

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 BI-110, BI-120, BI-130 DEL POLIGONO MONTIGALÁ-BATLLORIA BADALONA

Anovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR 1995

El Secretari,

En base a aquest fonament, els sotsignants membres de la
Comissió Informativa d'Urbanisme i Activitats, proposen a
l'Ajuntament Ple l'adopció del següent acord:

PRIMER. - Desestimar l'al·legació presentada pels Sr.s Teresa
Rozell i Planich en representació de "COMERCIAL BRUNA, S.A." i
el Sr. Rosendo Ortíz Mas en representació de "BARPERES, S.A." a
l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall de les parcel·les AI-
1, AI-2, BI-110, BI-120 i BI-130 del Polígon Batlloria-Montigalá.

SEGON. - Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de les illes
AI-1, AI-2, BI-110, BI-120 i BI-130 del polígon Batlloria-
Montigalá, amb la incorporació d'ofici de les següents
prescripcions:

1. D'acord amb el plaçol topogràfic D-1 de l'Estudi de Detall,
les edificacions de les illes són les següents:

AI-1	: 5760,00 m ² .
AI-2	: 9710,00 m ² .
BI-110	: 1020,37 m ² .
BI-120	: 1586,47 m ² .
BI-130	: 5602,65 m ² .

D'acord amb els usos establerts en el present Estudi de Detall,
a l'illa AI-1 i AI-2, li correspon una edificabilitat de
2m²/m². sòl, i a l'illa BI-110-120-130 de 1,2m²/m². sòl, per
tant el coeficient mínim de cada illa és:

AI-1	: 5760,00 m ² .
AI-2	: 9710,00 m ² .
BI-110	: 1020,37 m ² .
BI-120	: 1586,47 m ² .
BI-130	: 5602,65 m ² .

- 2.- El plaçol D-2 serà normatiu.

- 3.- El volum generat pel transformador de les illes BI-110-
120-130 serà obligatori, d'acord amb els plaçols D-2, D-
3, D-4, D-10.

- 4.- Les marquesines de les illes AI-1 i AI-2, tindran un ample
obligatori de 2,50 m.

La marquesina del pas de vianants de les illes BI-110-120-
130 en la seva façana al carrer Portugal serà obligatori,
tindrà un ample obligatori de 5,50 m. i anirà adossada a la
façana de l'edificació.

L'accés a l'aparcament es produirà per l'interior de la
parcel·la, no admetent-se l'accés directe a cada placa de
de la via pública.

Caldrà complir l'ordenança municipal de qualitat a totes les
illes.

ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2
BI-110, BI-120, BI-130
DEL POLIGONO MONTIGALÁ-BATLLORIA
BADALONA

1. ANTECEDENTES

En barrios periféricos limítrofes de Badalona y Santa Coloma de Gramanet se da una gran concentración de industriales destinados a la confección industrial en su modalidad de Pronto Moda.

Se caracteriza ésta por la rapidez de reacción del confeccionista frente a la demanda de la moda; pocos días, en ocasiones horas, median desde el momento en que se le confirma el pedido y el servicio del producto acabado. Cubre un amplio segmento de las necesidades de moda del sector y está dirigido principalmente a la mujer.

Los industriales de referencia se encuentran ubicados en locales que no reúnen en su mayor parte condiciones para el desarrollo de su actividad, los más insuficientes, que en muchos casos no cumplen con las debidas condiciones técnicas ni de seguridad, en calles estrechas que dificultan la carga y descarga de vehículos industriales y con una absoluta carencia de aparcamientos.

Otro aspecto que se pretende mejorar es la gran dispersión y dificultad de localización de los respectivos establecimientos respecto a una potencial clientela que no acude por desconocer la zona y sus rutas de acceso, perdiéndose en el interior de la misma, y a la que le resulta imposible aparcar por la congestión existente.

2. OBJETIVOS:

Analizada la problemática anteriormente expuesta, los objetivos están claros: Agrupar al mayor número posible de industriales del sector y crear un gran centro de Pronto Moda, en el que puedan desarrollar su proceso industrial en unos espacios adecuados a sus necesidades, previstos con generosidad y funcionalidad, con las debidas condiciones de iluminación y ventilación, amplios y cómodos espacios destinados a la carga y descarga, espaciosos locales destinados a atender las demandas de la clientela, y con todas aquellas medidas de seguridad, tanto industrial, como de incendios y robo, totalmente previstas y resueltas.

Todo ello en un entorno urbanístico y arquitectónico luminoso, mediterráneo, vivo, acogedor, que resulte un sedante tanto para el que trabaja allí, como para el que va a surtirse de material.

Por todo ello la Asociación de Confeccionista de Pronto Moda de la zona ha iniciado la presente actuación cuyo fin, es de una

sola tacada, cubrir todas las anteriores necesidades, facilitando al propio tiempo la localización de su emplazamiento a los clientes, y proporcionarles las plazas de aparcamiento precisas para su total comodidad.

Un efecto secundario, tal vez de mayor importancia para los nuevos usuarios de la actuación Montigalà Pronto Moda, es que al concentrarse en un reducido ámbito geográfico un gran número de industriales del sector, y dotarse a dicho ámbito de todas las comodidades para los usuarios, es más que probable que su cuota global de mercado aumente espectacularmente, desviándose hacia la nueva actuación un volumen de clientela muy superior al que tienen en su actual emplazamiento.

Por último la facilidad de localización, comunicación e importancia de la oferta , unidos a contactos habidos con Cámaras de Comercio de países vecinos, harán posible convertir a Montigalà Pronto Moda en la más importante agrupación gremial del Sector que bien gestionada puede ser punto de cita de los especialistas de la Europa Mediterránea.

3. ÁMBITO GEOGRÁFICO Y ANTECEDENTES URBANÍSTICOS:

El ámbito abarcado por el presente Estudio de Detalle Montigalà Pronto Moda, es en esta Primera fase las manzanas AI-1, AI-2 y BI-110-120-130 de superficies respectivas 4.380 M2, 4.855 M2 y 7007,29 M2, sitas en el Polígono Industrial Montigalà La Batlloria y limitadas, según documentación gráfica que se

acompaña, lateralmente por las calles Rambla de França, Irlanda y Portugal; y verticalmente por la Rambla de Gran Bretaña, Alemania y Holanda.

Las manzanas se encuentran incluidas en cuanto a normativa urbanística en el Plan Especial de Reforma Interior Montigalá La Batlloria aprobado definitivamente el 18.06.87, B.O.P 24.07.87 con uso Industrial Entre Medianeras (Zona V).

Asimismo se encuentran incluidas en el Plan Especial de usos, y en el Estudio Especial de Fachadas, ambas del P.E.R.I. anterior

Las condiciones de edificación establecidas por el P.E.R.I. son para la anchura de las calles y otras circunstancias específicas:

CONDICIÓN 1ª: Alturas

Anchura calle	Altura Reg.Max	Num.Plantas
de 11 mts.a más	16 mts.	P.B.+3P.

CONDICIÓN 2ª: Parcela mínima: 800 M2

CONDICIÓN 3ª: Ocupación máxima Parcela: 70%

CONDICIÓN 4ª: Fachada mínima: 18 Mts.

CONDICIÓN 5ª : Profundidad mínima: 30 Mts.

CONDICIÓN 6ª: Separaciones: 3 Mts a lindes

CONDICIÓN 7ª :Edificabilidad máxima : 2M2/M2

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

- Los proyectos de parcelación tendrán como ámbito mínimo una manzana.
- La agrupación máxima tiene como limite la fachada de 160m
- Uso industrial correspondiente al Art.311 de las Normas del P.G.M.
- Aparcamiento, rige el Art.295 y siguientes de las Normas de P.G.M.
- Entresuelos, admitidos, computan a efectos de edificabilidad.
- Medianeras tendrán el tratamiento de fachada allá donde sean vistas.
- Las manzanas se encuentran incluídas en las zonas 2 y 3 del Plan Especial de Usos, con las siguientes disposiciones normativas para cada una de ellas.

Manzanas AI-1 y AI-2:

- Ordenación entre medianeras
- Fachada mínima de parcela: 18,00 mts formada por la agrupación de módulos de 6 mts.
- Profundidad mínima de parcela: 30,00 mts.
- Edificabilidad neta máxima para uso industrial 2M2/M2.
- Unidad mínima de proyecto: La manzana.
- Parcelación: Modulable de acuerdo al parámetro de 6 mts.
- Separación a lindes :
 - A calle inferior : 8,50 mts.
 - A calle superior : 5,00 mts.
 - A calles laterales : 3,00 mts. (mínimo).

Manzana BI-110-120-130:

- Ordenación de la edificación entre medianeras.
- Fachada mínima de parcela : 18 mts., formada por la agregación de módulos de 6 mts.
- Profundidad mínima de parcela : 30 mts.
- Ocupación máxima en planta : 70 %.
- Edificabilidad máxima para uso industrial : 2 M2/M2.
- Unidad mínima de proyecto : la totalidad de la manzana.
- Parcelación: modulable de acuerdo al parámetro de 6 mts.-
- Separación a lindes:
 - A calle inferior : 8,50 mts.
 - A calle superior : 5,00 mts.
 - A calles laterales : 3,00 mts. (mínimo)

- Edificabilidad neta máxima para agrupación de empresas 1,2 M2/M2.

La manzana está considerada como zona 3 en la que se admite el uso comercial de venta al mayor, nunca el detall.

También se admite la agrupación de empresas para actividades industriales o de locales comerciales. La parcela mínima es de 800 M2 no siendo ésta divisible en unidades de superficie menor.

El número de actividades será el que resulte de la aplicación de todos los parámetros de la ordenación.

No se admite la división horizontal en vertical, es decir, en plantas superpuestas.

Las condiciones de edificación para uso industrial son las siguientes:

- Edificabilidad de la agrupación: 1,2 M2/M2.
- Ocupación : 70 %
- Techo mínimo por establecimiento : 300 M2.
- Deberán tener acceso independiente desde la vía pública.
- Fachada mínima para cada establecimiento: 12 mts.
- El proyecto básico de obras, con valor normativo determinará las características de edificación y como mínimo:
 - Aberturas, accesos, iluminación y ventilación.

- Materiales de fachada, cubiertas y cerramientos en su caso.
- Cota de Planta baja, remate de cubierta, etc.
- La unidad de edificación ha de permitir subdivisión modular de la misma y se deberá ajustar a la ejecución por fases y consiguiente parcelación.
- No se otorgarán licencias a fases de la unidad que deban dejar dos medianeras vistas.
- Los espacios no edificables deberán destinarse a espacios libres ajardinados, arbolados y circulaciones.

4. MARCO JURIDICO DE REFERENCIA:

Es el propio Plan Especial de Usos de Plan Especial de Reforma Interior Montigalá-Batllooria.

5. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Es el grafiado en la documentación gráfica adjunta, planos 01 y 02 y se reduce a las siguientes manzanas y superficies:

Manzana AI-1	Parcela AI-1	Sup.= 4380,00 M2
Manzana AI-2	Parcela AI-2	Sup.= 4855,00 M2
Manzana BI-1	Parcela 10,20,y 30	Sup.= 7007,29 M2

6. ANTECEDENTES Y PROPUESTA:

Las parcelas AI-1 y AI-2, se encuentran situadas en suelo urbano gozando de la calificación de zona V, Industrial entre medianeras.

Dichas parcelas serán destinadas al uso Industrial, tramitándose una única licencia de actividades para ambas parcelas de acuerdo a un uso genérico de Confección- Moda y Complementos.

El edificio de servicios que se ubicará en la esquina sur-este de la parcela AI-1, que se crea a fin de ubicar servicios comunitarios tales como cafetería, salón de sesiones, asesorías, exposiciones y otros servicios, tendrá cabida dentro del conjunto como uno de los complementos de la unidad de Confección-Moda.

En cuanto a las parcelas BI-110, BI-120 y BI-130, se tratará como uso Industrial fruto de la agrupación de empresas, con licencias de actividades independientes e individuales, y parcela única coincidente por la totalidad de la manzana.

Propuesta por manzanas

Manzanas AI-1 y AI-2:

Se prevé situar en ellas un conjunto de veintisiete locales destinados a la Moda, Confección y Complementos, compuestos por

un idéntico programa: Planta Baja, compuesta por zona de exposición y acceso, una amplia zona de recepción-exposición y una trastienda destinada a recepción-expedición y almacenaje del producto; lateralmente se disponen de plazas de aparcamiento.

Se complementa el esquema con un área destinada a contener el núcleo de comunicaciones verticales, peatonales y mecanizadas, preparado para compartimentar las plantas en caso de siniestro, y dos aseos diferenciados totalmente para damas y caballeros. Se complementará el conjunto de los veintisiete locales con el ya mencionado edificio de servicios compuesto de planta sótano y otras cuatro plantas sobre rasante.

Planta Piso: Destinada a ubicar todo el proceso industrial propio de la actividad.

Manzana BI-110- 120- 130

Se ubicará en ella un conjunto de Industrias Agrupadas que se ceñirán al mismo programa funcional que las descritas para las manzanas AI-1 y AI-2 con pequeñas diferencias de superficie debida a las distintas dimensiones de las manzanas receptoras y a la propia parcelación existente, que condiciona una diferente disposición de la edificabilidad dentro de unos mismos parámetros de ocupación y alineaciones.

Por tanto las implantaciones se diferenciarán en dos clases, con las siguientes Normativas:

7 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL DE USOS:

Manzanas AI-1 y AI-2

Edificabilidad Máxima Plan Especial de Usos:

	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>M2T.Edificables.</u>
Manzana AI-1	4380M2	2M2/M2	8760M2.
Manzana AI-2	4855M2	2M2/M2	9710M2.

Edificabilidad Máxima Estudio de Detalle:

	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>M2T Edificables.</u>
Manzana AI-1	4380M2	1,56M2/M2	6833M2T
Manzana AI-2	4855M2	1,56M2/M2	7574M2T

AI-1 : Plan Especial, 8.760 > Est.Detalle 6.833

AI-2 : Plan Especial, 9.710 > Est.Detalle 7.574

CUMPLE

Ordenación del Plan Especial de Usos:

Para las manzanas AI-1, AI-2 y AI-3 la ordenación propuesta es la de industrias entre medianeras, con acceso por la calle

inferior y superior, separándose de la primera para crear un patio de descarga y del segundo para dejar un aparcamiento de turismos.

Ordenación del Estudio de Detalle:

Rige en cuanto a Ordenación para las manzanas AI-1 y AI-2, lo determinado por el Plan Especial de Usos para ellas.

CUMPLE

Usos del Plan Especial:

Ambas manzanas están partidas según su mayor longitud, en dos usos: **Zona 2** que ocupa la mitad sud occidental de cada una, y que admite el uso industrial y comercial de venta al detall en parcelas superiores a 1.000 M2. En cuanto a la **Zona 3**, que ocupa en ambos casos la mitad Nororiental de ambas manzanas, admite el uso industrial y usos comerciales de venta al mayor. Se admiten asimismo restaurantes, cafeteras y bares propios de la zona, según el artículo 311 de las **NN.UU.**

Usos del Estudio de Detalle:

Para la totalidad de las manzanas **AI-1** y **AI-2**, se admitirá únicamente los usos admitidos en el Plan Especial de Usos para la **Zona 3**, es decir uso industrial.

Se admiten asimismo restaurantes, cafeterías, bares y servicios generales de interés común, para la zona, concentradas en el edificio social, identificado en el plano 0-4, Manzana AI-1, con el Título **Módulo Tipo 2.**

CUMPLE

Manzanas BI-110-120-130 (BI-1)

Edificabilidad Máxima para el uso de Agrupación de Empresas del Plan Especial de Usos.

	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>M2T Edificables.</u>
BI-110-120-130	7007,29M2	1,2M2/M2	8408,74M2.

Edificabilidad Máxima para el uso de Agrupación de Empresas del Estudio de Detalle:

	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>M2T Edificables.</u>
BI-110-120-130	7007,29M2	1,2M2/M2	8408,74M2.

Edif.P.Especial:8408,74M2=8408,74M2:Estudio de Detalle.

CUMPLE

En el plano 0-8 se define la distribución de la edificabilidad total de la manzana entre las tres parcelas que la integran, proporcionalmente a su superficie respectiva.

Ordenación del Plan Especial de Usos:

La ordenación propuesta para la manzana es la de industria entre medianeras con soluciones volumétricas similares a las que se establecen para las manzanas **AI-1 y AI-2**, con idénticas soluciones de aparcamiento, carga y descarga.

Ordenación del Estudio de Detalle:

Rige en cuanto a Ordenación, para las parcelas **BI-110, BI-120 y BI-130**, todas ellas integrantes de la **BI-1**, lo determinado para su ámbito en el Plan Especial de usos.

CUMPLE

Usos del Plan Especial de Usos:

La totalidad de la manzana está calificada como **Zona 3**, de acuerdo a ella **está** admitido el uso industrial y los usos comerciales y de venta al mayor. Se admiten asimismo restaurantes, cafeterías y bares propios de la zona, según el artículo 311 de las **MN.UU.**

Usos de Estudio de Detalle:

La totalidad de la manzana queda calificada como **Zona 3**, de acuerdo a ella **está** admitido el uso industrial y los usos

comerciales y de venta al mayor. Se excluyen los servicios comunitarios-administrativos, restaurante, bar o cafetería, que deberán concentrarse en el Módulo Tipo 2 de la **Manzana AI-1**

CUMPLE

Propuesta del Estudio de Detalle:

Serán de obligado cumplimiento todos aquellos parámetros que se especifican en los planos 0-4, 0-5, 0-6, 0-7, 0-8, 0-9, 0-10; los 0-11 y 0-12 tienen un carácter meramente informativo acompañándose al proyecto para una mejor interpretación del conjunto. Los planos 0-13 y 0-14 tienen carácter normativo en relación a aberturas, calidades de materiales y cerramientos pudiéndose introducir modificaciones interiores a los volúmenes edificados que no alteren el aspecto exterior de las edificaciones.

