

ESTUDIO DE DETALLE DE LA "ILLA AI-4"
(PERI de Montigalá, Badalona)

ESTUDIO DE DETALLE DE LA "ILLA AI-4"
(PERI de Montigalá, Badalona)

I N D I C E

MEMORIA

- 1.-ANTECEDENTES
- 2.-CRITERIOS DE ORDENACION
- 3.-MARCO NORMATIVO PREVIO
- 4.-NORMATIVA
- 5.-ORDENANZAS COMUNES

PLANOS

- De información: P.1 Emplazamiento, topográfico, parcelación.
P.2 Planos P0, P1 y P3 del Doc nº 2.
- De propuesta: P.3 Ambito estudio detalle, usos, sección topográfica
P.4 Planta: Separaciones, volumetría.
P.5 Secciones y alzados: alturas, volumetrica.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA " ILLA AI-4 "
(PERI de Montigalá, Badalona)

ANTECEDENTES

Se realiza el presente Estudio de Detalle de acuerdo a lo previsto en el Texto Refundido del Plan Especial de Usos de las manzanas industriales de los Polígonos A y B del Plan Especial de Reforma Interior de Montigalá, dentro del Término Municipal de Badalona.

CRITERIOS DE ORDENACION

El ámbito de éste Estudio de Detalle (en adelante ED) alcanza a las parcelas B,C,D,E y F de la Illa AI-4 del subpolígono A del Polígono Montigalá-Batllooria, parcelario facilitado por los Servicios Técnicos Municipales, ver plano de información nº . La parcela A queda excluida por estar regulada por otro instrumento de gestión urbanística.

El E.D. ha de resolver la instalación de las diferentes actividades que pueden ubicarse en ésta Manzana, de acuerdo a lo previsto en el antecedente. La solución arquitectónica de las edificaciones de ésta Manzana necesita éste E.D. que quiere definir mecanismos de respuesta a las diferentes situaciones por usos, por tipologías, por carácter de vial y por ordenanzas.

MARCO NORMATIVO PREVIO

La Normativa que afecta a ésta Manzana es:

- 1) Plan Especial de Reforma Interior de Montigalá, aprobado definitivamente por la C.M.B. el 18-06-1987 y publicado en el B.O.P. el 24-07-1987. (en adelante Doc nº1)
- 2) Estudio de Detalle de las fachadas del frente a la Via Park y a la Rambla-margen derecho del Polígono A y B de Montigalá aprobado definitivamente el 18-12-1191 y publicado en el B.O.P. el 21-02-1992. (en adelante Doc nº2)
- 3) Plan Especial de usos de las manzanas industriales de los Polígonos A y B del P.E.R.I. de Montigalá, aprobado definitivamente el 26-02-1992. (en adelante Doc nº3)
- 4) NN.UU. y OO.MM. del Plan General Metropolitano en todos los aspectos no regulados por las normativas anteriores o por lo establecido en éste E.D.
- 5) Licencia de Parcelación otorgada el 17-06-1992 por resolución del Regidor de Urbanismo y Actividades, actuando por delegación del Sr. Alcalde del M.I. Ayuntamiento de Badalona.

NORMATIVA

Propuesta de usos: La manzana Illa AI-4 queda incluida en la Zona 2 definida en el Doc nº3, admitiéndose tanto el uso industrial como el comercial de venta al detalle, para parcelas superiores a los 1000,- m².

Definición de usos: Son los definidos en el Doc nº3, artic. 2.

Legislación aplicable para usos: Son los establecidos en el Doc nº3.

Distribución de los usos: A los efectos de éste E.D. se definen dos subzonas que son:

Subzona 2a: Comprende las parcelas D,E y F. Se admitirán indistintamente el uso industrial, comercial de venta al detall. La implantación de cada uso se registrá por lo definido en éste E.D.

Subzona 2b: Comprende las parcelas B y C. Se admitirán solo el uso comercial de venta al detall. La implantación de cada uso se registrá por lo definido en éste E.D.

