

ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON "C" DEL PLA PARCIAL "CANYET" . BADALONA

MEMÒRIA I DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Ajuntament  de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data **3 NOV. 2006**

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, **3 NOV. 2006**

El secretari general,



PROMOTOR: VALLEHERMOSO DIVISIÓ PROMOCIÓ S.A.U. /
JUAN ANTONIO FERRATER DE VEZ, PABLO FERRATER DE VEZ

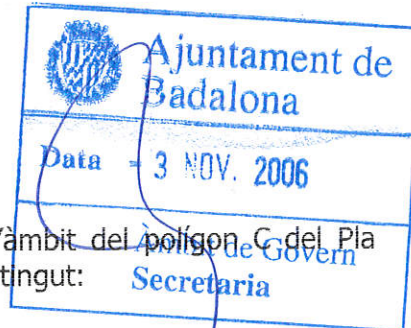
ARQUITECTE : URBANISME-9 S.L.
Jordi Artigas i Masdeu ,Arq

SITUACIÓ : Àmbit del Sector C del Pla Parcial del "Canyet"- Badalona.

DATA : Maig de 2006.

CONTINGUT

Els documents que integren el present Estudi de Detall en l'àmbit del polígon C del Pla Parcial "Canyet", al municipi de Badalona, tenen el següent contingut:



ÍNDEX

1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 Introducció.
- 1.2 Situació i àmbit.
- 1.3 Topografia, estat actual i usos.
- 1.4 Situació respecte el planejament general.
- 1.5 Situació respecte de les infraestructures i serveis.
- 1.6 Estructura de la propietat.

2.- MEMÒRIA PROPOSTA

- 2.1 Objectius i Criteris de l'ordenació.
- 2.2 Justificació urbanística de l'ordenació i marc legal.
 - 2.2.1 Sòl d'ús privat i edificació
 - 2.2.2 Xarxes de serveis.
- 2.3 Sistema d'actuació
- 2.4 Quadres normatius:
 - 2.4.1 Quadre comparatiu entre les determinacions previstes en el planejament general vigent i les previstes en la proposta.
 - 2.4.2 Quadre de les característiques del sòl privat

3.- ORDENANCES URBANÍSTIQUES

3.1 ORDENANCES REGULADORES

4.- FOTOGRAFIES ENTORN

5.- PLÀNOLS

INFORMACIÓ:

01 ORTOFOTOMAPA

02 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

03 TOPOGRÀFIC

04 PLANEJAMENT VIGENT (ZONIFICACIÓ)

05 PLANEJAMENT VIGENT (CONDICIONS D'EDIFICACIÓ)



1:10.000

1:10.000

1:1000

1:1000

1:1000

PROJECTE:

06 AJUST ZONIFICACIÓ

07 ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS I RASANTS UZ.I-II-III

08 ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS I RASANTS UZ.V

09 SECCIONS UZ I II III

10 SECCIONS UZ V

1:1000

1:500

1:500

1:500

1:500



1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

Data - 3 NOV. 2006

Àmbit de Govern
Secretaria

1.1 INTRODUCCIÓ. SITUACIÓ I ÀMBIT.

El present estudi de detall té com a àmbit el Sector C del Pla Parcial d'Ordenació del Canyet, aprovat definitivament el 28 d'abril de 1999.

L'àmbit del Sector C definit pel P.P., amb una superfície total de 40.777,00 m², es desenvolupa al llarg de la carretera BV-5011 de Badalona i limita al nord amb el turó on es situa Can Ferrater i l'església del Sant Crist, a l'est amb l'esmentada carretera, a l'oest amb la riera de Canyet i al Sud amb el Polígon B definit en el mateix Pla.

En aquest Pla Parcial Urbanístic es determinen els paràmetres de zonificació, assignació d'usos, aprofitament urbanístic, establint-se les superfícies de cessió obligatòria.

La zona on s'actua està situada al nord del nucli de Badalona. L'àmbit concret del sector així com les altres condicions de desenvolupament estan determinats en el Pla Parcial Canyet de Badalona.

1.2 TOPOGRAFIA , ESTAT ACTUAL I USOS.

L'expedient afecta a un àmbit del municipi de Badalona, compost per una única finca cadastral, propietat en proindivís en un 12,06% a D. Juan Antonio i D. Pablo de Ferrater de Vez a parts iguals i un 87,94 % a VALLEHERMOSO DIVISIÓ PROMOCIÓ S.A.U., amb número de referència cadastral 6114405DF3961C0001EH i 6114405DF3961A0001MZ i que segons les escriptures públiques té una superfície de 33.376,60m², dels quals 32.035 estan dintre de l'àmbit. La zona on s'actua presenta una topografia en pendent cap al sud-est direcció cap al mar. La finca en qüestió, que suposa la totalitat de l'àmbit, es troba parcialment ocupada per la casa assenyalada amb el número 46, anomenada "Can Ferrater" i confronta al nord amb successors D^a Rosa Llansó i amb el Torrent de Campmany; al sud amb la unió del Torrent de Campmany i amb finca segregada i a l'oest amb la riera de Canyet i terreny que es va segregar d'aquesta finca i en el que està edificada l'església del barri del Canyet.

1.2 SITUACIÓ RESPECTE EL PLANEJAMENT VIGENT.

El present estudi de detall es tramitarà de conformitat amb el que determinen:

- El Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu DL 1/2005.
- Reglament de planejament RD 2159/1978
- Pla General Metropolità de Barcelona (P.G.M.)
- Ordenances del Pla Parcial Canyet aprovat definitivament el 28 d'abril de 1999 i el Pla General d'Ordenació Metropolitana de Barcelona.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni. Fitxa G-4: Can Ferrater. Fitxa H1: Conjunt paisatgístic Canyet. Aprovat definitivament per la CMB el 27 d'octubre de 1984 (BOP 29/10/1984).

