

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ESTUDI DE DETALL DE L'ANTIGA FÀBRICA
"MARGARINES GIRONÈS", SITUADA ENTRE ELS CARRERS DEL GENERAL
WEYLER I CERVANTES DE BADALONA**

Abril de 2007

INDEX

A. MEMÒRIA	2-3
1. Introducció	
1.1 Formulació	
1.2 Superfície i límits	
2. Justificació de la procedència de la formulació de l'estudi de detall	
3. Informació i anàlisi urbanística	
3.1 Situació	
3.2 Planejament vigent	
4. Descripció i justificació de la proposta	
B. NORMATIVA	4
C. PLÀNOLS	5-8
1. Emplaçament	
2. Condificacions d'edificació planejament vigent	
3. Condificacions d'edificació proposta	
4. Detall rampa d'accés a l'aparcament	
D. FOTOGRAFIES	9-10

A. MEMÒRIA

1. Introducció

La modificació puntual de l'estudi de detall de l'antiga fàbrica "Margarines Gironès", es planteja amb l'objectiu d'ajustar les condicions d'edificació definides al planejament vigent.

Juan Ignacio Soto Valle

1.1 Formulació

Antoni Gironès Tapiola, amb DNI:38.682.588-S en representació de la Immobiliària i Fiduciària Gironès, S.A., amb domicili al carrer Laietana 16 baixos 2^a de Badalona, promou la formulació de l'estudi de detall.

1.2 Superfície i límits

L'àmbit de la modificació puntual de l'estudi de detall comprèn la parcel·la limitada pels carrers del General Weyler, de Cervantes i de Concha Espina i el passatge d'en Josep Gironès.

(veure plànol 1)

2. Justificació de la procedència de la formulació de l'estudi de detall

D'acord amb l'article 15 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, l'instrument per a procedir a l'ajust de les condicions d'edificació de la parcel·la és l'estudi de detall.

3. Informació i anàlisi urbanística

3.1 Situació

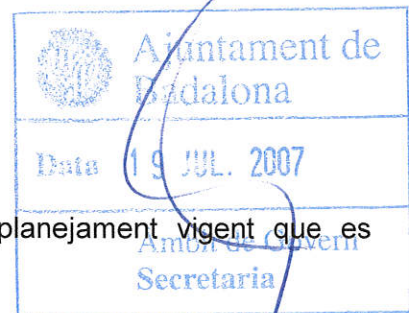
L'àmbit de la Modificació puntual de l'estudi de detall comprèn la parcel·la de referència cadastral 6185220DF3868E0002TA de 1.621 m2 de superfície, limitada pels carrers del General Weyler, de Cervantes i de Concha Espina i el passatge d'en Josep Gironès.

3.2 Planejament vigent



El planejament vigent en l'àmbit de l'estudi de detall és el següent:

- Modificació puntual del PERI del sector delimitat per la Rambla de Sant Joan i els carrers d'Alfons XII, de Ponent i l'Autopista A-19, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona el 4 de febrer de 1998 (DOGC 19/03/98).
- Estudi de Detall de la unitat d'Actuació número 2 del PERI del sector delimitat per la rambla de Sant Joan i els carrers d'Alfons XII, de Ponent i l'autopista A-19, aprovat definitivament per el Ple de l'ajuntament de Badalona el 27 de juny de 1999 (BOP 24/9/1999).
- Estudi de detall d'ordenació volumètrica de l'antiga fàbrica Margarines Gironès, aprovat definitivament per el Ple de l'ajuntament de Badalona el 30 d'abril de 2002 (BOP 23/5/2002).



4. Descripció i justificació de la proposta

L'ajust de les condicions d'edificació definides al planejament vigent que es proposen son les següents:

D'una banda, es proposa ajustar el perfil regulador del coronament de l'edifici dels cossos en planta baixa, les alçades lliures mínimes entre forjats i els seus cantells, per ajustar les diferències entre els valors definits al planejament vigent i les mides dels elements constructius industrialitzats utilitzats.

El perfil regulador del coronament de l'edifici de nova planta es disposa en 8 metres com a màxim. Es tracta del pla que corona com a tancament/filtre de relació entre els espais comunitaris dels habitatges i la ciutat. Es defineix amb un element foradat/gelosia que permet la relació visual entre les parts, enriquint-se mútuament. Així mateix, aquest gàlib de coronació permet absorbir els diferents cantells dels sistemes industrials (grans llums/ plaques Π i prelloses) amb els que s'ha construït l'edifici.

