

Josep M Botey i associats S.L.
Arquitectura, Planejament, Exhibicions

Ajuntament  de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 7.8 FEB. 2006
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona.....7.8 FEB. 2006.....
El secretari general,

**ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA
AL CARRER RIERA DE CANYADÓ NÚM 9 / 11 DE BADALONA**

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER RIERA DE CANYADÓ NÚMEROS 9 I 11 DE BADALONA



Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 20 DES. 2005
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

1.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit de l'estudi de detall que es presenta es redueix a la parcel·la situada al carrer Riera de Canyadó números 9 i 11 de Badalona

2.- PLANEJAMENT VIGENT.

Planejament vigent.- Pla General Metropolità (PGM). Pla General de Badalona

La proposta haurà de complir la Normativa Urbanística Metropolitana, i les ordenances pròpies que per aquesta zona determina el Pla General de Badalona.

Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 28 FEB. 2006
El secretari general,

3.- CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES VIGENTS

EMPLAÇAMENT CORRECTE: SÍ

- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL : Sòl urbà.
- PLANEJAMENT VIGENT :
 - -P.G.M. aprovat definitivament per la C.M.B. el 14/07/76 (B.O.P. 19/07/76).
- QUALIFICACIÓ DEL SÒL :
 - Zona nucli antic en substitució de l'edificació antiga - Clau 12 -
- TIPUS D'ORDENACIÓ :
 - Edificació segons alineació de vial.
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ :
 - Amplada carrer
 - Carrer Riera de Canyadó 16,00 m.
 - Altura reguladora màxima i nombre de plantes:
 - Carrer Riera de Canyadó: 16,70 m. - - Planta baixa més 4 pisos
 - Altura mínima planta pis (forjat inclòs) : 3,05 m.
 - Altura lliure mínima planta baixa : 4,00 m.

- NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES :
- El fixat en els articles 179 i 180 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.
- AFECTACIONS I CESSIONS: Cap
- ALINEACIONS I RASANTS: No es modifiquen
- USOS ADMESOS :
- Els admesos segons l'art. 302 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità :
- APARCAMENTS :
- El nombre de places d'aparcament i les condicions, estan regulades en els articles 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i en les corresponents Ordenances Metropolitanes d'Edificació, art. 101 i següents.

En tot el que no s'especifiqui, serà d'aplicació el que s'ordini en el planejament específic i, en el seu defecte, en les N.N.U.U. i diverses Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità.

4.- DESCRIPCIÓ DE LA COTA DE CONSIDERACIÓ DE PLANTA BAIXA.-

L'article 225 de les "Normas urbanísticas municipales" en el seu apartat 1 a) defineix la planta baixa de la següent manera:

"En el tipo de ordenación según alineaciones de vial, la planta baja para cada parcela es aquella cuyo pavimento se halla situado entre 60 centímetros (0,60 m) por encima y 60 centímetros (0,60 m) por debajo de la rasante de vial, en los puntos de mayor y menor cota, respectivamente, que corresponden a la parcela."

5.- ABAST DE L'ESTUDI DE DETALL

L'estudi de detall fa referència a la modificació de la cota de consideració del que és la planta baixa, ampliant-la fins a 1,50 m per sobre la rasant

6.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA MODIFICACIÓ

La necessitat de la modificació es basa en l'obligatorietat de construir aparcaments i en la forma i dimensions de la parcel·la que ens ocupa que no permet la construcció de rampes d'accés per arribar a cota de soterrani, a més de en la voluntat de garantir la intimitat i protecció als habitatges de planta baixa i la de fer coherent la seva situació amb la de l'edificació ja consolidada en les construccions existents a la part posterior.

Es considera important que, tot i respectant que l'alçada lliure del forjat de la planta baixa (en la seva part inferior) amb respecte al carrer no pot ser inferior a 4,00 m. i sense superar la A.R.M., es situï el terra de l'esmentada planta baixa a una alçada de 1,50 m, sobre la rasant. D'aquesta manera, s'assoleix l'alçada de 3,05 inclòs forjat, com a la resta de les plantes, per a l'habitatge que es situa en planta baixa, es millora la seva posició respecte al carrer, garantint la seva intimitat i es garanteix una situació coherent respecte a la cota ja consolidada dels patis dels edificis existents en la part posterior.

