

ESTUDI

DE DETALL

PER AJUSTAR EL NIVELL DEL PAVIMENT DE LA PLANTA BAIXA.
DE LA FINCA DEL CARRER REPUBLICA ARGENTINA, 48

MUNICIPI : BADALONA

PROMOTOR: CONBASA 2000 S. L.

Ajuntament  de Badalona

Aprovat INICIALMENT

per la Comissió de Govern en sessió
de data 16 MARÇ 2004

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 16 MARÇ 2004

El secretari general,

A

501

Ajuntament  de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 25 MAIG 2004

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 25 MAIG 2004

El secretari general,

Accidental

34/C8-04

MEMORIA

- 1.- OBJECTE
- 2.- AMBIT I SUPERFICIE
- 3.-PROMOTOR
- 4.- PLANEJAMENT VIGENT
- 5.- DESCRIPCIO DE LA PROPOSTA
- 6.-NORMATIVA

	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	



MEMORIA

1.-Objecte del Estudi de Detall.

L'objecte del Estudi de Detall es l'ajust del nivell de situació del paviment de la planta baixa.

2.- Àmbit i Superfície.-

Aquest Estudi de Detall, afecta única i exclusivament a la finca del carrer de la República Argentina nº 48 del terme municipal de Badalona a la província de Barcelona.

L'àmbit de l'Estudi de Detall, de 268 m2 de superfície aproximada, abasta part de la finca de referència cadastral 6784124 DF3868D 0001YQ, amb front al carrer de la República Argentina número 48.

3. - Promotor

El promotor de l'Estudi de Detall es l'Empresa Promotora Immobiliària CONBASA 2000 S.L. representada per: Cristina Rius Machado

4.- Planejament vigent

El Planejament aplicable es el Pla General Metropolità aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1.976 (BOP 19/07/76)



	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

NORMAS URBANISTIQUES DEL PLA GENERAL

El Pla General qualifica la finca objecte del Estudi, com a sol urbà, segons els paràmetres següents:

Zona : 13b, en densificació urbana seminstensiva.

Tipus d'Edificació: segons alineació de vial.

Profunditat edificable : 14,40 m.

Planta baixa : edificable en la seva totalitat.

Alçada lliure mínima de la planta baixa
fins a la profunditat edificable : 3,70 m.

Alçada lliure màxima de la planta baixa
al interior del pati d'illa: 3,30 m.

Planta pis : alçada màxima : 2,50 m.

Alçada reguladora màxima: 10,60 m. (PB+2PP)

Per damunt de la alçada reguladora, la coberta inclinada tindrà com a punt d'arrancada, la intersecció d'un pla vertical paral·lel a la façana a una distància igual a màxim ràfec permès, i la alçada reguladora. La inclinació de la pendent serà inferior al 30% i l'espai sota coberta NO SERA HABITABLE.

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	

	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

5 Descripció de la proposta

La proposta de l'Estudi de Detall es ajustar l'alçada de la cota del paviment de la planta baixa sobre la rasant de la vorera a 1,10 m. per damunt, per tal de millorar la privacitat dels habitatges de la planta baixa i afavorir l'ús d'aparcament de la planta soterrani.

6 Normativa de l'Estudi de Detall

6. 1.- La normativa d'aplicació en lo que no es digui en aquest Estudi, es la general de les NN.UU. i OO.MM. del Pla General Metropolità, aprovat el mes de juliol de 1.976.
6. 2.- L'alçada del paviment de la planta baixa respecte a la rasant del carrer serà de 1,10 m.
6. 3.- L'alçada de la llum lliure de la planta baixa, serà de 2,50 m.
6. 4.- L'ús de la planta soterrani serà el d'aparcament.
6. 5.- A l'espai del front de façana dins del 1,10 m. no es podrà tenir mes obertures que les destinades a instal·lacions pròpies del aparcament.

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern	Secretaria

	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

A

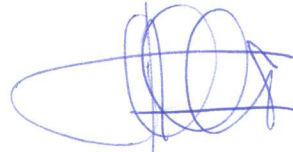
JUSTIFICACIÓ JURIDICA DEL ESTUDI DE DETALL.

Aquest Estudi de Detall es formula d'acord a la Llei de l'Urbanisme de Catalunya, vigent desde el passat 21 de juny d'enguany, i desenvolupar les determinacions contingudes en el Planejament Urbanístic General, d'acord a la Norma transitòria 4ª de la Llei, i per tant l'estudi de detall, es podrà tramitar d'acord a la normativa anterior a la present Llei, prescindint de l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme.