1.4 SITUACIÓ RESPECTE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

El sector de sòl objecte d'aquest estudi de detall disposarà d'una estructura de serveis que són els previstos en el P.P. i que es desenvoluparan mitjançant el corresponent Projecte d'Urbanització, actualment en fase de redacció. L'àrea que comprèn aquest Pla Parcial està emmarcada en tot el seu perímetre per diferents infraestructures, serveis i dotacions comunitàries:

- **Vialitat**

Autopista Trinitat-Montgat
Carretera Badalona a Montcada (BV.5011).

- **Dotacions i Serveis**

Poliesportiu de "Can Ferrater" (Estadi Municipal amb pista d'atletisme).

- **Riera Canyet**

Canalitzada des de l'Autopista cap al sud.

En contraposició al conjunt d'infraestructures que envolten l'actuació, l'interior de l'àmbit no aporta cap element rellevant i presenta un nivell d'urbanització i serveis molt baix.

1.6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit d'actuació està comprès dintre d'una mateixa finca que pertany a :

- **Propietari núm.1**

Juan Antonio de Ferrater de Vez

Adreça: Av. Diagonal nº626 1º1ª. Barcelona

DNI: a-28-238988

Aporta la següent finca: 15,66554% de la finca nº1 en proindivís amb Pablo de Ferrater de Vez al 50%

- **Propietari núm. 2**

Pablo de Ferrater de Vez

Adreça: Pau Casals nº15 3º. Barcelona

DNI: B 58411422

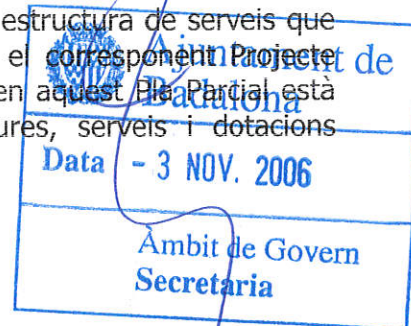
Aporta la següent finca: 15,66554% de la finca nº1 en proindivís amb Juan Antonio de Ferrater de Vez al 50%

- **Propietari núm. 3**

VALLEHERMOSO DIVISIÓ PROMOCIÓ S.A.U.

Adreça: Av. Diagonal 490 1º2ª. Barcelona

Aporta la següent finca: finca 1 84,33446 % de la finca.





2.- MEMÒRIA PROPOSTA

2.1 OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ.

El present estudi de detall es planteja els següents objectius:

1. En primer lloc es planteja dur a terme una redistribució del sostre i del número d'habitatges en algunes de les parcel·les resultants, concretament entre la finca en que es troba la masia de "Can Ferrater" i les parcel·les UZ.I, UZ.II, UZ.III, UZ.V sense que suposi cap increment de l'aprofitament, ni en edificabilitat ni en número d'habitatges, en el total previst pel Pla Parcial en l'àmbit general del polígon.
2. En segon lloc, s'ha ajustat lleugerament la geometria i rasants de les parcel·les UZ.I, UZ.II, UZ.III i UZ.V sense afectar la seva superfície real, amb l'objectiu d'aconseguir uns espais lliures de parcel·la més ordenats. També s'ha ajustat la geometria de les volumetries de les edificacions, la separació als límits i les alineacions de plantes, per tal de poder encaixar el traspàs de sostre i nombre d'habitatges esmentat en el punt "b", sense haver d'augmentar la ocupació de sòl.
3. En tercer lloc es pretén ajustar el que determina el Pla Parcial de Canyet qualificant part de la zona edificada destinada a bodega de la masia de "Can Ferrater" (veure fotografies annexes) com a zona verda i es pretén canviar l'accés a la masia que preveu el Pla Parcial i deixar l'accés existent a l'actualitat.
4. En quart lloc es planteja un ajust de zones entre la superfície destinada a vials i la superfície destinada a protecció de sistemes i a zub-zones d'aprofitament privat, que no suposen cap reducció de sòl de cessió ni de zona verda pública.

2.2 JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA I MARC LEGAL.

Els terrenys objecte d'aquest expedient tenen la classificació de sòl urbanitzable i les diferents qualificacions queden reflectides en el Pla Parcial. Els ajustos concrets que es presenten consisteixen principalment en uns ajustos de volumetria, geometria i rasants de parcel·les per una millor integració paisajística i afectant a unitats de zona senceres. També s'introdueixen uns ajustos que consisteixen en una transferència de superfície de sostre i número d'habitatges entre les parcel·les resultants UZ.I, UZ.II, UZ.III i UZ.IV.

En el Pla Parcial Canyet s'assignen 8 habitatges a la parcel·la UZ.IV, on es troba la masia de "Can Ferrater", inclosa en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni. Atenent a la catalogació de la masia, a la parcel·la UZ.IV, es proposa assignar 1 habitatge i ajustar el seu sostre potencial al volum edificat, transvasant els 7 habitatges i el sostre restant a les altres parcel·les.

Els ajustos que es proposen no representen cap increment ni d'aprofitament, ni de densitat ni reducció de sòl de cessió de sistemes.

La possibilitat de realitzar totes les modificacions que s'introdueixen en el present estudi de detall, inclosos els ajustos de geometria i rasants de parcel·les, està contemplada en els articles 7, 9 i 10 de les ordenances del Pla Parcial, i per tant queden plenament justificades.

