

**ESTUDI DE DETALL AL POLÍGON 3 “TORRENT DE LA FONT”
* BADALONA ***

PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS

Santa Teresa, nº6, primer pis Tels. 3890316-3890717 Fax 3843785 08911 Badalona (Barcelona)

OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

L'estudi de detall pretén definir l'ordenació i els paràmetres edificatoris del polígon 3 determinat en el Pla Parcial del Torrent de la Font.

El polígon es troba situat entre els carrers Doctor Robert, carrer de Bufalà i Molí de la Torre. Representa el punt de contacte entre els barris de Bufalà i la Morera. És l'acabament de la trama urbana abans del Parc de Can Serentill. El polígon abarca l'acabament d'una illa de cases, que determina un punt singular per la seva situació i topografia.

Les raons principals per plantejar-se un Estudi de Detall són la redistribució de l'edificabilitat, que es col·locava com a edifici pont, per sobre la zona verda pública interior de nova construcció. Hi ha una voluntat per part de l'Administració de no crear noves zones porxades en determinats sectors de la ciutat, ja que l'experiència ha demostrat que el seu funcionament no és adequat i poden comportar problemes.

Així doncs, per emfatitzar la connexió que els porxos generaven, la solució plantejada passa per deixar sense edificar el sòl que el Pla Parcial indicava com a zona de porxos i incorporar-lo urbanitzat a la zona verda existent en el planejament.

D'altra banda també es considera l'acord recollit en el Ple del 24 d'abril de 1991 entre l'Ajuntament de Badalona i la Caixa de Catalunya que fa referència a la reserva dels drets urbanístics de la finca cedida a l'esmentat Ajuntament per la urbanització del vial del carrer Bufalà.

Aleshores s'han de redistribuir els metres entre les dues illes de cases i per tant es varien les alçades que determina el Pla Parcial del Torrent de la Font.

Així mateix el Pla Parcial ja recomana la redacció d'un Estudi de Detall que adequi l'edificabilitat, a les exigències de la nova façana respecte al parc i l'ordenació viària que s'hi proposen.

La superfície total del polígon és diferent de la considerada en el Pla Parcial, ja que la resultant de la medició topogràfica actual és de 30.579,78 m² a més existeix la cessió de 1.140 m² de sòl a l'Ajuntament per la urbanització del carrer Bufalà. *

Així doncs finalment la superfície real del polígon és de 31.689 m² de sòl, tal com s'adjunta a la documentació gràfica (plànol n° 3).

* Segons annex acord Ple Ajuntament de Badalona.

EMPLAÇAMENT

L'àmbit de l'Estudi de Detall es situa al polígon 3 del Pla Parcial del Torrent de la Font. Aquest es troba delimitat pels carrers Doctor Robert, Bufalà i Molí de la Torre.

PROPIETAT

El polígon 3 pertany a 3 propietats i el Pla Parcial aprovat definitivament ja determina que el sistema d'actuació sigui el de Compensació per tal de repartir l'edificabilitat i les parcel·les de cada propietat.

Relació de propietaris :

- La Caixa d'Estalvis de Catalunya.
- IMPSOL
- Pro-indivís de Pilar Arnús Fernàndez i el Banco Bilbao Vizcaya S.A.

SITUACIÓ URBANÍSTICA, PLANEJAMENT VIGENT

És d'aplicació la normativa corresponent al Pla Parcial del Torrent de la Font. D'acord amb el Pla, es tracta d'una zona amb ordenació segons volumetria específica amb configuració unívoca. Són d'aplicació les N.N.U.U. i O.O.E.E. a més de la normativa específica que es determina en el Pla per cada polígon i unitat d'edificació.

Els paràmetres més significatius són:

Superfície total del polígon	: 29.294 m2 sòl
Edificabilitat (0,55 m2st/m2sòl)	: 16.111 m2 sostre
Sostre Plantes Pis (habitatge)	: 12.889 m2
Sostre Planta Baixa (a altres usos)	: 3.222 m2
No s'admet habitatge en Planta Baixa	
Nº màxim d'habitatges	: 128 habitatges
Nº màxim de plantes	: PB + 3 C/.Doctor Robert PB + 4 C/.Molí de la Torre i C/. Bufalà PB + 2 zona verda interior

Com sigui que la superfície final del polígon és més gran, i l'ordenació més oberta que la proposada pel Pla com a illa de cases, mantenint l'edificabilitat del mateix, resulten els següents paràmetres:

Superfície total del polígon	: 31.689 m2 sòl
Edificabilitat (0,55 m2st/m2sòl)	: 17.429 m2 sostre
Sostre Plantes Pis (habitatge)	: 14.153 m2
Sostre Planta Baixa (a altres usos)	: 3.276 m2
No s'admet habitatge en Planta Baixa	
Nº màxim d'habitatges	: 138 habitatges
Nº màxim de plantes	: PB + 3 C/.Doctor Robert PB + 4 C/.Molí de la Torre i C/. Bufalà PB + 2 zona verda interior

DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Redistribució dels metres d'edificabilitat que el Pla Parcial proposava com a edifici pont per sobre la zona verda pública entre els carrers Molí de la Torre i Doctor Robert. Hi ha 480 m² de sòl que abans eren d'aprofitament privat i que ara són cedit urbanitzats com a complement del verd públic. Es manté però el dret a edificabilitat que aquests metres de sòl generaven. Així doncs, s'han d'augmentar les alçades que donen façana a la zona verda interior de caràcter públic, per a reordenar el sostre edificable del conjunt.

La proposta defineix tres conjunts edificatoris diferenciats i grafiats així en la documentació gràfica adjunta.

Es manté l'alçada de PB + 3 al carrer Doctor Robert i és aquesta alçada la que es segueix com a línia horitzontal a tota l'illa de cases que es desenvolupa pel carrer de Bufalà i Molí de la Torre. La topografia permet guanyar les plantes per sota sense trencar aquesta línia horitzontal. És només en el punt més singular del Polígon que es proposa un edifici de PB + 6.

L'illa de cases abans esmentada, conjunt edificatori B, està composta per dos blocs lineals donant façana al carrer Doctor Robert i a la zona verda pública interior.

Aquests dos blocs es troben separats per un tall de 5 metres entre els 2 edificis. En aquest espai només es permetrà la construcció d'uns cossos transparents que permetin la connexió entre ambdós edificis, tal com s'indica a la documentació gràfica (plànol nº 5). Així mateix els dos blocs estan units en la darrera planta que es troba reculada 3 metres des de cada façana. La profunditat dels blocs és de 13,50 m.

Per la part del carrer de Bufalà i del Molí de la Torre es fa un planteig de deixar buits per tal de donar transparència cap al parc en les dues façanes. Per això es concentra l'edificabilitat en el punt més baix del carrer de Bufalà, per a destacar-lo com a punt singular de l'entorn que ens envolta. És el que s'anomena conjunt edificatori C. Així serà un punt de referència des del Parc que es desenvolupa al costat del llit del torrent. La resta de l'actuació, conjunt edificatori A, és l'acabament de l'illa de cases entre els carrers Doctor Robert, la zona verda pública interior de nova construcció i el carrer Molí de la Torre.

Es segueix el mateix criteri que a l'altre illa de cases.

Es fixa com a alçada límit PB + 3 presa des del carrer Doctor Robert i per sota es guanya una planta al carrer Molí de la Torre, degut a la topografia. El conjunt també tindrà la darrera planta reculada 3 metres des de cada façana.

CONDICIONS URBANÍSTIQUES

Superfície conjunt edificatori: $A = 1.425,29 \text{ m}^2$

$$B = 2.236,38 \text{ m}^2$$
$$C = 1.673,18 \text{ m}^2$$

Nº màxim d'habitatges : A = 41

B = 55

C = 42

Total

138 habitatges

Edificabilitat plantes pis : A= 4.120 m2

$$B = 5.566 \text{ m}^2$$
$$C = 4.467 \text{ m}^2$$

Total

14.153 m²

Edificabilitat planta baixa : $A = 1.030 \text{ m}^2$

$$B = 1.391 \text{ m}^2$$
$$C = 855 \text{ m}^2$$

Total

3.276 m²

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Les condicions de l'edificació pel que respecta a l'edificabilitat, volums, alçades i ocupació en planta, són les que s'indiquen a la documentació gràfica. Els alçats presentats són orientatius a nivell volumètric.

Tot el que no s'especifica en la present documentació, es regirà pel que disposen les N.N.U.U. del P.G.M. per al tipus d'edificació segons volumetria específica amb configuració unívoca.

Planta Baixa

Degut al fort desnivell existent entre els carrers i per poder aconseguir l'horitzontalitat de les plantes pis, les alçades de les plantes baixes són variables. Es fixa així cadascuna de les plataformes de referència de la planta baixa. La situació definitiva del terra de la planta baixa podrà tenir graonaments a cada façana per adaptar les necessitats dels locals a col·locar-hi a la topografia, sempre mantenint com a referència els nivells fixats al plànol nº 8.

Altells

Es permeterà la construcció d'altells a les plantes baixes sempre que restin reculats 3 m. de les façanes.

Plantes soterranis

Es permeterà la utilització de la superfície interior de les illes de cases per a realitzar-hi plantes soterrani que només es podran utilitzar amb l'ús d'aparcament.

Es considerarà planta soterrani a l'interior de l'illa de cases formada pels conjunts edificatoris B i C, els nivells que es situïn per sota la cota 59,40 m. i al conjunt edificatori B els que es situïn per sota el nivell 58,50 al conjunt edificatori C.

Alçada planta pis

L'alçada total incloent el forjat és de 2,80 m.

Cossos sortints

Estan previstos els cossos sortints oberts, però en cas de què fossin tancats o semitancats, es regiran pel que es disposa a les N.N.U.U.

A efectes de preservar la intimitat dels habitatges, es permeterà la construcció de separacions entre els mateixos als balcons, sense perdre el caire de cossos oberts.

Fondària edificable

Les fondàries edificables són les que s'estableixen a la documentació gràfica en cada cas (plànol nº 5).

Alineació de l'edificació

El conjunt edificatori A del polígon, abans definit, segueix les alineacions dels carrers Doctor Robert i Molí de la Torre. Per la part de la plaça l'alineació és perpendicular al carrer Doctor Robert.

La darrera planta reculada també segueix l'alineació dels carrers però reculant 3 metres des de cada façana.

El conjunt edificatori B del polígon, segueix igualment les alineacions dels carrers Doctor Robert, Bufalà i Molí de la Torre. L'alineació per la part de la plaça és perpendicular al carrer Doctor Robert. Els dos blocs formen una L i al carrer Doctor Robert es produeix la ròtula d'unió que és un pas de 5 metres d'amplada entre els dos edificis. En aquest tall podran disposar-se uns cossos transparents que estaran reculats un mínim de 3 metres de les façanes i serviran de connexió entre els edificis.

