

TEXT REFÓS

**ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA**

ARQUITECTES : PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

Santa Teresa, 6, 1r Tels.93.3890316-3890717 Fax 93.3843785 08911 Badalona (Barcelona)

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

PÀGINA

• ÀMBIT	1
• PLANEJAMENT VIGENT	1
• PARCEL·LACIÓ	2
• CONVENIÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL	3
• DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	4
• RELACIÓ DE PROPIETARIS	5
• NORMES	6

ÀMBIT

L'àrea objecte de l'Estudi de Detall és la parcel·la 1 de sòl industrial del polígon "J" definida pel P.E.R.I. de Montigalà.

PLANEJAMENT VIGENT

• P.E.R.I. MONTIGALÀ

El P.E.R.I. de Montigalà, aprovat definitivament l'any 1986, qualifica l'àrea de "Indústria entre mitgeres", amb els principals paràmetres reguladors bàsics següents :

- Parcel·la mínima	800 m ²
- Façana mínima de parcel·la	18 m.
- Fondària mínima de parcel·la	30 m.
- Ocupació màxima de parcel·la	70 %
- Alçària màxima de l'edificació	16 m. (PB + 3)
- Edificabilitat màxima	2 m ² st/m ² sòl
- Separació a les parcel·les veïnes	3 m.

- **ESTUDI DE DETALL I PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ PER A LA PARCEL·LA JI-1 DE MONTIGALÀ.**

Estudi de Detall aprovat l'any 1992. Aquest estudi desenvolupa el pas de "Indústria entre mitgeres" a agrupacions industrials. Es permet l'agrupació cada dues unitats.

Els paràmetres reguladors bàsics són :

- Parcel·la mínima	800 m ²
- Façana mínima de parcel·la	18 m.
- Fondària mínima de parcel·la	30 m.
- Ocupació màxima de parcel·la	70 %
- Alçària màxima de l'edificació	14 m. (PB + 2)
- Edificabilitat màxima	2 m ² st/m ² sòl
- Separació a les parcel·les veïnes	3 m.

- **P.E. DE REORDENACIÓ DELS POLÍGONS G, J, D i H DE MONTIGALÀ, TEXT REFÓS APROVAT EL 26 D'ABRIL DE 1995**

Aquest Pla és sensiblement igual a l'Estudi de Detall.

PARCEL·LACIÓ

La parcel·lació vigent és la determinada en el "Projecte de Parcel·lació a l'illa Ji-1 de Montigalà" aprovat per Decret en data 22 de febrer de l'any 1999.

CONVENIÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL

Aquest Estudi de Detall es realitza per a superar els petits desacords entre l'Estudi de Detall aprovat definitivament i el Text Refós del "P.E. de Reordenació dels polígon G, J i H de Montigalà".

D'indústria entre mitgeres del P.E.R.I. va passar a quatre agrupacions de dues parcel·les en l'Estudi de Detall aprovat, però ara degut a que dos propietaris han adquirit tres parcel·les cadascun, tres agrupacions de dues parcel·les es converteixen en dues de tres.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

L'Estudi de Detall distribueix les nou parcel·les de l'illa en tres agrupacions, que van disminuint en sentit muntanya-mar, dues de tres parcel·les, una de dues i un edifici industrial aïllat.

A la façana que dona front al carrer de la Tècnica es permet la flexibilitat d'escollir entre la possibilitat d'avançar la planta nivell II, formant un porxo, o sinó substituir aquest per una marquesina.

En el límit posterior de les parcel·les i aprofitant el desnivell del terreny es podrà deixar un pas que permeti l'accés a les indústries en el nivell 0 i crear al mateix temps una circulació interior unint aquest pas amb el carrer de la Tècnica mitjançant una rampa entre les agrupacions 1 i 2. En el cas que no es deixi aquest pas, aquesta planta podrà arribar fins al límit de la parcel·la i salvar el desnivell amb els habitatges mitjançant un mur de contenció.

La solució adoptada serà uniforme per a tota l'agrupació.

RELACIÓ DE PROPIETARIS

Parcel.la 1	ARRAIZ, S.A. Carrer Sant Cugat, 98 Sabadell
Parcel.la 2	ARRAIZ, S.A.
Parcel.la 3	ARRAIZ, S.A.
Parcel.la 4	ANUDAL, S.A. Ctra. Vella de Pomar, Naus 37-38 08916 Badalona
Parcel.la 5	ANUDAL, S.A.
Parcel.la 6	ANUDAL, S.A.
Parcel.la 7	FACEP, S.A. Carrer Martí Julià, 56 08911 Badalona
Parcel.la 8	INVERSIONES INMOBILIARIAS MICROM 2000, S.L. Avgda. Conflent, 16 Polígon industrial Pomar de Dalt 08916 Badalona
Parcel.la 9	EL MICACU GROUP, S.L. Ctra. de Badalona a Mollet, Km. 3.200 08911 Tiana

NORMES

- L'edificabilitat màxima de parcel·la és de 2 m²sostre/m²sòl.
- L'ocupació màxima de parcel·la serà del 70 %.
- Per a cadascuna de les parcel·les es fixa un volum bàsic obligatori corresponent als nivells I i II i un volum màxim format per quatre nivells : 0, I, II i III.

El perímetre d'ocupació en planta es defineix per les següents alineacions, assenyalades en el plànol 4.

- * Separació de 3 metres dels límits laterals.
- * Separació mínima de 6 metres dels límits posteriors.
- * Pel que fa a les alineacions de vial, les distàncies són:
 - 3 metres en el carrer Campoamor.
 - 5 metres en el carrer de la Tècnica.
 - 12 metres en la Travessera de Montigalà.

En el carrer de la Tècnica l'espai dels 5 metres als 10 metres estarà ocupat pel porxo o la marquesina.

La marquesina no comptabilitza a efectes d'ocupació.

El porxo comptabilitza com ocupació, però no a efectes d'edificabilitat.

La planta nivell III seguirà les alineacions frontal i lateral i es regularà un mínim de 5 m. de l'alineació posterior.

Les alçades màximes de l'edificació estan definides en el plànol nº 5, i estan referides a la cota de la plataforma del nivell ~~II~~ I.

- A tots els límits que formin mitgera entre agrupacions, serà obligatòria la construcció d'una tanca opaca d'alçada mínima 1,80 metres. La tanca del límit posterior està grafiada en el plànol nº 5. A la façana al carrer, la tanca es realitzarà amb malla metàl·lica a la mateixa alçada i amb una plantació de xipressos posterior.
- El projecte de cada agrupació haurà d'ésser unitari definint els materials de façana, els colors i el disseny de les tanques. S'hauria de fer una previsió d'enjardinament dels patis i tanca.
- No es permetrà l'emmagatzematge a l'aire lliure, ni l'aparcament ocupant el 30 % lliure d'edificació, però sí, l'estacionament de vehicles.
- Per a fixar la planta baixa, es permetrà una variació en ± 1,00 metres, respecte de la cota de referència.