Extracte de les ordenances del P.P. Canyet:

Article 5. DESENVOLUPAMENT

Per al desenvolupament del present Pla Parcial es podran redactar Plans Especials, Estudis de Detall, Projectes d'Urbanització i Projectes de Parcel·lació, que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i les del Pla General. Metropolità.

Article 7. ESTUDIS DE DETALL

1. Podran redactar-se Estudis de Detall amb l'exclusiva finalitat de:
 - a) Ajustar les alineacions i rasants d'acord amb l'article 26.2/a) del Decret Legislatiu 1/1990.
 - b) Ordenar volums d'acord amb l'article 26.2/a) del Decret Legislatiu 1/1990.
2. En general, aquests Estudis de Detall hauran de respectar les alineacions de l'edificació que regula el plànol de projecte 11.6 "Ordenació de Detall del sol i de l'Edificació de Domini Privat: Condicions d'Edificació" i, en el cas que calgui introduir modificacions a l'ordenació projectada per aquest Pla Parcial, aquestes hauran de justificar-se per una millor integració paisatgística de la intervenció que es proposi, desenvolupant unitats de zona senceres.

Article 9. PROJECTES DE PARCEL·LACIÓ

1. El parcel·lari dibuixat en el plànol II.5, "Ordenació de Detall del Sol i de l'Edificació de Domini Privat: Parcel·lari" serà vinculant i estarà subjecte a la corresponent llicència municipal.
2. Per a la seva modificació només es podran presentar:
 - projectes de parcel·lació que redueixin a un nombre inferior d'habitatges les parcel·les d'espai edificable privat atribuïdes a cadascuna de les unitats de zona, o bé, a cadascuna de les agrupacions de parcel·les que proposa el Pla Parcial.
 - projectes de reparcel·lació que modifiquin la distribució dels habitatges d'una agrupació de parcel·les sense augmentar-ne el nombre total.

A ambdós casos el projecte de reparcel·lació haurà de contemplar la total unitat de zona de que es tracti.

3. Qualsevol altra modificació que es pretengui efectuar del parcel·lari que proposa el Pla Parcial caldrà tramitar-la com a modificació, llevat dels ajustos en més o en menys d'un 5 % de la superfície actual de cada agrupació de parcel·les.

Article 10. MODIFICACIONS

1. Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions del Pla General Metropolità i s'ajustaran al que prescriu el Títol 2, secció 5. Art. 72 a 77 del DL-1/1990.
2. No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants, efectuats mitjançant Plans Especials i/o Estudis de Detall, que no modifiquin la superfície de les unitats de zona en més o menys un 5 %, sempre que es justifiqui el manteniment dels estàndards fixats pel Pla Parcial.



2.2.1 Sòl d'ús privat i edificació

El sòl d'ús privat s'estructura amb un tipus d'edificació d'acord amb l'ordenació segons volumetria específica, **clau 20b, desenvolupament urbà intensitat 2**, segons el Pla

2.2.2 Xarxes de serveis

Les característiques en quant a traçat i naturalesa de les xarxes de serveis es reflectiran en el projecte d'urbanització.

- **Clavegueram :**

El traçat de la xarxa, que serà unitària de residuals i pluvials, es connectarà al col·lector existent a l'encreuament de la riera amb el lateral del servei de l'autopista B-20 i l'Avinguda Martí i Pujol.

- **Energia elèctrica :**

S'ha previst de distribuir l'energia elèctrica instal·lant 6 estacions transformadores. Les canalitzacions discorren per un costat de cada carrer i donaran servei a totes les parcel·les projectades.

- **Xarxa d'abastament d'aigua :**

S'ha projectat una xarxa que discorre per la carretera i la seva prolongació fins a Can

Ferrater i que s'anellarà amb la xarxa prevista a la riera de Canyet en prolongació de l'existent a l'Avinguda Martí i Pujol.

- **Xarxa telefònica:**

S'ha projectat una xarxa a partir de la xarxa existent a la riera de Canyet en prolongació de l'existent a l'Avinguda Martí i Pujol.

- **Enllumenat Públic:**

Tots els carrers estaran dotats d'aquests serveis.

- **Xarxa de gas:**

Es preveu una xarxa ramificada connectada a la xarxa general que discorre per la carretera BV-5011, formalitzant-se en el seu conjunt tres anells tancats amb la xarxa projectada damunt la riera de Canyet, en base a les tres fases d'execució previstes en el Pla Parcial.

Totes les modificacions de les xarxes que s'hagin de realitzar es faran d'acord amb les recomanacions de les companyies i els serveis municipals corresponents.

La definició exacta i detallada de les xarxes es realitzarà al corresponent projecte d'urbanització.

2.2.3 Servituds

Donada la presència de carretera BV-5011, així com la Riera del Canyet s'hauran de deixar les pertinents franges laterals de servitud que preveuen les entitats competents, la Diputació de Barcelona i l'Agència Catalana de l'Aigua respectivament i que estan reflectides en el Pla Parcial i en la documentació gràfica de l'estudi de detall "07 -08 ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS RASANTS". Restarà afectada una franja lateral de 18m des de la carretera BV-5011 i de 5m des de l'eix de la riera del Canyet.



