

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA KP-10-2

FACULTATIVO	¿JESUS PEREZ GARCIA
COLEGIADO Nº	¿20741/1
SITUACION	¿C/. NOU CASES, PROLONGACION C/ BRUC Y C/ TRAMONTANA
MUNICIPIO	¿BADALONA
PROVINCIA	¿BARCELONA

ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA KP-10-2 DESCRITA POR EL P.E.R.I DE MONTIGALA SITUADA ENTRE LAS CALLES NOU CASES, PROLONGACION DE LA CALLE BRUC, Y CALLE TRAMONTANA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO DEL ESTUDIO

El presente estudio de detalle tiene por objeto, todo y ajustandose a la Normativa descrita por el P.E.R.I DE MONTIGALA, aprobada definitivamente el 6-11-1986 por la C.M.B en el BOP 27-07-87.

P.E. de reordenación volumetrica de los poligonos G,J,K,D y H DEL PERI DE MONTIGALA, Aprobado provisionalmente por Exc. Ayuntamiento en Sesión celebrada el 29/6794

Estudio de detalle frente de la riera de Canyet Aprobado de forma definitiva por el Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de octubre de 1991.

La parcela KP-10-2 OBJETO DE ESTE NUEVO ESTUDIO DE DETALLE consistente en la modificación de altura de referencia y altura entre forjados, no cambiando en ningún momento la altura reguladora de la edificación.

2.-PROPIETARIO

Por encargo de los copropietarios de la parcela KP-10-2 en los que figurán como representantes los Sres. Manuel Perez Aparicio y Manuel Llorca Iglesias con DNI-34.733.172 y 37.275083 repectivamente.

3.-EMPLAZAMIENTO

El solar se situa en la percela KP-10-2 del poligono Montigala-Batlloria de Badalona limitada por las calles Nou Cases, prolongación de la calle Bruc y calle tramontana.

4.-CARACTERISTICCAS DEL SOLAR

Es de forma en "L" situandose la zona construida en la parte perimétral de la parcela la longitud máxima en la calle Nou Cases c/bruc, superficie de la parcela 2307 m2.

5.-CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA

El cuerpo edificado que se propone tiene las siguientes características:

AMBITO 5 (ZONA VII) Plurifamiliar manzana cerrada.

Esta zona se sitúa en tres sectores diferenciados a lo largo de la Riera de Canyet.

La calificación Urbanística vigente es la de la Zona VII, determinadas en el PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR MONTIGALA.

Su regulación corresponde básicamente a lo señalado en las Normas Urbanísticas (NN.UU) i Ordenanzas Metropolitanas de edificación(OO.MM) del PGM, para las zonas en desinificación urbana semi-intensiva (clave 13 b), siendo ampliados y corregidos algunos aspectos que en el apartado normativo se aplican.

De los tres sectores, el primero se ubica dentro del polígono M del Plan Especial y los dos segundos dentro del polígono K.

El segundo sector y fruto de este estudio queda ubicado dentro del polígono K, correspondiendo su defimición a la de la manzana KP-10-2 del citado polígono.

El P.E. en este ambito plantea completar una manzana ya construida en parte y con una calificación de zona en densificación urbana semiintensiva (clave 13b).

Asignando el PE. los siguientes parámetros:

Parcela KP-10-2

Frente a la calle de NOU CASES y de acuerdo con el PERI de Montigalá, los parámetros de edificación de las zonas calificadas de VII, son asimilables en lo que no se especifique en el PERI, a las zonas 13b de las NN.UU del PGM.

Ordenación según alineación de vial.

Fachada mínima

Profundidad edificable

Altura Reguladora

6,50m

11,00m

pb+1 (7,55m)

Aprobat amb caràcter DEFINITIV
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 GEN. 1997

El Secretari,

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

Debido a que en la parcela KP-10-2, no existe SUELO COMERCIAL y que el proyecto presentado es de viviendas plurifamiliares en hilera en el que no cabe la posibilidad de reconversión de uso. Altura reguladora máxima es de 7,55m y que las alturas entre forjados es 3,70m libres desde el forjado resistente hasta el primer forjado y 2,50m libres en la primera planta.