Aquest tall recorre tota l'alçada de l'edifici excepte la darrera planta reculada que ressegueix la L tota continua. Aquesta darrera planta restarà reculada un mínim de 3 metres de cada façana i només es permetrà ocupar aquesta franja dels 3 metres reculats en les

zones d'accessos, ocupant la profunditat fins a la façana, amb un ample màxim de façana de 4 m. (tal com s'indica a la documentació gràfica plànol nº 5). Per sobre aquesta planta només es podran treure els cossos dels ascensors si fós necessari.

El conjunt edificatori C segueix les alineacions dels carrers Molí de la Torre i Bufalà, tal i com estaven marcades al Pla Parcial del Torrent de la Font. L'edificació però no es manté continua sinó que es produeixen dos talls de 12 metres d'amplada, en planta baixa, un al carrer Molí de la Torre i l'altre al carrer de Bufalà. Aquests talls separen les edificacions i permeten transparència cap a l'interior de l'illa. L'edificació en plantes pis es separa 18 metres per ambdós carrers.

Dins del propi conjunt edificatori l'edificació es planteja com un conjunt singular de PB + 6 pel carrer de Bufalà que es converteix en PB + 7 al carrer Molí de la Torre, guanyant aquesta planta per sota degut al desnivell del carrer.

Alçades

Les alçades varien en funció de la topografia, però es manté una línia superior continua i les alçades es guanyen per sota. Aquesta línia superior és fixada en el punt més alt que correspon a la cantonada dels carrers

Doctor Robert i Bufalà. Allà és on es col·loca la referència de PB + 3 + la última planta reculada com a línia horitzontal que discorre per tota l'illa de cases excepte al punt singular que és la cantonada entre els carrers de Bufalà i Molí de la Torre, just davant del parc. Allà l'alçada és de PB + 6.

La mateixa operació es realitza per l'acabament de l'altra illa de cases.

Carrer Doctor Robert	PB + 3 (14 m) *
Carrer de Bufalà	PB + 3 (14 m) PB + 6 (23 m)
Carrer Molí de la Torre	PB + 6 (23 m) PB + 7 (26 m) PB + 5 (20 m) *

Zona verda pública interior	PB + 3 (14 m) *
	PB + 4 (17 m) *
	PB + 5 (20 m) *

* Es permetrà una darrera planta reculada un mínim de 3 m. de cada façana en tots aquests casos.

Per sobre d'aquestes alçades només es permetrà :

- La coberta que serà plana.
- Les baranes segons les N.N.U.U.
- Els elements tècnics d'instal·lacions

Per la projectació de les Unitats Edificatòries serà obligatòria la redacció a nivell de projecte bàsic d'una proposta de conjunt per cada conjunt edificatori esmentat a l'Estudi de Detall. L'execució dels projectes podrà ser feta per fases.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Planta baixa	1.030 m2 (conjunt edificatori A)
	1.391 m2 (conjunt edificatori B)
	855 m2 (conjunt edificatori C)
Plantes pis	4.120 m2 (conjunt edificatori A)
	5.566 m2 (conjunt edificatori B)
	4.467 m2 (conjunt edificatori C)

Pels arquitectes,

Approvat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 NOV. 1998
El Secretari,



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
GERENT



ANDREU PONSIRENAS CUNILL
ARQUITECTE

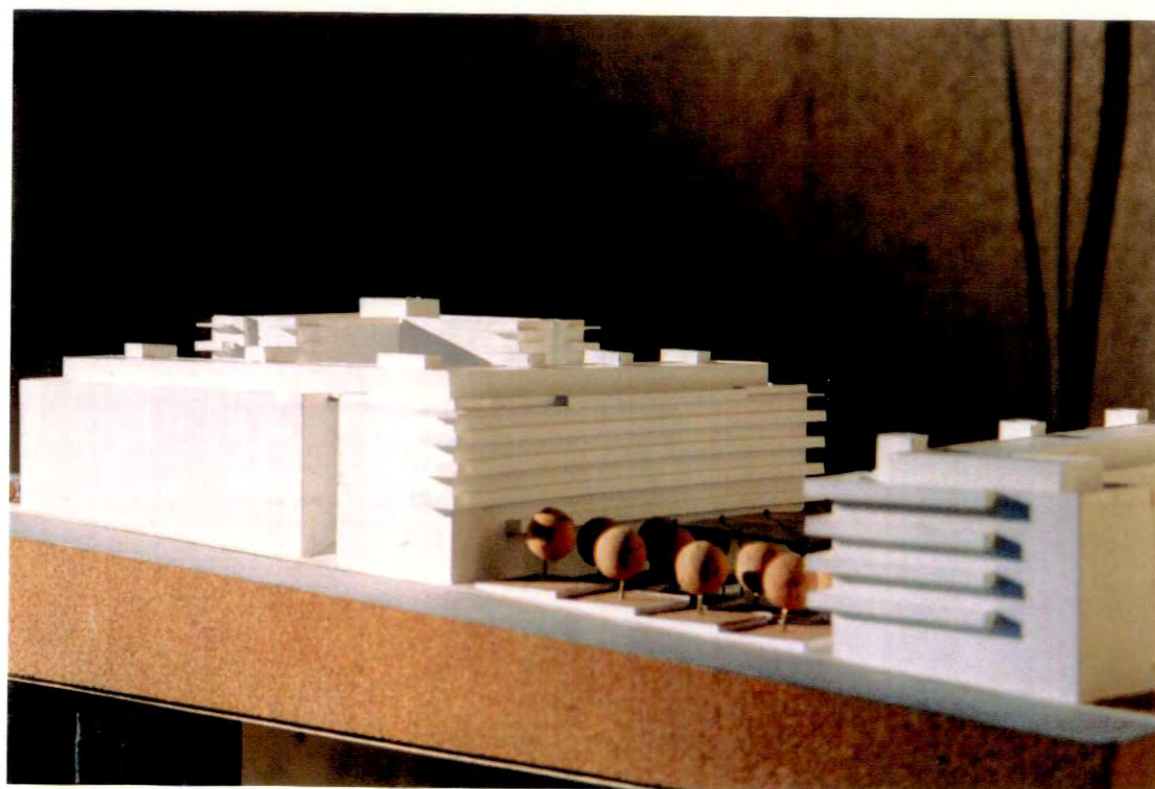
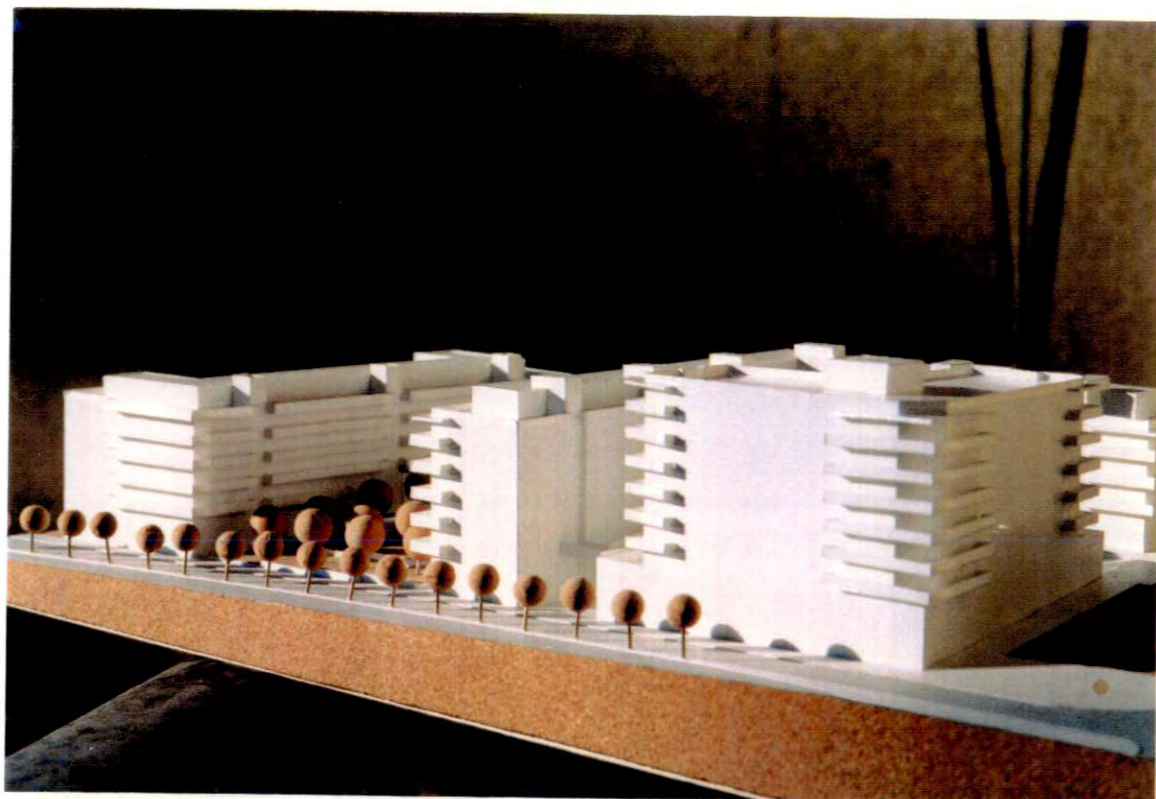
Badalona, novembre de 1998

