



Ajuntament  de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET. 2002...

Rubrica i segello cadascun dels folis.

Badalona, 24 SET. 2002..

El secretari general,

EL PROMOTOR

ROMIFER S.L.

MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.

Estudio de detalle

Calle Martí Julià esq. Calle Santa María
Badalona



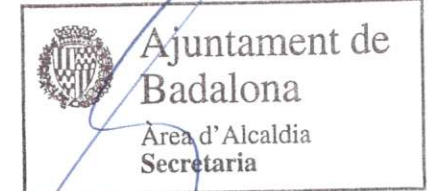
PORTA-ARTIGAS S.L.

Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIA DE BESOS

Memoria

Estudio de detalle
Calle Martí Julià esq. Calle Santa Maria
Badalona

**EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE VIVIENDAS Y PLAZAS PARKING,
SITUADO EN CALLE MARTI I JULIÀ n° 78, ESQUINA CALLE SANTA
MARÍA DE BADALONA, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD ROMIFER S. L.**



ESTUDIO DE DETALLE.

MEMORIA.

1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, se encuentra situada en la confluencia de las calles Martí i Julià y Santa María del Término Municipal de Badalona.

2.- PROPIEDAD.

El solar y el edificio actual, es propiedad de la Sociedad Mercantil ROMIFER S.L., con domicilio social en la calle Gravina n° 6, de Badalona.

3.- ESTADO ACTUAL.

La parcela objeto del Estudio de Detalle, está ocupada actualmente por un edificio de planta sótano y planta baja, en el que se desarrollaba la actividad de discoteca. Actualmente, se ha realizado proyecto de derribo, y se ha solicitado el correspondiente permiso en el Ayuntamiento de Badalona, para realizar el mencionado derribo del edificio actual.

El solar tiene una longitud de fachada de 27,25 m. por calle Santa María y 16,30 m. por calle Martí i Julià; con unas medianeras de 27,25 m. en la referente a Martí i Julià y 15,00 m. en Santa María. La superficie total del solar es de 426,23 m².

El solar está urbanizado por el frente a ambas calles y posee los siguientes servicios:

- Alcantarillado de aguas residuales.
- Suministro de líneas eléctricas de baja tensión.
- Suministro de agua potable.
- Suministro de gas natural.
- Tendido de líneas telefónicas.
- Aceras pavimentadas.



4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

La parcela esta ordenada según el Estudio de Detalle de Santa Madrona, con clasificación de suelo urbano y calificación urbanística de zona 12, Casco antiguo de sustitución de edificación existente.

Las condiciones urbanísticas son PB + 2 Plantas en calle Martí i Julià, con una altura reguladora de 10,60 m. y PB + 1 Planta en calle Santa María, con una altura reguladora de 7,55 m. La profundidad edificable, por ambas calles, es de 11,00 m. La planta baja no es edificable a partir de la profundidad edificable.

Para todo el resto de parámetros será de aplicación las Normas Urbanísticas y las Ordenanzas Metropolitanas del PGM de 1976.

5.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Una vez realizado el derribo del edificio actual, se pretende construir un nuevo edificio, compuesto de planta sótano, planta baja y planta piso por calle Santa María y planta sótano, planta baja y dos plantas piso por calle Martí i Julià en una profundidad de 11,00 m., tal como indica la Normativa actual.

En el edificio se sitúa una planta sótano, que se destinará a parking del mencionado edificio; tendrá acceso por calle Martí i Julià y una capacidad de 14 plazas de automóviles.

Por la calle Santa María, zona de PB + 1 Piso, se situarán tres viviendas dúplex, en forma de casas adosadas, con una amplitud de 5,50 m y una profundidad de 11,00 m.

Por calle Martí i Julià se situará un bloque de viviendas, con acceso colindante con la entrada del parking y escalera comunitaria, que dará acceso a cuatro viviendas, una tipo dúplex, situada en plantas 1ª y 2ª en la medianera del solar y tres

desarrolladas en una sola planta en la esquina entre las dos calles y situadas en planta baja, planta piso primero y planta piso segundo, cada una de ellas.

El total del edificio constará de catorce plazas de parking y siete viviendas.



6.- SUPERFICIES.

Planta Sótano	426,23 m2.
Planta Baja	345,22 m2.
Planta piso primero	359,15 m2.
Planta piso segundo	227,13 m2.
Planta cubierta	79,14 m2.
Superficie total	1.436,87 m2.

7.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se realiza Estudio de Detalle, con el único objetivo de adecuar la planta baja al uso de vivienda, situando la cota de referencia de la planta baja 1,25 m. por encima del punto de aplicación de la altura reguladora máxima, sin aumentar la mencionada altura reguladora máxima del edificio.

Al adecuar la planta baja al uso de vivienda, mejoramos las condiciones de privacidad de las viviendas en planta baja y reducimos la excavación de la planta subterránea.

8.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

JUSTIFICANTE ELEVACIÓN NIVEL PARKING.- Debido a que en el presente proyecto se destina la totalidad de la planta baja al uso de vivienda y considerando, muy necesario, la elevación del nivel de la planta sótano, debido a la situación del nivel de las aguas freáticas (proximidad del mar), se pretende no tener en consideración el artículo 225, apartado 2º de las Normas Urbanísticas, en que indica para las plantas bajas, una altura libre interior mínima de 3,70 m., en edificaciones según alineaciones de vial.

En el Estudio de Detalle, la reducimos a 2,75 m., misma altura libre interior (3,05 m. incluido forjado), considerada para el resto de las plantas, igual que la planta baja, destinadas a viviendas.

El forjado del techo de la planta baja, lo situamos al máximo de 4,00 m., respecto de la cota de referencia de la altura reguladora, para poder realizar pequeños balcones de 0,45 m., en las dos fachadas de la calle, con lo cual el nivel del suelo de la planta baja estará 1,25 m. por encima del nivel calle, y no tendremos en consideración el artículo 225 apartado 1º a).

9.- CONSIDERACIONES PARTICULARES.

Aparte de las justificaciones que podemos interpretar como de Normativa Urbanística, queremos hacer mención de las siguientes consideraciones:

- a) La planta subterráneo se destinará exclusivamente al uso de aparcamiento y no se permitirá la apertura de ventanas en planta subterráneo, a excepción de elementos de ventilación puntuales.
- b) La altura de los elementos de separación entre las terrazas y los patios de manzana de las parcelas vecinas, situados sobre la cota de referencia de la planta baja propuesta (+1,25 m), no superarán la altura de 0,55 m. si son opacos y de 1,25 m si son calados, rejas ó similares, de manera que no superen las alturas máximas definidas en el artículo 239 apartado d) de las NNUU del PGM.

10.- CONCLUSION.

Como conclusión a todo lo señalado, **SOLICITAMOS** se tengan en cuenta todas las consideraciones presentadas, con la aprobación de las mínimas modificaciones de Normativa Urbanística, que nos permitan realizar un proyecto más ajustado a las necesidades y al uso que se va a destinar el edificio.


El Arquitecto

Estudio de detalle
Calle Martí Julià esq. Calle Santa María
Badalona

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 11 JUNY 2002
El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle



Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET 2002
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 24 SET 2002
El secretari general,





ESTUDIO DE DETALLE

EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

FEBRERO 2002



NIVEL PLANTA BAJA

Fotografías estado actual

Estudio de detalle
Calle Martí Julià esq. Calle Santa María
Badalona



Calle Martí Julià



Calle Santa María

Planos

Estudio de detalle

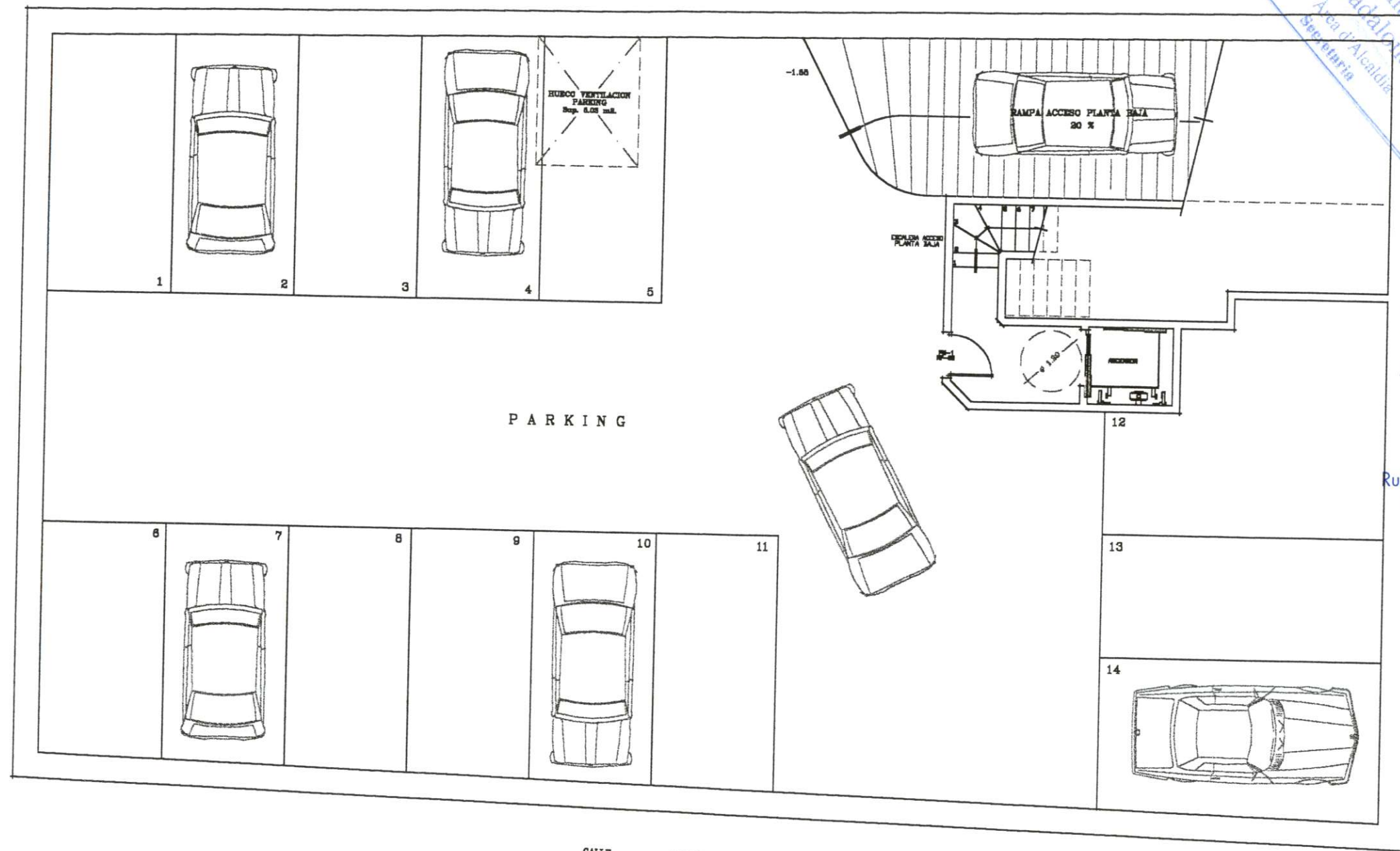
Calle Martí Julià esq. Calle Santa María
Badalona

