

Ajuntament  de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 3.1. GEN. 2006
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 2. FEB. 2006
El secretari general,

ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL.LA SITUADA
A LA CANTONADA DEL CARRER LAIETÀNIA I L'AVINGUDA PRESIDENT COMPANYS. BADALONA

INDEX DE LA MEMÒRIA

1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	1
2. EMPLAÇAMENT	1
3. PROPIETARI	1
4. PLANEJAMENT VIGENT	1
5. ANTECEDENTS	2
6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA PLANEJAMENT PROPOSAT	2
7. NORMATIVA	3
8. RESUM NUMÈRIC QUADRE COMPARATIU	4
9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:	
I1. SITUACIÓ	
I2. SUPERPOSICIÓ PLANEJAMENT VIGENT-TOPOGRÀFIC ALINIACIONS DEFINITIVES	
I3. ESTAT REAL ENTORN REAL-PLANEJAMENT VIGENT	
I4. PLANEJAMENT VIGENT	
P1. PLANEJAMENT PROPOSAT	
P2. COMPENSACIÓ DE SUPERFÍCIES I VOLUMS	

1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte de la present documentació és l'adequació del sostre construït i el volum resultant d'un edifici d'habitatges que no s'ajusta als paràmetres edificatoris del planejament vigent.

2. EMPLAÇAMENT

El projecte es situa a la cantonada de l'avinguda President Companys i carrer Laietània a Badalona.

3. PROPIETARI

La propietat del local objecte de la regularització de volum és: Diagnòstic per la imatge S.L., representada per Joan Utset Ballesté.

4. PLANEJAMENT VIGENT

Segons el *P.G.M.*, la qualificació urbanística és zona de "densificació urbana-semi-intensiva", clau 13b.

Són d'aplicació les *NNUU Metropolitanes* i el *Pla Especial de millora urbana del nucli històric Dalt de la Vila*, amb els següents paràmetres generals :

- Qualificació urbanística : 13b, "Zona de densificació urbana semiintensiva"
- Superfície de parcel·la : 574,50 m²
- Profunditat edificable : 16,00 m
Els patis interiors de l'illa, no són edificables.
- Alçada màxima : Avgda. President Companys PB + 4 = 16,70 m.
Carrer Laietània PB + 3 = 13,65 m.

5. ANTECEDENTS

Es tracta d'un edifici construït segons un projecte de *reforma i ampliació*.

El projecte consistia en la *reforma d'un edifici* format per planta soterrani, planta baixa i planta pis per reconvertir-lo en un edifici d'habitatges de planta baixa + 4 plantes pis i soterrani.

L'edifici existent no complia amb les indicacions del *Planejament vigent*. D'una banda no seguia les alineacions previstes per l'Ajuntament, així doncs, la part més important de la reforma va ser l'adaptació a les noves alineacions. Això va implicar retallar l'edifici en totes les plantes existents, incloent el soterrani, construint la nova façana reculada amb la conseqüent reforma de l'estructura.

D'altra banda, el pati es trobava edificat en planta baixa + 2, contradient el *P.E.R.I. de Dalt de la Vila*. A l'hora de realitzar el projecte bàsic per sol·licitar la llicència d'obres i considerant, que els patis del voltant estaven construïts (veure plànol nº 2), es va decidir mantenir l'edificació existent en planta baixa, enderrocant les dues plantes pis i aplicant l'article 12 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació : "el volum final resultant de l'ampliació no pot ultrapassar el que resultaria en cas de nova edificació". Així doncs, es va plantejar una compensació de volums.

En el transcurs de les obres, es va constatar que una part de l'estructura existent, no assolia les condicions de solidesa necessàries, per tant es va prendre la decisió de substituir-la, ajustant el projecte final a les condicions de la llicència sol·licitada.

La proposta consisteix en la compensació del sostre edificat en el pati d'illa amb una reducció de la profunditat edificable.

6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA:

PLANEJAMENT PROPOSAT

La proposta consisteix en la compensació del sostre edificat en el pati d'illa amb una reducció de la profunditat edificable.

Profunditat edificable : Variable segons documentació gràfica.

El pati interior d'illa és edificable en planta baixa.

7. NORMATIVA

art. 1 _ Àmbit

L'àmbit de la present normativa correspon a la parcel·la amb adreça c/ Laietània 11 i Av. President Companys 13-19.

art. 2 _ Condicions d'edificació

- La profunditat edificable serà variable segons plànol P1 normatiu.
- La porció de parcel·la que resta de la profunditat edificable serà edificable en PB, segons proposta de compensació de volums i definició geomètrica en plànol P1 normatiu.