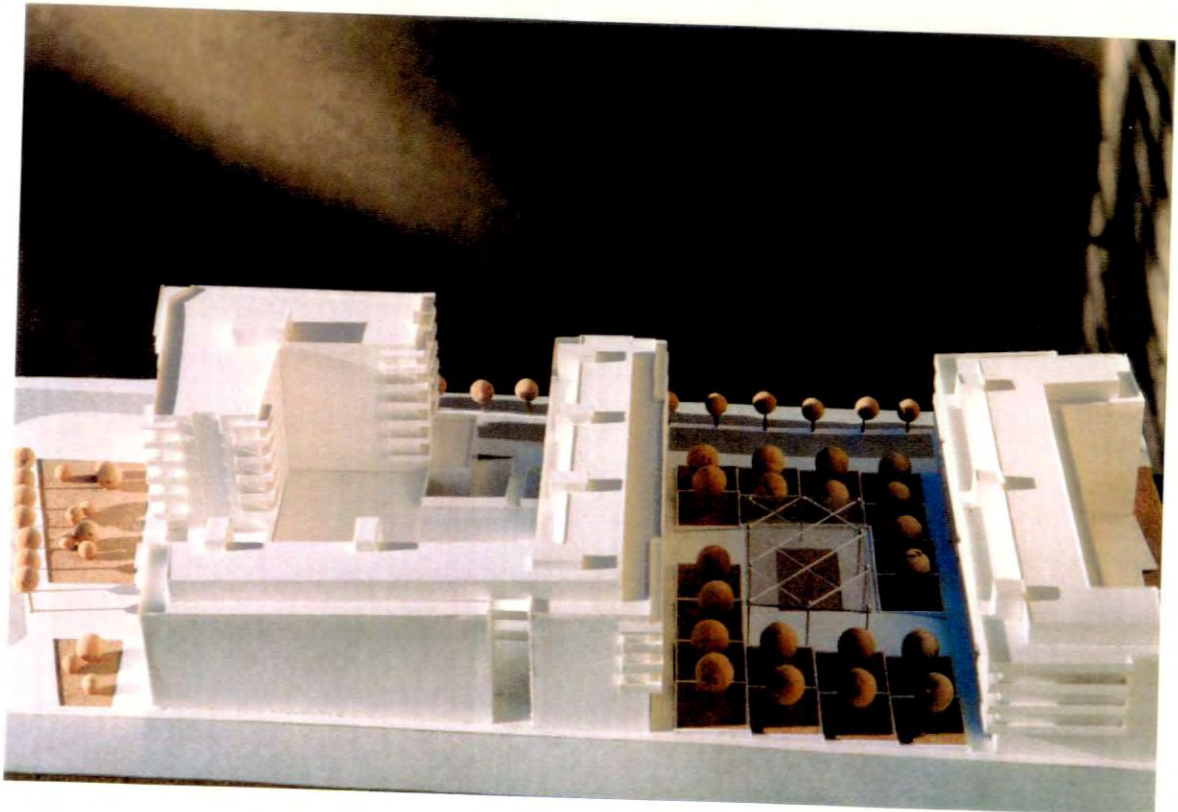
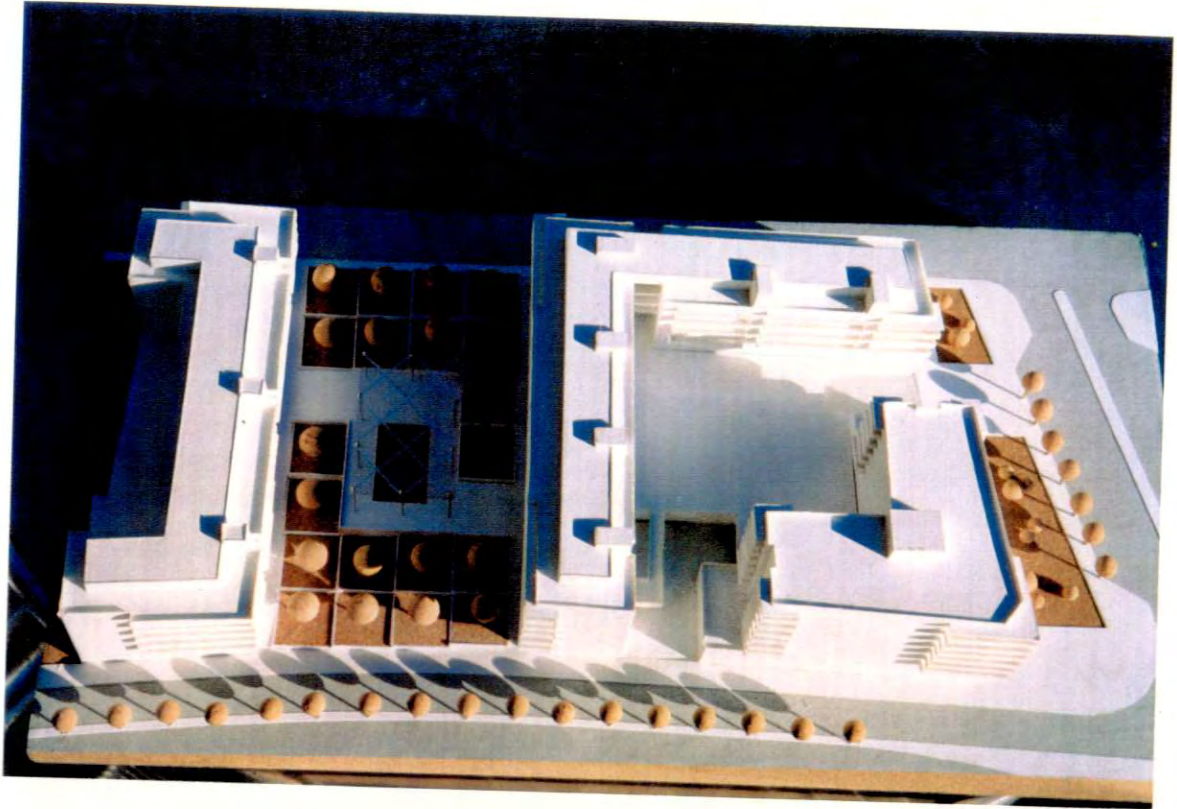
FOTOGRAFIES











ANNEX : ACORD PLE AJUNTAMENT
EN DATA 24 D'ABRIL

Ajuntament de
Badalona

Area d'Urbanisme
Gestió Urbanística

PGU 31.604

JOAN VILA I CANUT, Secretari General de l'Ajuntament de
Badalona,

CERTIFICO.- Que l'Ajuntament Ple, en data 24 d'abril
de 1.991, va aprovar un dictamen amb el següent contingut
literal:

"La Caixa d'Estalvis de Catalunya" és propietària d'una
finca, sita als carrers Viladomat-Dr. Robert, d'extensió
superficial deu mil vuit-cents vuitanta metres quadrats, la
qual es troba afectada per les següents actuacions
urbanístiques:

A) Pla especial de vialitat del "Pont sobre el Torrent
de la Font" (aprobat definitivament per la Corporació
Metropolitana de Barcelona el 18 de desembre de 1.986 i
publicat en el B.O.P. el 22 de gener de 1.987).

B) Pla parcial Torrent de la Font (aprobat
definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14
de desembre de 1.989, pendent de publicació i d'executorietat
per l'aprovació per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del
Text Refós de la modificació del Pla General Metropolità).

El Pla Especial de vialitat del "Pont sobre el Torrent
de la Font" preveu l'afectació de 1.110 metres quadrats de la
finca, essent el sistema d'actuació de l'esmentat Pla el
d'expropiació. Per aquest motiu es va iniciar per acord
plenari de l'Ajuntament de 4 d'abril de 1.986 l'inici de les
expropiacions per executar l'esmentat planejament, recaient
resolució del Jurat Provincial d'Expropiació sobre la finca
propietat de "La Caixa de Catalunya" el 13 de desembre de
1989.

El Conseller d'Urbanisme mitjançant resolució de data
26 de novembre de 1.990, va acordar satisfer a "La Caixa de
Catalunya" l'import de l'apreuvament. L'Ajuntament de Badalona
davant de la inassistència de "La Caixa de Catalunya" a l'acte
de pagament, va consignar, el 15 de gener de 1.991, l'esmentat
apreuvament més els interessos legals de demora pel pagament;
i va procedir, després, a l'aixecament de l'acta d'ocupació
i l'ocupació efectiva en data 17 de gener d'enquany.

La finca, com s'ha assenyalat, és inclosa també al
Polígon d'Actuació núm. 3, d'execució pel sistema de
compensació. Posteriorment l'Ajuntament va aprovar inicialment
el 28 de novembre de 1.990 la modificació del Pla parcial
Torrent de la Font exclusivament en el sistema d'actuació del
Polígon pel d'expropiació al qual es va oposar "La Caixa de

Ajuntament de
Badalona

Àrea d'Urbanisme
Gestió Urbanística

Catalunya".

Vistos els anteriors antecedents i donada la voluntat de les parts de resoldre el contenciós iniciat arran de l'expropiació, així com per tal de regularitzar adequadament les actuacions futures sobre la finca quan sigui plenament eficaç i executiu al Pla Parcial Torrent de la Font, ambdues parts han arribat a uns acords que han formalitzat en el protocol signat en data 23 d'abril d'enguany.

Atès que el contingut del protocol signat fa referència a actuacions de planejament i gestió urbanística i donat que l'aprovació d'aquests instruments és atribució indelegable de l'Ajuntament Ple segons disposa l'art. 50.2 en relació al 52.2.b) de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Atès que el Pacte sisè de l'esmentat protocol preven la demora en l'eficàcia dels pactes fins al moment de l'aprovació dels mateixos per part de l'Ajuntament Ple.

Per tot això, els sotasignants, membres de la Comissió Informativa d'Urbanisme, proposen a l'Ajuntament Ple l'adopció del següent acord:

U N I C . - Aprovar i ratificar el protocol signat pel Conseller d'Urbanisme i Rafael Jené Villagrassa, en nom i representació de "La Caixa d'Estalvis de Catalunya", en data 23 d'abril d'enguany, del següent tenor literal:

"A la Casa Consistorial de Badalona, a vint-i-tres d'abril de mil nou-cents noranta-u.

R E U N I T S

D'una banda, el Conseller d'Urbanisme, n'Eduard Tortajada i Molina, en representació de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, en virtut de la delegació d'atribucions que se li confereix per Decret de 27 de juliol del 1.987, assistit de tècnics municipals.

I de l'altra en Rafael Jené Villagrassa, veí de Barcelona, amb domicili a la Plaça d'Antoni Maura, núm. 6, i amb D.N.I. nº 37.705.465, en representació de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en la seva condició de Director General Adjunt de la mateixa. El Sr. Jené Villagrassa aporta a aquest document poder suficient que s'incorpora al protocol, mitjançant fotocòpia, i

M A N I F E S T E X

1r. - Que "La Caixa de Catalunya" és propietària d'una finca, sita als carrers Viladomat-Dr. Robert, la descripció registral de la qual és la següent:

"PORCION DE TERRENO, sito en término municipal de

Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme
Gestió Urbanística

de Badalona els 1.110 metres quadrats de la finca de la seva propietat descrita anteriorment, per tal de poder dur a terme el carrer que enllaça el Pont sobre el Torrent de la Font, d'acord amb les determinacions d'extensió i límits del Pla especial de Viabilitat.

Ambdues parts acorden que aquesta cessió de l'esmentada part de la finca s'efectuarà, sense pagament de cap quantitat per l'Ajuntament de Badalona, i suposa el manteniment dels drets d'aprofitament urbanístic de la superfície cedida, el qual aprofitament en conjunt i per la total extensió de la finca, ha estat aprovat en el Pla parcial Torrent de la Font, i el Polígon nº 3, l'aprofitament del qual l'Ajuntament de Badalona es compromet a no disminuir.