2.3 QUADRES NORMATIUS

2.3.1 COMPARACIÓ ENTRE LES DETERMINACIONS PLANEJAMENT I LES PREVISTES EN LA PROPOSTA.

PREVISTES EN EL

QUADRE DE LES DETERMINACIONS PREVISTES EN EL PLANEJAMENT

	Segons Planejament
Classificació	URBANITZABLE
Qualificació	CLAU 20b
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Intensitat neta màxima d'edificació	13.077m2
Nombre Habitatges	85 Hab.
Cessions Protecció de Sistemes.	1.611,00 m2
Cessions Zona Verda urbanitzada	13.405,00 m2
Cessions Vials	12.867,00 m2
Cessions Equipaments	930,00 m2
Cessions de parcel·la 10 % A.M.	-----
Total cessions	28.813,00 m2
Sòl d'aprofitament privat	11.964,00 m2
TOTAL ÀMBIT	40.777,00 m2

QUADRE DE LES DETERMINACIONS PREVISTES EN L'ESTUDI DE DETALL

	Modificació proposada
Classificació	URBANITZABLE
Qualificació	CLAU 20b
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Intensitat neta màxima d'edificació	13.077 m2 sostre
Nombre Habitatges	85 Hab.
Cessions Protecció de Sistemes.	1.433,22 m2
Cessions Zona Verda urbanitzada	13.405,00 m2
Cessions Vials	13.169,05 m2
Cessions Equipaments	930,00 m2
Cessions de parcel·la 10 % A.M.	-----
Total cessions	28.937,37 m2
Sòl d'aprofitament privat	11.839,63 m2
TOTAL ÀMBIT	40.777,00 m2

La cessió del 10 % de l'aprofitament mig del sector C, segons conveni incorporat en el Pla Parcial, s'ha transferit al Sector B, restant per tant lliure d'aquesta càrrega.

2.3.2 QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE SÒL PRIVAT

QUADRE SEGONS PLANEJAMENT.

CLAU	PARCEL·LA	SÒL en m2	Sostre en m2	N.màx.Habitatge
R1 20b	UZ.I	1.927 m2	2.451 m2	17 Hab.
R1 20b	UZ.II	1.717 m2	2.292 m2	17 Hab.
R1 20b	UZ.III	1.964 m2	2.451 m2	18 Hab.
R2 20b	UZ.IV	2.781 m2	1.898 m2	8 Hab.
R1 20b	UZ.V	3.575 m2	4.144 m2	25 Hab.
TOTAL		11.964 m2	13.077 m2	85 Hab.

QUADRE SEGONS PROPOSTA DE L'ESTUDI DE DETALL

CLAU	PARCEL·LA	SÒL en m2	Sostre en m2	N.màx.Habitatge
R3 20b	UZ.I	1.977,61 m2	2.280,42 m2	18 Hab.
R3 20b	UZ.II	1.739,99 m2	2.280,42 m2	18 Hab.
R3 20b	UZ.III	1.933,77 m2	2.707,32 m2	24 Hab.
R2 20b	UZ.IV	2.818,52 m2	1.577,50 m2	1 Hab.
R1 20b	UZ.V	3.369,74 m2	4231,34 m2	24 Hab.
TOTAL		11.839,63 m2	13.077 m2	85 Hab.

3.- ORDENANCES URBANÍSTIQUES



Ajuntament de
Badalona

Data - 3 NOV. 2006

Àmbit de Govern
Secretaria

ORDENANCES REGULADORES

Article 1. ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ

Aquestes normes són d'aplicació exclusivament a l'àmbit del Polígon C del Pla Parcial "Canyet" de Badalona.

Article 2. NORMES DE REFERÈNCIA

Aquestes normes són complement i desenvolupament de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial "Canyet" de Badalona i les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, a les quals, per tot el que no s'hi especifici, o en cas de dubte s'haurà de remetre.

Article 3. DENSITAT D'HABITATGES

La densitat d'habitatges de les Unitats de Zona queda repartida, segons el present estudi de detall, de la següent manera i així haurà de quedar reflectit en el posterior projecte de reparcel·lació:

PARCEL·LA	Nº d'habitatges
UZ.I	18
UZ.II	18
UZ.III	24
UZ.IV	1
UZ.V	24
	85

Article 4. SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM

La densitat d'habitatges de les Unitats de Zona queda repartida, segons el present estudi de detall, de la següent manera:

PARCEL·LA	Sostre en m2
UZ.I	2.280,42 m2
UZ.II	2.280,42 m2
UZ.III	2.707,32 m2
UZ.IV	1.577,50 m2
UZ.V	4231,34 m2
	13.077 m2



Data - 3 NOV 2006

Àmbit de Govern
Secretaria

Article 5. OCUPACIÓ DEL SOL

L'ocupació màxima dels espais edificables d'aquest Pla Parcial és l'establerta al plànol de projecte 07-08 "ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS I RASANTS", que estableix l'evolvent màxima de l'edificació i pel que es refereix a les parcel·les objecte de l'estudi de detall, UZ.I, UZ.II, UZ.III i UZV. També s'estableix un gàlib màxim dintre del qual s'haurà d'ubicar el volum edificable amb les ocupacions màximes establertes. D'acord amb l'article 230.III. de les NNUU del PGM, per fora del gàlib màxim només podran sortir els cossos sortints oberts amb un vol màxim de 1,80 m, sense sortir en qualsevol cas del límits de parcel·la. Els cossos sortints oberts no computaran a efectes d'edificabilitat. La planta soterrani podrà ultrapassar la ocupació de l'envoltant màxima de l'edificació, exceptuant la zona d'afectació de la carretera BV-5011, sempre que es justifiqui per les necessitats d'accés i/o tipologia dels edificis i es garanteixi l'acondicionament dels jardins com espais enjardinats.