L'alçada de coronació del cos en planta baixa i els valors de les alçades mínimes entre forjats i els seus cantells, es detallen al plànol 3. CONDIFICACIONS D'EDIFICACIÓ PROPOSTA.

D'altra banda, la posició de l'accés a l'aparcament, situat a la cantonada del carrer de Cervantes, (de 8 metres) amb el passatge d'en Josep Gironès, (de 5 metres) permet ajustar la seva amplada a 3,20 metres.

Tanmateix, la norma de circulació preveu que cap altre cotxe podrà aparcar a menys de 5 metres de la cantonada.

L'esquema de la maniobra que han de realitzar els vehicles per accedir a la rampa de l'aparcament es detalla al plànol 4 DETALL RAMPA D'ACCÉS A L'APARCAMENT.

Badalona, abril del 2007

l'arquitecte,

Toni Gironès Saderra

B. NORMATIVA

Article 1

Per sobre de l'alçada reguladora del cossos edificables en planta baixa, s'admeten els remats decoratius de les façanes amb elements calats, fins a una alçada màxima de 8 metres.

Article 2

Les alçades lliures mínimes entre forjats seran les següents:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| - Alçada lliure planta soterrani: | 3.05 m |
| - Alçada lliure planta baixa | 2.90 m |
| - Alçada lliure primer pis | 2.65 m |
| - Alçada lliure segon pis | 2.60 m |

Els gruixos màxims dels forjats seran els següents:

- | | |
|---|--------|
| - Gruix forjat sostre planta soterrani: | 0.40 m |
| - Gruix forjat sostre planta baixa: | 0.40 m |
| - Gruix forjat sostre primer pis: | 0.50 m |
| - Gruix forjat sostre segon pis: | 0.50 m |

(veure plànol annex nº 3)

Article 3

L'amplada de mínima de l'accés a l'aparcament situat a la cantonada del carrer de Cervantes amb el passatge d'en Josep Gironès, serà de 3.20 metres.

C. PLÀNOLS

1. EMPLAÇAMENT
2. CONDIFICACIONS D'EDIFICACIÓ PLANEJAMENT VIGENT
3. CONDIFICACIONS D'EDIFICACIÓ PROPOSTA
4. DETALL RAMPA D'ACCÉS A L'APARCAMENT



Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 30 OCT 2007
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 31 OCT 2007
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