Todos aquellos parámetros que no se expliciten en la presente ordenanza -escrita y gráfica-, se regularán según lo que determina la Normativa Urbanística Metropolitana.

Unidad Mínima de Proyecto:

El Estudio de detalle, efectúa un estudio exhaustivo de las Volumetrías, Alturas Reguladoras, Aberturas y Materiales, que definen totalmente el aspecto exterior de los volúmenes, constituyéndose en dicho sentido en un proyecto básico.

Por ello la unidad M2 mínima del proyecto será, en general, la manzana; y en el caso de la manzana BI-1, las respectivas

parcelas, BI-110, BI-120 y BI-130, por separado o conjuntamente.

Alineación de Vial:

Es la que se indica en los planos 0-4, 0-5, 0-6, 0-7, 0-8 y 0-9.

Altura de la Edificación:

Se determina en los planos 0-5, 0-7 y 0-10 de acuerdo a las rasantes disponibles del topográfico realizado, y la volumetría y alturas interiores previstas; cualquier divergencia que pudiera surgir, entre las cotas del presente documento y la realidad constructiva de la actuación la resolverá el organismo competente a la concesión de la Licencia, o cuando se manifestase.

Altura de la Planta Baja:

Para todos los locales se determina que la altura libre mínima deberá ser de 3,00 Mts. Se exceptúa de esta norma la altura de la Planta Baja del Local Social sito en la **Manzana AI-1**, cuya altura libre mínima se fija en 2,50 Mts. así como para el resto de sus plantas.

Altura de las Plantas Piso:

La altura total mínima, incluido el forjado, será de 2,80Mts.
(art. 328,2 de las NN.UU.) para todas las manzanas.

Profundidad Máxima Edificable:

Es la que se determina en el plano 0-2 para cada manzana.

Fachada mínima:

Coincide con los frentes de cada una de las parcelas edificables, igualmente expresadas en el Plano 0-2.

Cuerpos y elementos en voladizo, y retranqueos:

La volumetría del local tipo, tal y como se expresa en las distintas fachadas, 0-5, 0-7 y 0-9, así como las 0-13 y 0-14 es fija. En cuanto al Edificio Social se podría, a lo largo del proceso de su diseño, introducir aquellas modificaciones que se consideren oportunas en la volumetría que tiene asignada, y que sean aconsejables a fin de mejorarlo, sin rebasar su altura reguladora, ni edificabilidad final.

Aparcamientos (cuantificación):

En los planos 0-4, 0-6 y 0-8, se efectuarán las previsiones correspondientes al N° de locales, edificabilidad y plazas de aparcamiento para cada manzana; procederá estudiarlas en un conjunto.

	<u>N° Locales</u>	<u>Edific Total</u>	<u>P Ext.</u>	<u>P Int.</u>	<u>P Total</u>
AI-1	12+Social	6.833.00M2	30P	12P	42P
AI-2	15 Unid	7.574.00M2	38P	30P	68P
BI- (T)	<u>22 Unid</u>	<u>8.408,74M2</u>	<u>75P</u>	<u>44P</u>	<u>119P</u>
	49Unid+Social	22.815.74M2	143P +	86P	= 229P

Como se desprende del anterior cuadro, se dispone de un número suficiente de plazas de aparcamiento, de acuerdo a la previsión normativa de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados edificados.

Composición de Fachadas:

Serán de obligado cumplimiento todas aquellas determinaciones, incluidas en los planos 0-4, 0-5, 0-6, 0-7, 0-8, 0-9 y 0-10.

Los planos 0-13 y 0-14 tienen carácter normativo en relación a aberturas, calidades de materiales y cerramientos, pudiéndose introducir modificaciones interiores que no alteren el aspecto exterior de las edificaciones.

Queda prohibida cualquier tipo de abertura, ventana, acceso, ventilación, etc, a las calles Rambla de França, Irlanda y Portugal, con excepción de las correspondientes al Edificio Social de la calle Irlanda; las que correspondan a los dos volúmenes alineados a acera de la calle Rambla de França, y la Est. Transformadora de la Calle Portugal.

Los parámetros no analizados no precisan cuantificación, sino que los proyectos que desarrollen el presente Estudio de Detalle deberán tenerlos en cuenta.

Cumplimiento por parcelas.

BI-110 : Propiedad **Compañía Barreros SA**, representada por **D. Rosendo Nus**: Sup.858,23M2, Ocupación máxima al 73% = 626,50 M2; Ocupación máxima de acuerdo a las alinaciones previstas:970,20 M2, luego puede desarrollar su ocupación máxima admitida.

Edificabilidad que le corresponde: $858,23 \text{ M2} \times 1,2 \text{ M2 /M2} = 1029,87 \text{ M2}$ que representa un máximo de tres locales integrados en la agrupación general.

BI-120 : Propiedad Compañía **General Gruna SA**, representada por **D. José Soldevila Vallés**: Sup.1322,06 M2, Ocupación máxima al 73 % = 965,10 M2; Ocupación máxima de acuerdo a las alinaciones

previstas: 970,20 M2, luego puede desarrollar su ocupación máxima admitida.

Edificabilidad que le corresponde: $1322.06 \text{ M2} \times 1,2 \text{ M2 /M2} = 1586,47 \text{ M2}$ que representa un máximo de cinco locales integrados en la agrupación general.

BI-130 : Propiedad Compañía **BUESO-VICENS SA**, representada por **D. Amadeo Campeny Pons**: Sup.4827 M2 reales; Ocupación máxima al 73 % = 3523,70M2; Ocupación máxima de acuerdo a las alinaciones previstas: 3714,90 M2, luego puede desarrollar su ocupación máxima admitida.

Edificabilidad que le corresponde: $4827\text{M2 reales} \times 1,2 \text{ M2/M2} = 5792,4 \text{ M2}$ que representa un máximo de diecinueve locales integrados en la agrupación general.

Aparcamientos (disposición física):

La superficie del local medio se puede situar alrededor de los 430 M2; al fijarnos la normativa la necesidad de una plaza de aparcamiento por cada 100 M2 de edificación o fracción, se precisan disponer un mínimo de cinco plazas por local; en efecto cabe fijar en 9,90 M.Lin la fachada media de cada local a la calle por la que tiene acceso, ello nos dá una disponibilidad de 4 plazas en aparcamiento propio (de 4,50 x 2,20), con un exceso de 1,10 Mts. que en parte puede pasar a ser zona ajardinada separadora.

Se prevé en cada local una zona de aparcamiento interior apta para un mínimo de dos vehículos, uno de ellos de transporte privado industrial, y el otro de turismo.

En los proyectos que desarrollen la presente ordenación se efectuarán las correspondientes previsiones.

Conservación de Aparcamientos en Vía Pública.

La anterior propuesta de aparcamiento implica reemplazar el actual bordillo por una cuneta americana, o vado continuo que facilite el acceso al aparcamiento continuo en batería y privado, frente a cada local. Ello no obstante, presenta la dificultad que se suprimen aparcamientos en vía pública. Por todo ello se propone en el presente Estudio de Detalle una solución intermedia, que es la grafiada en el primer plano de detalles generales en la cual cada local dispone únicamente de un vado de acceso al mismo, que al propio tiempo dá paso a la entrada de vehículos al edificio para carga y descarga, y facilita el aparcamiento de la clientela privada en batería transversal, en el espacio limitado por el peatonal y la jardinera frontal junto a acera.

Con dicha solución se pierden, sobre el papel, dos plazas privadas, pero se gana una pública; por tener prioridad este último aspecto, y en tanto no se efectúen estudios detallados de afluencia y necesidades de aparcamiento público y privado en la zona, el proyecto de solicitud de licencia de obras deberá

ceñirse a dicha solución, sin descartar que criterios de mayor aprovechamiento de las capacidades de aparcamiento del sector, o comodidad de maniobra, aconsejen un nuevo estudio que nos pueda llevar a soluciones alternativas mejores para la actuación.

Alineaciones en la C/ Irlanda:

Como ya se indica en la documentación gráfica, la edificación se retranquea respecto de la alineación oficial de acera un total de cuatro metros; tal medida, que por otra parte ha sido adoptada por otras alineaciones verticales, se toma a fin de potenciar al máximo dicha calle como eje de comunicación vertical, inductor y vertebrador de circulaciones entre las diversas manzanas horizontales que compondrán la actuación; se exceptua de dicha alineación la volumetría del **Edificio de Servicios (Modulo 2)**, que se ceñirá en cuanto a máximos, a la planigráfica normativa contenida en el presente Estudio de Detalle. **Planos 0-4 y 0-5.**

Al propio tiempo el edificio de servicios que será centro neurálgico del conjunto tiene su fachada principal a dicho vial, lo que fuerza aún más su función distribuidora, en dicho retranqueo se dispondrá un paso peatonal cubierto por marquesina suspendida con un total de vuelo de 2,50 Mts, destinándose el restante metro y medio a la situación de un alcorque longitudinal a todo el vial, dispuesto a ambos lados, que irá fuertemente ajardinada y arbolado.

Cerramientos :

No se prevé situar cerramientos de parcelas a vía pública, sino a lo sumo simples jardineras que limiten espacios de aparcamiento privado y circulaciones peatonales, públicas o privadas.

Marquesina Perimetral:

Como ya se ha indicado es una constante del proyecto el forzar ambientes verticales que induzcan dicha dirección de circulación, a fin de equiparar la comercialidad de los locales sitos en las calles horizontales extremas, con la más céntrica. Para ello se deberán ejecutar a nivel de dicho eje vertical, unas cubiertas o marquesinas, que ya sea simplemente suspendidas de pared, o sustentadas en columnas sobre el peatonal al que den cobertura, faciliten e induzcan la circulación vertical, con centro en el Edificio Social, actuando conjuntamente con un ajardinamiento adecuado.

Dichos elementos arquitectónicos vienen esquematizados en los esquemas de fachada que se acompañan, no encontrándose a éste nivel totalmente diseñada su composición, y habiéndose únicamente descartado que estén hechos de obra, o que surjan de la propia pared vecina, a fin de ganar estilización e iluminación.

Publicidad:

Se deben distinguir dos niveles claramente diferenciados de publicidad a vía pública.

- La Publicidad Individual.
- La Publicidad Corporativa.

* Publicidad Individual:

Su destino final es identificar cada uno de los comercios en relación a todos lo que le rodean, siempre dentro de unas normas de uniformidad y buen gusto.

Dadas las especiales características de la actuación Montigalá Pronto Moda, se deben asimismo establecer dos escalones de publicidad individualizada: la visible desde la vía pública al transitar en vehículos automóviles, a la que llamaremos **Principal**; y la visible en tránsito peatonal por el paso cubierto que limita el frente de los locales, a la que llamaremos **Secundaria**.

Publicidad Principal:

Se ubicará en el frente de bloque blanco liso que queda delimitado por los faldones de las cuatro ventanas de la Planta Piso, y el sobre jácena de soporte y cerramiento que limita exteriormente el peatonal, y coincide sensiblemente con el forjado.

En dicha zona de bloque deprimido se ubicará en primer lugar un número que identifique el local en relación a los demás y que sea correlativo respecto a sus vecinos. A continuación se desarrollará una amplia banda en la que tendrá cabida la identificación personalizada de cada establecimiento. La franja frontal se rematará mediante un nuevo cuadro final en el que se situará, en su caso, un anagrama o logotipo que identifique al local como integrante de la agrupación Montigalá Pronto Moda.

En ningún caso se admitirá que los elementos de identificación o **Publicidad Principal** sobresalgan más de seis centímetros del nivel del rectángulo de bloque destinado a su ubicación.

Es deseable que se establezca asimismo un único Sistema de Iluminación, ya sea mediante proyectores halógenos, o pantallas difusoras, para la totalidad de los elementos publicitarios.

A efectos de determinación gráfica ver **plano normativo 0-14** del Estudio de Detalle.

Publicidad Secundaria:

Como ya se ha dicho tiene como fin facilitar la identificación de cada establecimiento por los viandantes del peatonal cubierto, con independencia de la **Publicidad Principal** que se encuentra en un plano exterior y a un nivel inaccesible visualmente.

En el supuesto que la altura disponible fuese superior a los 50 Cms., por uniformización de alturas de locales de Planta Piso, la altura máxima de dicha franja Publicitaria Secundaria quedará limitada a dicha altura.

Los espacios anteriormente descritos destinados a Publicidad Individual, están perfectamente definidos en los planos del Estudio de Detalle. (ver 0-14, Normativo)

Todo lo aquí expuesto debén quedar perfectamente definido a nivel de Estatutos que riján la Comunidad de Propietarios de Montigalá Pronto Moda.

*** Publicidad Corporativa:**

Su destino final es la identificación colectiva de la Actuación Montigalá Pronto Moda.

En cualquier caso se tratará de publicidad importante y de buen gusto.

Se situará siempre en lugares adecuados y visibles de las fachadas laterales de las manzanas, a fin de no interferir con las **Publicidades Individuales**.

Uno de los puntos en los que se proyecta situar signos de identificación de la actuación es en la proyección vertical, hasta remate de coronamiento, del transformador o transformadores que se sitúen en fachadas sobre la calle Portugal.

Siendo probable que exista una Segunda Fase en manzanas vecinas, cabría estudiar formas de Publicidad Corporativa, más sencillas y efectivas sobre el conjunto de ambas fases.

En ningún caso se rebasará la coronación de cubierta.

Relación Nominal de Industriales**LOCAL 1**

PLACIDA JIMENEZ SL. NIF: B-60691169
C/ Rambla san Sebastian 47, Tienda
08921 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 2

EDUARDO PASTOR RODRIGUEZ DNI: 35023445-B
C/ Pablo Piferrer 118, Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 3

INMOBILIARIA OVERDO SL. NIF: 60626249-CENTELLA MORENO
C/Milá y Fontanals 71, Tienda
08922 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 4

TONI FRANCESC SL. CIF: B-59967838
C/ Victor Baleguer 53, Tienda
089149 BADALONA

LOCAL 5

ELADIO JOSE MENEDEZ GARRIDO- LUISA JARO DNI: 37794348-N
C/ Bruch 31-33, Tienda
08922 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 6

ANGEL MOR CATALÁ- CATAMOR SL. NIF: B-60234622
C/ Don Pelayo 107, Tienda
089141 BADALONA

LOCAL 7

MARIA ANGELES SORIANO SANCHEZ DNI: 38419528-Y
C/ Pablo Piferrer 119, Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 8

JUAN FRANCISCO SORIANO SANCHEZ SL NIF: B-60724515
C/ Pablo Piferrer 123, Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 9

JOSE MANUEL PUCHE SANCHEZ DNI: 37786176-T
JOAQUINA CENTELLA MORENO DNI: 48940592-V
C/Pablo Piferrer 139 Tienda.
08914 BADALONA.

LOCAL 10

CONFECCIONES JUAKI SA NIF: A-59140442
C/ Pablo Piferrer 139
08914 BADALONA.

LOCAL 11

ANTONIO BUSTOS MERIDA DNI: 24701444-L
MARIA MOLIS RUIZ DNI: 24727872-c
C/ Pablo Piferrer 114 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 12

FRANCISCO MORENO MARCH Y TRES MAS CB NIF: e-46622957
C/ Pablo Piferrer 35 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 13

CONSTRAFMIR SL NIF: B-60622834
Pablo Piferrer 35 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 14

AURELIO LOPEZ DIAS DNI: 46543040-X
C/ Olivers Sistrel 106 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 15

JOSE MARIA GARRIDO ROMERO DNI: 29406418-K
Mª DEL CARMEN DOMINGUEZ BENITEZ NIF: 29427435-Q
C/ Milá y Fontanals 112 Tienda.
08922 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 16

DUPPLE SL NIF: 59549390
C/ Pablo 14 BADALONA

LOCAL 17

AUGUSTÍN RODRIGUEZ GARCIA DNI: 40958176-Y
ENCARNACION PINEDA MARTIN DNI: 4651857-P
C/ Pablo Piferrer 114 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 18

INMOBILIARIA OVERDO SL NIF: B-60626249
C/ Milá y Fontanals 71 Tienda
08922 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 19

EDUARDO PASTOR RODRIGUEZ SL NIF: B-60266814
C/ Pablo Piferrer 118 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 20

CONFECCIONES PLACI SA NIF: A-58500604
C/ Rambla San Sebastián 47 Tienda
08921 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 21

RUBIMENS SL NIF: B-59125302
C/ Pablo Piferrer 80 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 22

DISEÑO Y FORMA-3 SL NIF: B-85934987
C/ Pablo Piferrer 56 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 23

ALBAMAR TEXTIL SL NIF: B-60685534
C/ Calderón de la Barca 81 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 24

FRANCISCO HERVAS YESTE DNI: 24050000-G
MARIA JOSEFA PEREZ SANCHEZ DNI: 77271132-X
C/ San Jose 47 Tienda
08921 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 25

ANGLOGADU SL NIF: B-60707536
C/ Torras y Bages 36 Tienda
08922 SANTA COLOMA DE GRAMANET

LOCAL 26

ISABEL DELGADO ESCRIBANO DNI: 1616906-Y
ANSELMO DELGADO ESCRIBANO DNI: 371695-S
C/ Pablo Piferrer 7 Tienda
08914 BADALONA

LOCAL 27

CONFECCIONES DUKER SA NIF: A-58786930
C/ Mozart 27 Tienda
08914 BADALONA

Ley 20/1991 sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas :

En todo momento los proyectos que desarrollen el presente Estudio de Detalle cumplirán con toda Normativa de Obligado Cumplimiento en Proyectos Arquitectónicos y muy en especial con dicha Ley 20/1991 del Parlament de Catalunya.

Badalona a 16 de Marzo de 1995.



