

Ajuntament  de Badalona

Aprovat INICIALMENT

per la Junta de Govern Local

en sessió de data 2 NOV. 2004

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, 2 NOV 2004

El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament  de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 25 GEN. 2005

Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 25 GEN. 2005....

El secretari general,

ESTUDI DE DETALL A L'ASSEMBLEA DE CATALUNYA, N°8 *BADALONA*

PONSIRENAS ■ PUIG
I ASSOCIATS

Santa Teresa, n° 6, 1r Tels. 93.3890316-93.3890717 Fax 93.3843785 08911 Badalona (Barcelona)

	Ajuntament de Badalona
Data	- 2 NOV. 2004
Àmbit de Govern Secretaria	

	Ajuntament de Badalona
Data	25 GEN. 2005
Àmbit de Govern Secretaria	

MEMÒRIA

OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

El motiu del present *Estudi de Detall* és modificar l'alçada lliure de la planta baixa reduint-la de 3,70 m a 3,20 per salvaguardar el subsòl arqueològic de la ciutat romana present en la parcel·la.

DELIMITACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ. EMPLAÇAMENT

L'àmbit de l'Estudi es situa a Badalona, a la cantonada de l'Avinguda President Companys i la Plaça de l'Assemblea de Catalunya.

NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL

La parcel·la objecte de l'Estudi es troba dins l'àrea del jaciment de la ciutat romana de Baétulo (Barcelona. Barcelona), declarada BCIN (Bé Cultural d'interès Natural).

Per tant i tal com s'especifica en el PERI del Dalt de la Vila, s'ha realitzat un informe arqueològic i la consegüent valoració de les restes romanes.

Les conclusions que es desprenen dels resultats obtinguts són que no es pot rebaixar el solar per sota de la cota 8 msnm., i per tant, la construcció d'una planta soterrani haurà de realitzar-se per sobre d'aquesta cota .

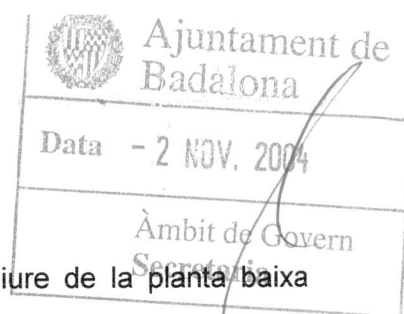
Tenint en compte que la cota del carrer és de 10 msnm., el projecte s'ha de situar com a màxim 2 m. per sota la rasant del carrer.

Per poder realitzar una planta soterrani, que resolgui la previsió mínima de places d'aparcament segons les NNUU, es proposa aixecar el nivell de la planta baixa respecte de la rasant del carrer reduint l'alçada lliure de la mateixa per mantenir l'A.R.M. total.

SITUACIÓ URBANÍSTICA. PLANEJAMENT VIGENT

La parcel·la es troba dins de l'àmbit del "*Pla Especial de millora urbana del nucli històric Dalt de la Vila*".

L'ordenació de l'edificació s'assimila al tipus d'ordenació segons alineació de vial de les NNUU Metropolitanes i es regula d'acord als paràmetres establerts per les mencionades normes en la "zona de densificació urbana-subzona II, semiintensiva (13b)", excepte en els paràmetres que a continuació s'especifiquen:



- Profunditat edificable : 16 m.
- Els patis interiors d'illa no són edificables.
- Nombre de plantes : PB + 4
- Es prohibeixen tot tipus de cossos sortints en les façanes interiors de l'edificació.
En cas de projectar-se'n balcons o galeries en la façana posterior de l'edificació, aquestes s'hauran d'incloure com a volums dins de la profunditat edificable.
- N° d'habitatges : $331\text{m}^2 \times 358 \text{ hab./ha.} = 11,8 \text{ habitatges}$

	Ajuntament de Badalona
Data - 2 NOV. 2004	
Àmbit de Govern	

PROMOTOR

L'Estudi de Detall es presenta per iniciativa privada a càrrec de L.G.M., S.A.

	Ajuntament de Badalona
Data 25 GEN. 2005	
Àmbit de Govern Secretaria	

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta que es planteja és situar la planta baixa 60 cm. per sobre de la rasant del vial en el punt de major cota

Per aconseguir que l'envolvent final de l'edifici no superi l'alçada reguladora màxima permesa, es mantenen les cotes de les plantes pis i per tant l'alçada lliure de la planta baixa es redueix de 3,70 a 3,20 m.

