

MO

18/CS-05

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L'ILLA UA-7 DEL POLIGON IV TORRENT DE LA FONT DE BADALONA

JUNY /2005

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Servei de Projectes d'Urbanisme de
Barri i Urbanisme de
Barri i Urbanisme de Barri i Urbanisme de
Barri i Urbanisme de Barri i Urbanisme de
La secretaria

2 MARÇ 2006

Marc Añel i Nàñez

Ajuntament de Badalona

Aprobat **DEFINITIU**
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data **29 NOV. 2005**

El secretari general,



MO

	Ajuntament de Badalona
Data	19 DES. 2005
Àmbit de Govern Secretaria	

INDEX

- 1.-L'OBJECTE
- 2.-ANTECEDENTS
- 3.-CONVENIÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL
- 4.-NORMATIVA
- 5.-LLISTA DE PLÀNOLS

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Moliner Office Architects S.L.
carrer dels arbres 1 2n
08912 BADALONA
t. 93. 464. 41.01 - f 93. 384.23.20
moa@moa.es

MO

1.- L'OBJECTE

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és l'ordenació volumètrica i determinació de la cota de planta baixa de l'edificació de L'Illa UA-7 del Polígon IV Torrent de la Font.

	Ajuntament de Badalona
Data 19 DES. 2005	
Àmbit de Govern Secretaria	



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Moliner Office Architects S.L.
carrer dels arbres 1 2n
08912 BADALONA
t. 93. 464. 41.01 - f 93. 384.23.20
moa@moa.es

2.- ANTECEDENTS

9,10m

La Normativa vigent en aquesta parcel·la és el PLA PARCIAL TORRENT DE LA FONT .

El Pla Parcial determina la forma en planta de l'edificació, l'ARM (10,60m -PB+2) el nombre d'habitatges per hectàrea , els usos permesos...

Però no determina el punt d'aplicació de l'ARM ni la cota de implantació de la Planta Baixa.

	Ajuntament de Badalona
Data	19 DES. 2005
Àmbit de Govern Secretaria	

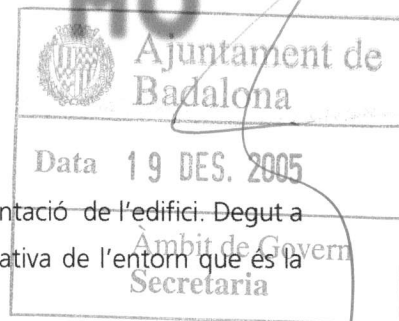
 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

3.-Conveniència de l'Estudi de Detall

La conveniència d'aquest Estudi de Detall es per poder resoldre la implantació de l'edifici. Degut a la no existència de determinació normativa, el que s'aplica és la Normativa de l'entorn que és la "d'Alineacions a vials".

Amb la implantació d'aquesta Normativa s'aconsegueixen façanes més regulars i homogènies malgrat els grans desnivells dels carrers del polígon.

Malgrat que l'edifici es divideix 3 parts, per la topografia dels carrers, tanmateix degut als marges de l'ARM, els forjats de les Zones A i B es poden igualar, tenint tant sols un salt a les façanes de l'edifici.



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

4.-Normativa

	Ajuntament de Badalona
Data 19 DES. 2005	
Àmbit de Govern Sudria Font	

Art 1- L'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa és l'illa UA-7 del Polígon IV del Torrent de la Font.

Art 2- La determinació del punt d'aplicació de l'Alçada reguladora Màxima és la definida en les Normes Urbanístiques del PGM de Barcelona, Títol IV, Capítol 2º, Secció 2ª "Normes aplicables segons alineacions de vial", Art. 240. "Regles sobre determinació d'altures":

240.1- Punt de referència per a l'altura reguladora màxima:

La altura es mesura conforme a allò disposat en el número dos de l'article anterior (l'altura es mesurarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de les golfes o coberta plana); la determinació del punt de referència o punt d'origen per a la mesura de l'altura dependrà de la rasant del vial que serveix de paràmetre regulador, havent de sotmetre's a les següents regles:

- Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana, és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana de major cota i el centre de la mateixa és menor a seixanta centímetres (0,60m), l'altura reguladora màxima es mesurarà en el centre de la façana, a partir de la rasant de la vorera en aquest punt.
- Si la diferència de nivells es major de seixanta centímetres (0,60m) la altura reguladora màxima es mesurarà a partir d'un nivell situat a seixanta centímetres (0,60m) per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de major cota.
- Quan l'aplicació de la regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la vorera es situï a més de tres metres (3m) per sota d'aquell punt d'aplicació de l'altura reguladora, la façana es dividirà en els trams necessaris per a que això no passi. En cadascun dels trams, l'altura reguladora es mesurarà segons a les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

240.2- Edificis de front a una sola via o amb un sol front edificable:

La altura reguladora es mesurarà en la façana del solar o per cada tram independent en que es divideixi per l'aplicació de les regles descrites en l'apartat anterior.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Moliner Office Architects S.L.

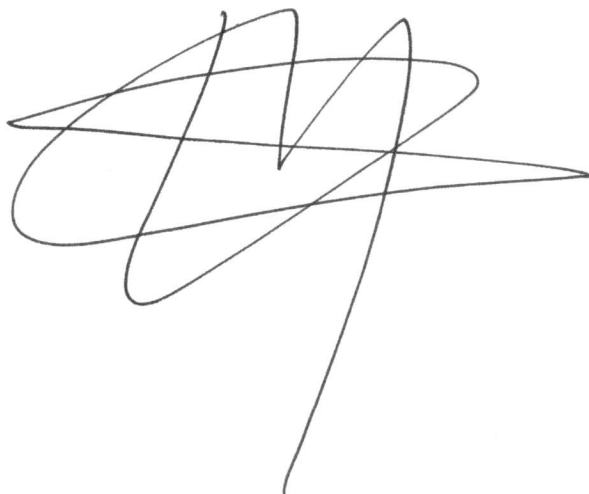
carrer dels arbres 1 2n
08912 BADALONA

t. 93. 464. 41.01 - f 93. 384.23.20
moa@moa.es

Art 3- Els usos de les plantes soterranis sempre seran únicament els permessos per les NNUU.

Badalona, juny de 2005

Moliner Office Architects S.L.
Jordi Moliner Salinas
Arquitecte



Ajuntament  de Badalona
Aprobat **DEFINITIU**
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data **2-9 NOV. 2005**
El secretari general,

	Ajuntament de Badalona
Data	19 DES. 2005
Ambit de Govern Secretaria	

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
C/ de Barcelona

Moliner Office Architects S.L.
carrer dels arbres 1 2n
08912 BADALONA
t. 93. 464. 41.01 - f 93. 384.23.20
moa@moa.es