Por MONTIGALÀ PRONTO MODA
Fdo. Francisco Hervás.

JOSEP CONTI i MAQUEDA
Dr. Arquitecte

Camí de la Pedrera, 31 Tn.Fax. (93) 7522451
08338 Premià de Dalt (908) 991335

ARQUITECTO.
Fdo. José Conti

Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **07 ABR. 1995**
El Secretari,




COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA	
3 ABR 1995	95004482
VISAT	LEI 10/1962 DE 17 DESEMBRE ESTATUT 10/7/1984 RES. 12/11/1994 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

Documentación gráfica

Vista peatonal cubierto y expositores



Josep Costa i Maqueda
— arquitecte —

MONTIGALA MODA PRONTA
BADALONA

Aspecto general de una agrupación



MONTIGALA MODA PRONTA
BADALONA

arquitecto — Josep Coriell Maqueda

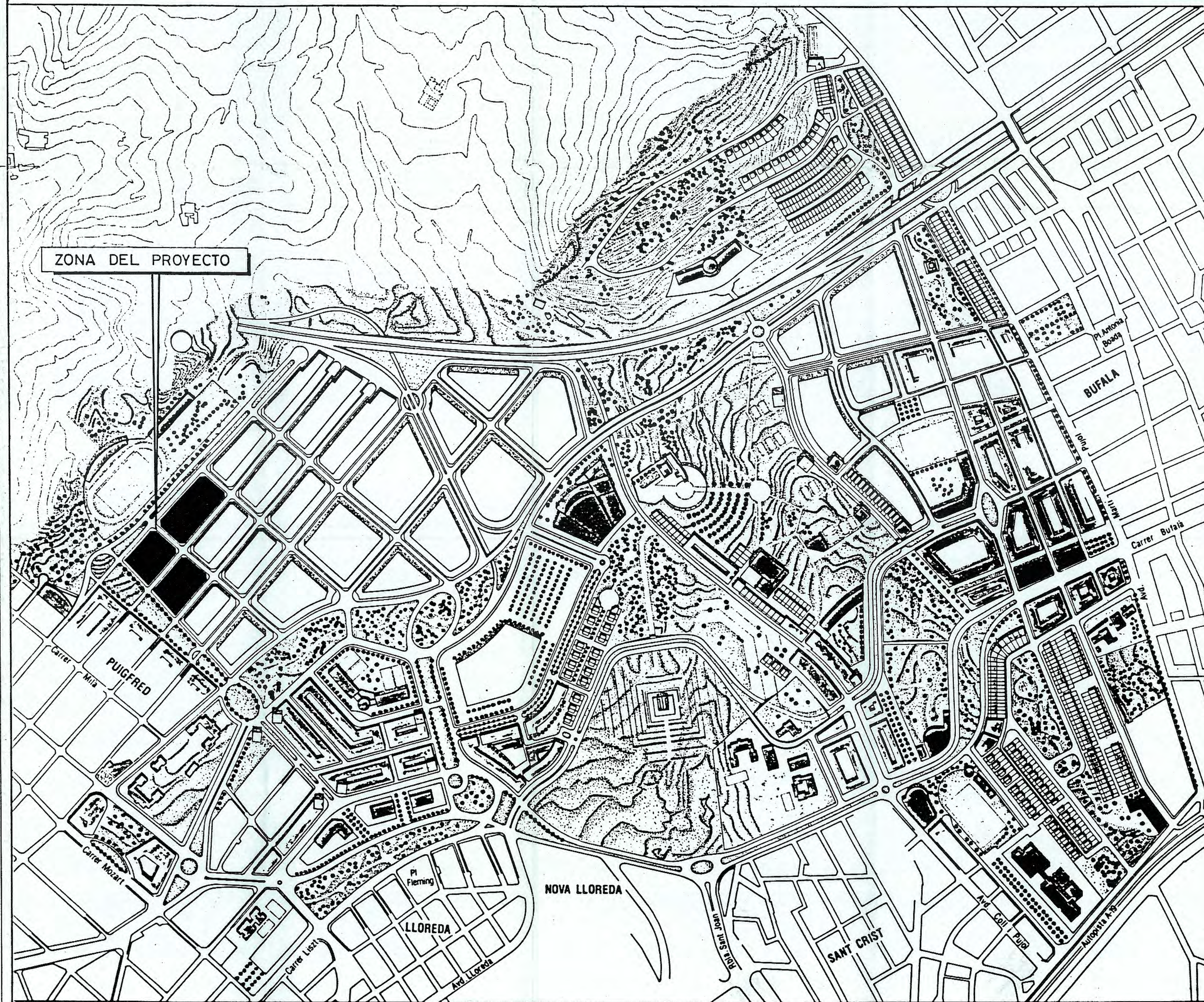
Edificio social



MONTIGALA

LOCAL SOCIAL (MODA FRONTA)
BADALONA

Josep Conti i Maqueda (Arquitecte)



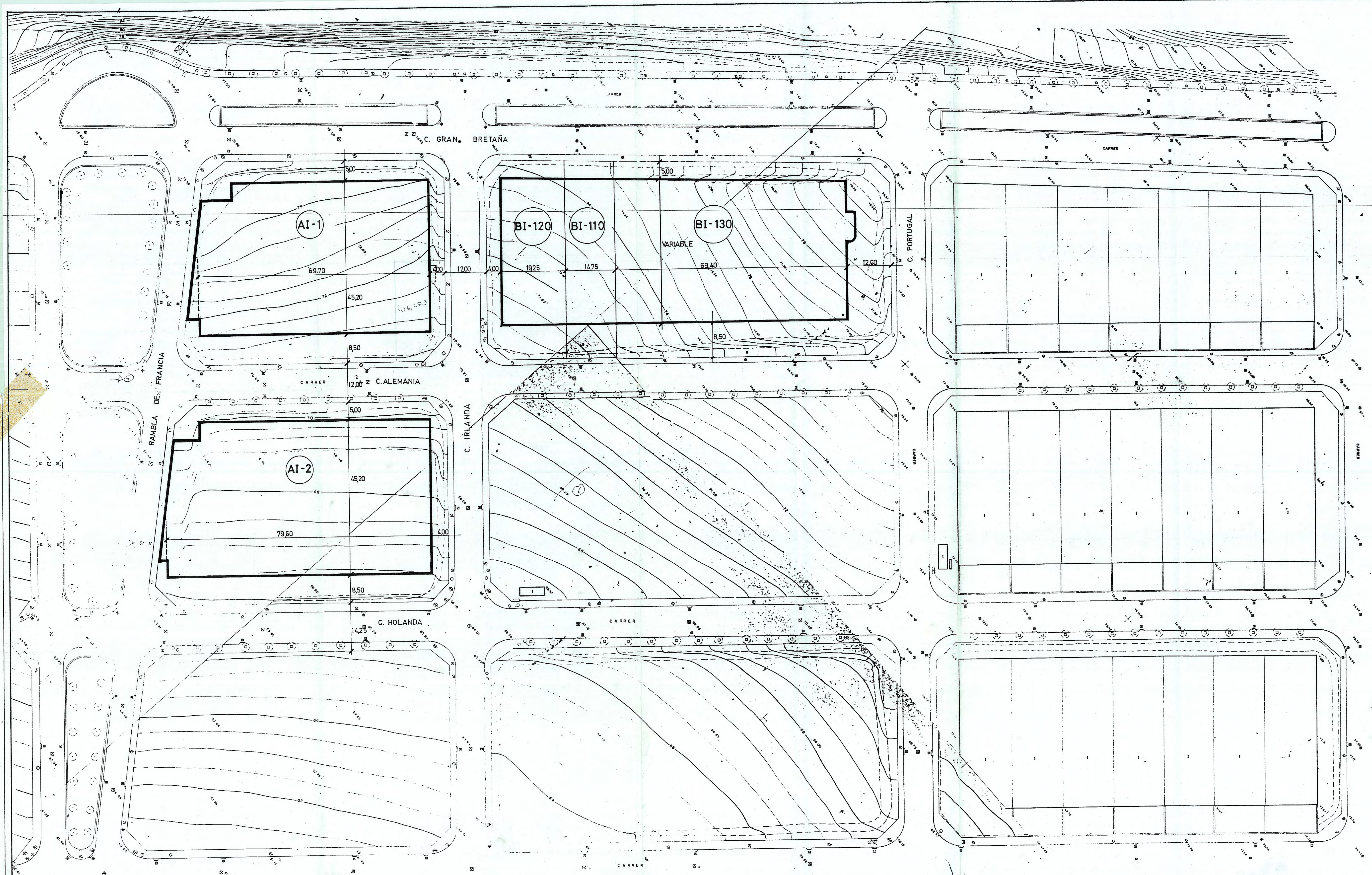
Approvat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **07 ABR. 1995**
El Secretari,



alm. f. m.

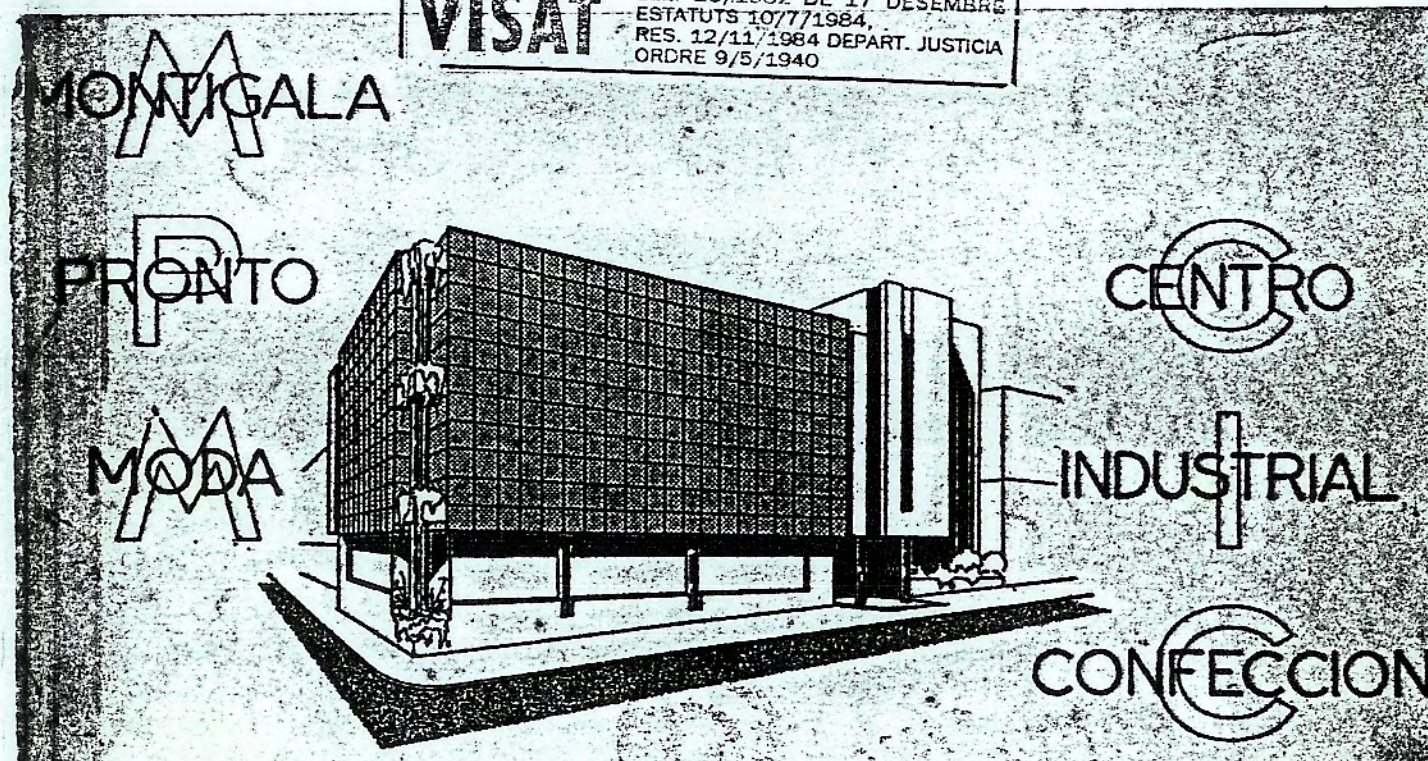
1.ª FASE

O-1	SITUACION (INFORMATIVO)	E. 1:5000
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1; AI-2 y BI-110-120-130		
EL PROPIETARIO 		EL ARQUITECTO JOSEP CONTI I MAQUEDA Dr. Arquitecte
Camí de la Pedra 11, 37000451 08338 Premià de Dalt		(38) 5 5



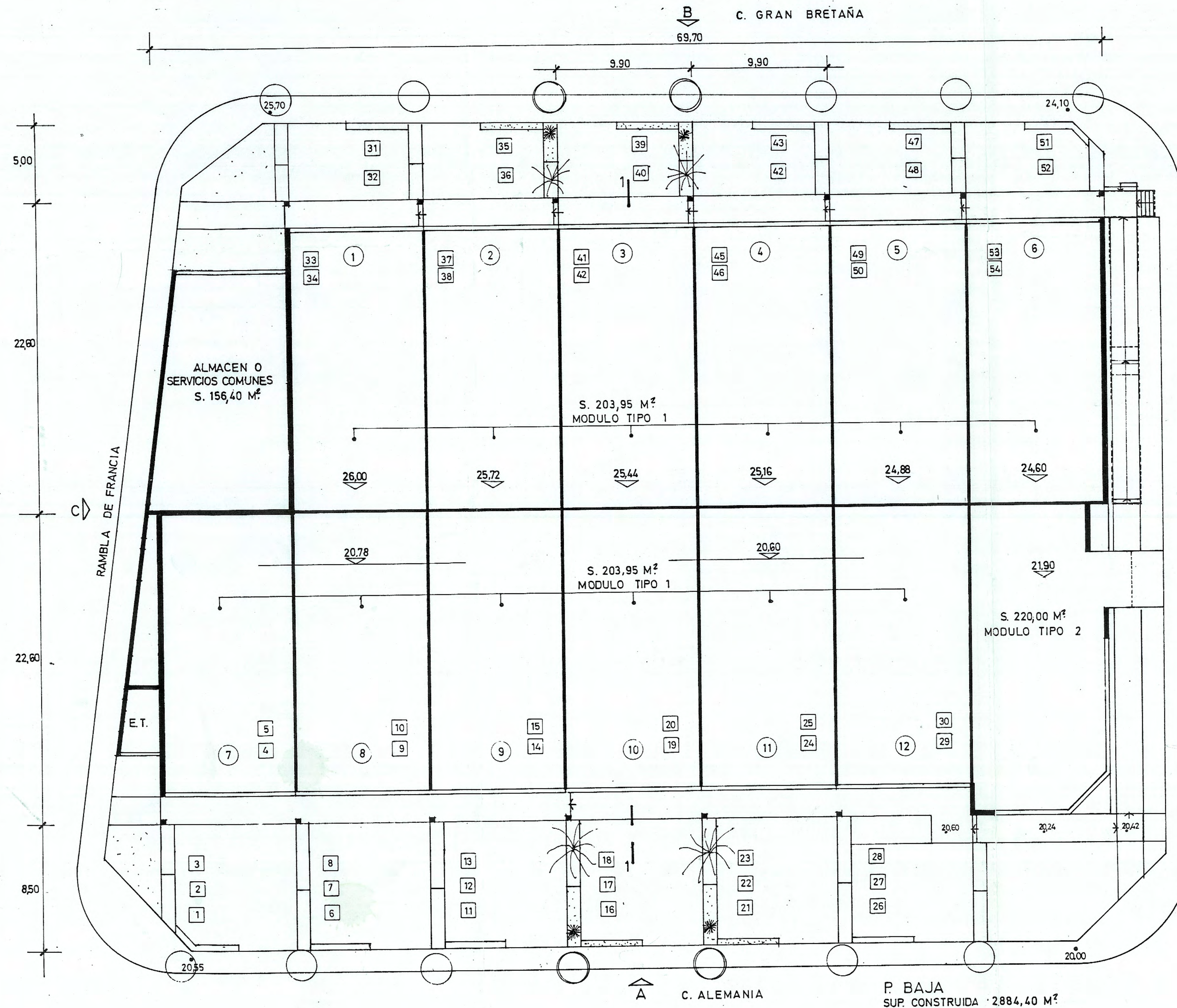
NORMATIVA URBANISTICA DEL P.E.R.I.		
A. R. M.	1600 M. (P.B+3P)	
PARCELA MIN.	800,00 M²	
OCUPACION MAX.	70 %	
FACHADA MIN.	18,00 M.	
PROFUNDIDAD MIN.	30,00 M.	
SEPARACION CALLES	CALLE SUPERIOR	5,00 M.
	" INFERIOR	8,50 M.
	LATERALES:	
	RAMBLA DE FRANÇA	0,00 M.
	IRLANDA	4,00 M.
PORTUGAL		12,60 M.
		P.E.R.I. 300M.