- Als paraments massissos de les façanes, no es podran utilitzar majoritàriament acabats dels tipus obra vista o bloc de formigó. Es recomana la utilització d'elements prefabricats lleugers, tipus pannel "sandvitx", amb acabats lacats.
- Els rètols i elements publicitaris estaran situats a la franja corresponent a l'element de remat de la façana, tindran una alçada màxima de 3 metres i no podran ocupar més del 20 % de l'amplada de la façana.
- Solament mitjançant un Estudi de Detall, es podrà variar la volumetria. L'àmbit mínim de l'Estudi de Detall serà una agrupació volumètrica.

Pels arquitectes,

APROVAT AMB CARÀCTER **TEXT REFÓS**
PEL PLER DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ... **1.9.2000** ...

El secretari,



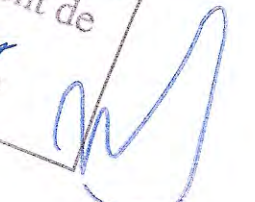
PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

Badalona, novembre de 2000



APROVAT AMB CARÀCTER **TEXT-REFÓS** ...
PEL PLU DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...1.9.2003...
El secretari,



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ARQUITECTES


ANDREU PONSIRENAS CUNILLÀ
ARQUITECTE

TEXT REFÓS

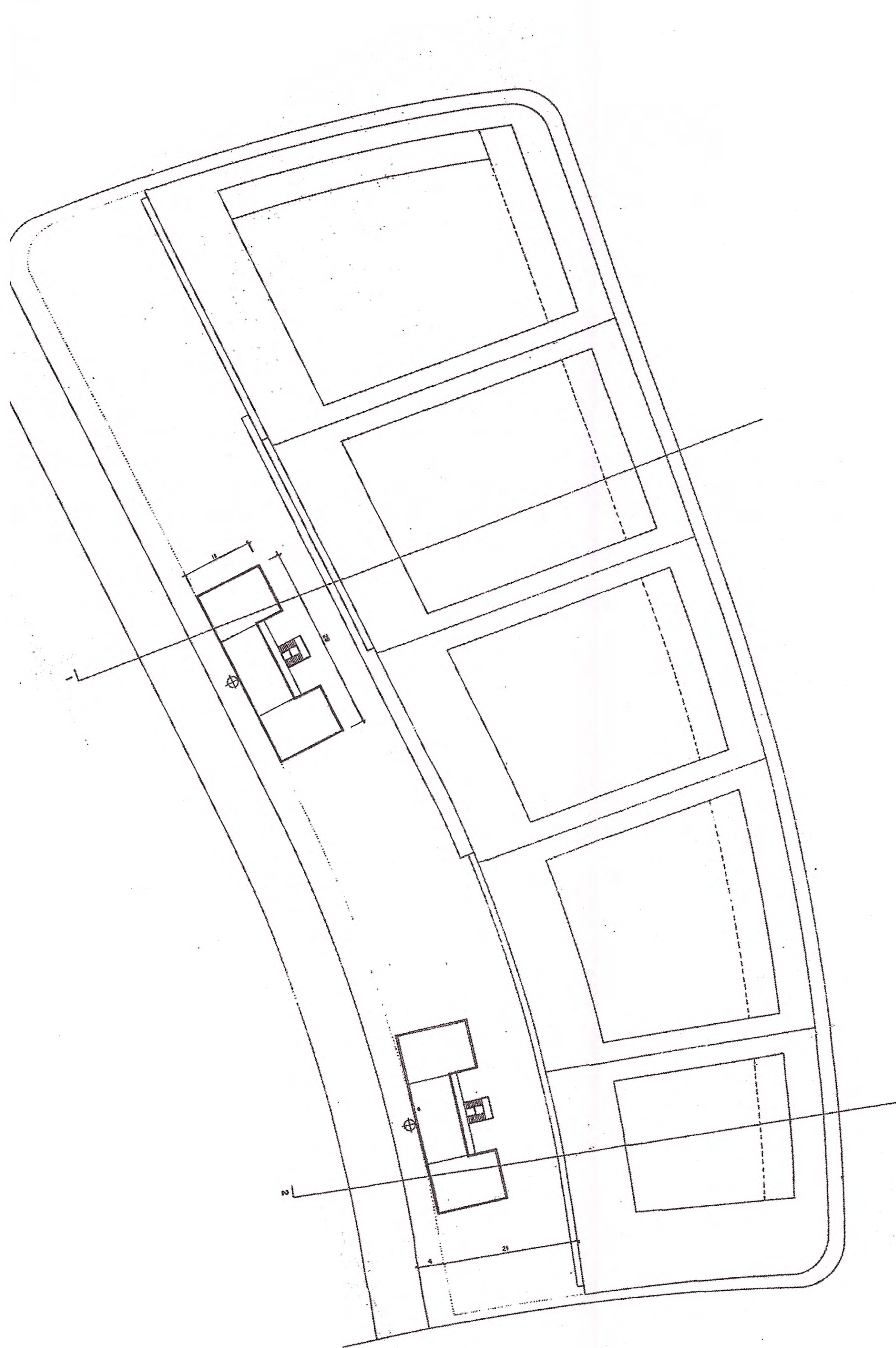
ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA

SITUACIÓ

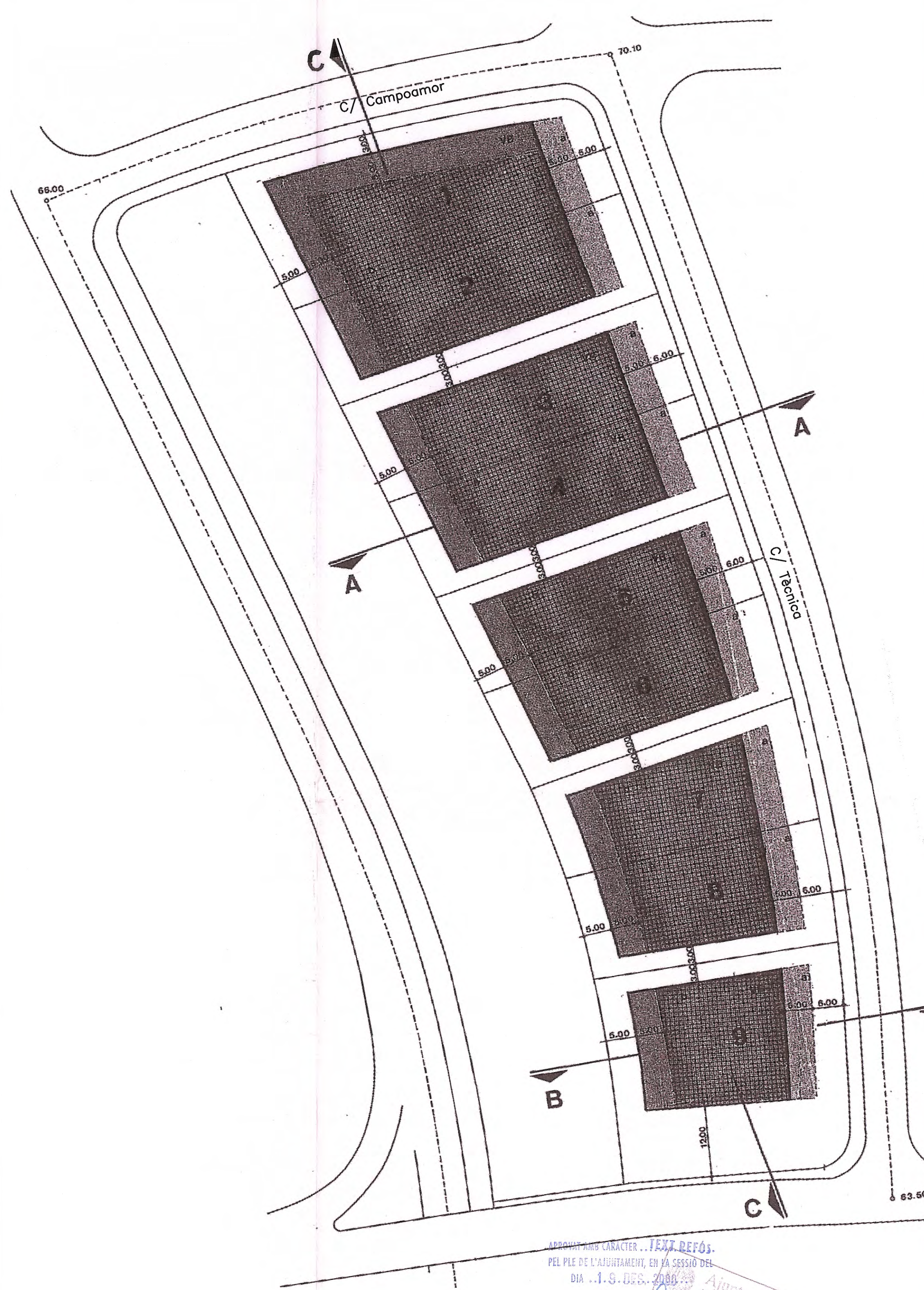
ESCALA 1/5000



P.E.R.I. DE MONTIGALÀ
e: 1/3000



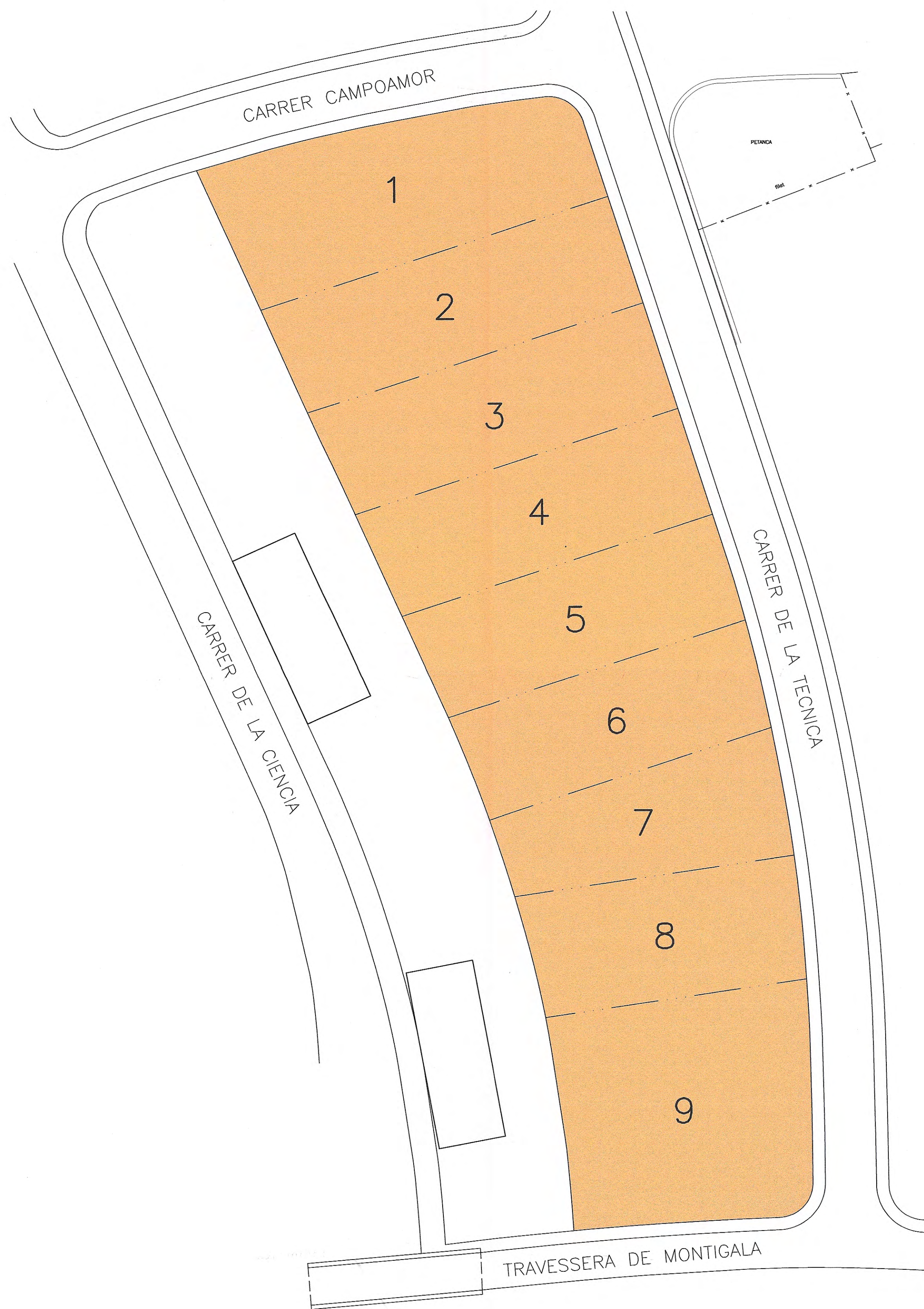
P.E. DE REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DELS POLÍGONS G, J, K, D i H
DEL P.E.R.I. MONTIGALÀ
e: 1/500



E.D. I PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ PER A LA PARCEL·LA JI-1 MONTIGALÀ.
e: 1/500

TEXT REFÓS
ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA

PLANEJAMENTS VIGENTS
ESCALA 1/3000
1/ 500



PARCEL·LA	PROPIETARIS
1	ARRAIZ, S.A.
2	ARRAIZ, S.A.
3	ARRAIZ, S.A.
4	ANUDAL, S.A.
5	ANUDAL, S.A.
6	ANUDAL, S.A.
7	FACED, S.A.
8	INVERSIONES INMOBILIARIAS MICROM 2000, S.L.
9	EL MICACU GROUP, S.L.

