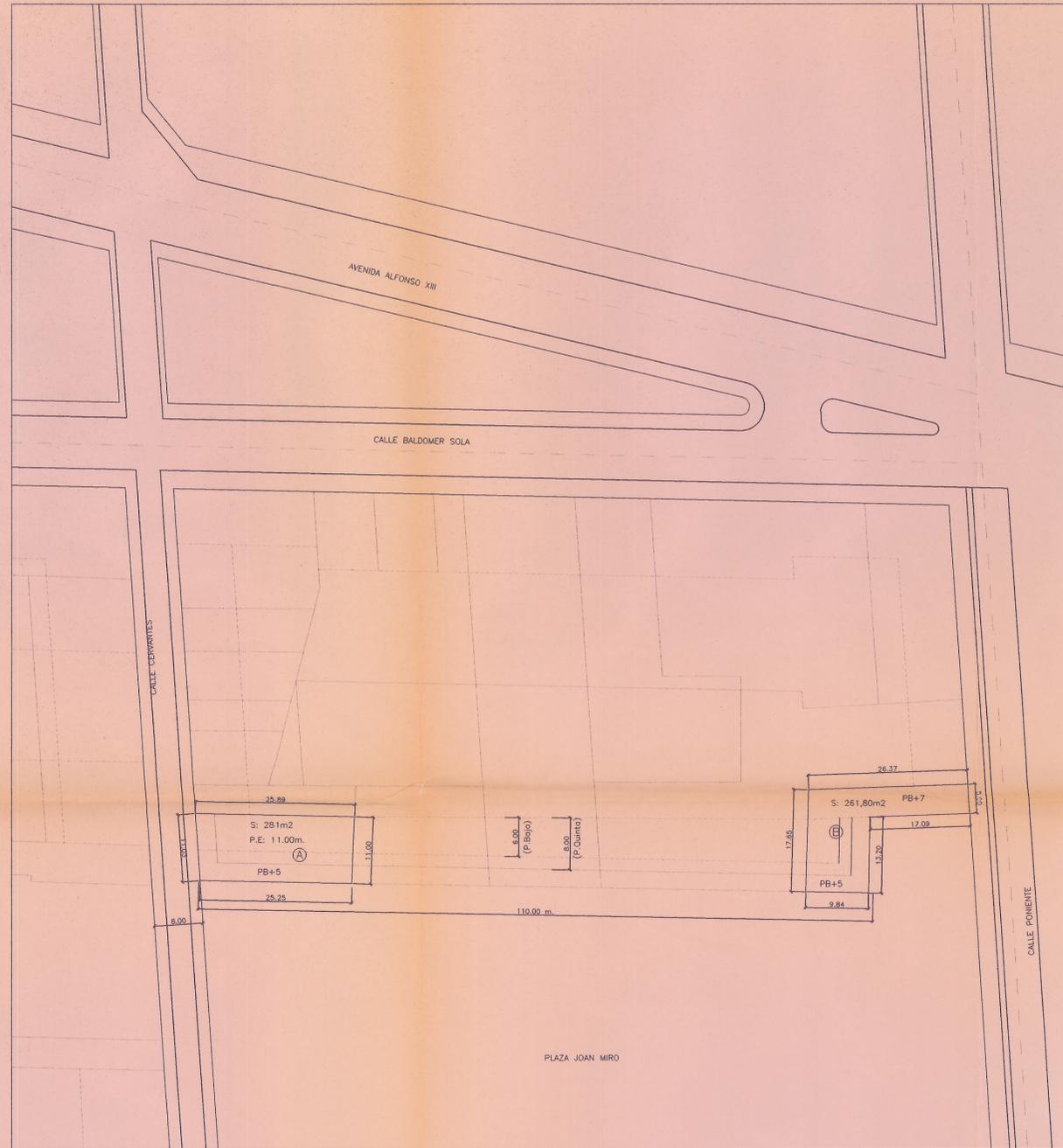
El secretari,  
L'oficial major,  
Per delegació resolució de 9-7-2001