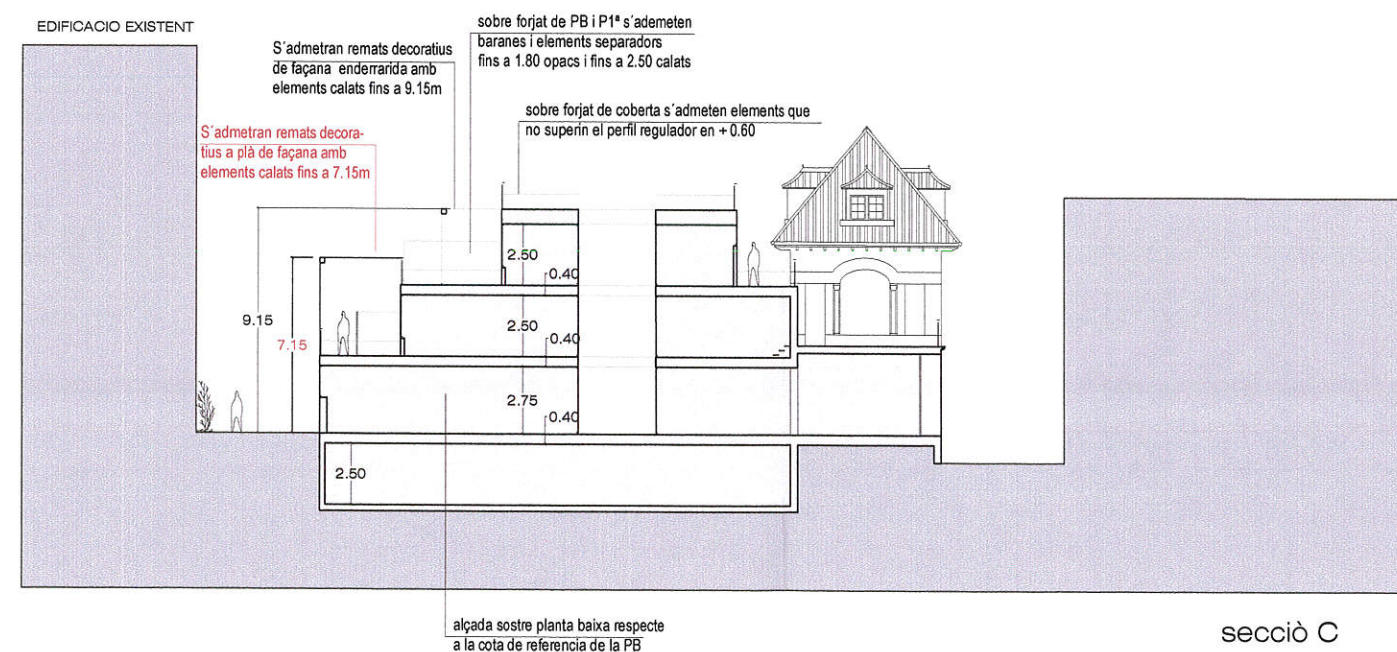
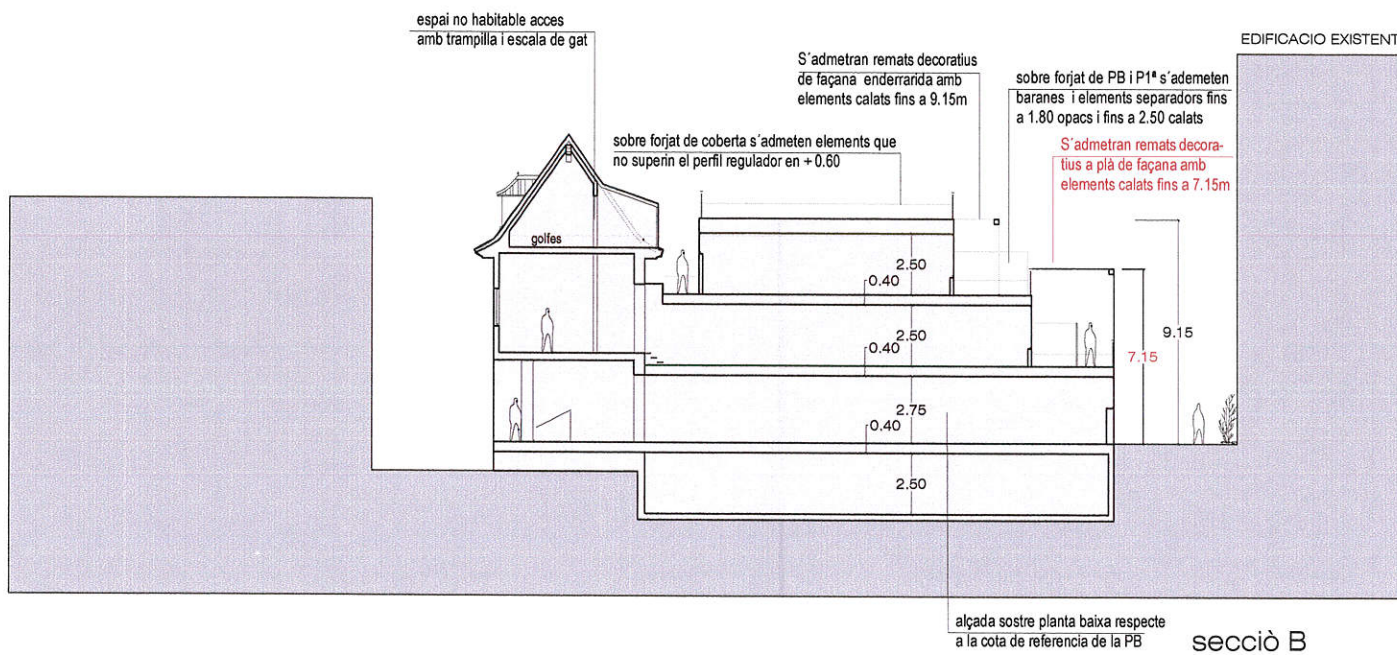
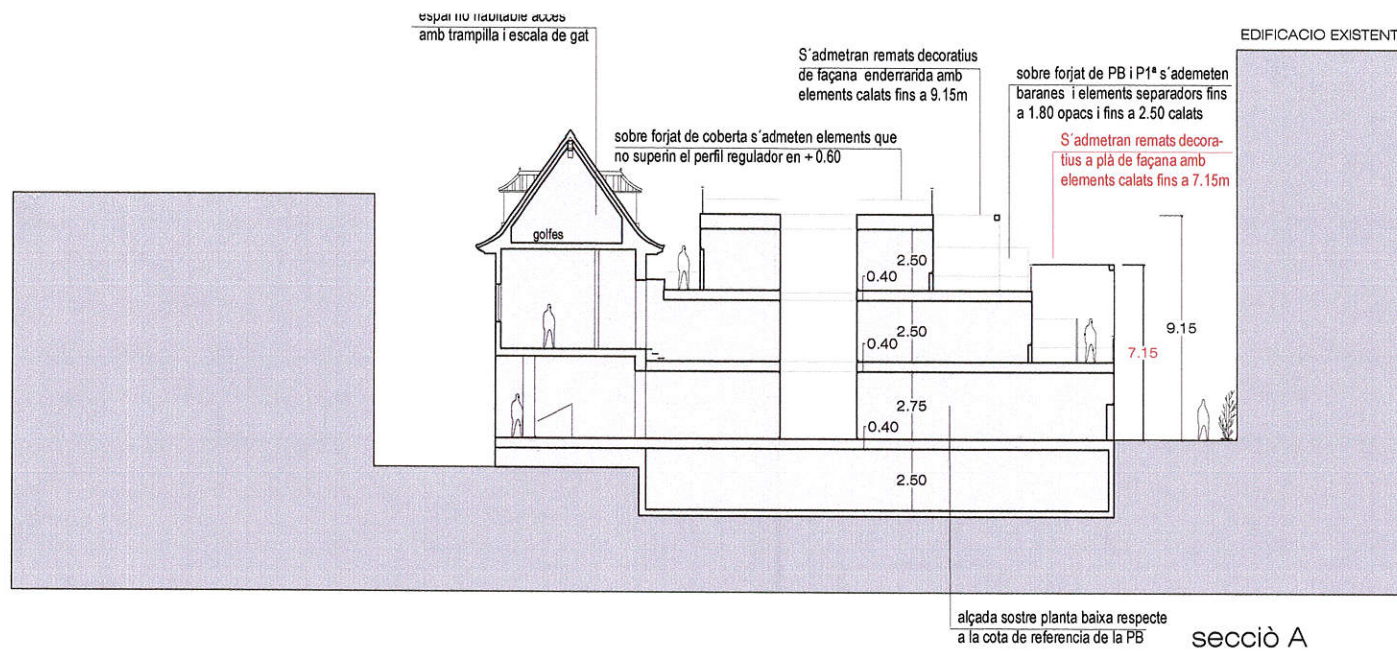
Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 17 JUL 2007
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 19 JUL 2007
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ESTUDI DE DETALL DE L'ANTIGA FÀBRICA "MARGARINES GIRONÈS"

