

**ESTUDIO DE DETALLE. AVDA. CARLEMANY,
CALLE PIRINEOS Y CALLE MONTJUIC.**

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1.- OBJETO Y CONVENIENCIA
- 1.2.- PROMOTOR. PROPIETARIO.
- 1.3.- ÁMBITO. DESCRIPCIÓN FINCA.
- 1.4.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.- PROPUESTA:

- 2.1.- JUSTIFICACIÓN
- 2.2.- DETERMINACIONES: ALINEACIONES Y RASANTES. NORMATIVA. PARÁMETROS EDIFICATORIOS.
- 2.3.- CÓMPUTO DE EDIFICABILIDADES. ESTUDIO COMPARATIVO.
- 2.4.- PRODUCTO ARQUITECTÓNICO RESULTANTE. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
- 2.5.- MEMORIA DE MATERIALES
- 2.6.- RELACIÓN Y NUMERACIÓN DE PLANOS.

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

1.1.- OBJETO Y CONVENIENCIA

El objeto de este estudio de detalle es completar el desarrollo edificatorio de la manzana limitada por las calles: Avda. Carlemany, Calle Pirineos y Calle Montjuic en el barrio de la Morera de Badalona.

Dicha manzana se encuentra actualmente incompleta, siendo un límite a la urbanización del barrio de la Morera. Su desarrollo permitirá completar el tejido urbano previsto en el P.E.R.I. Morera. Asimismo, al ser colindante con el P.P. Torrent de la Font, también permitirá conectar ambas áreas. Este Estudio de Detalle recoge las cesiones obligatorias a efectuar para ejecutar dicha urbanización. Actualmente se está ya redactando el correspondiente proyecto de urbanización.

Este estudio de detalle completa y adapta las determinaciones establecidas en su día en el P.E.R.I. Morera, ordenando volumétricamente las edificaciones con criterios arquitectónicos según su realización en el momento actual optimizando el resultado final. Finalmente no altera el aprovechamiento del terreno que le corresponde según el planeamiento, ni supone aumento de ocupación del suelo ni de densidad de población.

Finalmente, aún estando fuera de su ámbito, este estudio de detalle tiene en cuenta las previsiones del P.P. Torrent de la Font en cuanto al posible nudo viario que se plantea en la confluencia de la Avda. Carlemany y la Calle Pirineos.

1.2.- PROMOTOR Y PROPIETARIO

El promotor y, a la vez, propietario de los terrenos objeto de este Estudio de Detalle es INMOBILIARIA FONDAL, S.L.

1.3.- ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN FINCA

El ámbito del Estudio de Detalle es el limitado por la prolongación de las calles Avda. Carlemany, Calle Pirineos y Calle Montjuic, y por las fincas nº 72 de la calle Pirineos y la nº 9 de la calle Montjuic. Dicho ámbito pertenece a la finca calle Pirineos, nº 86, con referencia catastral: 0000077016-25, que corresponde a la porción de finca matriz dentro del ámbito del P.E.R.I. Morera, con una superficie de 3.212 m². La descripción de la finca matriz (inscrita en el registro nº 1 de la Propiedad de Barcelona, al tomo 785, del archivo, libro 173 de Badalona, folio 162 vuelto, finca nº 279) es la siguiente:

"PIEZA DE TIERRA, viña, nombrada del Torrent de la Font, sita en término municipal de Badalona, de cabida dos moxadas y media poco más o menos, equivalentes a setenta y tres áreas cuarenta y cuatro centiáreas setenta y cinco decímetros cuadrados, que linda a Oriente con Don Juan Laribal Presbítero; a Mediodía, con Doña Eulalia y Don Ramón Planas, madre e hijo; a Poniente, con el Torrent de la Font en el cual hay un barrio que dá entrada a la pieza de tierra que se describe; y a Cierzo, parte con Doña María Navarro y parte con Don Joaquín Casals."

1.4.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Como ya se ha dicho anteriormente el ámbito de este Estudio de Detalle se encuentra dentro del P.E.R.I. Morera. Según éste, la manzana limitada por las calles Avda. Carlemany, calle Pirineos, calle Montjuic está calificada como zona 15, eligiéndose como tipo de ordenación en el P.E.R.I. el de "Edificación según alineaciones de vial".

En la normativa del Plan se distinguen dos casos dentro de la zona 15, tal como se detalla en la memoria del P.E.R.I. Morera:

"2.1.- Edificaciones que vengan a completar una zona consolidada, llenando los huecos existentes."

En este caso se mantendrá la misma altura reguladora de los edificios existentes, así como la profundidad edificable y la inclinación de cubierta de las plantas piso, con tal de conseguir una estructura unitaria. La profundidad edificable de las plantas bajas está fijada en el plano núm. 9.

Se mantendrán, asimismo, las alineaciones de las edificaciones ya existentes, así como las zonas ajardinadas y tipos de cerramientos que éstas puedan tener entre la alineación de vial y la de edificación.

2.2.- Edificaciones de nueva planta en grupos de cierta entidad, como una manzana o un bloque lineal.

Los parámetros a tener en cuenta:

2.2.1.- Altura reguladora: Será de 5,50 m. (PB+P)

2.2.2.- Planta baja: La altura obligatoria incluido el forjado, será de 2,75 m.

2.2.3.- Planta piso: La altura obligatoria incluido forjado será también de 2,75 m.

2.2.4.- Profundidad edificable: Está determinada en cada caso en el plano núm. 8.

En planta baja el exceso de 4 m. respecto a la profundidad edificable de la planta piso, tan sólo será edificable en el 50% de la anchura de la parcela (anexo 1).

2.2.5.- Cubierta: El tipo de cubierta será a dos aguas, con pendientes del 25%.

2.2.6.- Cuerpos salientes: No están permitidos los cuerpos cerrados o semicerrados

2.2.7.- Vallas: La altura de las vallas podrá ser como máximo de 2,25 m. y tendrán que ser caladas y con apoyadas con vegetación. Se deberá contemplar en todos los casos la doble función de éstas: la delimitación del suelo privado y la consolidación de la imagen de la calle.

Estos parámetros podrán modificarse mediante un Estudio de Detalle que recoja, como mínimo, la actuación sobre la totalidad de un bloque lineal."

En la ordenación del ámbito del Estudio de Detalle, el P.E.R.I. propone tres unidades edificatorias independientes. En la alineación de la Avda. Carlemany un bloque lineal (a partir de ahora: Unidad Edificatoria A), en la alineación de la calle Pirineos un bloque en prolongación de las edificaciones existentes (a partir de ahora: Unidad Edificatoria B) y finalmente, un bloque en prolongación de las edificaciones existentes con acceso por la calle Montjuic (a partir de ahora: Unidad Edificatoria C). Las tres unidades edificatorias tienen las mismas determinaciones en cuanto a profundidad edificable en planta piso (7 m.) y planta baja (exceso de 4 m. en el 50% de la anchura de la parcela).

2.- PROPUESTA

2.1.- JUSTIFICACIÓN

La regulación de volúmenes propuesta en el P.E.R.I. Morera en las zonas 15, está influenciada por las edificaciones existentes, contruidas en su día por la Cooperativa del Hogar, sobre unas manzanas de forma irregular y con una parcelación pequeña y fragmentaria. Este Estudio de Detalle puede modificar dicha regulación al constituir su ámbito una sola parcela que recoge la actuación sobre la totalidad de un bloque lineal, además de sobre los finales de dos bloques existentes. La propuesta recoge, por un lado, la importancia de la Avda. Carlemany que, con una anchura de 18 m., constituirá un eje viario primordial que conectará la Avda. D. Juan de Austria, con la futura urbanización del Polígono nº 4 del Torrent de la Font. Por otro lado, también se propone dar un final digno a los dos bloques existentes configurando óptimamente el espacio libre interior de manzana.

Por todo ello este Estudio de Detalle propone las siguientes actuaciones:

- 1.- Prolongar las edificaciones de la C/ Pirineos con la Unidad Edificatoria B, manteniendo las alineaciones y la profundidad edificable de las zonas 15 del P.E.R.I. Morera, pero evitando los problemas de proximidad con la Unidad Edificatoria A, alineando el testero final con la misma.
- 2.- Eliminar la prolongación de las edificaciones de la C/ Montjuic que invadían el espacio libre interior y, al estar cada vez más separadas de la calle Montjuic, presentaban problemas de accesibilidad desde la misma.
- 3.- Concentrar la edificabilidad potencial en la Avda. Carlemany con la Unidad Edificatoria A. Ésta posee una volumetría propia en cuanto a alineaciones, profundidad edificable, altura reguladora máxima, etc... estructurando y ordenando todo el conjunto a través de su prolongación como patio pavimentado en el espacio libre interior de la manzana sobre el aparcamiento subterráneo.

2.2.- DETERMINACIONES

ALINEACIONES Y RASANTES:

Las alineaciones son las determinadas en el P.E.R.I. Morera, las de las prolongaciones de la Avda. Carlemany, Calle Pirineos y Calle Montjuic.

Las rasantes de la Avda. Carlemany vienen determinadas a partir de la urbanización ya ejecutada hasta la Calle Matagalls (cota 63.80) hacia las entregas con las diferentes calles: C/ Puigsacalm (cota 63.80), C/ Montjuic (cota 62.90) y C/ Pirineos (cota 62.00). De esta manera se respetan las rasantes propuestas en el P.P. Torrent de la Font en su límite con el P.E.R.I. Morera (cota 62.00), a la vez que se consiguen unas pendientes muy suaves en los tramos a urbanizar: Avda. Carlemany 1,22% (entre C/ Pirineos y C/ Montjuic); 2,00% (entre C/ Montjuic y C/ Puigsacalm); 0% (entre C/ Puigsacalm y C/ Matagalls); C/ Pirineos 3,85%, y C/ Montjuic 3,00%.

Con estas pendientes tan suaves se consigue que la unidad edificatoria A, a pesar de su longitud de fachada, pueda tener una cota única en planta baja salvando con ninguno, uno, dos o tres peldaños, el desnivel hasta las rasantes de la Avda. Carlemany. La Unidad Edificatoria B también posee una cota única en planta baja. De esta forma se consigue una volumetría de proyecto sin retranqueos en altura.

NORMATIVA. PARAMENTOS EDIFICATORIOS:

- Unidad Edificatoria A -

- **VOLUMEN:** El volumen de la edificación está retrasado 1,50 m. respecto a las alineaciones de la Avda. Carlemany y de la C/ Montjuic, dando lugar a patios de acceso a las viviendas en su frente a la Avda. Carlemany donde se sitúan los peldaños de acceso a la planta baja desde las rasantes y los armarios de instalaciones accesibles desde la calle, todo ello cubierto por una pérgola ligera. En cuanto a la C/ Pirineos, el volumen de la edificación se retrasa para quedar fuera de la posible afectación del nudo viario previsto en el P.P. Torrent de la Font, en la confluencia de esta calle con la Avda. Carlemany.
- **ALTURA REGULADORA:** La altura reguladora será de 6,25 m. (PB+1).
- **PLANTA BAJA:** La altura libre interior será como mínimo de 2,60 m.
- **PLANTA PISO:** La altura libre interior será como mínimo de 2,50 m.
- **PROFUNDIDAD EDIFICABLE:** La profundidad edificable será de 10,10 m.
- **CUBIERTA:** Tendrá una pendiente del 30%
- **CUERPOS SALIENTES:** Se permiten únicamente los cuerpos salientes abiertos.
- **VALLAS:** La altura de las vallas están determinadas en cada caso en los planos según las líneas de edificación y las rasantes de las calles. En todo caso serán siempre caladas y apoyadas por vegetación.

- Unidad Edificatoria B -

- **VOLUMEN:** El volumen de la edificación está retrasado 4,75 m. respecto a la alineación de la Calle Pirineos, tal como se encuentran las edificaciones existentes, dando lugar a patios de acceso a las viviendas.
- **ALTURA REGULADORA:** La altura reguladora será de 5,65 m.
- **PLANTA BAJA:** La altura libre interior será como mínimo de 2,60 m.
- **PLANTA PISO:** La altura libre interior será como mínimo de 2,50 m.
- **PROFUNDIDAD EDIFICABLE:** La profundidad edificable será en planta baja de 11 m. y en planta piso de 7 m., sin embargo el exceso de 4 m. en planta baja respecto a la planta piso será solamente edificable en un 50% de su anchura, tal como las edificaciones existentes.
- **CUBIERTA:** Tendrá una pendiente del 30%
- **CUERPOS SALIENTES:** Se permiten únicamente los cuerpos salientes abiertos.
- **VALLAS:** La altura de las vallas están determinadas en cada caso en los planos según las líneas de edificación y las rasantes de las calles. En todo caso serán siempre caladas y apoyadas por vegetación.

2.3.- CÓMPUTO DE EDIFICACIONES. ESTUDIO COMPARATIVO:

P.E.R.I. MORERA				
SUPERFICIE OCUPACIÓN:		784,00 m ² (40,64%)		
SUPERFICIE LIBRE:		1.145,00 m ² (59,36%)		
TOTAL SUPERFICIE PARCELA:		1929,00 m ² (100%)		
SUPERFICIE EDIFICABLE				
	UNIDAD EDIF. A	UNIDAD EDIF. B	UNIDAD EDIF. C	TOTAL
P. BAJA	493,00 m ²	160,50 m ²	130,50 m ²	784,00 m ²
P. PISO	385,00 m ²	122,50 m ²	101,50 m ²	609,00 m ²
TOTAL	878,00 m ²	283,00 m ²	232,00 m ²	1393,00 m²

ESTUDIO DE DETALLE			
SUPERFICIE OCUPACIÓN:	764,40 m ² (39,55%)		
SUPERFICIE LIBRE:	1.164,60 m ² (60,45%)		
TOTAL SUPERFICIE PARCELA:	1929,00 m ² (100,0%)		
SUPERFICIE EDIFICABLE			
	UNIDAD EDIF. A	UNIDAD EDIF. B	TOTAL
P. BAJA	579,35 m ²	131,75 m ²	711,10 m ²
P. PISO	579,35 m ²	102,55 m ²	681,90 m ²
TOTAL	1158,70 m ²	234,30 m ²	1393,00 m²

2.4.- PRODUCTO ARQUITECTÓNICO RESULTANTE. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:

El producto arquitectónico resultante se basa en las edificaciones existentes en el entorno con viviendas unifamiliares en hilera con patios frontal, de acceso desde la calle, y posterior.

En cuanto a la Unidad Edificatoria A, se determina una anchura de edificación, entre ejes, de 5,65 m. en las viviendas tipo (9), produciéndose en el testero de la C/ Montjuic una vivienda singular algo mayor debido a la geometría de las alineaciones. La vivienda resultante, tal como queda explicado en las plantas de distribución (no vinculantes), consta en planta baja: de patio de acceso exterior, vestíbulo, aseo, cocina, estar comedor y patio-jardín posterior; en planta primera: de cuatro dormitorios con dos baños, prolongándose la escalera hacia la planta de cubierta con una terraza. La vivienda se prolonga igualmente hasta la planta sótano donde se sitúa el garaje y un espacio sobrante como trastero. La planta sótano contiene además la calle interior de acceso a los garajes de las viviendas y un área de aparcamiento anexa de 15 plazas.

En cuanto a la Unidad Edificatoria B se determina una anchura de edificación, entre ejes, de 6,70 m. en las 2 viviendas. La vivienda resultante, tal como queda explicado en las plantas de distribución (no vinculante) consta en planta baja de patio de acceso, vestíbulo, aseo, cocina, estar comedor y patio-jardín posterior, en planta primera de tres dormitorios con dos baños y terraza.

El número total de viviendas es de 12: 10 en la Unidad Edificatoria A y 2 en la Unidad Edificatoria B.

El espacio libre interior del conjunto está ocupado, además de por los patios-jardín posteriores de cada vivienda, por un patio pavimentado comunitario lineal sobre la calle interior y el aparcamiento del sótano, con doble acceso peatonal por sus extremos: desde la C/ Pirineos y desde la C/ Montjuic, y dando acceso a su vez a los patios-jardín posteriores de la Unidad Edificatoria A, conformando un eje peatonal. El acceso viario al aparcamiento subterráneo se produce desde la C/ Pirineos; en cuanto al acceso peatonal a dicho aparcamiento, se produce desde el acceso de la C/ Montjuic a través de una escalera exterior y también desde el jardín junto a la Unidad Edificatoria B. En el límite sur del conjunto se sitúa un jardín comunitario, que enlaza topográficamente con los jardines de las viviendas vecinas, y que permite la construcción de una piscina.

2.5.- MEMORIA DE MATERIALES:

Los materiales previstos a emplear en la construcción de las edificaciones resultantes de este Estudio de Detalle pretenden, por un lado, la integración de las mismas en el entorno existente y, por otro, poseer la calidad necesaria para asegurar un resultado final digno.

Se ha pensado utilizar en las fachadas la combinación de los dos colores: tierra y blanco, existentes en las edificaciones del entorno. A la vez se confía en la utilización de la obra vista como garantía de calidad y buen mantenimiento en la construcción de fachadas. Por todo ello, las fachadas hacia las calles serán de obra vista, mientras que las fachadas más domésticas, hacia el espacio libre interior, serán de ladrillo blanco. Todas las carpinterías exteriores serán de aluminio, las barandillas metálicas y/o de vidrio y las cubiertas de teja.

En cuanto a los pavimentos exteriores, serán de adoquín o panot cerámicos. Las vallas del conjunto serán caladas metálicas y apoyadas con vegetación, igual que la pérgola de acceso a las viviendas por la Avda. Carlemany. En el jardín se plantará césped y diversos árboles alrededor de la piscina.

2.6.- RELACIÓN Y NUMERACIÓN DE PLANOS:

Planos de información:

1.- EMPLAZAMIENTO	1/10000
SITUACIÓN	1/500
TOPOGRÁFICO	1/500
2.- PLANEAMIENTO VIGENTE P.E.R.I. MORERA:	
ZONIFICACIÓN	1/2000
ALINEACIONES Y RASANTES	1/2000
REGULACIÓN DE VOLÚMENES	1/2000
DETALLE DE LAS ZONAS 15	1/500
P.P. TORRENT DE LA FONT,	
ORDENACIÓN	1/1000
3.- TOPOGRÁFICO - ESTADO ACTUAL	1/200
4.- FOTOGRAFÍAS - ESTADO ACTUAL	
5.- PARCELARIO - ESTADO ACTUAL	1/200

Planos de ordenación (normativos):

6.- PROPUESTA: ÁMBITO, ZONIFICACIÓN,	
VOLUMETRIA, ALINEACIONES Y RASANTES	1/200
7.- SUPERPOSICIÓN PROPUESTA-ESTADO ACTUAL	1/200
8.- PERFILES LONGITUDINALES (ALZADOS)	
PERFILES TRANSVERSALES (SECCIONES)	1/200
9.- FOTOGRAFÍAS. PROPUESTA	

Planos de propuesta arquitectónica (no vinculantes):

10.- PLANTA DE ORDENACIÓN Y ALZADOS	1/200
11.- PLANTA BAJA	1/100
12.- PLANTA PRIMERA	1/100
13.- PLANTA SÓTANO	1/100
14.- ALZADOS Y SECCIÓN	1/100

LOS PLANOS NORMATIVOS DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE SON LOS N°S.: 6, 7 Y 8.