Se propone la MODIFICACION DE COTAS de planta baja subiendo el primer forjado a 0,90m con respecto al punto de referencia de la altura reguladora máxima quedando altura libre de 2,80m o 3,05m forjado incluido, justificandolo por el uso de vivienda para el que se ha obtenido la licencia. Y de esta forma se le da una mayor privacidad con respecto a la calle.

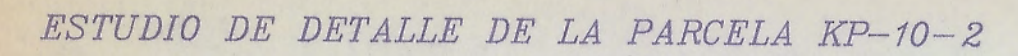
La planta subterráneo estará destinada única y exclusivamente a PARKING. Las aberturas situadas en planta baja son exclusivamente destinadas a ventilación.
BADALONA ABRIL 1996

EL ARQUITECTO

Aprobat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 30 JUL. 1996

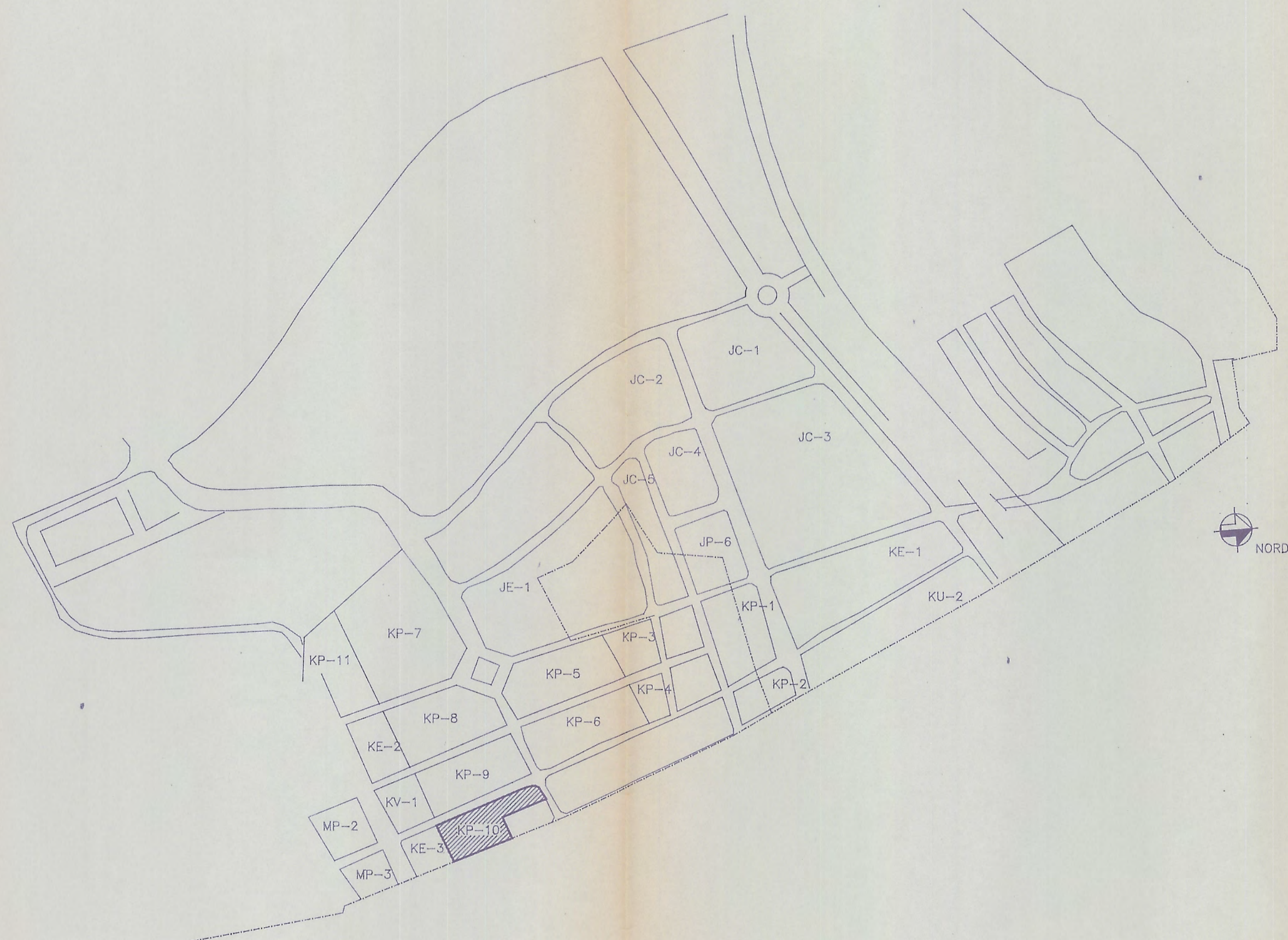
El Secretari,

COL. 20741/1

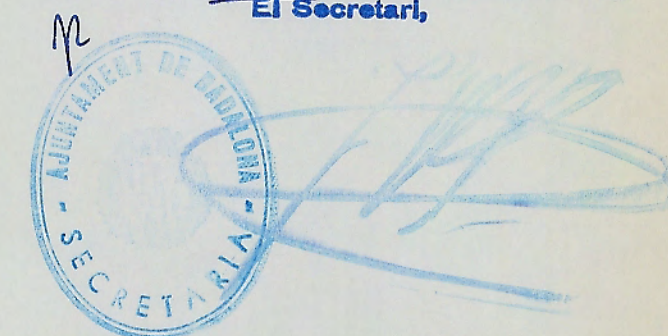


SECRETARIA - AUSTRIA - VIENNA

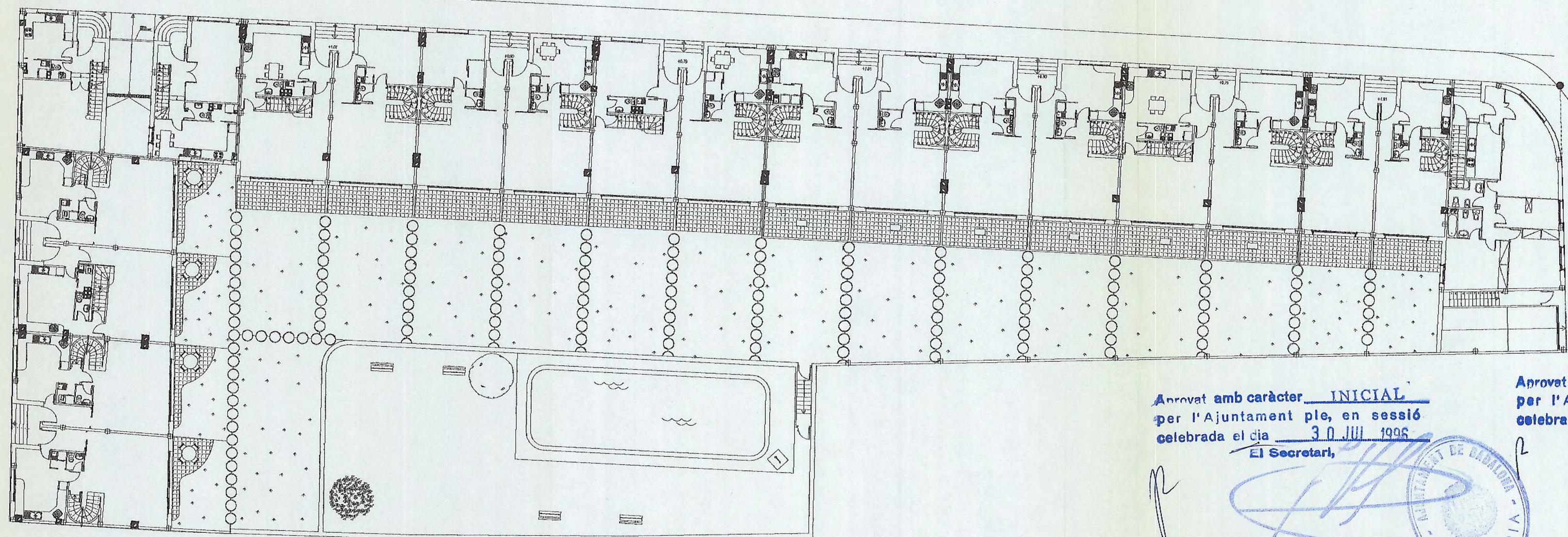
J & P ESTUDI D'ARQUITECTURA I D'ENGINYERIA s.c.p.
FRANCESC LAYRET, 84, 2n, 08911 BADALONA (BARCELONA),
Tels: (93) 389 08 05 - 389 06 50 Fax: 464 50 29