APROVAT AMB CARÀCTER **INICIAL**
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **04 JULY 2002**.....

El secretari
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL



Juan Ignacio Soto Valle



Ajuntament de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data **24 SET 2002**.....

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, **24 SET 2002**.....

El secretari general,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002004847

ESTUDI DE DETALL 01-03-2002 1
1284402

URB. U OBRA C

Emplec: Carrer martí i julià 78
Municipi: BADALONA
Arquitectes:
Emili Porta i Artigas

Clients:
ROMIFER, S.L.

PLANTA SOTANO
SUP. CONSTR. 426.23 m2

EL PROPIETARIO: ROMIFER S.L. MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.		EL ARQUITECTO: PORTA-ARTIGAS S.L. Plaça de la Vila, 5 Tel. 93.381.64.55 SANT ADRIA DE BESOS	ESTUDIO DE DETALLE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA. BADALONA	PLANTA SOTANO ESCALA 1:100	PLANO N° 2 FEBRERO 2002
--	--	--	---	--	---------------------------------------

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 20.4.2002.....

El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle

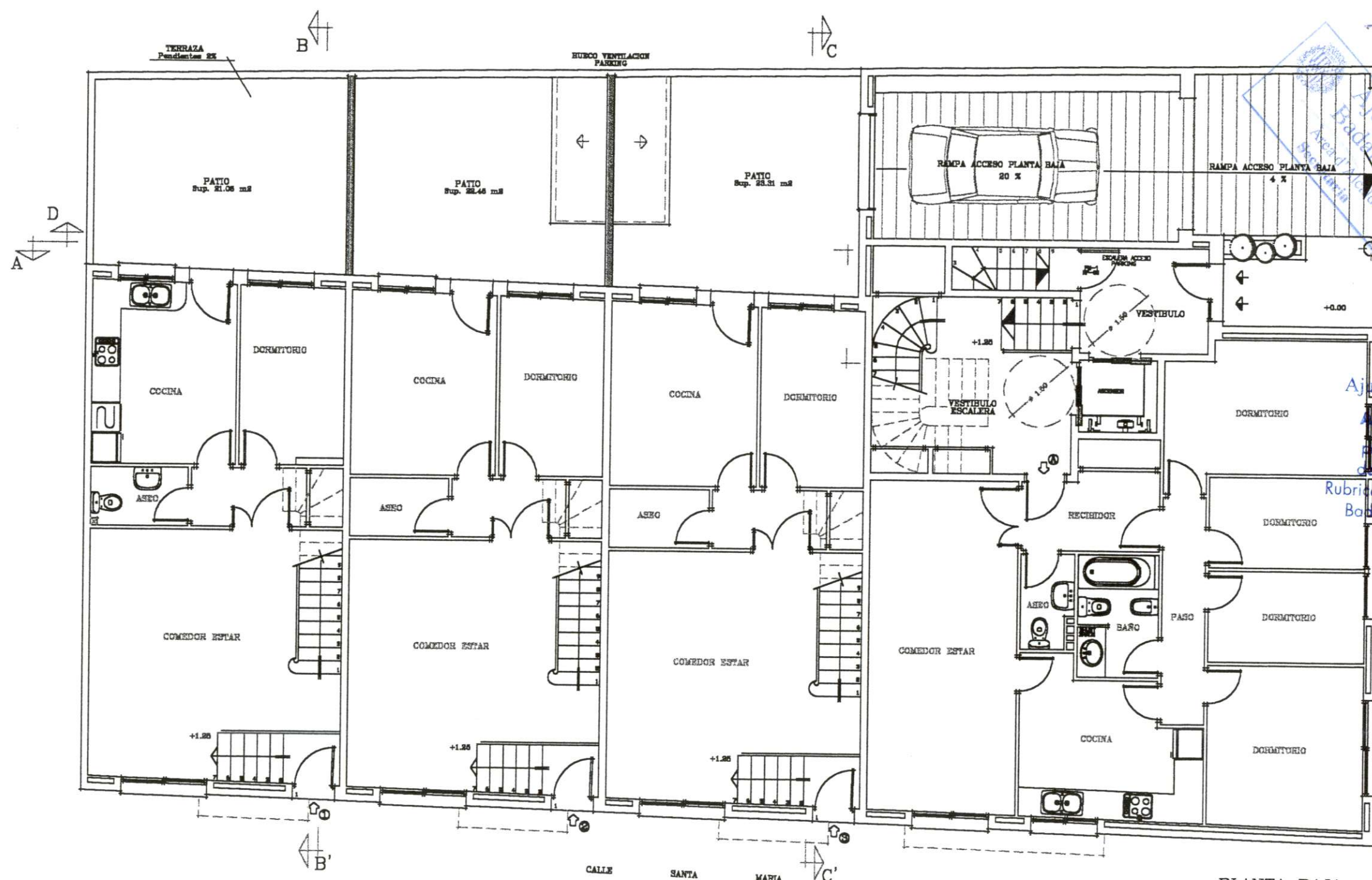
Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET. 2002...

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, 24 SET. 2002...
El secretari general,



PLANTA BAJA
SUP. CONSTR. 345.22 m2

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2002004847 01-03-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1284402
URB. U OBRA C
Emplac: Carrer Martí i Julià 78
Municipi: BADALONA
Arquitectes: Emili Porta i Artigas Clients: ROMIFER, S.L.

EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:
PORTA-ARTIGAS S.L.
Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIA DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIA N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

PLANO N° 3

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 04 JUNY 2002

El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de
Badalona
Alcaldia

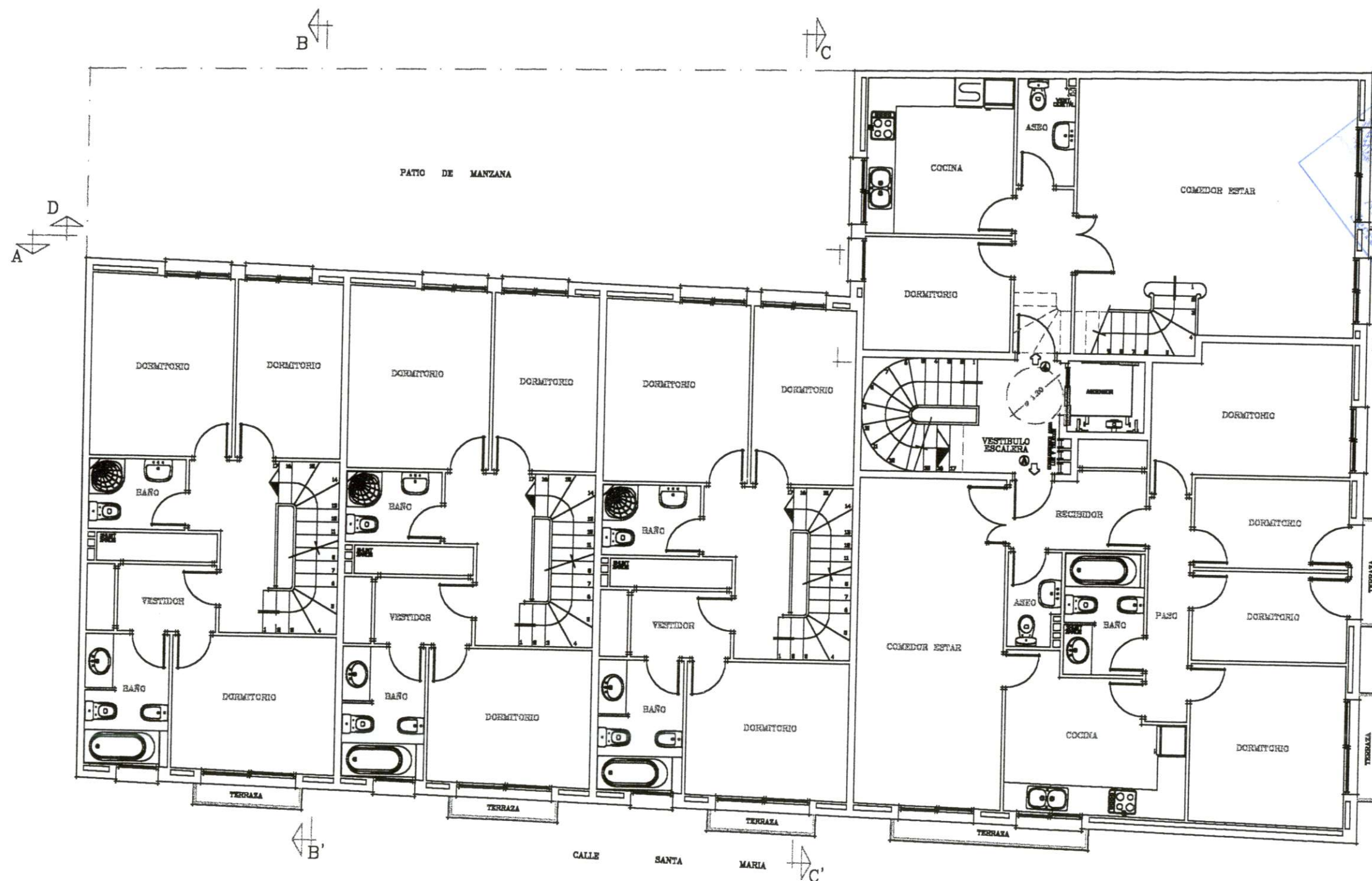
Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET 2002