Pel que fa a l'aparcament, en quedar en soterrani, es pot accedir-hi amb una rampa de poca longitud i, en conseqüència és possible construir les places d'aparcament que la legislació vigent demana.

7.- NORMATIVA

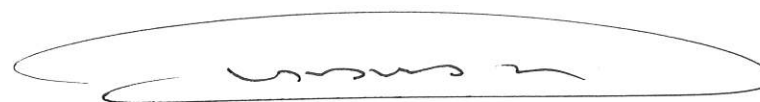
Article 1.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit de l'estudi de detall que es presenta es redueix a la parcel·la situada al carrer Riera de Canyadó números 9 i 11 de Badalona

Article 2.- COTA DE PLANTA BAIXA

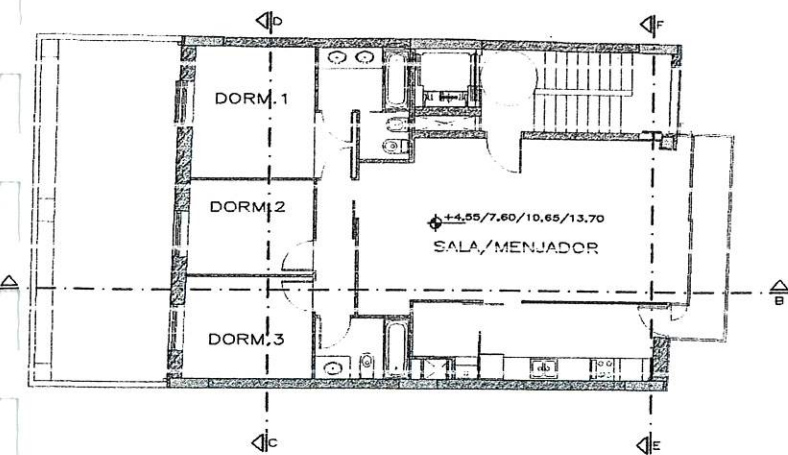
La Planta Baixa es situarà a 1,50 metres per damunt de la cota de referència de la A.R.M.