BADALONA, SEPTIEMBRE 1997

Aprovat amb caràcter INICIAL...
per Decret de l'Alcalde, amb data ...3.1.98...

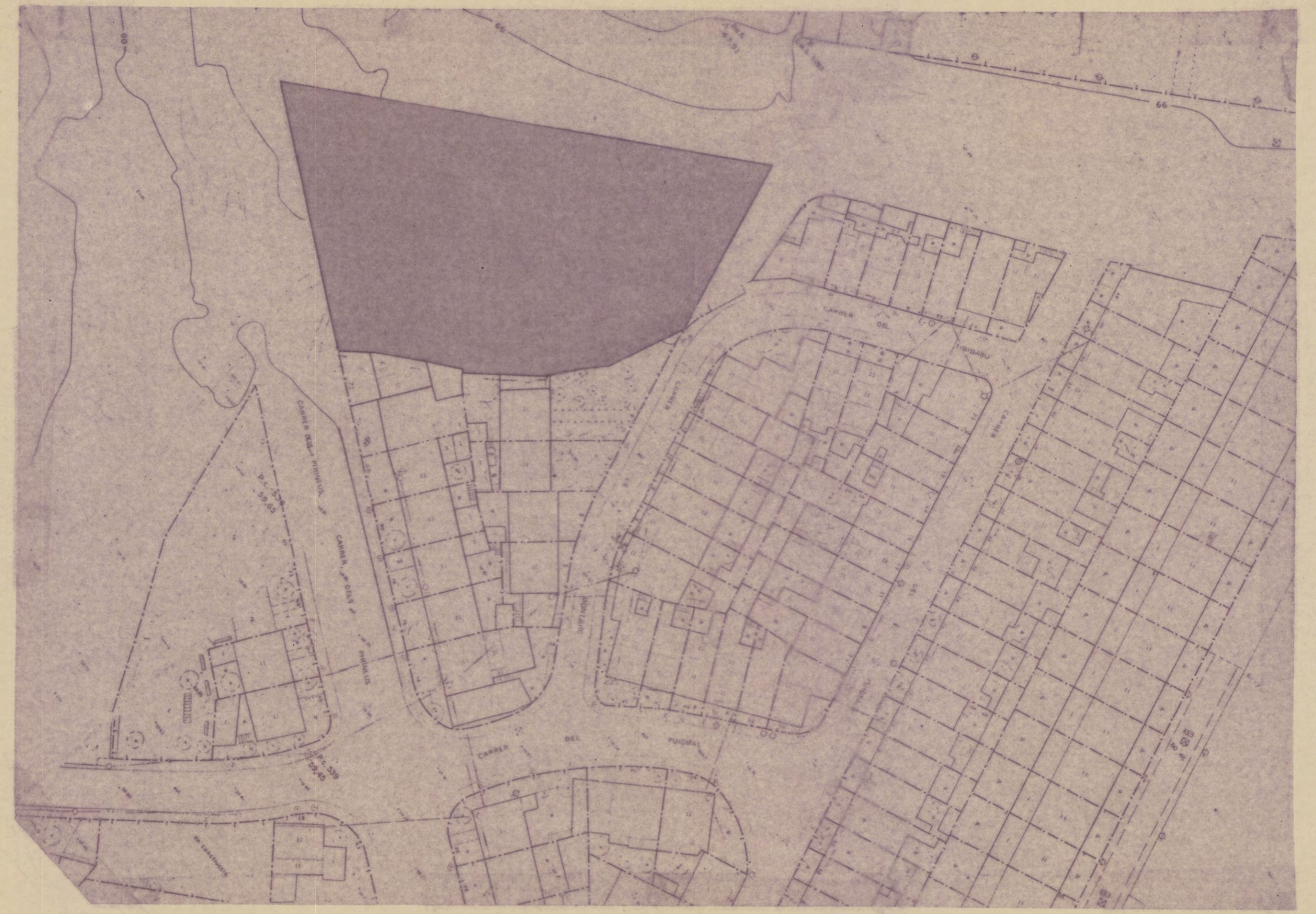
El Secretari,



GABRIEL COLL MARAVER
ARQUITECTO

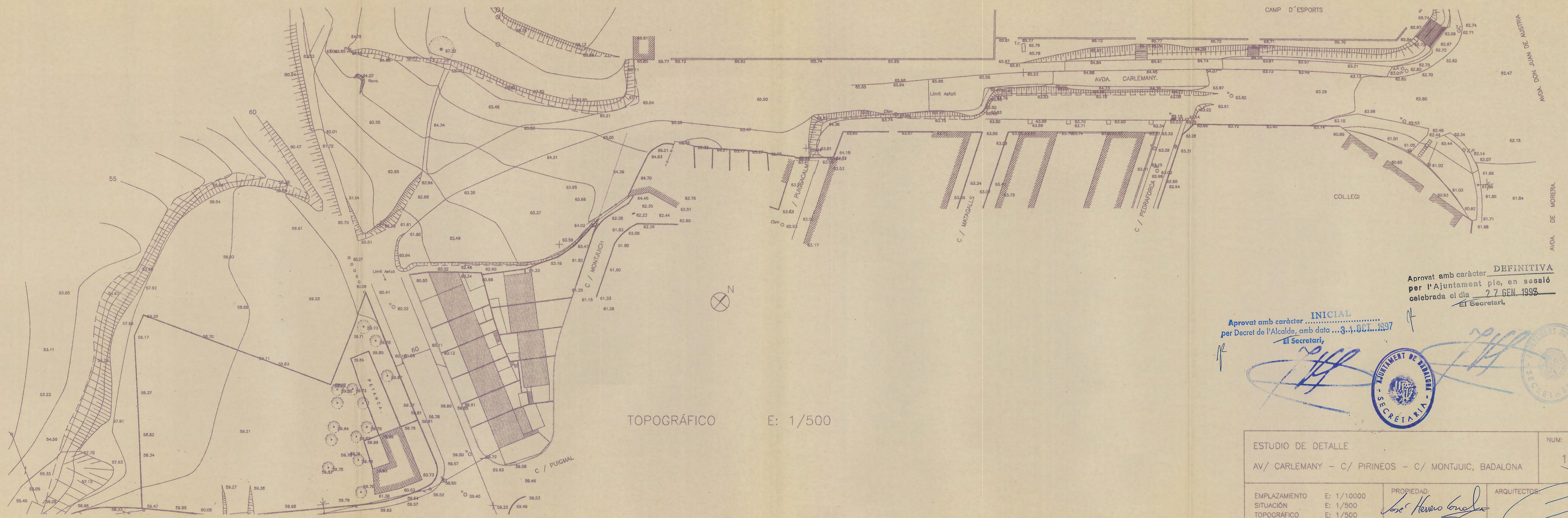
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1998
El Secretari,





EMPLAZAMIENTO E: 1/10000

SITUACIÓN E: 1/500



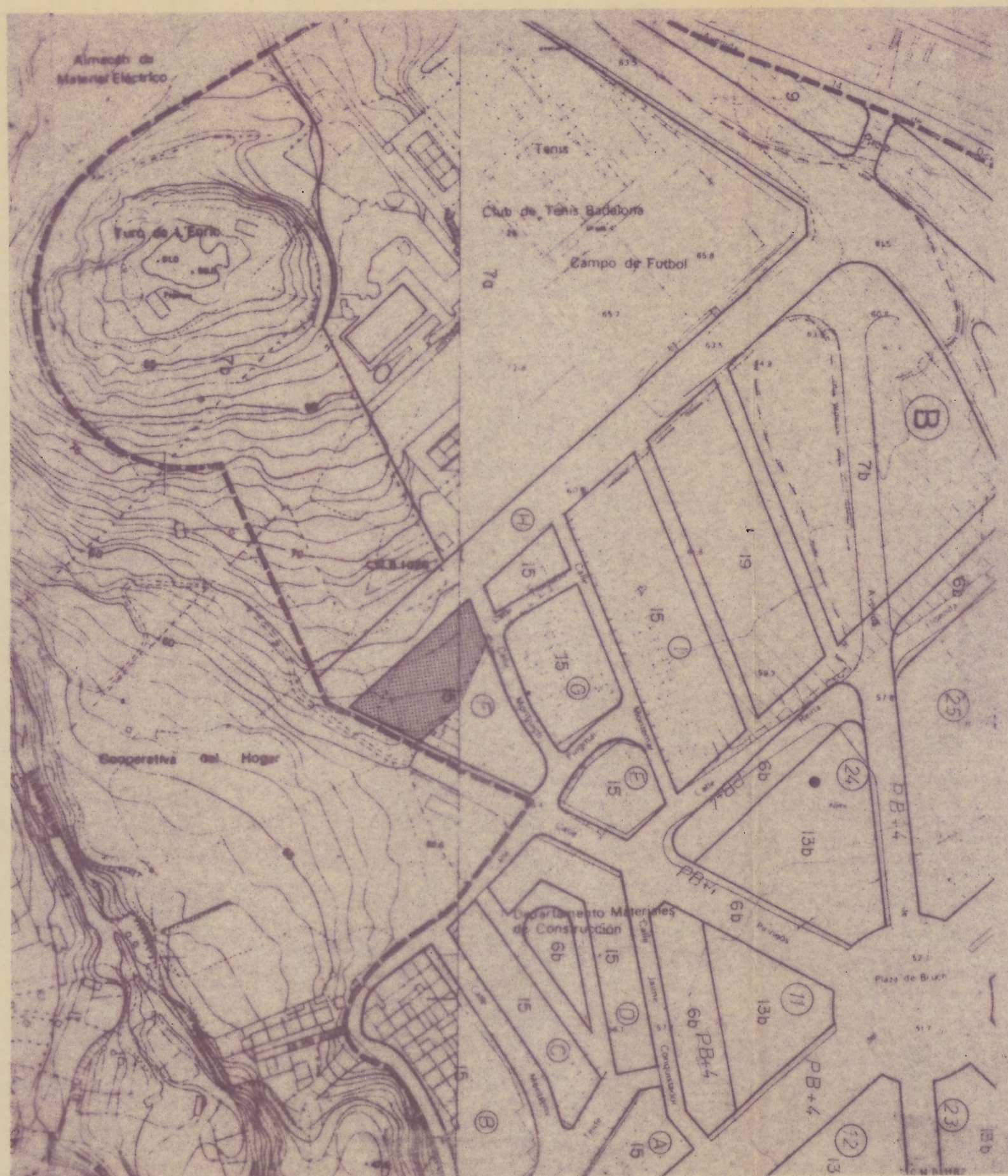
TOPOGRÁFICO E: 1/500

Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1993
El Secretari,

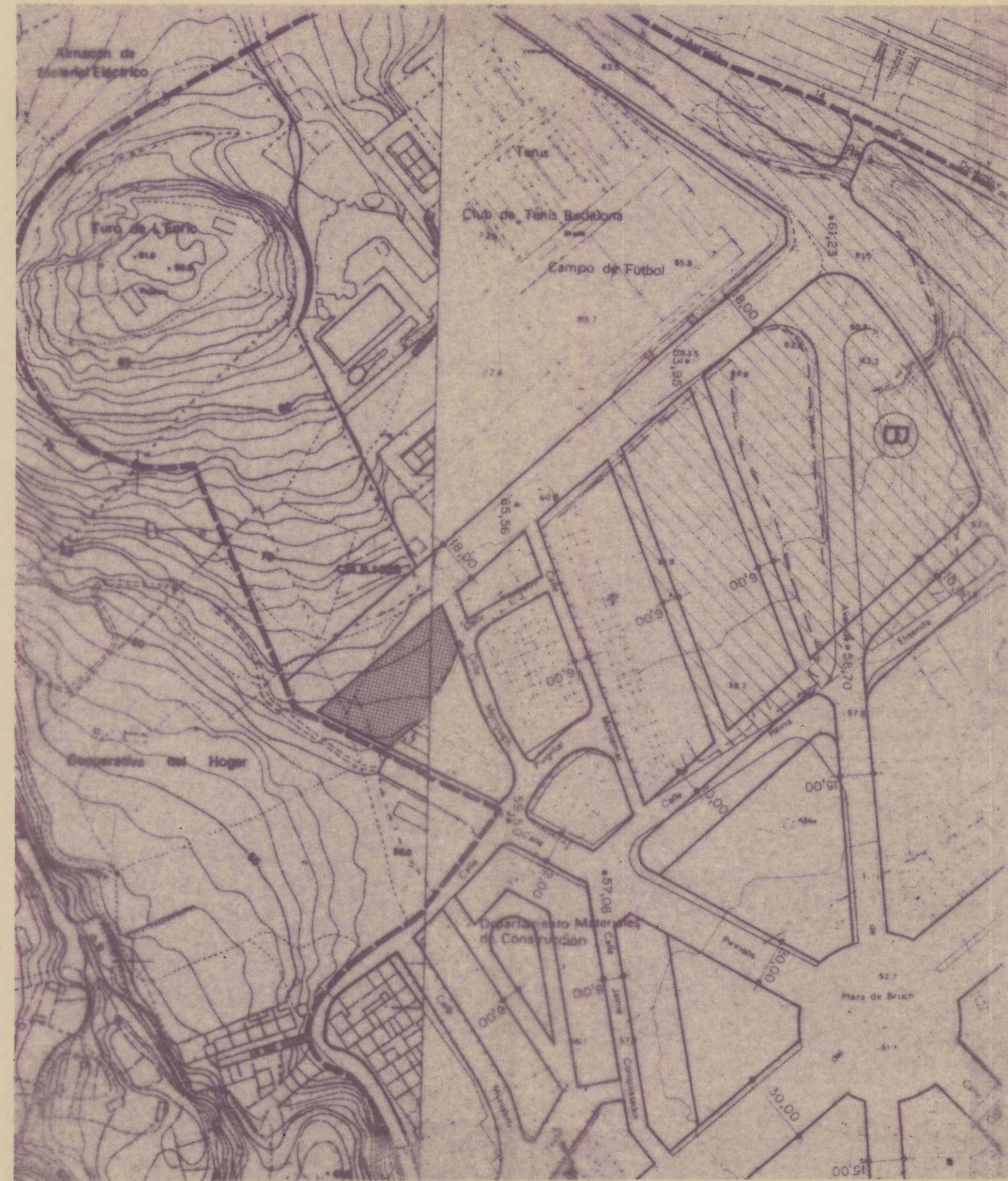
Aprovat amb caràcter **INICIAL**
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.4.OCT.1997
El Secretari,

[Handwritten signatures and stamps]

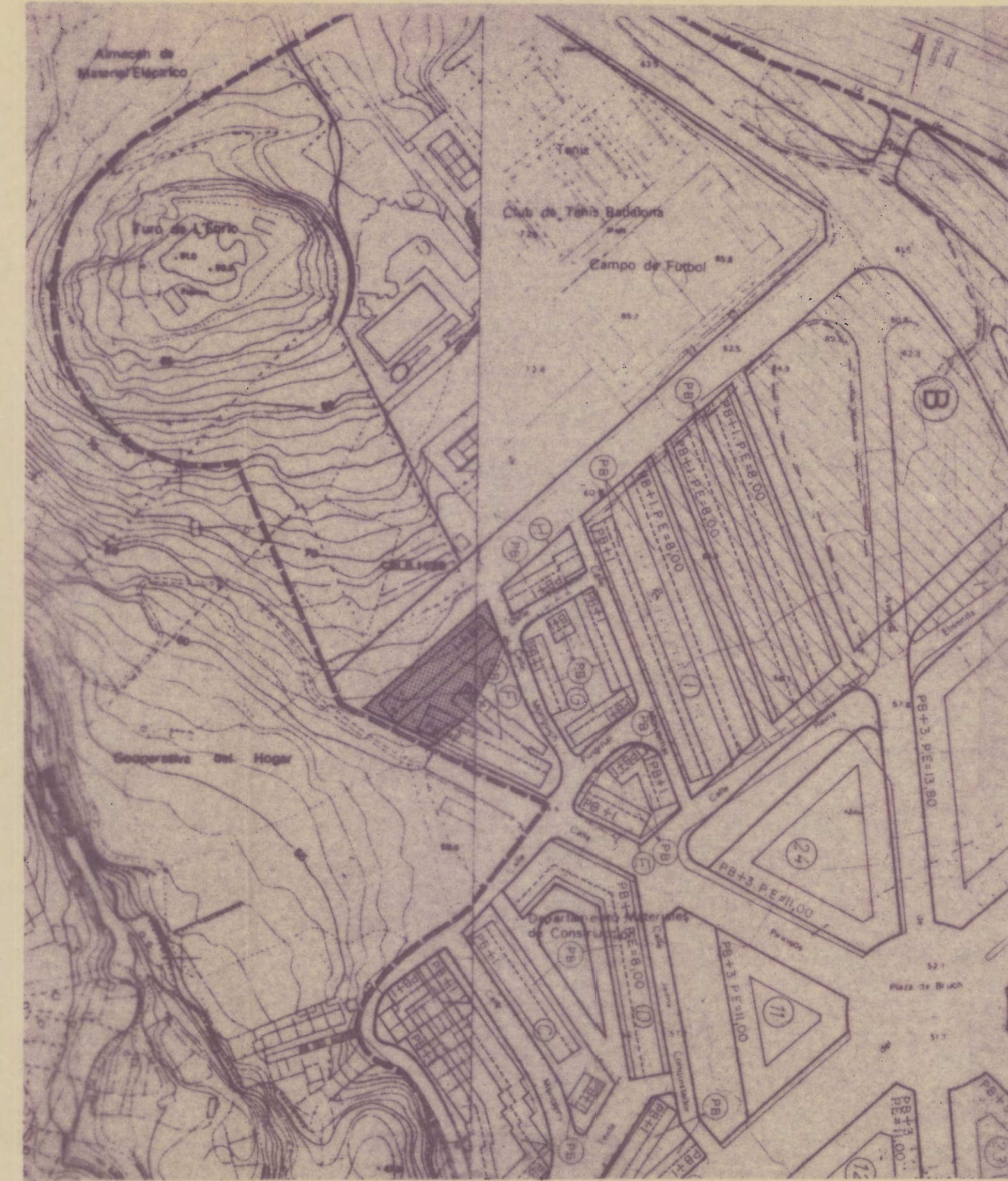
ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMAN - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		1
EMPLAZAMIENTO	E: 1/10000	PROPIEDAD:
SITUACIÓN	E: 1/500	<i>[Signature]</i>
TOPOGRÁFICO	E: 1/500	ARQUITECTOS:
		<i>[Signature]</i>
		INMOBILIARIA FONDAL S.L.
		GABRIEL COLL MARAVER
		Gerente