Aquesta cessió suposa la desaparició de l'afectació de la finca esmentada al sistema d'actuació administrativa d'execució per expropiació previst en el Pla especial de viabilitat del Pont sobre el Torrent de la Font, en quant a medi o sistema d'actuació urbanística, però no en el destí final de l'obra a executar.

L'esmentada cessió de "La Caixa de Catalunya", és gratuïta i es formalitzarà mitjançant escriptura pública a favor de l'Ajuntament de Badalona. Es fixa com a termini màxim per formalitzar aquesta cessió la data de 31 de desembre de 1991. (Art. 83.3 de la Llei del Sòl i 120.3 del Decret Legislatiu 1/90 de la Generalitat de Catalunya).

Si la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, o una alteració de l'aprofitament pel Pla general, modifiqués aquests índexs d'aprofitament, la disminució serà compensada amb el valor de repercussió del metre quadrat de sostre que és fixat pel sector en aquesta data pel Govern per a les vivendes de protecció oficial.

SEGON.- El polígon 3, que és discontinu, obliga a distribuir les costes d'urbanització en proporció al valor de les finques resultants de la reparcel·lació. La realització de l'estudi del projecte d'urbanització de tot el polígon obligarà a la concreció de la superfície de cada parcel·la, i la ubicació de la parcel·la atribuïda a l'Ajuntament de Badalona pel deu per cent de l'aprofitament mitjà.

En tot cas, ambdues parts es comprometen i pacten expressament que les càrregues repercutibles de la urbanització de la zona verda als propietaris no superarà les 12.000 pessetes metre quadrat de la total extensió de l'esmentat parc. Aquesta quantitat es considera invariable durant tot l'any 1.991, i a partir de 1.992 en cas que no es realitzés l'esmentat parc, serà actualitzada amb l'índex de preus al consum.

TERCER.- Constituïda, en la Caixa General de Dipòsits, i per l'Ajuntament de Badalona, el dia 15 de gener de 1.991, número de registre 910125, la quantitat de 3.595.853 pessetes

**Ajuntament de
Badalona**

Area d'Urbanisme
Gestió Urbanística

a favor i a disposició del propi Ajuntament de Badalona, aquest retirarà l'esmentada quantitat de la Caixa General de Dipòsits, sense que per part de la "Caixa de Catalunya" i d'acord amb la cessió efectuada en el pacte primer, i amb les condicions establertes en aquest conveni, pugui exigir-se qualsevol quantitat.

QUART.- Aquest conveni es comunicarà a la resta de propietaris del Polígon 3, a fi que s'adhereixin a les seves determinacions o formulin les objeccions que considerin oportunes en defensa dels seus drets.

CINQUE.- "La Caixa de Catalunya" retirarà els recursos interposats contra les resolucions i pactes, publicats fins a la data, de l'Ajuntament de Badalona que es refereixen tant al Pla especial de Vialitat Pont sobre el Torrent de la Font, com el Pla parcial Torrent de la Font, i l'Ajuntament mantindrà el sistema d'actuació del Polígon 3 aprovat definitivament.

SISE.- Els presents pactes han d'ésser aprovats per l'Ajuntament Ple, restant fins a la data, suspesa la seva eficàcia."

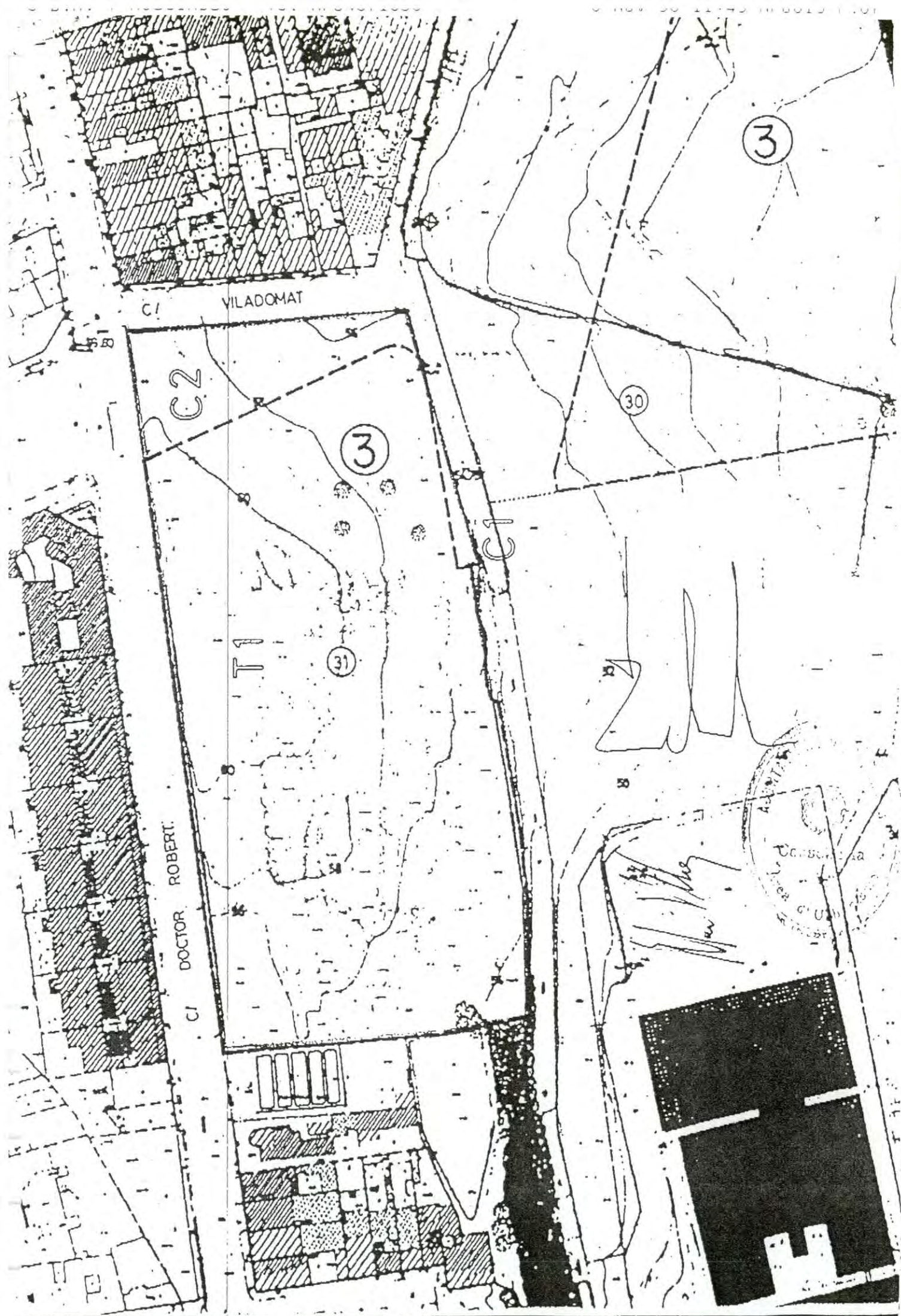
I perquè així consti i obri els efectes adients, lliuro la present certificació d'ordre i amb el vist-i-plau del Regidor de l'Area d'Urbanisme Sr. Albert Ibáñez i Domènec (per delegació del Sr. Alcalde s/Decret 20/7/95), a Badalona a divuit d'octubre de mil nou-cents noranta-sis.

Vist i plau

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





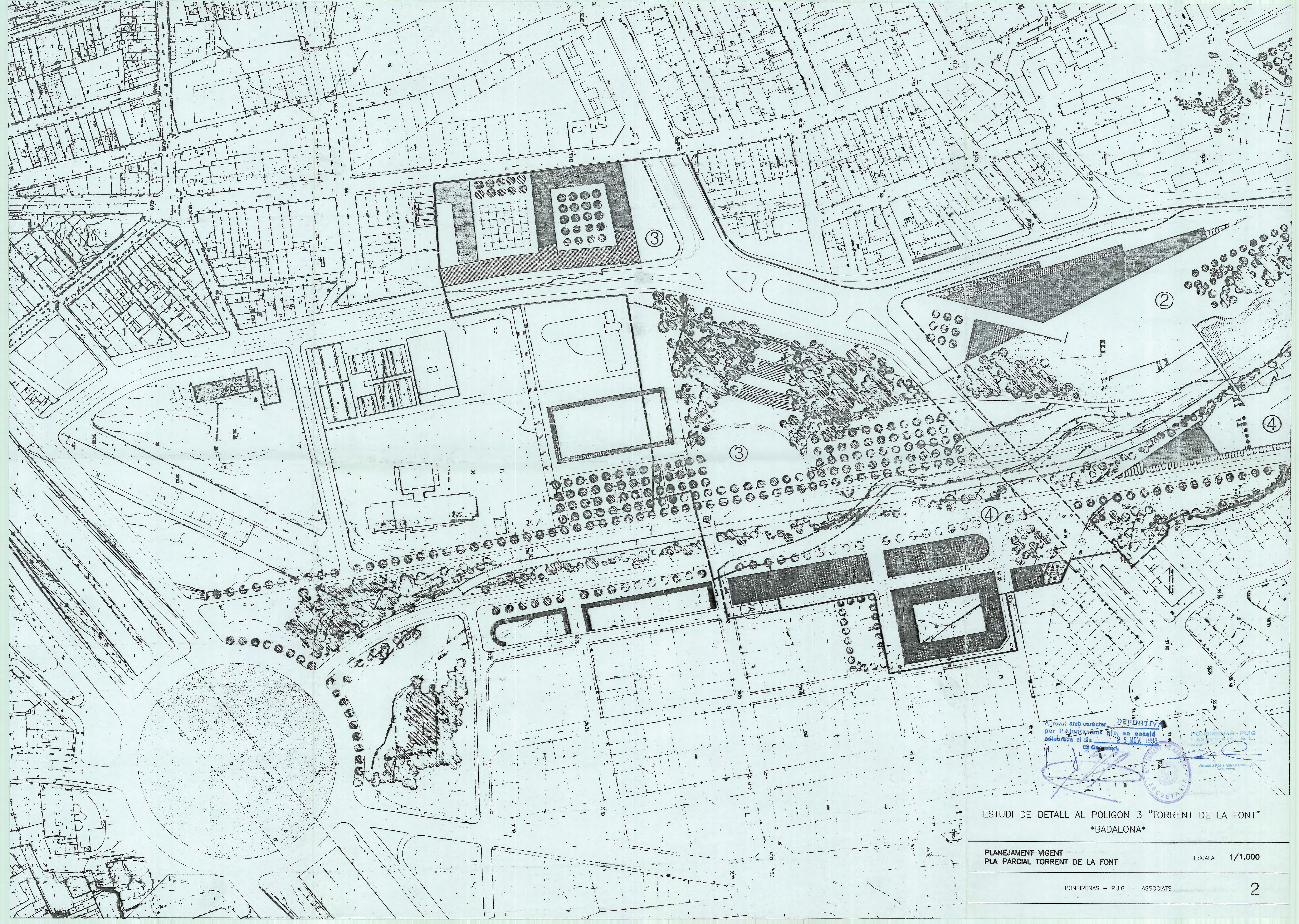
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 NOV 1988
El Secretari,



PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS S.L.
ARQUITECTES

ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

SITUACIO ESCALA 1/5.000



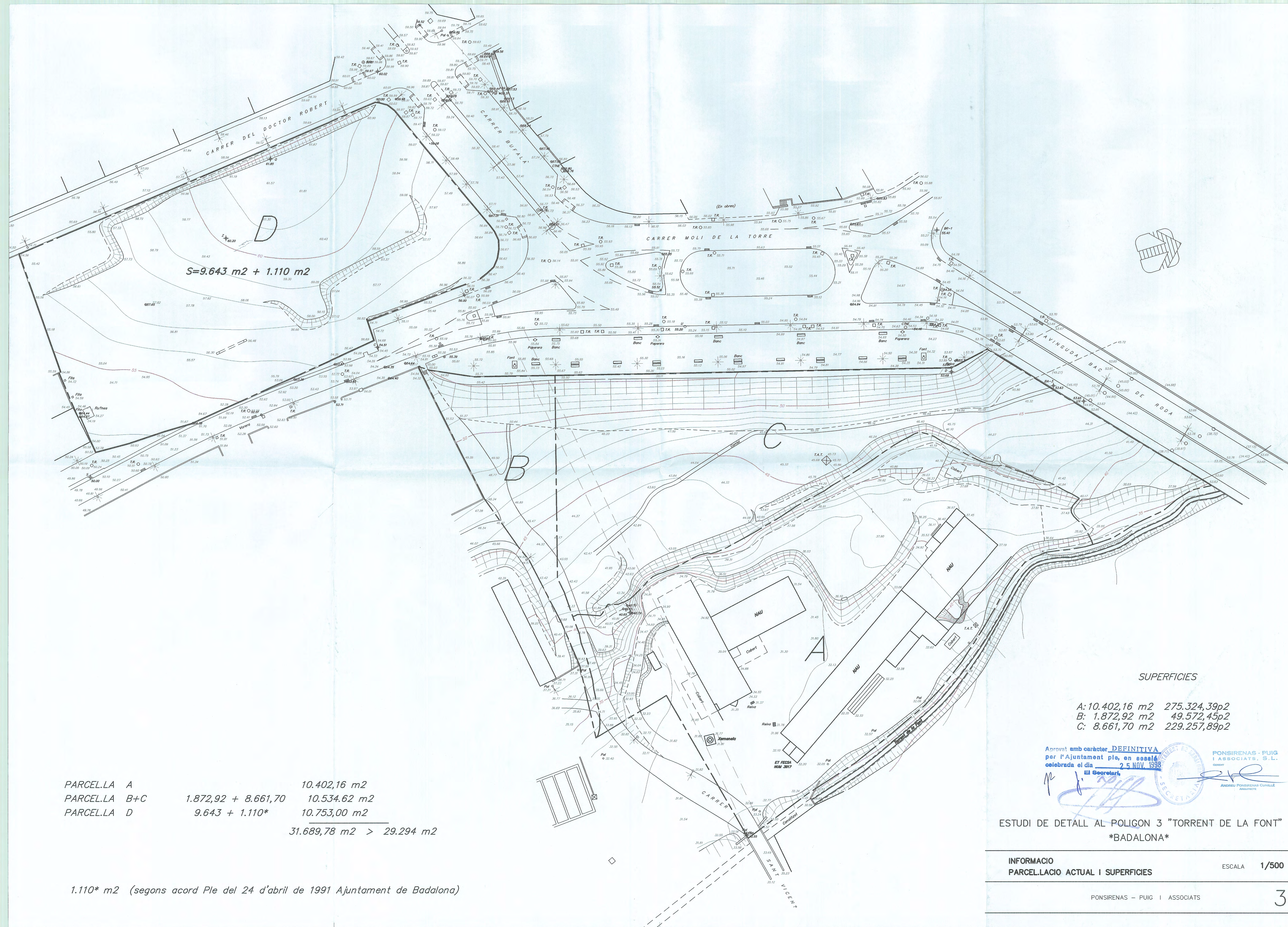
Aprovat amb caràcter **DEFINITIU**
per l'Junta de Regidors, en sessió
celebrada el dia **25 NOV. 1998**
El Secretari

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS, S.L.
ANDRÉS PONSIRENAS GUTIÉRREZ
SECRETARIA

ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

PLANEJAMENT VIGENT
PLA PARCIAL TORRENT DE LA FONT

ESCALA 1/1.000



S=9.643 m2 + 1.110 m2

PARCEL·LA A		10.402,16 m2
PARCEL·LA B+C	1.872,92 + 8.661,70	10.534,62 m2
PARCEL·LA D	9.643 + 1.110*	10.753,00 m2
		31.689,78 m2 > 29.294 m2

1.110* m2 (segons acord Ple del 24 d'abril de 1991 Ajuntament de Badalona)

SUPERFÍCIES

A:	10.402,16 m2	275.324,39p2
B:	1.872,92 m2	49.572,45p2
C:	8.661,70 m2	229.257,89p2

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 NOV. 1998
El Secretari,

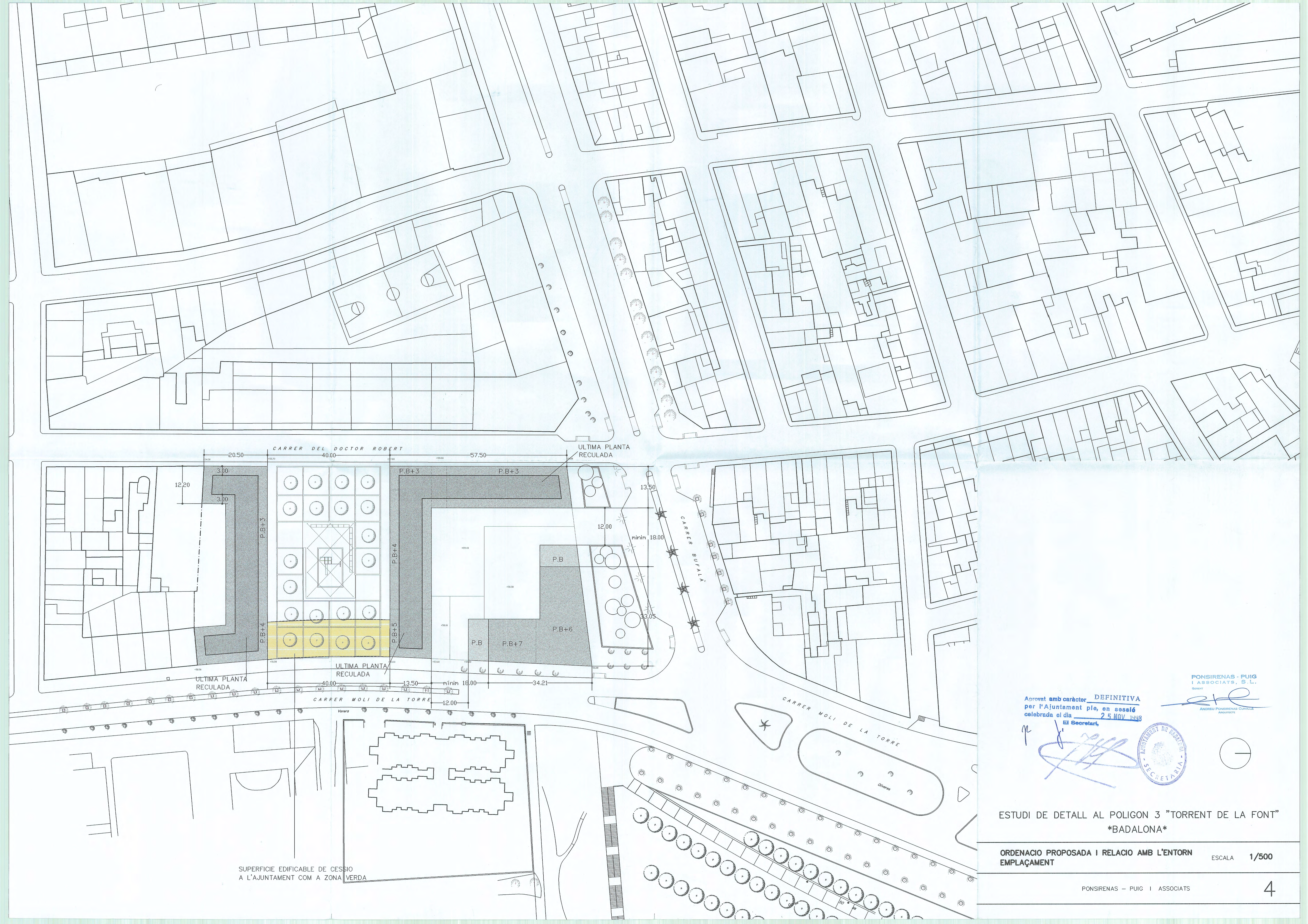

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS, S.L.
ANDRÉU PONSIRENAS CUNILLE
ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