Barcelona, octubre de 2005

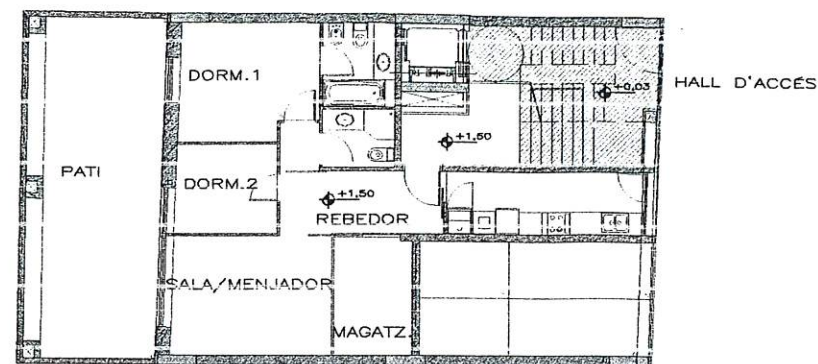


Signa: l'Arquitecte : Josep M. Botey i Gómez

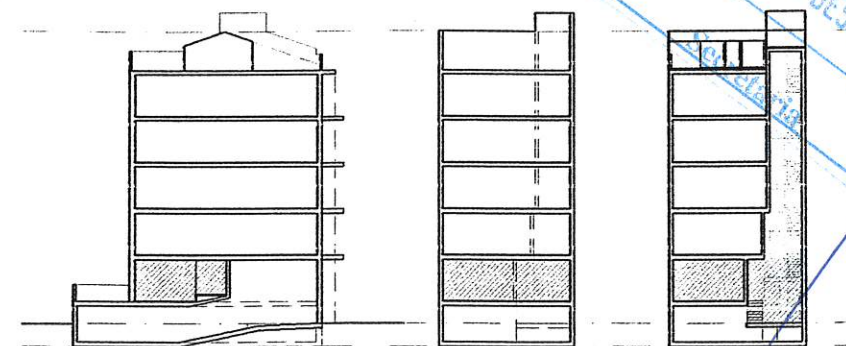




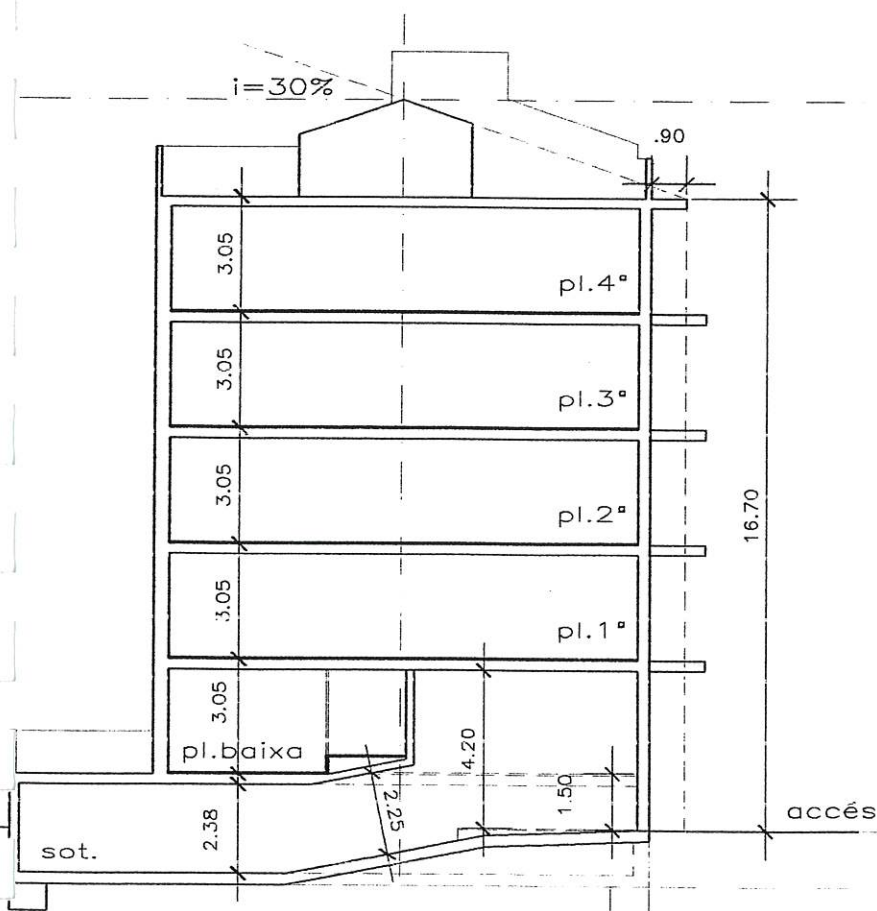
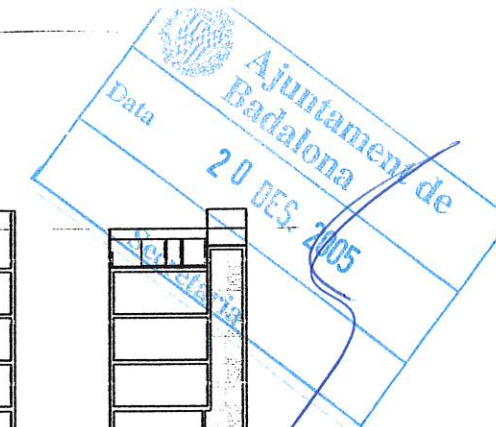
PLANTA TIPO: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª.