① P.E.R.I. DE MORERA ZONIFICACIÓN 1/2000



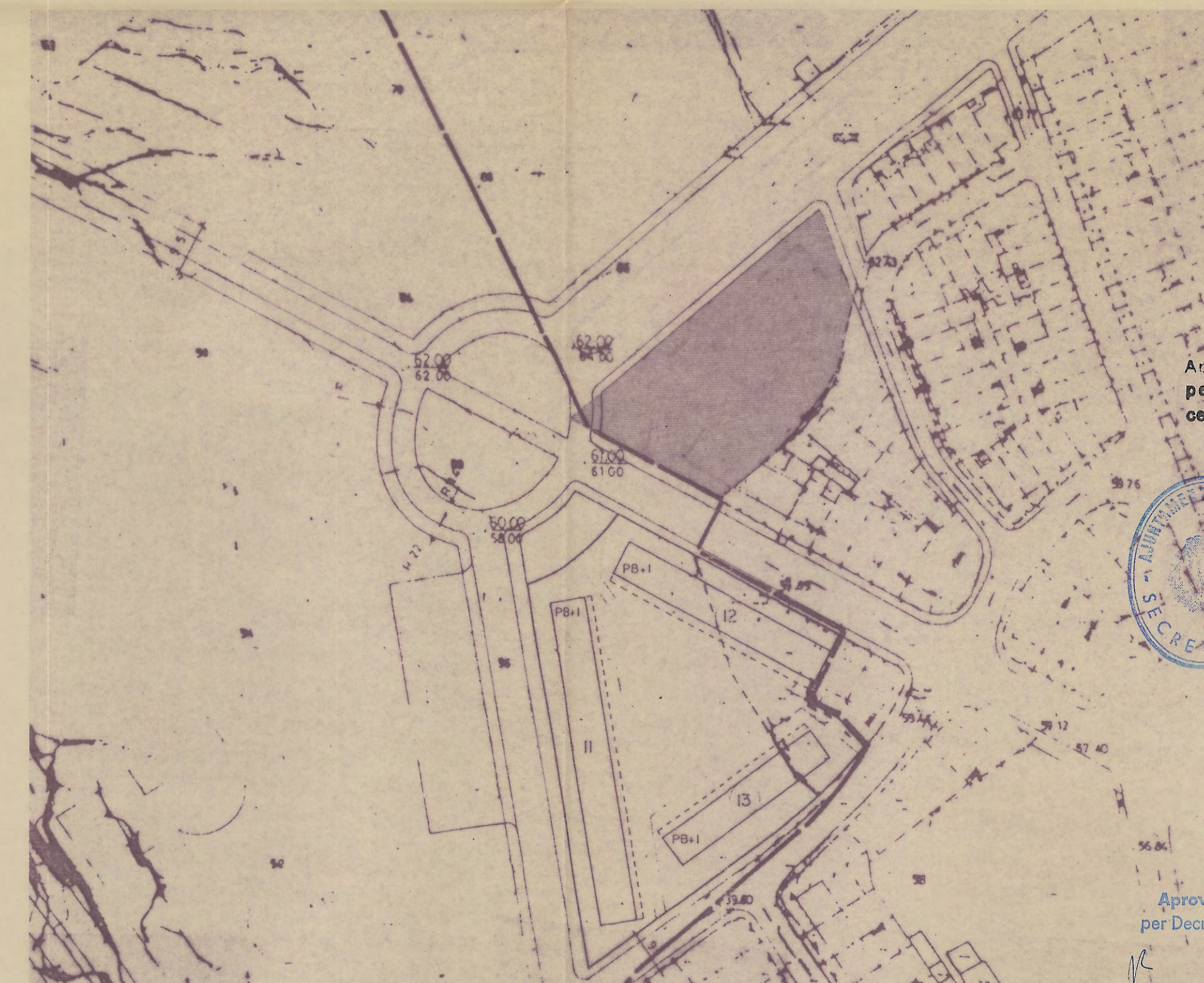
② P.E.R.I. DE MORERA ALINEACIONES Y RASANTES 1/2000



③ P.E.R.I. DE MORERA REGULACIÓN DE VOLÚMENES 1/2000



④ P.E.R.I. DE MORERA PLANO DE DETALLE DE LAS ZONAS 15 1/500

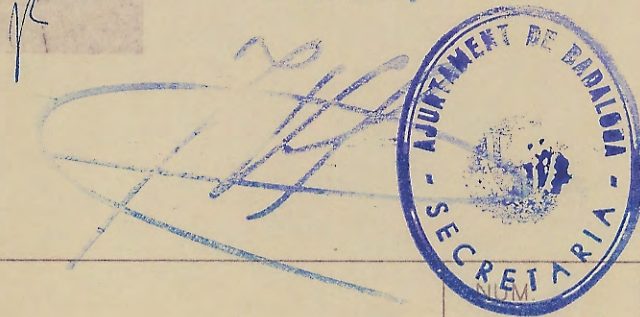


⑤ P. P. TORRENT DE LA FONT PLANO DE ORDENACIÓN 1/1000
(POSIBLE AFECTACIÓN NUDO VIARIO)

Aprorvat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **27 GEN 1993**
El Secretari,



Aprorvat amb caràcter **INICIAL**
per Decret de l'Alcalde, amb data **3-4 OCT 1993**
El Secretari,



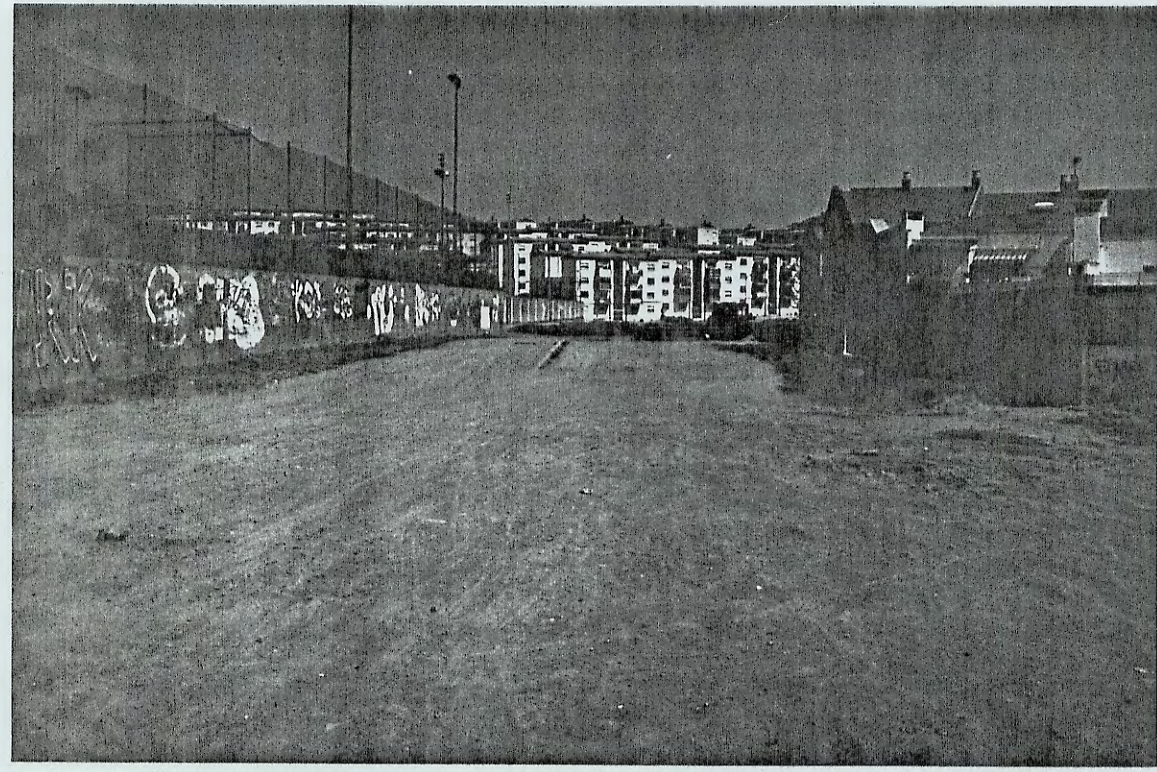
ESTUDIO DE DETALLE			
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA			
P.E.R.I. DE MORERA	PROPIEDAD	ARQUITECTOS	
P.P. TORRENT DE LA FONT	<i>Los Nuevos Suelo</i>	<i>Gabriel Coll Maraver</i>	
E: 1/2000 1/1000 1/500	INMOBILIARIA FUNDAL S.L.	GABRIEL COLL MARAVER	
	Gerente		



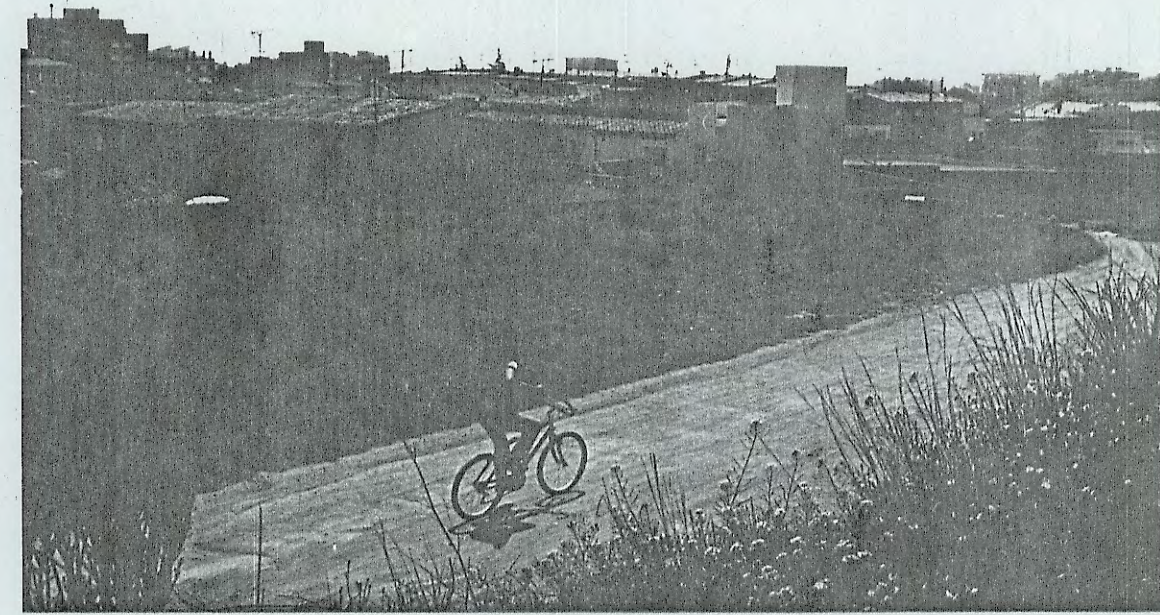
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1998
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 31 OCT. 1997
El Secretari,

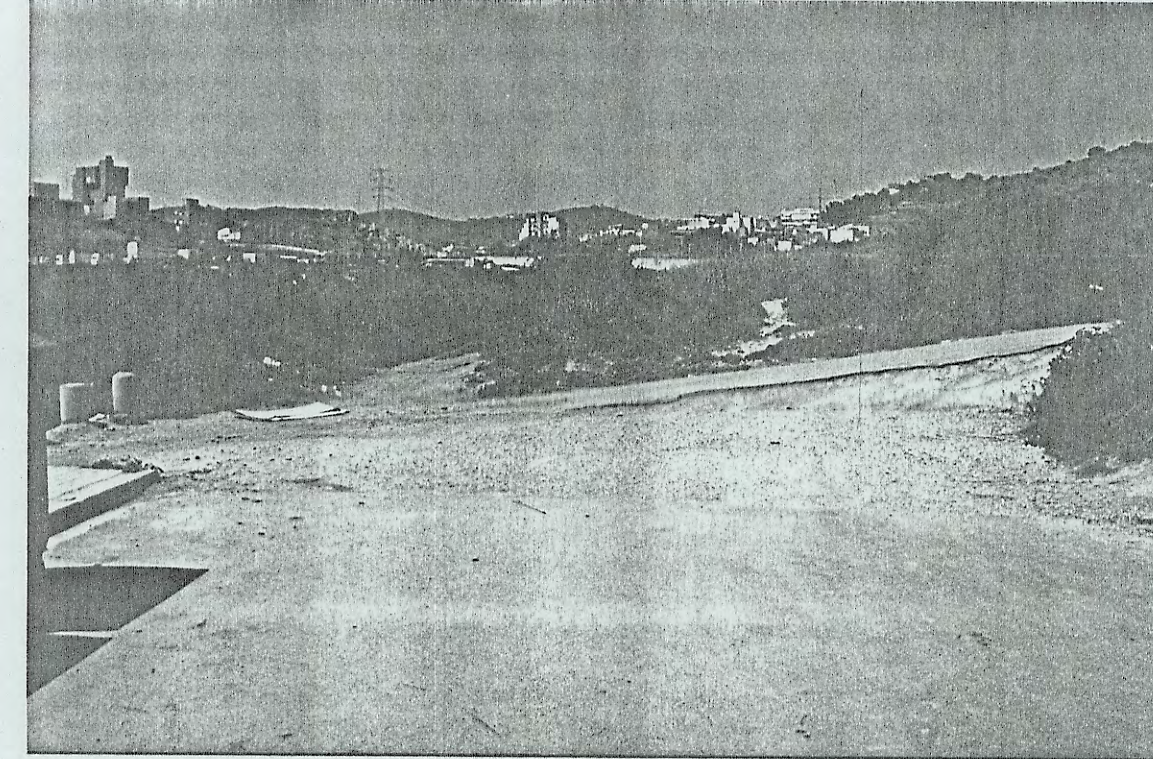
ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		3
TOPOGRÀFIC - ESTADO ACTUAL	PROPIEDAD: <i>Lox Nuevo And</i> INMOBILIARIA FONDAL S.L. INMOBILIARIA FONDAL S.L. Gerente	ARQUITECTOS: <i>GABRIEL COLL MARAVER</i> GABRIEL COLL MARAVER