8. RESUM NUMÈRIC

- Superfície no construïda dins la profunditat edificable :
37,65 m² x 4 plantes + 24,00 m² x 3 plantes = 222,60 m²
- Volum no construït edificable dins la profunditat edificable :
37,65 m² x 12 m. + 24 m² x 8,95 m. = 660,66 m³
- Superfície construïda fora de la profunditat edificable : 43,75 m²
- volum construït en planta baixa fora de la profunditat edificable :
43,75 m² x 4,55 m. = 199,06 m³ < 660,60 m³

QUADRE COMPARATIU

	PLANEJAMENT VIGENT	PL. PROPOSAT
SOSTRE EDIFICAT	2.552 M2	2.376 M2
VOLUM EDIFICAT	8.556,30 M3	8.066.27 M3

PONSIRENAS - PUIG

I ASSOCIATS, S.L.

ADMINISTRADOR

JOSEP PUIG S40

ARQUITECTE

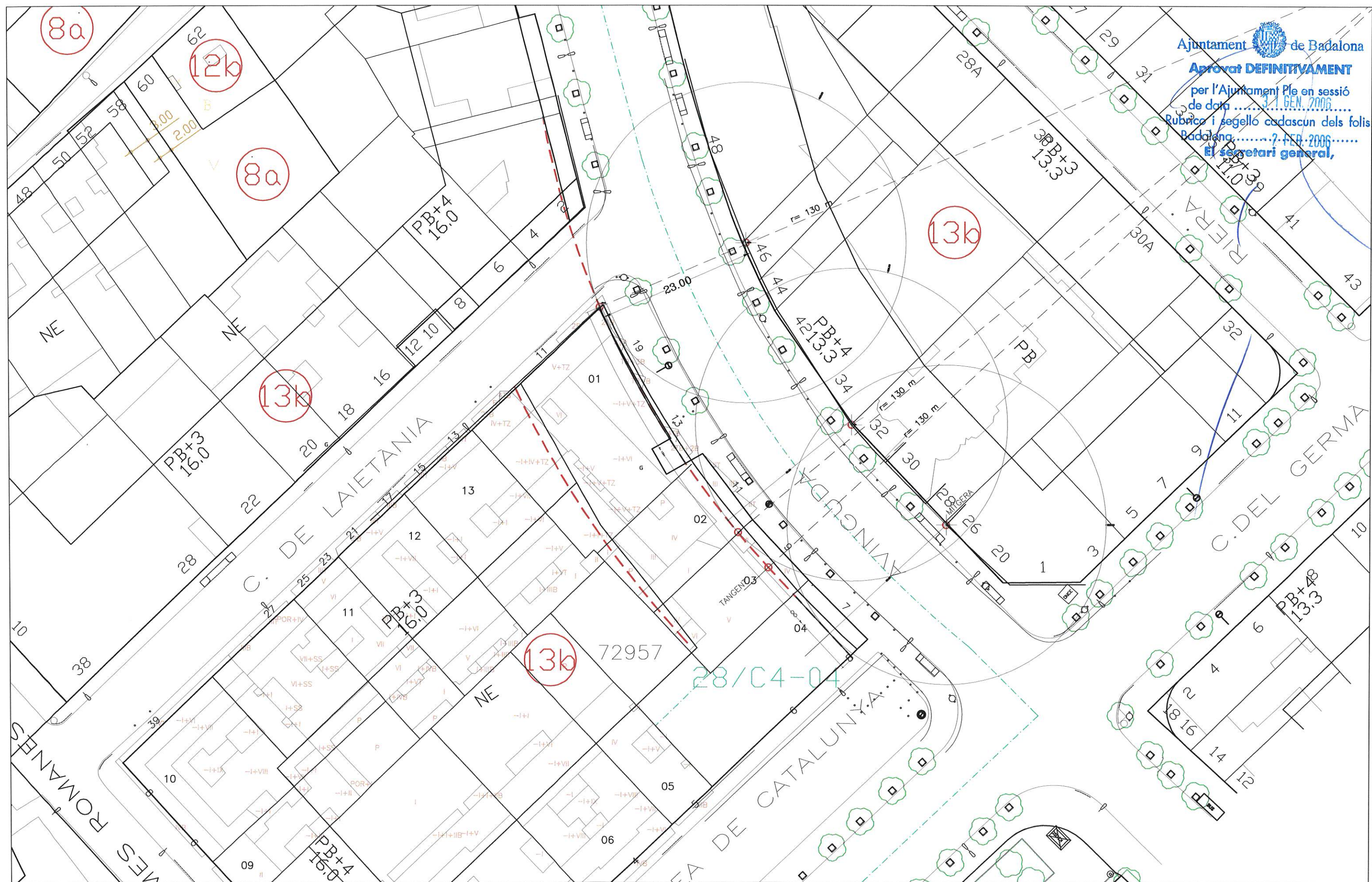
Pels arquitectes,

Pera propietat,



Ajuntament de Badalona
Aprova DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data 3-1-GEN-2008
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 2-FEB-2008
 El secretari general.