Article 6. ALINEACIONS

Pel que es refereix a les parcel·les objecte de la present modificació, UZ.I, UZ.II, UZ.III i UZV s'estableixen les alineacions obligatoris als plànols "07-08 ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS RASANTS". En les UZ.I, UZ.II, UZ.III es suprimeix el retranqueig obligatori de la planta segona establert en el P.P. original.

Article 7 COTA DE REFERÈNCIA DE PLANTA BAIXA I MODIFICACIÓ TOPOGRÀFICA DEL TERRENY

En la documentació gràfica del present Estudi de detall, al plànol de projecte 07-08 "ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS I RASANTS", es defineixen les plataformes d'anivellament, els murs de contenció exteriors i interiors de la parcel·la, la posició de les plantes baixes de les edificacions i la forma de regular el càlcul de les alçades a que poden arribar les edificacions de les parcel·les UZ.I, UZ.II, UZ.III i UZV.

Article 8 ALÇADA REGULADORA I COBERTES

L'alçada reguladora es determinarà en cada punt a partir de les cotes de replanteig establertes en els plànols "07-08 ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS RASANTS". L'alçada reguladora màxima serà de 10,15 m en planta baixa més dos. Per sobre de la coberta plana s'admetran els cossos de les caixes d'escala per accedir a la coberta per el seu manteniment. Aquests cossos no podran superar 2.10 m d'alçada lliure i no computaran a efectes d'edificabilitat.

Article 9 SEPARACIONS

Les separacions als límits seran les establertes als plànols "07-08 ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS RASANTS".

4.- FOTOGRAFIES ENTORN

	Ajuntament de Badalona
Data	- 3 NOV. 2006
Àmbit de Govern Secretaria	





Ajuntament de
Badalona

Data - 3 NOV. 2006

Àmbit de Govern
Secretaria





	Ajuntament de Badalona
Data	8 NOV 2006
Àmbit de Govern Secretaria	



5.- PLÀNOLS





Ajuntament  de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Plé en sessió

de data **3 NOV 2006**

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, **3 NOV 2006**

El secretari general,

Juan Ignacio Pons i Valls

 ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

Promotora Immobiliària	
COL·LABORACIONS	
ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.	
PROJECTE	
TERME MUNICIPAL	BADALONA
TIPO DE PLÀNOL	URBANISME
NOM DEL PLÀNOL	ORTOFOTOMAPÀ SITUACIÓ
ESCALA GRÀFICA	A1 1:500, A2 1:1000
FECHA PLÀNOL	001
CAD	URBES-2004-2004 BADALONA PLS. C. CANYET
 JOAN ARQUES I MASDEU ARQUITECTE 24012 GUA. Arques i Masdeu 192 Prescup. Tel. 937 30 20 Fax 937 11 51 41 www.arquesimassdeu.com	



Juan Ignacio Soto Valle

Promotora Inmobiliaria	
C/EL LABORADOR	
ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS	
IRASANTS A L'AMBIT DEL POLIGON C DEL CANYET, BADALONA	
PROJECTE	
TERME MUNICIPAL	BADALONA
TIPUS DE PLÀNOL	URBANISMI
NOM DEL PLÀNOL	SITUACIO, EMPLACAMENT
ESCALA GRÀFICA	1:1.200 - A3, 12/00
Nº PLÀNOL: 002 CAD: (INTEGSA/URB/002 BADALONA/2011)	
ARQUITECTE: Jorri Armas i Masdau C/ALF. D'UJAL, 40 - 08910 Badalona (B) - SPAIN Tel. 93 28 59 23 Fax 932 17 07 43 www.urbanisme3.com	

Juan Ignacio Soto Valle



ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ



...and the ...

ABSTRACT:

BAPCE; CHL; L_{CHL}

Fax: 937/10 56 25

100



Ajuntament  de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data **3 NOV. 2006**

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, **3 NOV. 2006**
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

 ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

ZONES:

 20b desenvolupament urbà intensitat 2 11.964 m².

TOTAL ZONES (PRIVAT) 11.964 m².

SISTEMES:

 5. SISTEMA VIARI 12.867 m².

 6b. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS de nova creació de caràcter local 13.405 m².

 7b. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS de nova creació a nivell local 930 m².

 PSG. PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS 1.611 m².

TOTAL SISTEMES 28.813 m².