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 24 SET 2002

El secretari general,



PLANTA PISO 1º
SUP. CONSTR. 359.15 m2

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002004847

01-03-2002 1

ESTUDI DE DETALL

1284402

URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Martí i Julià 78

Municipi: BADALONA

Arquitectes:

Emili Porta i Artigas

Client:

ROMIFER, S.L.

EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:

PORTA-ARTIGAS S.L.

Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIA DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE

EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

PLANTA PISO 1º

ESCALA 1:100

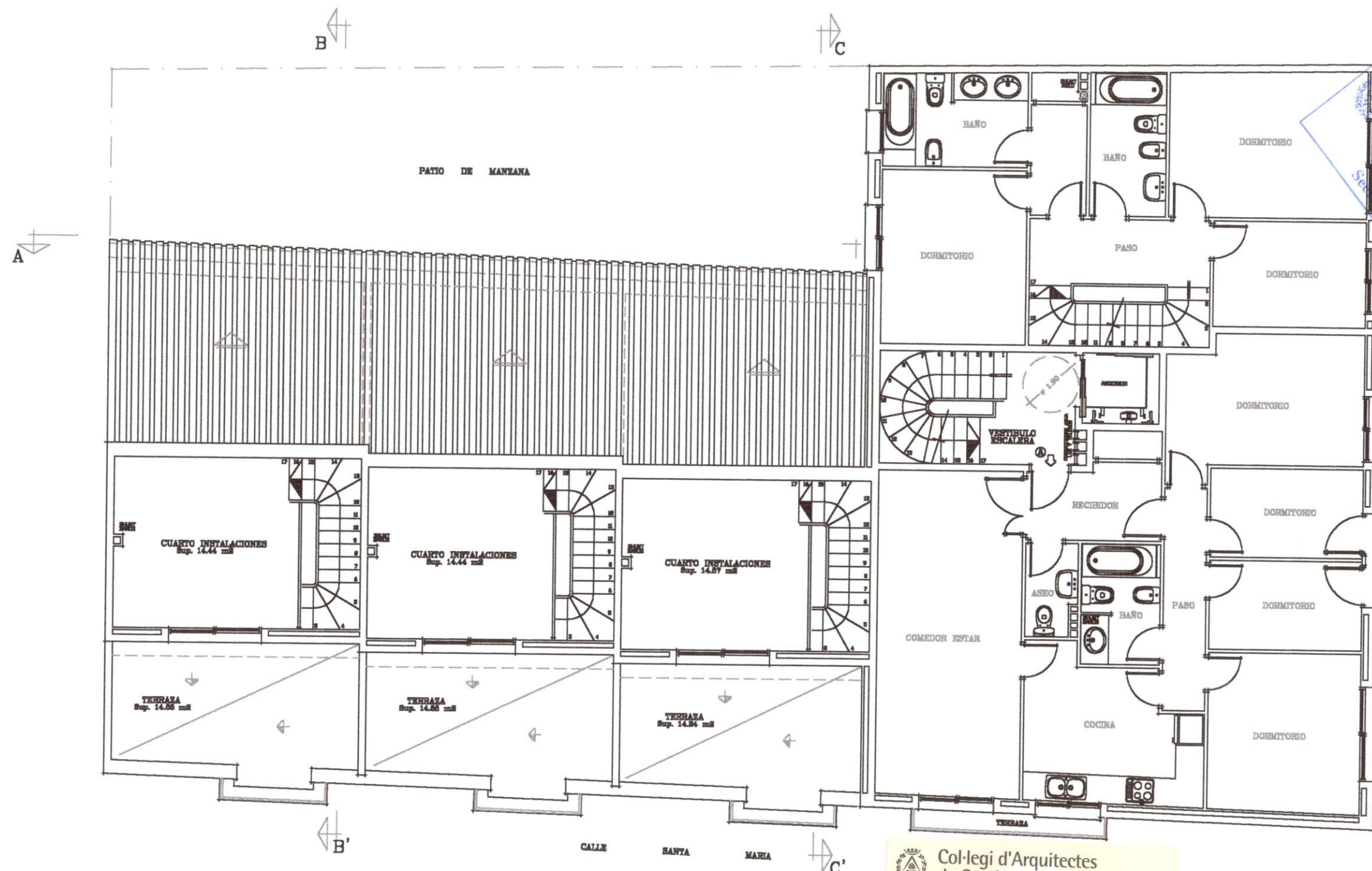
PLANO N° 4

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 04 JUNY 2002....

El secretari
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle



Ajuntament de Badalona

Aprovar DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET 2002

subscripció i segell cada un dels folis.
Badalona, 24 SET 2002

El secretari general,

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2002004847
ESTUDI DE DETALL 01-03-2002 1
URB. U OBRA C 1284402
Emplac: Carrer martí i julià 78
Municipi: BADALONA
Arquitectes: Emili Porta i Artigas
Clients: ROMIFER, S.L.

PLANTA PISO 2º
SUP. CONSTR. 227.13 m²

EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:

PORTA-ARTIGAS S.L.

Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIA DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE

EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIA Nº 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