MO

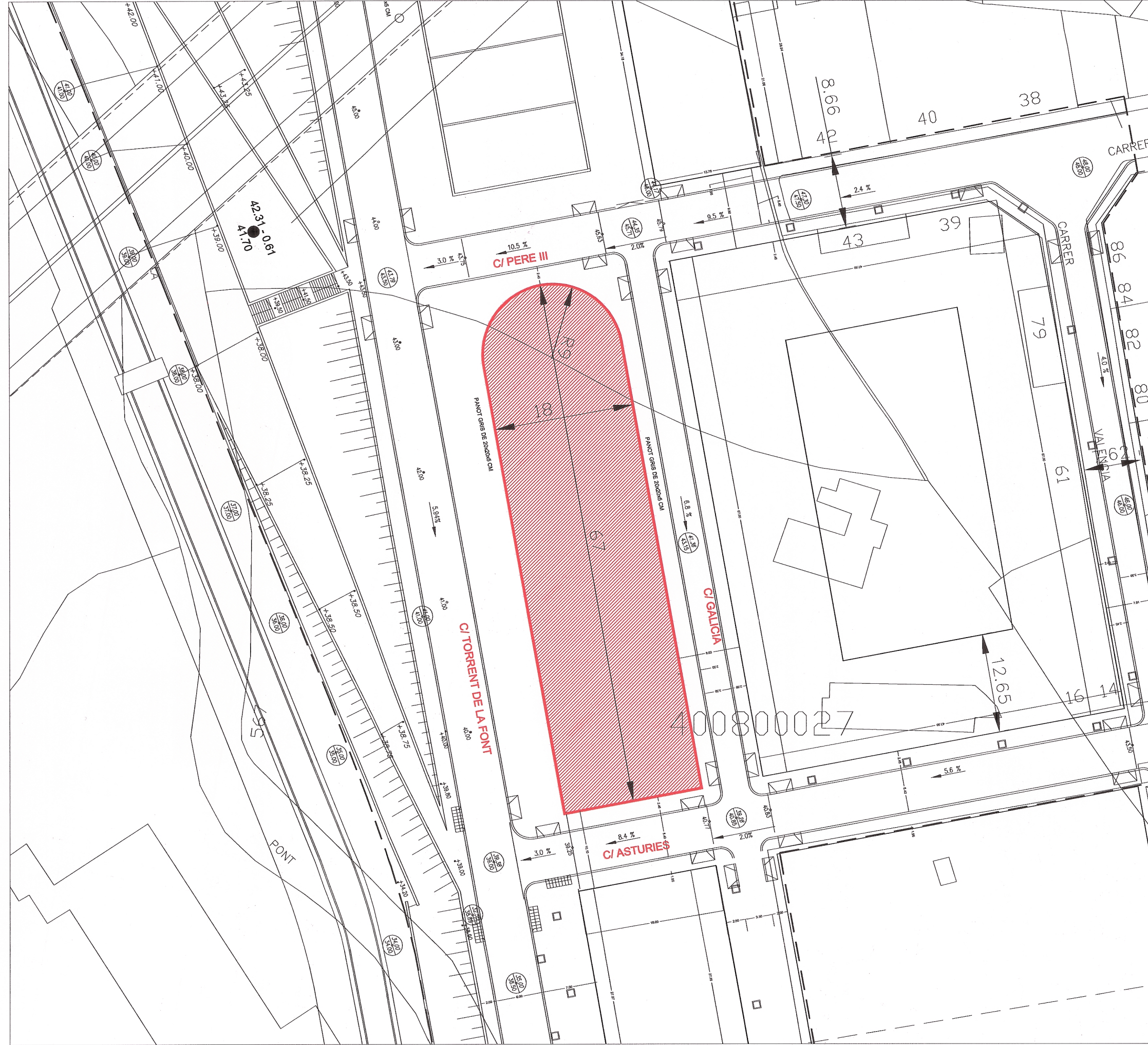