Promotora immobiliària

COL·LABORACIÓ

ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE

TERRA MUNICIPAL

PROJECTE DE PLÀNOL

NUMER DE PLÀNOL

ESCALA GRÀFICA

004



PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

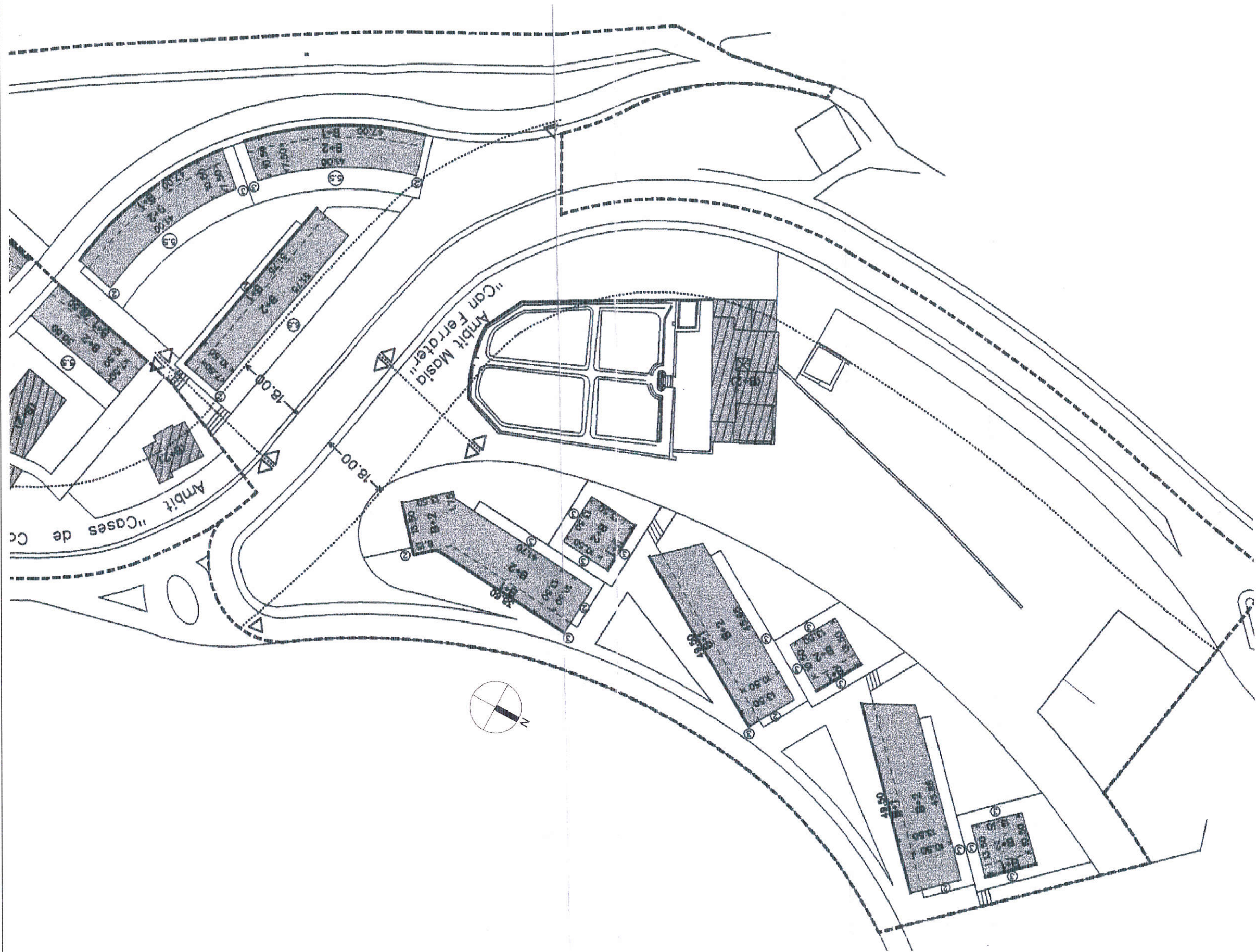
PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA.



Ajuntament  de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data **3 NOV. 2006**
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, **3 NOV. 2006**
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

Promotor: immobiliaria

COL·LABORACIONS: ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'AMBIT DEL POLIGON C DEL CANYET, BADALONA.

PROJECTE: **CONDICIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS P.R.**

ADREÇA: **BADALONA**

TIPUS DE PLÀNOL: **URBANSME**

NOM DEL PLÀNOL: **CONDICIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS P.R.**

ESCALA GRÀFICA: **E 1:1000**

NÚM. PLÀNOL: **05**

ESPAI PER ETIQUETA DE VISAT

Jordi Artigas Masdeu

BARCELONA, Avda. Diagonal 144, entresòl
 Tel. 932 38 59 23 Fax 932 17 57 41 Mòbil 2006

ESPAI VERD PÚBLIC

UZ-II

UZ-I

Ajuntament  de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data **3 NOV. 2006**

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, - 3 NOV 2006

El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

+95.33

COTA PLATAFORMA

+95.33

~~COTA RASANT PLANTA BAIXA~~

GÀLIB MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ

ESPAI LLIURE DE PARCEL·LA

OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

PB+2

NOMBRE MÀXIM DE PLANTES

LÍMIT UNITAT DE ZONA U.Z.

LÍMIT ZONA AFECTACIÓ VIALITAT SUPRAMUNICIPAL (segons P.P.)
II CINTURÓ DE RONDA I CARRETERA (BV-5011)

~~OCTUBRE 2006~~

Promotora Immobiliaria

COLLABORACIONES

COL·LABORACIONS

ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS
I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLIGON C DEL CANYET. BADALONA

