ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE NAUS ADOSADES COM A AGRUPACIÓ D'EMPRESES A LA PARCEL.LA BI-11, DEL POLÍGON MONTIGALÀ-BATLLORIA. BADALONA.

ÍNDEX

1.- OBJECTE I ÀMBIT
2.- ANTECEDENTS
3.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
4.- NORMATIVA
5.- DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA
6.- PLÀNOLS

ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE NAUS ADOSADES COM A AGRUPACIÓ D'EMPRESES A LA PARCEL.LA BI-11, DEL POLÍGON MONTIGALÀ-BATLLORIA. BADALONA.

1.- OBJECTE I ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL:

L'objecte del present expedient és possibilitar la construcció de naus adosades com a agrupació d'empreses a l'illa BI-11 de l'esmentat poligon, per tal d'adaptarse a les noves prescripcions provinents de l'aprovació de la Modificació puntual del Pla Especial d'Usos de Montigalá.

Així, en aquest Estudi de Detall, es determinaran les condicions d'ordenació volumètrica, tipologies constructives, nova edificabilitat resultant, criteris d'ocupació, materials a emplear, ordenació i composició de les façanes, alineacions i rasants, etc..., que faran referència a les esmentades illes, per tal de regular i homogeneitzar els criteris que permetin la realització de l'esmentada agrupació d'empreses.

La nova ordenació i agrupació que proposa aquest document pretèn flexibilitzar les condicions de tamany de les edificacions per tal de millorar les possibilitats d'instal.lació, en aquest polígon, de la petita i mitjana empresa que, fins aleshores, no ha pogut accedir donat el gran tamany de l'edificació mínima resultant de l'aplicació del planejament vigent.

2.- ANTECEDENTS:

El PERI de Montigalà estableix les característiques urbanístiques que regulen el Polígon Montigalà-Batlloria, per a naus entremitgeres a les quals asigna les condicions d'edificació corresponents a les zones 22b, grau II, de les Normes Urbanísitques, amb petites variants pel que fa referència a les alçades, parcel.la mínima, ocupació màxima, façana mínima, profunditat mínima de parcel.la, separacions als llindars, edificabilitat màxima, previsió de places d'aparcament, etc...

3.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA:

Com ja s'ha dit en el primer apartat, es pretèn descomposar l'agrupació de naus en cèl.lules de dimensió inferior a les actuals, per tal de flexibilitzar el producte i permetre que la petita i mitjana empresa, puguin accedir a aquest sector.

En aquest sentit, s'utilitza la façana mínima de 10 mts. i la unitat de nau mínima (300 m^2) per aconseguir l'objectiu.

Donat que, en la major part dels casos, la secció transversal de les diverses illes presenta un desnivell topogràfic de l'ordre de 3,5 a 5 mts. entre el carrer superior i l'inferior, es proposa l'utilització d'una secció general graonada que deixa ben clares les superfícies sobre rasant, destinades a les naus; i les superfícies considerades sota rasant, destinades a ús d'aparcament.

El present document també estableix les alineacions (veure plànols de planta).

Aquest estudi de detall també contempla els criteris principals per a la formalització de les façanes, així com els diversos materials a emplear en aquestes.

La parcel.la considerada disposa de la següent superfície:

BI-11 ➞ 10.858,47 m^2

4.- NORMATIVA:

En general s'aplicaran les condicions d'edificació de les zones 22b, grau II, de les Normes Urbanístiques, amb les següents particularitats:

1) Alçades:

Alçada reguladora màxima ➞ 10 mts. (PB + 1P)
Alçada màxima coronació empits ➞ 12 mts.

2) Parcel.la mínima:

Tota l'agrupació es realitzarà en règim de divisió horitzontal de la propietat. No obstant, la parcel.la es podria dividir en parcel.les mínimes de 2.500 m^2.

3) Edificació mínima:

La nau mínima serà de 300 m2 de superficie construida.

4) Façana mínima: 10 mts.

5) Ocupació màxima: 70%

6) Edificabilitat màxima: 1,2 m^2 sostre/m^2 sòl

7) Aparcament:

El nº de places serà el determinat per les N.N.U.U. segons el tipus d'activitat, ajustant-se a una plaça d'aparcament per cada 80 m^2 de superficie construida. El 30% de l'espai lliure no serà computable a efectes d'aparcament i caldrà garantir el nombre de places a l'interior de l'edificicació.

.8) Espais exteriors:

Els espais existents entre les voreres i les edificacions disposaran d'un paviment diferent al de les esmentades voreres per al de diferenciar clarament les àrees en que la propietat i el consistori hauran de garantir el seu manteniment.

9) Tanques de parcel.la:

Les tanques de parcel.la no son obligatòries i, en cas de la seva realització, aquestes seran definides mitjançant elements verds vegetals.

10) Sostre resultant:

Com ja s'ha dit, el fet de produir-se l'agrupació d'empreses, comporta una disminució de l'edificabilitat, que passa a ser 1,2 m^2 sostre/m^2 sòl, en lloc de 2 m^2 sostre/m^2 sòl, tal com s'ha esmentat en el punt 6 d'aquest apartat.
Segons aquestes consideracions, el sostre potencial màxim de les illes objecte de l'Estudi de detall, serà el següent:

ILLA	SUPERFICIE M^2	SOSTRE SOBRE RASANT M^2 (1,2)
BI-11	10.858,47 m^2	13.030,16 m^2

11) <u>Façanes:</u>

Tant els materials a emplear com els nivells i la seva disposició, venen determinats en el plànols adjunts.

Les marquesines no seran obligatòries, tenint una volada màxima de 1,5 mts.

12) <u>Nº de llicències:</u>

El nombre de llicències serà el determinat per la modificació puntual del pla especial d'usos de les illes industrials pels poligons A i B del P.E.R.I. de Montigalà.

BADALONA, OCTUBRE 1996

POCH AND MOLINER AND PARTNERS, S.L.

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

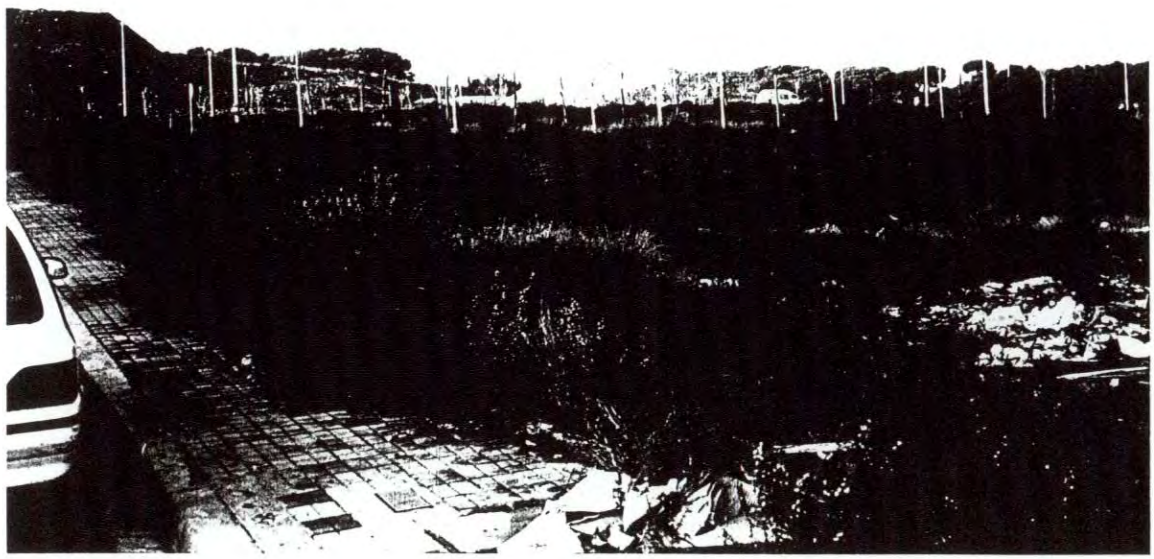
El Secretari,

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batllòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