L'alçada lliure de la planta baixa des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora és de 4,05 m.

NORMATIVA

La parcel·la objecte de l'Estudi de Detall es troba dins l'àmbit del "*Pla especial de millora urbana del nucli Dalt de la Vila*".

És d'aplicació tot el que es determina en el planejament a excepció del següent paràmetre :

- L'alçada lliure mínima de la planta baixa és de 3,20 m.

Pels arquitectes,

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR



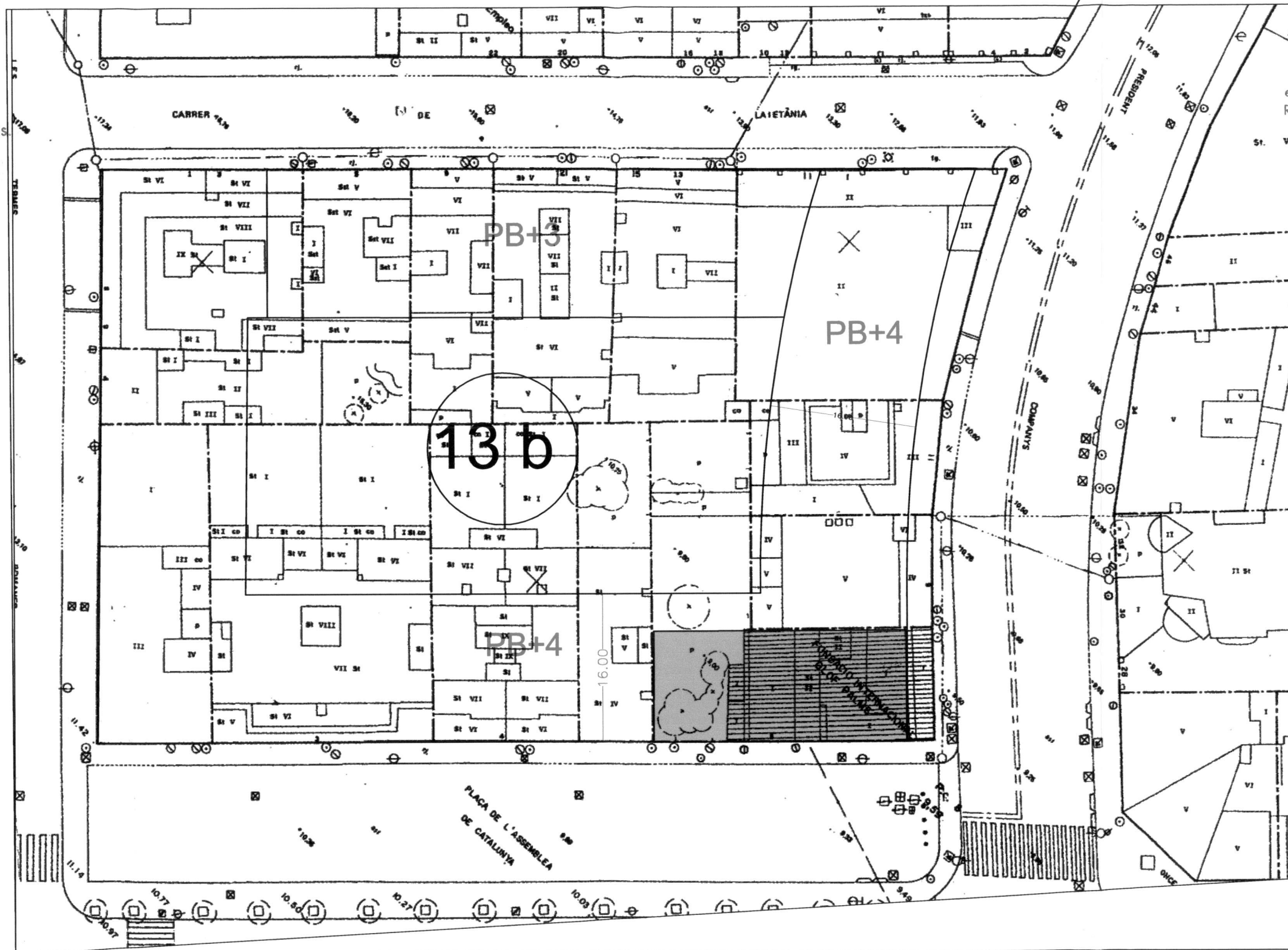
JOSEP PUIG SIÓ
ARQUITECTE

Badalona, setembre de 2004

 Ajuntament de Badalona