Per tant l'Estudi de Detall es formula per l'ordenació volumètrica, d'acord a les especificacions del Pla General.

L'ordenació de volums, no suposarà augment de la ocupació del sol, ni de las alçades màximes, ni dels volums edificables previstos en el Pla.

L'ocupació del sòl, és idèntica a la prevista, pel que no es varien els paràmetres d'ocupació previstos en el Planejament: illa tancada, i zona 13b.


LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

A

PLANOLS

PLANOLS INFORMATIUS

- 1.- Situació
- 2.- Emplaçament
- 3.- Planejament vigent

PLANOL NORMATIUS

- 1.- Secció proposada

ANEXE

Plantes, façanes i seccions del Projecte d'edificació

(A títol merament indicatiu)



	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

PLÀNOLS INFORMATIUS

- 1.- SITUACIO
- 2.- EMPLAÇAMENT
- 3.- SECCIÓ PLANEJAMENT GENERAL

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	



Ajuntament de Badalona
Aprobat INICIALMENT
 per la Comissió de Govern en sessió
 de data 16 MARÇ 2004
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 16 MARÇ 2004
 El secretari general,

Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data 25 MAIG 2004
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 25 MAIG 2004
 El secretari general,



LUIS HERRERO SOLER
 ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
 Tel. 93 389 47 69 - Fax 93 389 27 99
 BADALONA

ESTUDI DE DETALL COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA D'EDIFICI

SITUACIÓ

LUIS HERRERO SOLER
 ARQUITECTO

CARRER REPUBLICA ARGENTINA Nº 48

1:1000

1

Ajuntament de Badalona

Aprovat INICIALMENT
per la Comissió de Govern en sessió
de data **16 MARÇ 2004**
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, **16 MARÇ 2004**
El secretari general,

N

Ajuntament de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data **2.5.MAIG.2004**
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, **2.5.MAIG.2004**
El secretari general, *Accidental*



LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
Tel. 93 389 47 69 - Fax. 93 389 27 99
BADALONA

ESTUDI DE DETALL COMPOSICIÓ VOLUMETRICA D'EDIFICI EMPLAÇAMENT

LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

CARRER REPUBLICA ARGENTINA Nº 48

1:500

2

Ajuntament  de Badalona

Aprobat INICIALMENT

per la Comissió de Govern en sessió
de data 16 MARÇ 2004

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, 16 MARÇ 2004

El secretari general,

A

Ajuntament  de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 25 MAIG 2004

Rubrico i segello cadascun dels folis.