5.- DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA:





AUTOPISTA B-20

CARRER

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batllòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

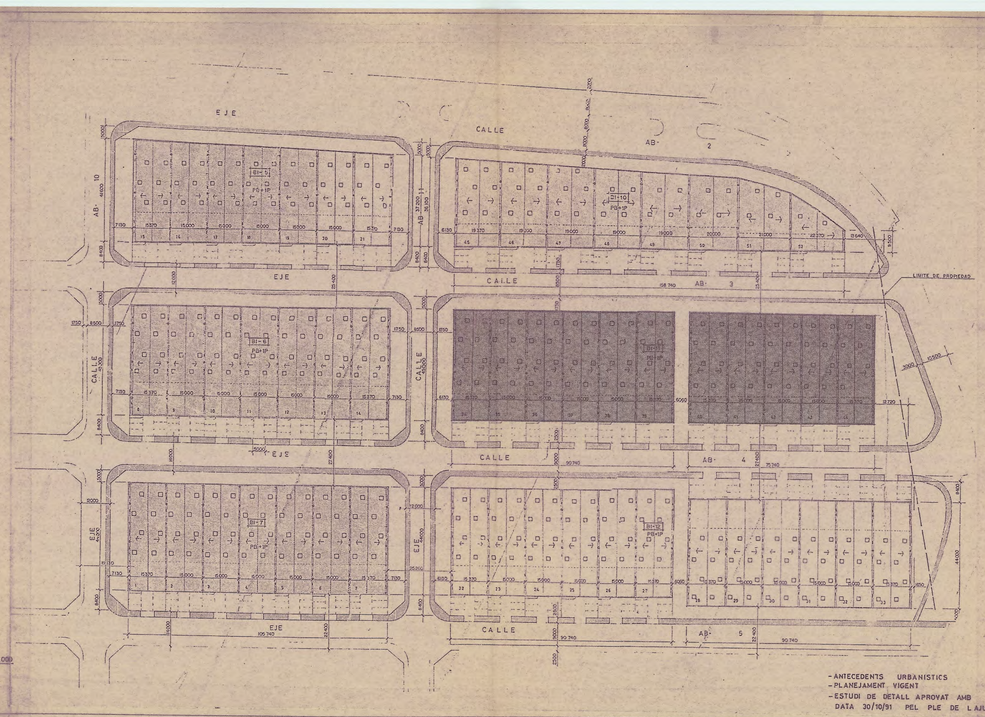
El Secretari,

TOTES LES COTES DE L'ESTUDI DE DETALL ESTAN REFERIDES A UN TOPOGRÀFIC PROPI, L'EQUIVALÈNCIA AMB LES COTES DEL PLÀNOL DE LA CIUTAT ÉS DE:

COTES ESTUDI DETALL = +5 COTES PLÀNOL DE LA CIUTAT

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTIGALA-BATLLORIA, A BADALONA.	REF. 523
PLANOL TOPOGRAFIC, UBICACIO NAUS. E: 1/500	NUM. 0
ARQUITECTES: POCH & MOLINER & PARTNERS	PROPIETAT: GENEFANAU, S.L.





- ANTECEDENTS URBANISTICS
- PLANEJAMENT VIGENT
- ESTUDI DE DETALL APROVAT AMB DATA 30/10/91 PEL PLE DE L AJUNTAMENT

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996
El Secretari,

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batllòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.
El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MAIG 1997
El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTIGALA-BATLLORIA, A BADALONA