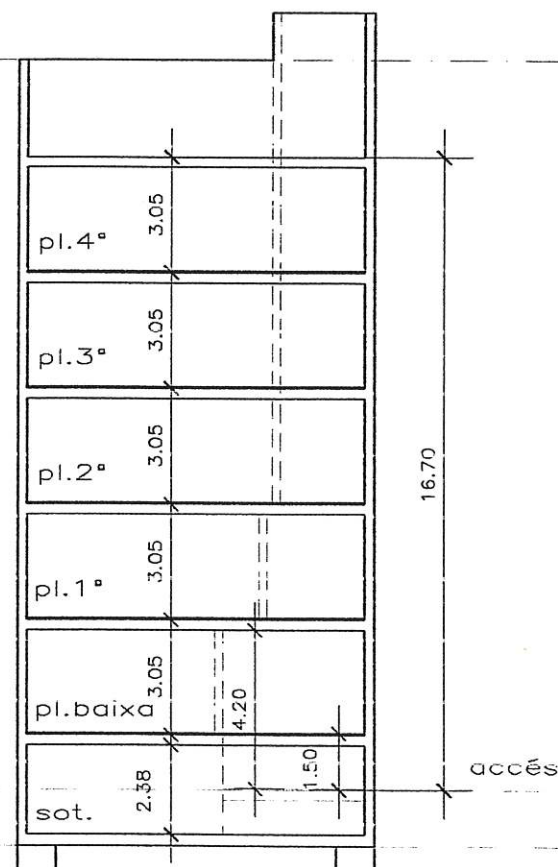
PLANTA BAIXA: GRAFIAT EN HALL D'ACCÉS



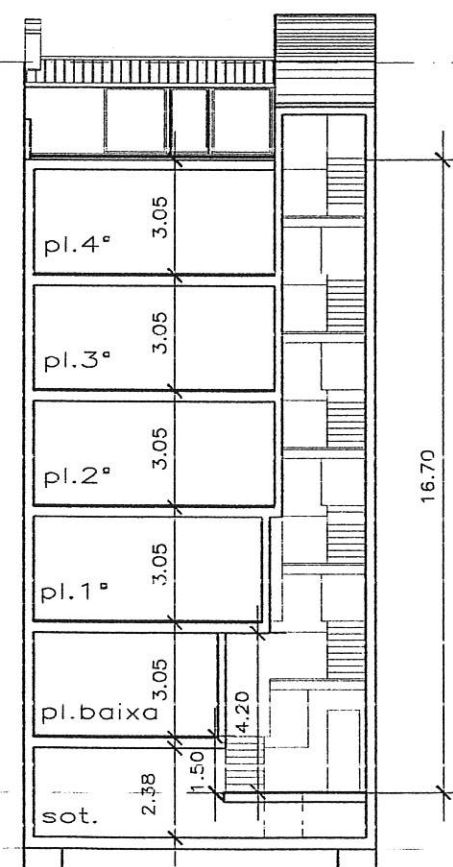
SECCIONS: GRAFIAT EN PB I HALL D'ACCÉS



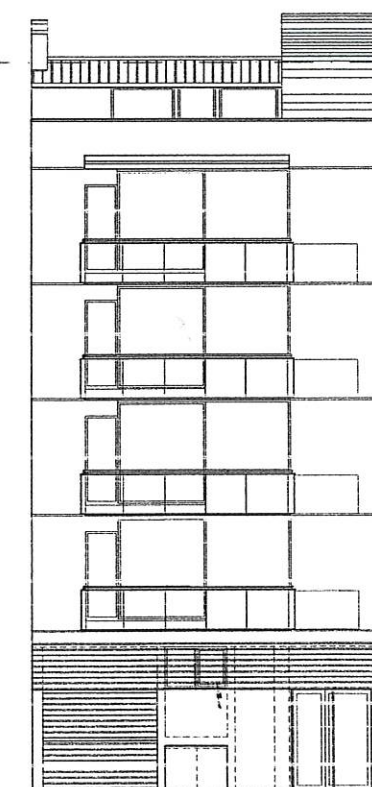
SECCIÓ AB



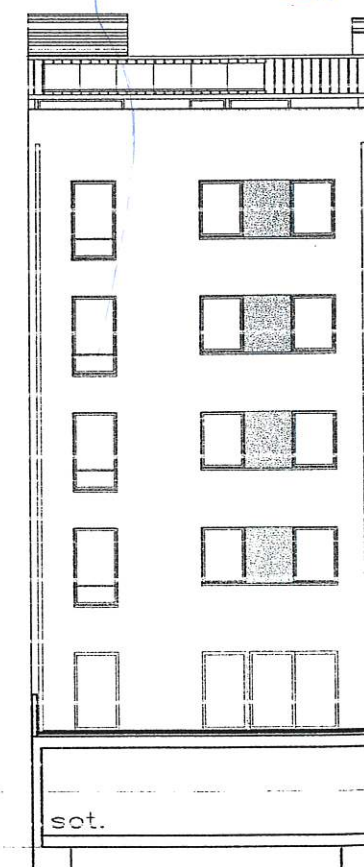
SECCIÓ CD



SECCIÓ EF



FAÇANA PRINCIPAL



FAÇANA POSTERIOR