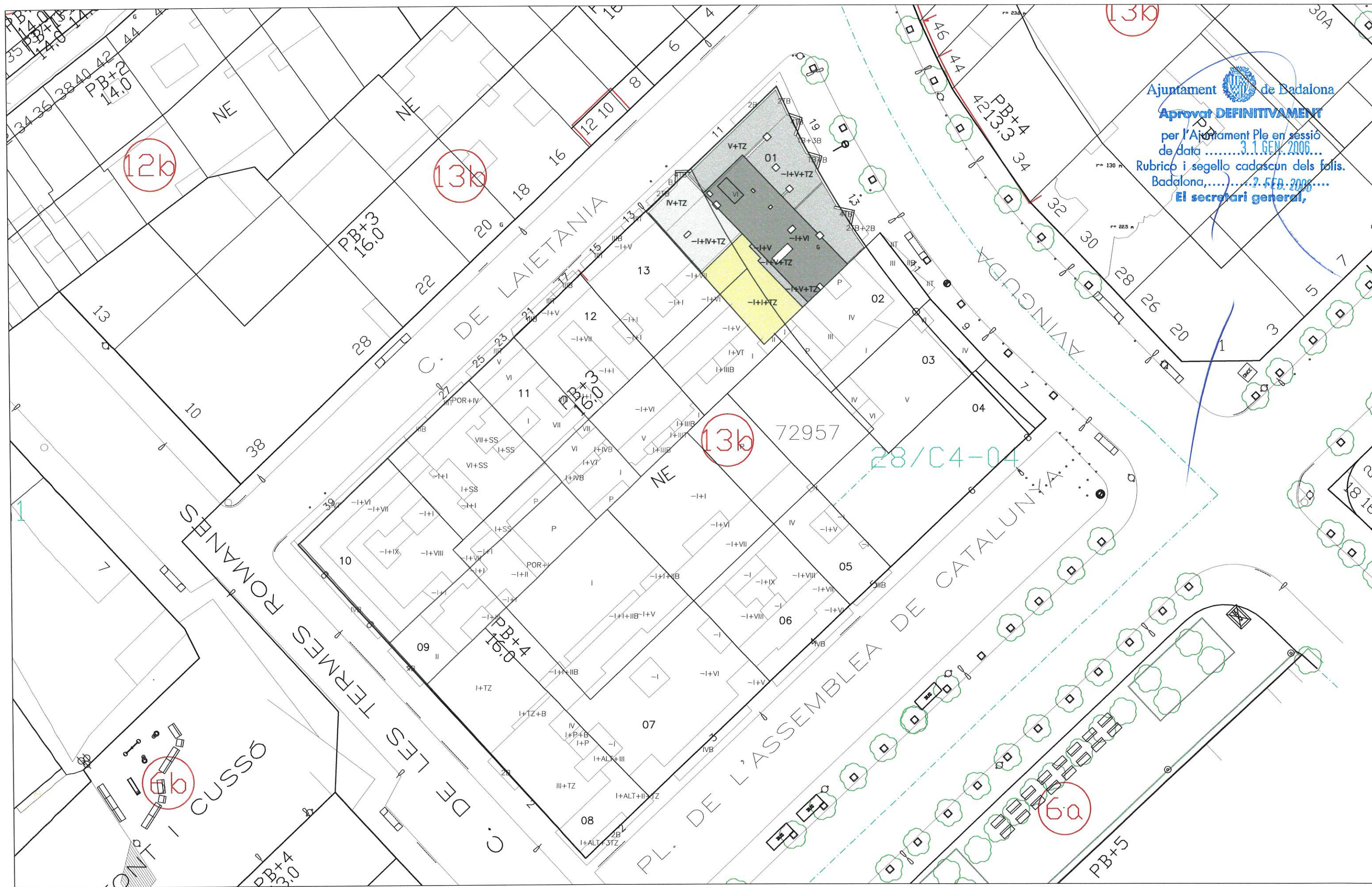




Ajuntament de Badalona
 APROVAT DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data 31 GEN. 2006
 Rubrica i segelló cadascun dels folis
 Badalona 7 FEB. 2006
 El secretari general,

