

Arquitectura, Planejament , Exhibicions

Josep M. Botey i Associats, S.L.

**ESTUDI DE DETALL PARCEL·LA SITUADA AL CARRER MARTÍ
JULIÀ ENTRE EL CARRER SANTA MADRONA I EL CARRER
SANTA MARIA DE BADALONA.**

MEMÒRIA

**ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER
MARTÍ JULIÀ ENTRE EL CARRER SANTA MADRONA I EL
CARRER SANTA MARIA DE BADALONA**

MEMÒRIA

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER MARTÍ JULIÀ ENTRE EL CARRER SANTA MADRONA I EL CARRER SANTA MARIA DE BADALONA

ÀMBIT

L'àmbit de l'estudi de detall que es presenta es redueix a la parcel·la situada al carrer Santa Maria núm. 188-190, amb façana a l'esmentat carrer i als de Santa Madrona i Martí i Julià.

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES VIGENTS

Segons l'informe urbanístic següent, emès pel servei tècnic del Departament del Plànol de la Ciutat

REFERÈNCIA U.T.M.: 79949-01

EMPLAÇAMENT CORRECTE: Sí

- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL : Sòl urbà.
- PLANEJAMENT VIGENT :
 - P.G.M. aprovat definitivament per la C.M.B. el 14/07/76 (B.O.P. 19/07/76).
 - Estudi de Detall de Sa. Madrona i el seu entorn, aprovat per l'Ajuntament Ple el 25/06/81 (B.O.P. 28/07/81)
- QUALIFICACIÓ DEL SÒL :
 - Zona nucli antic en substitució de l'edificació antiga - Clau 12 -
- TIPUS D'ORDENACIÓ :

Edificació segons alineació de vial.
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ :
 - Amplada carrer
 - Carrer Sta. Madrona: 13,00 m.
 - Carrer Martí i Julià: 12,00 m.
 - Carrer Sta. Maria 7,00 m.
 - Altura reguladora màxima i nombre de plantes:.
 - Carrer Sta. Madrona: 16,70 m. -- Planta baixa més 4 pisos
 - Carrer Sta. Maria 10,60 m. -- Planta baixa més 2 pisos
 - Altura mínima planta pis (forjat inclòs) : 3,05 m.
 - Altura lliure mínima planta baixa : 4,00 m.
 - Profunditat edificable :
 - Total, en planta baixa i dos pisos i des de l'alineació del carrer Santa Madrona fins la línia equidistant a ambdues alineacions (Santa Maria i Santa Madrona) en planta baixa i 4 pisos

- **NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:**
El fixat en els articles 179 i 180 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.
- **AFFECTACIONS I CESSIONS:** Cap.
- **ALINEACIONS I RASANTS:** No es modifiquen.
- **USOS ADMESOS:**
Els admesos segons l'art. 302 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.
- **APARCAMENTS:**
El nombre de places d'aparcament i les condicions, estan regulades en els articles 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i en les corresponents Ordenances Metropolitanes d'Edificació, art. 101 i següents.

En tot el que no s'especifiqui en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el planejament específic vigent més amunt indicat i, en el seu defecte, en les N.N.U.U. i diverses Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità (P.G.M.).

DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta respecta la normativa vigent, presentant tant sols dos modificacions puntuals, motivades, la primera, per millorar els accessos als habitatges i, la segona, per unificar visualment i donar caràcter al punt de trobada de les dues alçades permeses al carrer Martí i Julià.

Es considera important que, tot i respectant l'alçada lliure mínima de la planta baixa amb respecte al carrer (4,00 m.) i sense superar la A.R.M., es situï el terra de l'esmentada planta baixa a una alçada de 1,45 m, sobre la rasant. D'aquesta manera, s'assoleix l'alçada de 3,05 inclòs forjat com a la resta de les plantes, per a l'habitatge i estudi que es situen en aquesta planta, i es millora la seva posició amb respecte al carrer i a més es simplifica l'accés als habitatges de plantes altes, i es facilita també l'accés a la planta d'aparcament que d'aquesta manera queda en semisoterrani. Aquesta manera es dedica exclusivament a aparcament i serveis. No s'admetrà l'obertura de finestres en planta soterrani a excepció d'elements de ventilació puntuals.