Juan Ignacio Soto Valle

**PLANOS**



SITUACIÓN 1/1000



ALINEACIÓN SEGÚN P.E.R.I. 1/500

FICHA URBANÍSTICA EDIFICIO A

PLANEAMIENTO VIGENTE	PARAMETROS NNUU
PLAN GENERAL METROPOLITANO	PARAMETROS P.E.R.I. EN FACHADA A LA PLAZA
P.E.R.I. Cervantes, Ponent, Llefià y B.Solà	
1 CALIFICACIÓN / ZONA	Densificación urbana semi-intensiva 14-82
2 PROCEDENCIA FINCA	Parcelación existente
3 SUPERFICIE PARCELA	281,00 m <sup>2</sup>
4 OCUPACIÓN P. Baja	Según P.E.R.I.
P. 1-4	Prof. edif. 11,00 m
P. 5	Según P.E.R.I.
5 SITUACIÓN EDIFICACIÓN	s / alineación vial
6 CONDICIÓN D.L.I./90	Condiciones de solar
7 USOS EDIFICACIÓN	Vivienda, residencial, comercial sanitario, recreativo, deportivo, religioso, e industrial.
8 SUPERFICIE EDIFICABLE (S/RASANTE)	1.457,50
Cerrada 100%	---
Abierta 50%	---
9 VOLUMEN (sup. cerrada)	---
10 ALTURA	20,55 m. / PB + 4 <sup>a</sup> + AL (A.R.M.)
	5,30 m. P. Baja (hasta suelo P.1 <sup>o</sup> )
11 FACHADA MINIMA PLA.	---
12 VOLADIZOS A CALLE (máximo)	calle Cervantes --> 1/10 ancho calle.
	Pza. Joan Miró --> 1,50 m.
13 VOLADIZOS A PATIO	---
14 TRIBUNAS	No se permiten
15 DISTANCIA DE HUECOS A LA ESQUINA EN LA PLAZA JOAN MIRÓ	4,00 m.
16 DISTANCIA DE VOLADIZOS A LA ESQUINA	6,50 m.

FICHA URBANÍSTICA EDIFICIO B

PLANEAMIENTO VIGENTE	PARAMETROS NNUU
PLAN GENERAL METROPOLITANO	PARAMETROS P.E.R.I. EN FACHADA A LA PLAZA
P.E.R.I. Cervantes, Ponent, Llefià y B.Solà	
1 CALIFICACIÓN / ZONA	Densificación urbana semi-intensiva 14-82
2 PROCEDENCIA FINCA	Parcelación existente
3 SUPERFICIE PARCELA	261,80 m <sup>2</sup> según alineación P.E.R.I.
4 OCUPACIÓN P. Baja	Según P.E.R.I.
P. 1-4	Según P.E.R.I.
P. 5-7	Según P.E.R.I.
5 SITUACIÓN EDIFICACIÓN	s / alineación vial
6 CONDICIÓN D.L.I./90	Condiciones de solar
7 USOS EDIFICACIÓN	Vivienda, residencial, comercial sanitario, recreativo, deportivo, religioso, e industrial.
8 SUPERFICIE EDIFICABLE (S/RASANTE)	1.691,30 m <sup>2</sup> según alineación P.E.R.I.
Cerrada 100%	---
Abierta 50%	---
9 VOLUMEN (sup. cerrada)	---
10 ALTURA	20,55 m. / PB + 4 <sup>a</sup> + AL (A.R.M.)
	5,30 m. P. Baja (hasta suelo P.1 <sup>o</sup> )
11 FACHADA MINIMA PLA.	---
12 VOLADIZOS A CALLE (máximo)	calle Ponent --> 1/10 ancho calle.
	Pza. Joan Miró --> 1,50 m.
13 VOLADIZOS A PATIO	---
14 TRIBUNAS	No se permiten

APROVAT AMB CARÀCTER D.E.FINITIVA  
 DEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL  
 DIA ...2.5 SET. 2001..  
 El Secretari,  
 L'oficial major,  
 Per delegació resolució de 9-7-2001

Juan Ignacio Soto Valle

ESTUDIO DETALLE  
 DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES  
 Y REORDENACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES DE  
 DOS EDIFICIOS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

SITUACIÓN  
 U.A.2 DEL PERI delimitado por c/ Cervantes, Ponent, Llefià, y B. Solà  
 Pza. Joan Miró s/n. C/ Cervantes 215-221 y C/ Ponent 168-170  
 BADALONA

PROMOTOR:  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L. (Rep. legal: Albert Clivio del Caso)

CONTENIDO PLANO  
 SITUACIÓN Y ALINEACIONES SEGÚN P.E.R.I.

PLANO Nro.