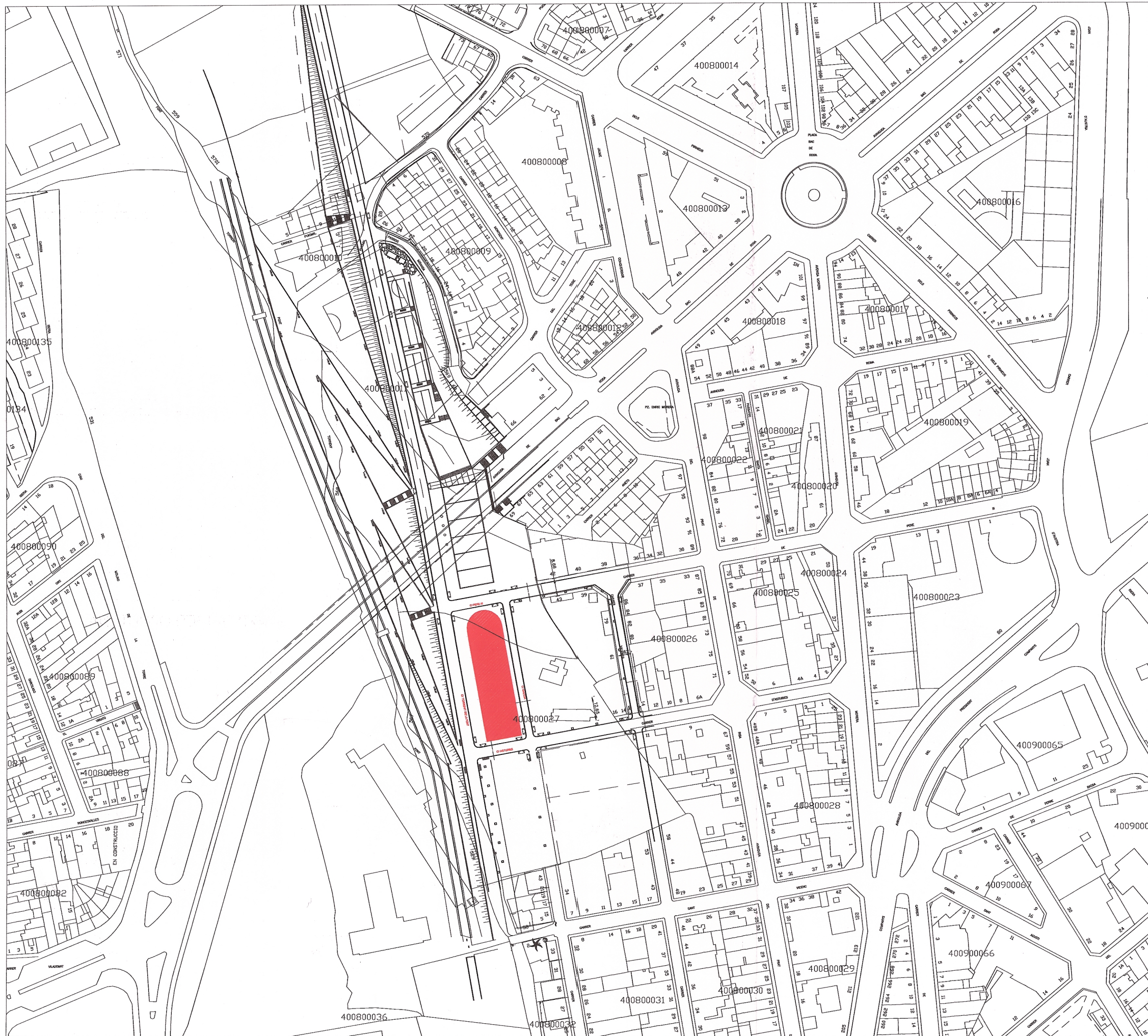
5.-Llistat de plànols