ARQUITECTE: Toni Gironès Saderra

EMPLAÇAMENT

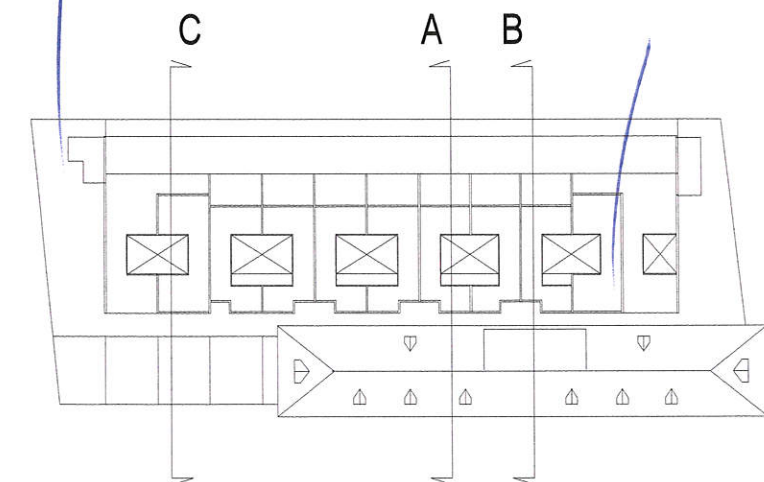


Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data 30 OCT 2007
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 31 OCT 2007
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
 per la Junta de Govern local
 en sessió de data 17 JUL 2007
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 19 JUL 2007
El secretari general,