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
3 ABR 1995 95004482
VISAT
LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1984
RES. 22/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1940



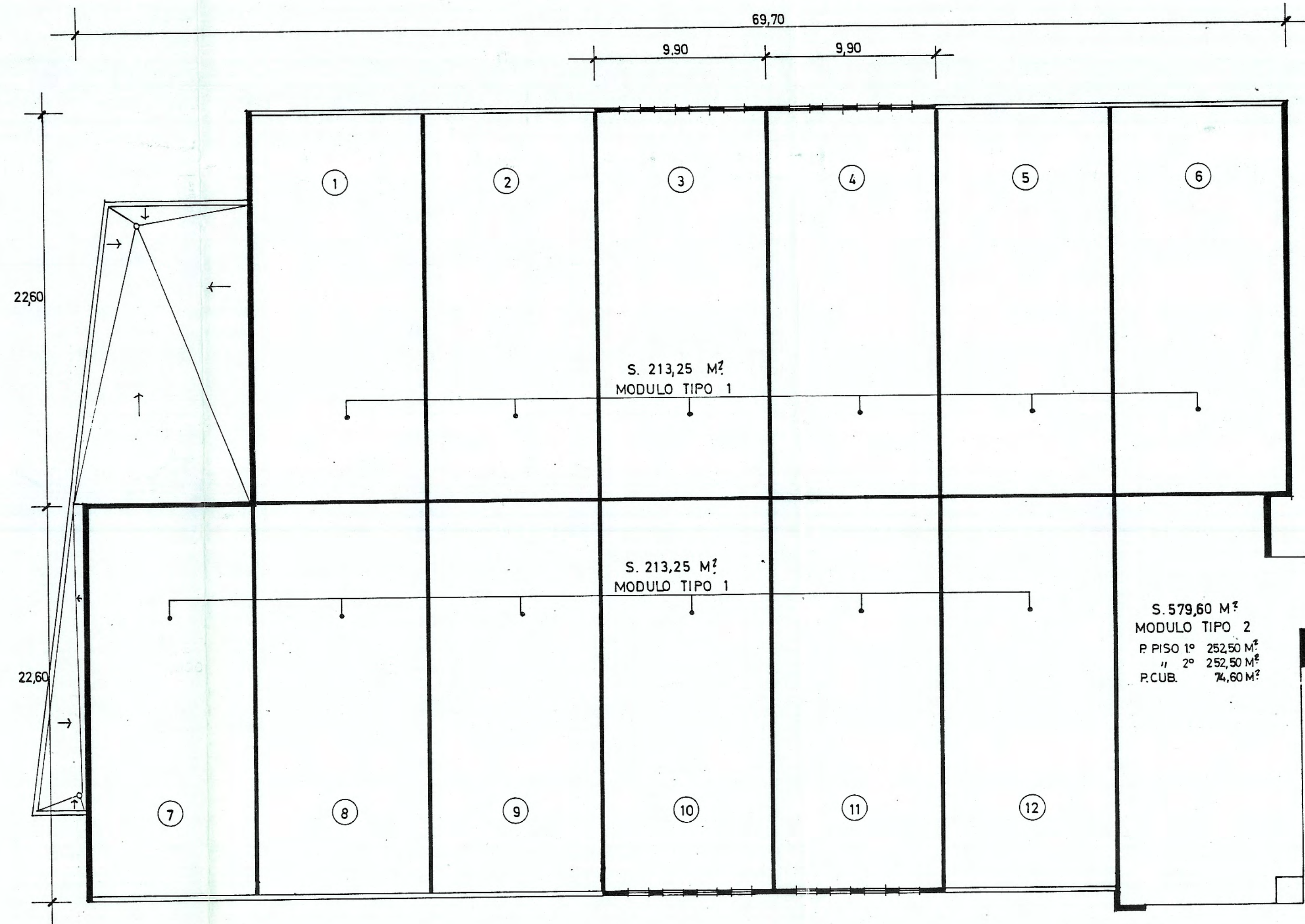
Assentat amb caràcter **DEFINITIVA**
pel l'untament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR 1995
El Secretari,
[Signature]
1ª FASE
SECRETARIA

O-2	EMPLAZAMIENTO (INFORMATIVO)	E. 1:500
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130		
EL PROPIETARIO <i>[Signature]</i>		EL ARQUITECTO JOSEP CONTI MAQUEDA Dr. Arquitecte <i>[Signature]</i> Camí de la Pedra 08338 Premià de Dalt 91335



SUP. TOTAL	4.360,00 M²
EDIFICABILIDAD	2 M²/M²
Ocupacion MAX. 73%	3.197,40 M²
TECHO MAX.	8.760,00 M²
USO INDUSTRIAL - LICENCIA UNICA	

DATOS NUMERICOS ORIENTATIVOS
AVANCE PROYECTO DE EJECUCION



COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
3 ABR 1995 95004482
VISAT
LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1984
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1990

MONTIGALA
PRONTO
MODA
CENTRO INDUSTRIAL
CONFECCION

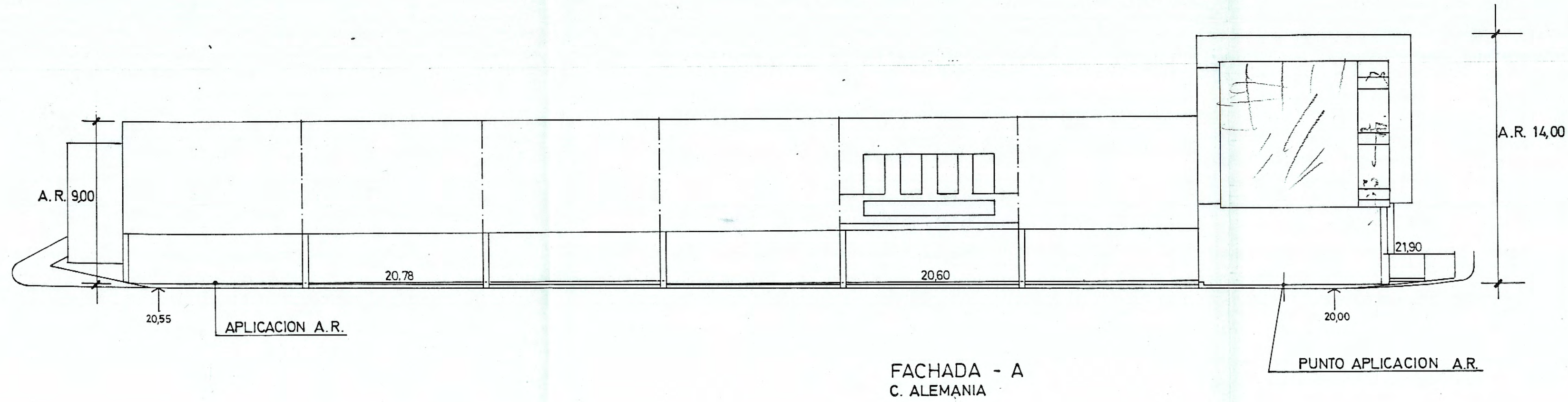
Anunci amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'untament ple, en sessió
celebrada el dia **07 ABR 1995**
El Secretari,

19 FASE

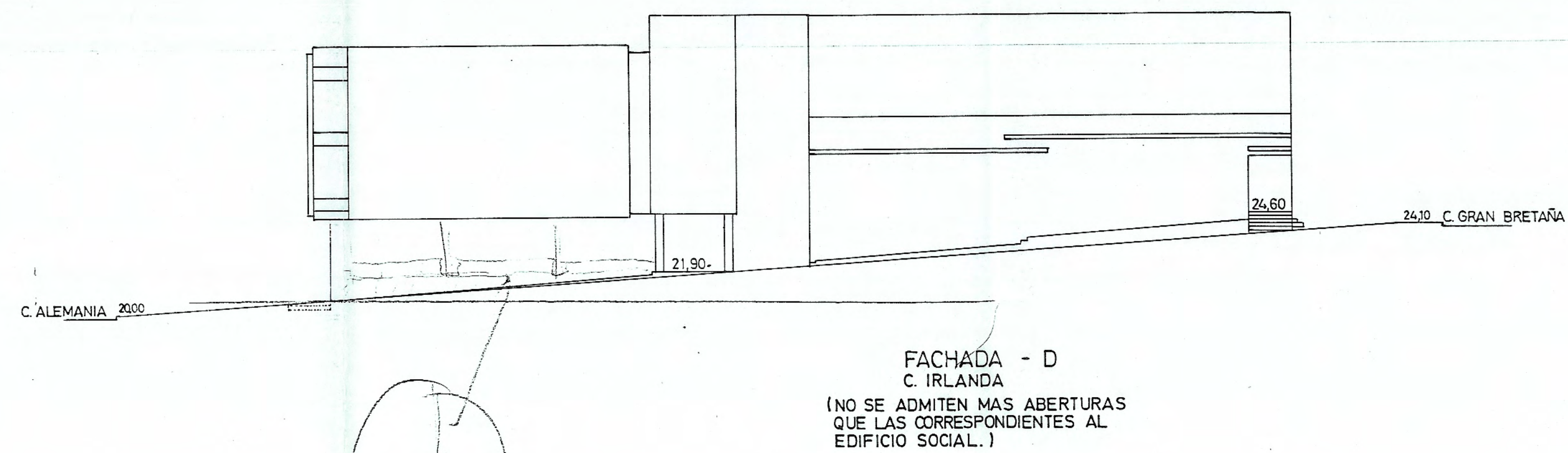
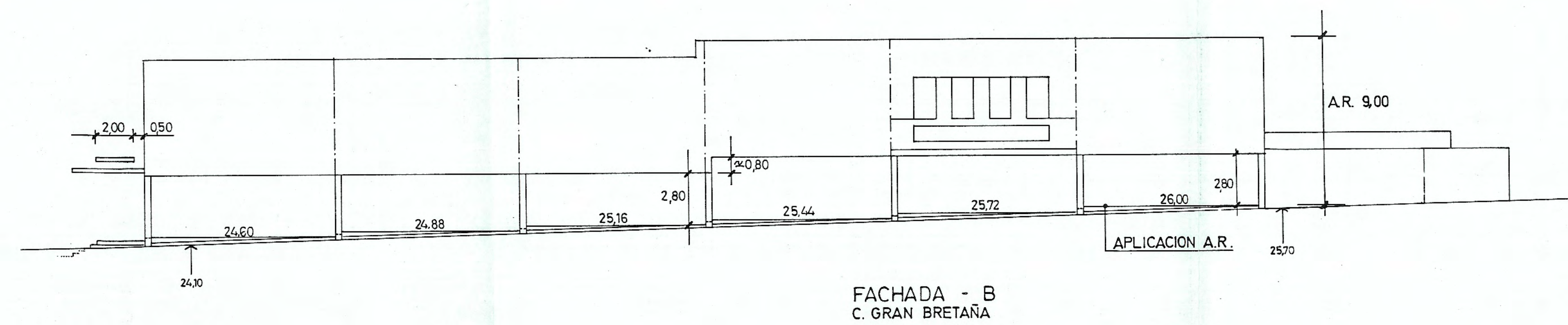
O-4	P. BAJA Y P. PISO (NORMATIVO)	MANZANA AI-1	E. 1: 200
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA		BARCELONA NOV. 1994
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA		BADALONA

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130

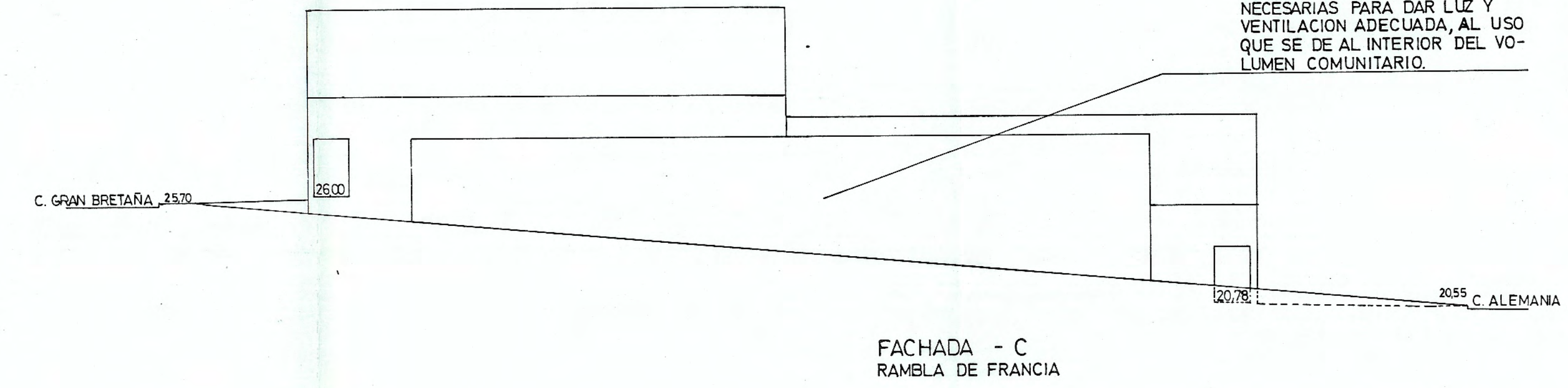
EL PROPIETARIO	EL ARQUITECTO
	JOSEP CONTINA MAQUEDA Arquitecte
	Camí de la Pedra, 100 Tel. Fax: (93) 7522451 08338 Premià de Dalt (93) 991335



A.R. SE TOMARA SOBRE NIVEL DEL LOCAL.



(NO SE ADMITEN MAS ABERTURAS QUE LAS CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO SOCIAL.)



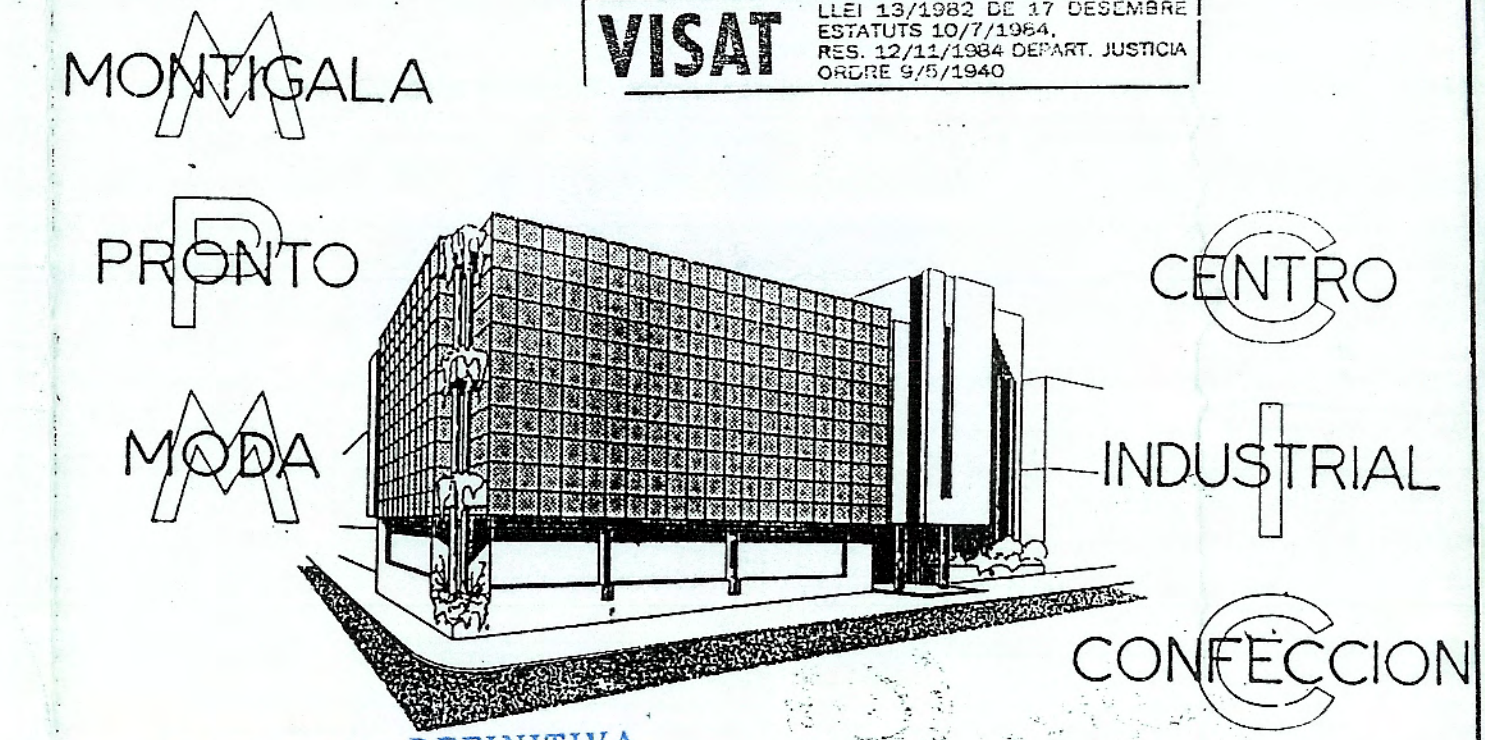
SE DISPONDRAN LAS ABERTURAS NECESARIAS PARA DAR LUZ Y VENTILACION ADECUADA, AL USO QUE SE DE AL INTERIOR DEL VOLUMEN COMUNITARIO.