Data - 2 NOV. 2004
Àmbit de Govern Secretaria

 Ajuntament de Badalona
Data 25 GEN. 2005
Àmbit de Govern Secretaria

PLÀNOLS



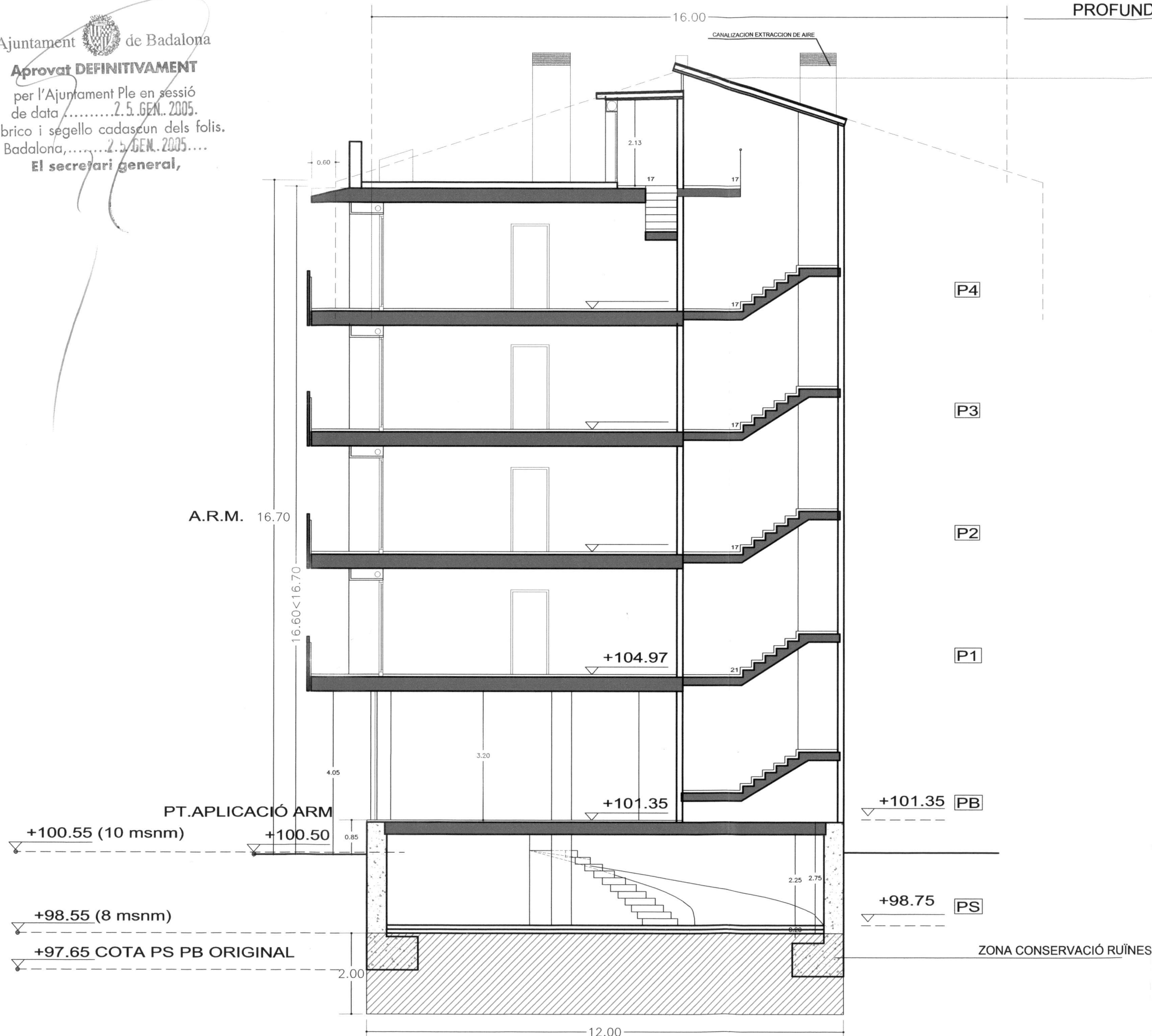
JOSEP PUIG SÍO
ARQUITECTE

Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data2.5.GEN.2005.
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona,.....2.5.GEN.2005....
 El secretari general,

PROFUNDITAT EDIFICABLE

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
 per la Junta de Govern Local
 en sessió de data2 NOV 2004
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona,.....2 NOV 2004
 El secretari general