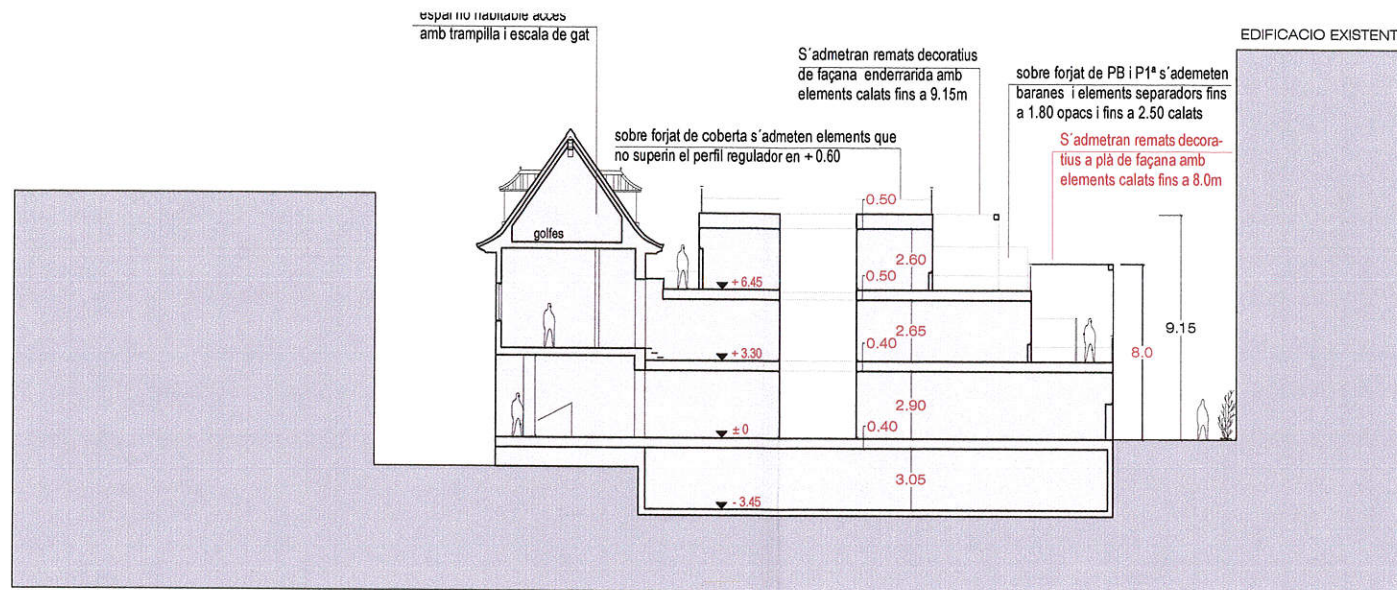
Juan Ignacio Soto Valle



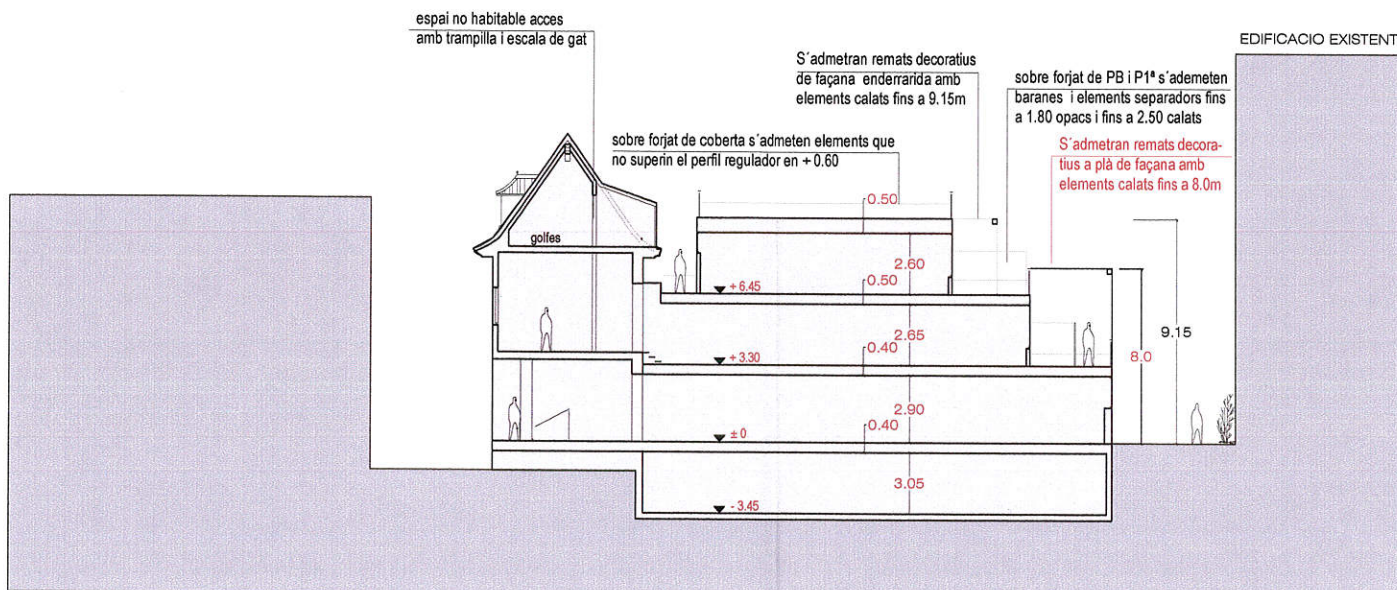
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ESTUDI DE DETALL DE L'ANTIGA FÀBRICA "MARGARINES GIRONÈS"