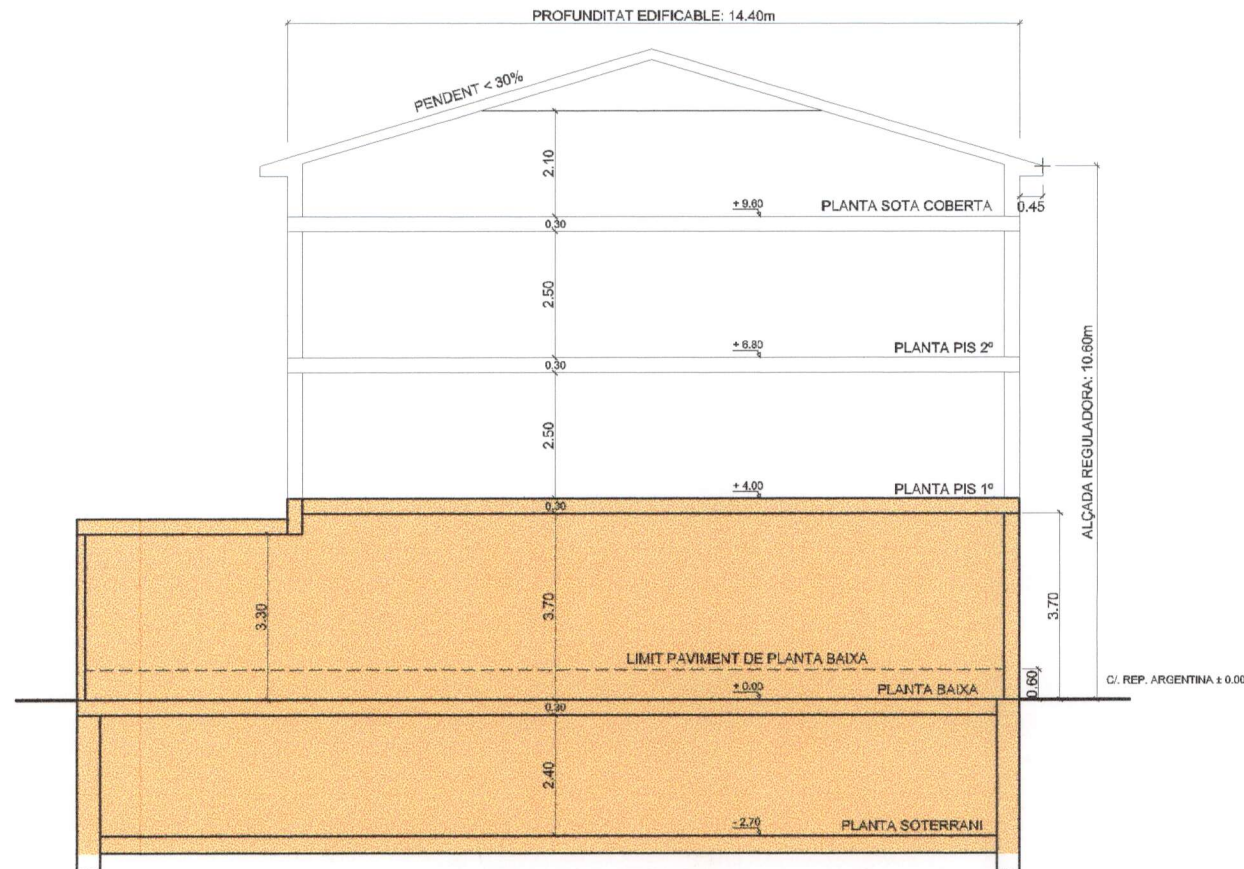
Badalona, 25 MAIG 2004

El secretari general,

Accidental

[Signature]

LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO



AREA OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL



LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
Tel. 93 389 47 69 - Fax. 93 389 27 99
BADALONA

ESTUDI DE DETALL COMPOSICIÓ VOLUMETRICA D'EDIFICI

SECCIÓ SEGONS PLANEJAMENT VIGENT (ZONA 13b)

CARRER REPUBLICA ARGENTINA Nº 48

1:150

	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

PLÀNOLS NORMATIUS

1.- SECCIÓ PROPOSSADA PER L'ESTUDI DE DETALL

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	



A



Accidental

El secretari gen

LUIS HERRERO SOLER



ESTUDI DE DETALL COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA D'EDIFICI

SECCIÓ PROPOSADA (VARIACIÓ COTA DEL PAVIMENT DE P. BAIXA)

4

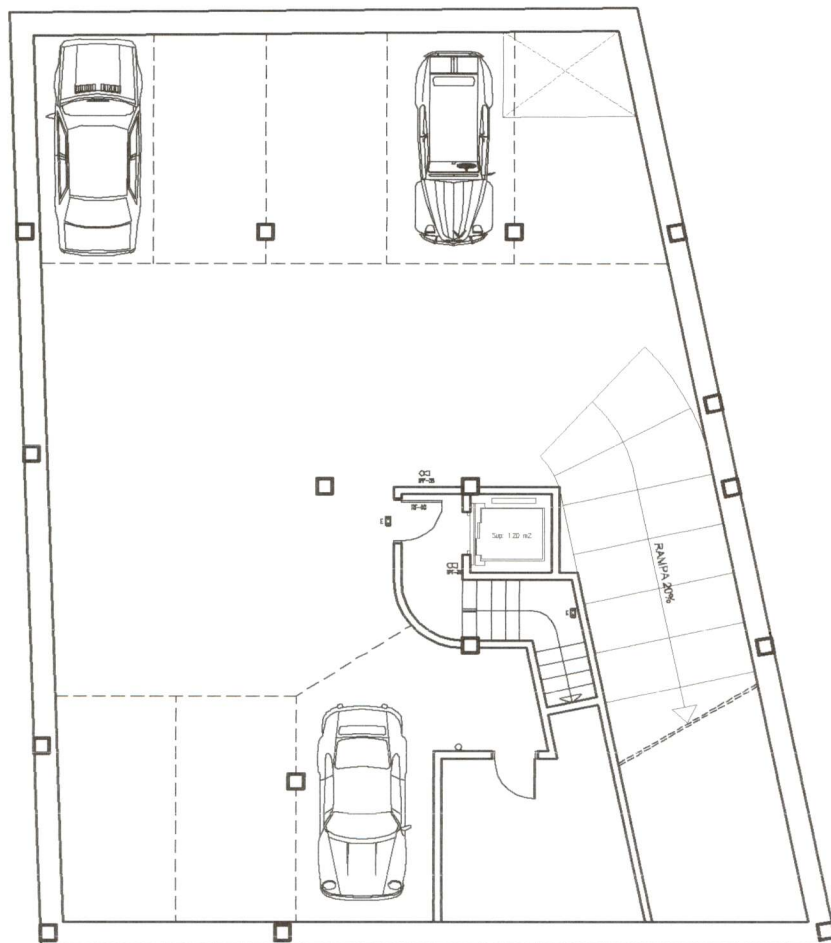
	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