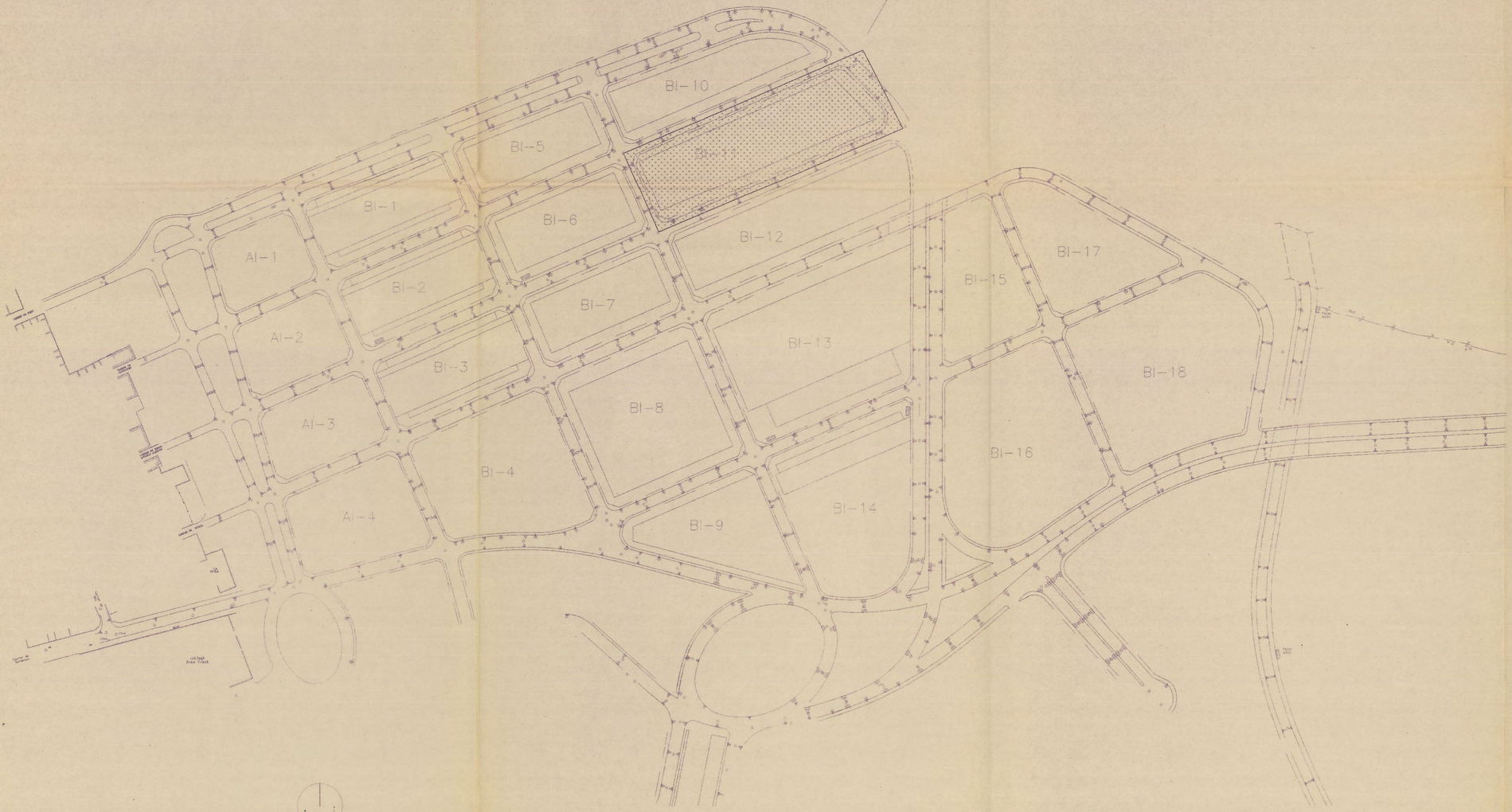
REF. 523

SITUACIO GENERAL E: 1/10.000
ANTECEDENTS URBANISTICS, PLANEJAMENT VIGENT E: 1/1.000

NUM. 1

ARQUITECTES:
POCH & MOLINER & PARTNERS

PROPIETAT:
GENEFANAU, S.L.



Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batlloria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament Ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE NAUS CON AGRUPACIÓ D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTIGALÀ-BATLLORIA, A BADALONA.

REF. 523

EMPLAÇAMENT GENERAL. E: 1/2000
RELACIÓ AMB L'ILLES COLINDANTS. POLIGONS A i B.

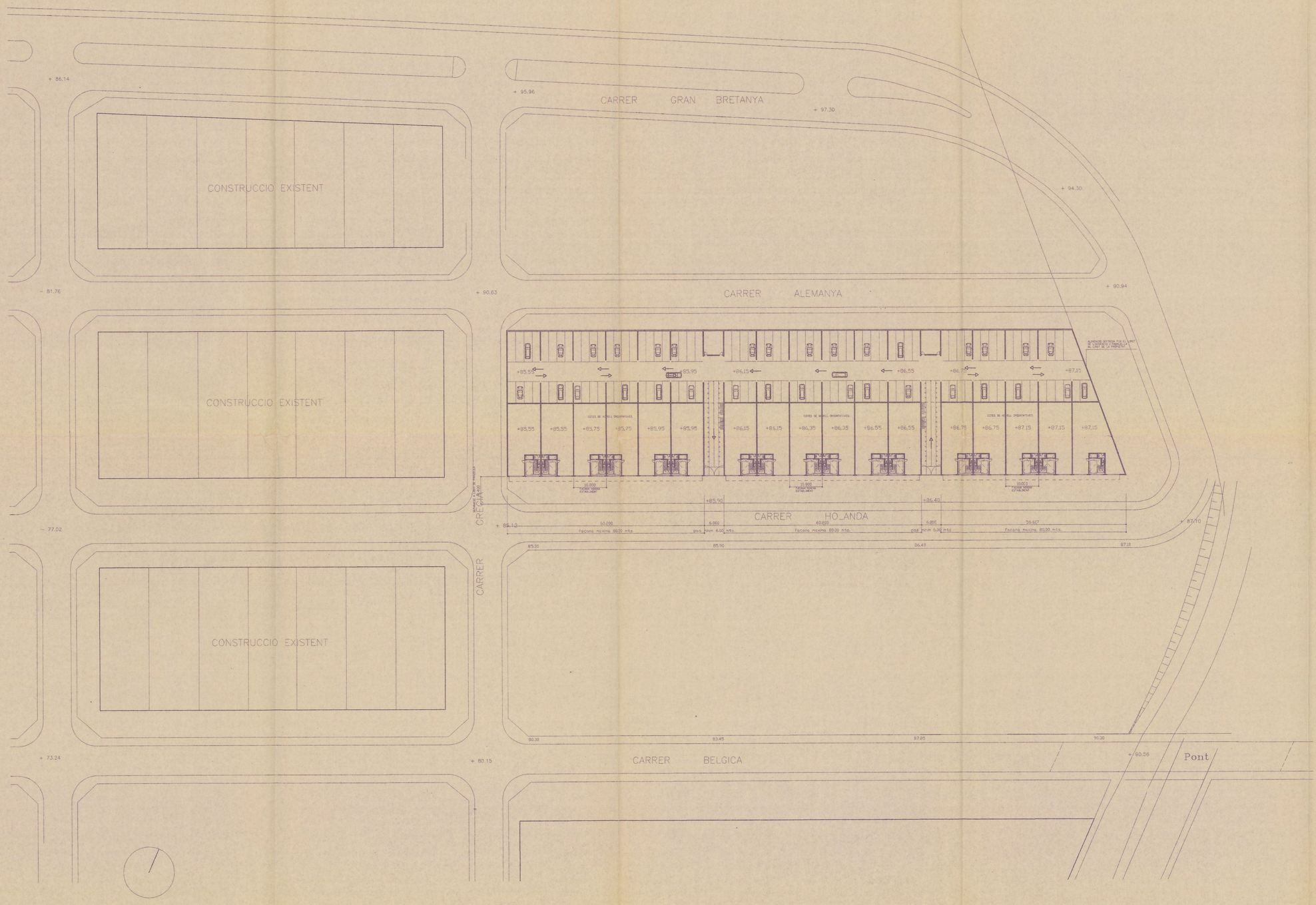
NUM. 2

ARQUITECTES:

POCH & MOLINER & PARTNERS

PROPIETAT:

CENEFANAU, S.L.



CONDICIONS GENERALS

- Façana mínima nau: 10 mts.
  (Als extrems irregulars aquest límit podrà ser menor ja que el tester serà computable com a façana).
- Alçada màxima: PB + 1P, amb vials d'11 mts. d'amplada.
- ARM (Alçada Reguladora Màxima) = 10 mts.
- Alçada màxima coronació ampits façana = 12 mts.
- Superfície mínima per nau = 300 m^2

ILLA	SP (Sup. solar)	OCUPACIÓ (70% Sp)	EDIFICABILITAT (1,2 $\frac{m^2 \text{ sostre}}{m^2 \text{ sòl}}$)
Bl-11	10.858,47 m^2	7.600,93 m^2	13.030,16 m^2

- Places d'aparcament: seran les que corresponguin a una plaça d'aparcament per cada 80 m^2 de superfície construïda.
- Nombre de llicències: serà la determinada per la modificació puntual del pla especial d'usos de les illes industrials pels polígons A i B del P.E.R.I. de Montigalà.

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la Bl-11 del polígon Montigalà-Batllòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

AJUNTAMENT DE BADALONA - SECRETARIA -

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARC 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE NAUS COM AGRUPACIÓ D'EMPRESES A LA PARCEL·LA Bl-11 AL POLIGON MONTIGALÀ-BATLLORIA, A BADALONA.