PLANTA PISO 2º

PLANO Nº 5

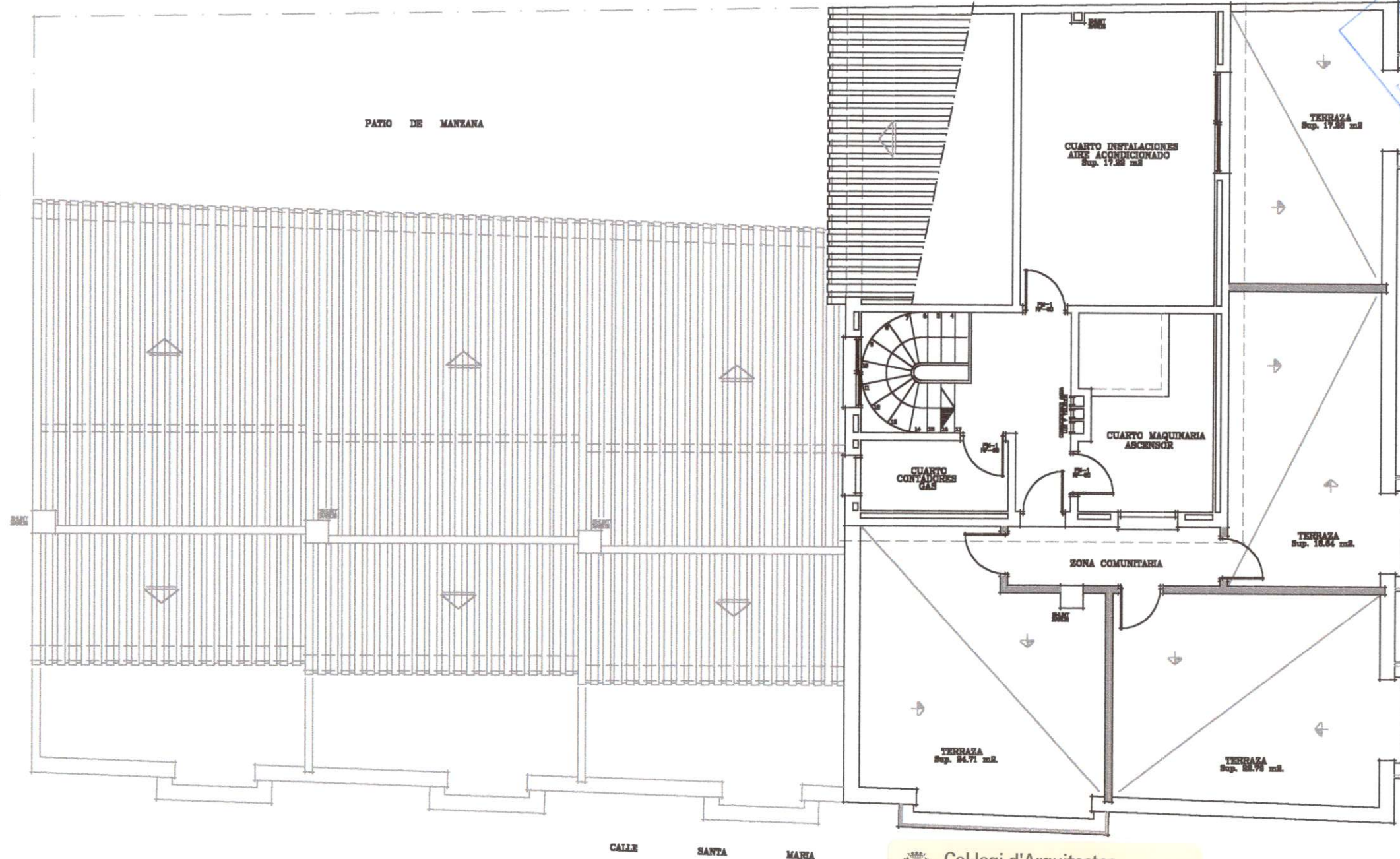
ESCALA 1:100

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER **..INICIAL..**
 PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
 DIA **..04 JUNY 2002..**
 El secretari,
 EL SECRETARI GENERAL
 ACCIDENTAL

Ajuntament de
 Badalona
 Àrea d'Alcaldia
 Secretaria

Juan Ignacio Soto Valle



Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Plen sessió
 de data **24 SET. 2002**
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, **24 SET. 2002**
 El secretari general,

Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2002004847
 01-03-2002 1
 ESTUDI DE DETALL 1284402
 URB. U OBRA C
 Emplac: Carrer martí i julià 78
 Municipi: BADALONA
 Arquitectes:
 Emili Porta i Artigas Clienta:
 ROMIFER, S.L.

PLANTA CUBIERTA
 SUP. CONSTR. 79.14 m²

EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
 MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:
PORTA-ARTIGAS S.L.
 Plaça de la Vila, 5
 Tel. 93.381.64.55
 SANT ADRIA DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE
 EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
 C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
 BADALONA

PLANTA CUBIERTA

ESCALA 1:100

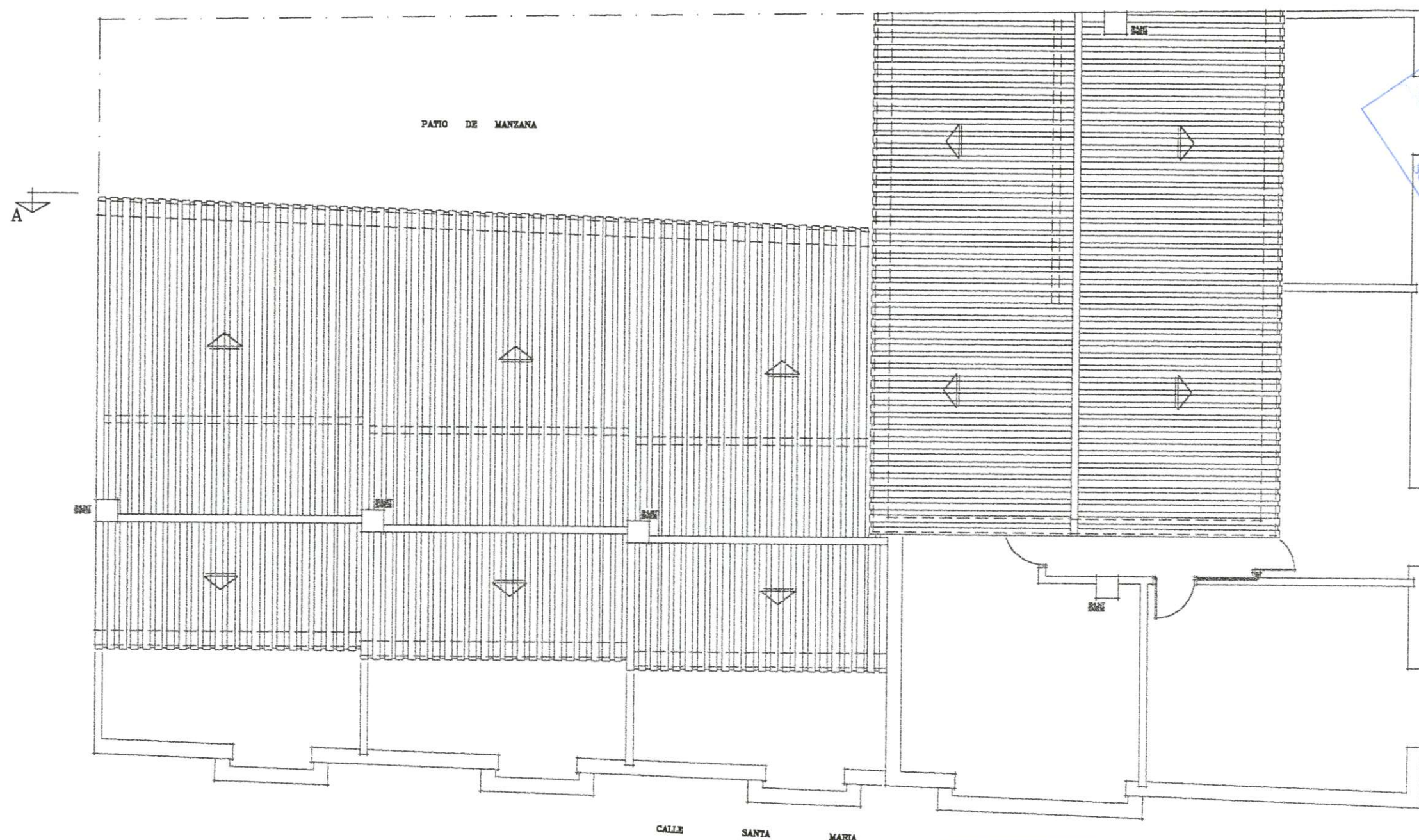
PLANO N° 6

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL.....
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIÀ 10.11.2002.....

El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle



Ajuntament de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET. 2002.....
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 24 SET. 2002

El secretari general,



EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:
PORTA-ARTIGAS S.L.

Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIA DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

CUBIERTA

ESCALA 1:100

PLANO N° 7

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL....
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN EN LA SESSIÓ DEL
DIA 04 JUNY 2002

El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de
Badalona
Àrea d'Alcaldia
Secretaria

Ajuntament de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET. 2002
Rubrica i segello cadascun dels folis.
Badalona, 24 SET. 2002

El secretari general,



ALZADO C/ SANTA MARIA



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002004847

01-03-2002 1

ESTUDI DE DETALL

1284402

URB. U OBRA C

Emplac: Carrer martí i julià 78

Municipi: BADALONA

Arquitectes:

Emili Porta i Artigas

Client:

ROMIFER, S.L.

EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:

PORTA-ARTIGAS S.L.

Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIÀ DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE

EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTÍ JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

ALZADO C/ STA MARIA

PLANO N° 8

ESCALA 1:100

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER ~~PRELIMINAR~~
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA JUNY 2002.....

El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL



Ajuntament de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data SET. 2002.....

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, SET. 2002.....

El secretari general,



ALZADO C/ MARTI JULIA



EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:
PORTA-ARTIGAS S.L.
Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIÀ DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