Juan Ignacio Soto Valle



PONSIRENAS - PUIG
 I ASSOCIATS, S.L.
 ADMINISTRADOR

JOSEP PUIG SIÓ
 ARQUITECTE



Ajuntament de Badalona

Aprobat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 2 NOV 2004
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 2 NOV 2004
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

16.70 A.R.M.

Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 25 GEN 2005
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 25 GEN 2005
El secretari general,

PT.APLICACIÓ
ARM
+100.50 +100.55 (10 msnm)

+98.55 (8 msnm)

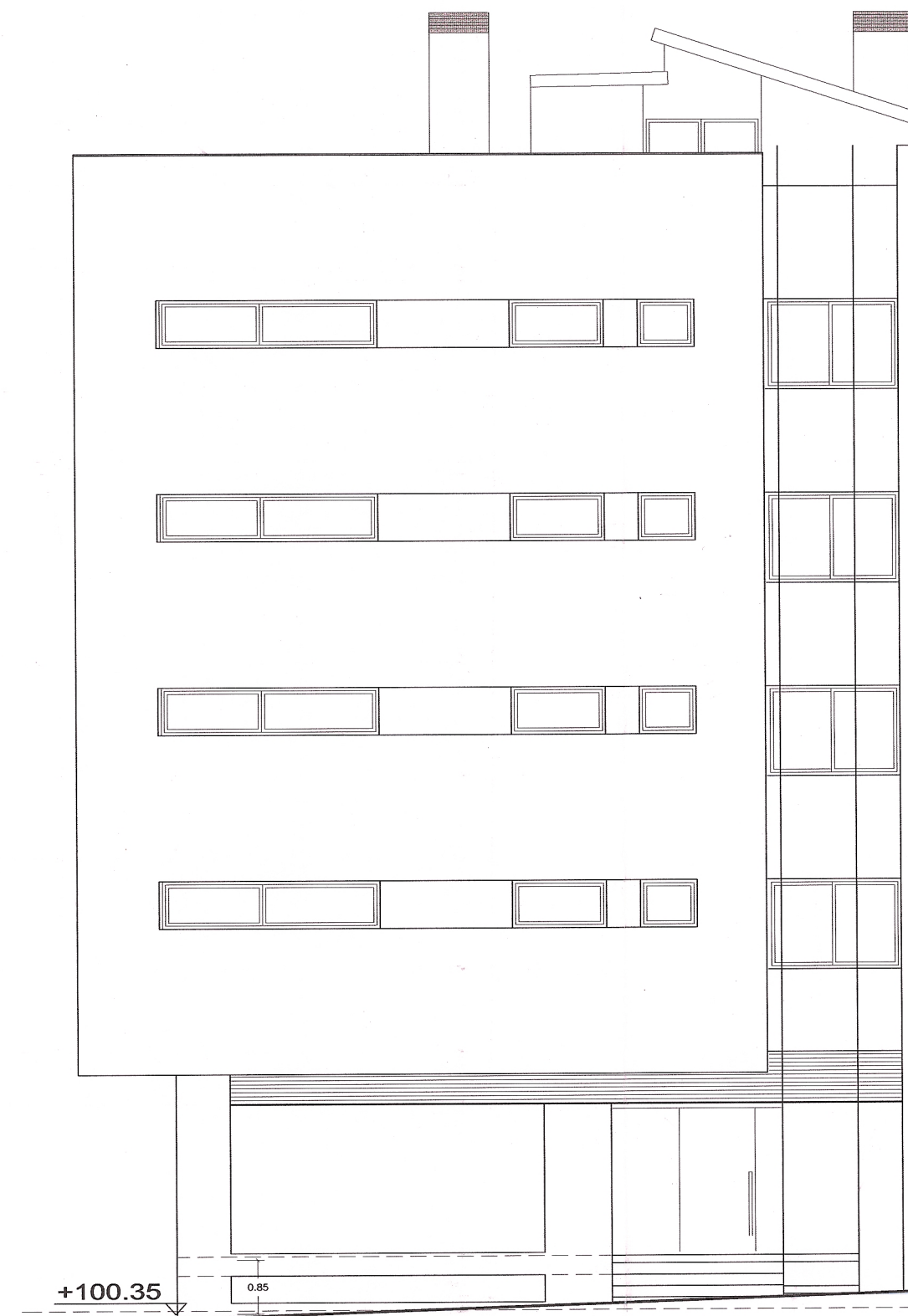
ZONA CONSERVACIÓ RUÏNES

PONSIRENAS - PUIG
ASSOCIATS, S.L.