- 1.-Emplaçament i Situació
- 2.-Aplicació Normativa Urbanística
- 3.-Façanes Generals (No Normatiu)
- 4.-Secció Projecte (No Normatiu).

	Ajuntament de Badalona
Data	19 DES. 2005
Àmbit de Govern Secretaria	

	Generalitat de Catalunya	Departament de Territori i Infraestructures
	Direcció General d'Urbanisme	Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Moliner Office Architects S.L.
carrer dels arbres 1 2n
08912 BADALONA
t. 93. 464. 41.01 - f 93. 384.23.20
moa@moa.es



ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L'ILLA UA-7
DEL POLÍGON IV TORRENT DE LA FONT DE BADALONA.

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

Arquitecte:
Moliner office architects

MO
e: moa@moa.es

Propietat:

INMOBILIARIA FONDAL

La Herreria

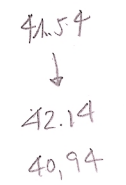
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
La Comissió d'Urbanisme de
Badalona ha aprovat el 2 MARÇ 2006
en sessió pública l'acta de
l'ajuntament de Badalona
La secretaria
Marcó Abelló i Múñez

Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIU
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 29 NOV. 2005
El secretari general

Ajuntament de
Badalona
Data 19 DES. 2005
Àmbit de Govern
Secretaria

Data:
JUNY 2005
Ref:
15190

Escala:
1/2000
1/500
Num:
01



A

B

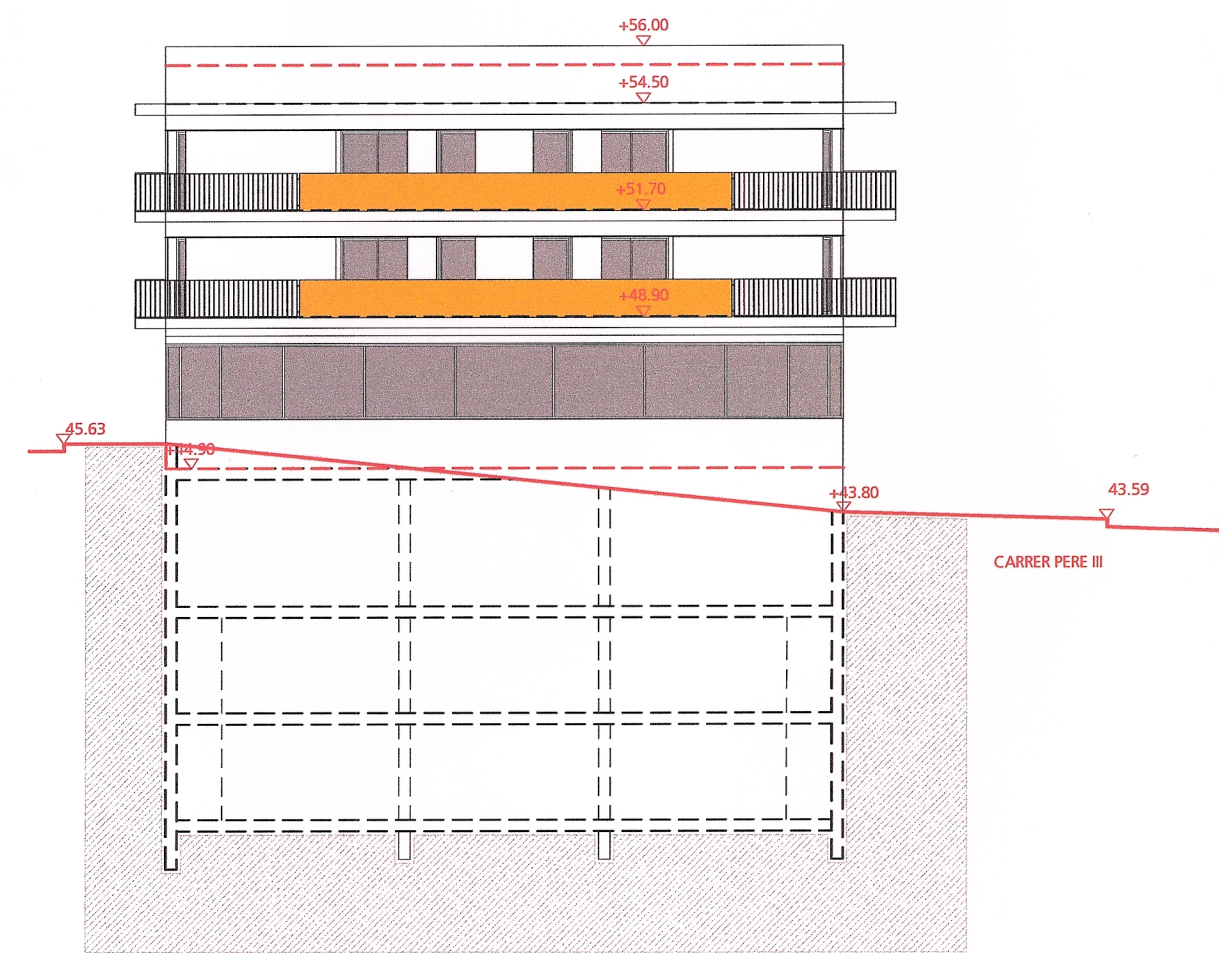
©

nº DE PLANTES	PB+2P
ALÇADA REGULADORA	9.15 m.
FONDARIA EDIFICABLE	18.00 m.