INFORMACIÓ
PARCEL·LACIÓ ACTUAL I SUPERFÍCIES

ESCALA 1/500

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 NOV 1998
El Secretari,

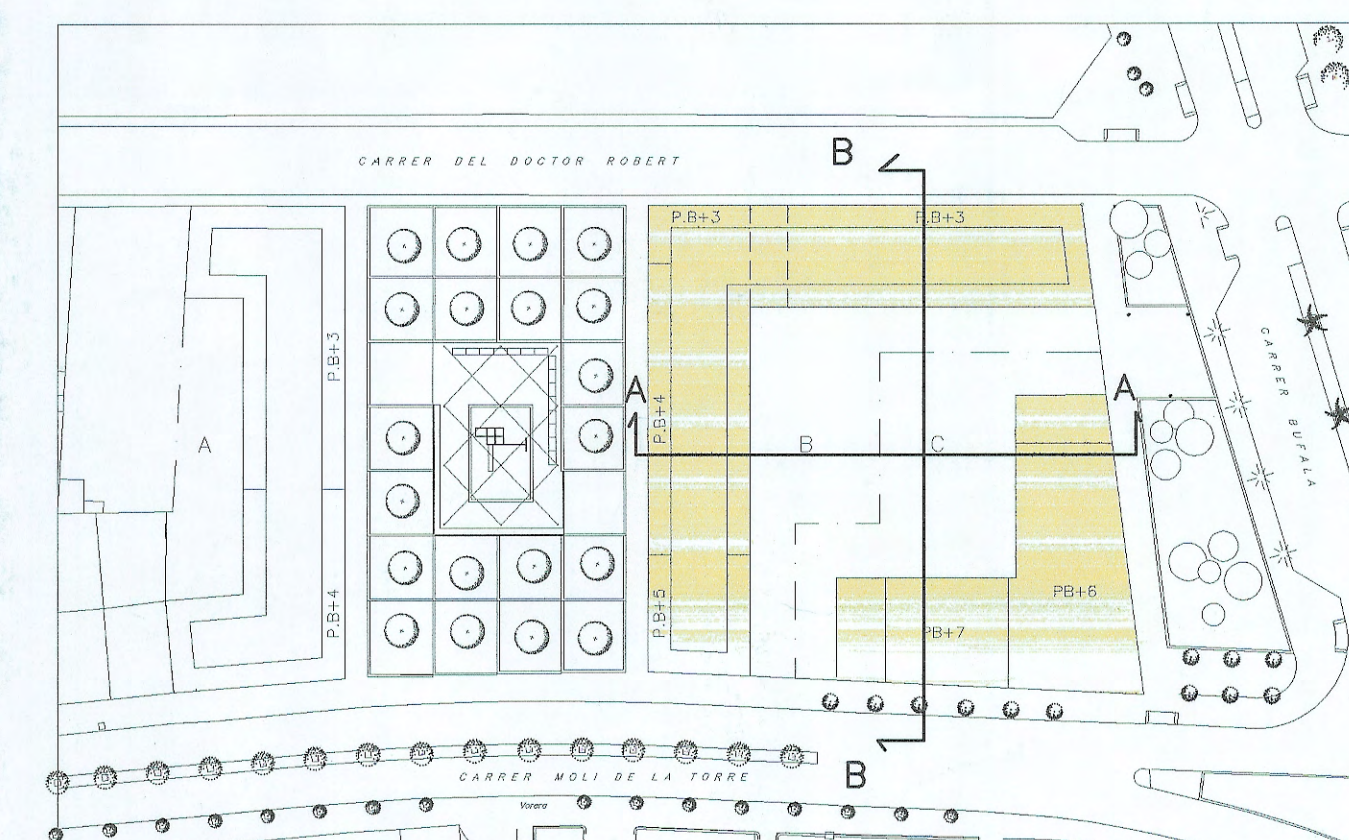
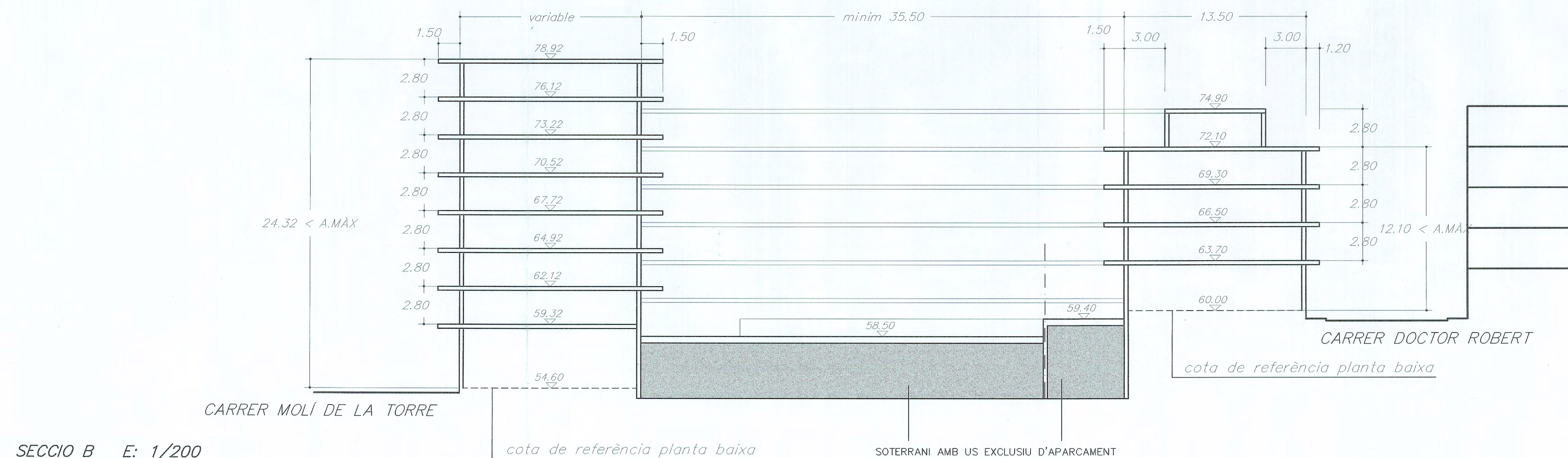
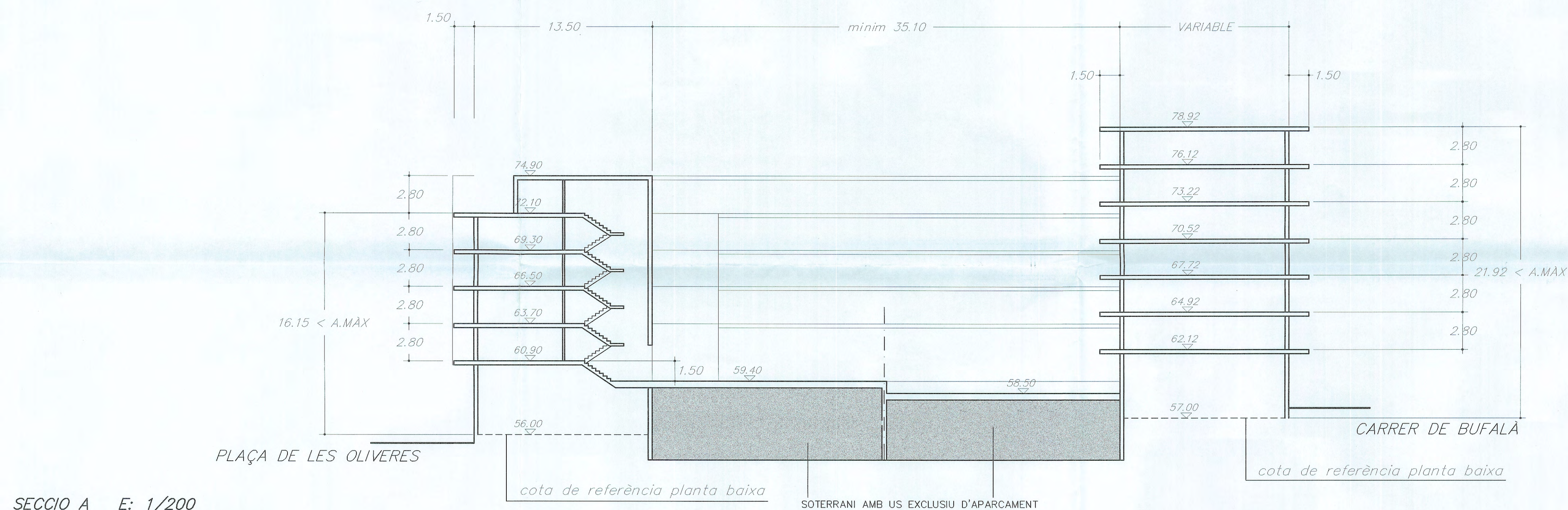
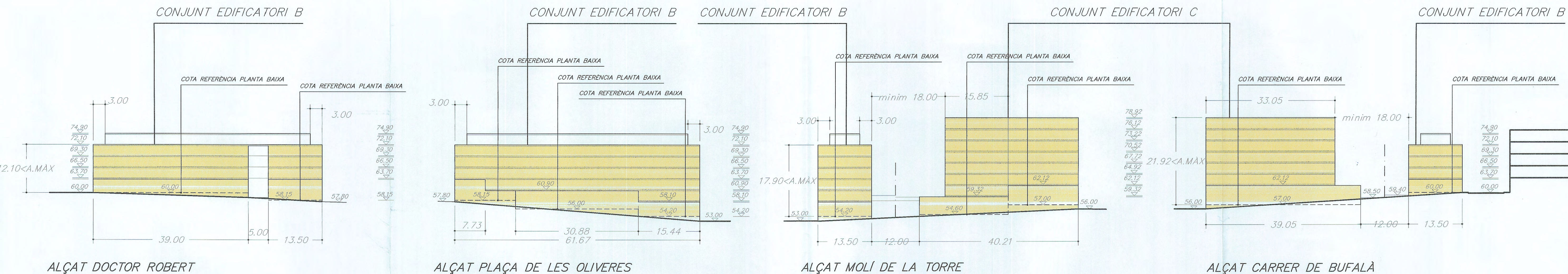
ANDREU PONSIRENAS CUNILLE
ARQUITECTE



ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

ORDENACIO PROPOSADA I RELACIO AMB L'ENTORN
EMPLAÇAMENT

ESCALA 1/500



Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **25 NOV. 1998**
El Secretari,