JOSEP PUIG SIÓ
ARQUITECTE

A.R.M. 16.70

16.60 < 16.70



Ajuntament de Badalona
Aprobat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 2 NOV. 2004
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 2 NOV. 2004
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

16.70 A.R.M.

16.60 < 16.70

Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 25 GEN. 2005
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 25 GEN. 2005
El secretari general,

+100.75
+100.50 PT.APLICACIÓ
ARM

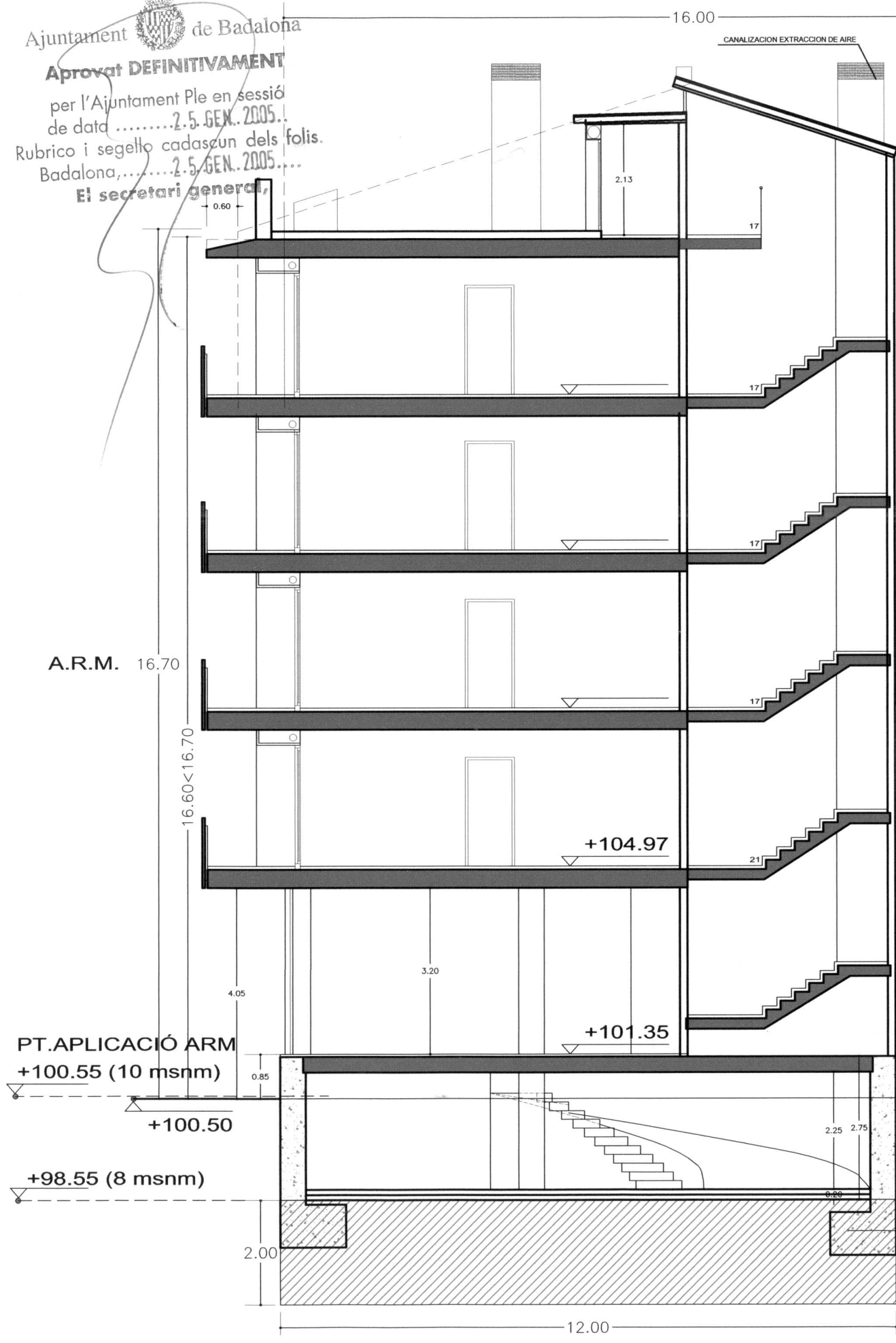
PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

JOSEP PUIG SIÓ
ARQUITECTE

Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data2.5.GEN.2005..
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona,.....2.5.GEN.2005....
 El secretari general,