ANNEX

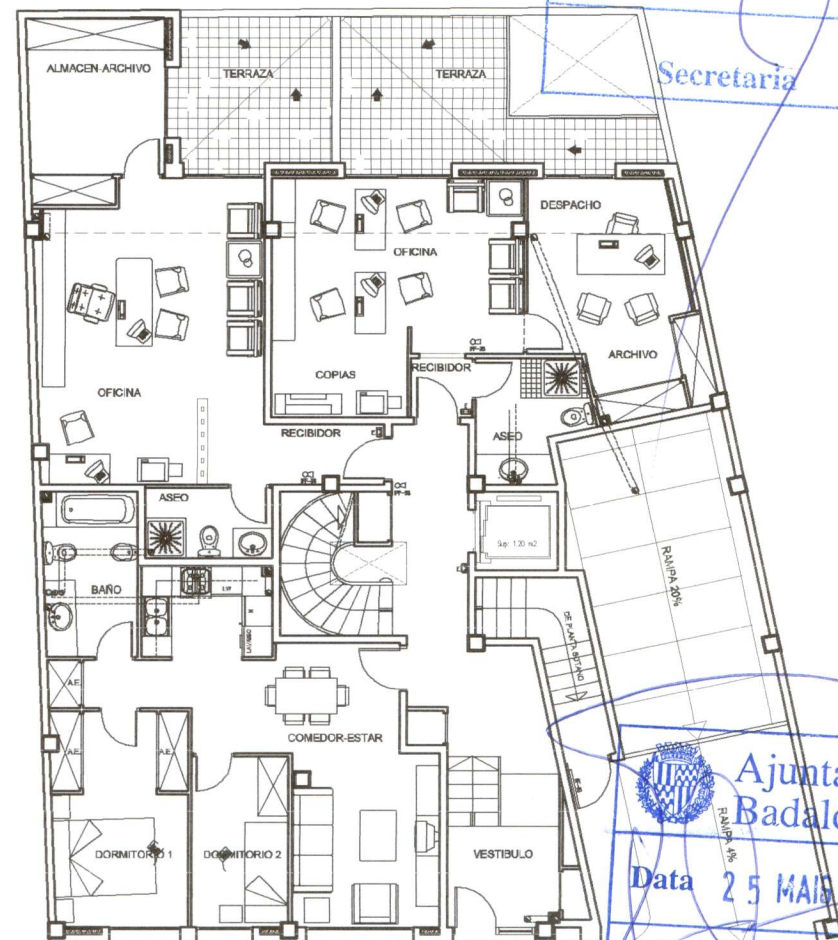
Plànols indicatius

PLANTES, SECCIONS I FAÇANES EDIFICI PROJECTAT

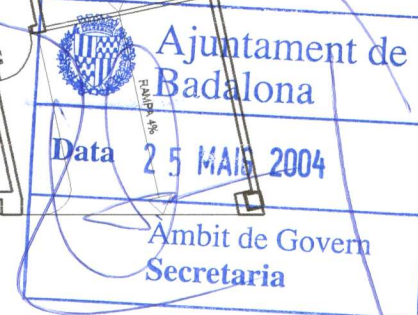
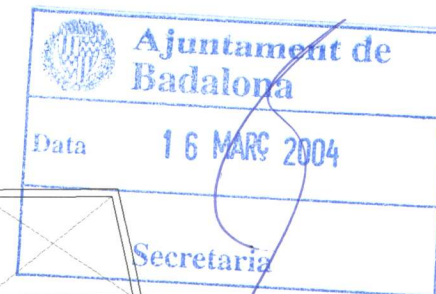
	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	



PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA



LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
Tel. 93 380 47 69 - Fax. 93 389 27 99
BADALONA

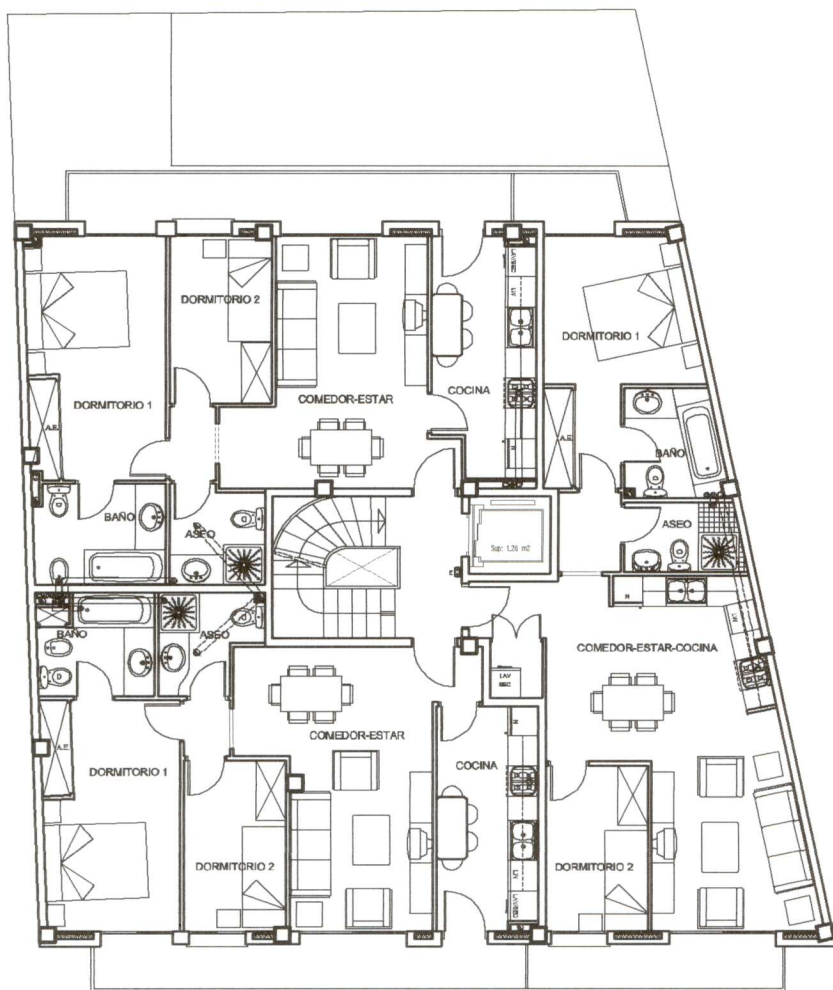
ANNEX, PLANOLS INDICATIUS DE L'EDIFICI PROJECTAT

PLANTA SOTERRANI I PLANTA BAIXA

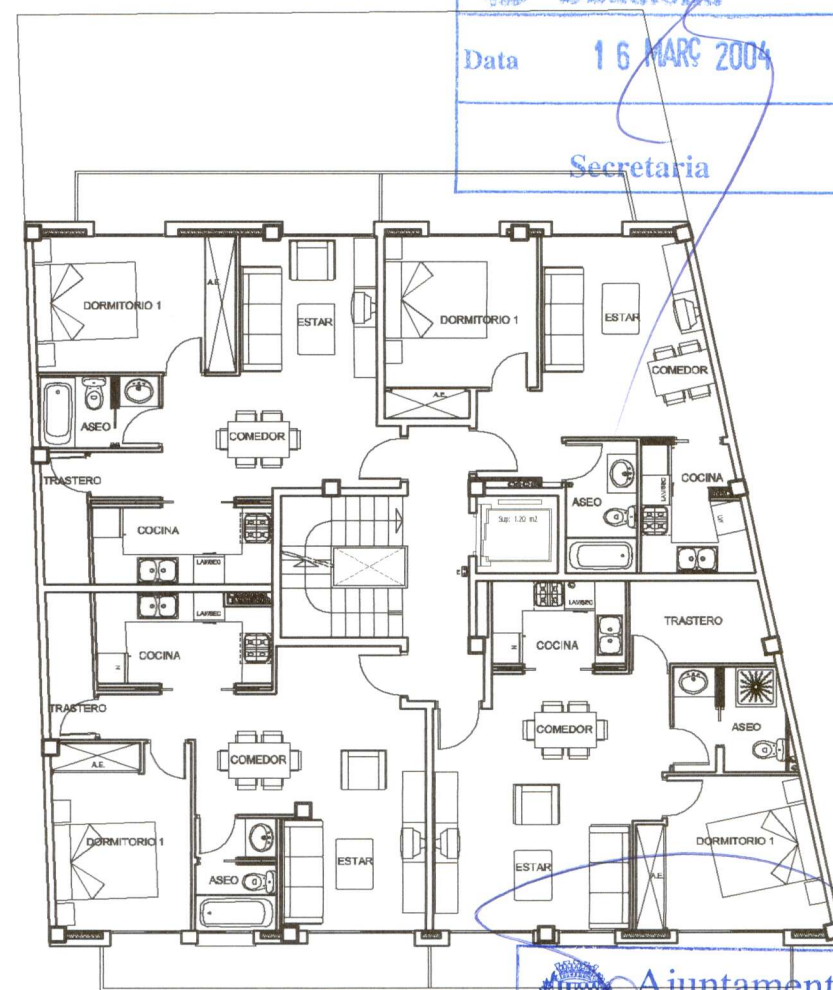
CARRER REPUBLICA ARGENTINA Nº 48