1.1

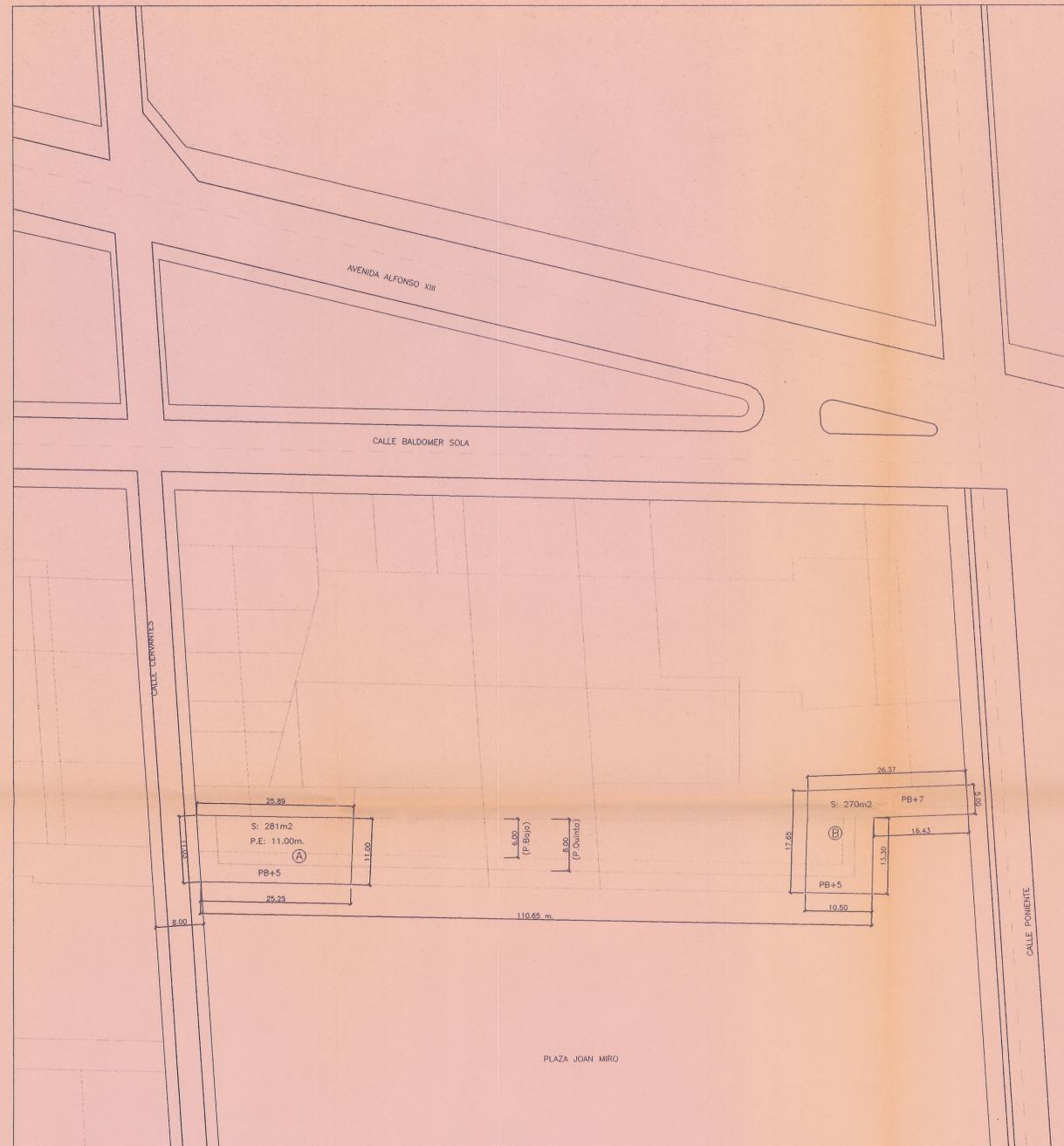
ESCALA: 1/1000  
 1/500  
 REF. e3-058/00  
 BADALONA  
 MAYO 2001

PROPIEDAD  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L.  
 Vençutell, 84  
 08019 BADALONA