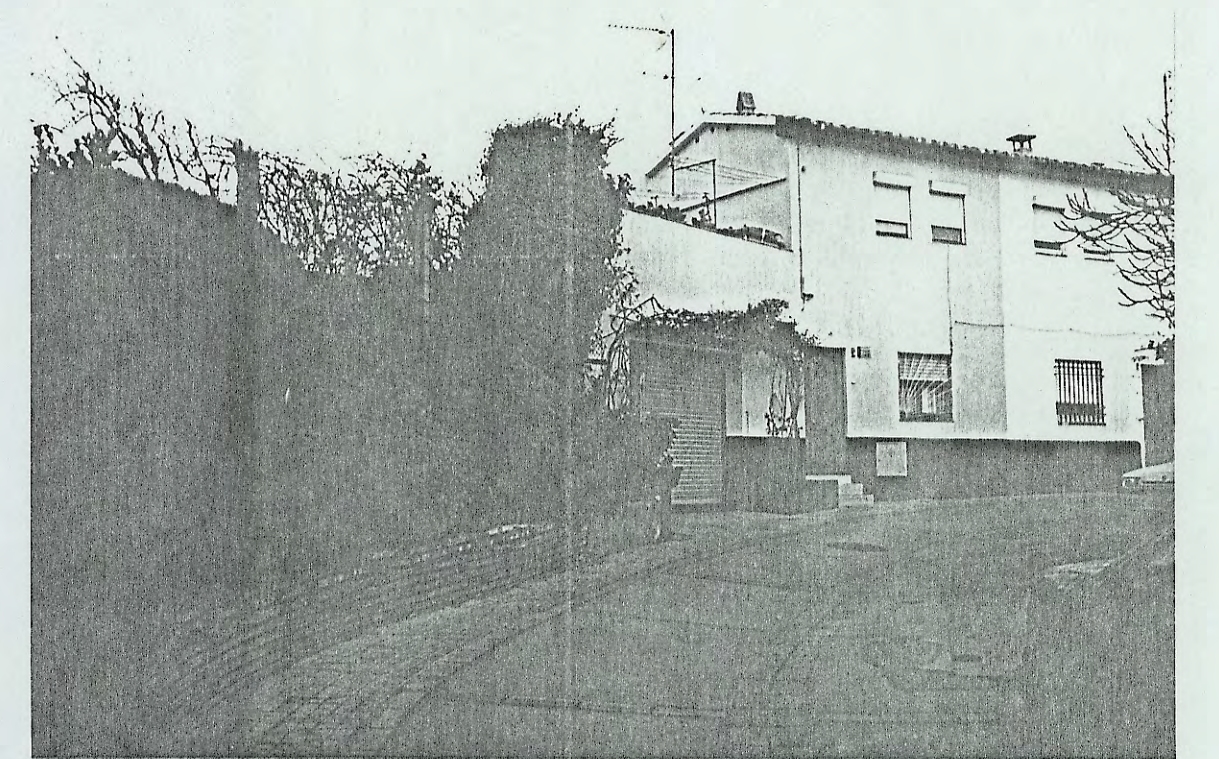
AVDA. CARLEMAN Y HACIA POMAR



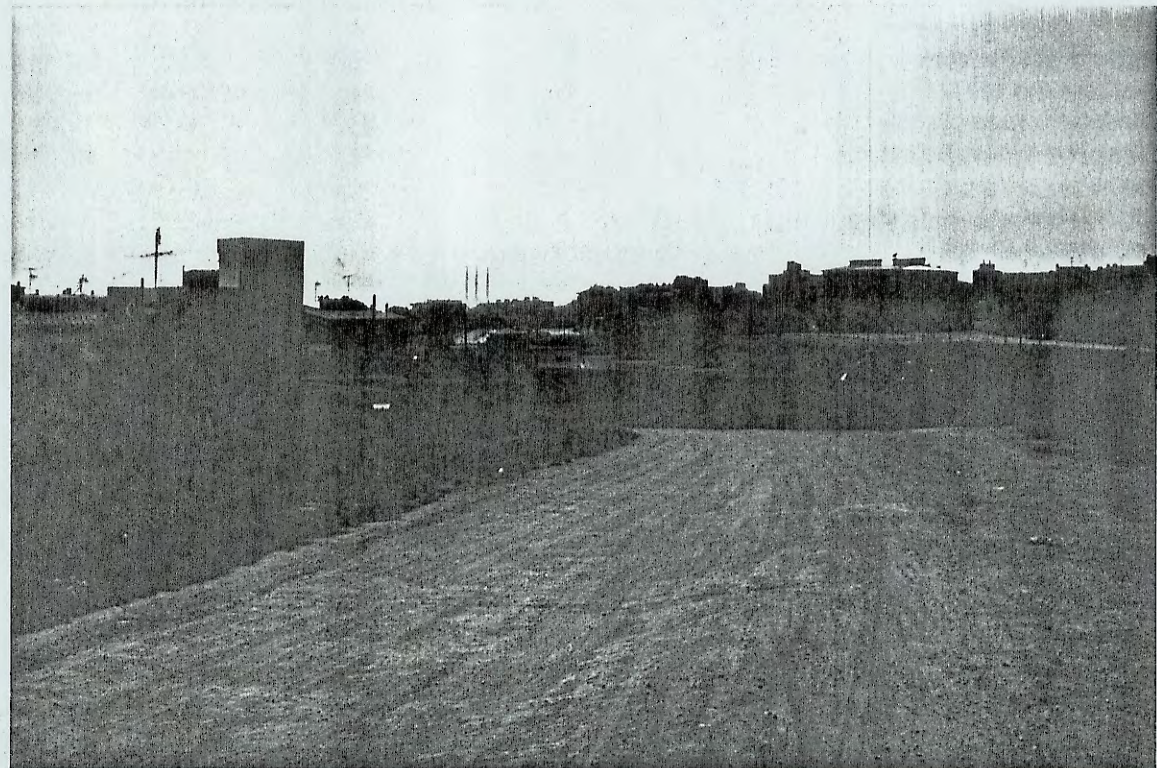
AVDA. CARLEMAN Y HACIA FINAL c/PIRINEOS



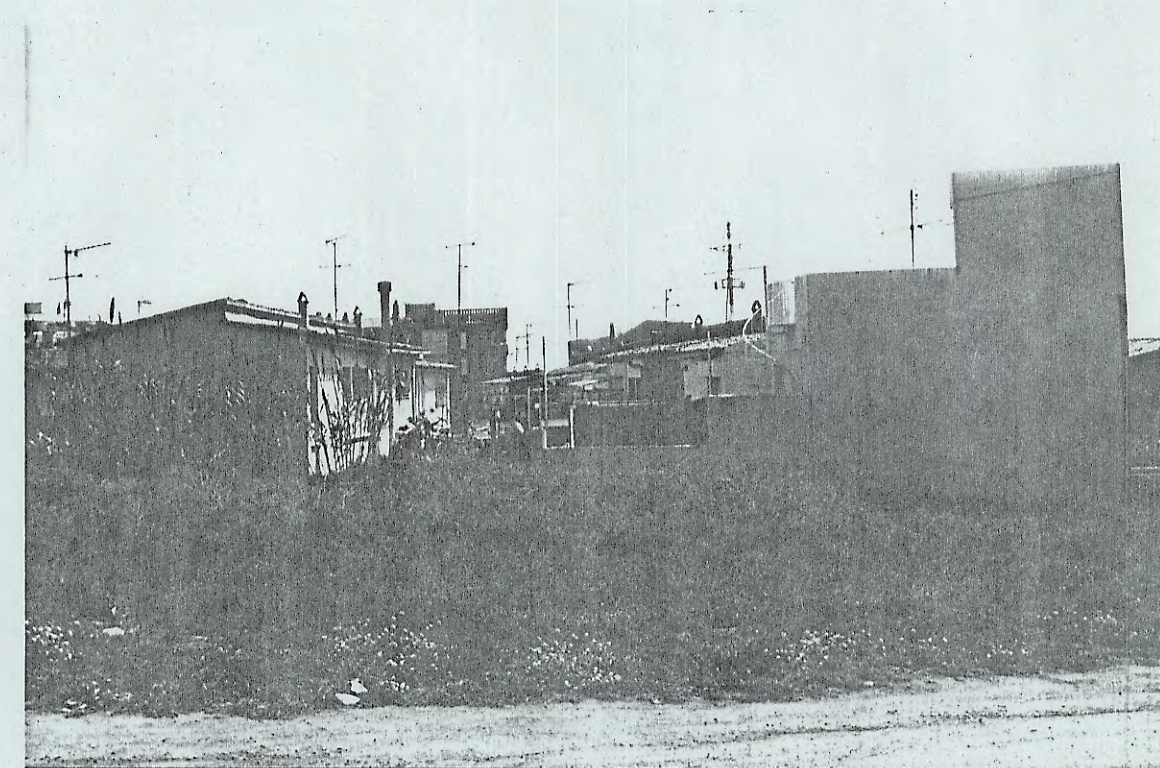
FINAL c/PIRINEOS



c/MONTJUIC



AVDA. CARLEMAN Y HACIA TORRENT DE LA FONT



TESTEROS EDIFICACIONES c/PIRINEOS, c/MONTJUIC



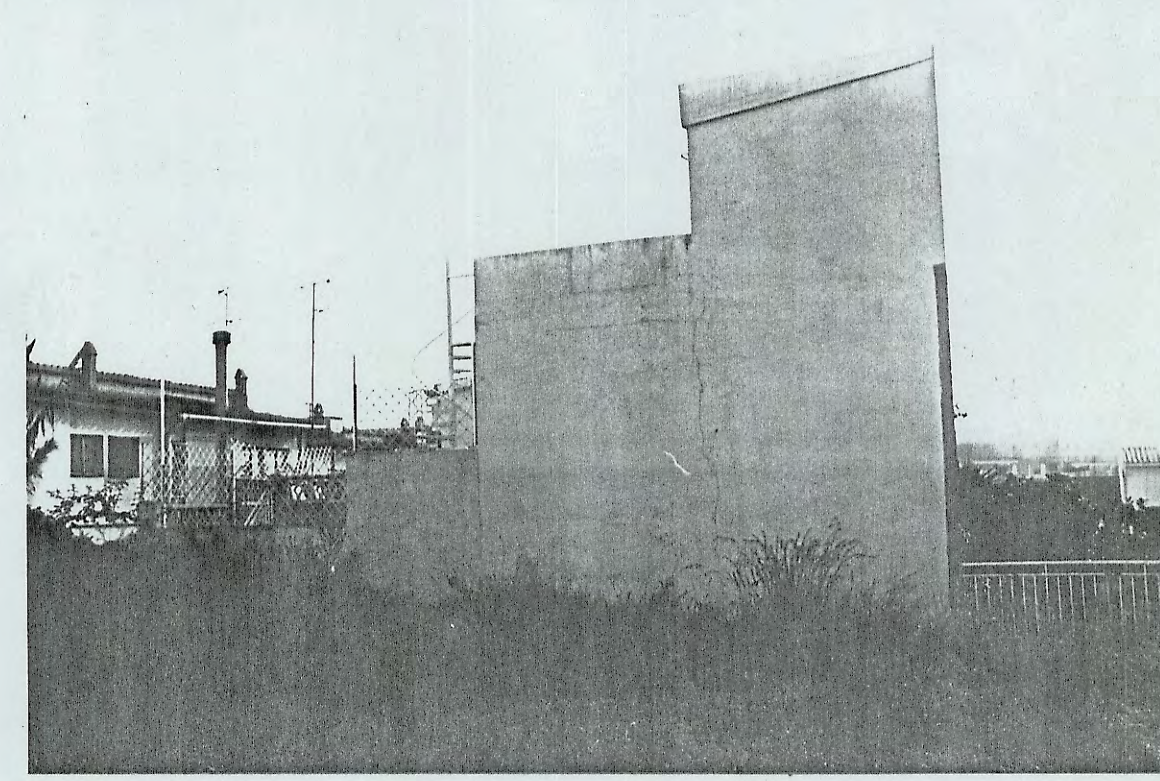
FINAL c/PIRINEOS



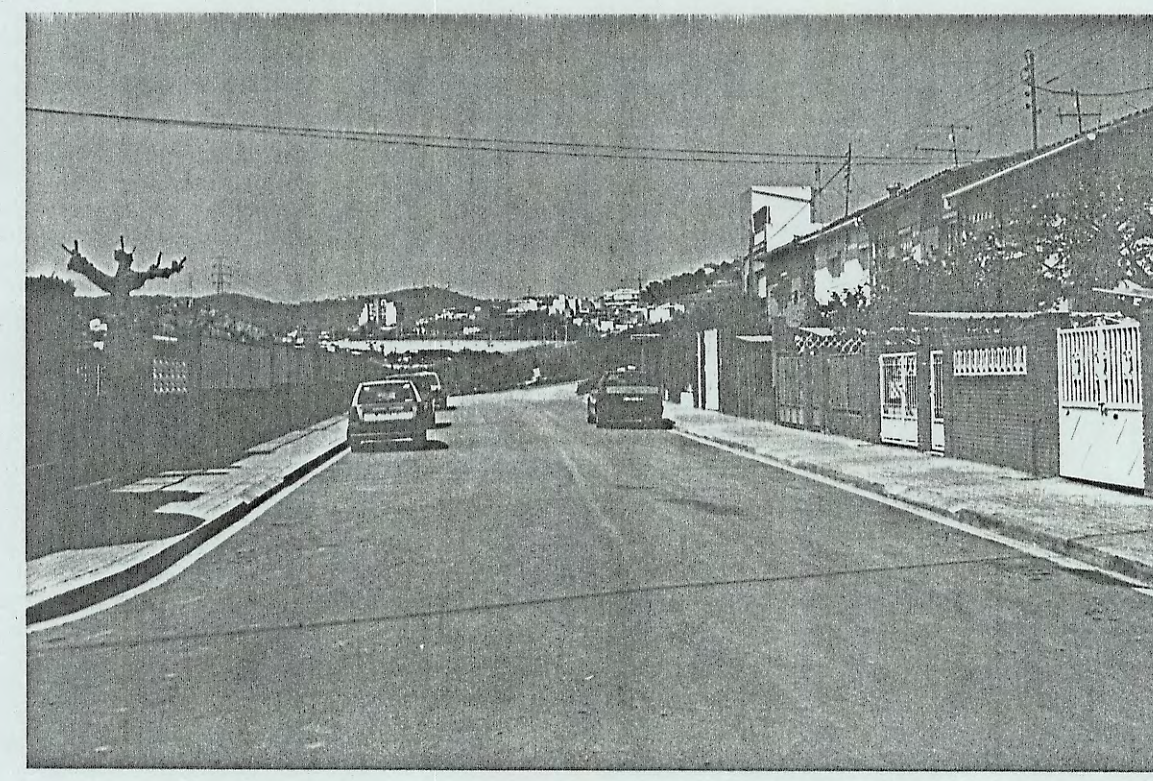
c/MONTJUIC



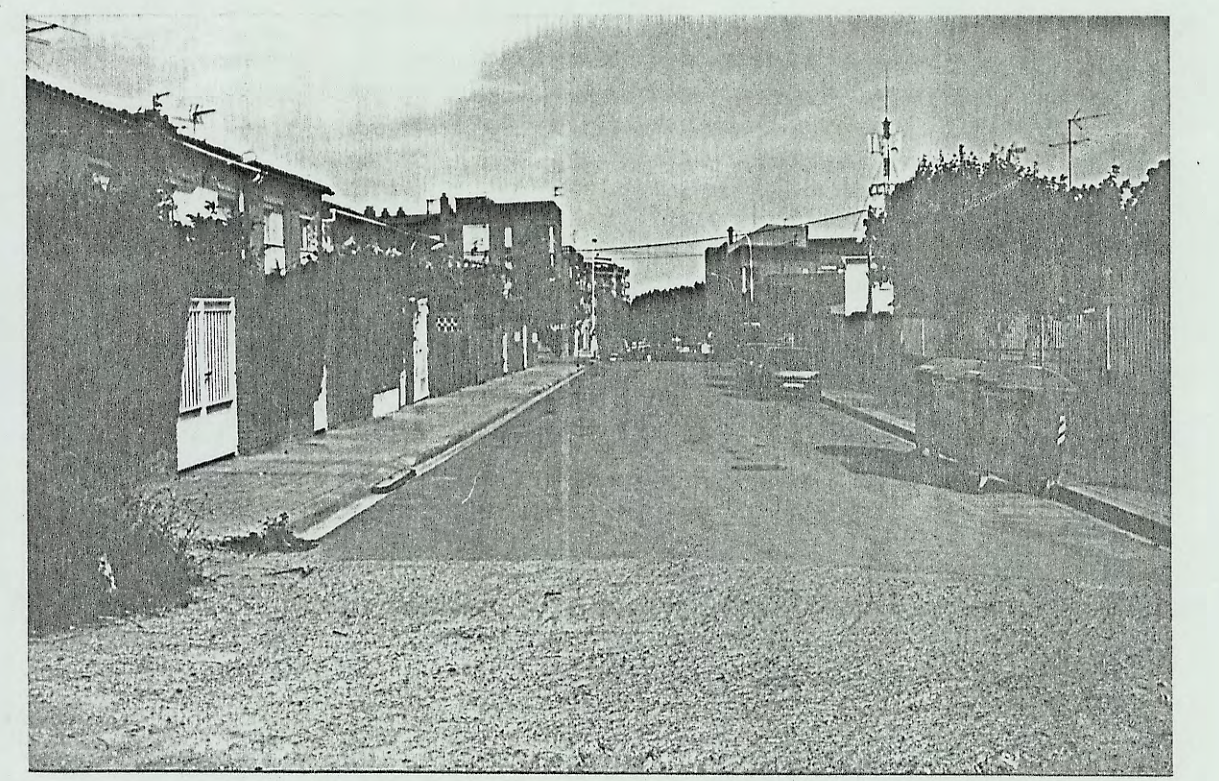
FINAL EDIFICACIÓN c/PIRINEOS



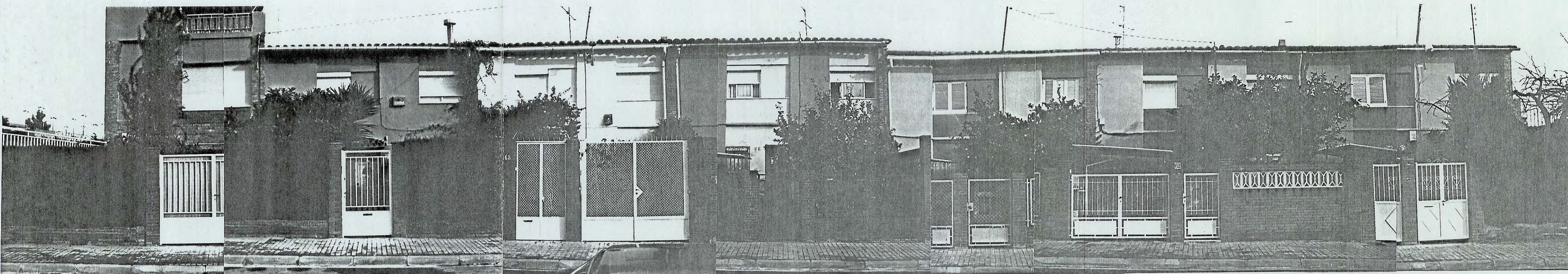
TESTERO FINAL EDIFICACIÓN c/PIRINEOS



c/PIRINEOS



FINAL c/PIRINEOS



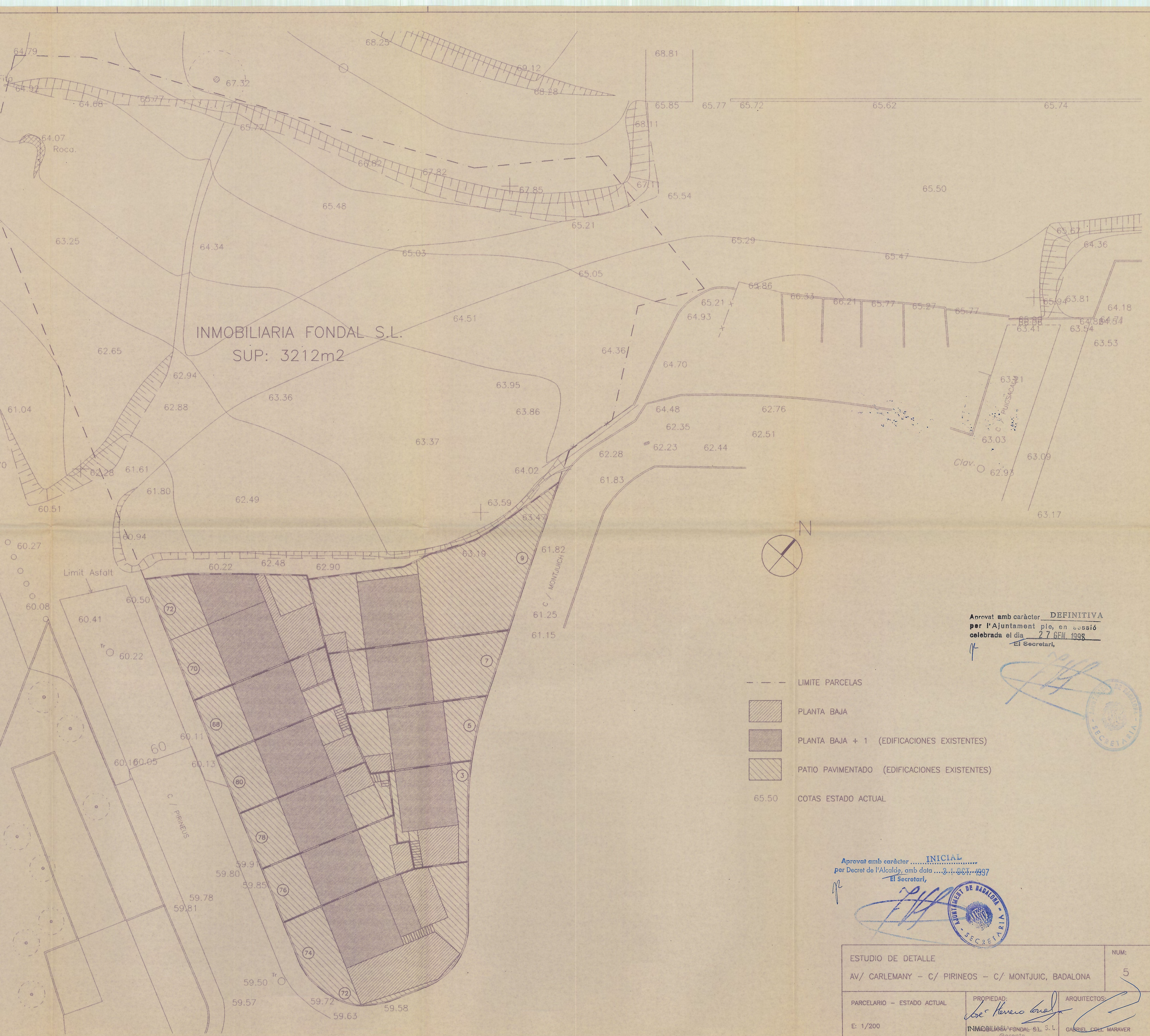
FACHADA EDIFICACIONES c/PIRINEOS

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1998
El Secretari,

Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.4.067.1997
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMAN Y - C/. PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		4
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL	PROPIEDAD: <i>Jose Herreró</i> INMOBILIARIA FONDAL S.L. S.L.	ARQUITECTOS: <i>Gabriel Coll Maraver</i> GABRIEL COLL MARAVER



INMOBILIARIA FONDAL S.L.
SUP: 3212m2

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1998
El Secretari,

Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 31.1.1997
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		5
PARCELARIO - ESTADO ACTUAL	PROPIEDAD: <i>Se. Ferrer</i>	ARQUITECTOS:
E: 1/200	INMOBILIARIA FONDAL S.L. S.L. Gerente	GABRIEL COLL MARAVER

El Secretari,
celebrada el dia 27 de setembre de 1997
per l'Ajuntament ple, en sessió
Aprobat amb caràcter DEFINITIVA

INMOBILIARIA FONDAL S.L. (sup. 3212m²)
SUP. CESIONES: 1283m²

UNIDAD EDIFICATORIA A

PLANTA BAJA
PLANTA PRIMERA

UNIDAD EDIFICATORIA B

PLANTA BAJA
PLANTA PRIMERA

PARCELA EXISTENTE

AMBITO ESTUDIO DE DETALLE
(PARCELA RESULTANTE)

ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE FACHADA

SUPERFICIE DE CESIONES

PLANTA BAJA

PLANTA BAJA + 1

PATIO PAVIMENTADO

JARDIN / PISCINA

PROYECCIÓN CUERPOS SALIENTES ABIERTOS

ARMARIO DE INSTALACIONES

RASANTES

COTAS ESTADO ACTUAL

P.E.R.I. MORERA

SUPERFICIE OCUPACIÓN: 784,00m² (40,65%)
SUPERFICIE LIBRE: 1145,00m² (59,35%)
TOTAL SUPERFICIE PARCELA: 1929,00m² (100,0%)