ALZADO C/ MARTI JULIA

PLANO N° 9

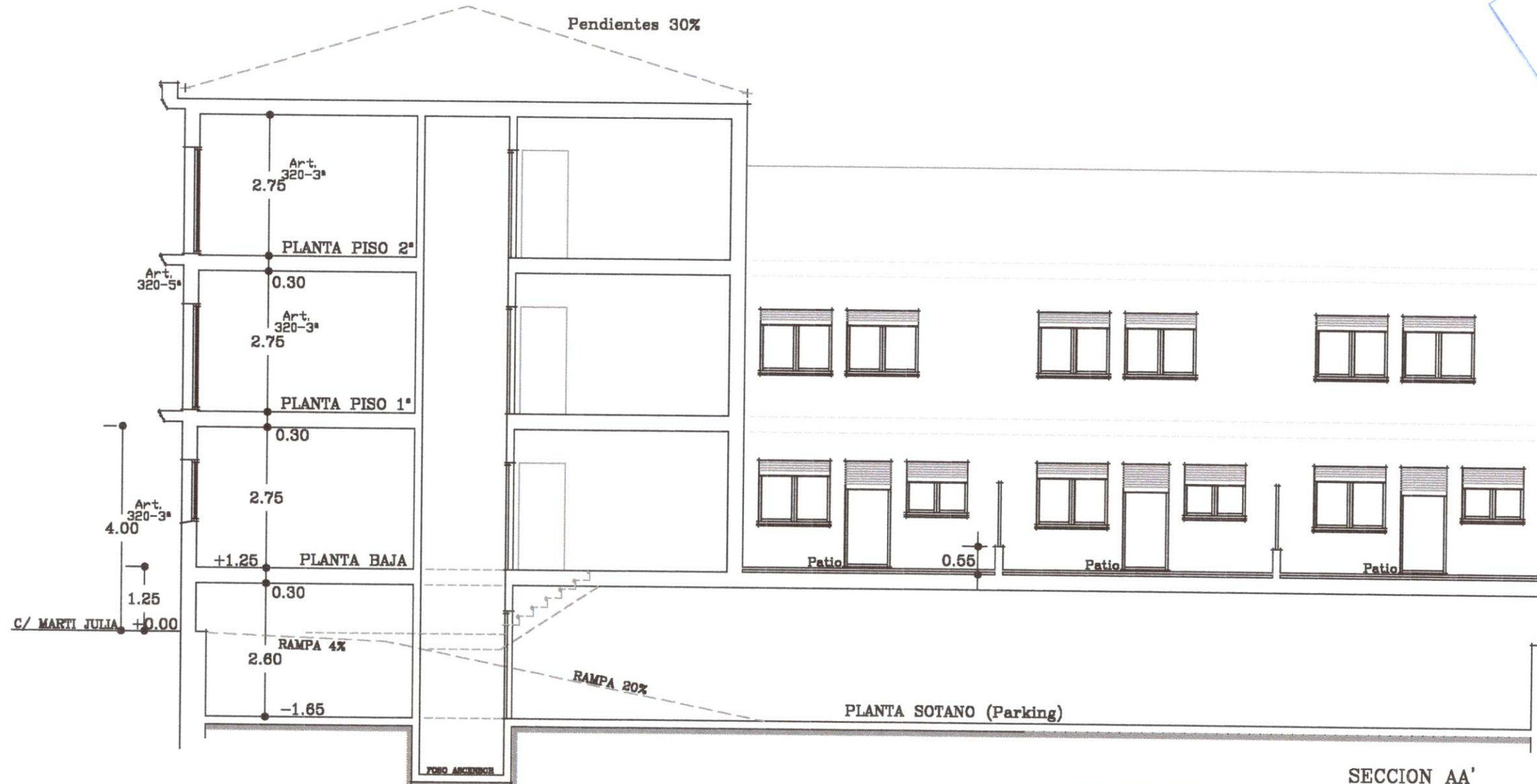
ESCALA 1:100

FEBRERO 2002

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL.....
 PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
 DIA ...8.4...JUNY 2002....
 El secretari,
 EL SECRETARI GENERAL
 ACCIDENTAL

Juan Ignacio Soto Valle
 Ajuntament de
 Badalona
 Àrea d'Alcaldia
 Secretaria

Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data ...27 SET 2002....
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, ...27 SET 2002....
 El secretari general,



[Signature]

[Signature]

Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2002004847
 01-03-2002 1
 ESTUDI DE DETALL 1284402
 URB. U OBRA C
 Emplac: Carrer martí i Julia 78
 Municipi: BADALONA
 Arquitectes:
 Emili Porta i Artigas
 Clients:
 ROMIFER, S.L.

EL PROPIETARIO: ROMIFER S.L. MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.		EL ARQUITECTO: PORTA-ARTIGAS S.L. Plaça de la Vila, 5 Tel. 93.381.64.55 SANT ADRIA DE BESOS	ESTUDIO DE DETALLE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS C/ MARTI JULIA N° 78 esq. C/ SANTA MARIA. BADALONA	SECCION AA' ESCALA 1:100	PLANO N° 10 FEBRERO 2002
--	--	--	---	---------------------------------	---------------------------------

Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 SET. 2002.
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 24 SET. 2002.....
El secretari general,

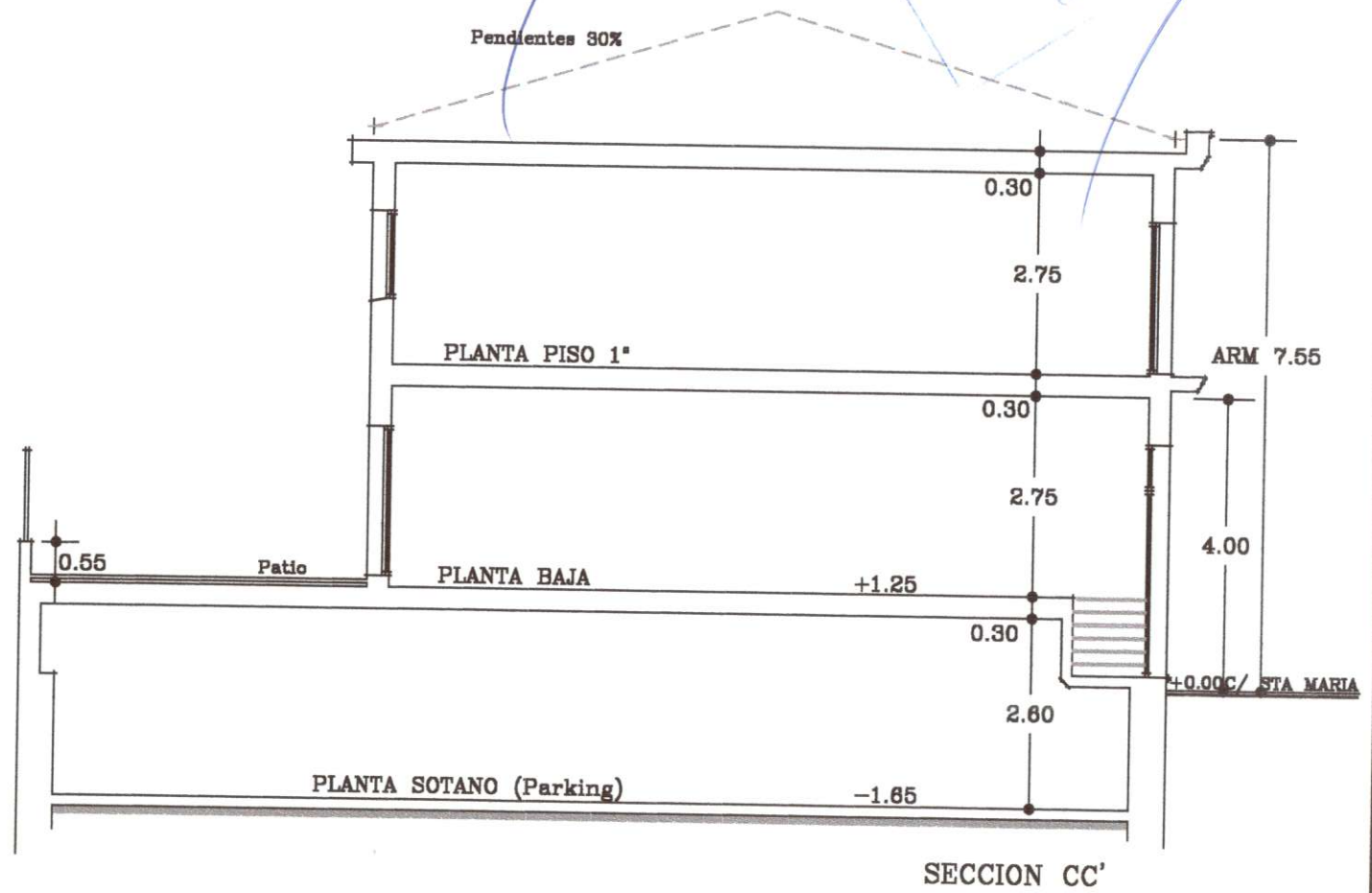
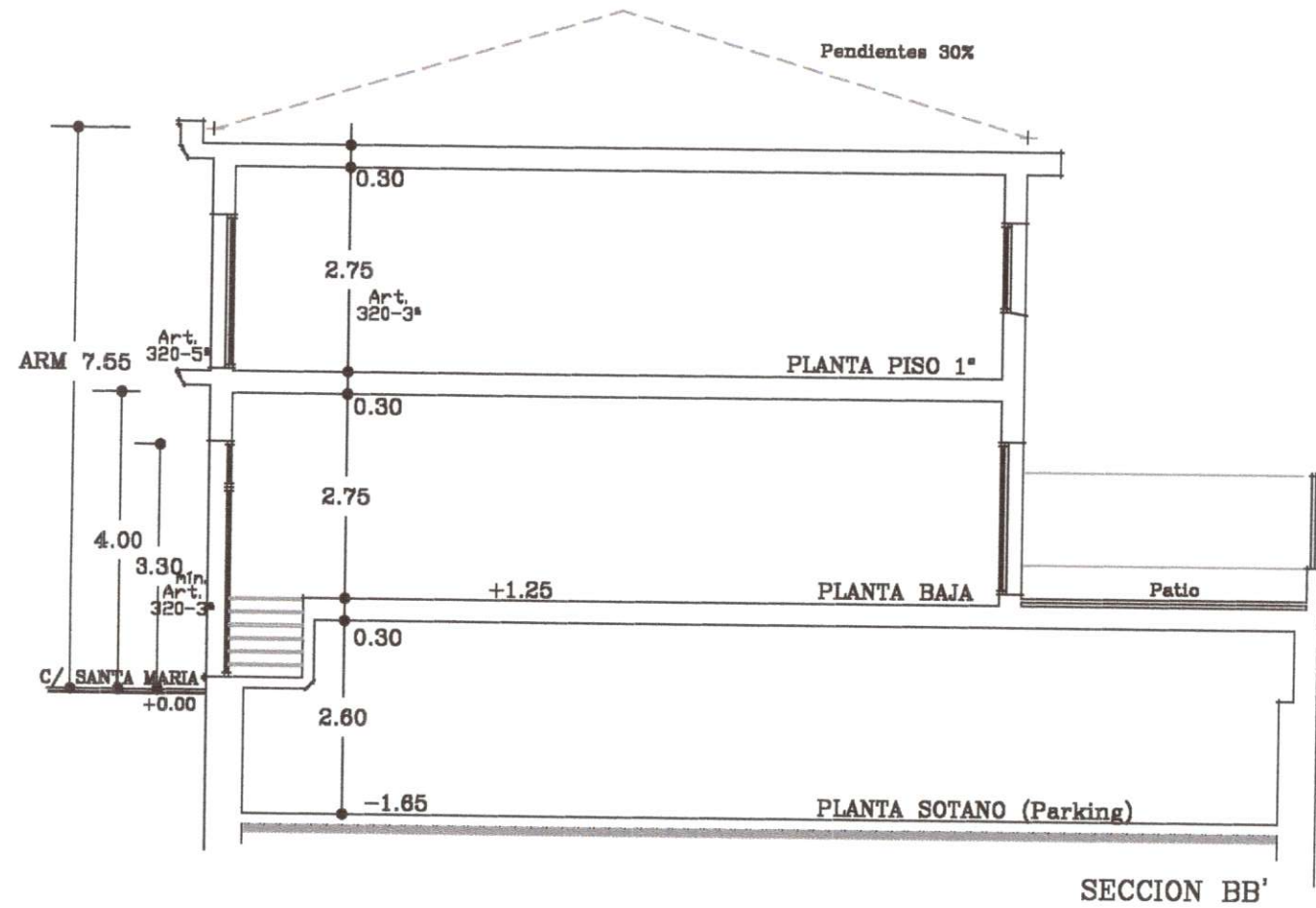
APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL.....
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...04 JUNY 2002....