1:150

1



PLANTA PIS 1º



PLANTA PIS 2º

	Ajuntament de Badalona
Data	16 MARÇ 2004
Secretaria	

	Ajuntament de Badalona
Data	25 MAIG 2004
Àmbit de Govern Secretaria	



LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
Tel. 93 389 47 69 - Fax. 93 389 27 99
BADALONA

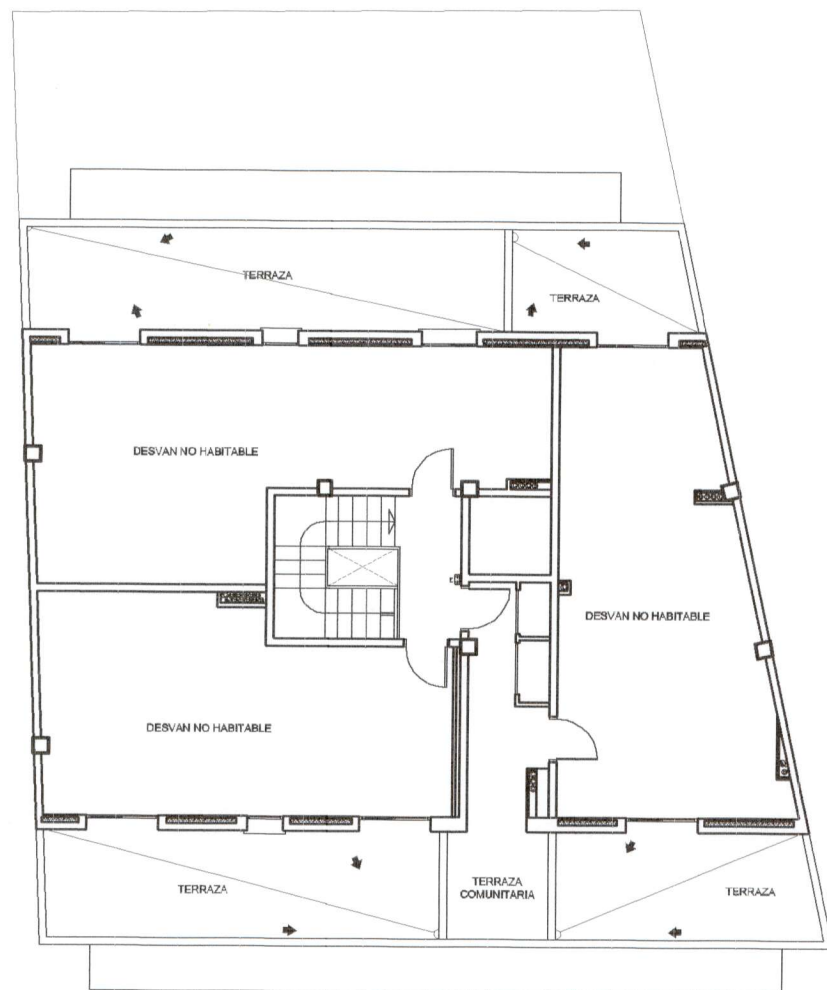
ANNEX, PLANOLS INDICATIUS DE L'EDIFICI PROJECTAT