Es tracta, doncs, d'una peça de gran volumetria i amb una bona mida de façanes fet que l'atorga la capacitat per ajudar a la nova estructura d'imatge de la ciutat en la seva car mar i que, per tant, s'ha de tenir en compte en el seu disseny. Es pretén evitar la "parcel·lació" en voladissos i miradors repetitius; possibilitat que donaria altres resultats, lluny del desitjat aquí, ja que es tracta d'aconseguir una peça de gran equilibri exempta d'estridències i fragmentacions, però de característiques especialment remarcades.

La seva situació, paral·lela i perpendicular al mar, genera com expressió la possibilitat de grans terrasses endinsades del pla de façana, amb el que comporta de pèrdua d'espai útil real, que no es possible de compensar. En certa forma, doncs, el balcons sense més s'imposen i aquest fet fa que la proposta passi per trencar-ne la seva verticalitat, accentuar el seu valor repetitiu i per sobre de tot mantenint la superfície en planta. És una aplicació directa de les normatives urbanístiques vigents. La proposta, respecte el que fa la volumetria general y proporciona dues posicions diverses, del balcons, de tal forma que es pugui fer entendre la seva profunditat i mobilitat en vers el carrer de Martí i Julià, en primera instància i accentuant la iconografia que es produeix en la façana a mar, és a dir a l'avinguda Santa Madrona.

També es considera d'interès l'ús de la terrassa superior, per a gaudir de l'última planta i, per aquest fet, l'accés a ella es privatitza des de l'últim pis. És evident que una part d'ella, faig referència a la coberta

general de l'edifici queda per l'ús comunitari (antenes col·lectives...etc. o altres serveis com els blocs-compresors d'aire condicionat, que per normatives comunitàries quedaria prohibida la seva instal·lació a façana

En cap moment aquesta proposta pretén obtenir cap tipus de benefici privat més enllà de la seva pròpia justificació. Tan sols cal entendre-la com una reestructuració de la volumetria establerta en la normativa vigent, la capacitat edificatòria de la qual, encara que només sigui de forma simbòlica, no esgota.

Com es pot veure, cap d'aquestes modificacions contradiu la normativa detallada específicament a l'informe urbanístic, emès pel servei tècnic del Departament del Plànol de la Ciutat, que quedaria exactament de la mateixa forma i fa referència a altres normes de caràcter supletori o no especificades en l'esmentat informe.

