



INFORME

Informe tècnic relatiu a la petició efectuada en data 28 de novembre de 2012 pel Sr. Pau Castro Saez, en representació de d'Arriaz S.A., on sol·licita que sigui modificat l'Estudi de Detall i que es recuperin els paràmetres generals del PERI de Montigalà, a l'illa de la seva propietat, corresponent a la parcel·la 2 de l'Estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de la façana al parc del polígon J de Montigalà.

Objecte

L'objecte de la proposta és deixar sense efectes la parcel·la 2 de l'Estudi de Detall per a l'ordenació arquitectònica de la façana al parc del polígon J de Montigalà, que es planteja amb l'objectiu de flexibilitzar la seva ordenació arquitectònica i recuperar els paràmetres generals del planejament del PERI de Montigalà.

Àmbit

Els terrenys inclosos en l'Estudi de Detall per a l'ordenació arquitectònica de la façana al parc del polígon J de Montigalà defineixen tres illes i tres torres aïllades, delimitades pel carrer de la Ciència, carrer de la Tècnica, Av. de Conflent i Travessera de Montigalà. La parcel·la 2 es delimita pels carrers de carrer de la Ciència, carrer de la Tècnica, carrer de la Filosofia i carrer de Campoamor. (Veure plànol annex A1).

Planejament vigent

Els antecedents del planejament urbanístic d'aplicació són els següents:

Planejament general

- Pla General Metropolità.
Data aprovació: 14/07/1976. Data publicació: 19/07/1976.
- MPG Sector Montigalà
Data aprovació: 26/03/1987. Data publicació: 06/04/1987.

Planejament derivat

- Pla Especial Reforma Interior de Montigalà.
Data d'aprovació: 18/06/1987 Data publicació: 24/07/1987.
- Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà – Batllòria
Data d'aprovació: 18/12/1991 Data publicació: 09/02/1993.
- Pla Especial de Reordenació de volums del polígon G-J-K-D-H del PERI Montigalà
Data d'aprovació: 31/05/1995 Data publicació: 07/07/1995.

Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà

En l'àmbit del present informe, el Pla Especial defineix dues illes industrial (IV- Industrial Comercial) i una part d'illa residencial (II – Uni-bifamiliar en filera) i cinc torres d'habitatges aïllades (IX – plurifamiliar en torre). Com a instruccions addicionals el PE defineix que com a conseqüència de la façana mixta industrial - residencial, s'haurà de d'ordenar conjuntament a través d'un estudi de detall, per tal d'assegurar la composició arquitectònica i volumètrica unitària.

Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà

Es redacta seguint les prescripcions del PERI de Montigalà, per tal d'ordenar la façana mixta residencial – industrial i per tal de solucionar la relació de les torres d'habitatges amb el parc esportiu i amb l'ordenació paisatgística de l'entorn. D'aquesta manera s'aconsegueix una composició arquitectònica i volumètrica unitària, a l'illa 1, 2, 3 i les tres torres d'habitatges aïllades. Al front del carrer del parc, s'aconsegueixen tres edificis d'iguals característiques que, gràcies a la secció que es proposa, endarrerida a la planta alta i amb un element remat a manera de visera, es relacionen horitzontalment l'un amb l'altre.

PE de Reordenació de volums del polígon G-J-K-D-H del PERI Montigalà

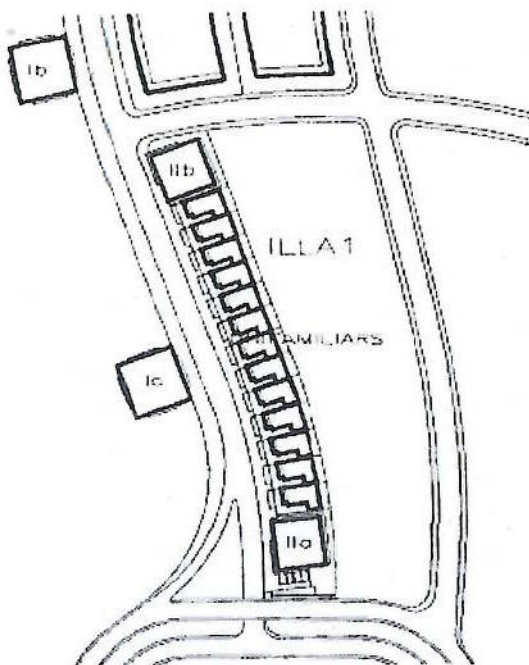
El PE de Reordenació proposa la distribució d'edificabilitat en els diferents polígons d'ús residencial pendents d'execució dins del Pla Especial Reforma Interior de Montigalà, prenent com a marc de referència inicial les determinacions del PERI.