[Handwritten signature]

PONSIRENAS - PUIG
 I ASSOCIATS, S.L.
 ADMINISTRADOR
 JOSEP PUIG SIO
 POINSIRENAS I ASSOCIATS



Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 3.1 GEN. 2006...
Rubric i segello cadascun dels folis.
Badalona, 7 FEB. 2006...
El secretari general,

ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA SITUADA
A LA CANTONADA DEL CARRER LAIETANIA I
L'AVINGUDA PRESIDENT COMPANYS. BADALONA

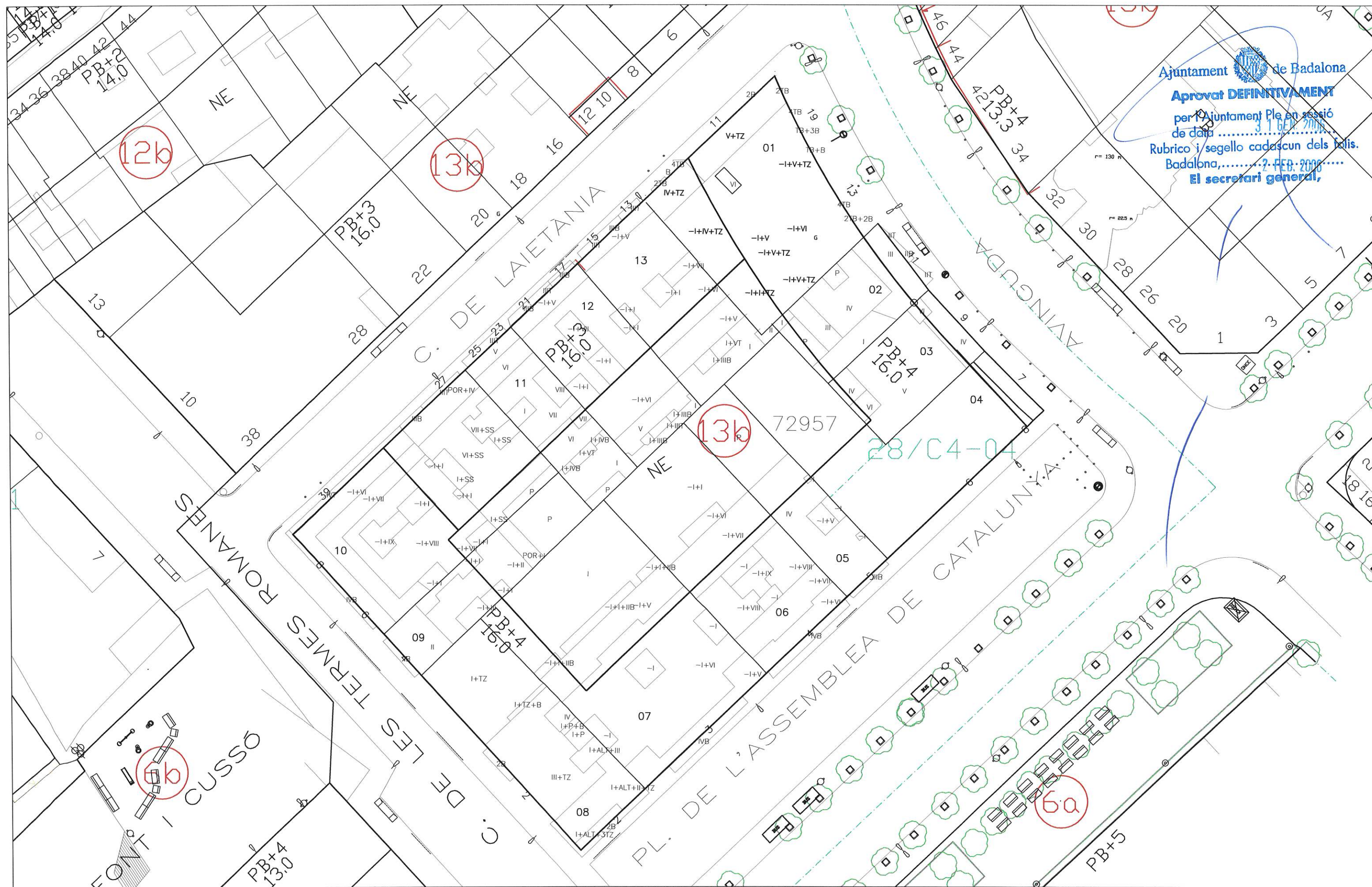
SETEMBRE 2005

La propietat

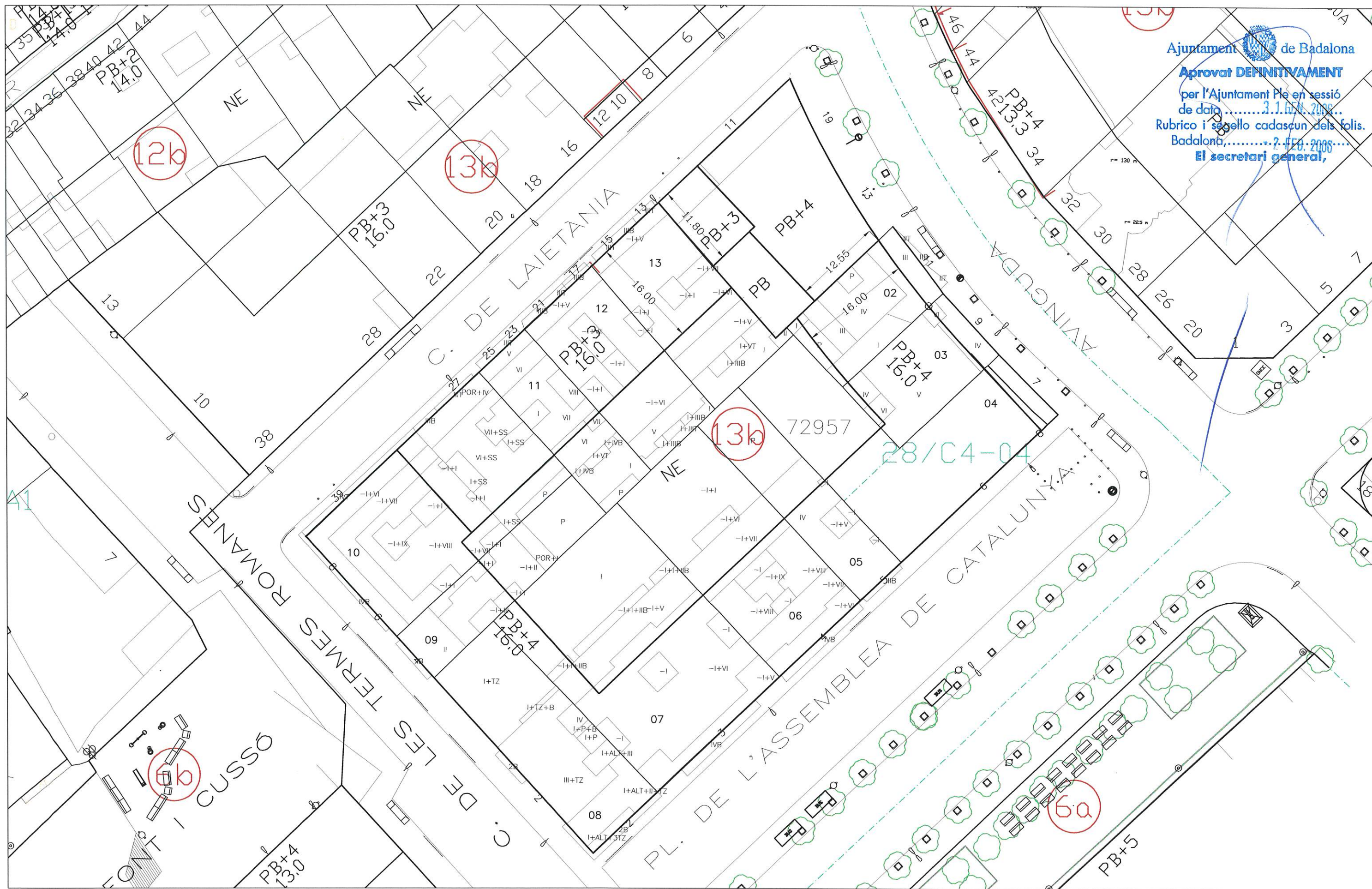
PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR
JOSEP PUIG SIO
PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS

ESTAT ACTUAL
ENTORN REAL-PLANEJAMENT VIGENT

Escala: 1/500



Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data 31 GEN 2006
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 2 FEB 2006
 El secretari general,



ESTUDI DE DETALL A LA PARCEL·LA SITUADA
A LA CANTONADA DEL CARRER LAIETÀNIA I
L'AVINGUDA PRESIDENT COMPANYS. BADALONA

SETEMBRE 2005

La propietat

[Signature]

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ARQUITECTE

PLANEJAMENT PROPOSAT

Escala: 1/500

P1