REF. 523

PLANTA GENERAL D'ORDENACIÓ DE NAUS. NIVELL SOTERRANI I PB. Es: 1/500

NUM. 3

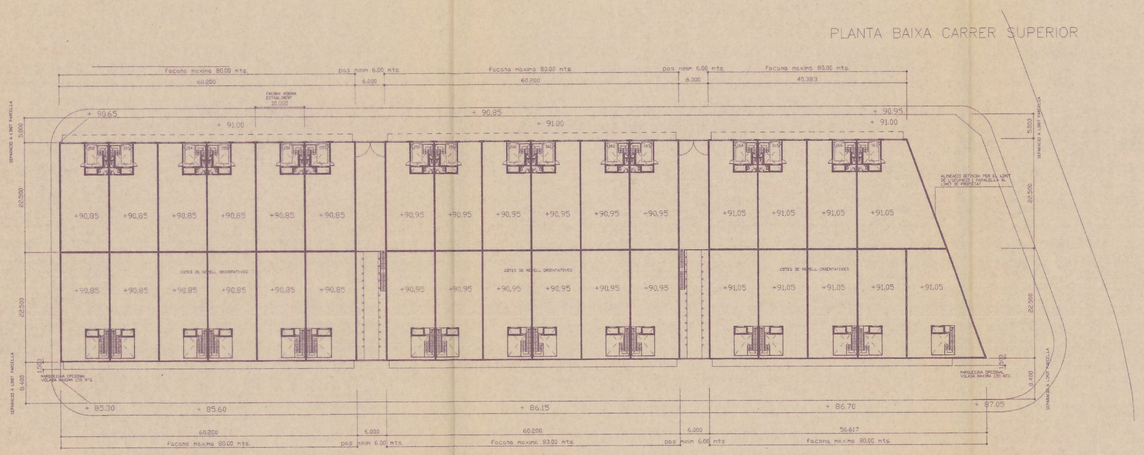
ARQUITECTES:

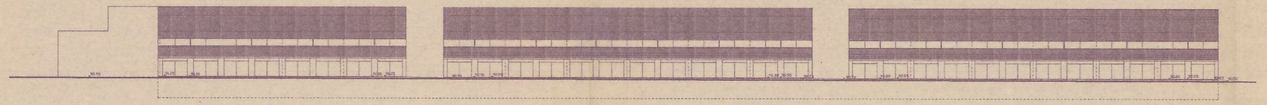
POCH & MOLINER & PARTNERS

PROPIETAT:

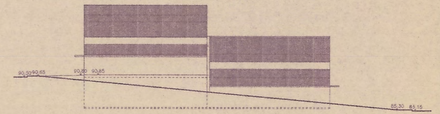
CENEFANAU, S.L.

PLANTA BAIXA CARRER SUPERIOR

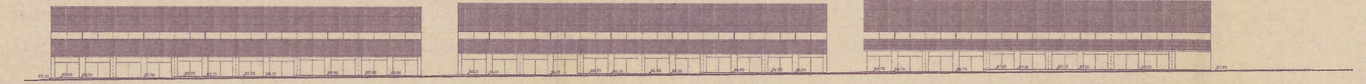

Façana màxima 80.00 mts.
pas mínim 6.00 mts.
Façana màxima 82.00 mts.
pas mínim 6.00 mts.
Façana màxima 80.00 mts.
60.200
6.000
60.200
6.000
56.617
+ 90.65
+ 90.85
+ 90.95
+ 91.00
+ 91.00
+ 91.00
+90.85
+90.95
+91.05
COTES DE NIVELL ORIENTATIVES
+ 85.30
+ 85.60
+ 86.15
+ 86.70
+ 87.05
SEPARACIÓ A LÍMIT PARCELLA
ALINEACIÓ DEFINIDA PER EL LÍMIT DE LA PARCELLA
PENDENT DEL 2%
PENDENT DEL 1%
PENDENT DEL 2%
PENDENT DEL 1%
PENDENT DEL 2%
PENDENT DEL 1%



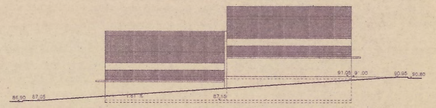
FACANA NORD



FACANA OEST



FACANA SUD



FACANA EST

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batlloria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

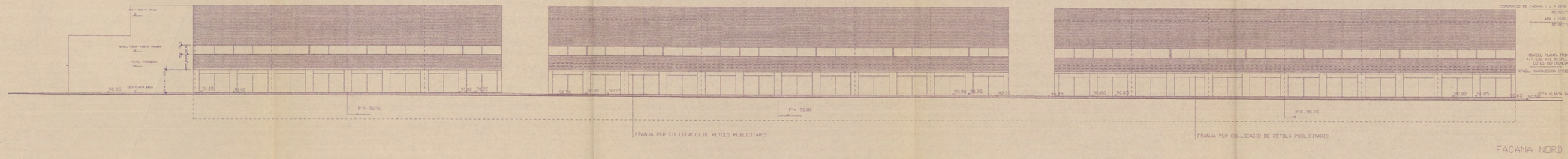
Aprovat amb caràcter ~~INICIAL~~ per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

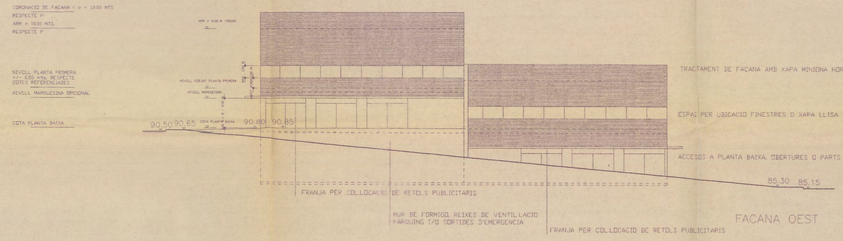
El Secretari,

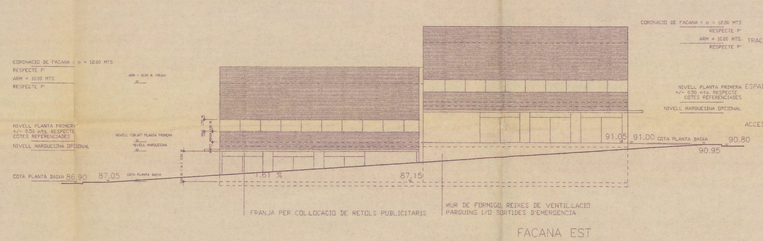
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

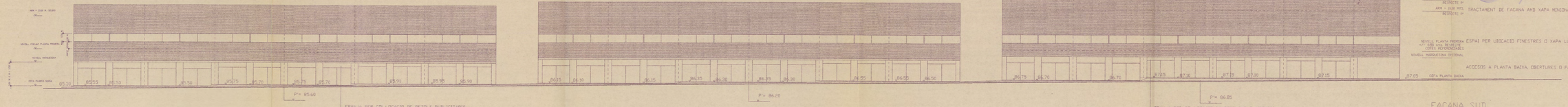
El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTIGALA-BATLLORIA, A BADALONA.	REF. 523
FACANES GENERALS CARRERS. Es 1/500	NUM. 5
ARQUITECTES: POCH & MOLINER & PARTNERS	PROPIETAT: CENEFANAU, S.L.









LES COTES DE NIVELL S'HAN DE CONSIDERAR NOMES COM A REFERENCIALS

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batllòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTIGALA-BATLLORIA, A BADALONA.