SUPERFICIE EDIFICABLE

	UNIDAD EDIF. A	UNIDAD EDIF. B	UNIDAD EDIF. C	TOTAL
P. BAJA	493,00m ²	160,50m ²	130,50m ²	784,00m ²
P. PISO	385,00m ²	122,50m ²	101,50m ²	609,00m ²
TOTAL	878,00m ²	283,00m ²	232,00m ²	1393,00m ²

ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE OCUPACIÓN: 764,40m² (39,55%)
SUPERFICIE LIBRE: 1164,60m² (60,45%)
TOTAL SUPERFICIE PARCELA: 1929,00m² (100,0%)

SUPERFICIE EDIFICABLE

	UNIDAD EDIF. A	UNIDAD EDIF. B	TOTAL
P. BAJA	579,35m ²	131,75m ²	711,10m ²
P. PISO	579,35m ²	102,55m ²	681,90m ²
TOTAL	1158,70m ²	234,30m ²	1393,00m ²

ESTUDIO DE DETALLE
AV/ CARLEMAN - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA

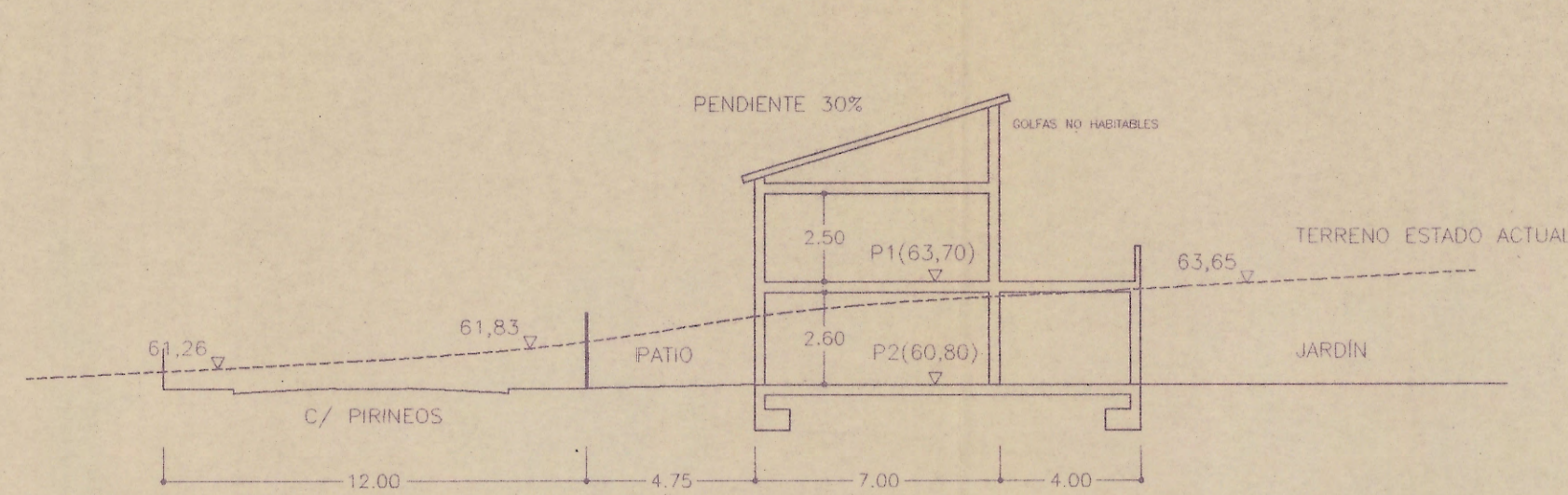
SUPERPOSICIÓN
PROPUESTA - ESTADO ACTUAL
E: 1/200

PROPIEDAD:
INMOBILIARIA FONDAL S.L.
Gerente

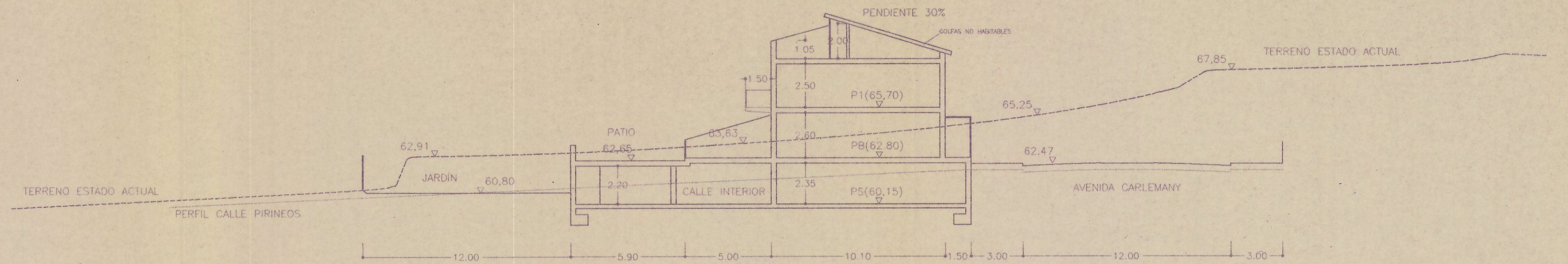
ARQUITECTOS:
GABRIEL COLL MARAVER

NUM:

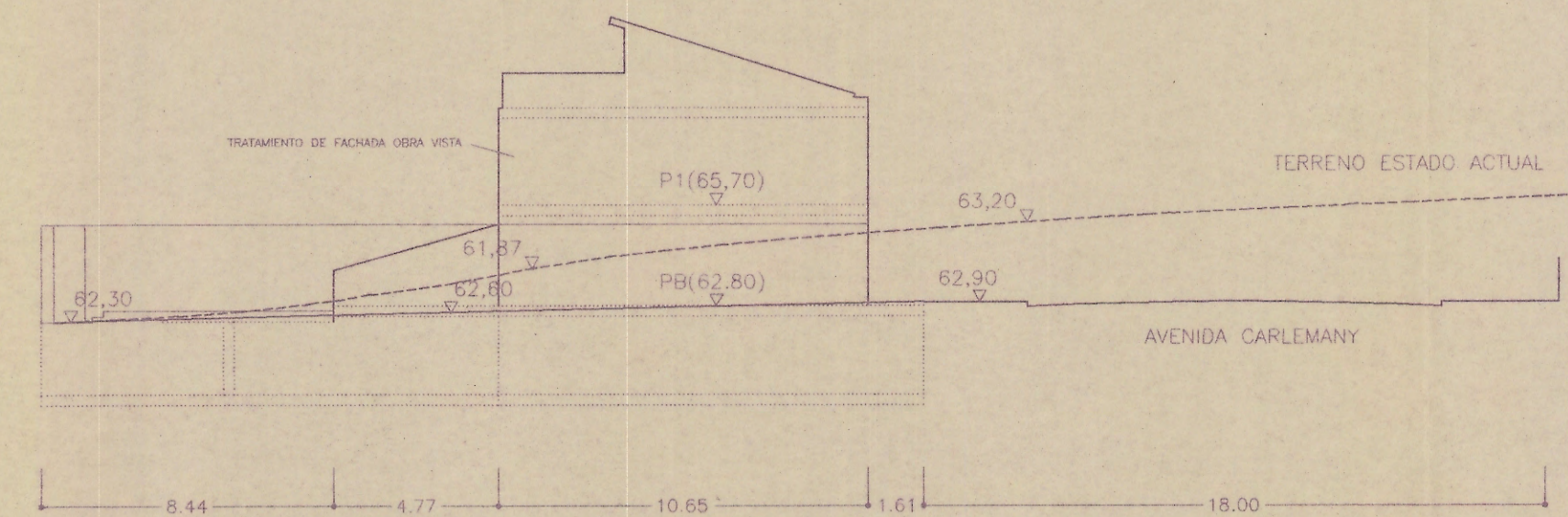
7



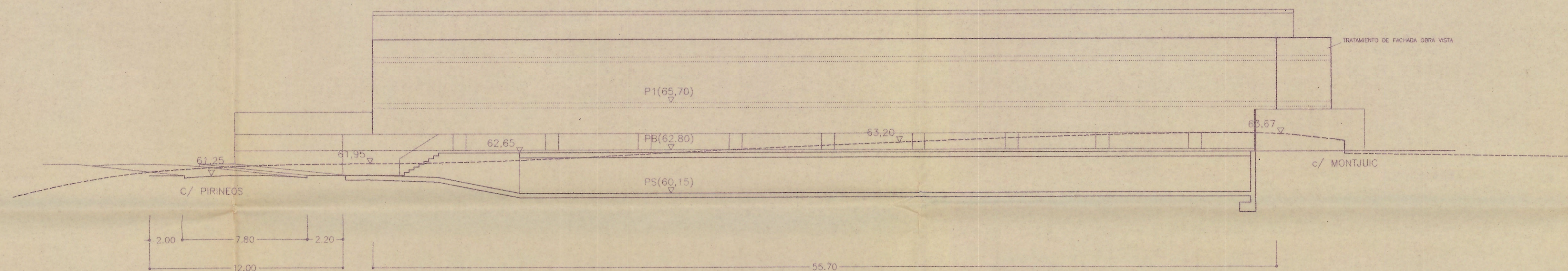
PERFIL TRANSVERSAL E-E'



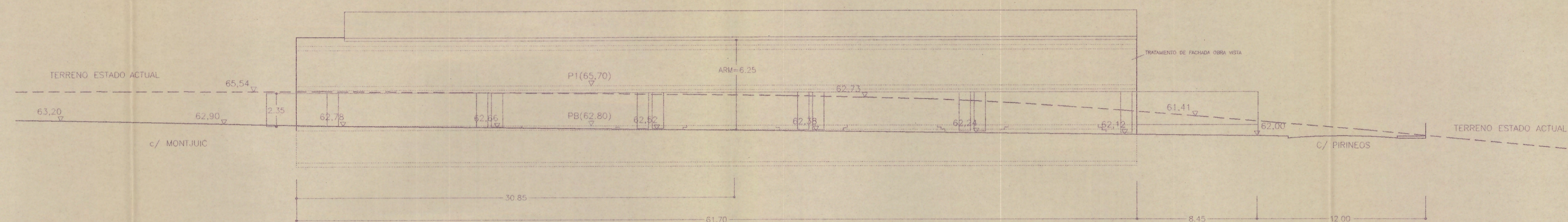
PERFIL TRANSVERSAL D-D'



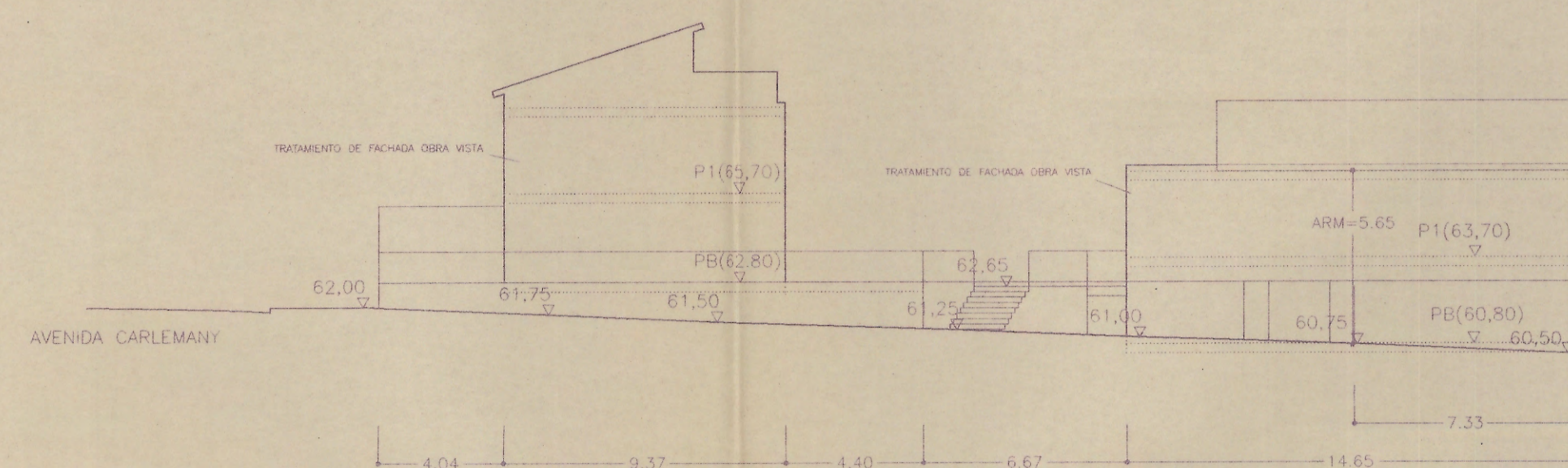
PERFIL LONGITUDINAL C/ MONTJUIC (C-C')



PERFIL LONGITUDINAL ESPACIO LIBRE INTERIOR (F-F')



PERFIL LONGITUDINAL AVDA. CARLEMAN (A-A')

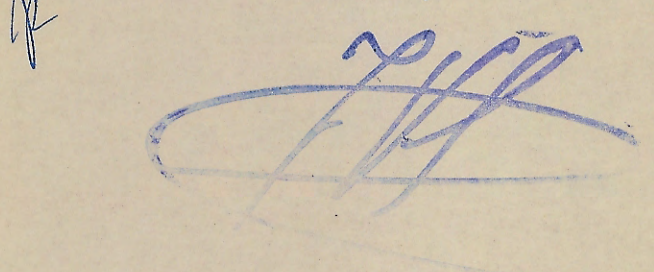


PERFIL LONGITUDINAL C/ PIRINEOS (B-B')