Barcelona, a febrer de 2000


JOSEP M. BOTEY I GÓMEZ, S.L.
Arquitectes

Signa: l'Arquitecte : Josep M. Botey i Gómez

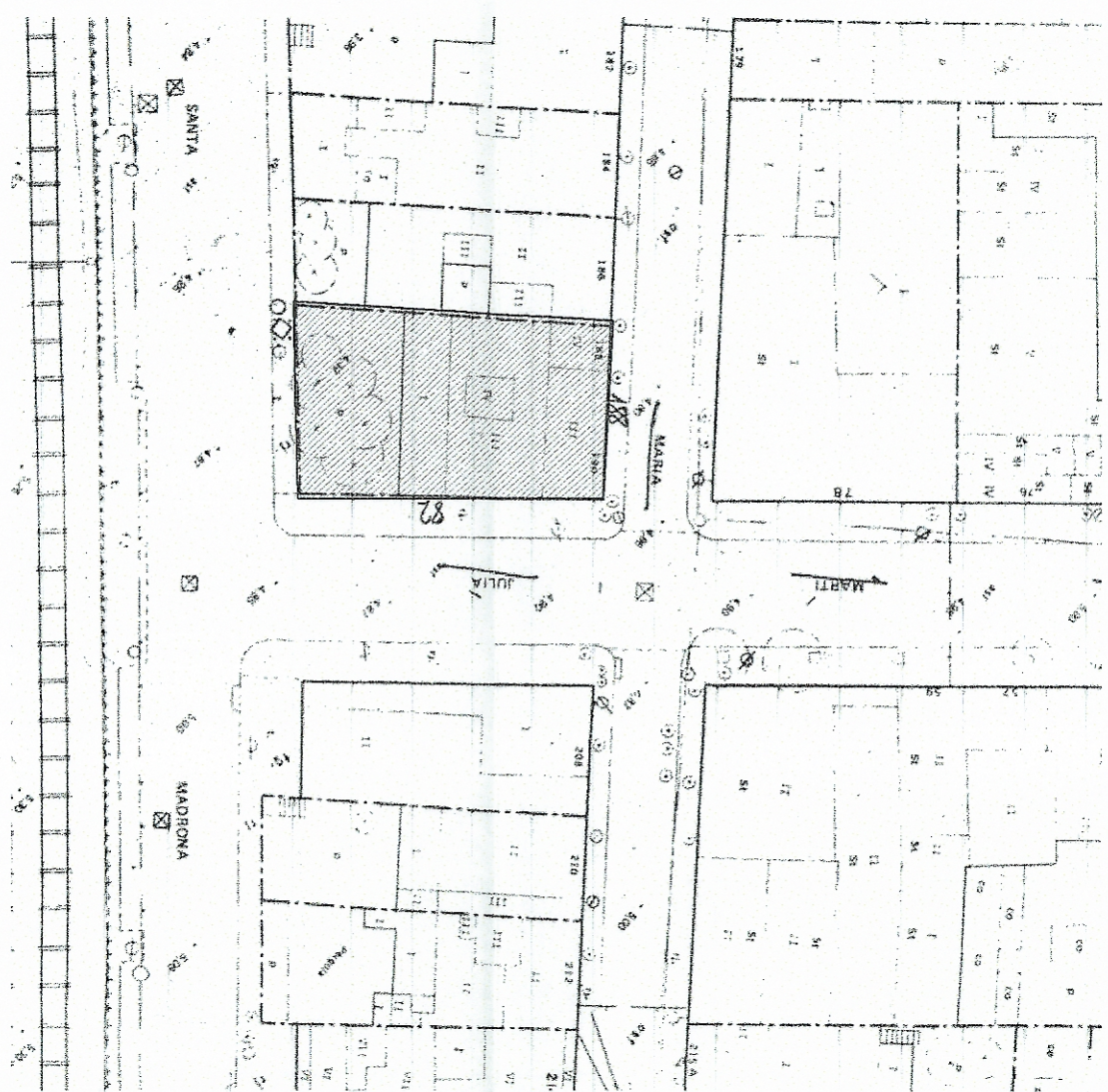
APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**

PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL

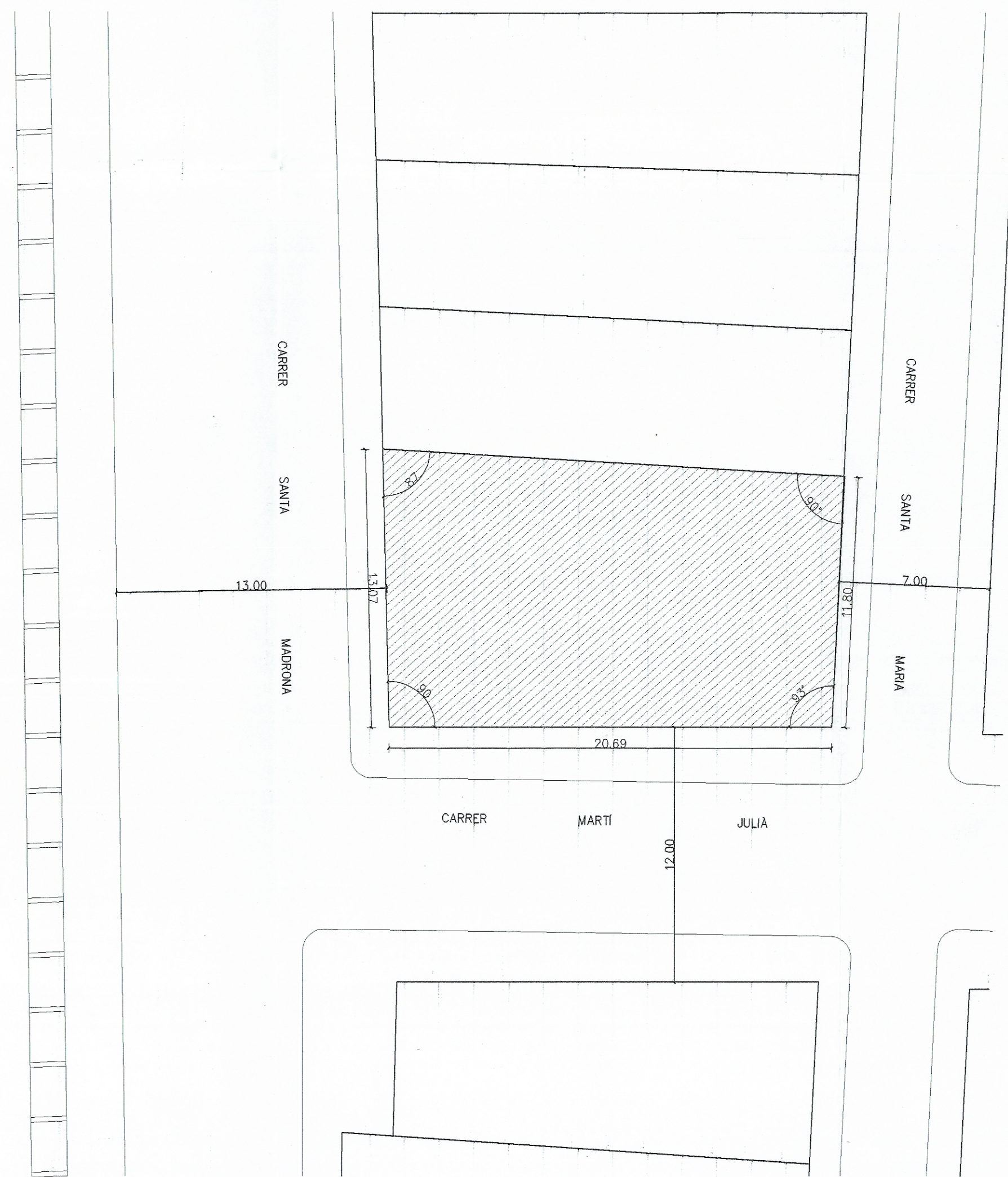
DIA **25 JUL 2000**

El secretari,

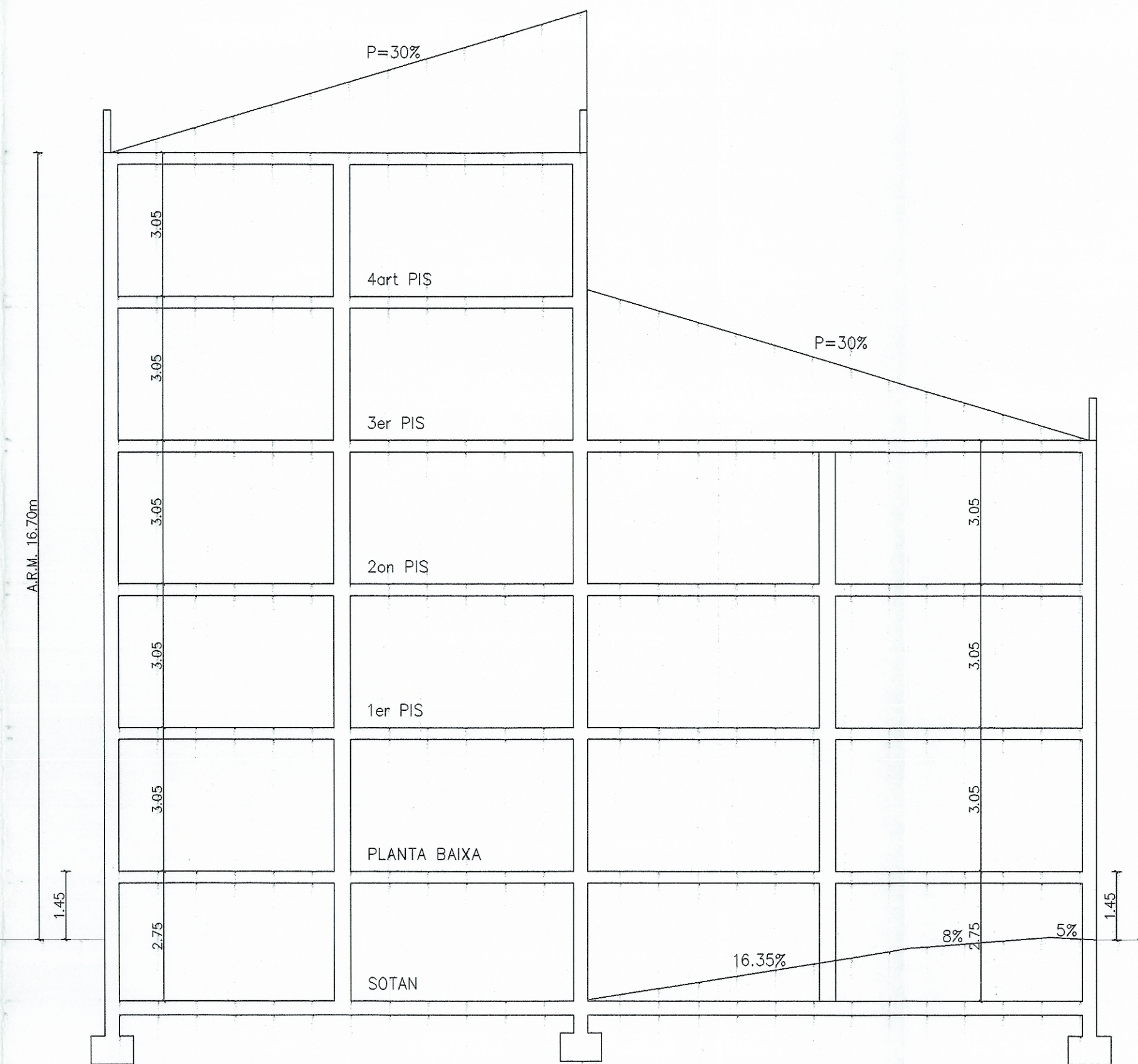


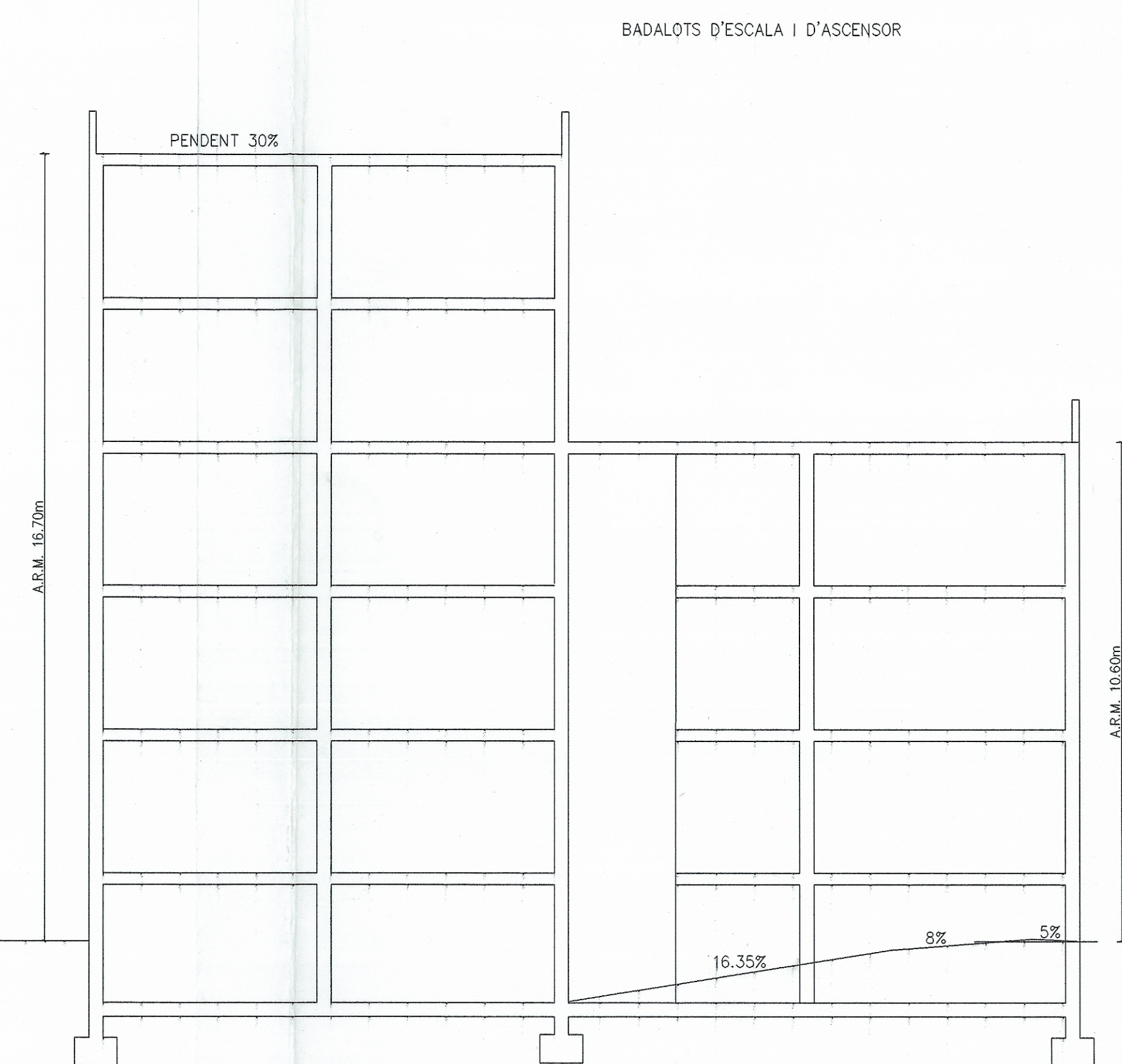