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 GEN. 1997
El Secretari,



DATA DE MODIFICACIONS.		N. EXPEDIENT. 855/ED Arxiu A/CASES
SITUACIO. c/ NOU CASES, c/ SANT GERONI I c/ TRAMONTANA. BADALONA.		DATA. MAIG 96
DENOMINACIO. ZONIFICACIÓ.		ESCALA. 1/4000 Dibuixat: Joana G.
EL FACULTATIU. D. JESUS PEREZ GARCIA ARQUITECTE	PROPIETAT DE. COMUNITAT DE PROPIETARIS REPRESENTANT: MANUEL LLORCA IGLESIAS D.N.I.: 37.275.083	PLANOL N. 0



Pl. Genoni

Carrer

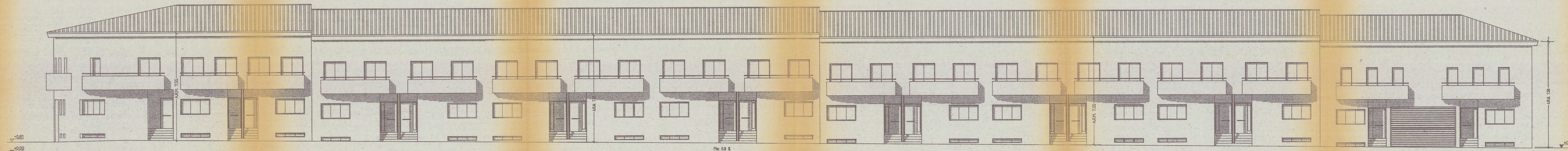
Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 30 JUL 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 GEN 1997
El Secretari,



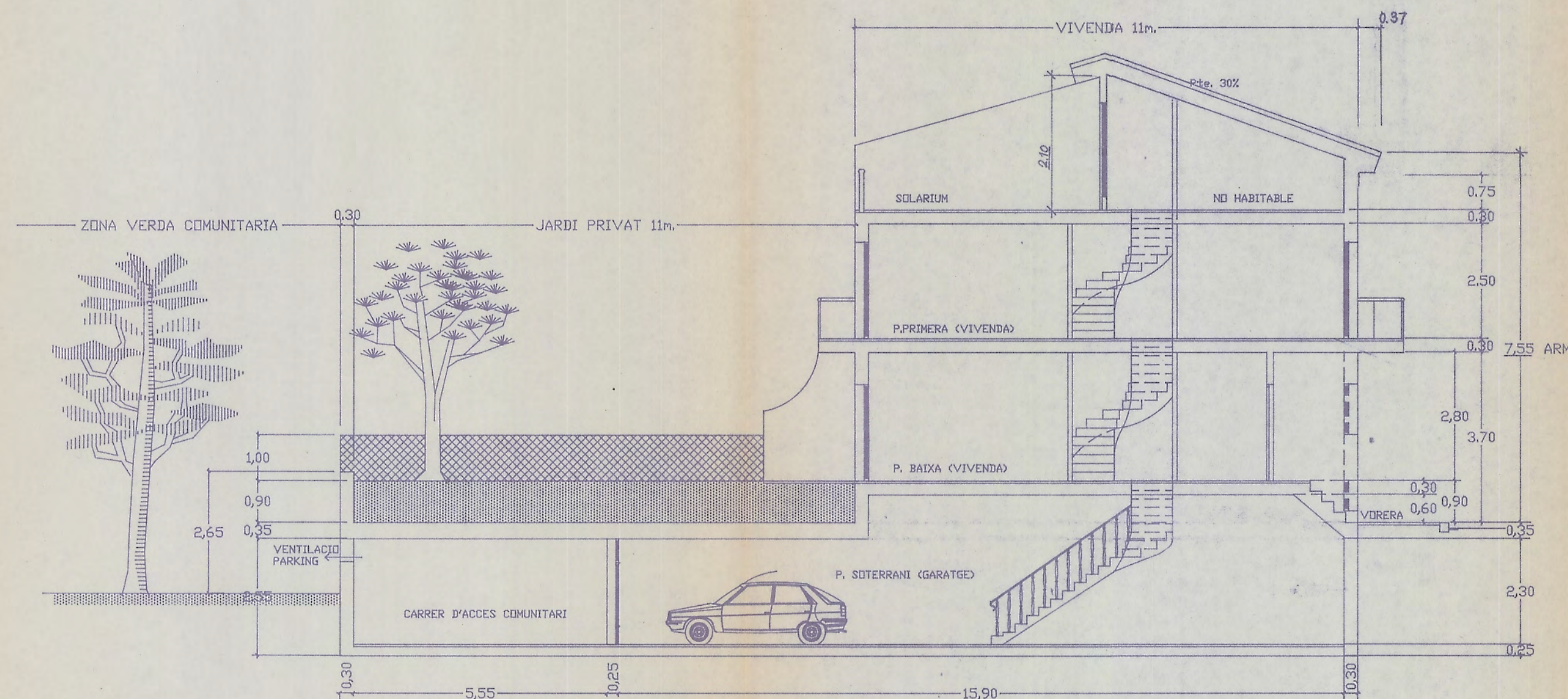
Aprobat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 30 JUL. 1996
El Secretari,