	Ambit de Govern
	Secretaria

José Herrero Lora



Ajuntament de Badalona

Aprobat

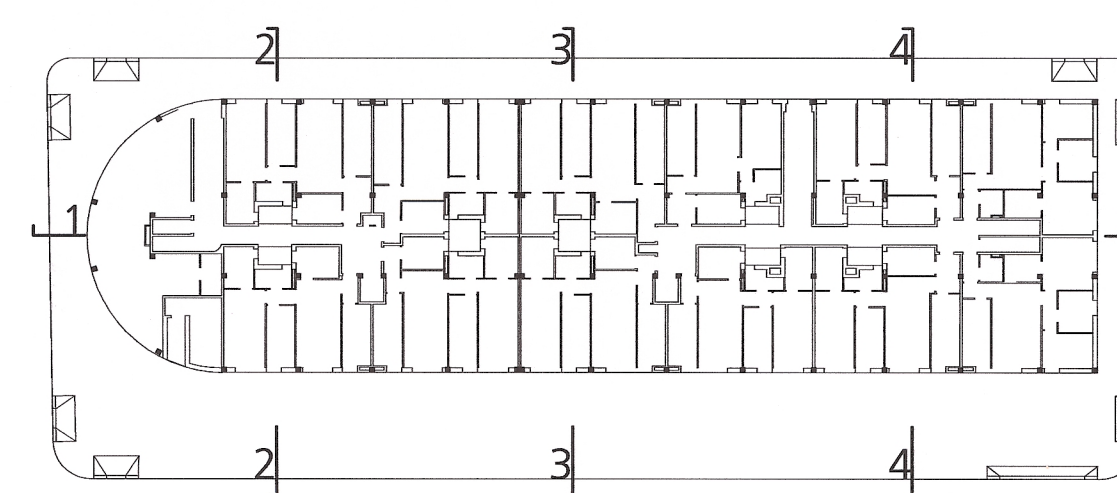
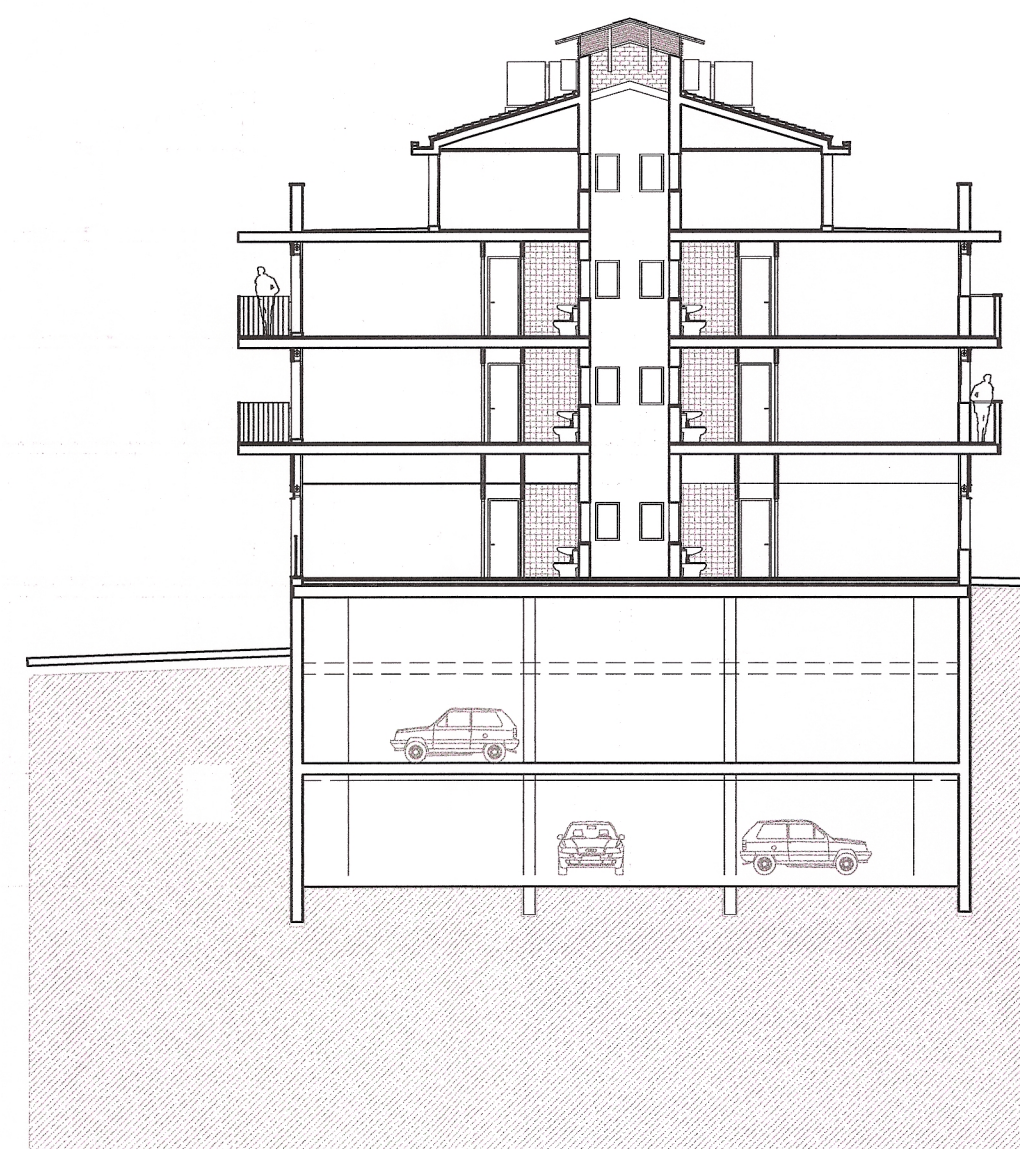
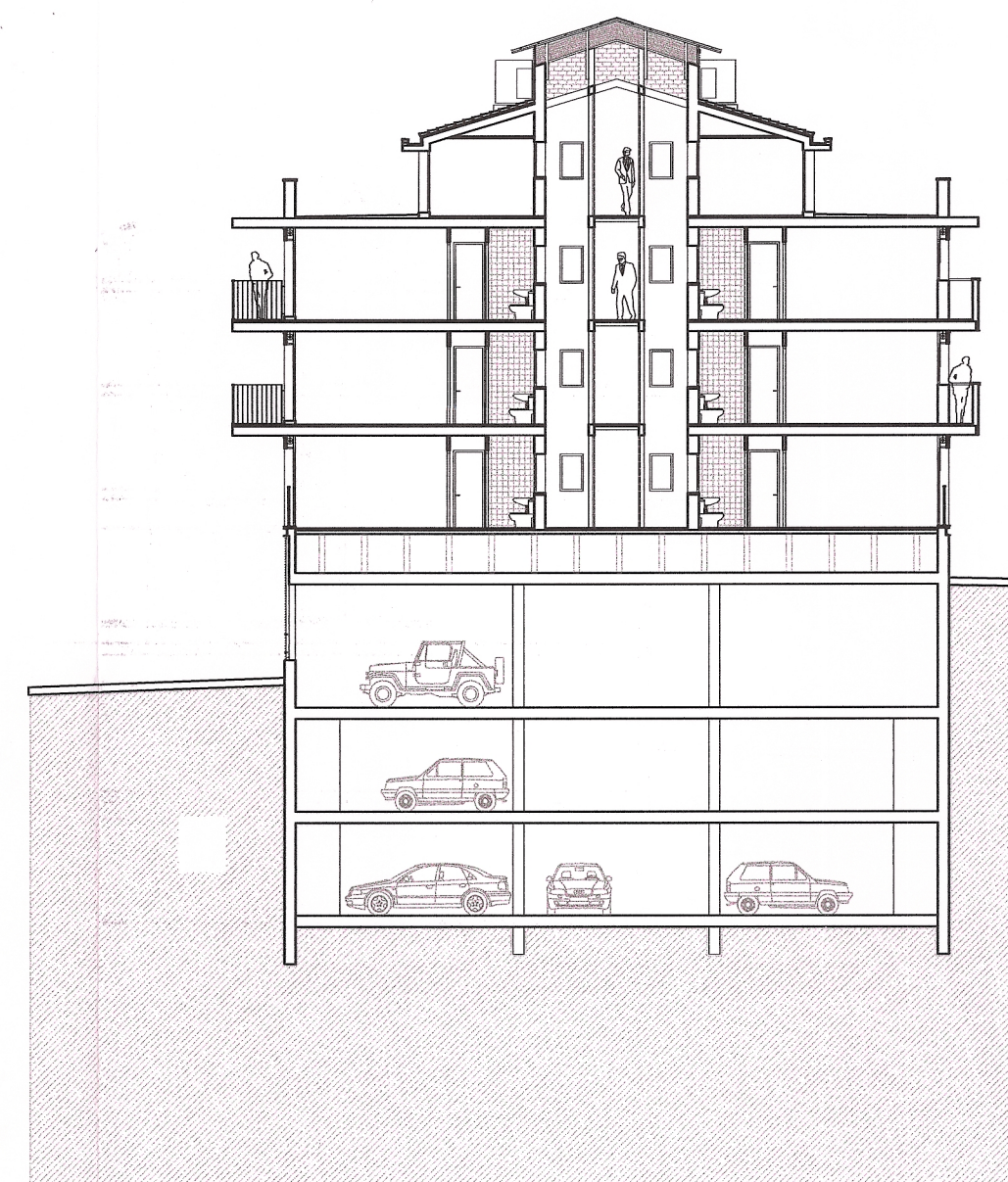
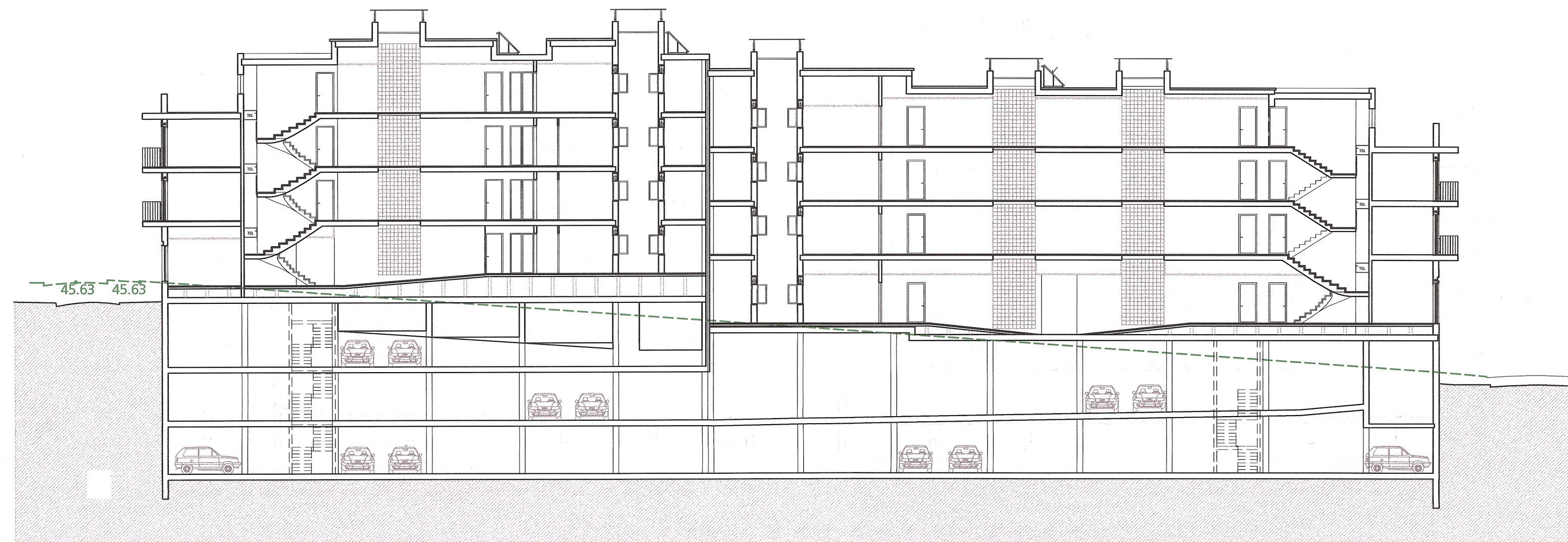
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 29 NOV. 2005

El secretari general,

	Ajuntament de Badalona
Data <u>19 DES. 2005</u>	
Àmbit de Govern	
Ref.	Secretaria

1/200

03



Ajuntament de Badalona
Aprobat **DEFINITIU**
 en sessió de l'Ajuntament en Ple
 de data 2.9. NOV. 2005
 El secretari general,

Ajuntament de Badalona
 Data 19 DES. 2005
 Àmbit de Govern Secretaria

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 La Comissió tindrà el seu domicili a l'Oficina de
 Urbanisme de l'Ajuntament de Badalona
 2 MARÇ 2006
 La secretaria
 Miquel Àngel Irujo

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UNITAT D'EDIFICACIÓ 7 DEL POLÍGON IV TORRENT DE LA FONT. BADALONA.		Data:	Ref:
		JUNY 2005	15190
SECCIONS GENERALS PLÀNOL NO NORMATIU		Escala:	Num:
			04
Arquitecte: Moliner office architects e: moa@moa.es		Propietat: INMOBILIARIA FONDAL Jordi Henao Lora	