APROVAT AMB CARÀCTER **TEXT REFÓS**.
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...1.8.DEC.2009.
El secretari,

[Signature]

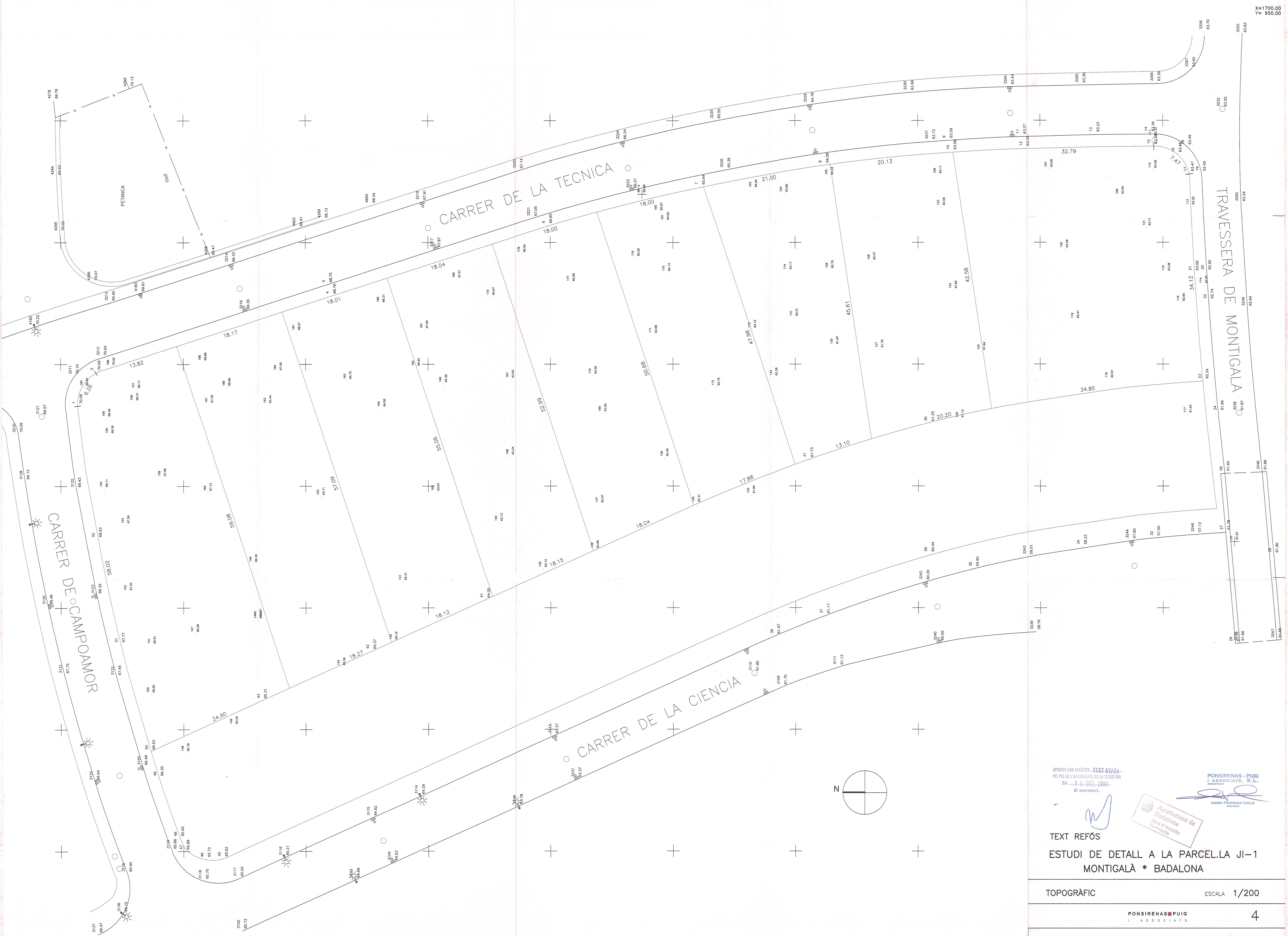


PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

[Signature]
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

TEXT REFÓS

ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA



APROVAT AMB CARÀCTER **TEXT REFÓS**.
PEL PLE DE L'AUTOTRÀSFER, EN LA CESSIÓ DEL
DIA **1.8.06.2006**.
El secretari,

[Signature]



PONSIRENAS - PUIG
ASSOCIATS, S.L.
ARNDREU PONSIRENAS CUNILLE
ARQUITECTE

TEXT REFÓS
ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA

TOPOGRÀFIC ESCALA 1/200

PONSIRENAS - PUIG
ASSOCIATS



- PORXO O MARQUESINA
- PLANTA NIVELL III
- CIRCULACIÓ INTERNA

PARCEL·LA	SUPERFÍCIE m2	OCUPACIÓ MÀXIMA m2	OCUPACIÓ MÀXIMA %
1	1329	2374	70
2	1054		
3	1009		
4	973	1946	70
5	928		
6	879		
7	815	533	64
8	862	538	63
9	1464	649	44
TOTAL	9313	6040	65

EDIFICABILITAT MÀXIMA 2m2st/m2sòl

APROVAT AMB CARÀCTER **TEXT REFÓS**.
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **1-9-DES-2009...**
El secretari,