En l'àmbit de l'Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà, el PE de Reordenació modifica l'ordenació volumètrica de l'illa 1 i de les torres Ia, Ib i Ic, eliminant el tipus unifamiliar, plurifamiliar en bloc lineal, plurifamiliar en illa tancada i torre i propasant el tipus torre i bloc lineal.

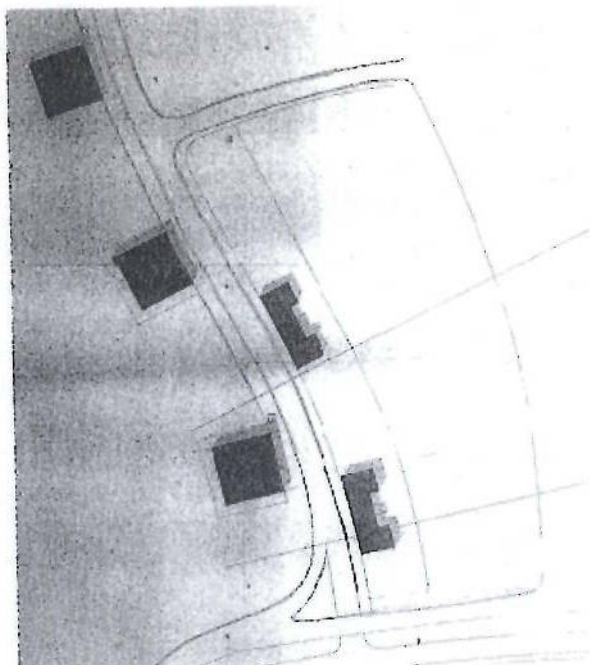
Estat Actual

L'estat actual de l'àmbit de l'Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà, compostat per les illes 1,2, 3 i les tres torres aïllades del parc:

Illa 1: ha estat desenvolupada i edificada segons el PE de Reordenació de volums del polígon G-J-K-D-H del PERI Montigalà, que modificava les condicions d'ordenació de l'Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà.