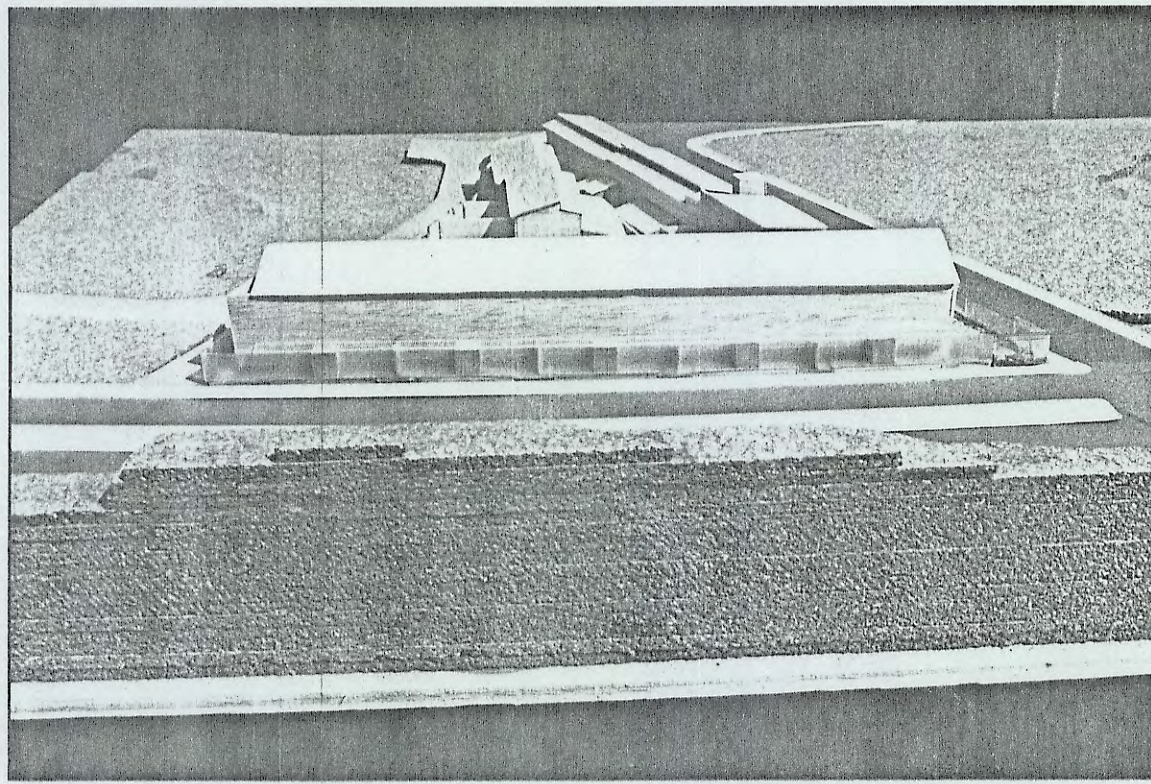
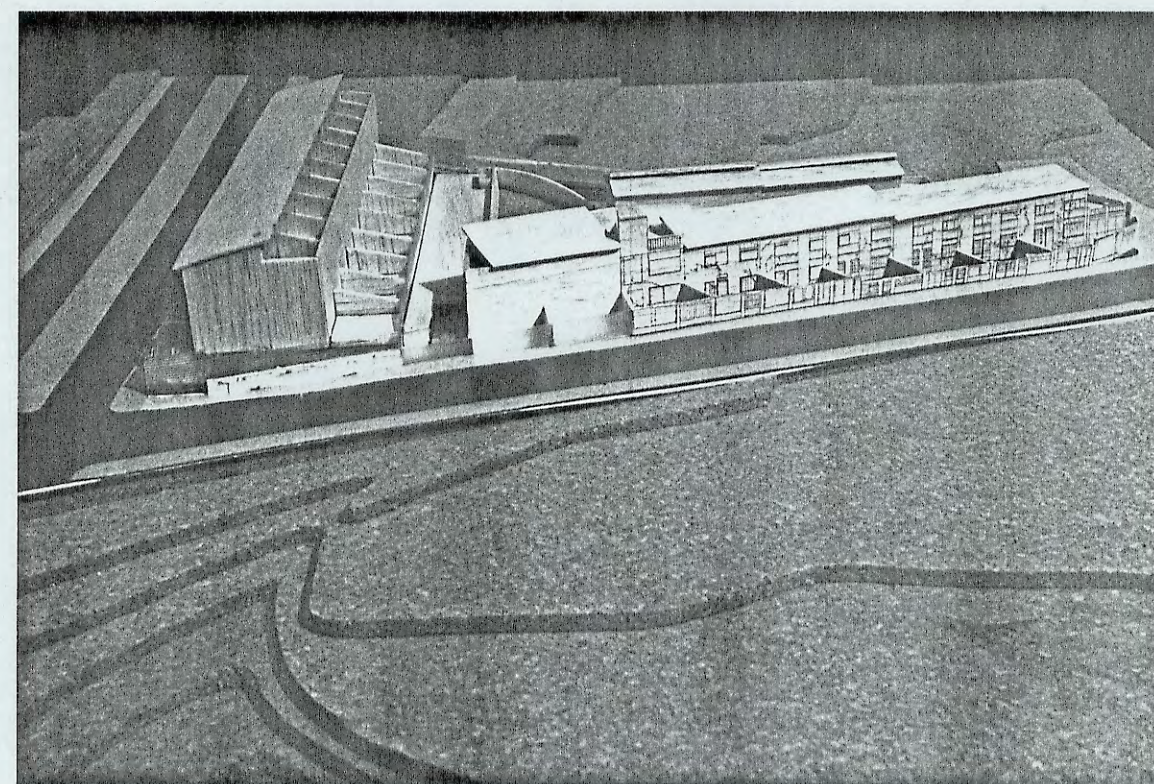
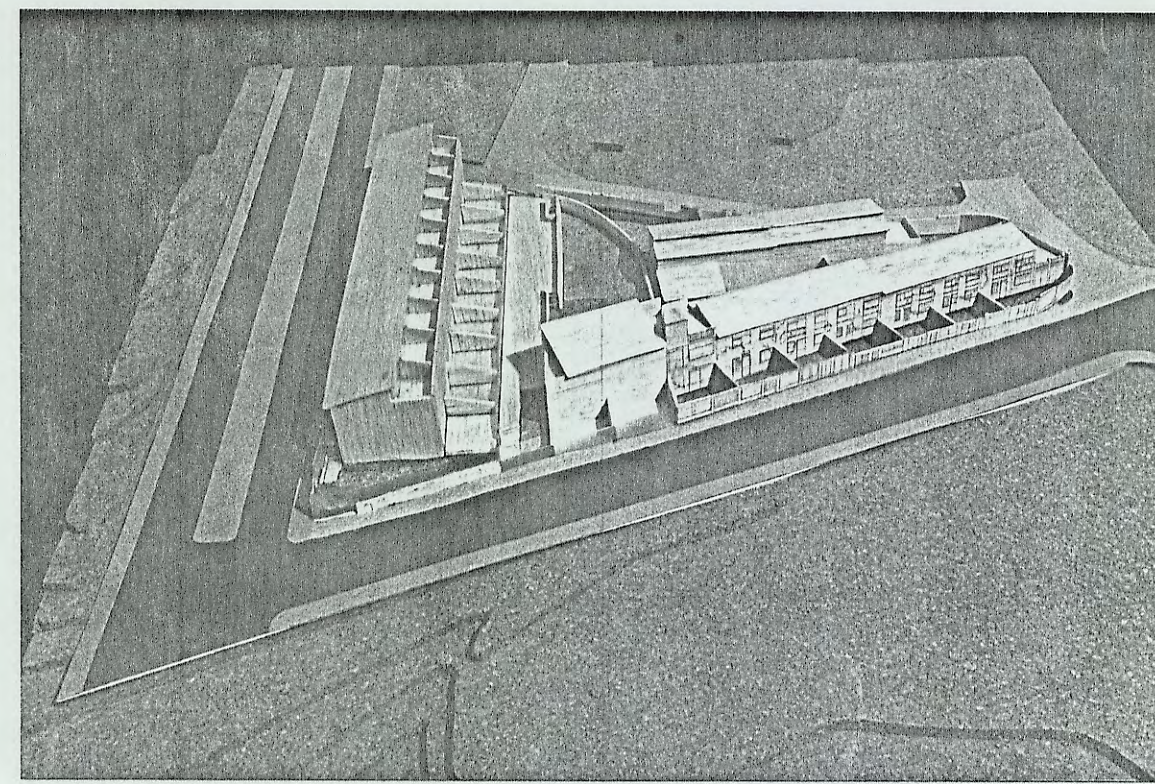
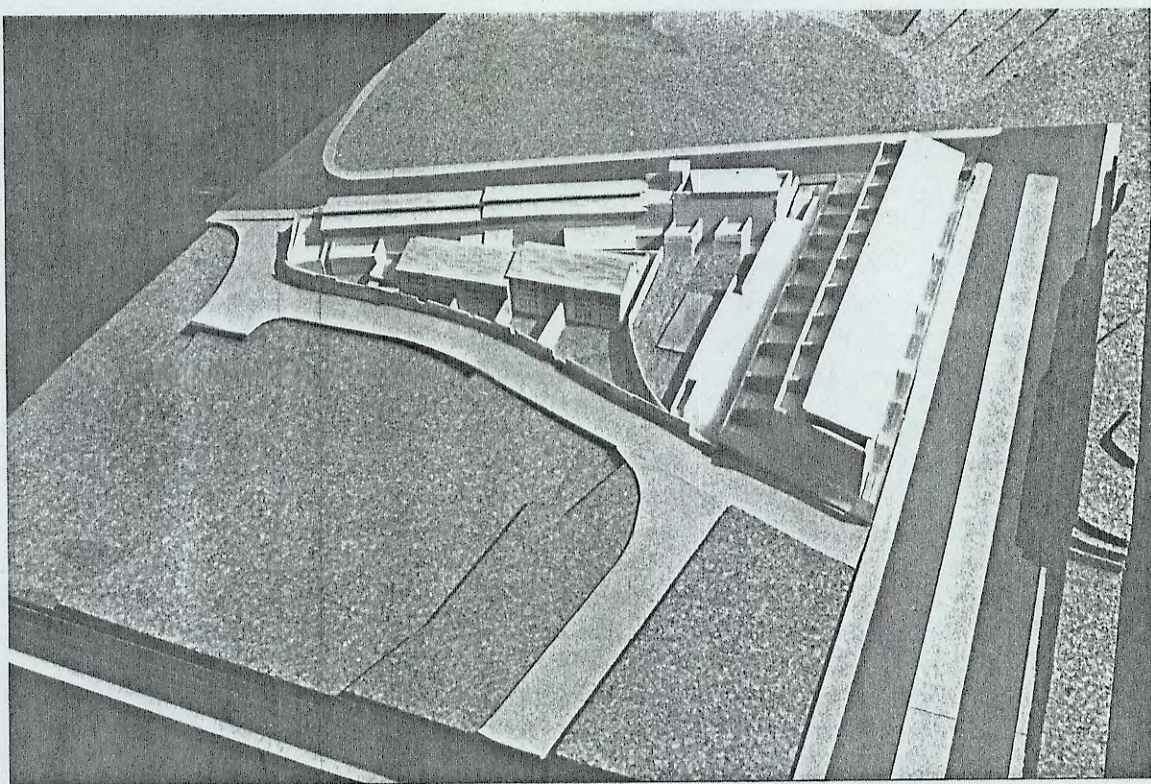
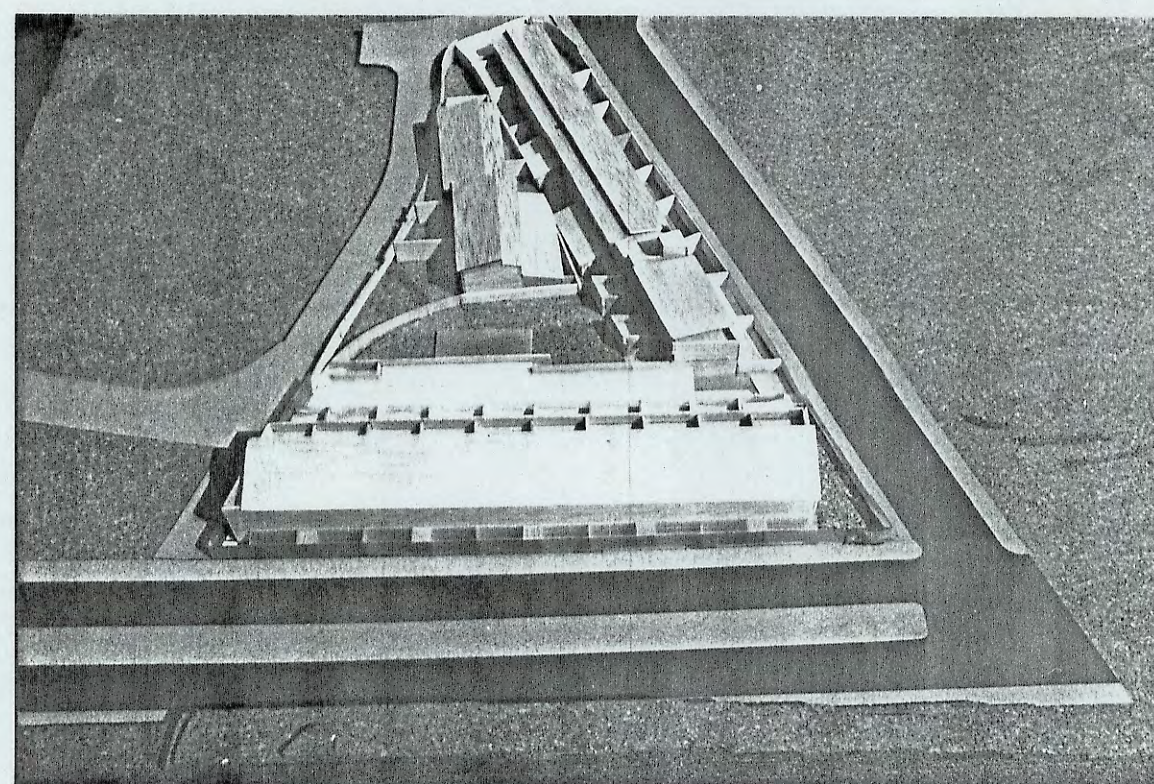
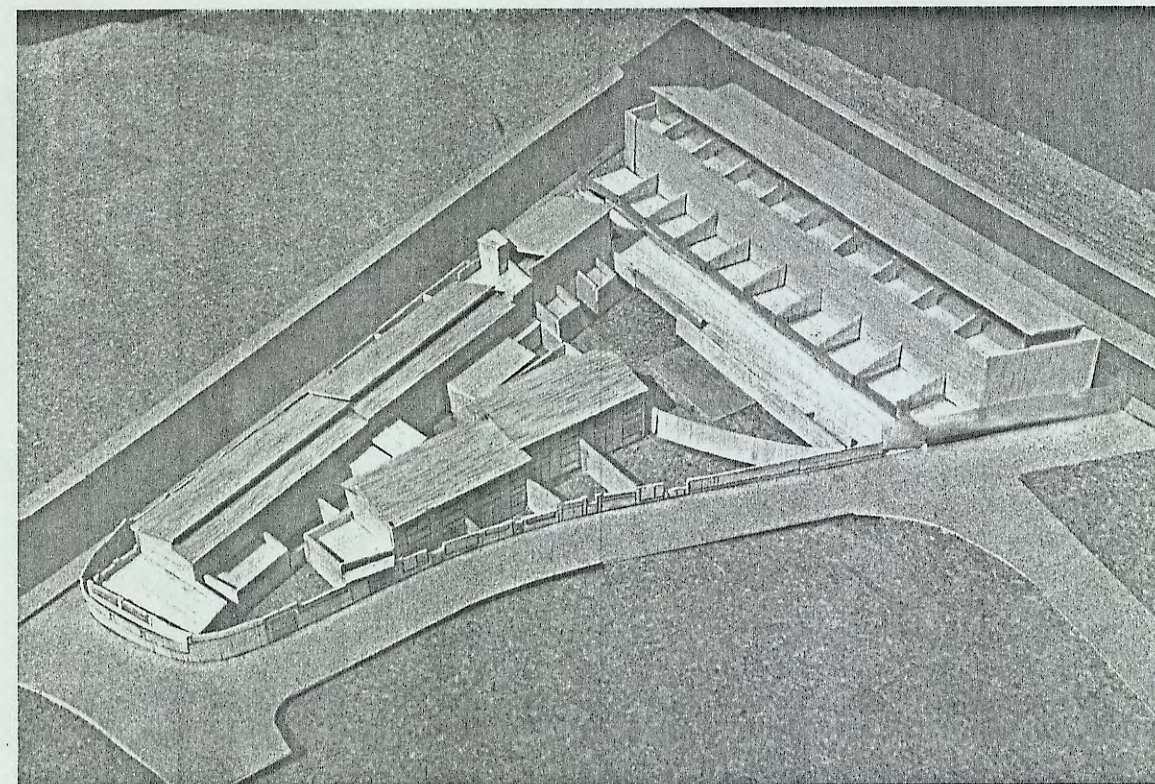
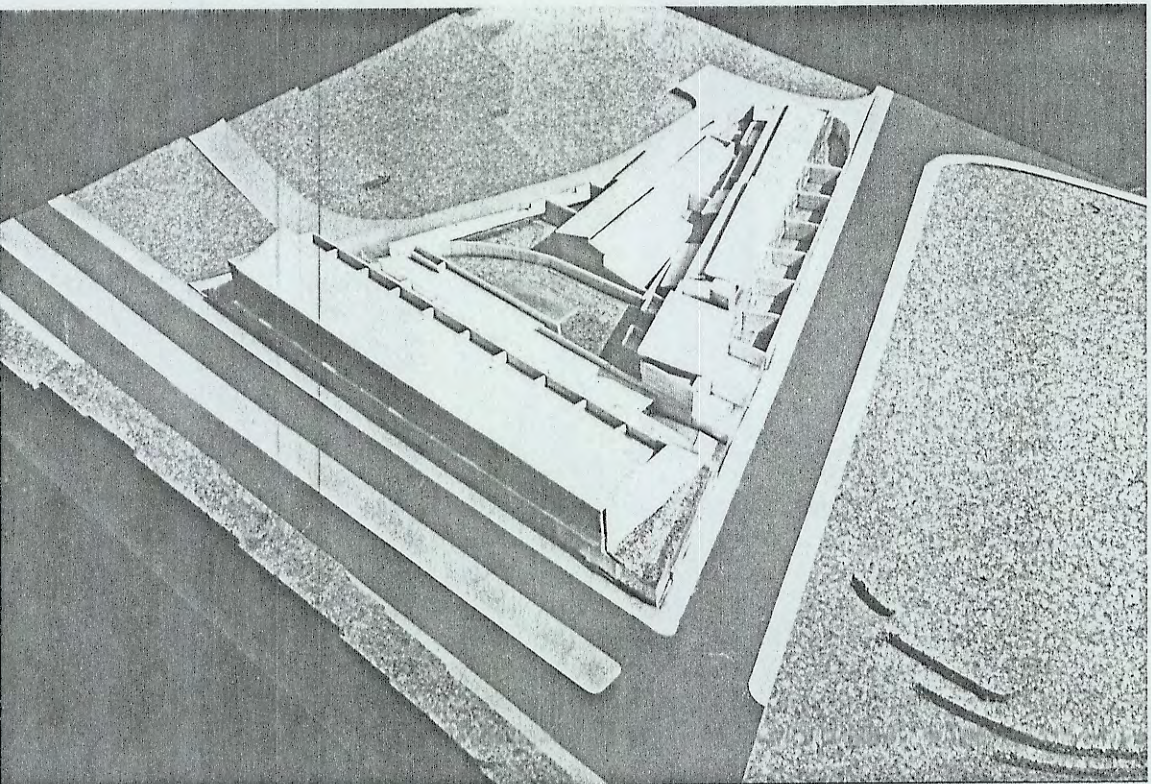
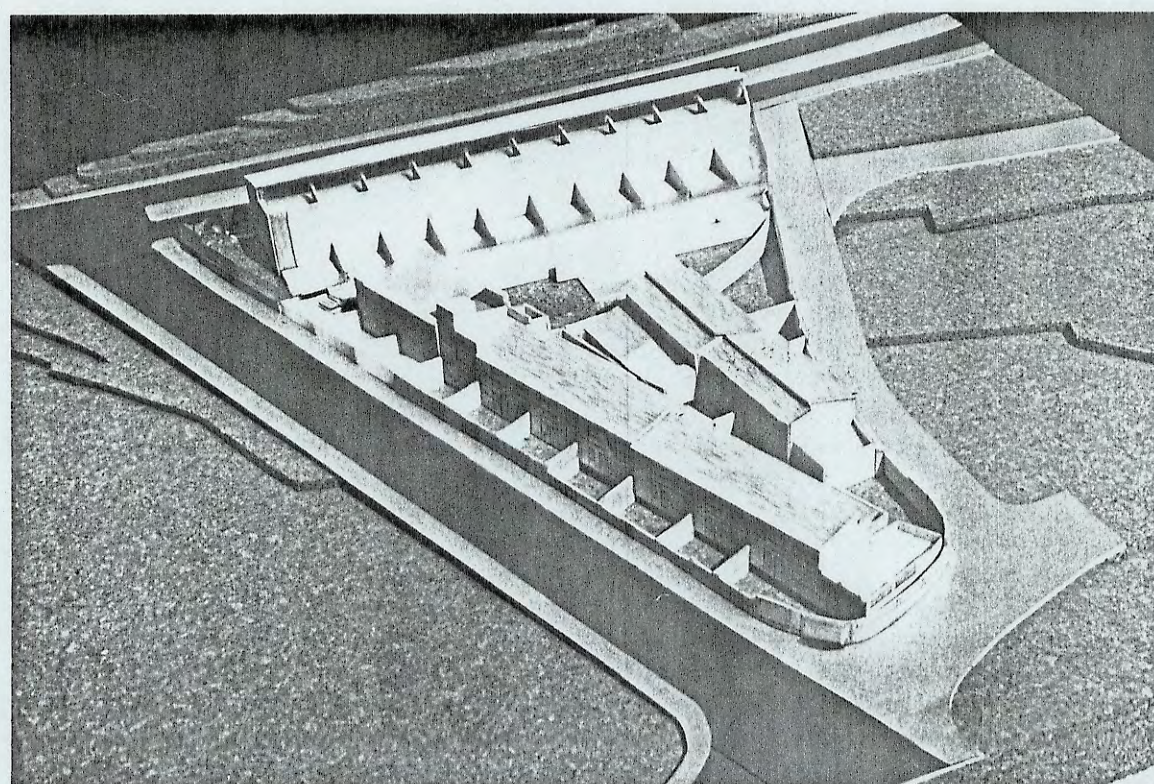
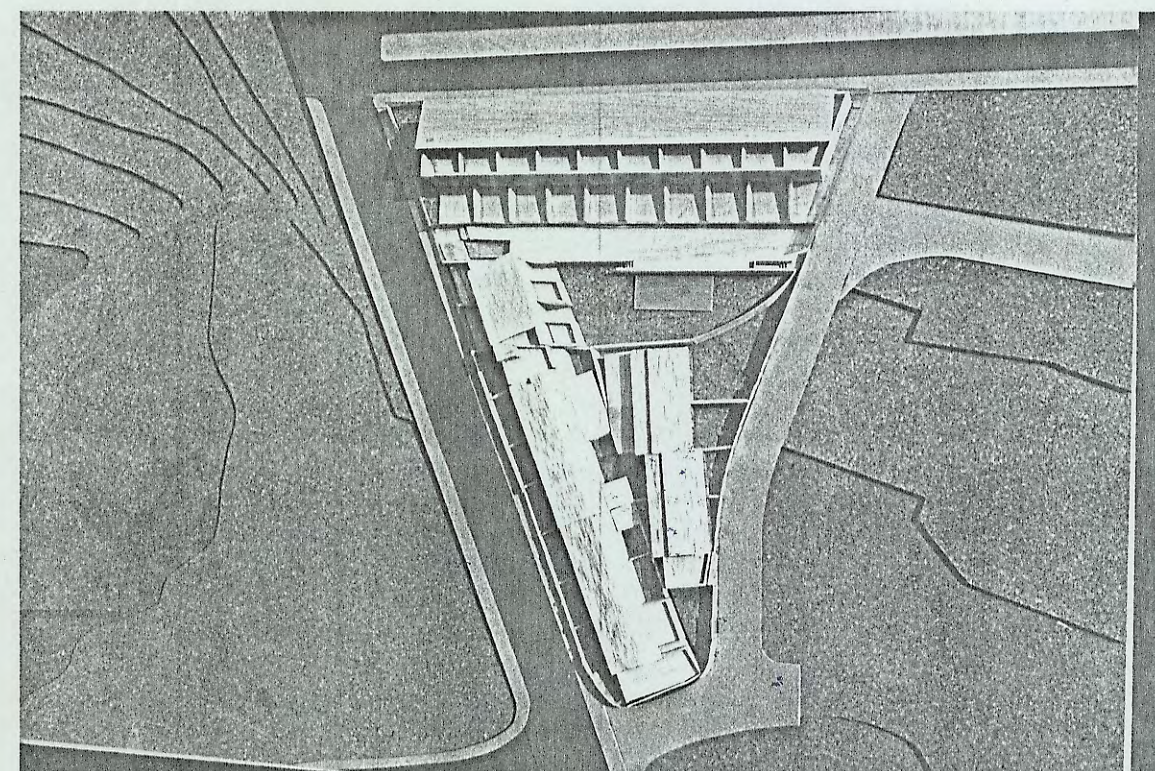
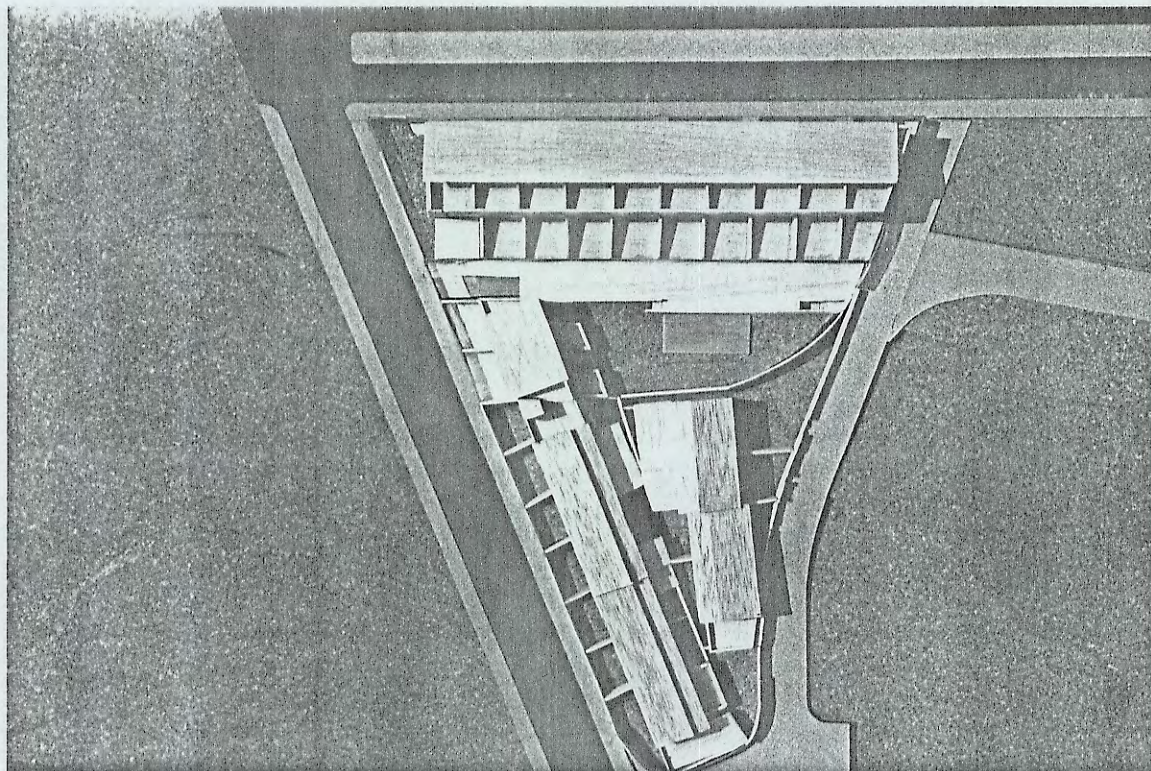
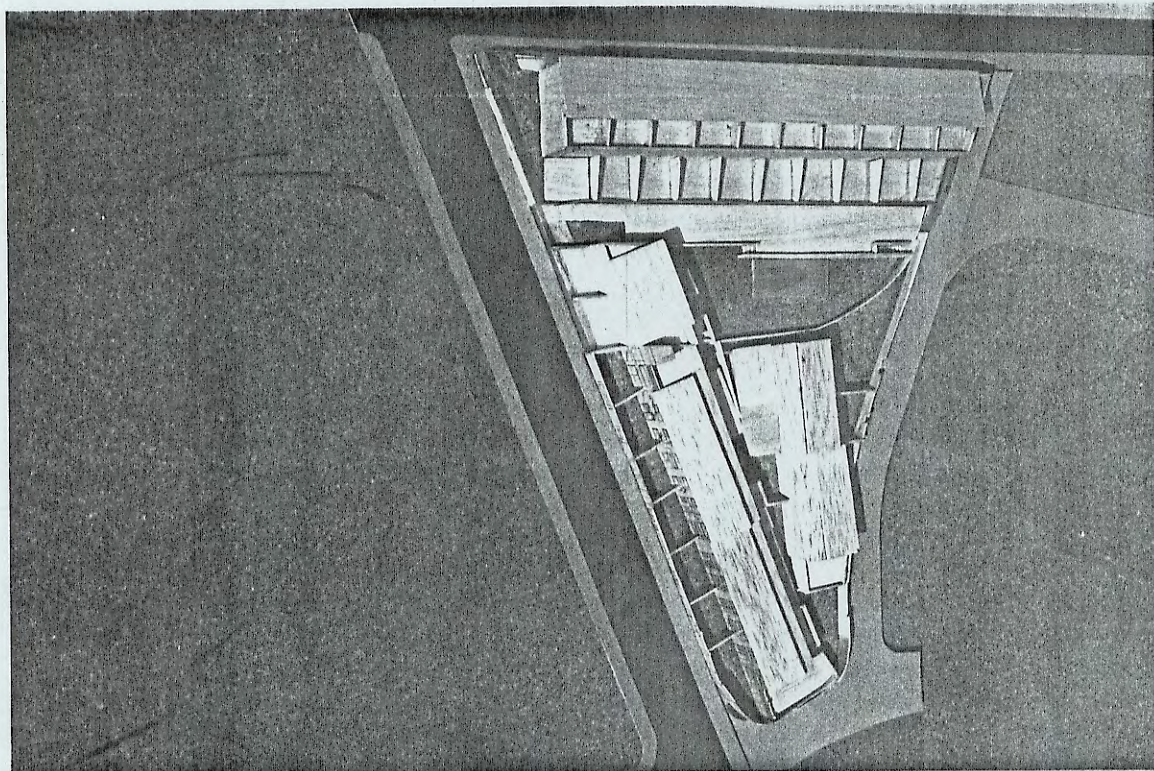
Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1997
El Secretari,



Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.1. OCT. 1997
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMAN - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		8
PROPIEDAD:	ARQUITECTOS:	
INKOWIPAR, S.L., S. L.	GABRIEL COLL MARAVER	
E: 1/200		



Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1998
El Secretari,

[Signature]



Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.1.98
El Secretari,

[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA

NUM:

9

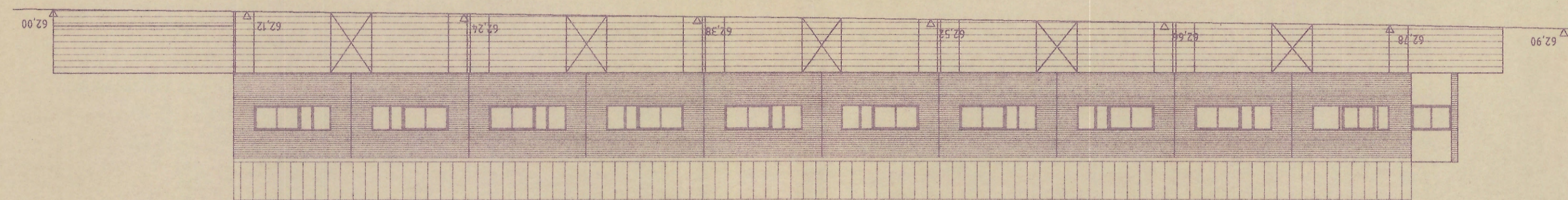
FOTOGRAFÍAS PROPUESTA

PROPIEDAD:

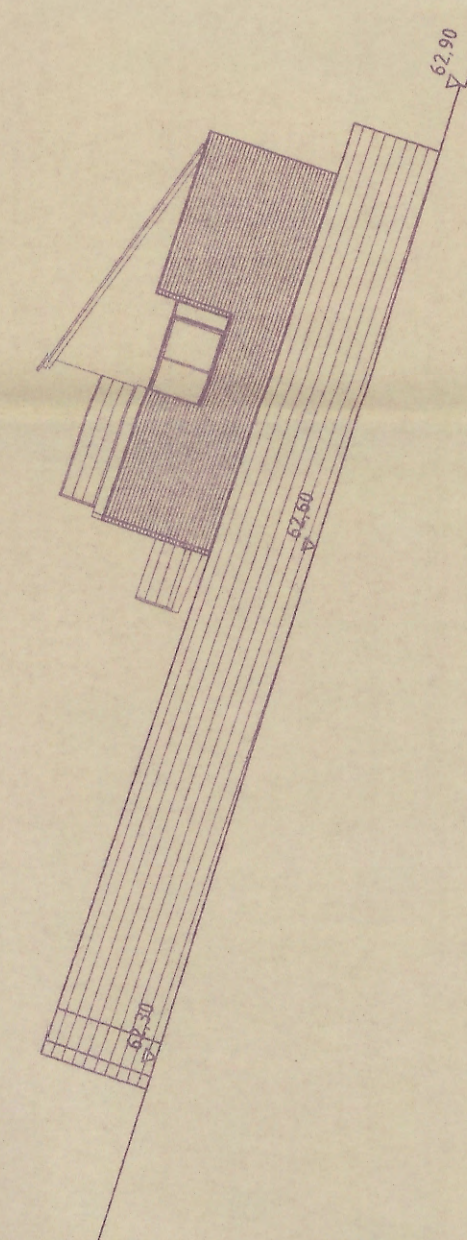
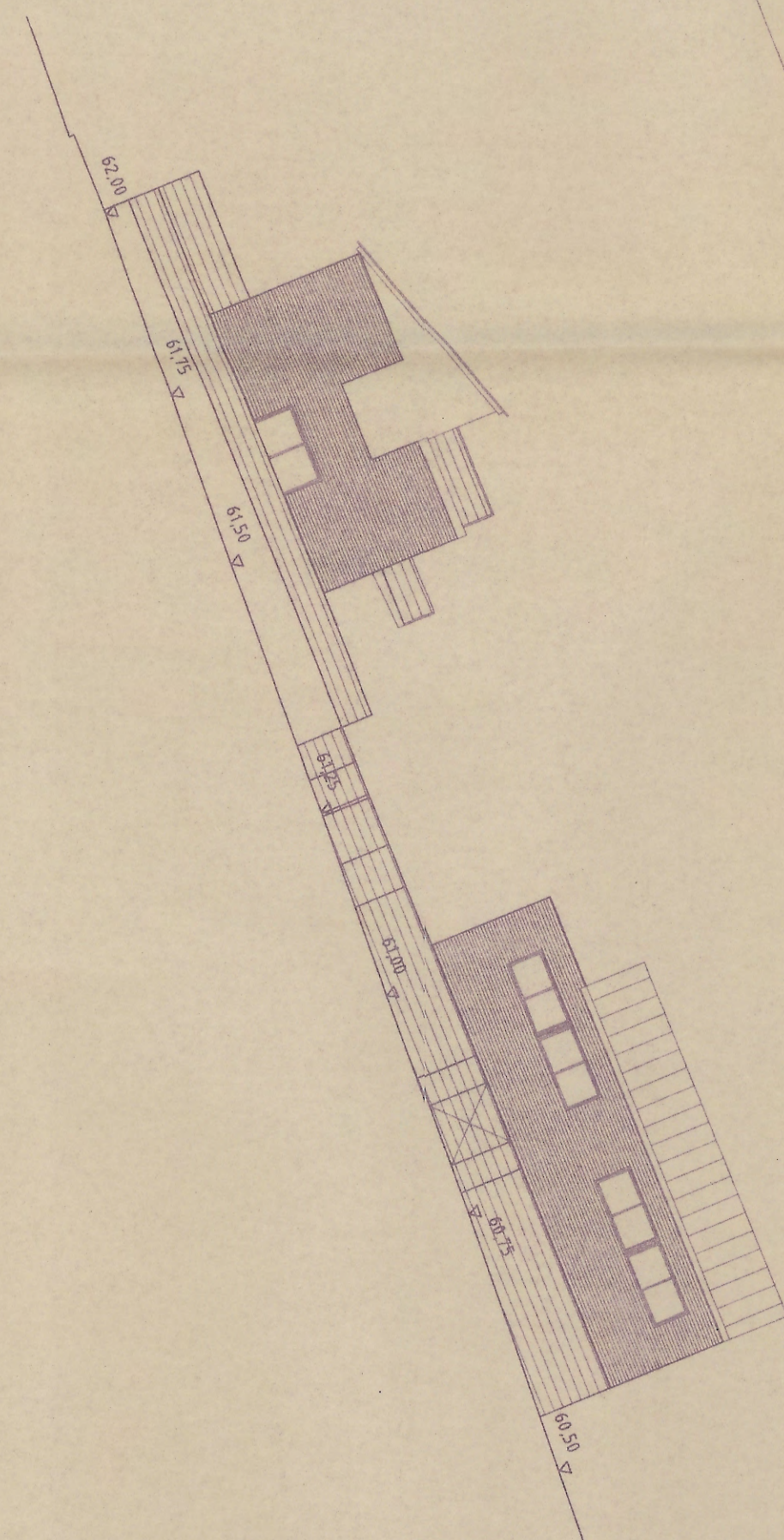
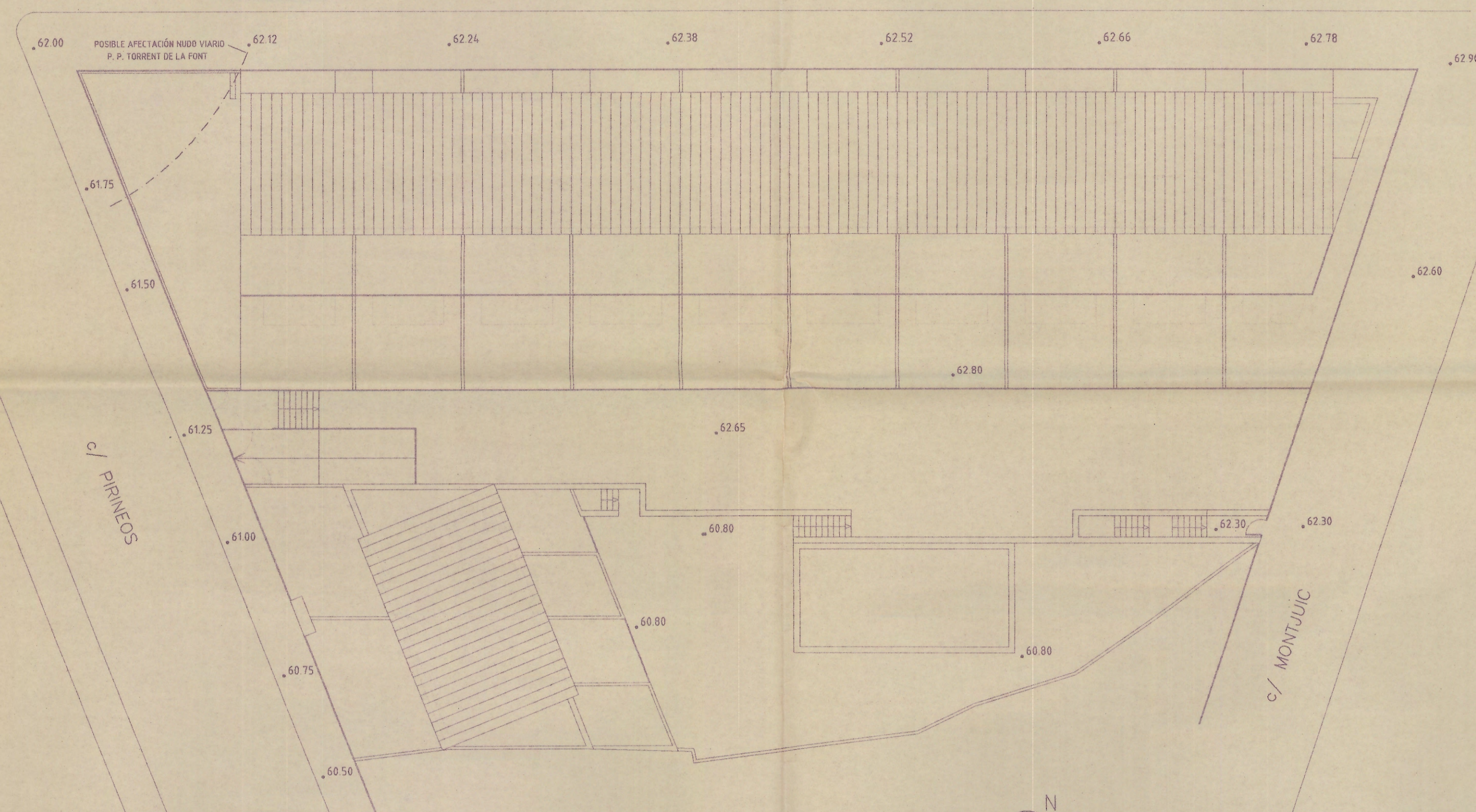
[Signature]
INMOBILIARIA FONDAL S.L. S. L.
Gerente

ARQUITECTOS:

GABRIEL COLL MARAVER



AVDA. CARLEMANY



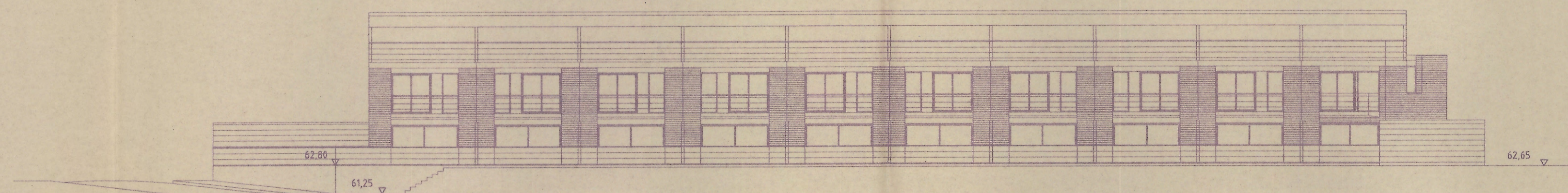
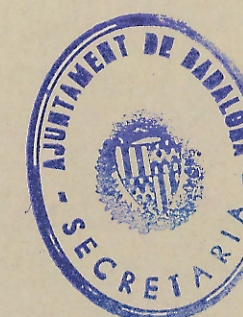
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1995
El Secretari,

12



Aprovat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.4.OCT. 1997
El Secretari,