REF. 523

FACANES NORMATIVES CARRERS E 1/200

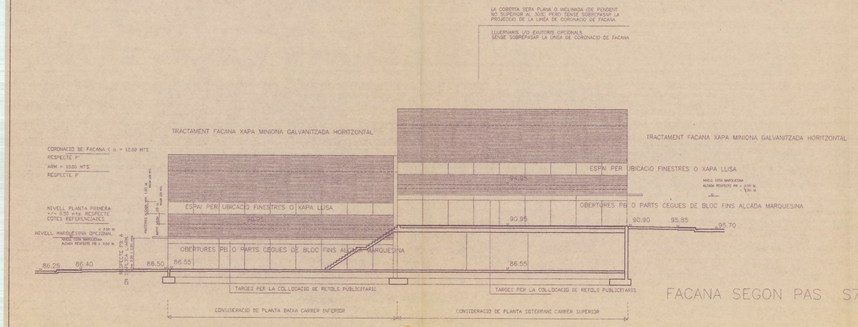
NUM. 6

ARQUITECTES:

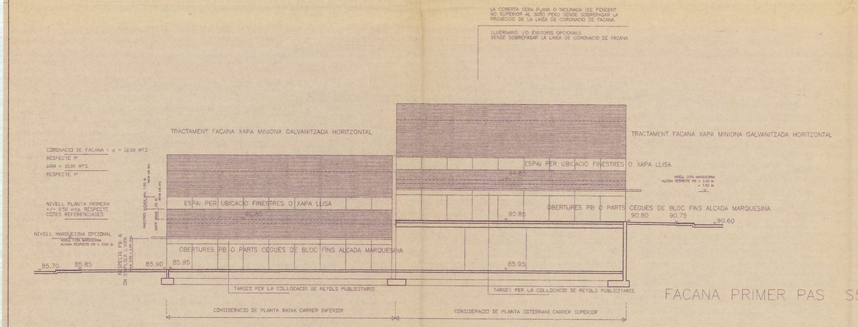
POCH & MOLINER & PARTNERS

PROPIETAT:

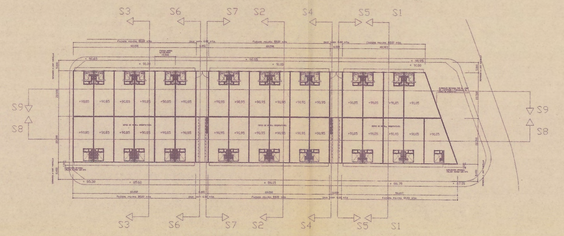
CENEFANAU, S.L.

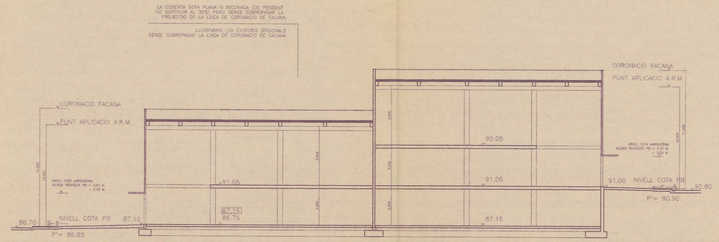


FACANA SEGON PAS S7

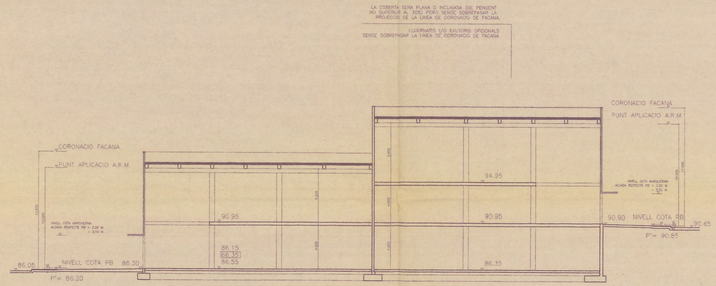


FACANA PRIMER PAS S5

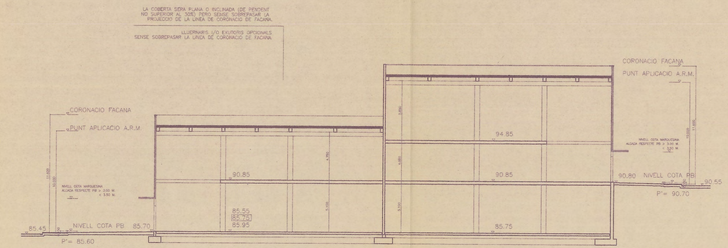




SECCIO S1

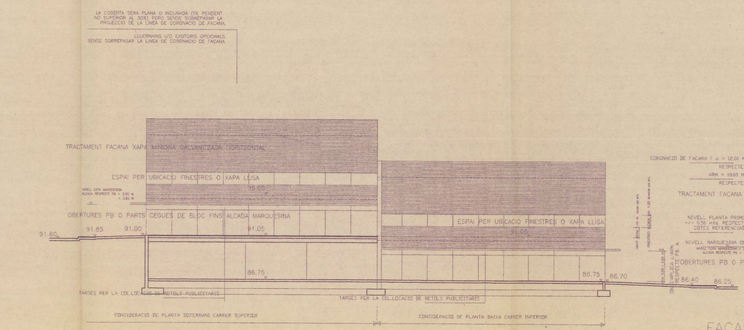


SECCIO S2

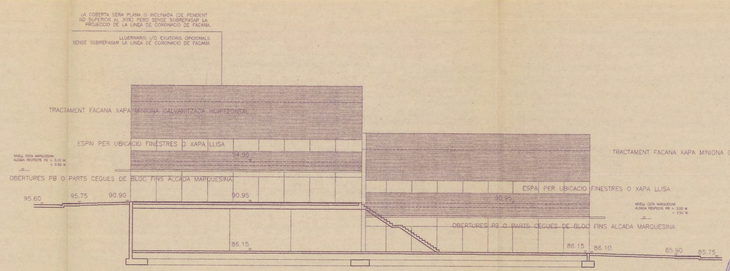


SECCIO S3

LES COTES DE NIVELL S'HAN DE CONSIDERAR NOMES COM A REFERENCIALS I NO VINCULANTS.
PODENT ESSER AJUSTADES AMB MES PRECISIO A LA REDACCIO DEL PROJECTE BASIC I D'EXECUCIO



FACANA SEGON PAS S6



FACANA PRIMER PAS S4

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la B1-11 del polígon Montgoda-Badalona, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA B1-11 AL POLIGON MONTGOLA-BATLLORIA, A BADALONA

REF. 523

SECCIONS TRANSVERSALS I FACANES PASSOS INTERMITJOS. E: 1/200

NUM. 7

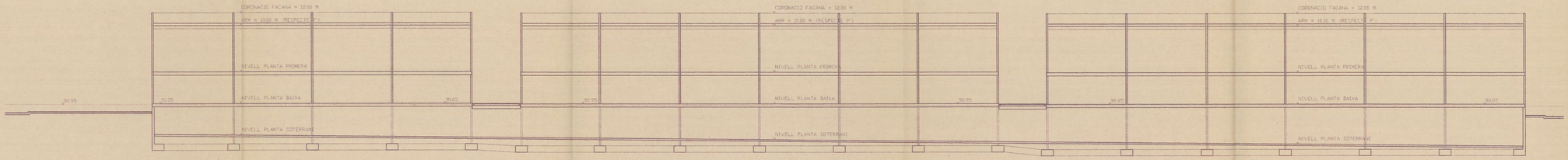
ARQUITECTES:

POCH & MOLINER & PARTNERS

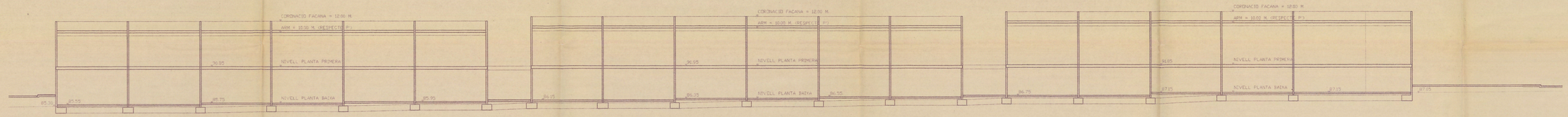
PROPIETAT:

CEMEFANXU, S.L.