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
GERENT

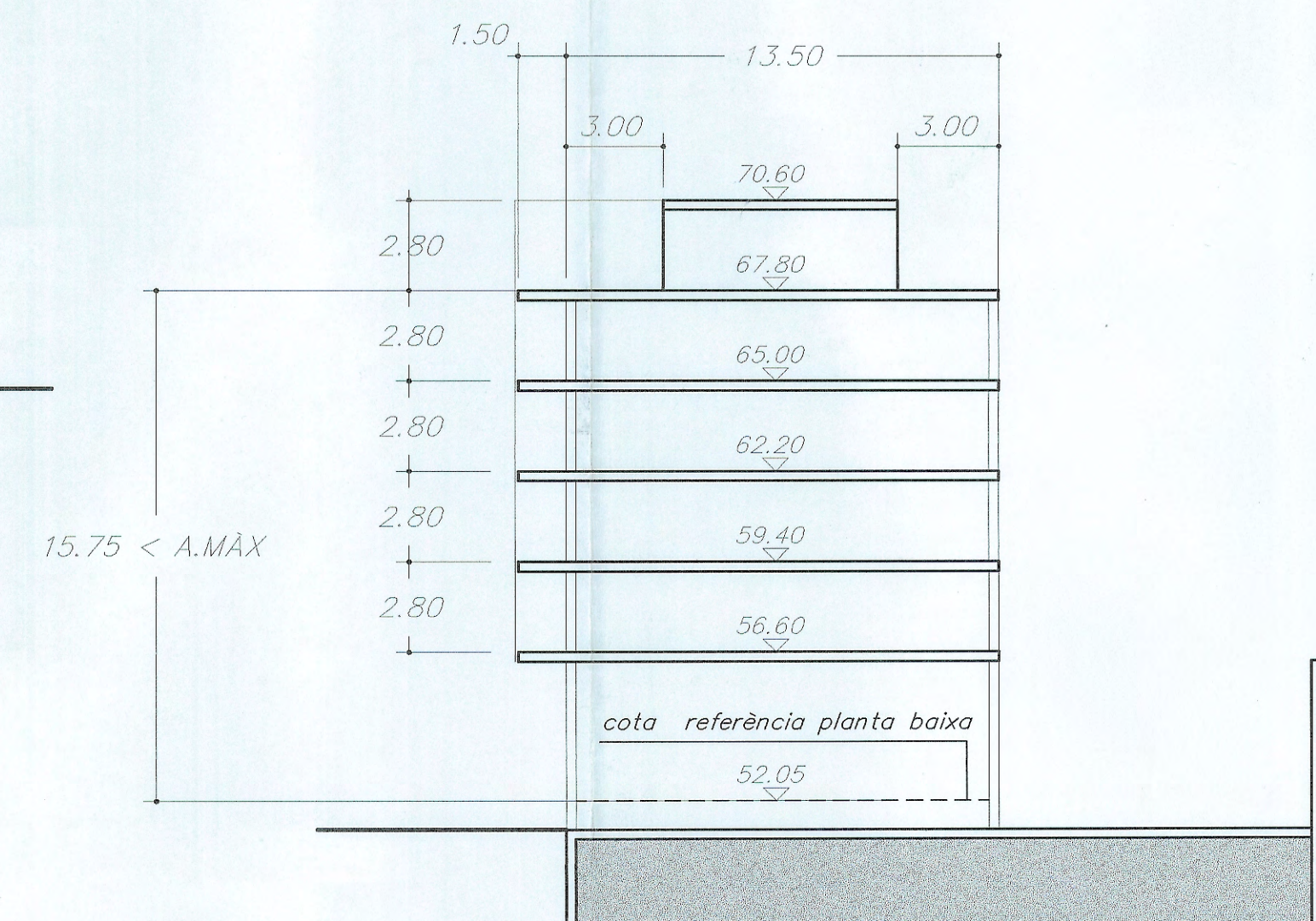
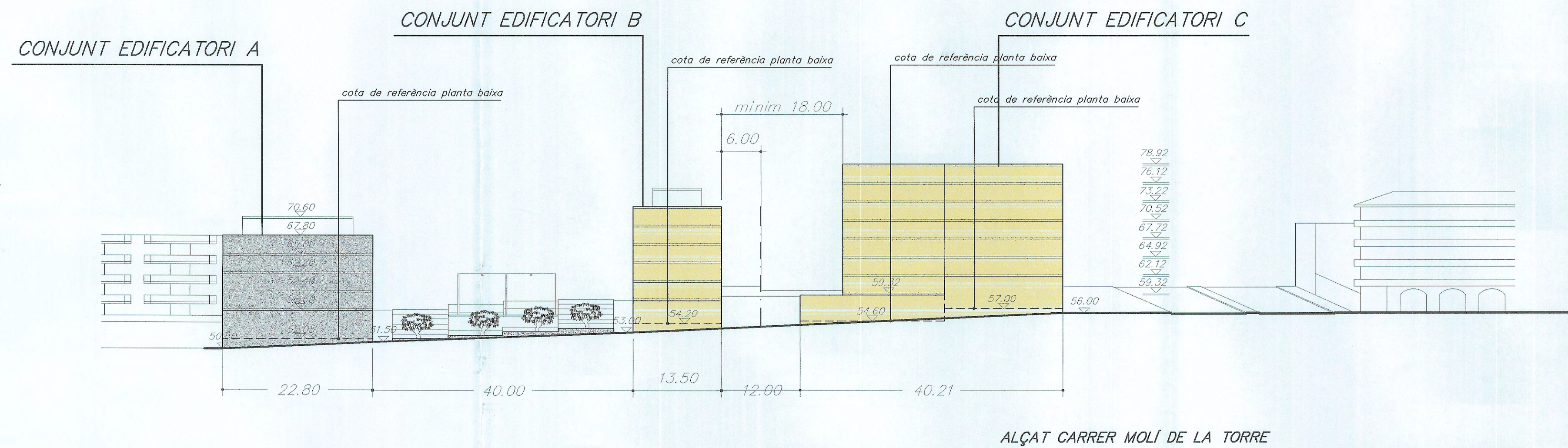
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÀ
ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

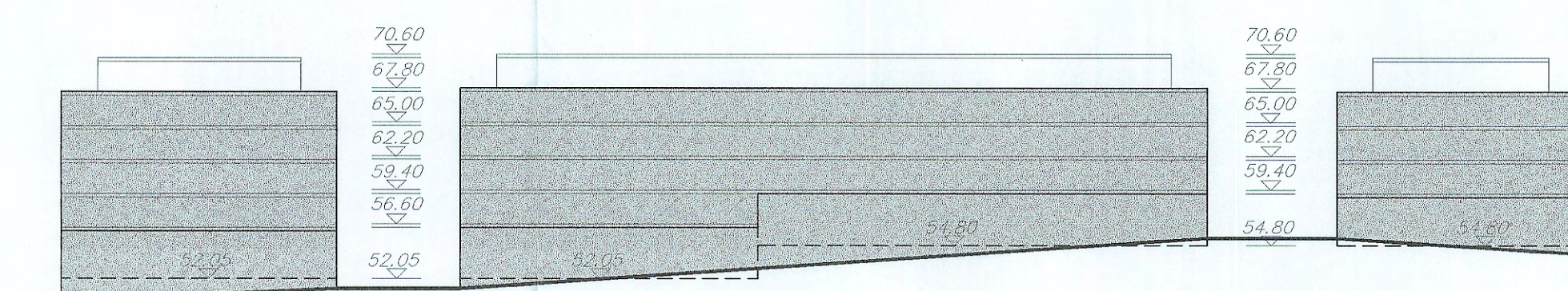
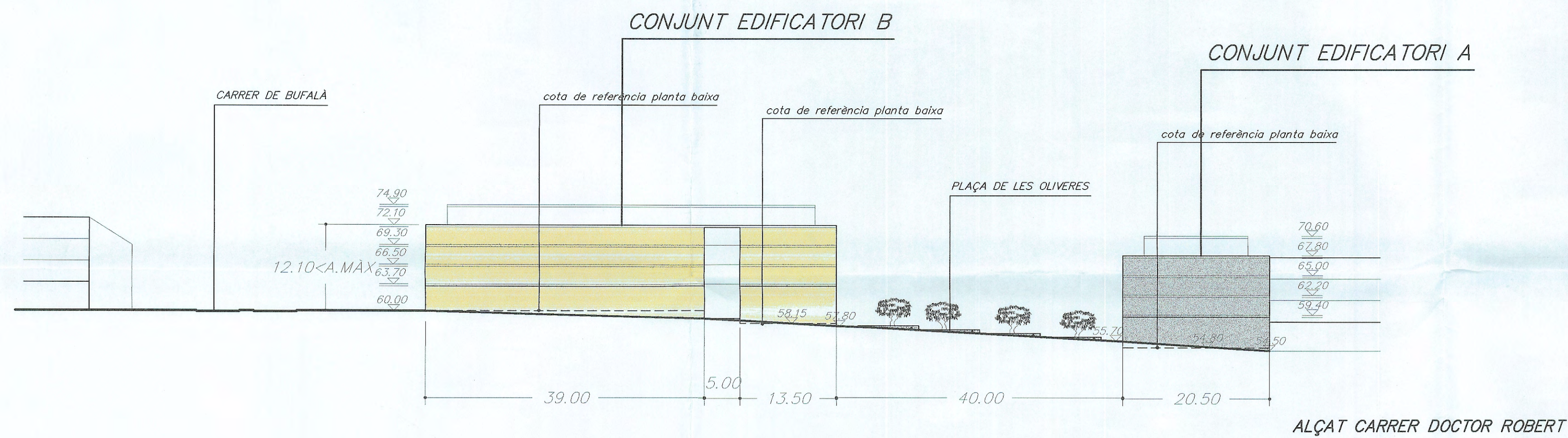
PARAMETRES EDIFICATORIS
ALÇATS I SECCIONS CONJUNTS EDIFICATORIS B I C

ESCALA 1/500
1/200

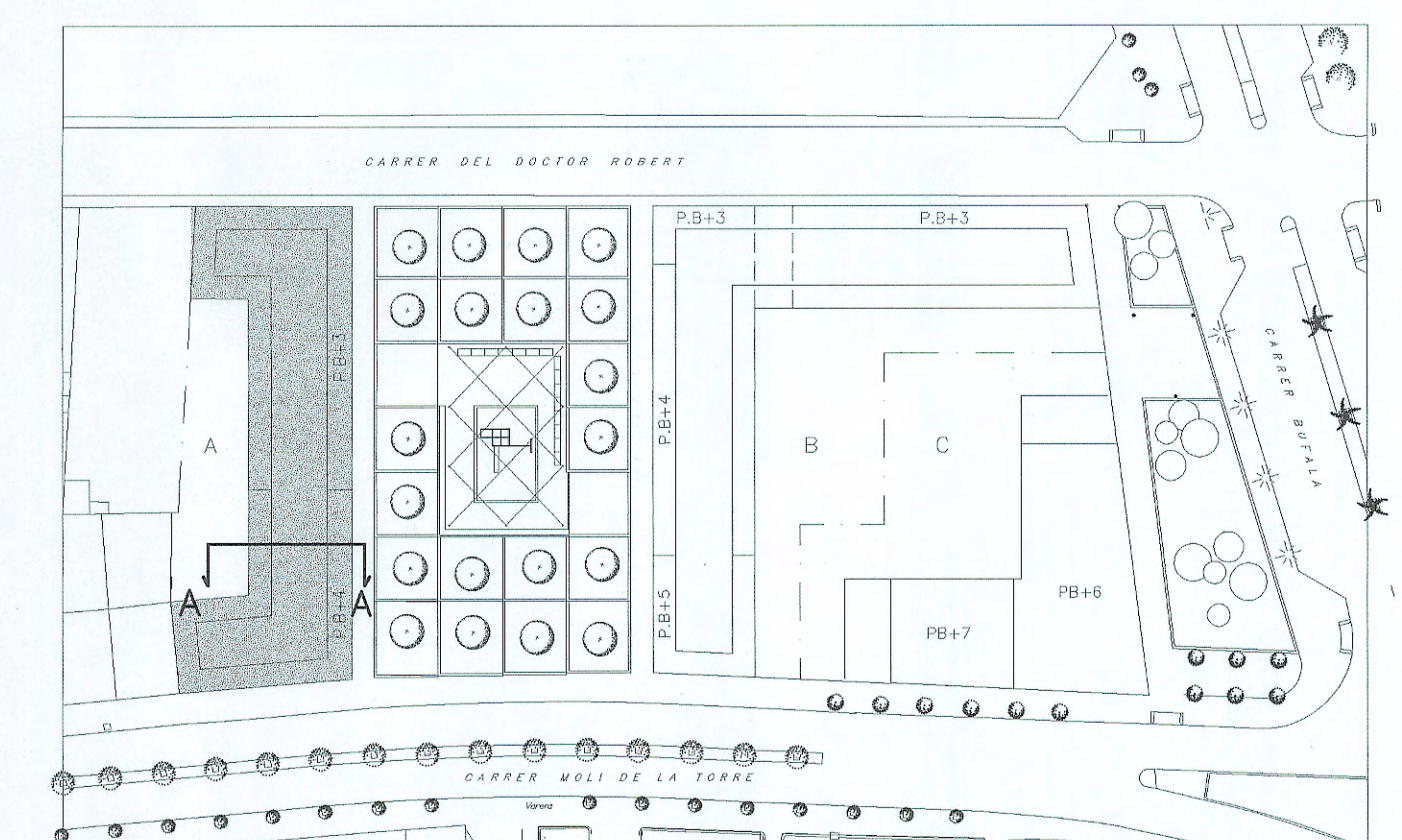
PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS