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

3 ABR 1995 95004482

VISAT

LEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1964
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1940

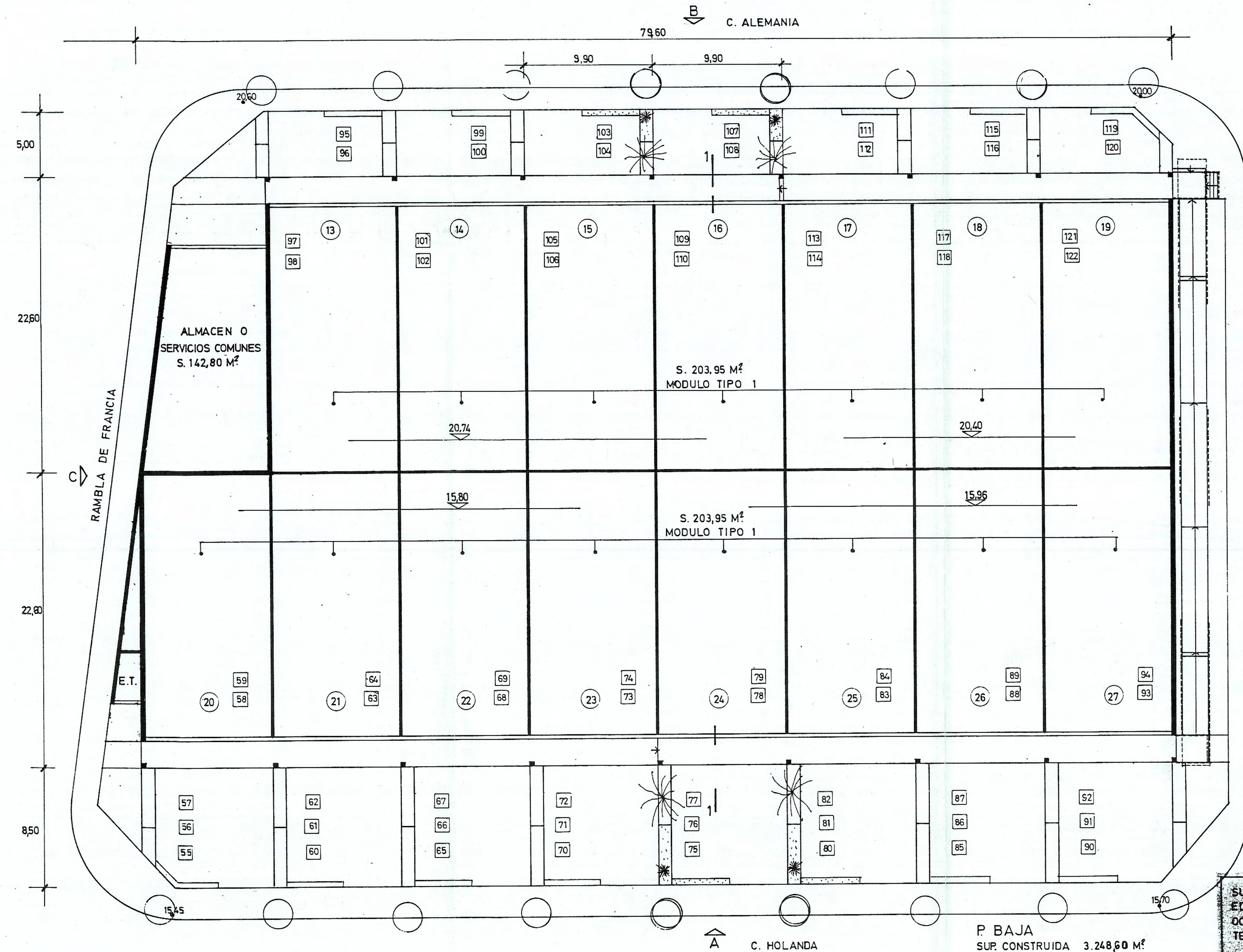


Approvat amb caràcter DEFINITIVA
per l'untament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR. 1995
El Secretari.

1ª FASE

SECRETARIA

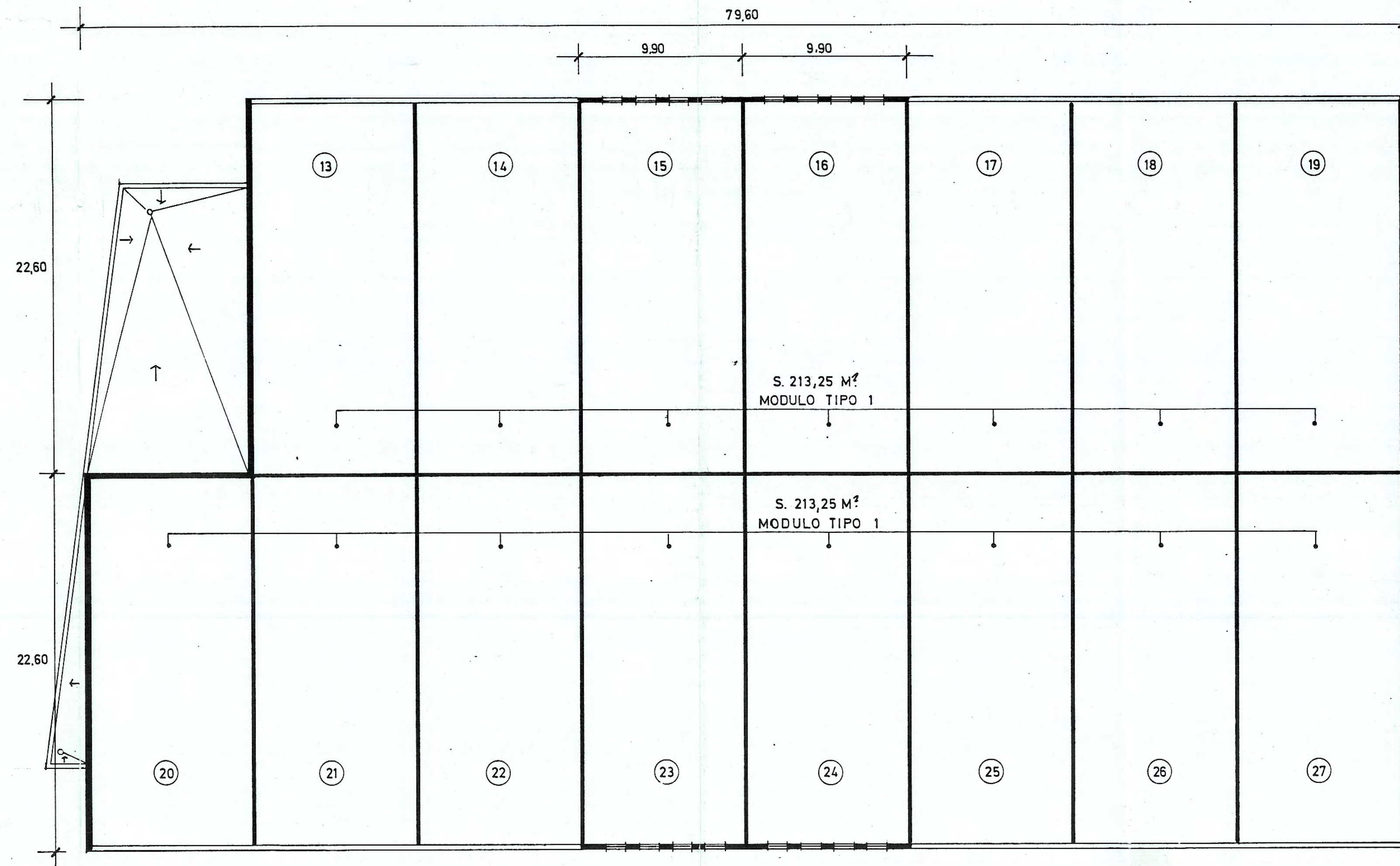
O-5	FACHADAS (NORMATIVO)	MANZANA AI-1	E. 1:200
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA		BARCELONA NOV. 1994
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA		BADALONA
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1; AI-2 y BI-110-120-130			
EL PROPIETARIO		JOSEPH LLOPQUEDA Dr. Arquitecte	
Camí de la Pedra 100, 08338 Premià de Mar (93) 591335		Camí de la Pedra 100, 08338 Premià de Mar (93) 591335	



SUP. TOTAL 4.855,00 M²
 EDIFICABILIDAD 2 M²/M²
 OCUPACION MAX. 73% 3.544,15 M²
 TECHO MAX. 9.710,00 M²
 USO INDUSTRIAL - LICENCIA UNICA

P. BAJA
 SUP. CONSTRUIDA 3.248,60 M²

C. IRLANDA



P. PISO
 SUP. CONSTRUIDA 3.216,70 M²

DATOS NUMERICOS ORIENTATIVOS
 AVANCE PROYECTO DE EJECUCION

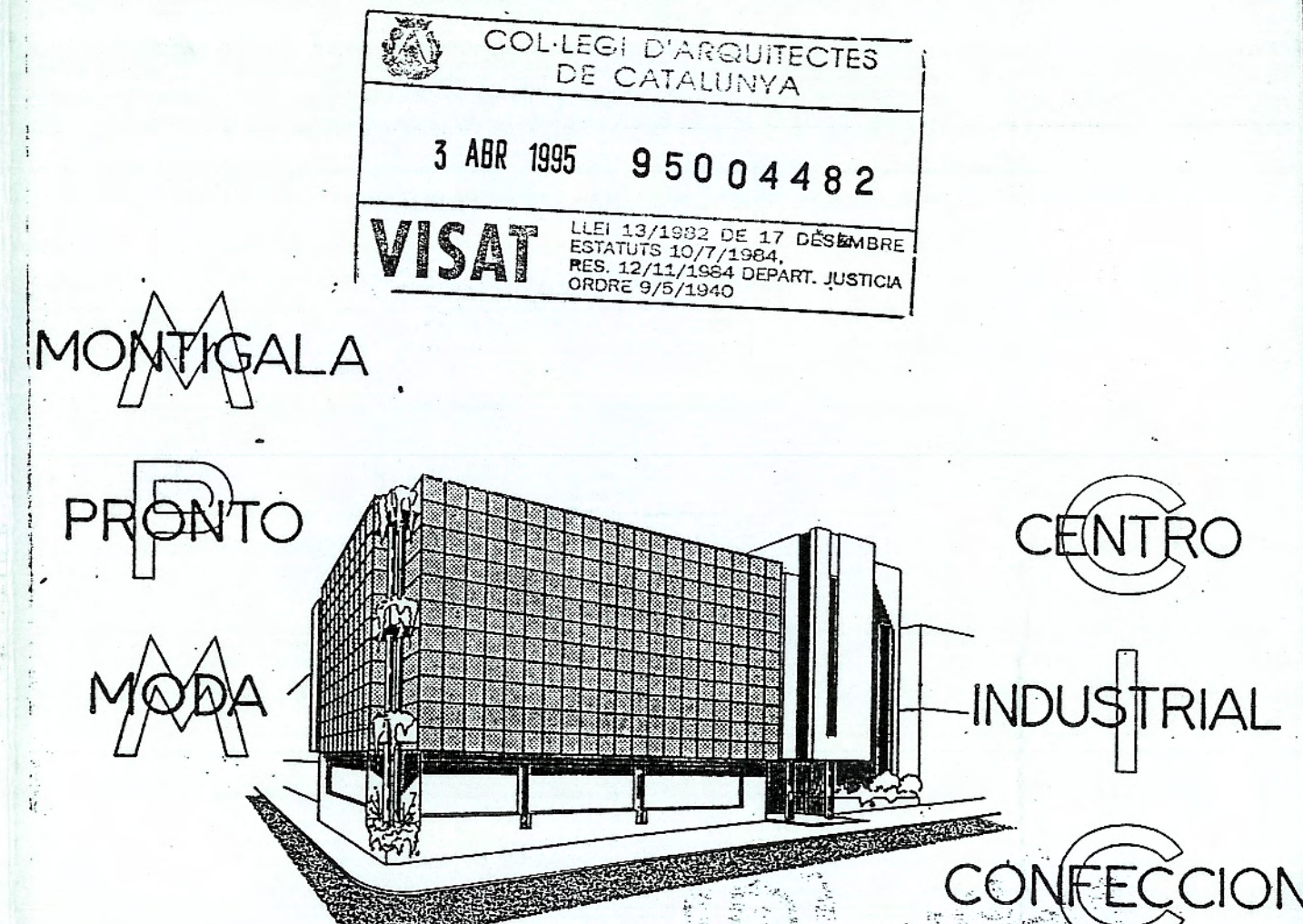
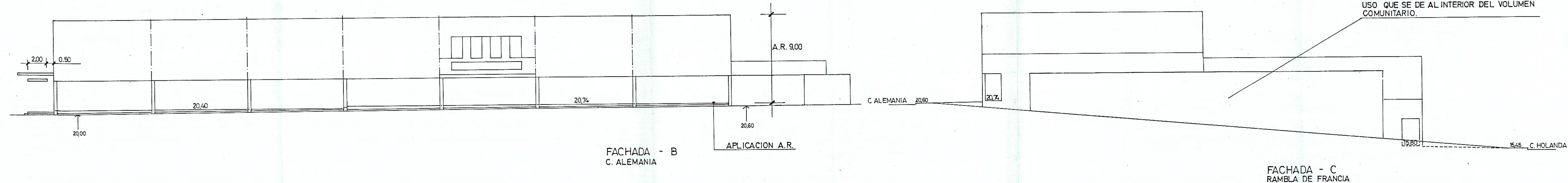
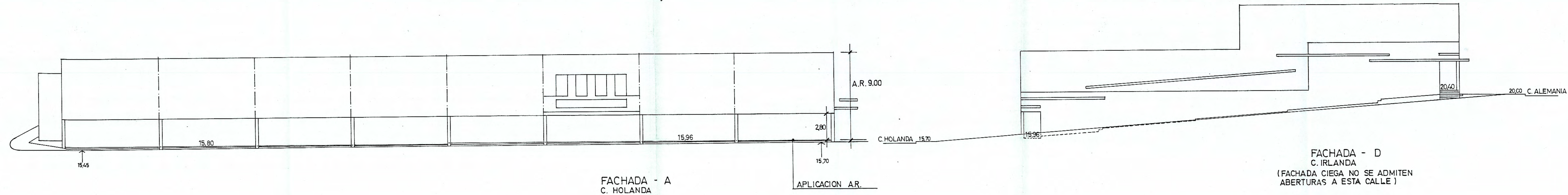
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 3 ABR 1995 95004482
VISAT
 LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
 ESTATUTS 10/7/1984
 RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
 ORDRE 9/3/1940

MONTIGALA
 PRONTO
 MODA
 CENTRO INDUSTRIAL
 CONFECCION

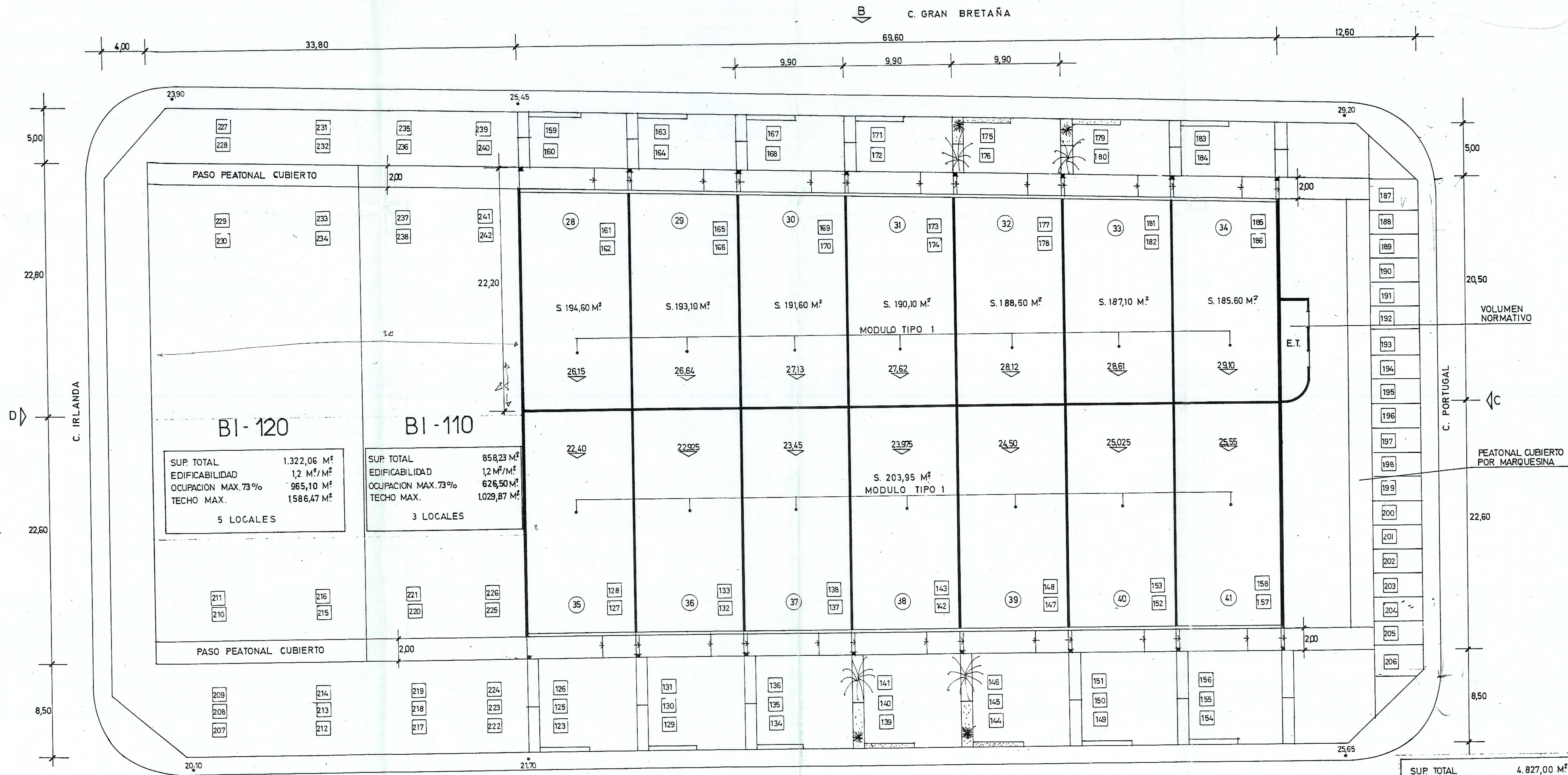
Assent amb caràcter DEFINITIVA
 per a l'argument pla, en sessió
 celebrada el dia 22 ABR 1995
 El Secretari,

19 FASE

O-6	P. BAJA Y P. PISO (NORMATIVO) MANZANA AI-2 PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	E. 1:200 BARCELONA NOV. 1994 BADALONA
EL PROPIETARIO	ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130	
EL ARQUITECTO JOSEP CONTI MAQUEDA Dr. Arquitecte	Camí de la Pedra 11, 08338 Premià de Dalt (Barcelona)	