PLANTA PIS 1º I PLANTA PIS 2º

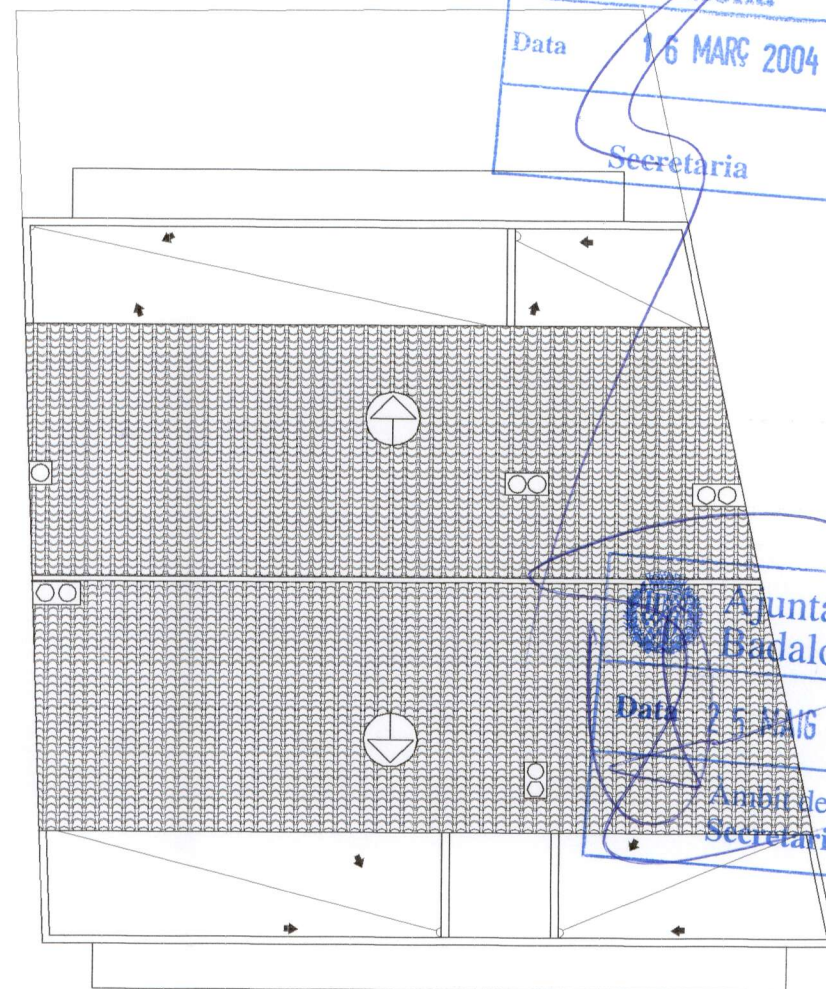
CARRER REPUBLICA ARGENTINA Nº 48

1:150

2



PLANTA SOTA COBERTA



PLANTA COBERTA




LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO



LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
 Tel. 93 389 47 69 - Fax. 93 389 27 99
 BADALONA