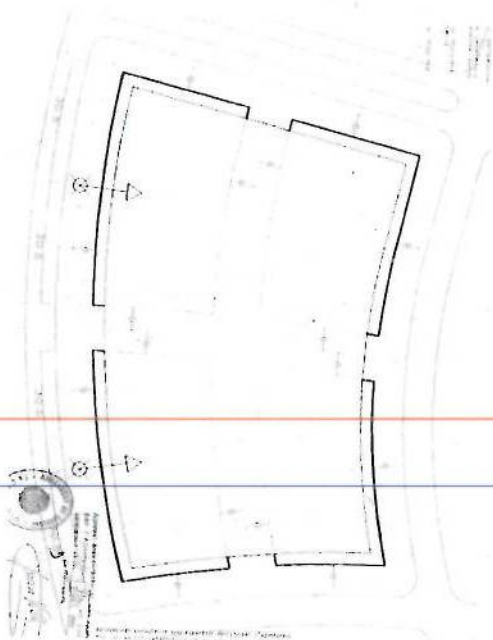
Estudi Detall 1991



PE de Reordenació de volums 1995



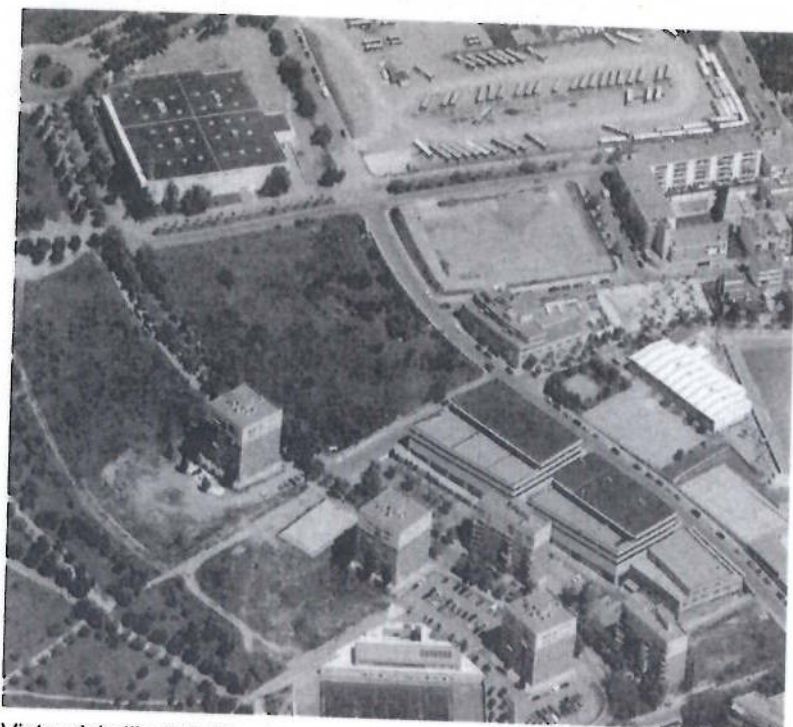
Illa 2: no ha estat desenvolupada.



L'Estudi de detall determina el límit de parcel·la, les alineacions obligatòries, l'ocupació màxima de parcel·la i l'ocupació màxima d'illa.

Es divideix l'illa en quatre parcel·les independents, i defineix per cadascuna d'elles l'ocupació màxima.

Illa 3: ha estat desenvolupada i edificada segons l'Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà.



Vista aèria Illa 1,2, i 3

Descripció i justificació de la proposta

La proposta d'aquest informe urbanístic és deixar sense efectes l'illa 2 de l'Estudi de Detall per a l'ordenació arquitectònica de la façana al parc del polígon J de Montigalà.

De les tres illes i tres torres aïllades que engloben la totalitat de l'àmbit total de l'Estudi, tant les tres torres, com l'illa 1 i com l'illa 3 ja han estat desenvolupades i executades. Per tant, només es planteja deixar sense efecte la única illa de l'Estudi de Detall que no ha estat executada, l'illa 2.

Tenint en compte que l'Estudi de Detall es va redactar per tal de que l'illa 1, 2, 3 i les tres torres aïllades es desenvolupessin seguint una harmonia de conjunt i per tal d'assegurar la composició arquitectònica i volumètrica unitària, i que ni l'illa 3, ni les tres torres s'han desenvolupant seguint els paràmetres d'aquest Estudi de Detall, no tindria coherència que ara l'illa 2 es desenvolupés seguint els paràmetres de l'Estudi de Detall que ni l'illa 3 ni les tres torres aïllades han seguit.

Per tant l'illa 2, deixant sense efectes l'Estudi de detall, en el moment de la seva execució, es regirà segons els paràmetres del PERI de Montigalà i MPG Sector Montigalà, menys restrictiu i més flexibles en quan a ordenació i composició de les façanes que el que estableix l'Estudi de Detall.

Conclusions

Vistos els antecedents i atenent que les illes 1 i 3 ja estan edificades i executades, es proposa deixar sense efectes la parcel·la 2 de l'Estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de la façana al parc del polígon J de Montigalà.

Badalona, a 11 de gener de 2013

L'arquitecte del Departament
de Planejament Urbanístic

Helena Mogas Pujol



Cap del Servei
d'Ordenació del Territori

Rafael Argelich Gironès



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Territori
Planejament Urbanístic

ÀMBIT ESTUDI DE DETALL
ÀMBIT DE L'ILLA 2



DEIXAR SENSE EFECTE L'ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ
ARQUITECTÒNICA DE LA FAÇANA AL PARC DEL POLÍGON J DE MONTIGALÀ
A L'ÀMBIT DE L'ILLA 2