O-7	FACHADAS (NORMATIVO)	MANZANA AI-2	E. 1:200
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994	
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA	
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130			
EL PROPIETARIO		EL ARQUITECTO	
		JOSEP CONTI i MAQUEDA Dr. Arquitecte	
		Camí de la Pedrera, 30 Tel. Fax: (93) 7522451 08338 Premià de Dalt (93) 991335	



BI-120

SUP. TOTAL	1.322,06 M ²
EDIFICABILIDAD	1,2 M ² /M ²
OCUPACION MAX. 73%	965,10 M ²
TECHO MAX.	1586,47 M ²
5 LOCALES	

BI-110

SUP. TOTAL	858,23 M ²
EDIFICABILIDAD	1,2 M ² /M ²
OCUPACION MAX. 73%	626,50 M ²
TECHO MAX.	1029,87 M ²
3 LOCALES	

SUP. TOTAL	4.827,00 M ²
EDIFICABILIDAD	1,2 M ² /M ²
OCUPACION MAX. 73%	3523,70 M ²
TECHO MAX.	5.792,40 M ²
14 LOCALES	

DATOS NUMERICOS ORIENTATIVOS
AVANCE PROYECTO DE EJECUCION

SUP. CONSTRUIDA 2.780,50 M²

BI-1

SUP. TOTAL	7.007,29 M ²
EDIFICABILIDAD	1,2 M ² /M ²
OCUPACION MAX. 73%	5.115,30 M ²
TECHO MAX.	8.408,74 M ²
INDUSTRIAS AGRUPADAS LICENCIAS INDIVIDUALES	

COL·LEGI D'ARQUITECTES
DE CATALUNYA

3 ABR 1995 95004482

VISAT

LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1984
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1940

MONTIGALA
PRONTO
MODA

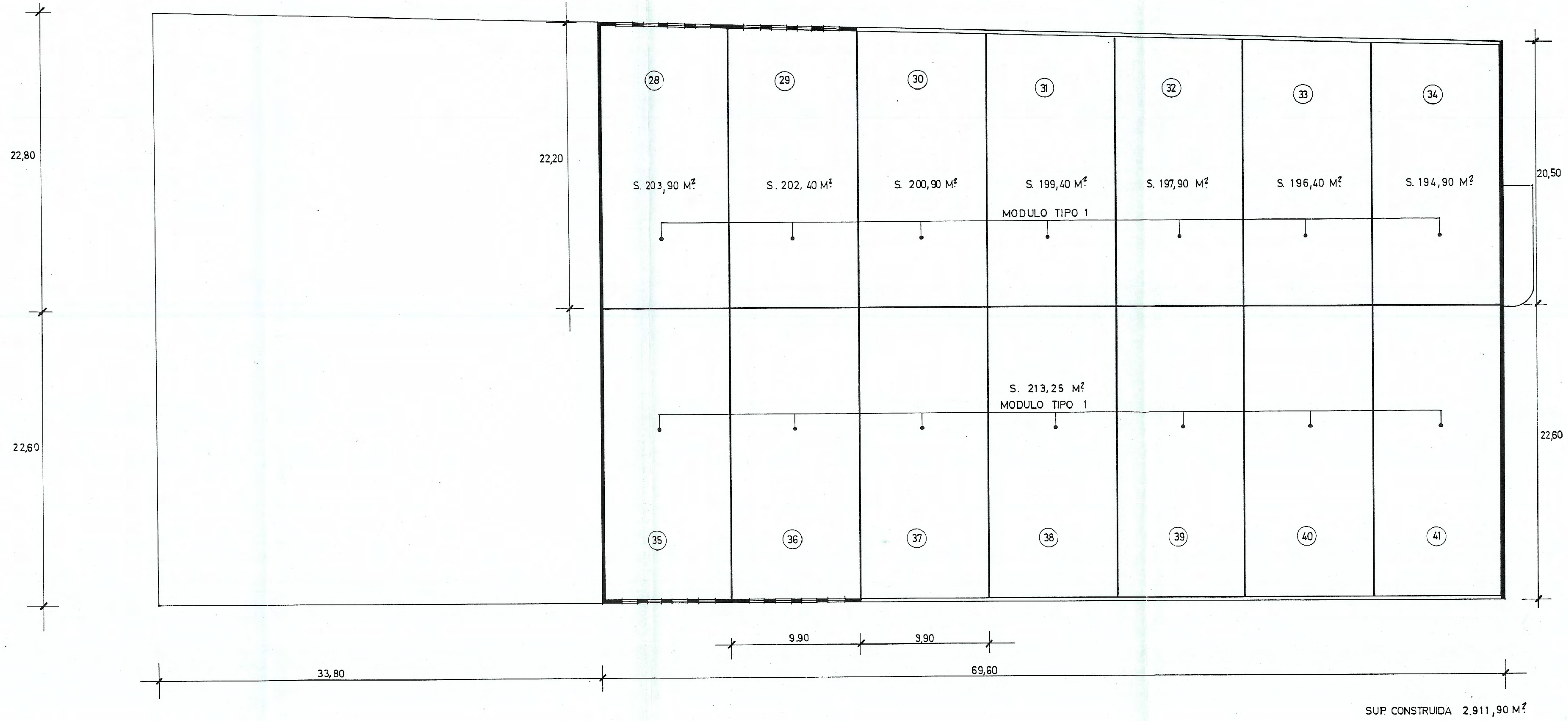
CENTRO INDUSTRIAL CONFECCION

DEFINITIVA

Anovent amb caràcter definitiu
per l' unitament ple, en sessió
celebrada el dia 0 / ABR. 1995
El Secretari,

19 FASE

O-8	P. BAJA (NORMATIVO)	PARCELA BI-130	E. 1: 200
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA		BARCELONA NOV. 1994
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA		BADALONA
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130			
EL PROPIETARIO	EL ARQUITECTO		
	JOSEP CONTINA MAQUEDA Dr. Arquitecte		
Camí de la Podrera, 31 08338 Premià de Dalt		Tn. Fax. (93) 7522451 (908) 991333	

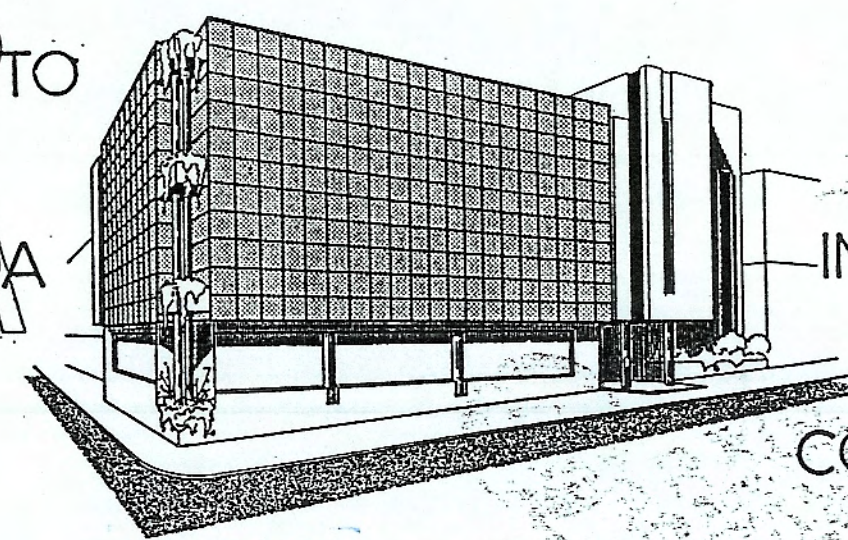


SUP. CONSTRUIDA 2.911,90 M²

COL·LEGI D'ARQUITECTES
DE CATALUNYA
3 ABR 1995 95004482
VISAT
LLEI 13/1982 DE 17 DESAMBRE
ESTATUTS 10/7/1984
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1940

MONTIGALA

PRONTO
MODA



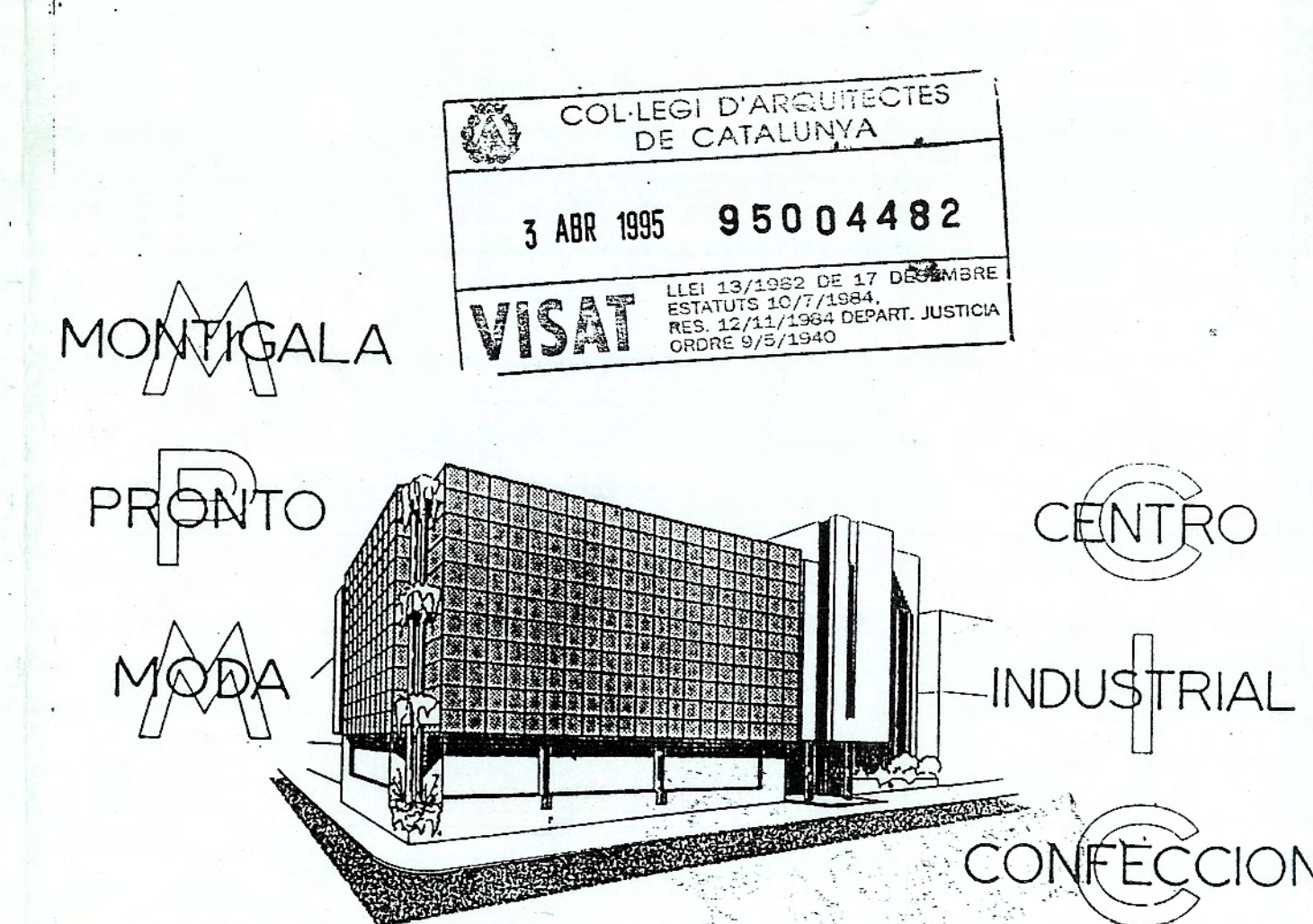
CENTRO
INDUSTRIAL
CONFECCION

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'untament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR 1995
El Secretari,

[Signature] **1ª FASE**
[Signature]



O-9	P. PISO (NORMATIVO)	PARCELA BI-130	E. 1:200
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA		BARCELONA NOV. 1994
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA		BADALONA
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130			
EL PROPIETARIO <i>[Signature]</i>		EL ARQUITECTO JOSEP CONTI MAQUEDA Dr. Arquitecte <i>[Signature]</i>	
Camí de la Pedrera 31 08338 Premià de Dalt		T. Fax. (93) 7522451 (93) 991335	



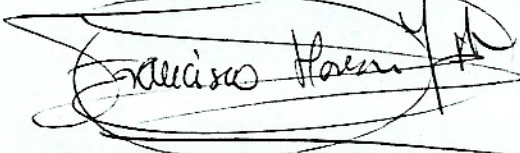
Aprobat amb caràcter DEFINITIV
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 07 ABR 1995
 El Secretari,




O-10	FACHADAS (NORMATIVO)	PARCELA BI-130	E. 1: 200
	PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994	
	SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA	

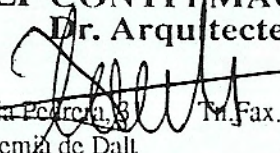
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130