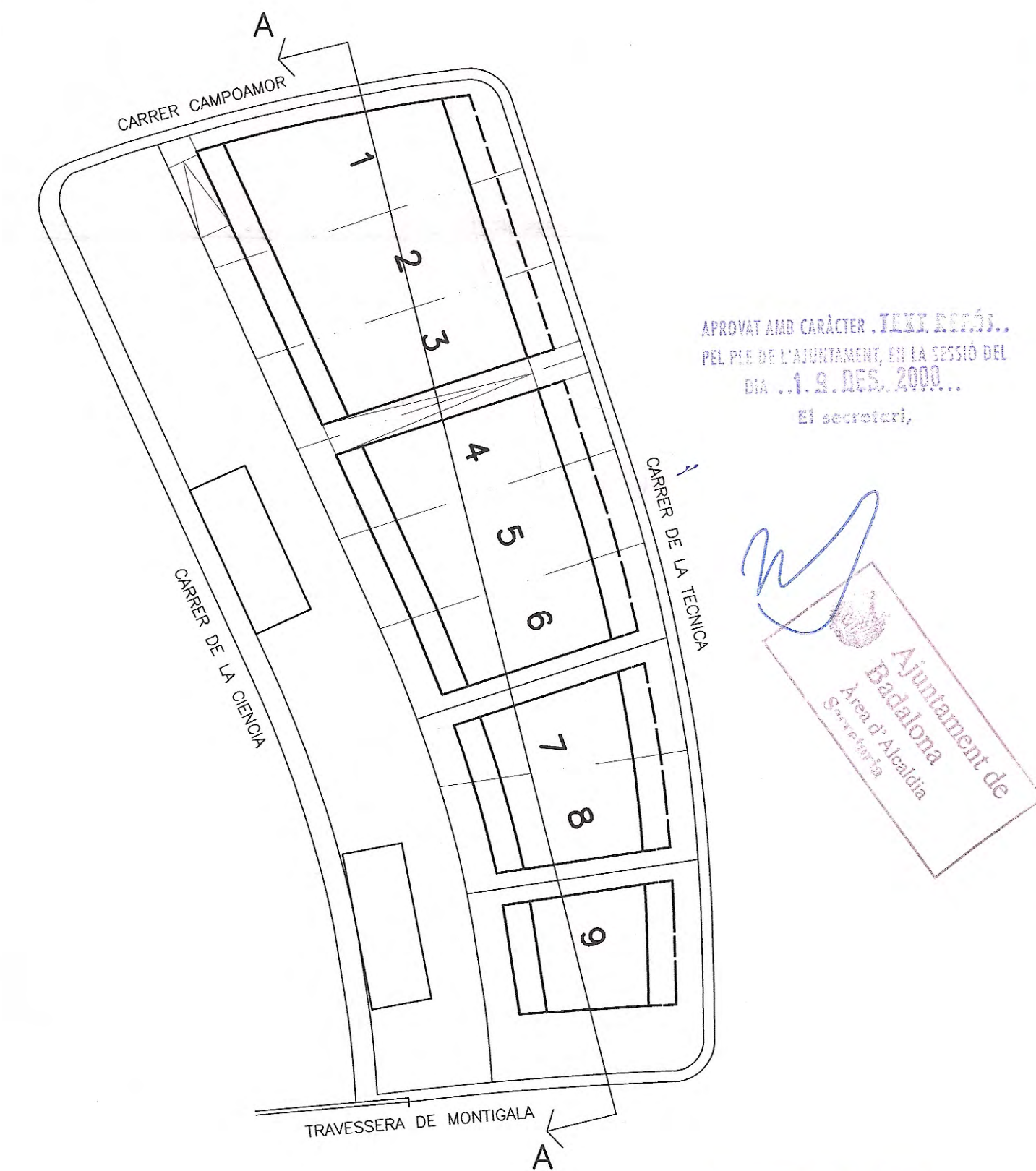
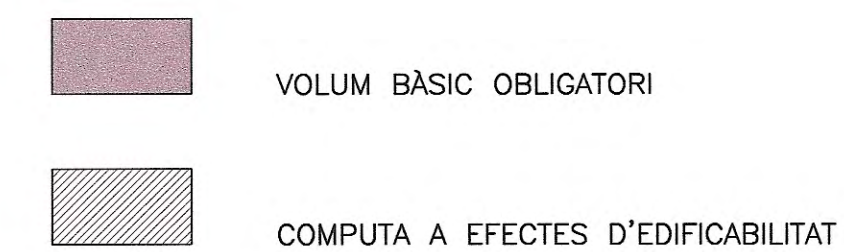
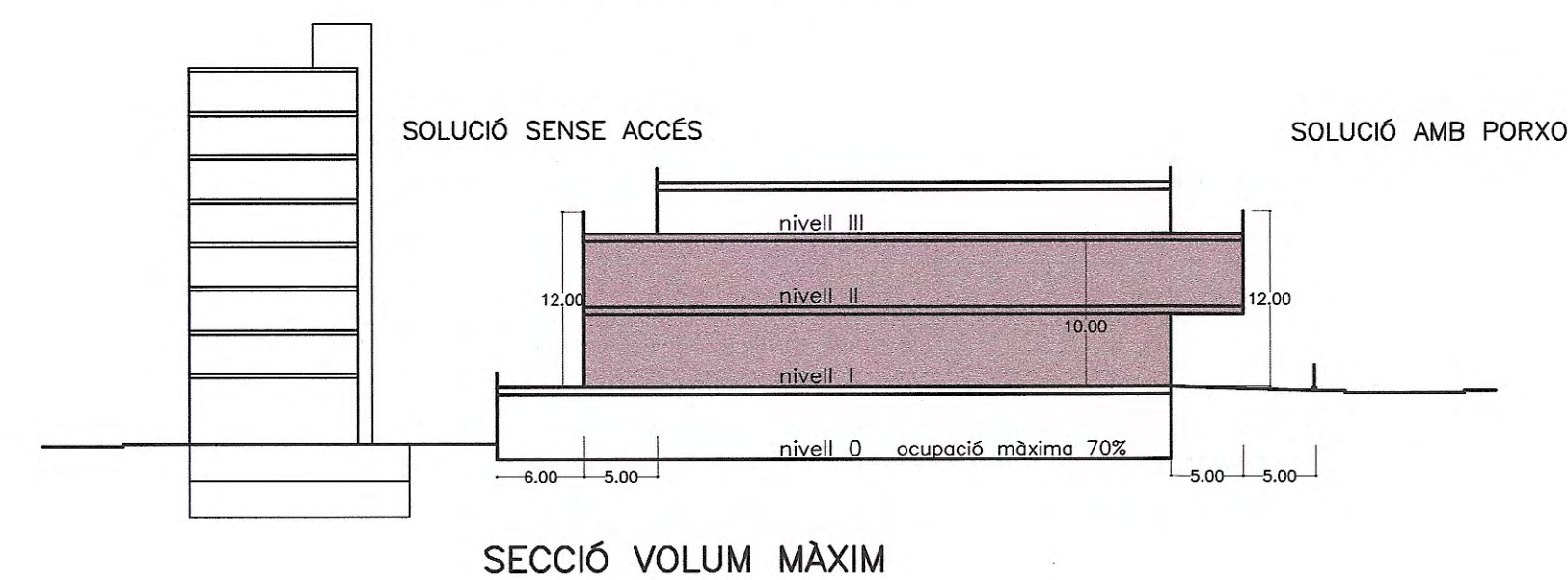
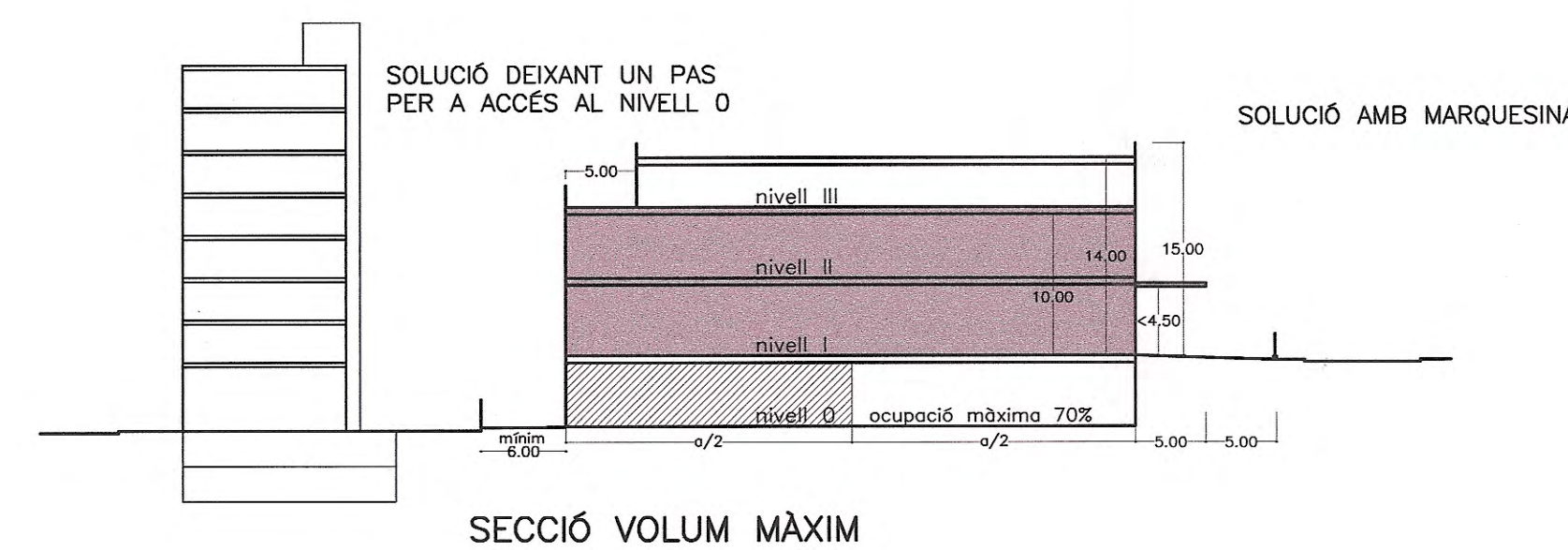