SITUACIO E 1:500



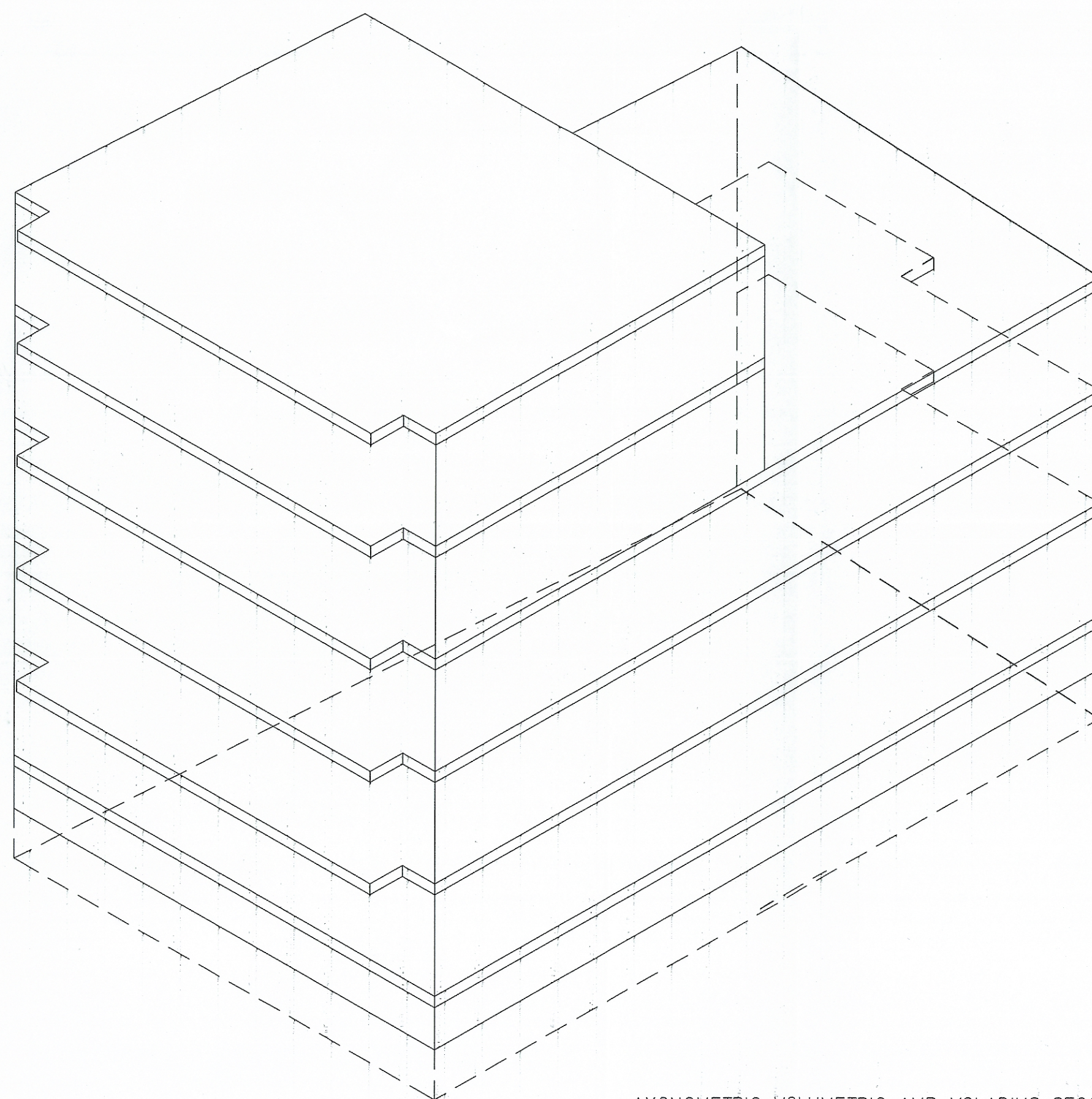
EMPLAÇAMENT E 1:200



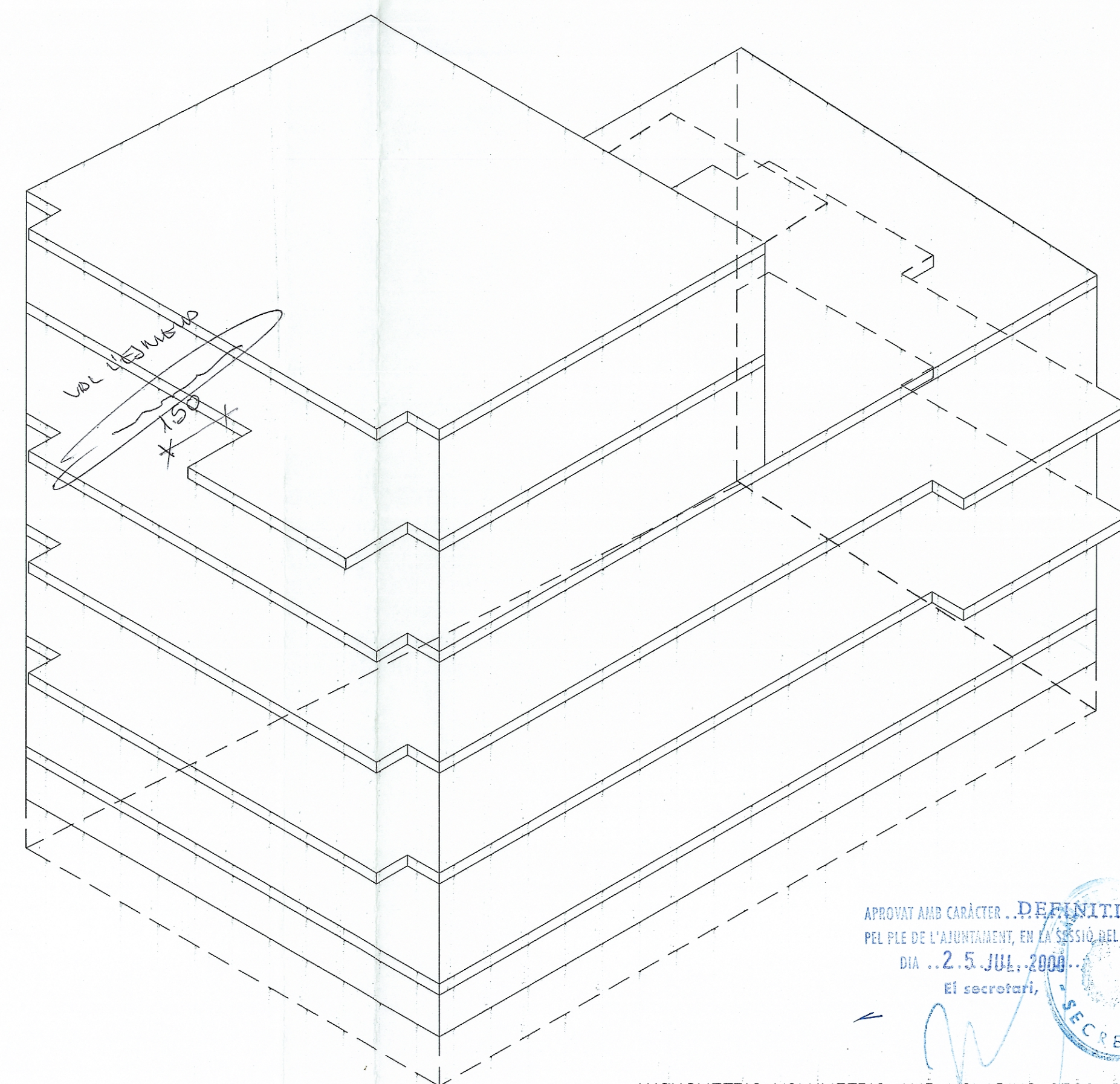
SECCIO LONGITUDINAL REGULADORA E 1:100



SECCIO LONGITUDINAL REGULADORA PER NUCLI COMUNICACIONS E 1:100



AXONOMETRIC VOLUMETRIC AMB VOLADIUS SEGONS NORMATIVA



AXONOMETRIC VOLUMETRIC AMB VOLADIUS SEGONS PROPOSTA
AREA VOLADA NORMATIVA = AREA VOLADA PROPOSTA

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EN SESIÓ DEL
DIA **2.5 JULI, 2000**
El secretari

[Signature]

PROMOTOR

EDIFICIS EPSILON S.L.

TITOL DEL PROJECTE

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER MARTÍ JULIA
ENTRE EL CARRER SANTA MADRONA I EL CARRER SANTA MARIA

DATA

FEBRER 2000

ESCALA

1:100

ARQUITECTE

JOSEP M. BOTEV I ASSOCIATS, SL

TITOL DEL PLÀNOL

SECCIONS REGULADORES
AXONOMETRIC VOLUMETRIC

N. PLÀNOL

4

F/502ED-SF