EL PROPIETARIO

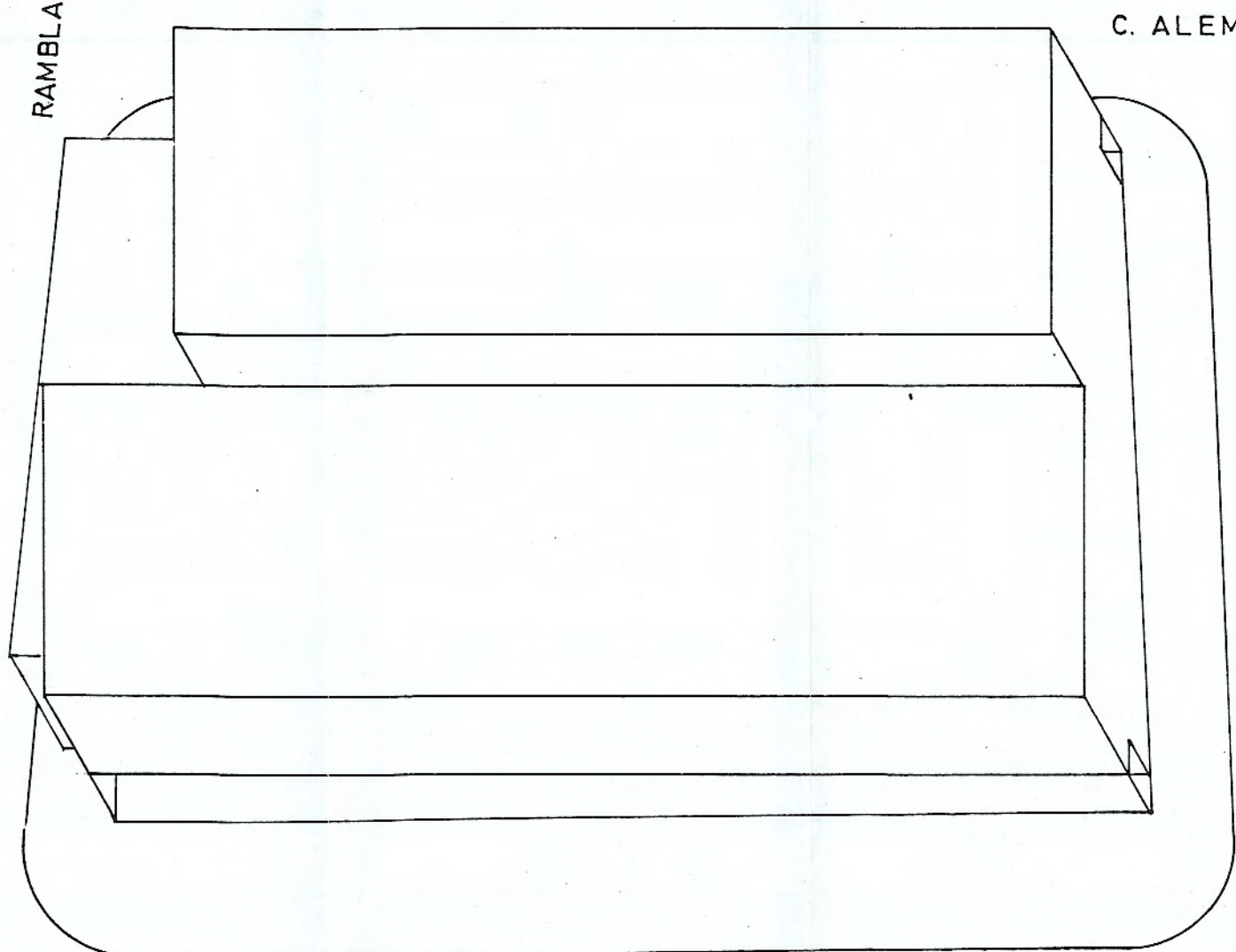
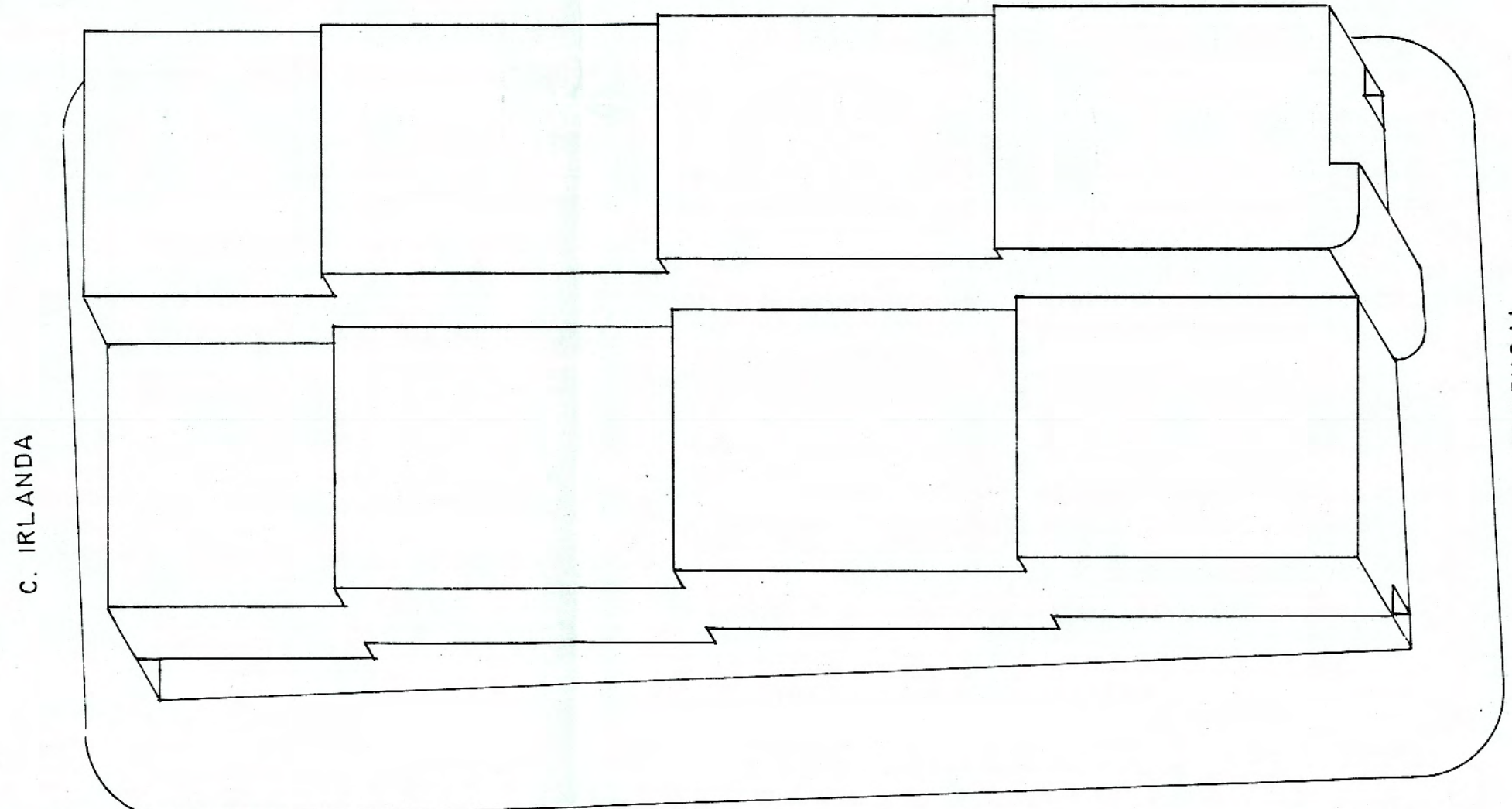
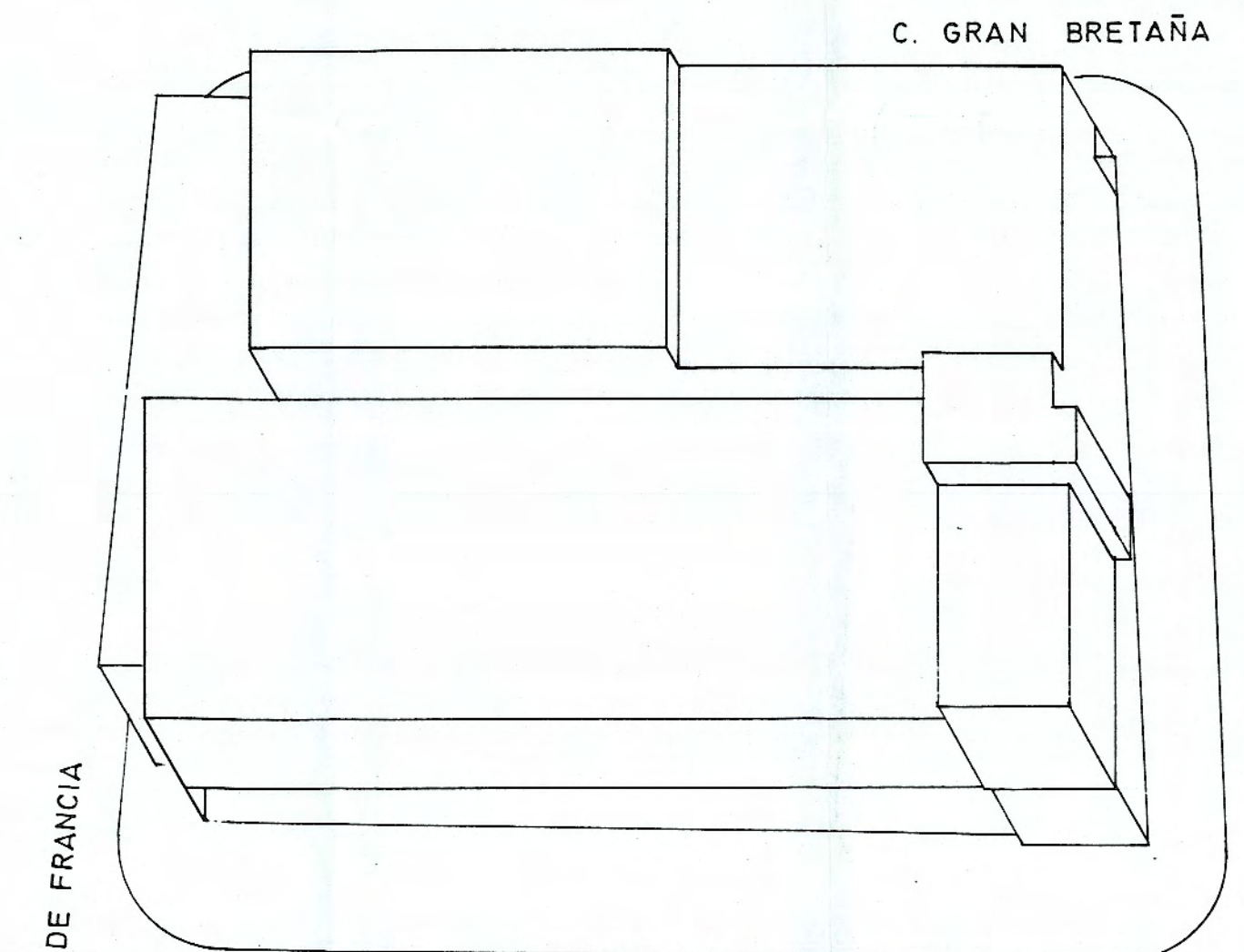


EL ARQUITECTO

JOSEP CONTI I MAQUEDA
Dr. Arquitecte



Cami de la Pedrera, 8
08338 Premià de Dalt
Tel. Fax. (93) 7522451
(908) 991335



COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

3 ABR 1995 95004482

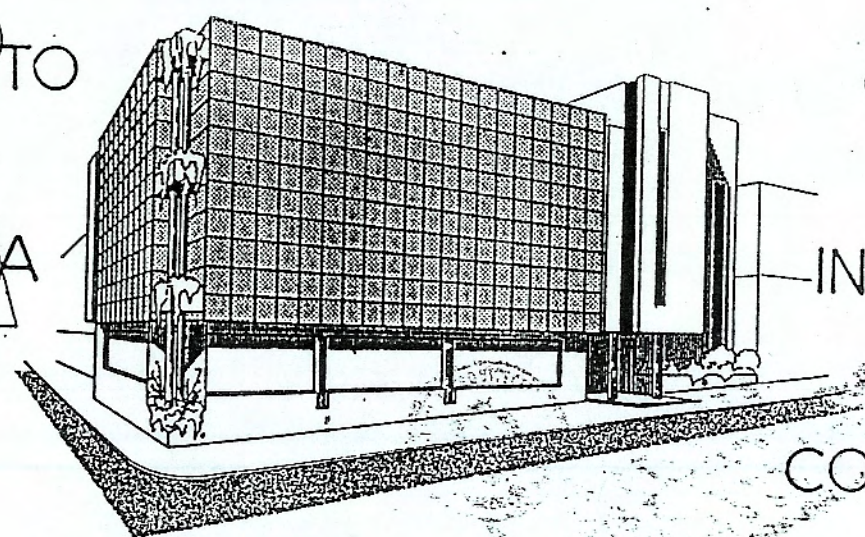
VISAT

LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1984
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1940

MONTIGALA

PRONTO

MODA



CENTRO

INDUSTRIAL

CONFECION

Assentat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **07 ABR. 1995**
El Secretari,

[Signature]

1.ª FASE



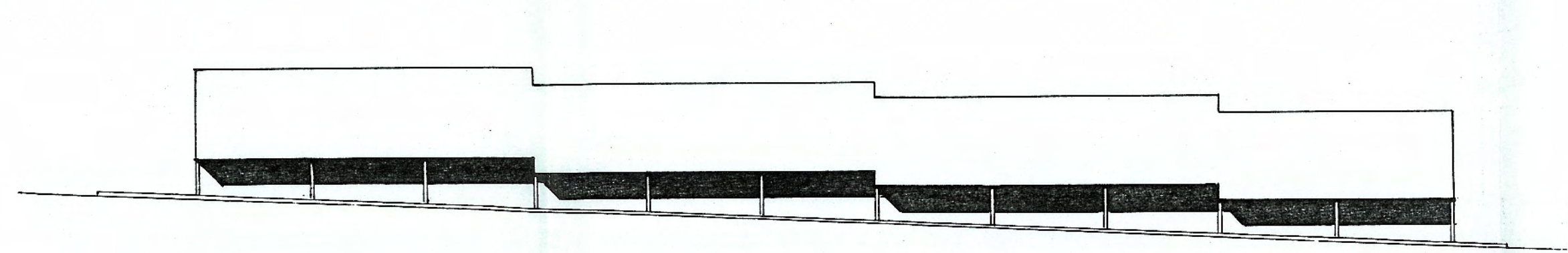
O-11

PERSPECTIVA AXONOMETRICA (INFORMATIVO)	E.
PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994
SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA

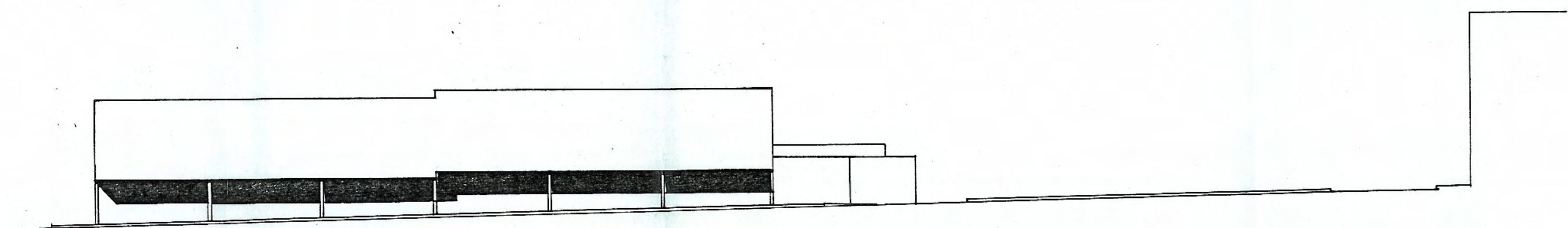
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1; AI-2 y BI-110-120-130

EL PROPIETARIO
[Signature]

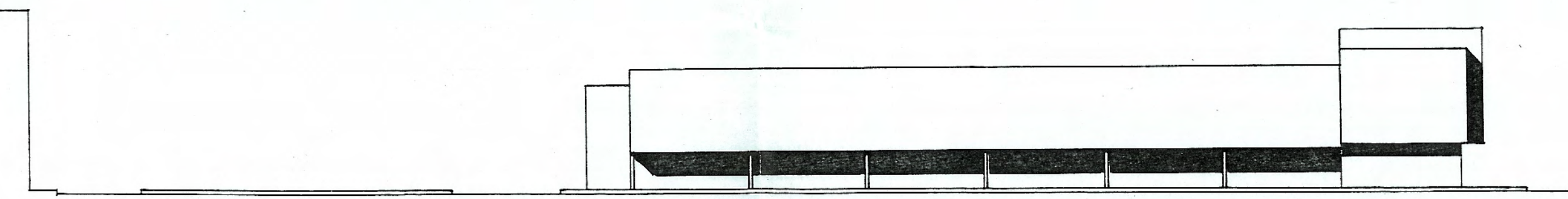
JOSEP CONTI ARQUITECTE
Dr. Arquitecte
[Signature]
Camí de la Pedrera, 31 - 08124 - Badalona (93) 752451
08338 Premià de Dalt (908) 991335