EL ARQUITECTO

Juan Ignacio Soto Valle

e3



PROPUESTA DE ALINEACIÓN 1/500

FICHA URBANÍSTICA EDIFICIO A

PLANEAMIENTO VIGENTE	PARAMETROS NN.LL.U.
PLAN GENERAL METROPOLITANO	PARAMETROS P.E.R.I. EN FACHADA A LA PLAZA
P.E.R.I. Cervantes, Ponent, Liefió y B.Solá	
1 CALIFICACIÓN / ZONA	Densificación urbana semi-intensiva 14-b2
2 PROCEDENCIA FINCA	Parcelación existente
3 SUPERFICIE PARCELA	281,00 m <sup>2</sup>
4 OCUPACIÓN P. Bajo	Según P.E.R.I.
P. 1-4	Prof. edif. 11,00 m
P. 5	Según P.E.R.I.
5 SITUACIÓN EDIFICACIÓN	s / alineación vial
6 CONDICIÓN D.L.I./90	Condiciones de solar
7 USOS EDIFICACIÓN	Vivienda, residencial, comercial sanitario, recreativo, deportivo, religioso, e industrial.
8 SUPERFICIE EDIFICABLE (S/RASANTE)	1.457,50
Cerrado 100%	---
Abierto 50%	---
9 VOLUMEN (sup. cerrada)	---
10 ALTURA	20,55 m. / PB + 4P + At. (A.R.M.)
	5,30 m. P. Bajo (hasta suelo P.1 <sup>a</sup> )
11 FACHADA MINIMA PLA.	---
12 VOLADIZOS A CALLE (máximo)	calle Cervantes --> 1/10 ancho calle.
	Pla. Joan Miró --> 1,50 m.
13 VOLADIZOS A PATIO	---
14 TRIBUNAS	No se permiten
15 DISTANCIA DE HUECOS A LA ESQUINA EN LA PLAZA JOAN MIRO	3,65 m.
16 DISTANCIA DE VOLADIZOS A LA ESQUINA EN LA PLAZA JOAN MIRO	3,50 m.

FICHA URBANÍSTICA EDIFICIO B

PLANEAMIENTO VIGENTE	PARAMETROS NN.LL.U.
PLAN GENERAL METROPOLITANO	PARAMETROS P.E.R.I. EN FACHADA A LA PLAZA
P.E.R.I. Cervantes, Ponent, Liefió y B.Solá	
1 CALIFICACIÓN / ZONA	Densificación urbana semi-intensiva 14-b3
2 PROCEDENCIA FINCA	Parcelación existente
3 SUPERFICIE PARCELA	270,00 m <sup>2</sup> según alineación propuesta
4 OCUPACIÓN P. Bajo	Según P.E.R.I.
P. 1-4	Según P.E.R.I.
P. 5-7	Según P.E.R.I.
5 SITUACIÓN EDIFICACIÓN	s / alineación vial
6 CONDICIÓN D.L.I./90	Condiciones de solar
7 USOS EDIFICACIÓN	Vivienda, residencial, comercial sanitario, recreativo, deportivo, religioso, e industrial.
8 SUPERFICIE EDIFICABLE (S/RASANTE)	1.740,50 m <sup>2</sup> según alineación propuesta
Cerrado 100%	---
Abierto 50%	---
9 VOLUMEN (sup. cerrada)	---
10 ALTURA	20,55 m. / PB + 4P + At. (A.R.M.)
	5,30 m. P. Bajo (hasta suelo P.1 <sup>a</sup> )
	28,55 m. / PB + 7P (A.R.M.)
11 FACHADA MINIMA PLA.	---
12 VOLADIZOS A CALLE (máximo)	calle Ponent --> 1/10 ancho calle.
	Pla. Joan Miró --> 1,50 m.
13 VOLADIZOS A PATIO	---
14 TRIBUNAS	No se permiten

APROBADO CON CARÁCTER DEFINITIVO  
 PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EN LA SESSIÓ DEL  
 DIA 25 SEPT 2001...  
 El secretari,  
 L'oficial major,  
 Per delegació resolució de 97/2001

Juan Ignacio Soto Valle

ESTUDIO DETALLE  
 DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES  
 Y REORDENACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES DE  
 DOS EDIFICIOS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

SITUACION  
 U.A.2 DEL PERI delimitado por c/ Cervantes, Ponent, Liefió, y B. Solá  
 Pz. Joan Miró s/n, C/ Cervantes 215-221 y C/ Ponent 168-170  
 BADALONA

PROMOTOR  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L. (Rep. legal: Albert Clivio del Caso)