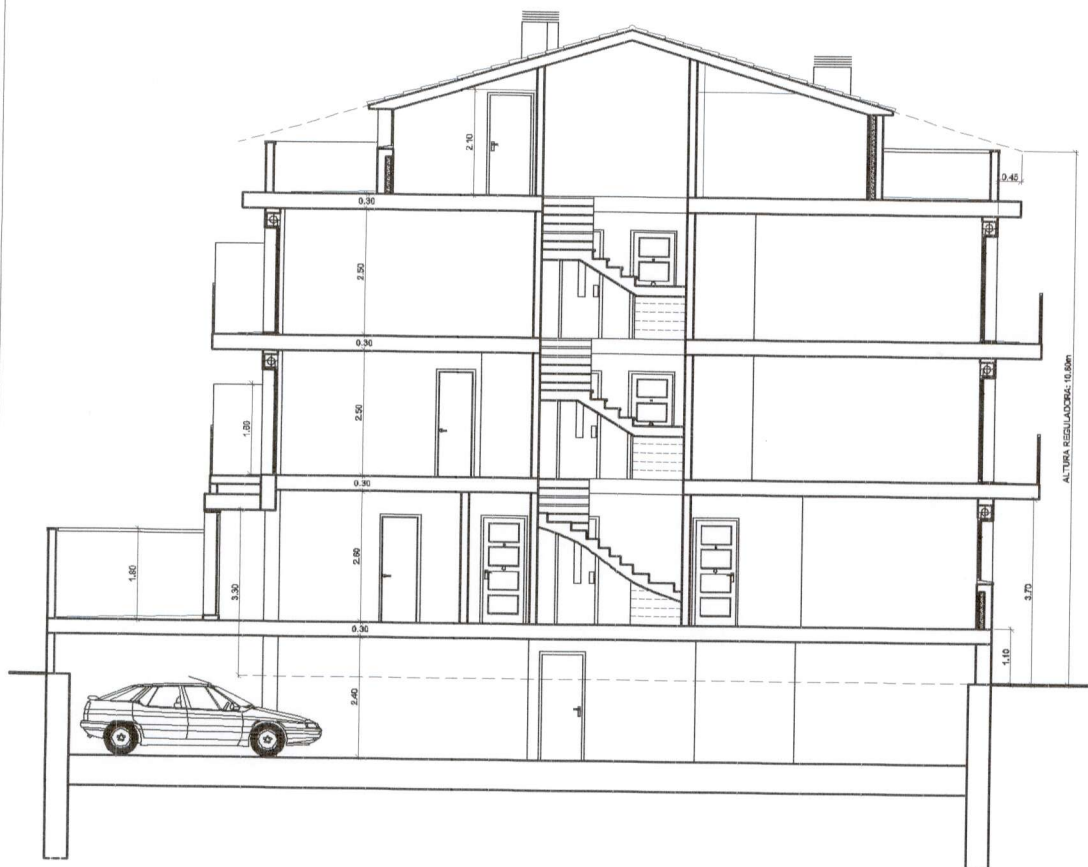
ANNEX, PLANOLS INDICATIUS DE L'EDIFICI PROJECTAT

PLANTA SOTA COBERTA I PLANTA COBERTA

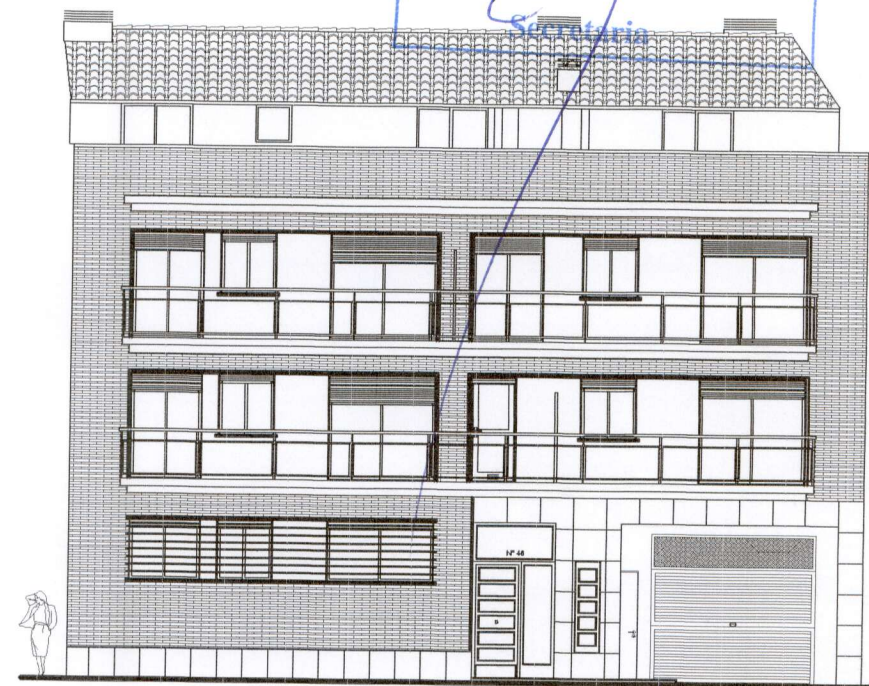
CARRER REPUBLICA ARGENTINA Nº 48

1:150

3



SECCIO



FAÇANA C/ REPUBLICA ARGENTINA




LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO



LUIS HERRERO SOLER
ARQUITECTO

Via Augusta, 8, Esc. B, 3ª
Tel. 93 389 47 69 - Fax. 93 389 27 99
BADALONA

ANNEX, PLANOLS INDICATIUS DE L'EDIFICI PROJECTAT

SECCIÓ I FAÇANA

CARRER REPUBLICA ARGENTINA N° 48

1:150

4