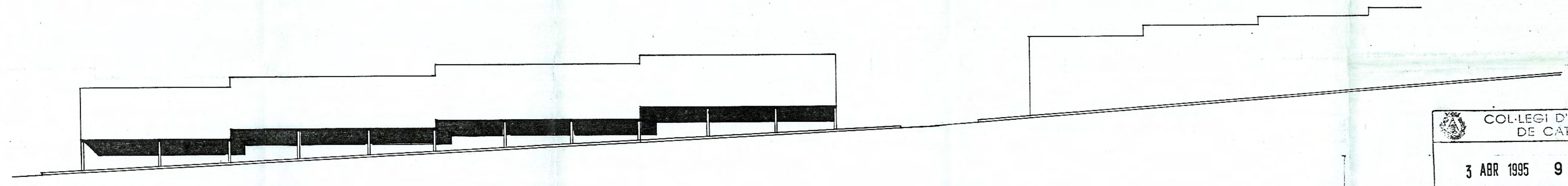
C. GRAN BRETAÑA



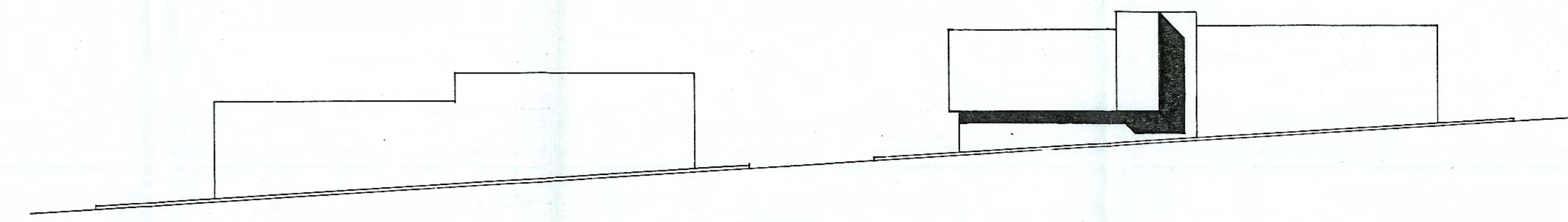
C. PORTUGAL



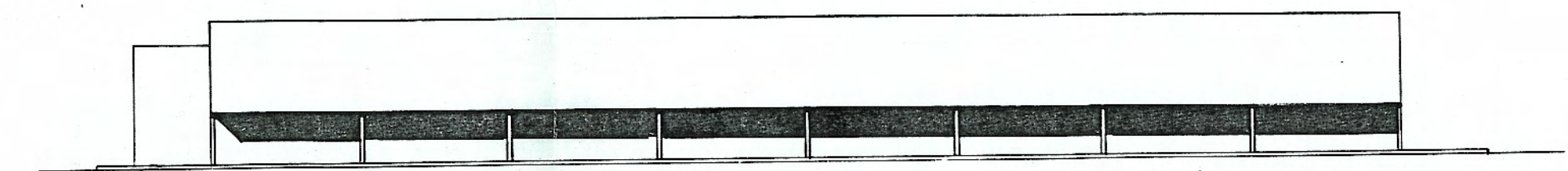
C. ALEMANIA



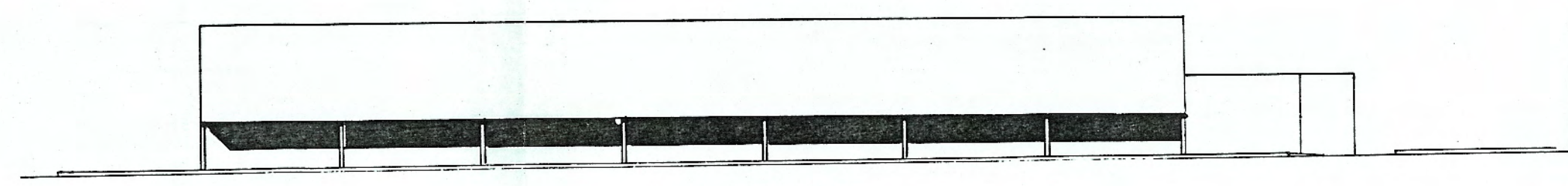
RAMBLA DE FRANCIA



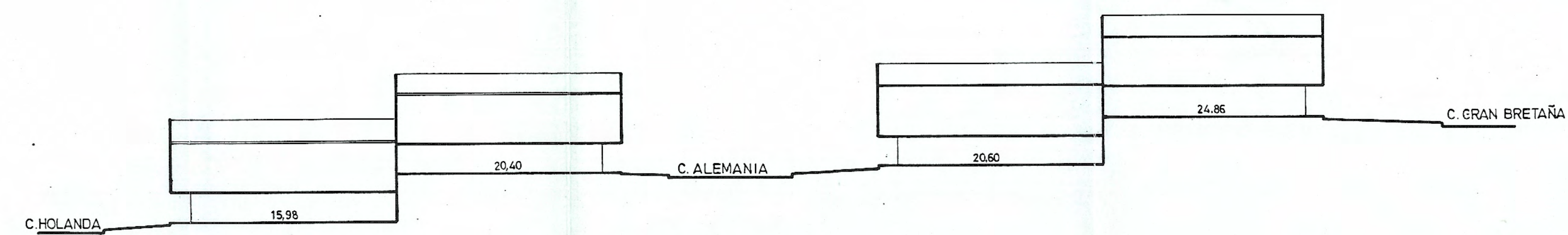
C. IRLANDA



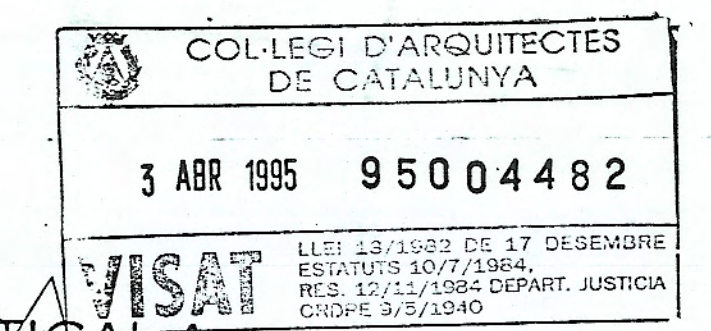
C. HOLANDA



C. ALEMANIA



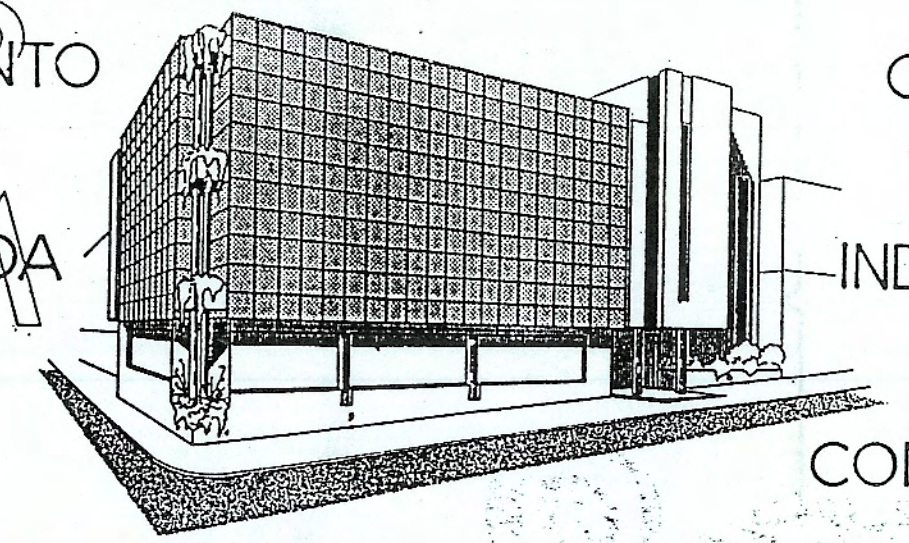
SECCION 1-1



VISAT
MONTIGALA

PRONTO

MODA



CENTRO

INDUSTRIAL

CONFECION

Arrovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR 1995
El Secretari,

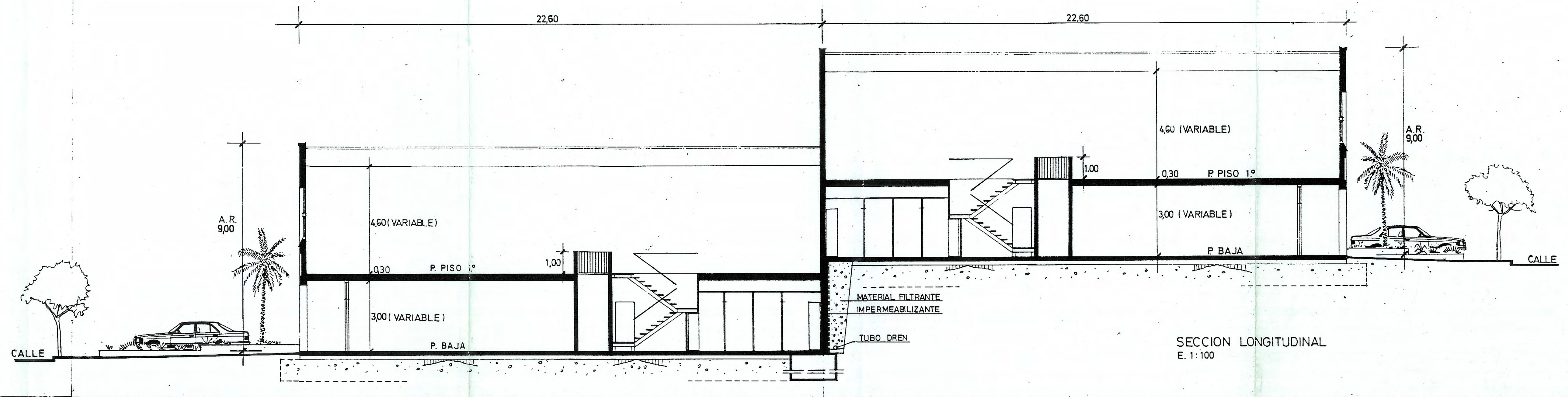
1.ª FASE
SECRETARIA

O-12

ESTUDIO DE VOLUMENES (INFORMATIVO)	E. 1: 400
PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994
SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA

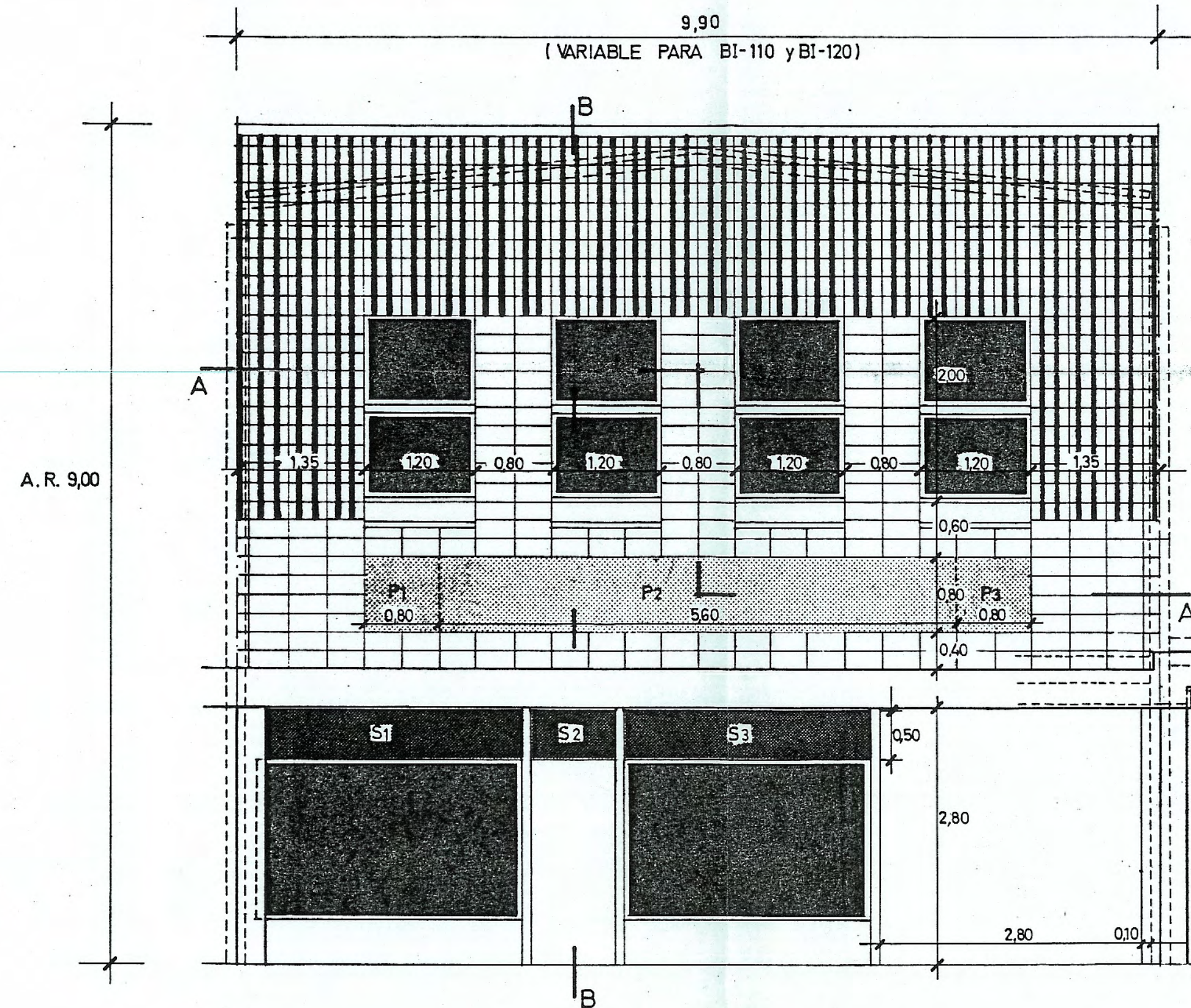
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1; AI-2 y BI-110-120-130

EL PROPIETARIO <i>[Signature]</i>	EL ARQUITECTO JOSEP CONTI I MAQUEDA Dr. Arquitecte <i>[Signature]</i> Cami de la Creu, 11 Tel. Fax: (93) 7692451 08338 Premià de Dalt (938) 922233
--------------------------------------	--



SECCION LONGITUDINAL
E. 1:100

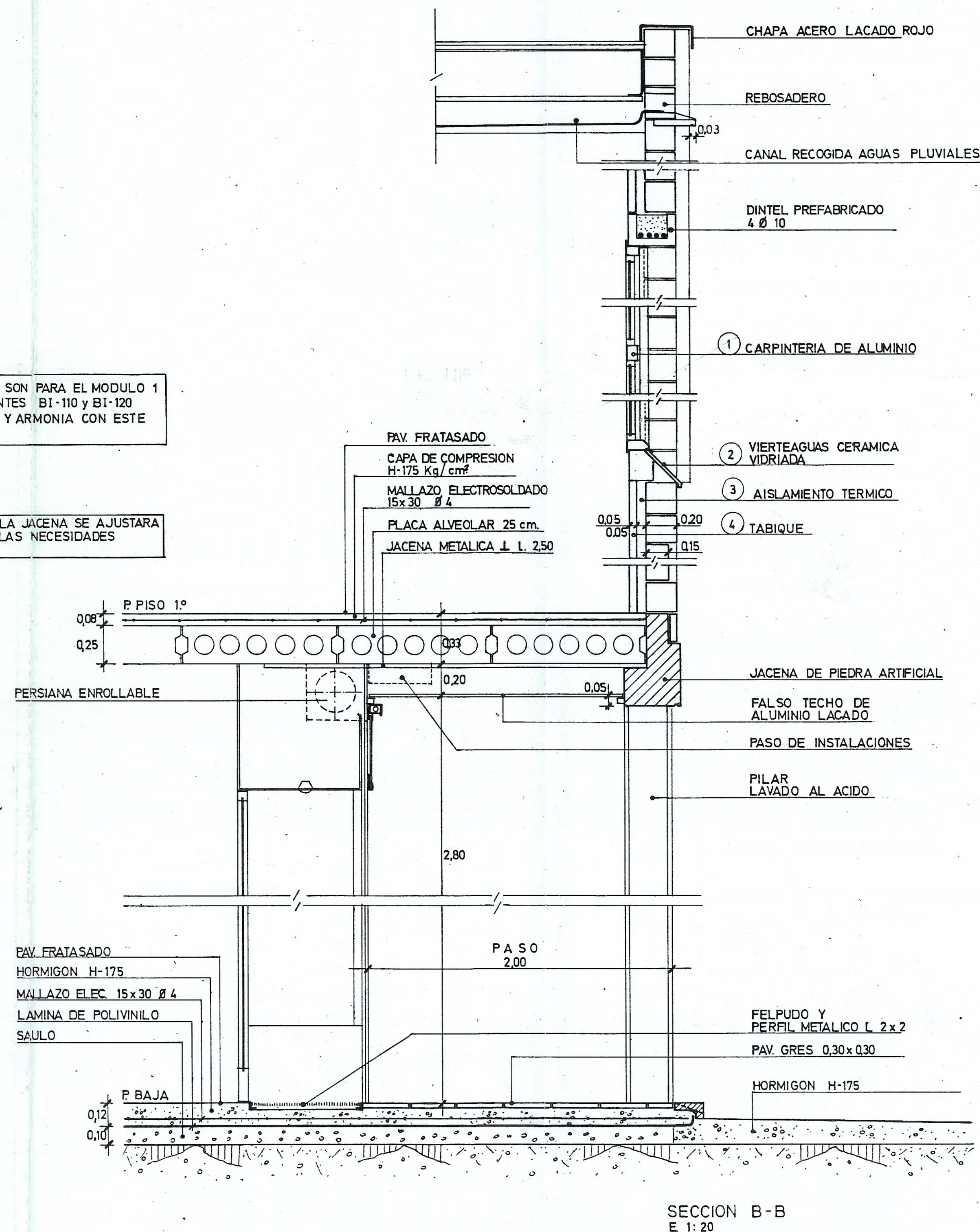
- ESPACIO DESTINADO A LA PUBLICIDAD INDICATIVA PRINCIPAL
- P₁ - ANAGRAMA O LOGOTIPO COMUN A TODOS COPROPIETARIOS DE LA ACTUACION MONTIGALA PRONTO MODA
 - P₂ - GUARISMO IDENTIFICATIVO DEL LOCAL ESTANDARIZADO
 - P₃ - NUMERO " " " "
 - S₁ - IDENTIFICACION ESTABLECIMIENTO
 - S₂ - NUMERO IDENTIFICATIVO DEL LOCAL ESTANDARIZADO
 - S₃ - ACTIVIDAD O SECTOR
- SECUNDARIA



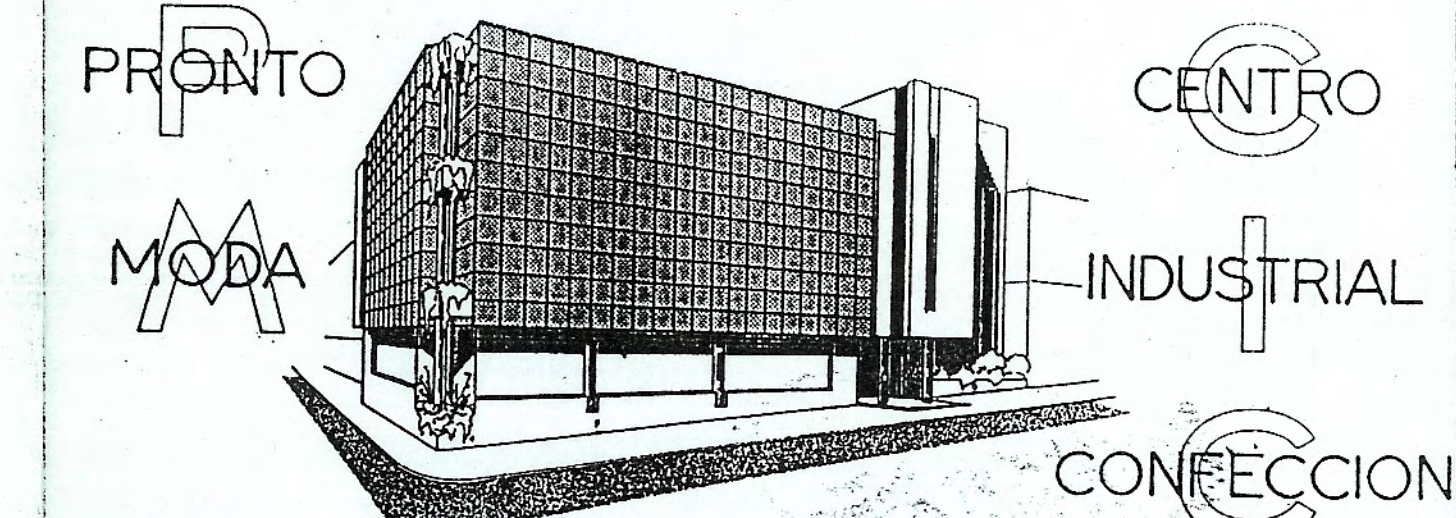
ALZADO MODULO TIPO 1
E. 1:50

LAS PRESENTES DIMENSIONES LO SON PARA EL MODULO 1
LAS VARIACIONES CORRESPONDIENTES BI-110 y BI-120
DEBERAN GUARDAR PROPORCION Y ARMONIA CON ESTE
MODULO.

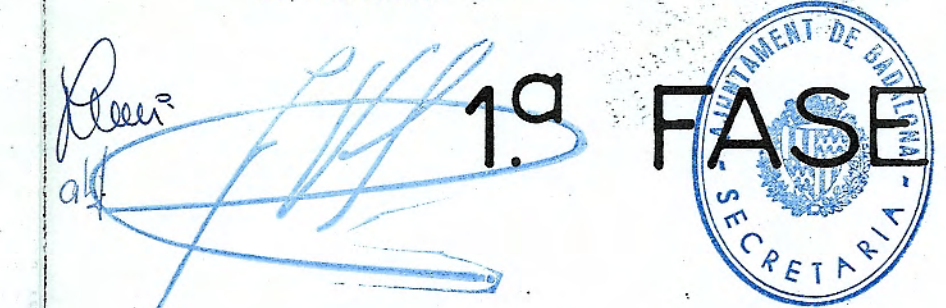
EL PREDIMENSIONADO DE LA JACENA SE AJUSTARA
A NIVEL DE PROYECTO, A LAS NECESIDADES
MECANICAS REALES.



SECCION B-B
E. 1:20



Aquest amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament pla. en sessió
celebrada el dia **7 ABR 1995**
El Secretari,



MODULO TIPO 1 DETALLES Y SECCIONES (NORMATIVO)	E. 1:20 - 1:50 1:100
PROPIETARIO: MONTIGALA PRONTO MODA	BARCELONA NOV. 1994
SITUACION: POLIGONO IND. MONTIGALA - BATLLORIA	BADALONA

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS AI-1, AI-2 y BI-110-120-130.

EL PROPIETARIO

[Signature]

EL ARQUITECTO

JOSEP CONTI MAQUEDA
Arquitecte

Camí de la Pineda, 31 Tlf. Fax. (93) 7522451
08338 Premià de Dalt (93) 7522451