CONTENIDO PLANO  
 PROPUESTA DE ALINEACIÓN

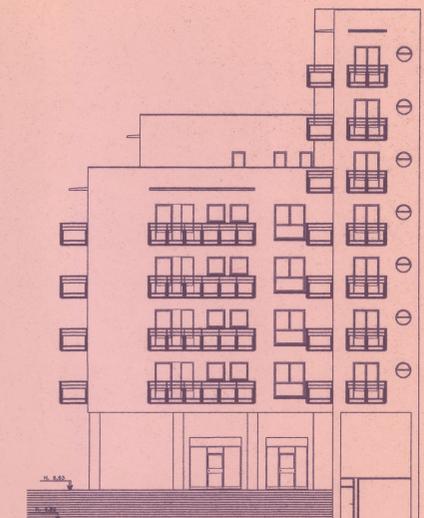
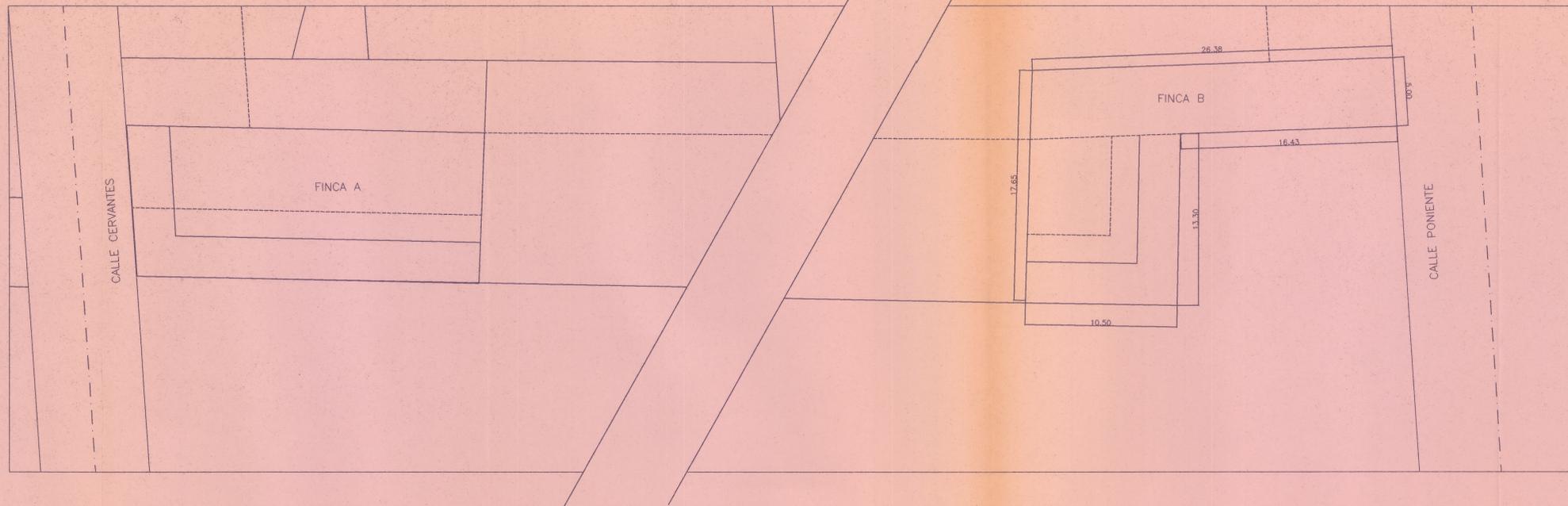
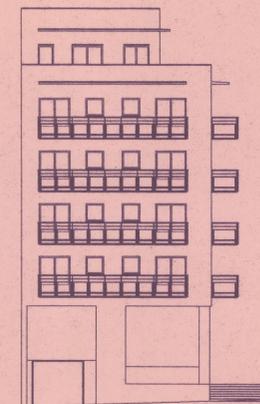
PLANO Nro.  
 1.2

ESCALA: 1/1000  
 1/500  
 REF. e3-058/00  
 BADALONA  
 MAYO 2001

LA PROPIEDAD  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L.  
 Venaparc, S.L.  
 08019 BARCELONA