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 GEN. 1997
El Secretari,



DATA DE MODIFICACIONS.	N. EXPEDIENT.
	855/A
SITUACIO.	DATA.
c/ NOU CASES, c/ SANT GERONI I c/ TRAMONTANA. BADALONA.	JULIOL-96
DENOMINACIO.	ESCALA.
FAÇANA C/ NOU CASES	1/100
EL FACULTATIU.	Dibuixat:
D. JESUS PEREZ GARCIA	Joana S.
ARQUITECTE	PLANOL N.
PROPIETAT DE.	
COMUNITAT DE PROPIETARIS	
REPRESENTANT: MANUEL LLORCA IGLESIAS	
D.N.I.: 37.276.083	

Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **28 GEN. 1997**
El Secretari,



DATA DE MODIFICACIONS. 15/01/97	N. EXPEDIENT. 855/ED Arxiu A/855ED200
SITUACIO. c/ NOU CASES, c/ SANT GERONI I c/ TRAMONTANA. BADALONA.	DATA. MAIG 96
DENOMINACIO. SECCION	ESCALA. 1/100
EL FACULTATIU. D. JESUS PEREZ GARCIA ARQUITECTE	PROPIETAT DE. COMUNITAT DE PROPIETARIS REPRESENTANT: MANUEL LLORCA IGLESIAS D.N.I.: 37.275.083
	Dibuixat: FRANCESC R.
	PLANOL N.

J & P. ESTUDI D'ARQUITECTURA I D'ENGINYERIA s.c.p.
FRANCESC LAYRET, 84, 2n, 08911 BADALONA (BARCELONA).
Tels: (93) 389 08 05 - 389 06 50 Fax: 464 50 29



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA KP-10-2

Aprobat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 30 JUL. 1996
El Secretari,

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 GEN. 1997
El Secretari,



DATA DE MODIFICACIONS.		N. EXPEDIENT. 855/A Arxiu A/0855A03D
SITUACIO. c/ NOU CASES, c/ SANT GERONI I c/ TRAMONTANA. BADALONA.		DATA. JULIOL-96
DENOMINACIO. PERSPECTIVES		ESCALA.
EL FACULTATU. D. JESUS PEREZ GARCIA ARQUITECTE		Dibuixat: Alfonso F.
PROPIETAT DE. COMUNITAT DE PROPIETARIS REPRESENTANT: MANUEL LLORCA IGLESIAS D.N.I.: 37.275.083		PLANOL N.

J & P ESTUDI D'ARQUITECTURA I D'ENGINYERIA s.c.p.
FRANCESC LAYRET, 84, 2n, 08911 BADALONA (BARCELONA).
Tels: (93) 389 08 05 - 389 05 50 Fax: 464 50 29