PROJECTE

ADREÇA

TIPUS DE PLÀNOL

NOM DEL PLÀNOL: ORDENACIÓ DE VOLUMS ALINEACIONS I RASANTS UZ.I-II-III

ESCALA GRÀFICA

07

CAD 00.020 bodalong - canyet / Pla Parcial

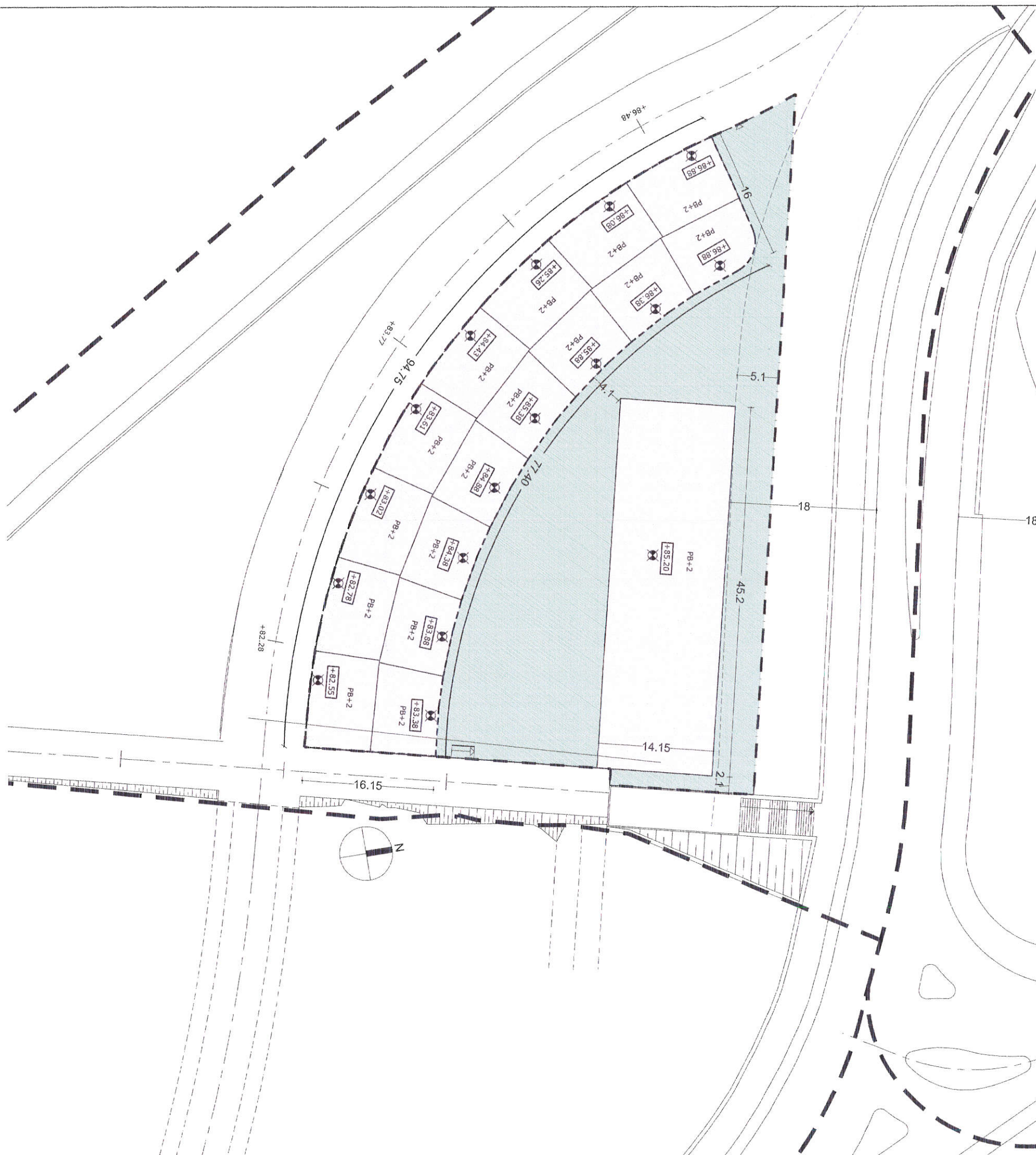
Year	Population	Population	Population
1990	100	100	100
2000	100	100	100
2010	100	100	100
2020	100	100	100
2030	100	100	100
2040	100	100	100
2050	100	100	100
2060	100	100	100
2070	100	100	100
2080	100	100	100
2090	100	100	100
2100	100	100	100

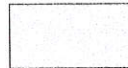
Espai per Etiqueta de visat

ARQUITECTE: Jordi Artigas i Masdeu

BARCELONA Avda. Diagonal n°482 entresòl

Tel. 932 38 59 20 Fax 932 17 51 41 Maig 2006



-  +95.33 COTA PLATAFORMA
-  +95.33 COTA RASANT PLANTA BAIXA
-  GÀLIB MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ
-  ESPAI LLIURE DE PARCEL·LA
-  OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
-  PB+2 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES
-  LÍMIT UNITAT DE ZONA U.Z.
-  LÍMIT ZONA AFECTACIÓ VIALITAT SUPRAMUNICIPAL (segons P.P. II CINTURÓ DE RONDA I CARRETERA (BV-5011))

Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Pl. en sessió
de data **23 NOV 2006**
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, **23 NOV 2006**
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