SECCIO A E: 1/200



ALÇATS DESENVOLUPATS CONJUNT EDIFICATORI A



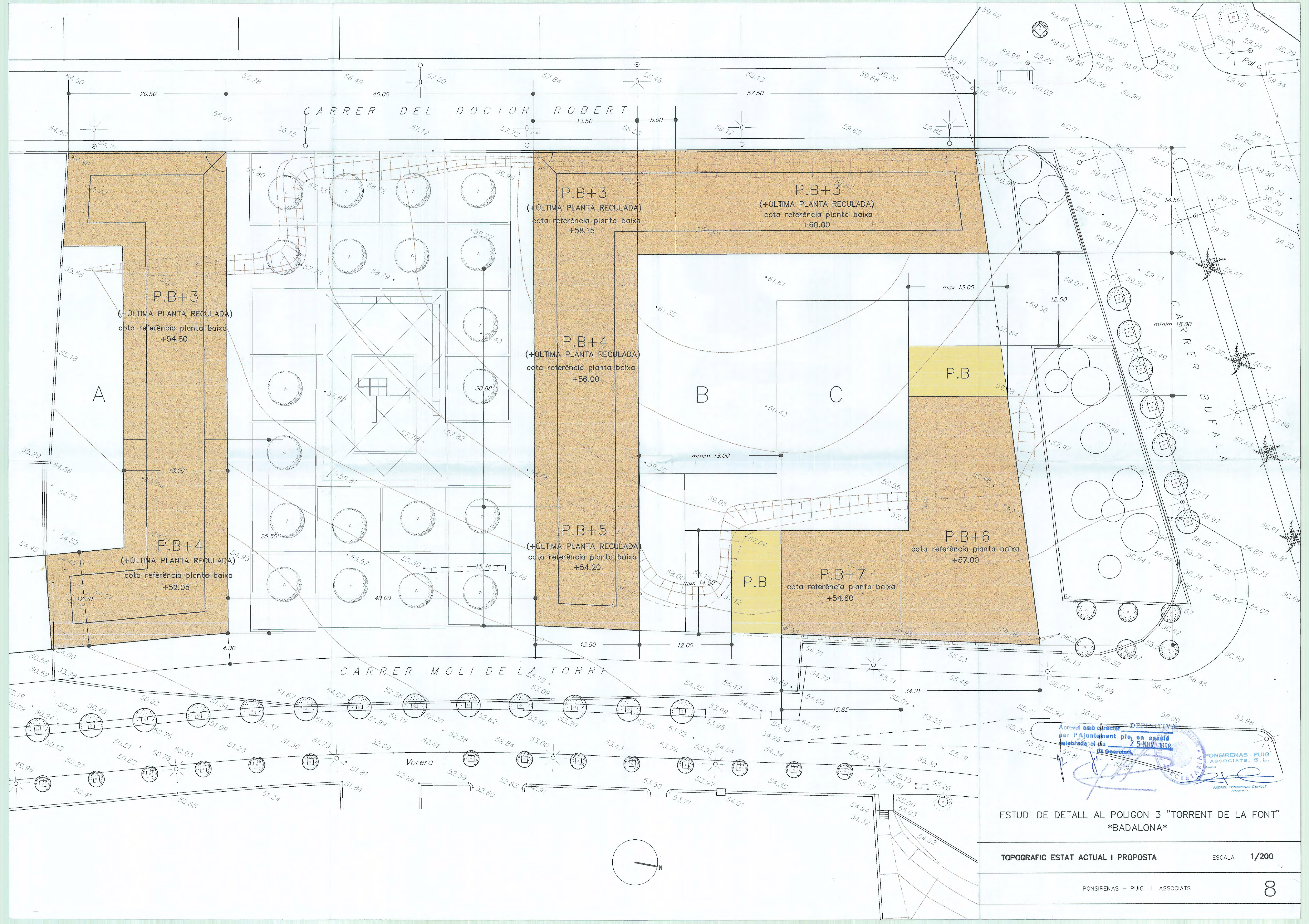
Aprobat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament pla, en sessió
celebrada el dia **25 NOV. 1999**
El Secretari.

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

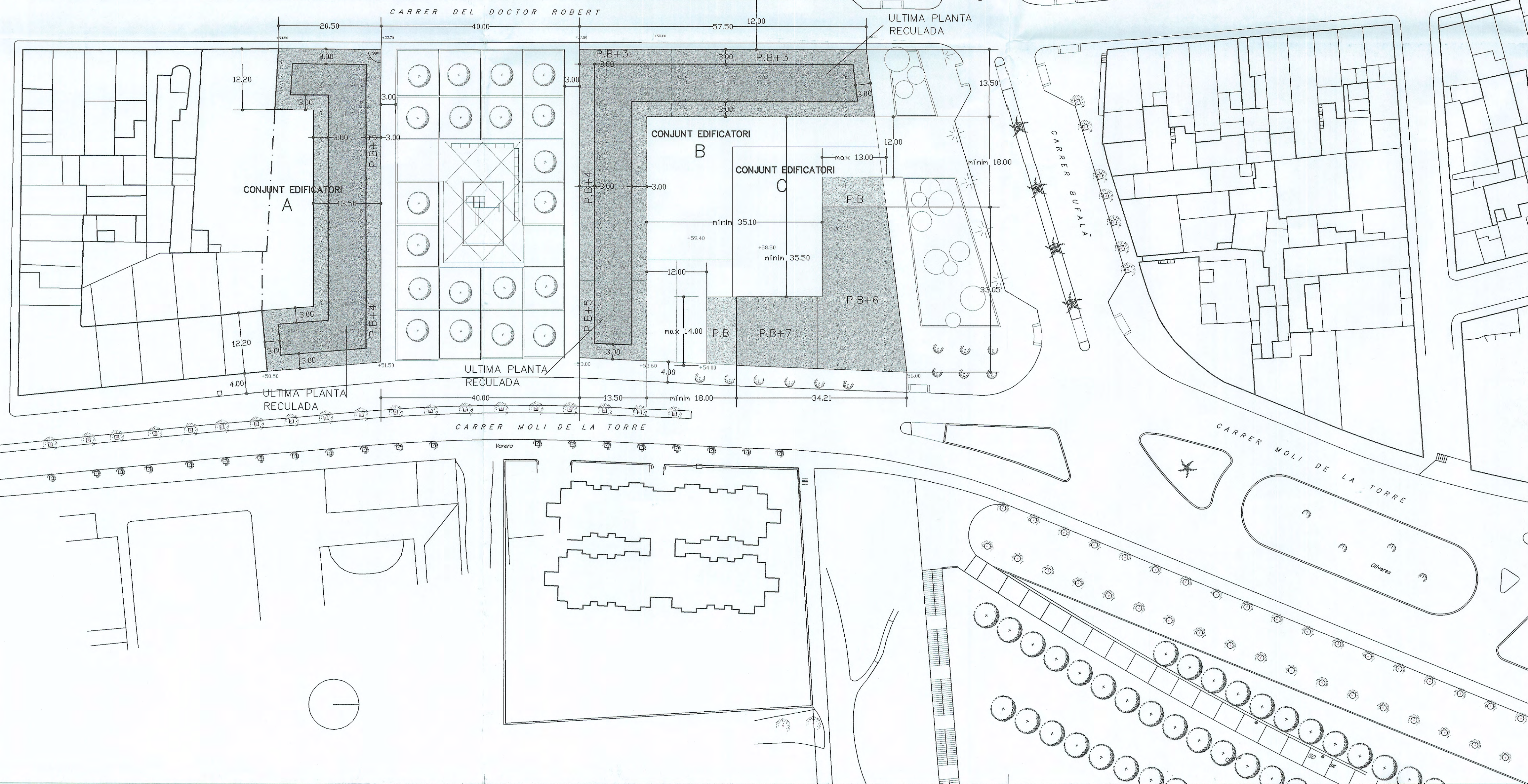
PARAMETRES EDIFICATORIS
ALÇATS I SECCIO CONJUNT EDIFICATORI A

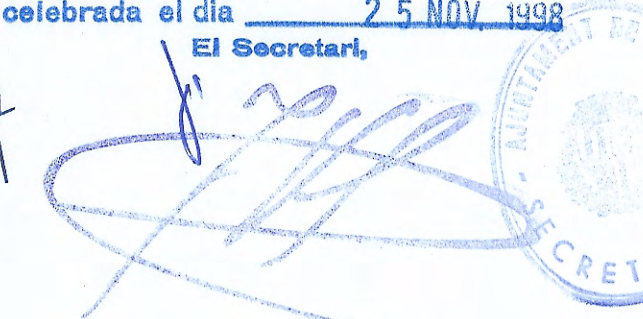
ESCALA 1/500
1/200



ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

TOPOGRAFIC ESTAT ACTUAL I PROPOSTA
ESCALA 1/200



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament plo, en sessió
celebrada el dia 25 NOV 1998
El Secretari,


PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
SECRETARI
ANDREU PONSIRENAS CUNY I E.
ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL AL POLIGON 3 "TORRENT DE LA FONT"
BADALONA

ALINEACIONS I RASANTS ESCALA 1/500