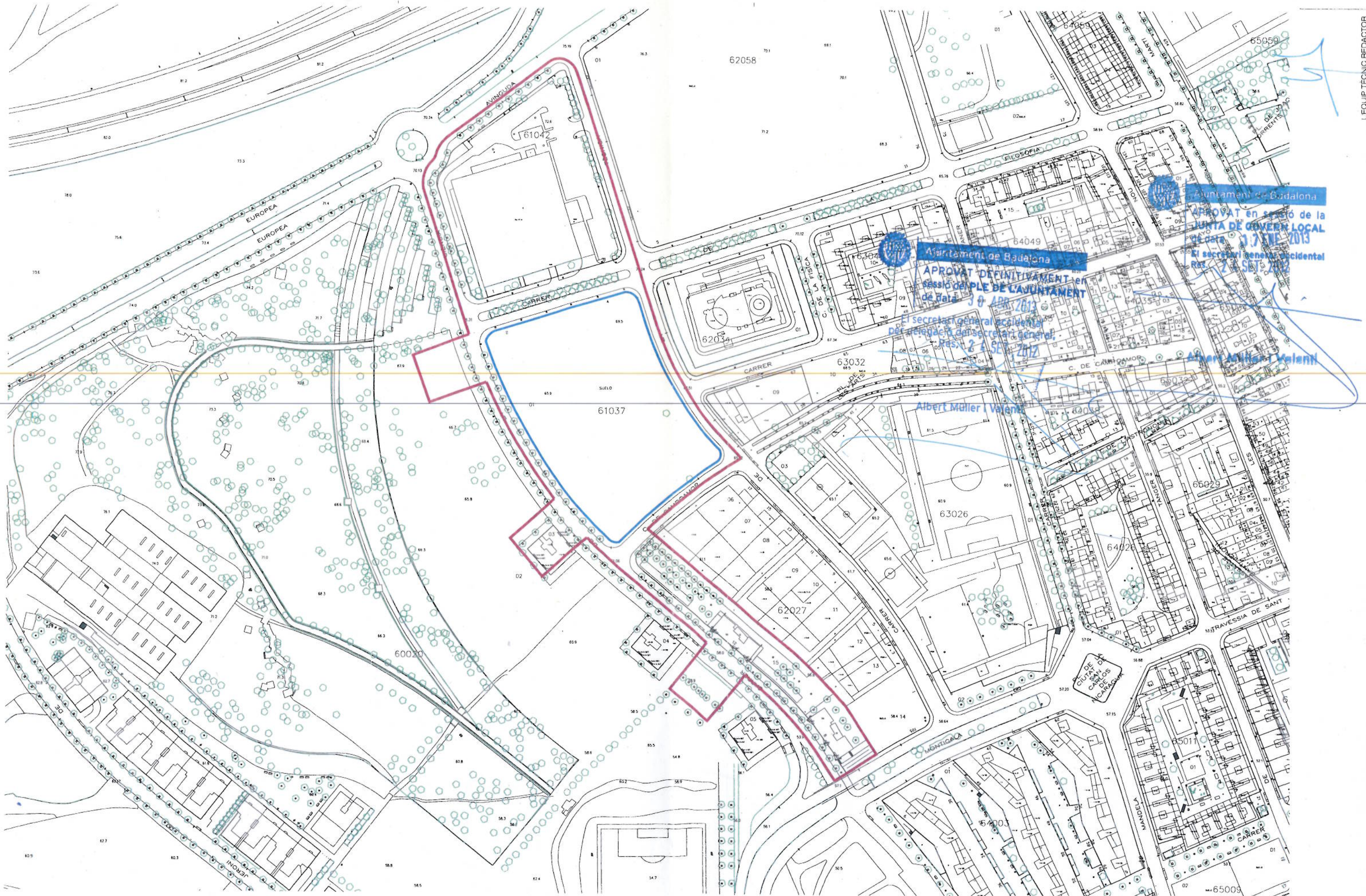
REFERÈNCIA: 26/C1-12

GENER 2013

ESCALA 1:2.000

ÀMBITS

A.1



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Territori
Planejament Urbanístic

— ÀMBIT ESTUDI DE DETALL
— ÀMBIT DE L'ILLA 2



DEIXAR SENSE EFECTE L'ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ
ARQUITECTÒNICA DE LA FAÇANA AL PARC DEL POLÍGON J DE MONTIGALÀ
A L'ÀMBIT DE L'ILLA 2

REFERÈNCIA: 26/C1-12

GENER 2013

ESCALA 1:2.000

ÀMBITS

A.1

Ajuntament de Badalona
APROVAT en sessió de la
JUNTA DE GOVERN LOCAL
de data 30 JUL 2013
El secretari general accidental
Res. 24 SET 2012

Ajuntament de Badalona
APROVAT DEFINITIVAMENT en
sessió de PLE DE L'AJUNTAMENT
de data 30 APR 2013
El secretari general accidental
per delegació del secretari general
Res. 24 SET 2012

Albert Müller i Valentí

Albert Müller i Valentí