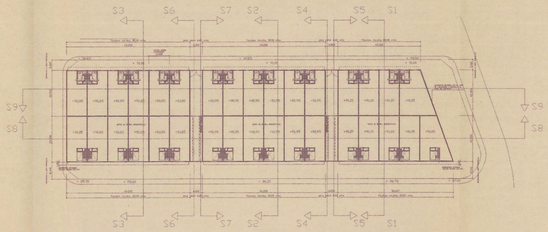
NOTA: TOTES LES DISTRIBUCIONS INTERIORS, DIVISORIES I NUCLIS SON ORIENTATIUS I NO VINCULANTS.



S9 SECCIO LONGITUDINAL NAUS SUPERIORS



S8 SECCIO LONGITUDINAL NAUS INFERIORS



LES COTES DE NIVELL S'HAN DE CONSIDERAR NOMES COM A REFERENCIALS I NO VINCULANTS. PODENT ESSER AJUSTADES AMB MES PRECISIO A LA REDACCIO DEL PROJECTE BASIC I D'EXECUCIO

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la B1-11 del polígon Montjuïc-Battlòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA B1-11 AL POLIGON MONTJUIC-BATLLORIA, A BADALONA

REF. 523

SECCIONS LONGITUDINALS NAUS E: 1/200

NUM. 8

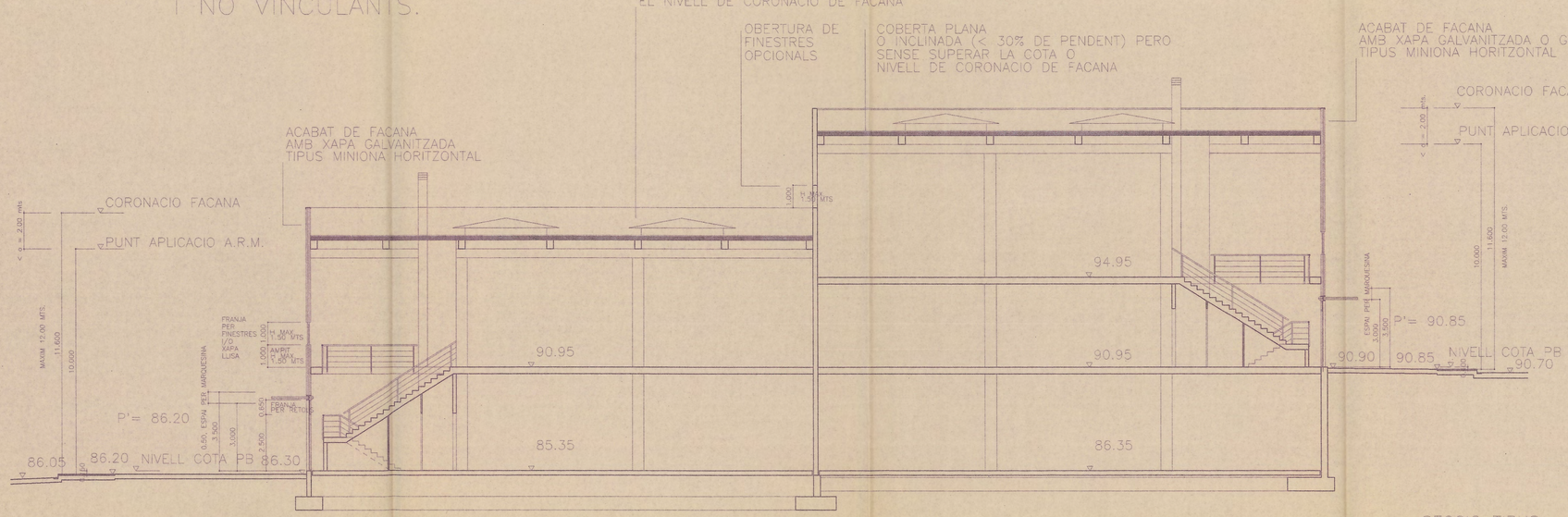
ARQUITECTES:

POCH & MOLINER & PARTNERS

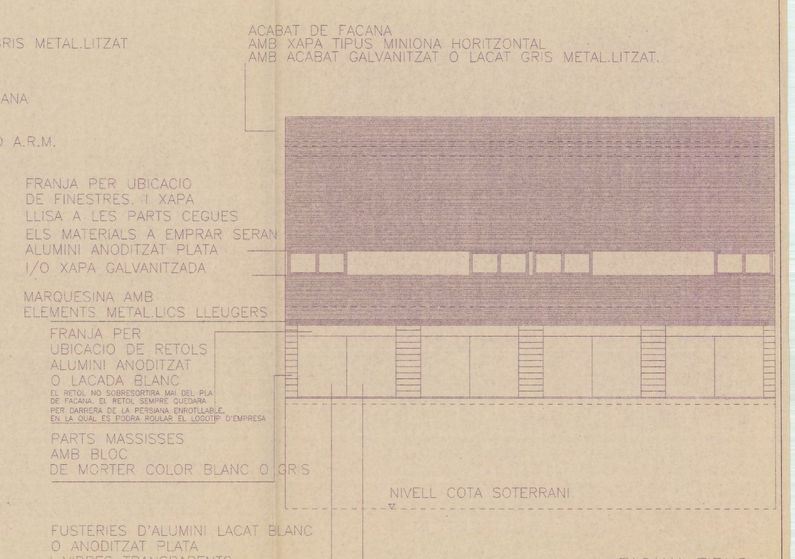
PROPIETAT:

CENEFANYA S.L.