**El secretari GENERAL
ACCIDENTAL**



Juan Ignacio Soto Valle

A



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2002004847
01-03-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1284402
URB. U OBRA C
Emplac: Carrer Martí i Julià 78
Municipi: BADALONA
Arquitectes: Emili Porta i Artigas
Clients: ROMIFER, S.L.

EL PROPIETARIO: ROMIFER S.L. MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.	 EL ARQUITECTO: PORTA-ARTIGAS S.L. Plaçà de la Vila, 5 Tel. 93.381.64.55 SANT ADRIA DE BESOS	ESTUDIO DE DETALLE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA. BADALONA	SECCIONES BB' y CC' ESCALA 1:100	PLANO N° 11 FEBRERO 2002
---	---	---	--	--

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL.....
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 04 JUNY 2002.....

El secretari,
EL SECRETARI GENERAL
ACCIDENTAL

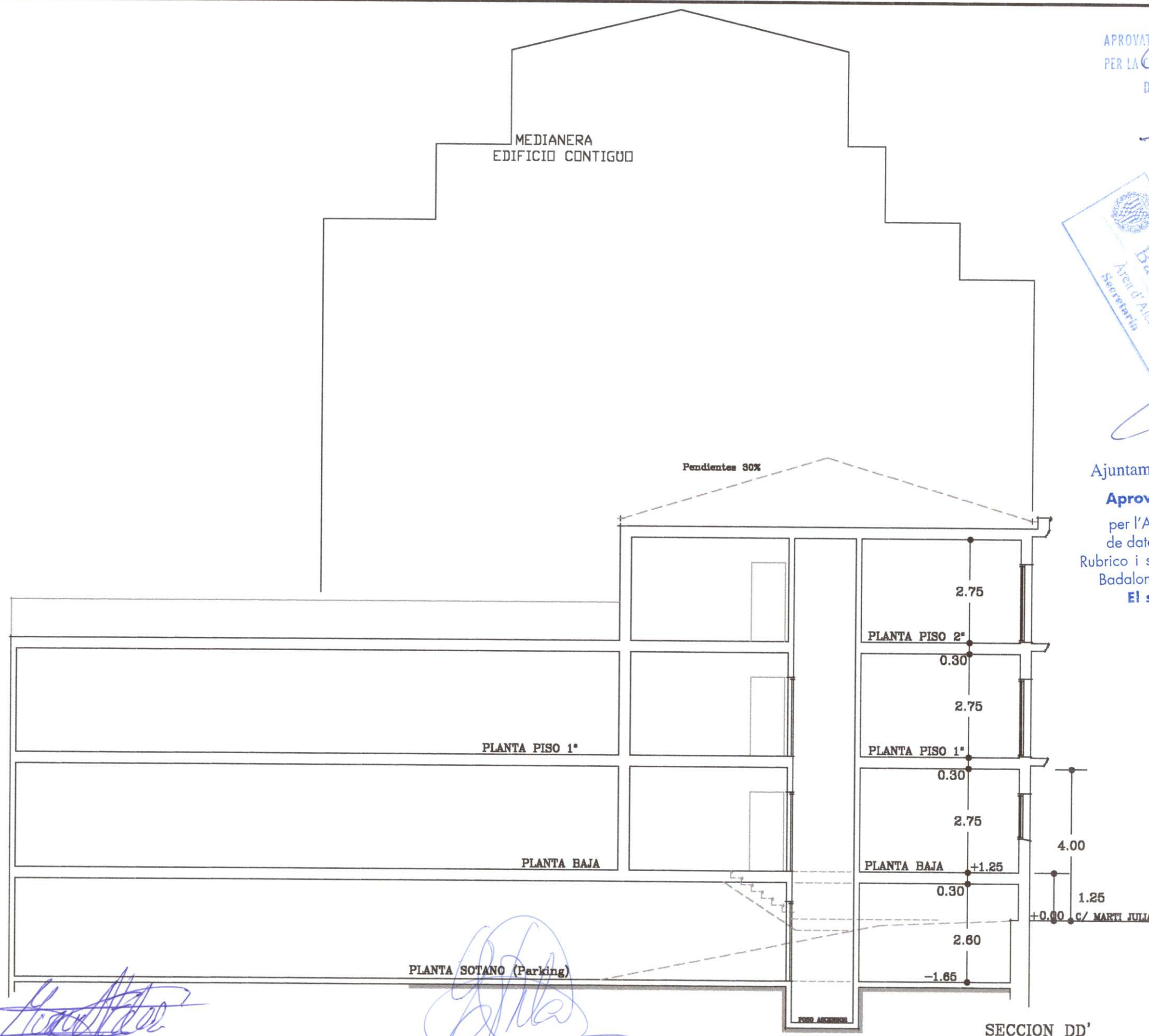
Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 21 SET 2002
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 21 SET 2002

El secretari general,



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2002004847 01-03-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1284402
M.B. U OBRA C
Emplac: Carrer martí i julià 78
Municipi: BADALONA
Arquitectes:
Emili Porta i Artigas Clients:
ROMIFER, S.L.

EL PROPIETARIO:

ROMIFER S.L.
MIGUEL A. FERNANDEZ DUEÑAS.



EL ARQUITECTO:

PORTA-ARTIGAS S.L.

Plaça de la Vila, 5
Tel. 93.381.64.55
SANT ADRIÀ DE BESOS

ESTUDIO DE DETALLE

EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
C/ MARTI JULIÀ N° 78 esq. C/ SANTA MARIA.
BADALONA

SECCION DD'

ESCALA ---

PLANO N° 12

FEBRERO 2002

Arquitectura, Planejament , Exhibicions

Josep M. Botey i Associats, S.L.

**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**

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.
- AFECTACIONS 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 tan 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 planta 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 cara 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, els 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, respecta 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

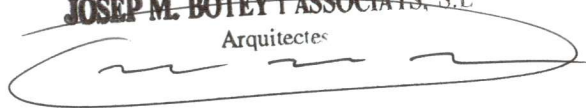
general de l'edifici queda per l'ús comunitari (antenes col·lectives...etc. o altres serveis com els blocs-compresors d'aire condicionat, que per normatives comunitàries quedaria prohibida la seva instal·lació a façana.

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.