PROFUNDITAT EDIFICABLE

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
 per la Junta de Govern Local
 en sessió de data27.NOV.2004..
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona,27.NOV.2004..
 El secretari general,



P4

P3

P2

P1

+101.35 PB

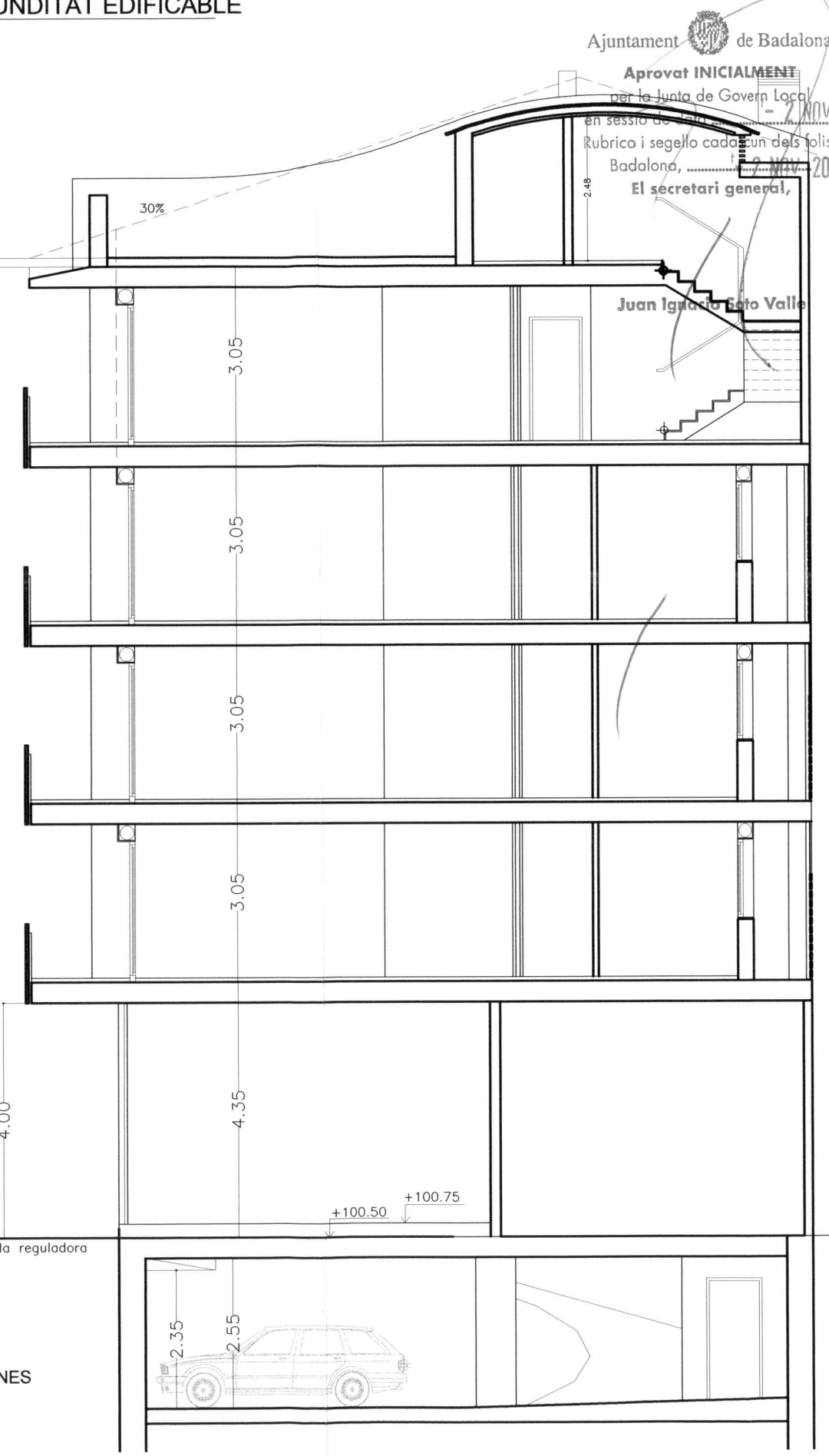
+98.75 PS

ZONA CONSERVACIÓ RUÏNES

PONSIRENAS - PUIG
 I ASSOCIATS, S.L.
 ADMINISTRADOR

JOSEP PUIG SIÓ
 ARQUITECTE

16.70
 16.50 < 16.70
 4.00
 +100.50
 P.A. Alçada reguladora



Juan Ignacio Estévez Valle