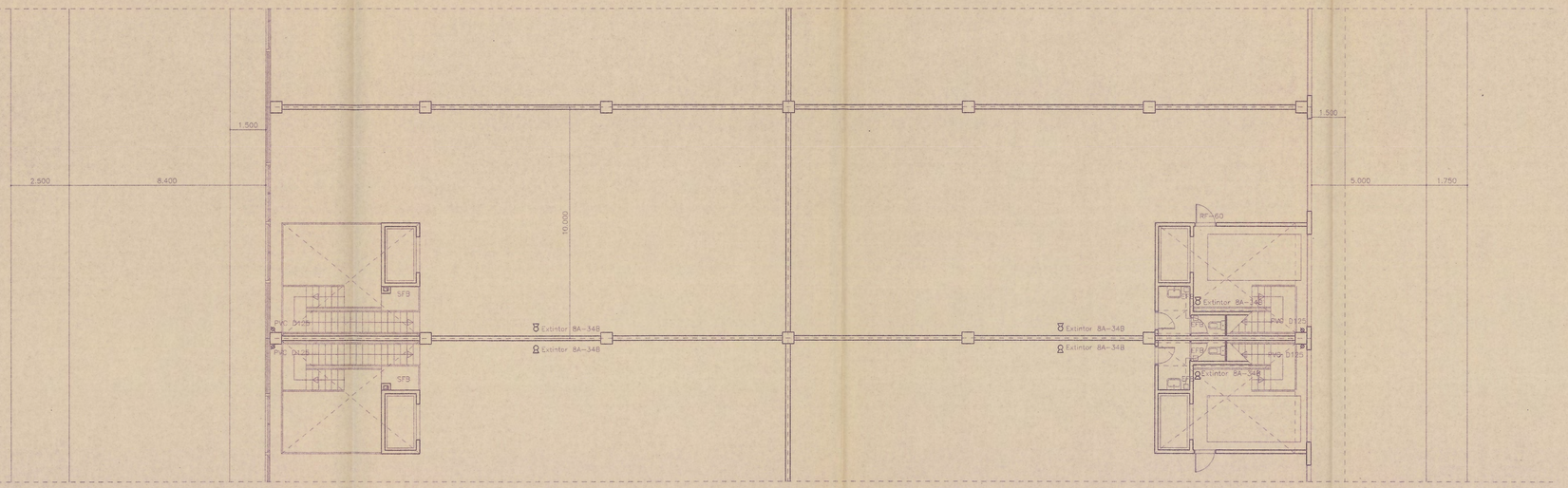
LES COTES DE NIVELL SON ORIENTATIVES
I NO VINCULANTS.



SECCIO TIPUS



FACANA TIPUS



LES DIVISORIES INTERIORS I ELS NUCLIS SON ORIENTATIVES I NO VINCULANTS

PLANTA TIPUS

SFB SORTIDA DE FUMS I BAFOS
EFB EXTRACCIO DE FUMS I BAFOS

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montgalà-Batlloria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

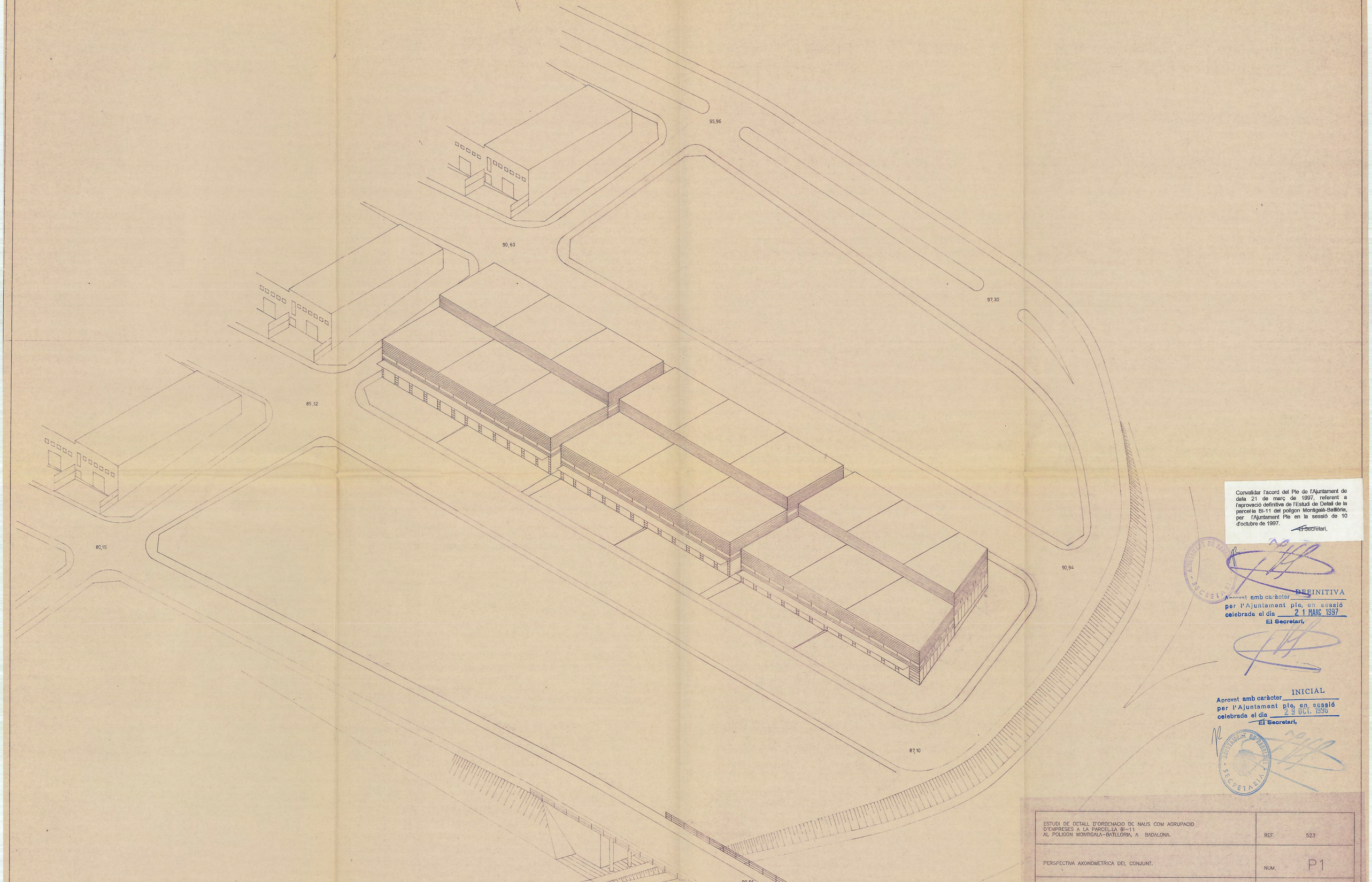
Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTGALA-BATLLORIA, A BADALONA.	REF. 523
PLANTA I SECCIO NAU. E: 1/100	NUM. 9
ARQUITECTES: POCH & MOLINER & PARTNERS	PROPIETAT: CENEFANAU, S.L.



Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montgalà-Batlloria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 21 MARÇ 1997
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 29 OCT. 1996
El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LA PARCEL·LA BI-11 AL POLIGON MONTGALA-BATLLORIA, A BADALONA.

REF. 523

PERSPECTIVA AXONOMETRICA DEL CONJUNT.