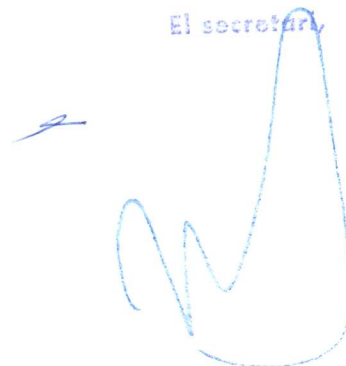
Barcelona, a febrer de 2000

JOSEP M. BOTEY i ASSOCIATS, S.L
Arquitectes



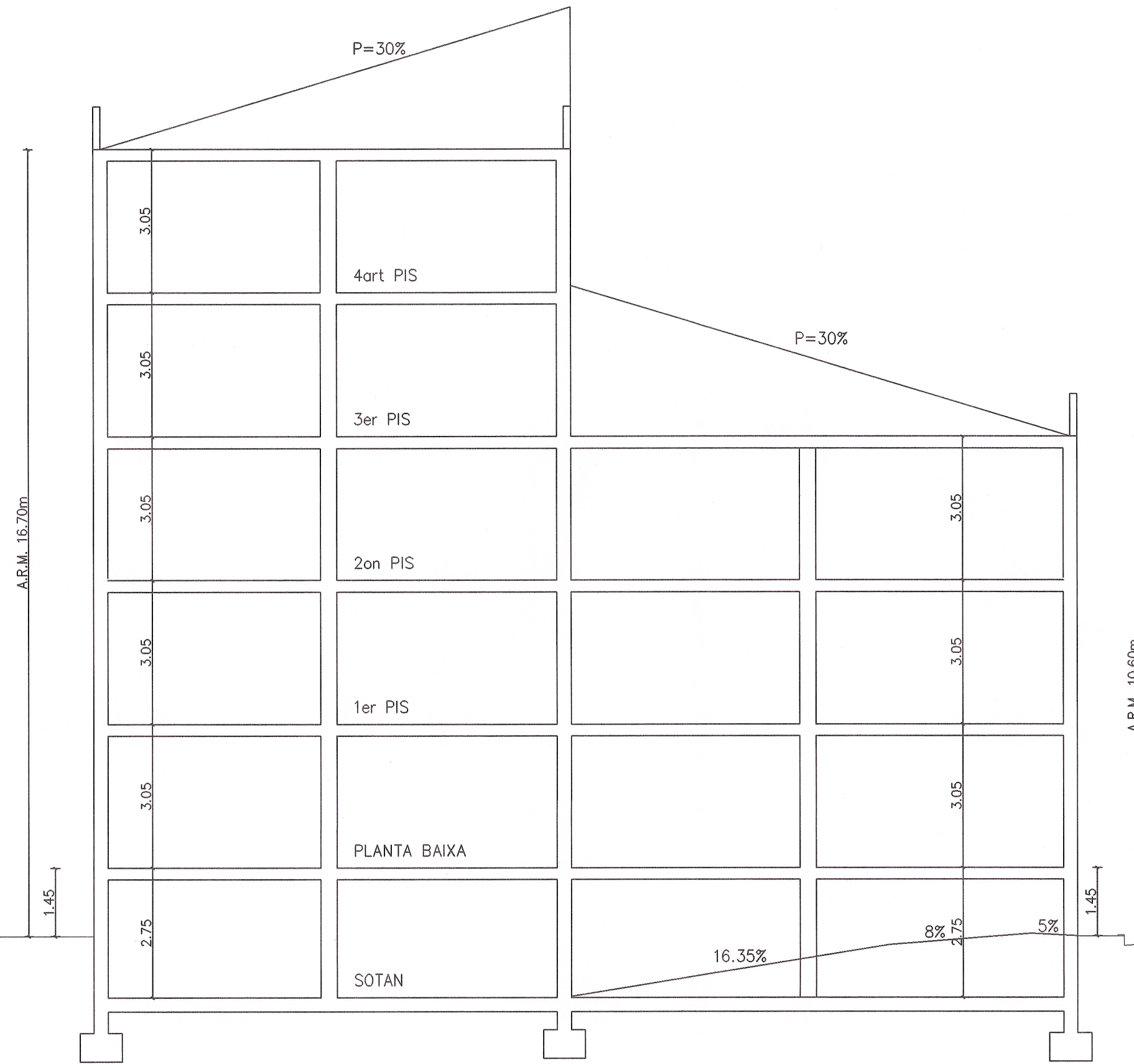
Signa: l'Arquitecte : Josep M. Botey i Gómez

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...2.5.JUL.2000..
El secretari,