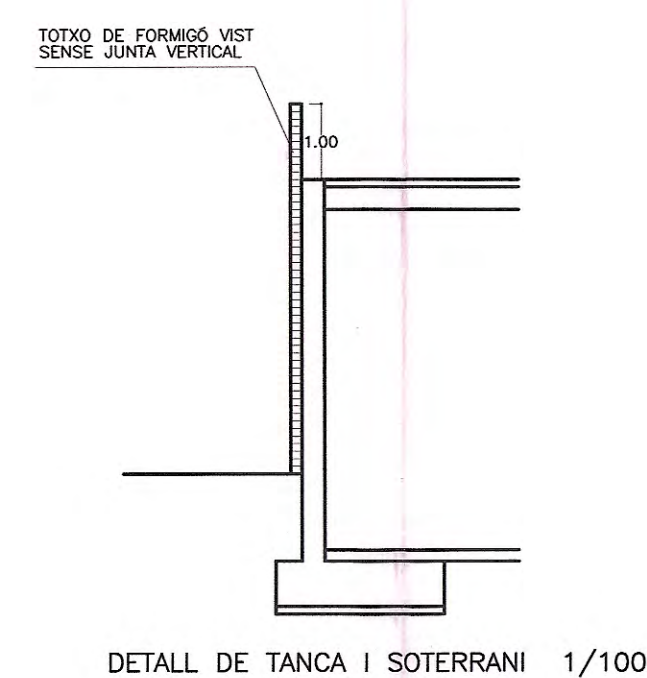
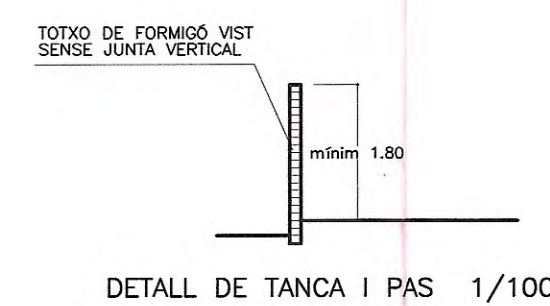
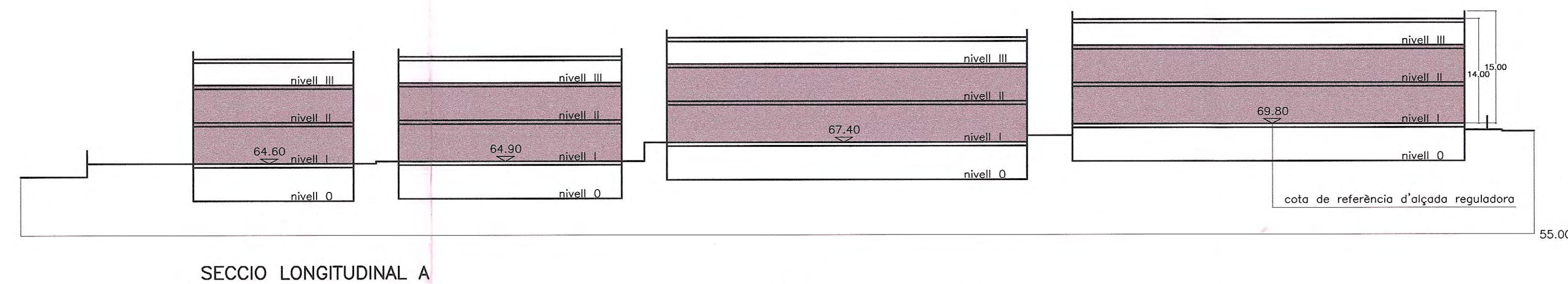
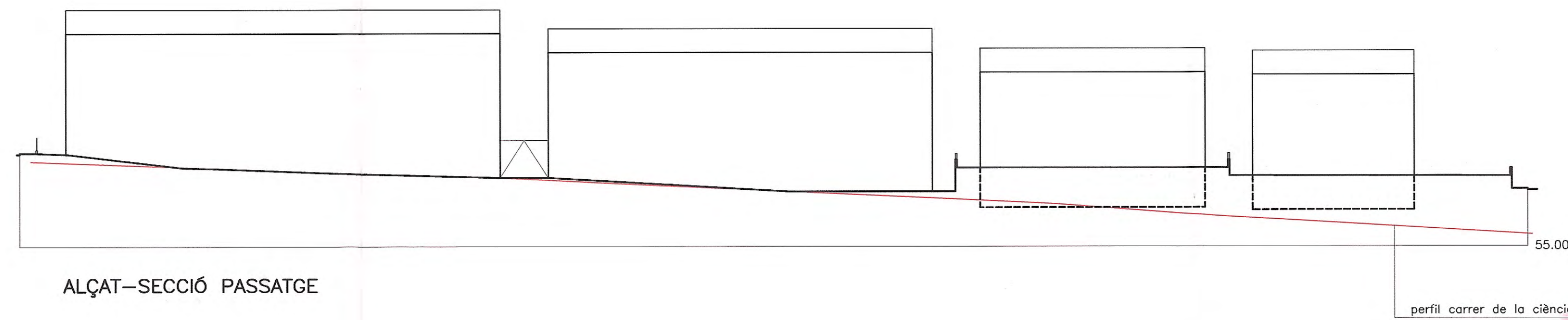
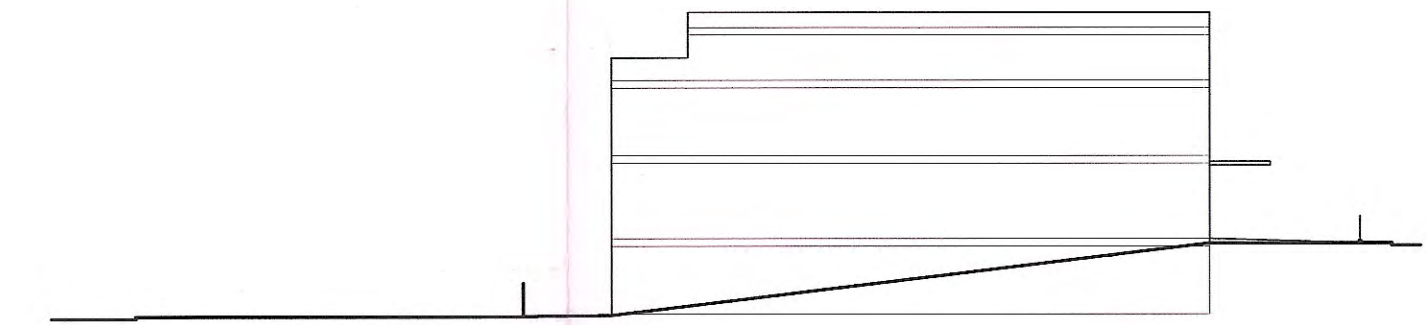