ARQUITECTE: **Toni Gironès Saderra**

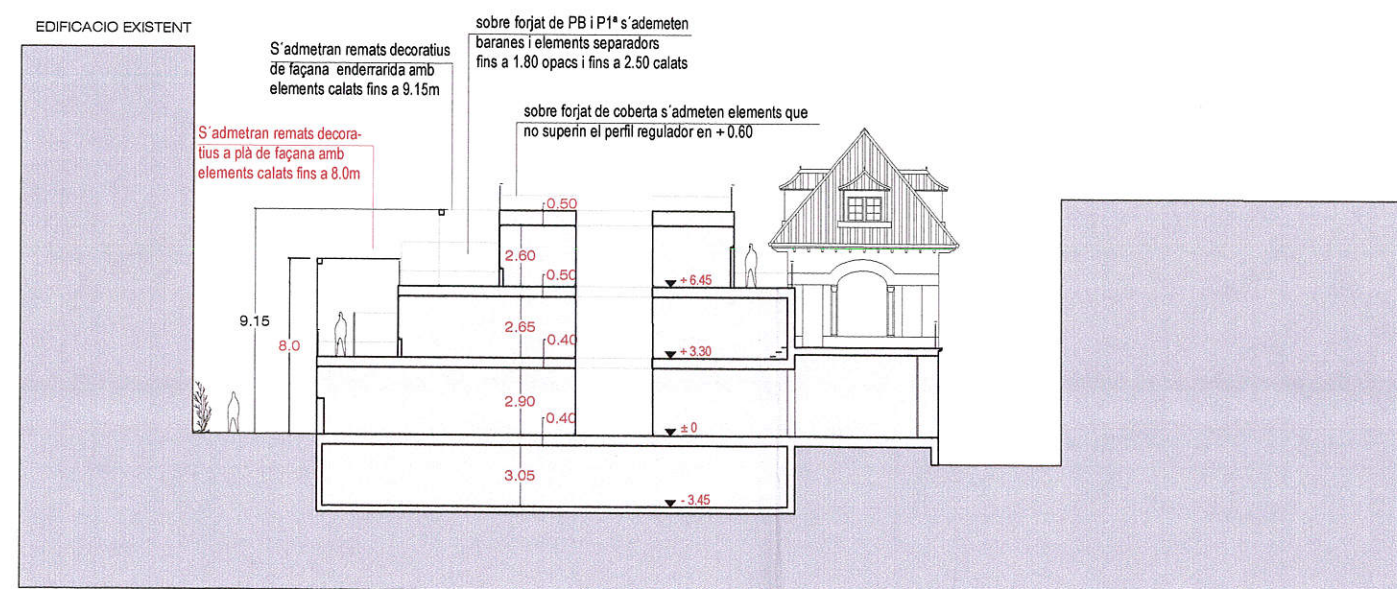
CONDIFICACIONS D'EDIFICACIÓ PLANEJAMENT VIGENT



secció A



secció B



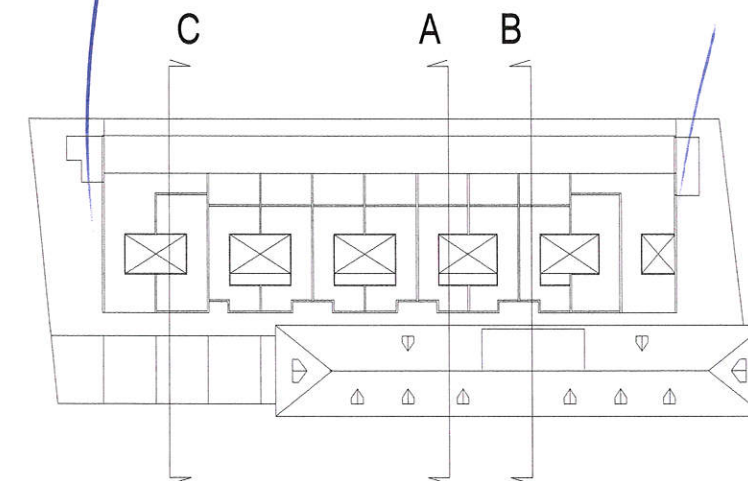
secció C

Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data **30 OCT 2007**
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, **31 OCT 2007**
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
 per la Junta de Govern Local
 en sessió de data **17 JUL 2007**
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, **19 JUL 2007**
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ESTUDI DE DETALL DE L'ANTIGA FÀBRICA "MARGARINES GIRONÈS"

ARQUITECTE: **Toni Gironès Saderra**

[Signature]

CONDIFICACIONS D'EDIFICACIÓ PROPOSTA

CARRER DE CERVANTES

PASSATGE DE CONCHA ESPINA

CARRER A DE CERVANTES

Ajuntament de Badalona
Data 19 JUL. 2007
Ambit de Govern
Secretaria

Ajuntament de Badalona
Aprobat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 17 JUL. 2007
Rubrica i segella cadascun dels folis.
Badalona, 19 JUL. 2007
El secretari general,
Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Pl. en sessió
de data 30 OCT. 2007
Rubrica i segella cadascun dels folis.
Badalona, 31 OCT. 2007
El secretari general,
Juan Ignacio Soto Valle

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ESTUDI DE DETALL DE L'ANTIGA FÀBRICA "MARGARINES GIRONÈS"

ARQUITECTE: Toni Gironès Saderra

DETALL RAMPA D'ACCÉS A L'APARCAMENT 4

D. FOTOGRAFIES

	Ajuntament de Badalona
Data	31 OCT. 2007
Àmbit de Govern Secretaria	

	Ajuntament de Badalona
Data	19 JUL. 2007
Àmbit de Govern Secretaria	

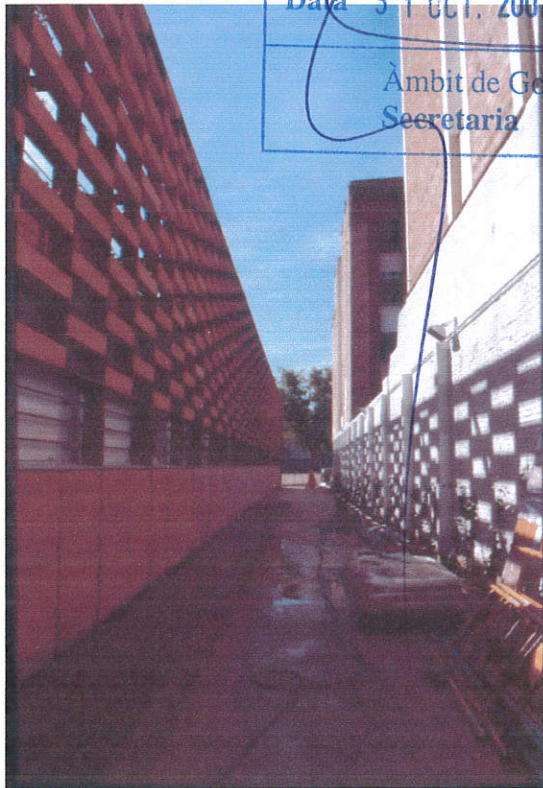




Ajuntament de
Badalona

Data 31 OCT. 2007

Àmbit de Govern
Secretaria



Ajuntament de
Badalona

Data 19 JUL. 2007

Àmbit de