EL ARQUITECTO  
 PAU GARCIA IZQUIERDO  
 Arquitecte



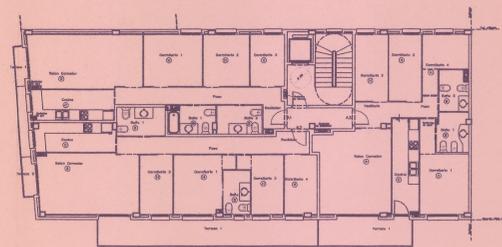


UNIDAD DE ACTUACIÓN UA2 (ZONA 14b2) SOLAR A

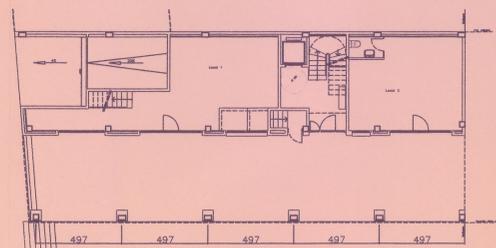
- Altura libre planta baja = 5 m.
- Altura total planta piso = 3,05 m.
- Saliente terrazas (máximo) = 1,5 m.
- Distancia entre la esquina y la terraza extrema será de 6,5 m. mínimo.
- Longitud mínima de terraza será de 15 m.
- La distancia entre la esquina y la ventana extrema será de 4 m. mínimo.



\* Ver estudio detalle cotas edificio A en el plano 1.3



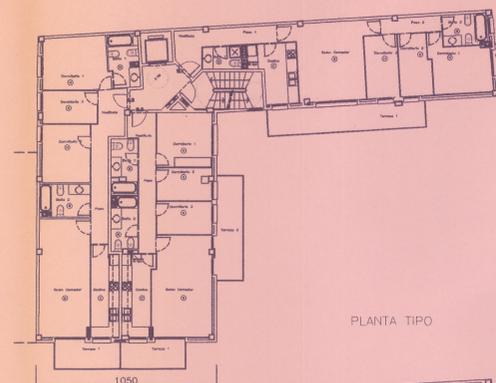
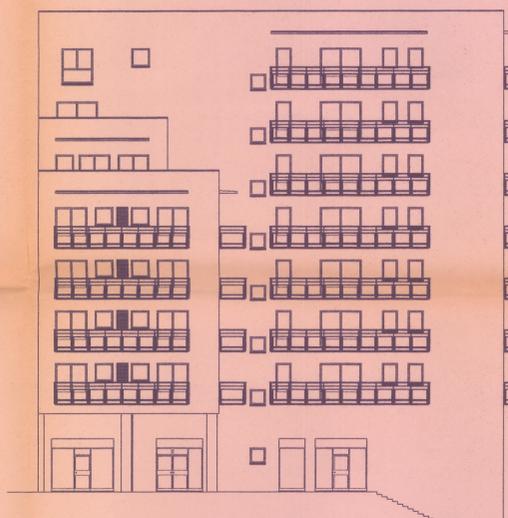
PLANTA TIPO



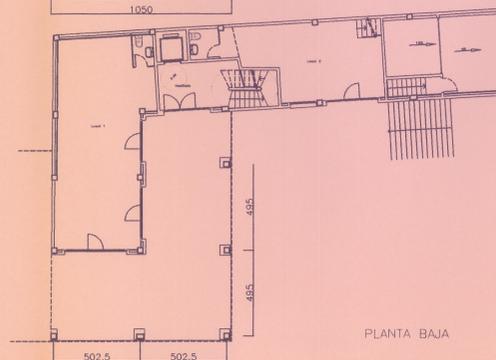
PLANTA BAJA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA2 (ZONA 14b3) SOLAR B

- Altura libre planta baja = 5 m.
- Altura total planta piso = 3,05 m.
- Saliente terrazas (máximo) = 1,5 m.



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

APROBADO CARÁCTER DEFINITIVA  
 PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EN LA SESSIÓ DEL  
 DIA 25 SET. 2001  
 El secretari,  
 L'oficial major,  
 Per delegació resolució de 17/0001

Juan Ignacio Soto Valle

ESTUDIO DETALLE  
 DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES  
 Y REORDENACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES DE  
 DOS EDIFICIOS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

SITUACIÓN  
 U.A.2 DEL PERI delimitado por c/ Cervantes, Ponent, Llefià, y B. Solé  
 Pz. Joan Miró s/n. C/ Cervantes 215-221 y C/ Ponent 168-170  
 BADALONA

PROMOTOR  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L.(Rep. legal: Albert Clivio del Caso)  
 CONTENIDO PLANO  
 NORMATIVA ACTUAL I PROPUESTA DE ABERTURAS

LA PROPIEDAD  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L.  
 Vençuela, 24  
 08019 BARCELONA

EL ARQUITECTO

PAU GARCIA I FIGUERAS  
 Arquitecte

PLANO Nro.