NUM. P1

ARQUITECTES:

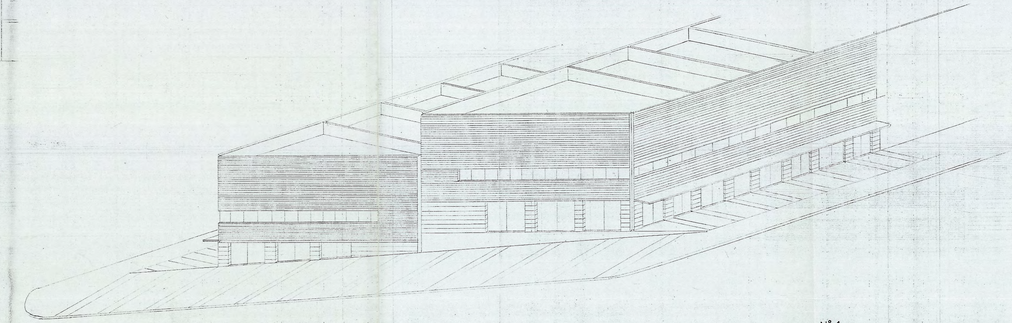
POCH & MOLINER & PARTNERS

PROPIETAT:

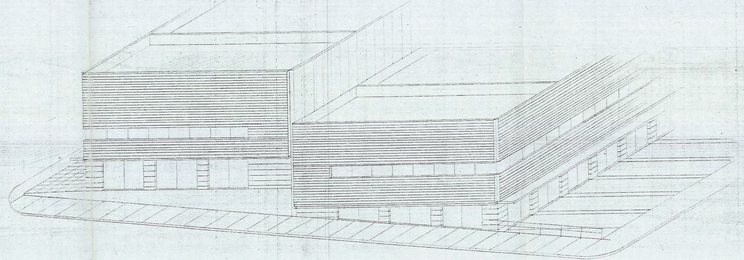
CENEFANAU, S.L.

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la 8I-11 del polígon Montgalà-Batlloria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

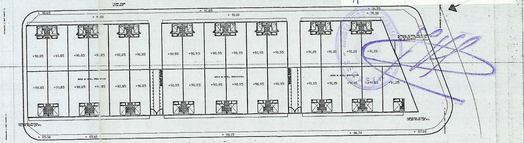
El Secretari,



N° 1



N° 2



2

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament Ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LES PARCEL·LES 8I-11 AL POLIGON MONTGALA-BATLLORIA, A BADALONA.

REF. 523

ILLA 8I-11. PERSPECTIVES 1 - 2

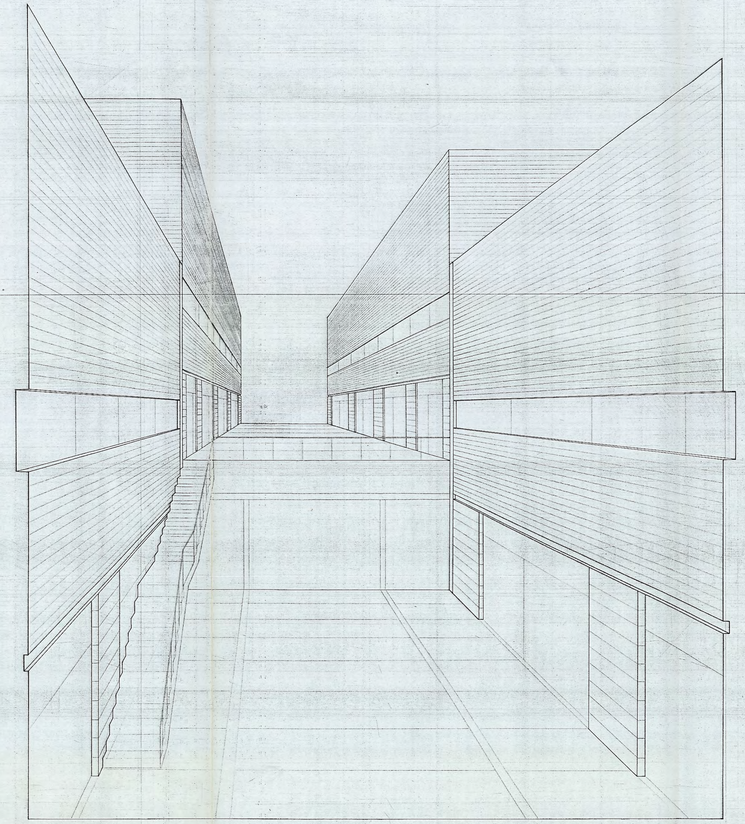
NUM. P2

ARQUITECTES:

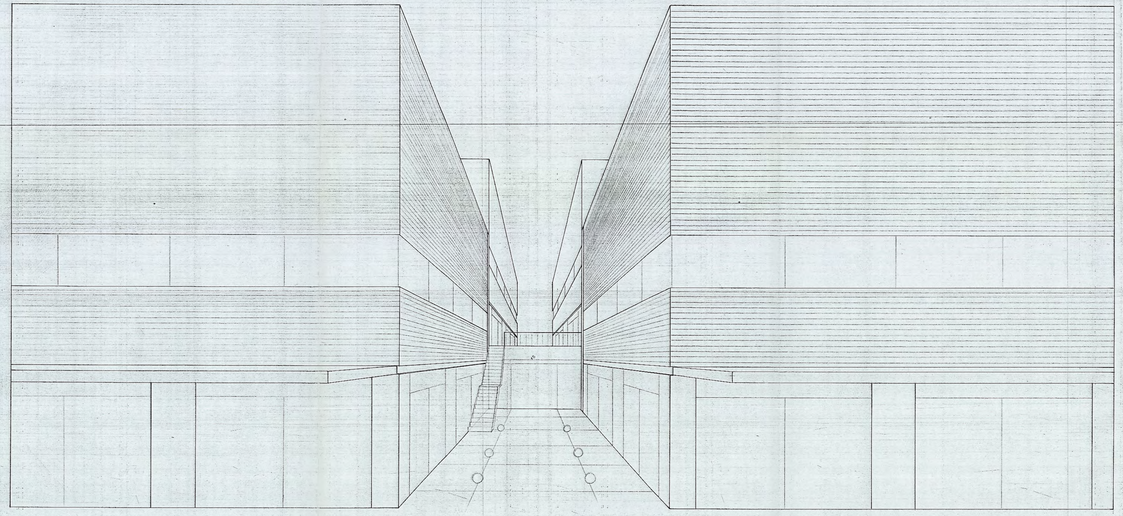
POCH & MOLINER & PARTNERS

PROPIETAT:

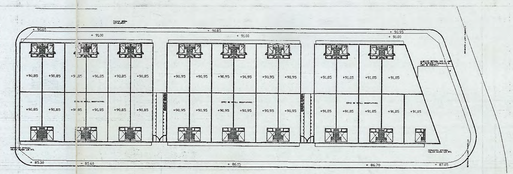
CENFAINAU, S.L.



N° 3



N° 4



3-4

Convalidar l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de març de 1997, referent a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la BI-11 del polígon Montigalà-Batllòria, per l'Ajuntament Ple en la sessió de 10 d'octubre de 1997.

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 OCT. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 21 MARÇ 1997

El Secretari,

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIO DE NAUS COM AGRUPACIO D'EMPRESES A LES PARCEL·LES BI-11 AL POLIGON MONTIGALA-BATLLORIA, A BADALONA.	REF. 523
ILLA BI-11. PERSPECTIVES 3 - 4	NUM. P3
ARQUITECTES: POCH & MOLINER & PARTNERS	PROPIETAT: CENEFANAU S.L.