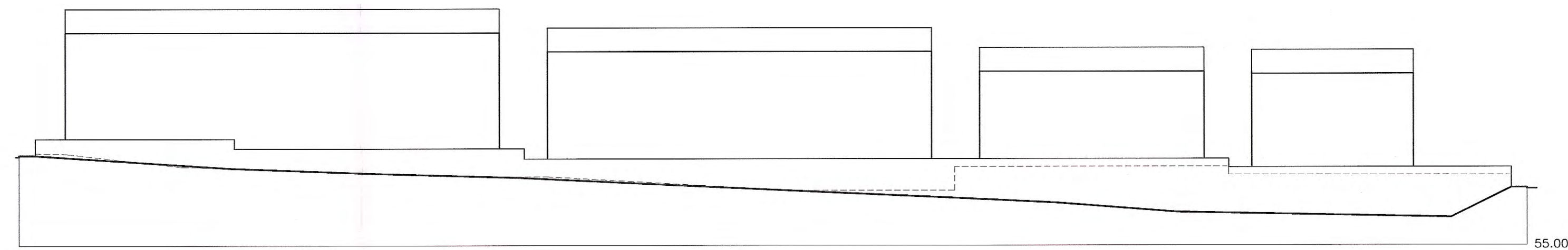
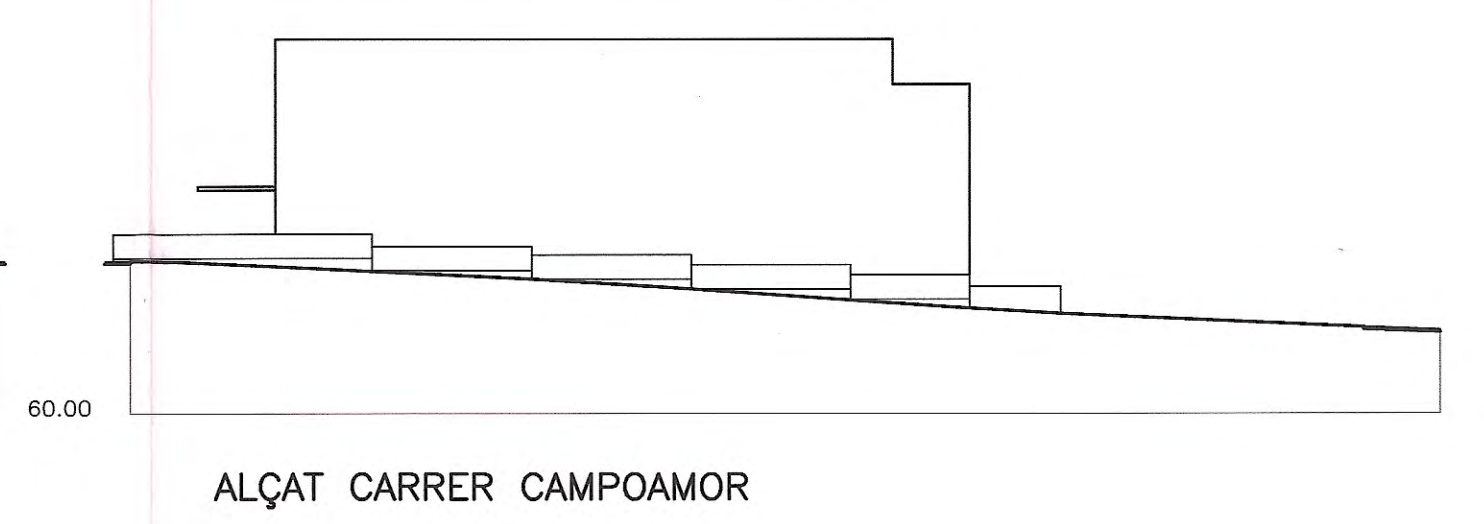
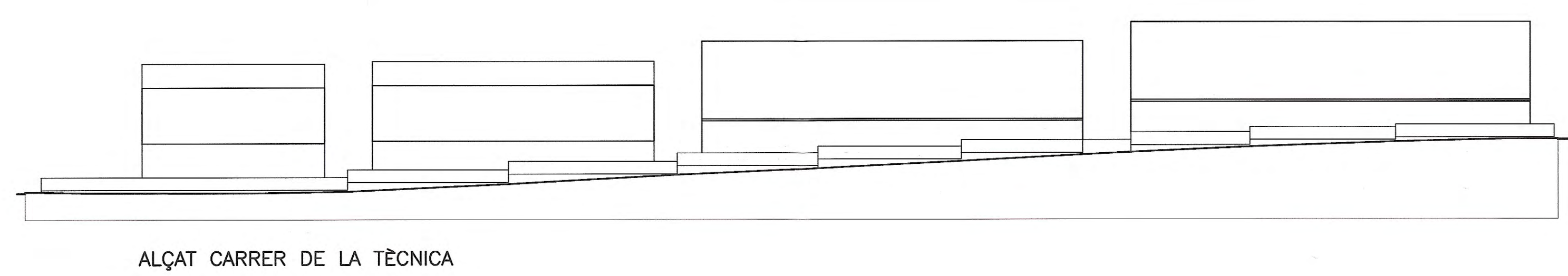
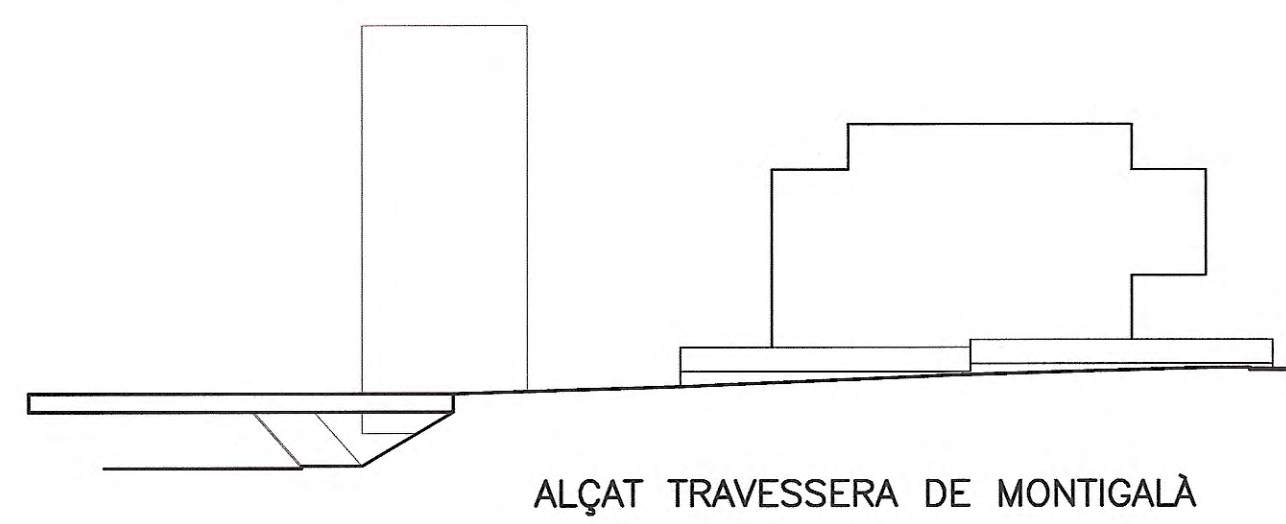


**PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.**
ADMINISTRADOR
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

TEXT REFÓS

ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA

PROPOSTA D'ORDENACIÓ EN PLANTA ESCALA 1/500



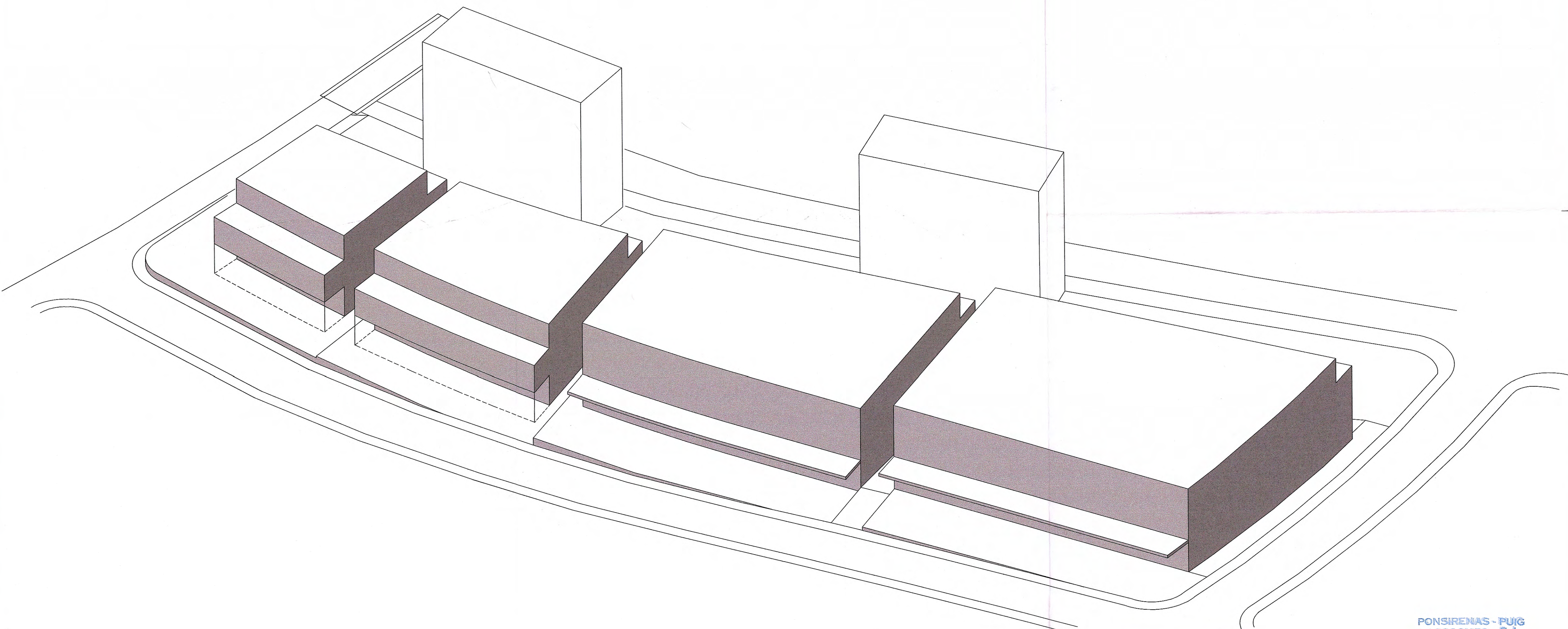
APROVAT AMB CARÀCTER TÈXTE REFÓS...
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 1.9.DES.2008...
El secretari,



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

TEXT REFÓS
ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA

ALÇATS I SECCIONS ESCALA 1/500



APROVAT AMB CARÀCTER **TEXT REFÓS**.
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...1.9.DES.2000
El secretari,



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

TEXT REFÓS

ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA JI-1
MONTIGALÀ * BADALONA

RESULTAT FINAL