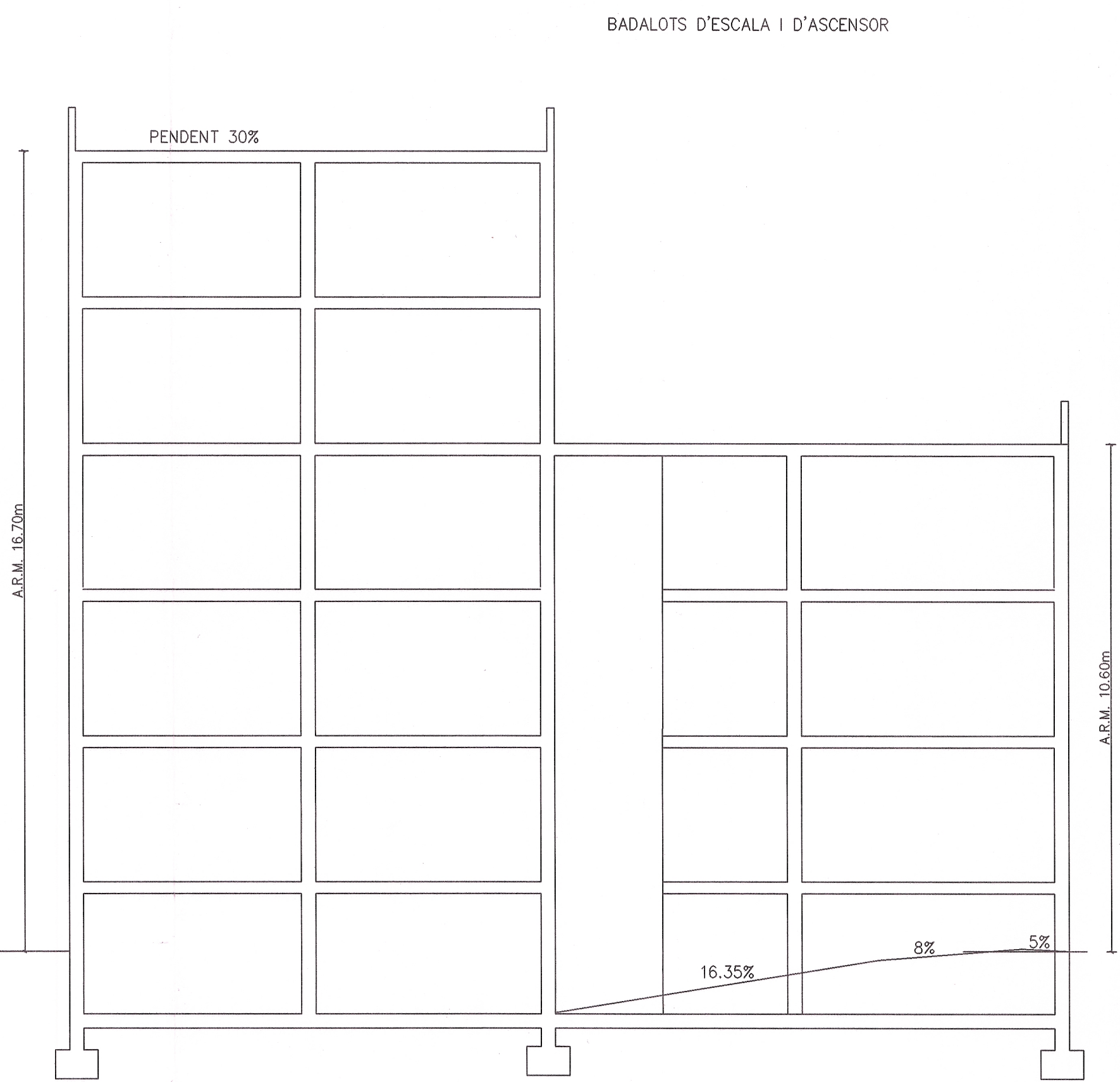




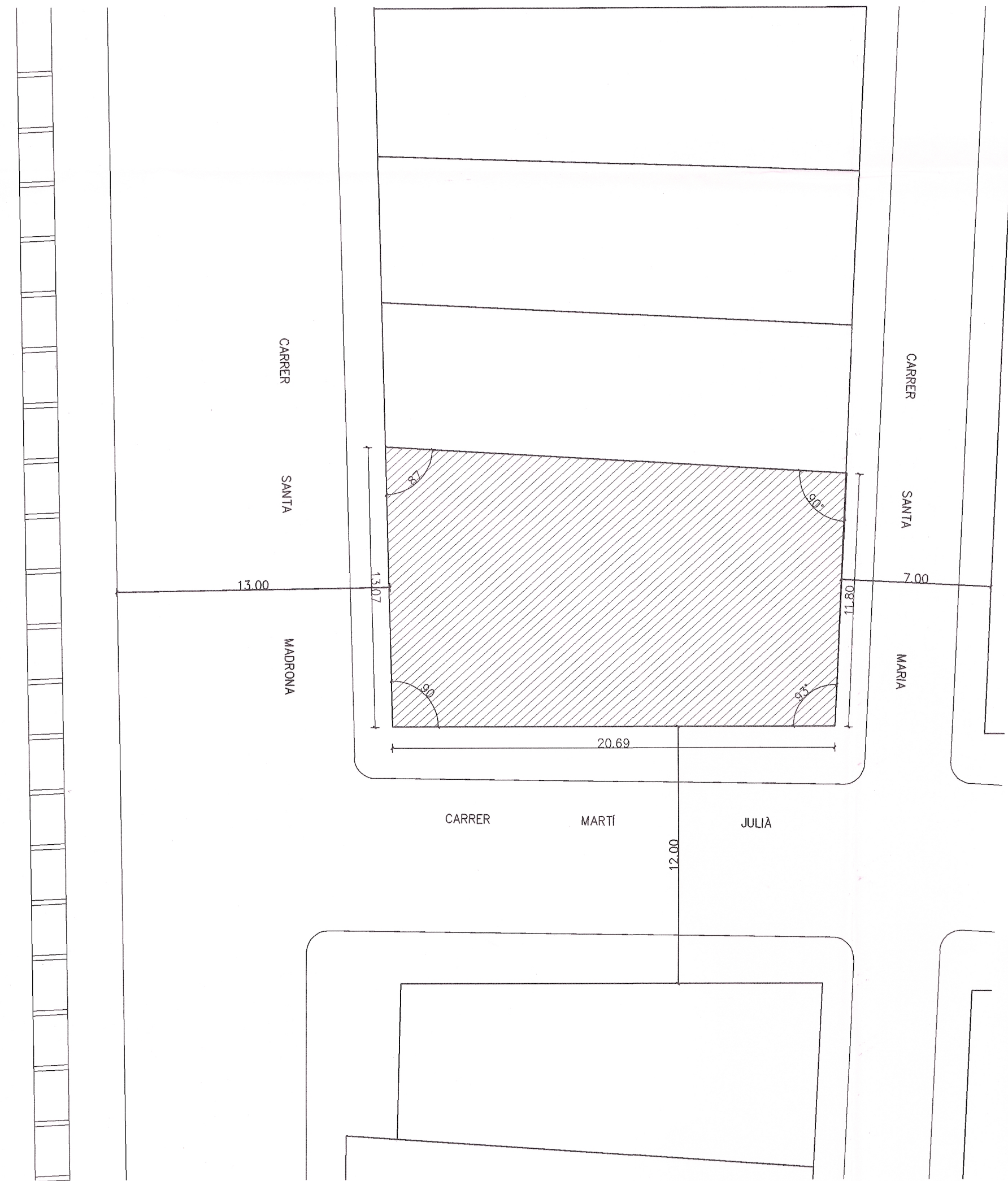
SITUACIO E 1:500



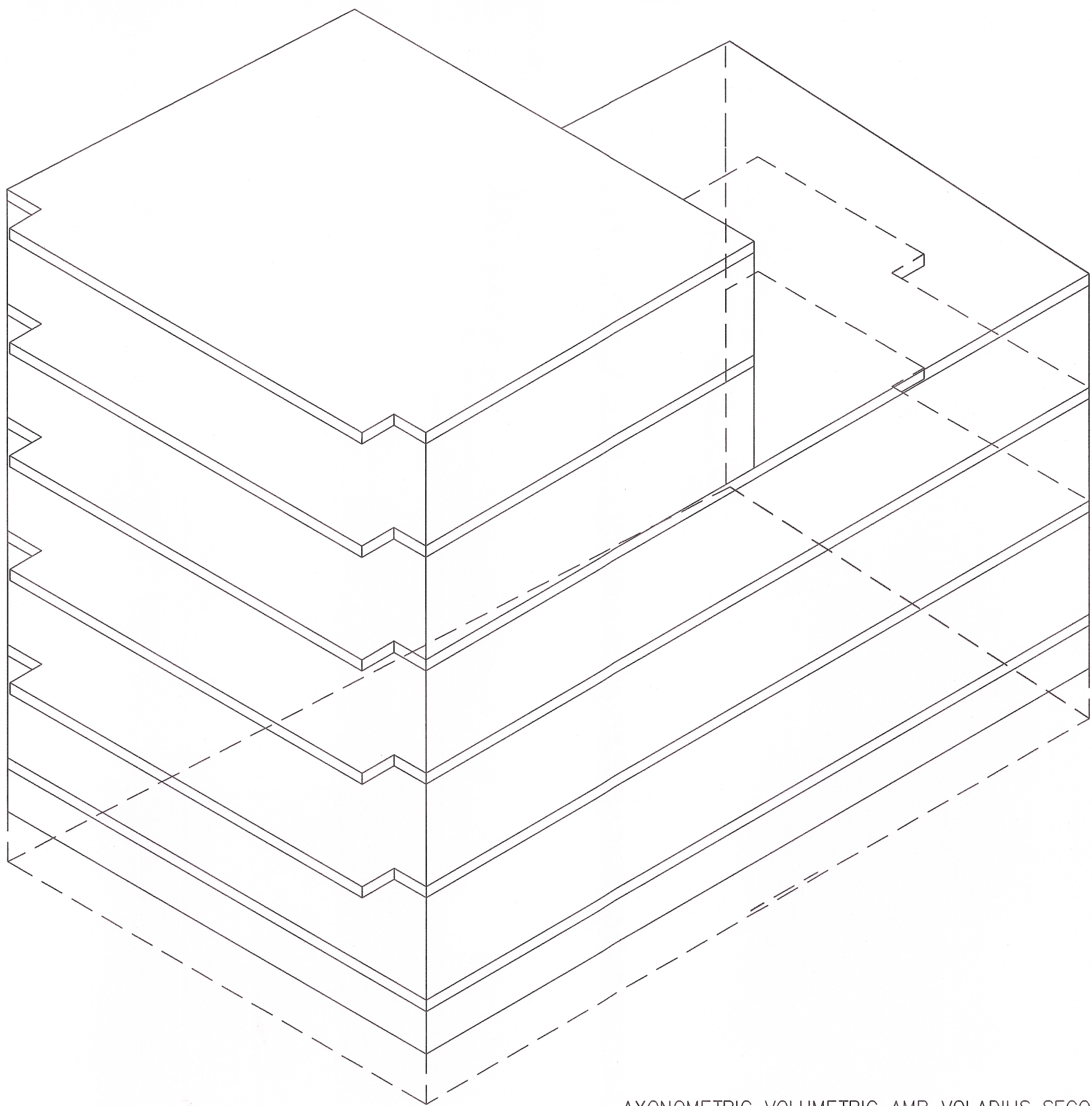
SECCIO LONGITUDINAL REGULADORA E 1:100



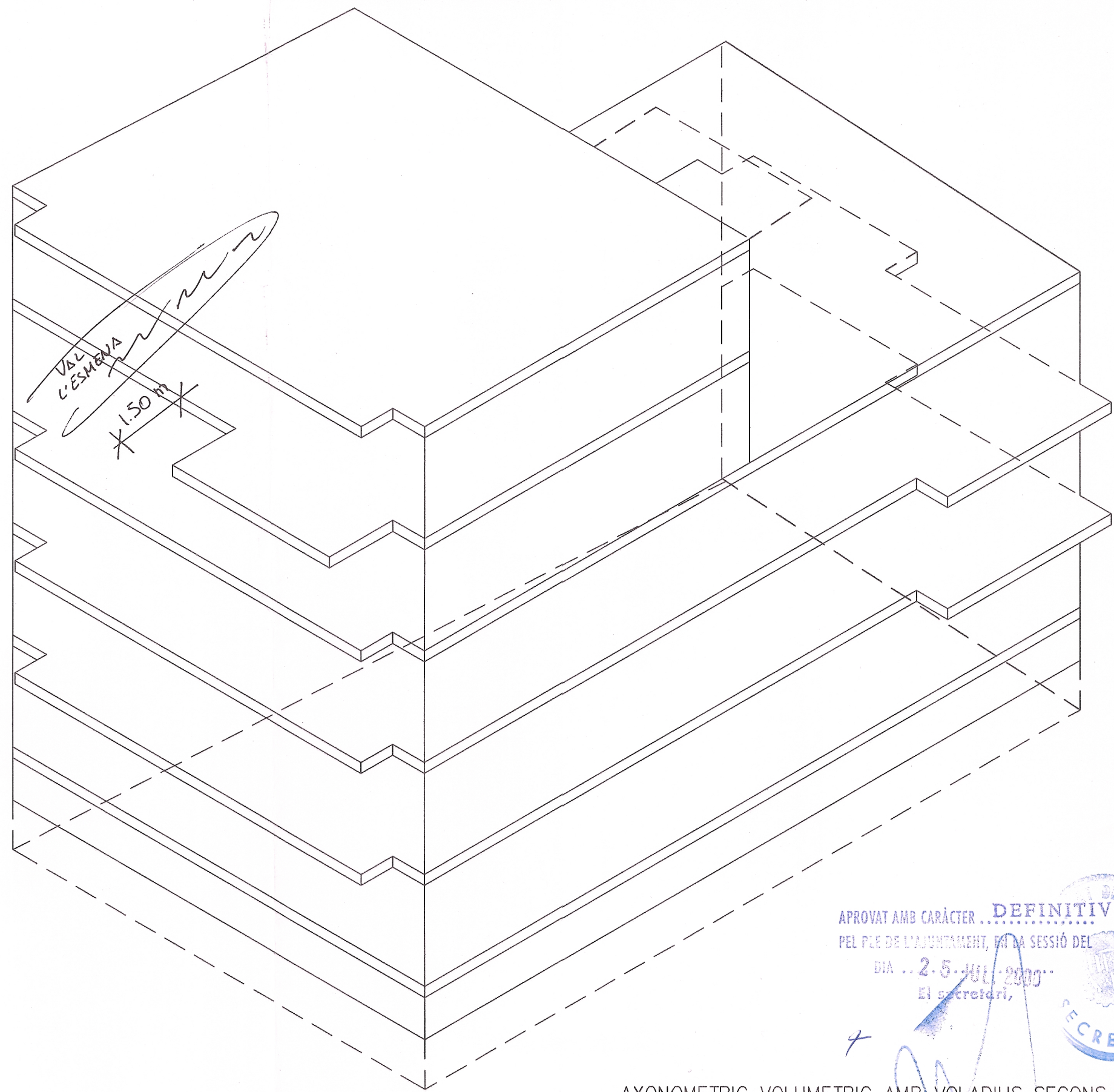
SECCIO LONGITUDINAL REGULADORA PER NUCLI COMUNICACIONS E 1:100



EMPLAÇAMENT E 1:200



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 LA SESSIÓ DEL
DIA **2-5-2009**
El secretari,

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

PROMOTOR
EDIFICIS EPSILON S.L.

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

DATA
FEBRER 2000

ESCALA
1:100

ARQUITECTE
JOSEP M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L.

TÍTOL DEL PLÀNOL
SECCIONS REGULADORES
AXONOMETRIC VOLUMETRIC

N. PLÀNOL
1
F/502ED-SE