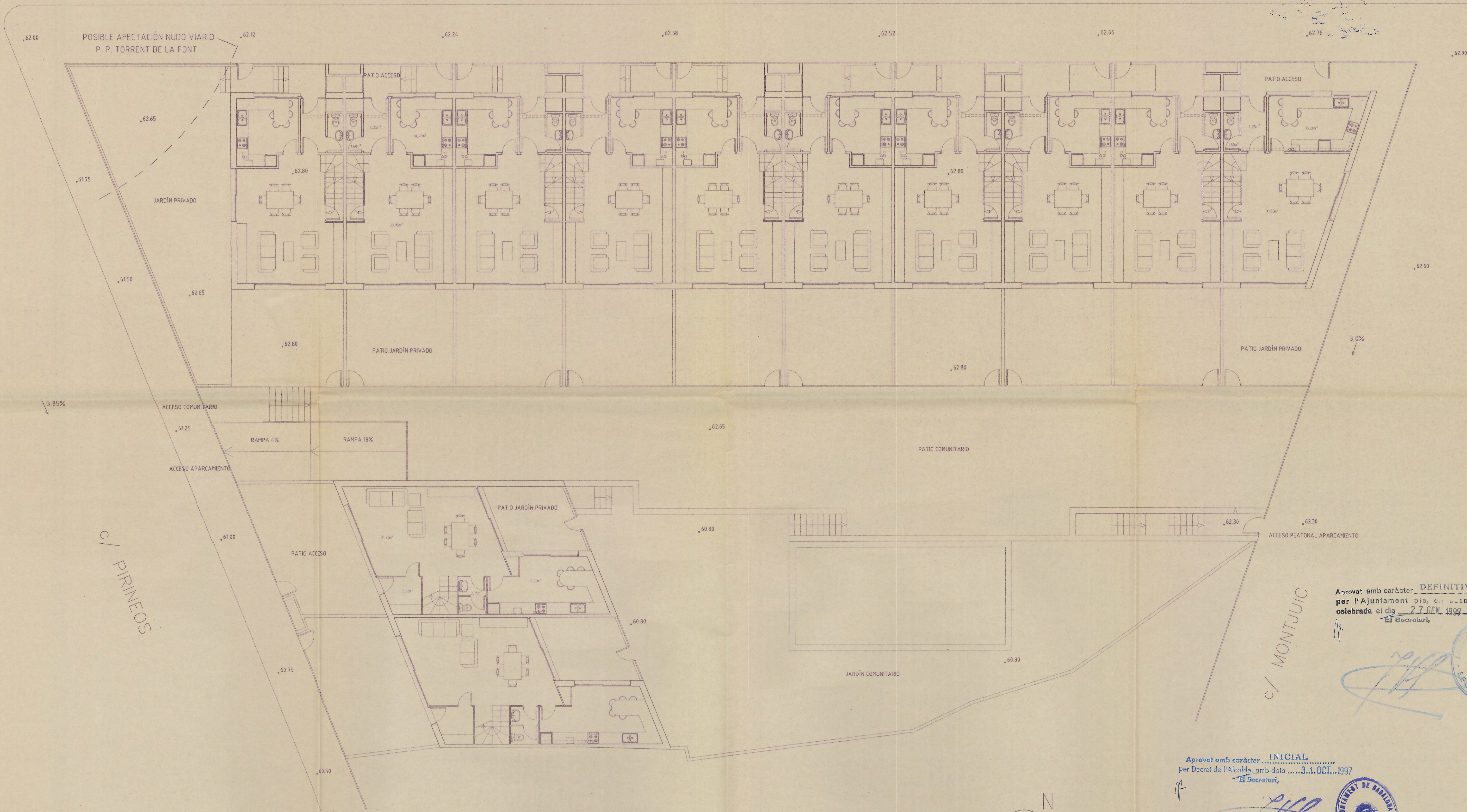
12



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		10
PLANTA DE ORDENACIÓN Y ALZADOS (NO VINCULANTE)	PROPIEDAD: <i>Jose Herrer</i> INMOBILIARIA FONDAL S.L.	ARQUITECTOS: <i>Gabriel Coll</i> GABRIEL COLL MARAVER
E: 1/200	GABRIEL COLL MARAVER	

AVDA. CARLEMANY

1.22%



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1997
El Secretari,



Aprovat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.1.DIC. 1997
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		11
PLANTA BAJA (NO VINCULANTE)	PROPIEDAD: <i>Josep M. Llovet</i>	ARQUITECTOS: <i>GABRIEL COLL MARAVER</i>
E: 1/100	INMOBILIARIA FONDAL S.L.	Gerente

AVDA. CARLEMANY

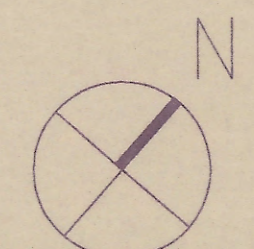
POSIBLE AFECTACIÓN NUDO VIARIO
P. P. TORRENT DE LA FONT

C/ PIRINEOS

C/ MONTJUIC

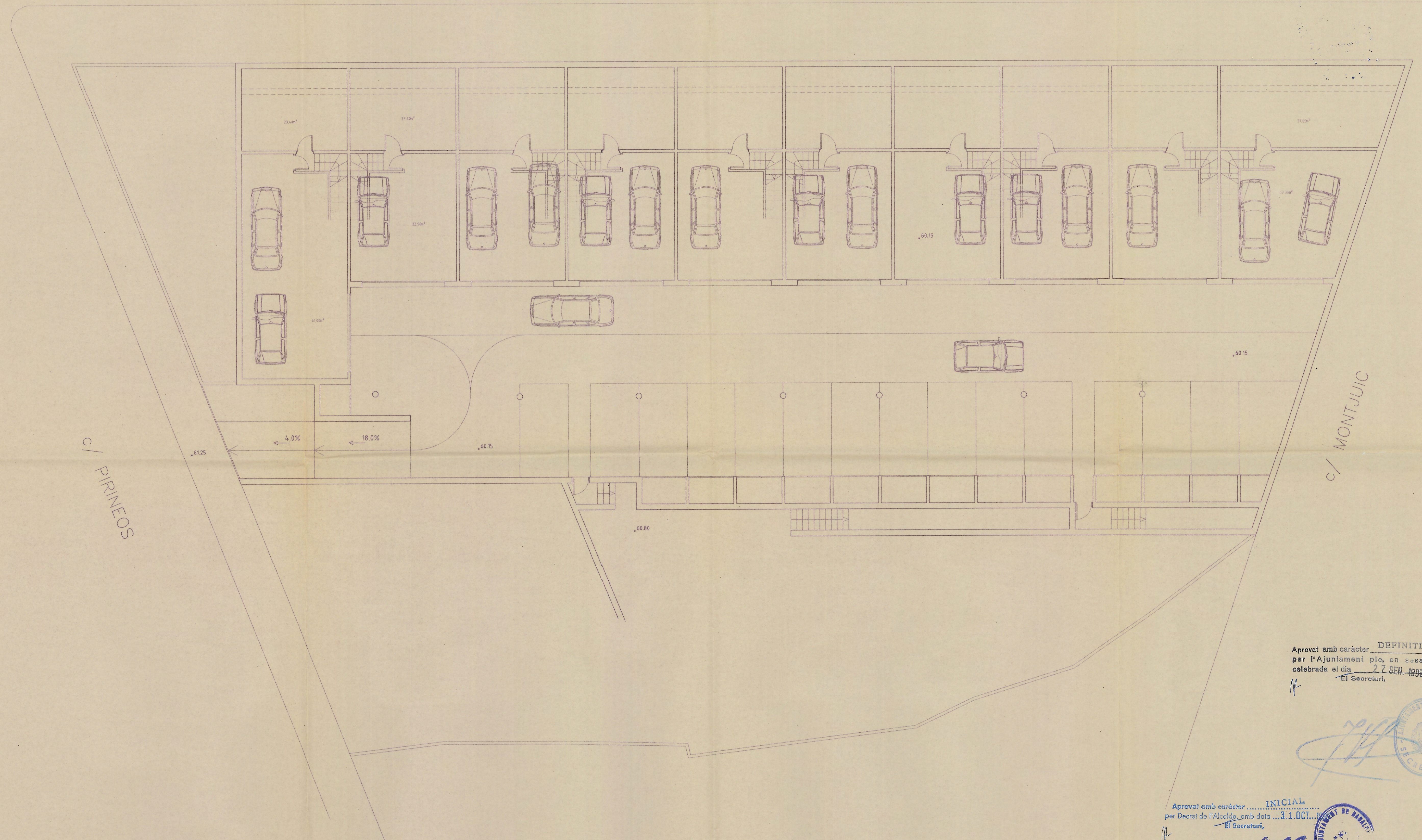
Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1993
El Secretari,

Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.1.OCT.1997
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		12
PLANTA PRIMERA (NO VINCULANTE)	PROPIEDAD: <i>Josep Hervas</i> INMOBILIARIA FONDAL S.L.	ARQUITECTOS: <i>Gabriel Coll Maraver</i> GABRIEL COLL MARAVER
E: 1/100	Gerente	

AVDA. CARLEMANY



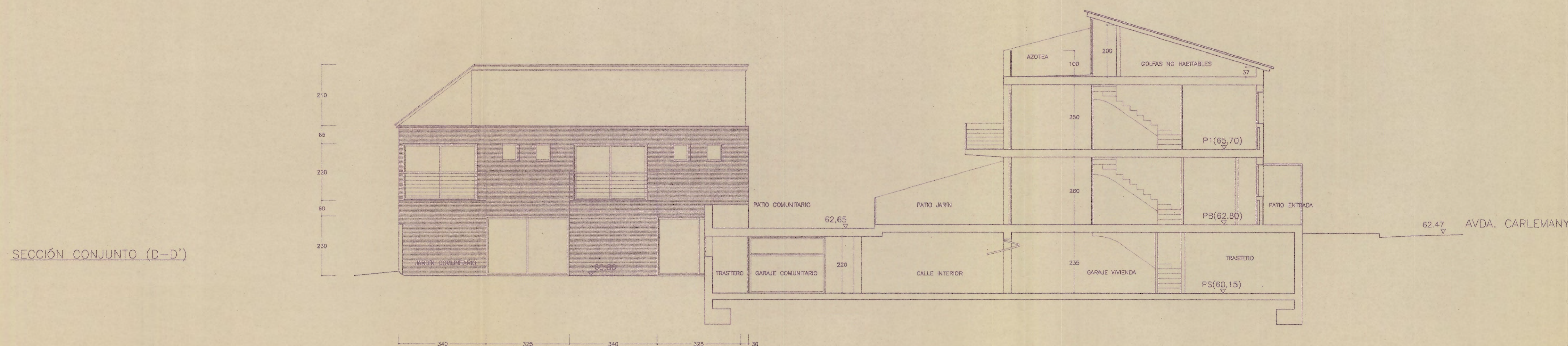
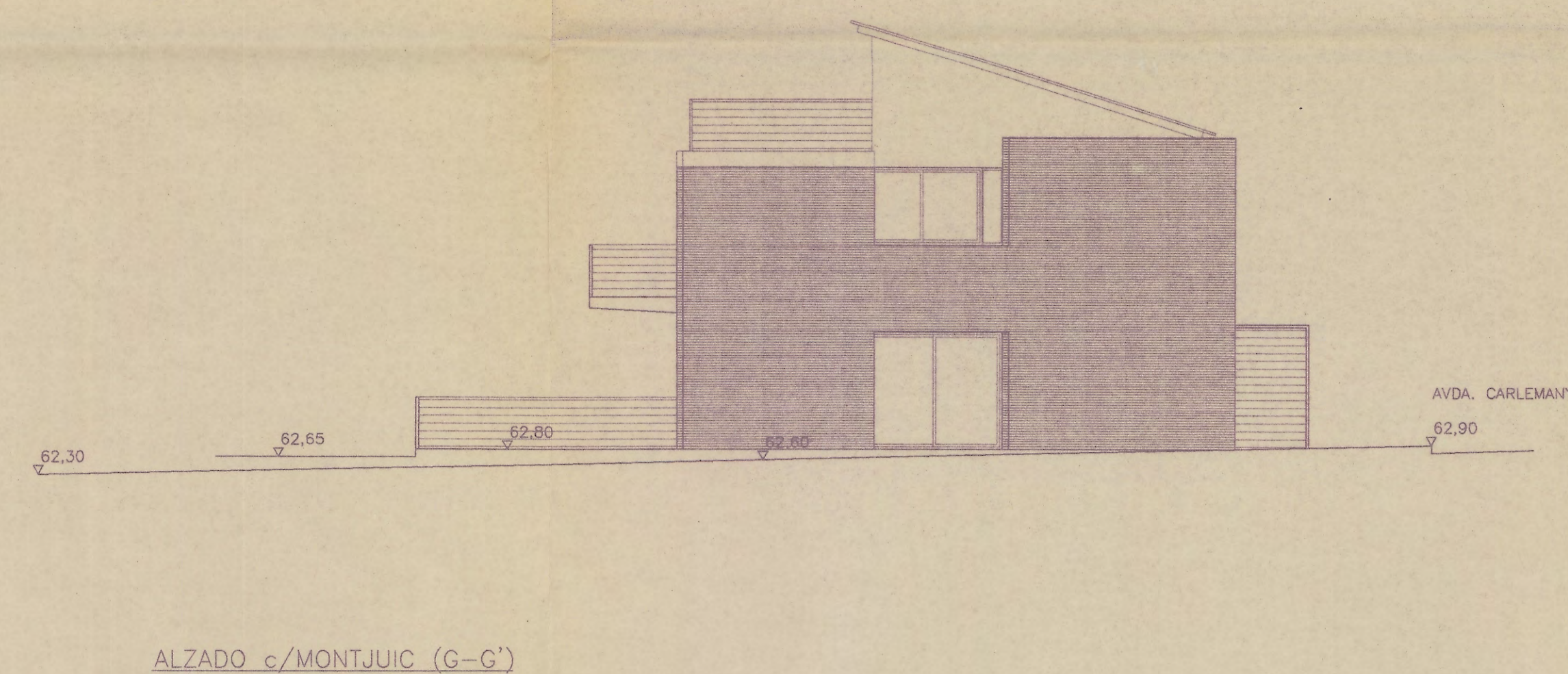
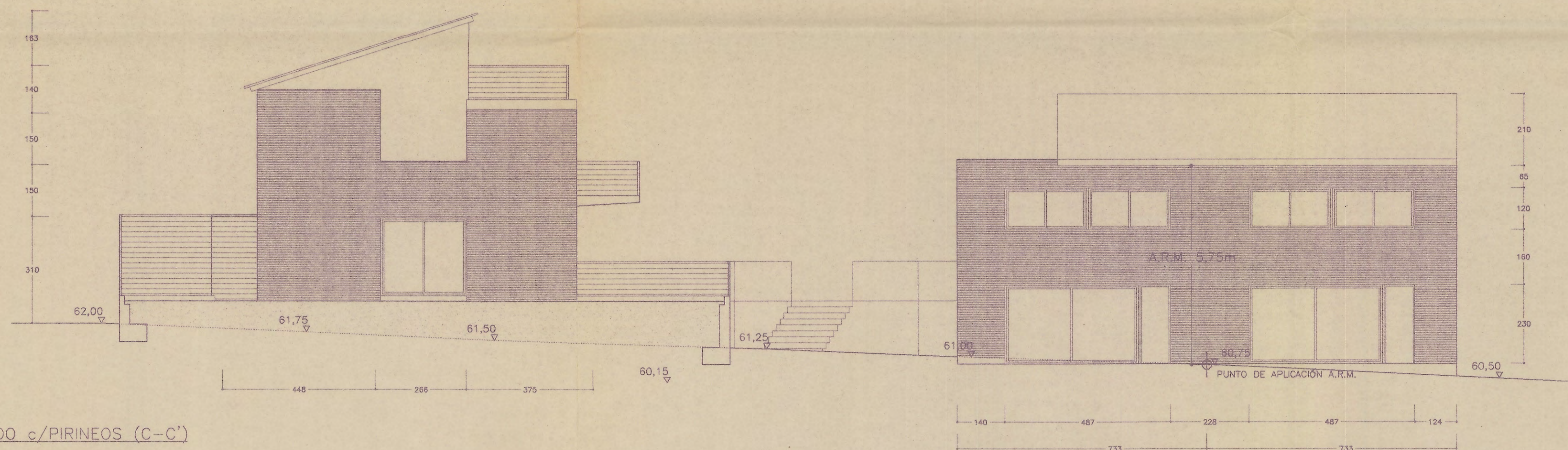
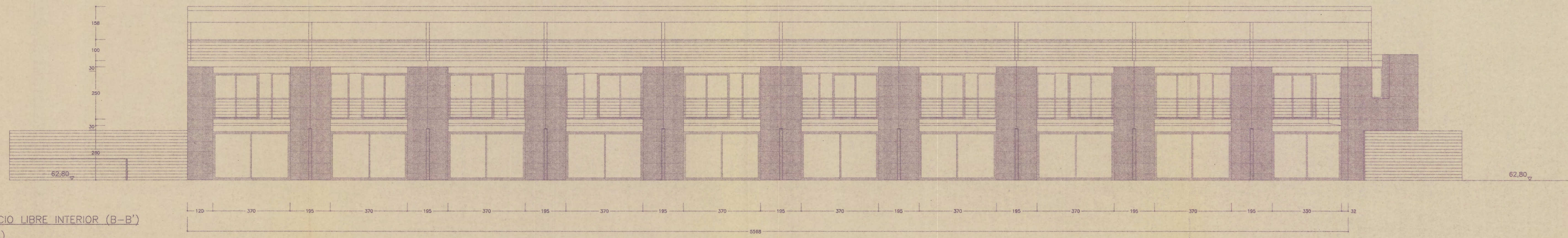
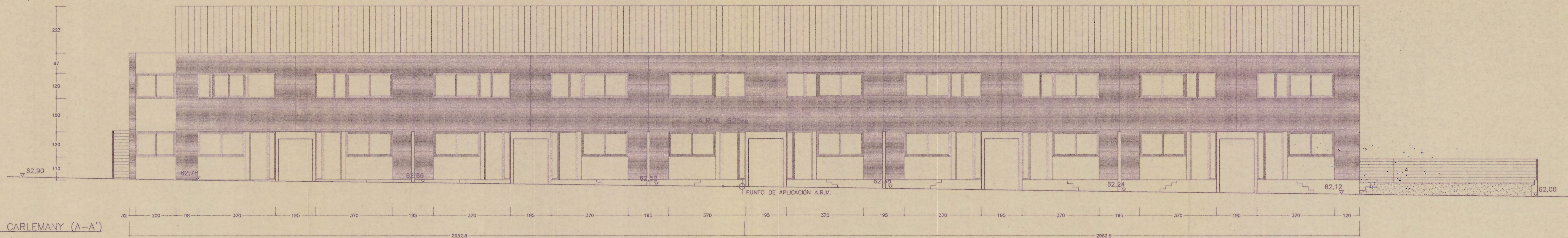
Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1999
El Secretari,



Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.1.00
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		13
PLANTA SÓTANO (NO VINCULANTE)	PROPIEDAD: <i>Immobiliaria Foncal S.L.</i> Gerente	ARQUITECTOS: <i>GABRIEL COLL MARAVER</i>
E: 1/100		



Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 GEN. 1998
El Secretari,

Aprobat amb caràcter INICIAL
per Decret de l'Alcalde, amb data 3.1.OCT.1997
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE		NUM:
AV/ CARLEMANY - C/ PIRINEOS - C/ MONTJUIC, BADALONA		14
ALZADOS Y SECCIÓN (NO VINCULANTE)	PROPIEDAD: <i>Josep Ferrer i Gual</i>	ARQUITECTOS: <i>GABRIEL COLL MARAVER</i>
E: 1/100	INMOBILIARIA FONDA S.L.S. L.	GABRIEL COLL MARAVER