Promotora Immobiliària

COL·LABORACIONS

PROJECTE ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET, BADALONA

ADREÇA BADALONA

TIPUS DE PLÀNOL URBANISME

NOM DEL PLÀNOL ORDENACIÓ DE VOLUMS I ALINEACIONS I RASANTS UZ. V

ESCALA GRÀFICA E 1:500

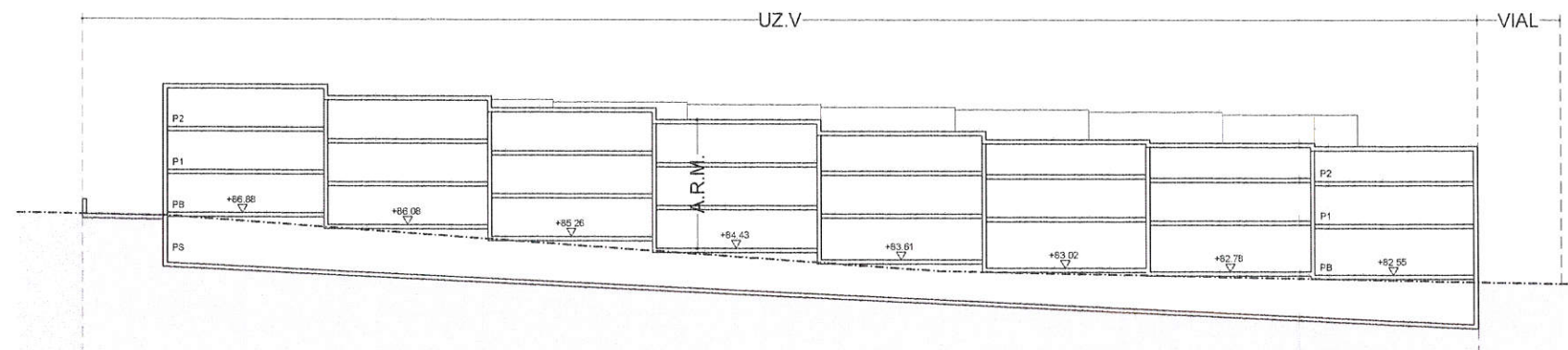
NÚM. PLÀNOL 08

CAD 30.020 Badalona-Canyet/Pla Parcial

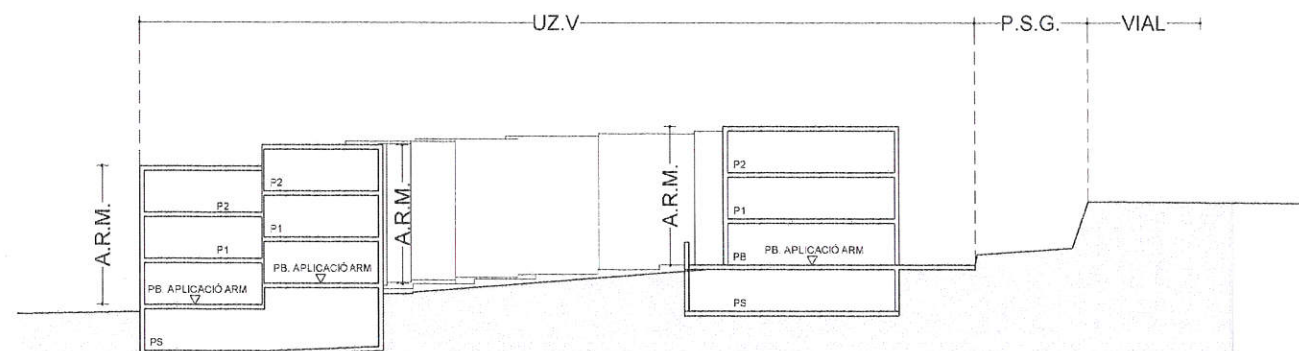
Esca per Etiqueta de visat

ARQUITECTE **Masdeu**

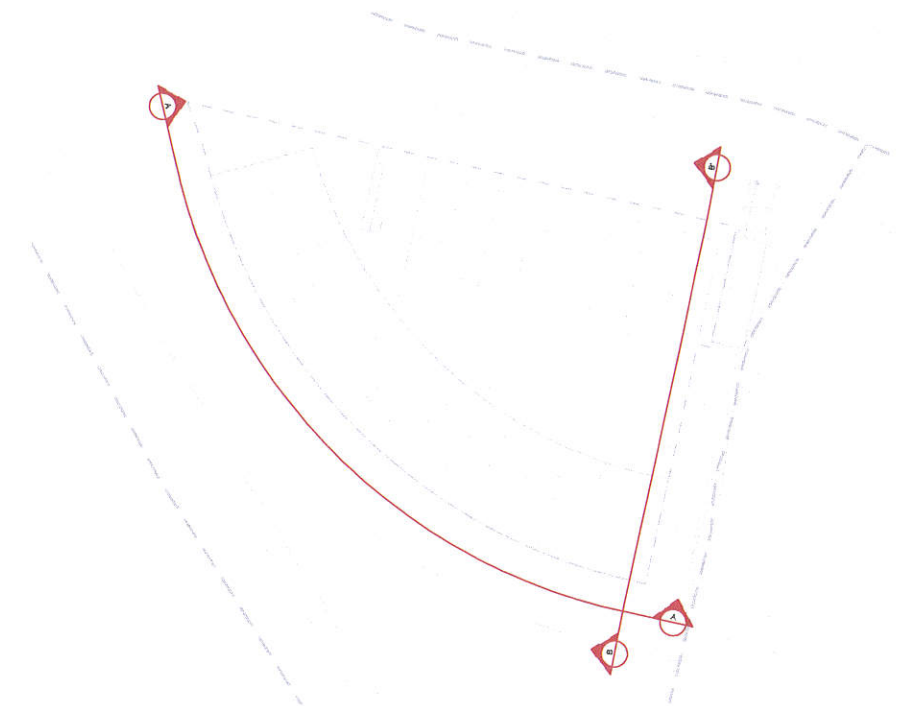
BARCELONA Avda. Diagonal, nº485 entresol
Tel. 932 38 59 20 Fax 932 32 59 41 Maig 2006



SECCIÓ LONGITUDINAL A-A'



SECCIÓ TRANSVERSAL B-B'



Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data **3 NOV. 2006**
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, **3 NOV. 2006**
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

Promotora Immobiliària

COL·LABORACIONS

PROJECTE ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS
RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLIGON C DEL CANYET, BADALONA

ADREÇA BADALONA

TIPUS DE PLANOL URBANISME

NOM DEL PLANOL SECCIÓ UZ. V

ESCALA GRÀFICA E 1:500

NOM PLANOL

CAD 19.021 Badalona-Canyet/Pia Parcial

Espa per Etiqueta de visat

Barcelona, 30 de setembre de 2006

BARCELONA Avda. Diagonal, n.º 418 entresol

Tel. 932 38 59 20 Fax 932 37 53 41 Maig 2006