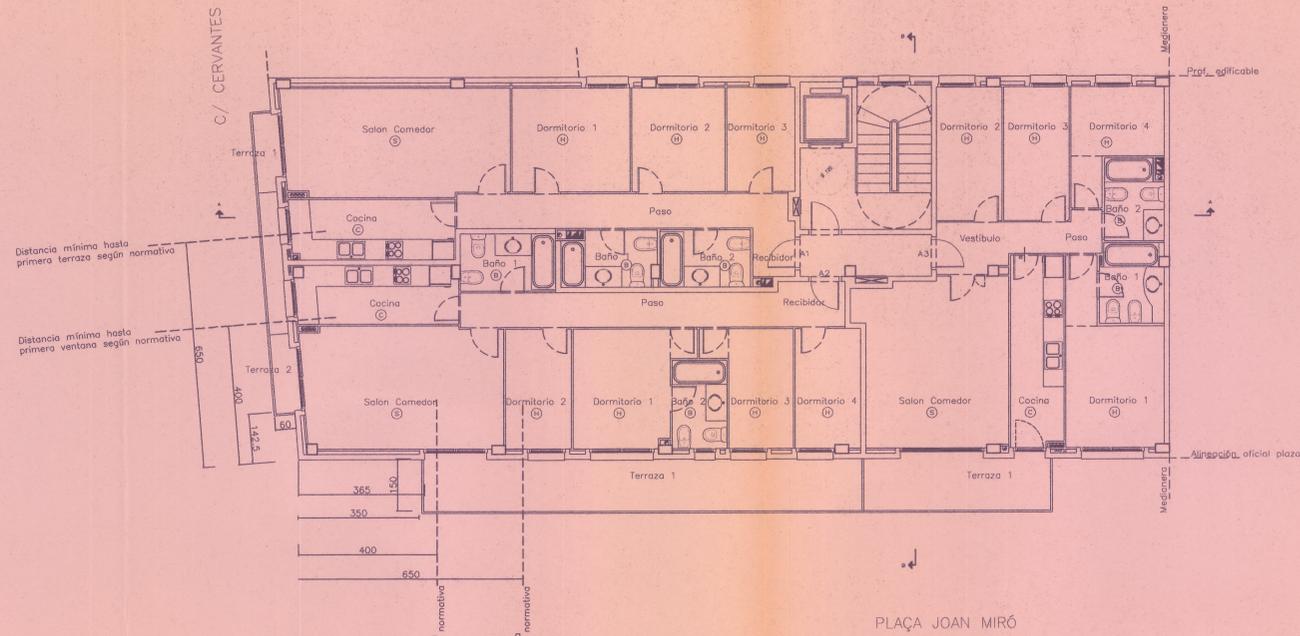
1.3

ESCALA: 1/200  
 REF. e3-058/00  
 BADALONA  
 MAYO 2001

e3



ALZADO C/ CERVANTES



ALZADO PLAÇA JOAN MIRÓ

APROBADO CARÁCTER DEFINITIVO  
 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
 DIA ... 25 SEPT 2001  
 El secretari,

l'oficial major,  
 Per delegació resolució de 9-7-2001

Juan Ignacio Solé Valle

ESTUDIO DETALLE  
 DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES  
 Y REORDENACIÓN DE ABERTURAS Y BALCONES DE  
 DOS EDIFICIOS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

SITUACIÓN:  
 U.A.2 DEL PERI delimitado por c/ Cervantes, Ponent, Llefià, y B. Solé  
 Pz. Joan Miró s/n, C/ Cervantes 215-221 y C/ Ponent 168-170  
 BADALONA

PROMOTOR:  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L. (Rep. legal: Albert Clivio del Caso)  
 CONTENIDO PLANO:  
 EDIFICIO A- PROPUESTA ABERTURAS Y VOLADIZOS

LA PROPIEDAD  
 EL ARQUITECTO  
 QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ O.C.S.L.  
 Vençut  
 08019 BARCELONA

PAU GARCIA DE SANTOS  
 Arquitecte

PLANO Nro.

1.4

ESCALA: 1/100  
 REF. e3-058/00  
 BADALONA  
 MAYO 2001