Agrupación de Empresas: Tal como se prevee en el Doc nº 3, no se permite la agrupación de empresas en ésta manzana.

Aparcamientos: Se registrán por los art. 295 a 301 de las NN.UU, por el 101 a 120 de las OO.MM. y por lo previsto en el Doc nº 3.

Areas de carga-descarga: La zona prevista para tal fin es la franja libre de ocupación cuyo frente mayor no tenga fachada a calle.

Condiciones Estéticas: Se registrá de según los art.86 a 97 de las OO.MM.

Condiciones de Habitabilidad: Los Locales comerciales se registrán por los art.78 y 79 de las OO.MM. y los locales industriales por los art. 82 a 84 de las OO.MM.

En P.Sótano solo se admitirá el uso de aparcamiento o almacén, quedando prohibida la instalación de locales de uso público.

Publicidad: Registrá la Ordenanza Metropolitana de Publicidad y la Ordenanza Municipal de Publicidad, que se entienden forman parte de éste E.D.

ORDENANZAS DE EDIFICACION.

Los criterios básicos de ordenación se analizan por calles:

C/Avda. de la Comunidad Europea: (anterior Via Park.)

-Fachada continua de gran longitud, entendida como elemento ordenador de los espacios libres y equipamientos a los que acompaña. Se introduce el uso comercial respetando la sección propuesta por el doc nº2. La propuesta incluye un elemento de esquina con altura de cornisa de mínimo 17 mts. y máximo 19 mts. y superficie de ocupación mínima de 25 m² y máxima de 50 m².

C/Bélgica:

-Sección de calle asimétrica por intercambio de usos industrial y comercial. Se propone rebajar la escala de la calle con la introducción de la marquesina en el frente de la Illa AI-4. El modulaje mínimo propuesto se iniciaría en la esquina opuesta a la de C/Rambla con un módulo de 6 mts. y altura de cornisa de 12 mts. Desde éste inicio se produce la repetición del módulo.

C/Rda. de França: (anterior Rambla.)

-Sección de calle asimétrica con enfrentamiento de la trama urbana residencial y la comercial-industrial. Proponemos responder a cada manzana residencial con una única fachada comercial.

Las ordenanzas definidas en éste E.D. son las siguientes:

Parcelación: Se regirá por lo establecido en el P.G.M. y el PERI. ✓

Fachada mínima de la parcela: Será la fijada por el PERI (18mts).

Teniendo en cuenta ésta longitud mínima, se adopta para la solución del frente a calle Bélgica un módulo de 6 mts. y que sirve de base de la composición de fachada.

Profundidad mínima de parcela: Será la establecida en el PERI.

Ocupación máxima de parcela: Será la que resulte de aplicar las separaciones de la edificación a los límites de parcela, y nunca mayor del 70% prevista en el PERI.

Separaciones de la edificación a límites de parcela: Son las indicadas en el plano nº4 de ordenación.

Altura máxima de la edificación: Son las indicadas en el plano nº4 y 5 de la propuesta. La cota de referencia de Planta Baja podrá variarse en ± 50 cms.

Voladizos o cuerpos salientes: Se aplicará lo establecido en el Doc. nº 3. Las cornisas, marquesinas, vallas, etc.. mantendrán la cota constante respecto a la cota de referencia de Planta baja.

Composición de las fachadas: Las líneas básicas de composición son las establecidas en el Doc nº2.

Franjas libres de edificación: Son el resultado de aplicar las separaciones de la edificación a los límites de parcela. En ningún caso se permitirá el uso de almacén. Las franjas provocadas por la separación a medianeras podrán utilizarse como zona de carga-descarga, ya que las parcelas no disponen de doble acceso.

Valla de parcela : En las calles laterales, la edificación constituye la valla; en la Avda. de la Comunidad Europea y C/Bélgica regirá lo previsto en el Doc nº2 plano P.7 para la "calle inferior".

Materiales y colores: Se adoptarán según lo establecido en el Doc nº2.

Barcelona 11 de Mayo de 1993.

Aprobat amb caràcter definitiu
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 ABR. 1993

El Secretari,

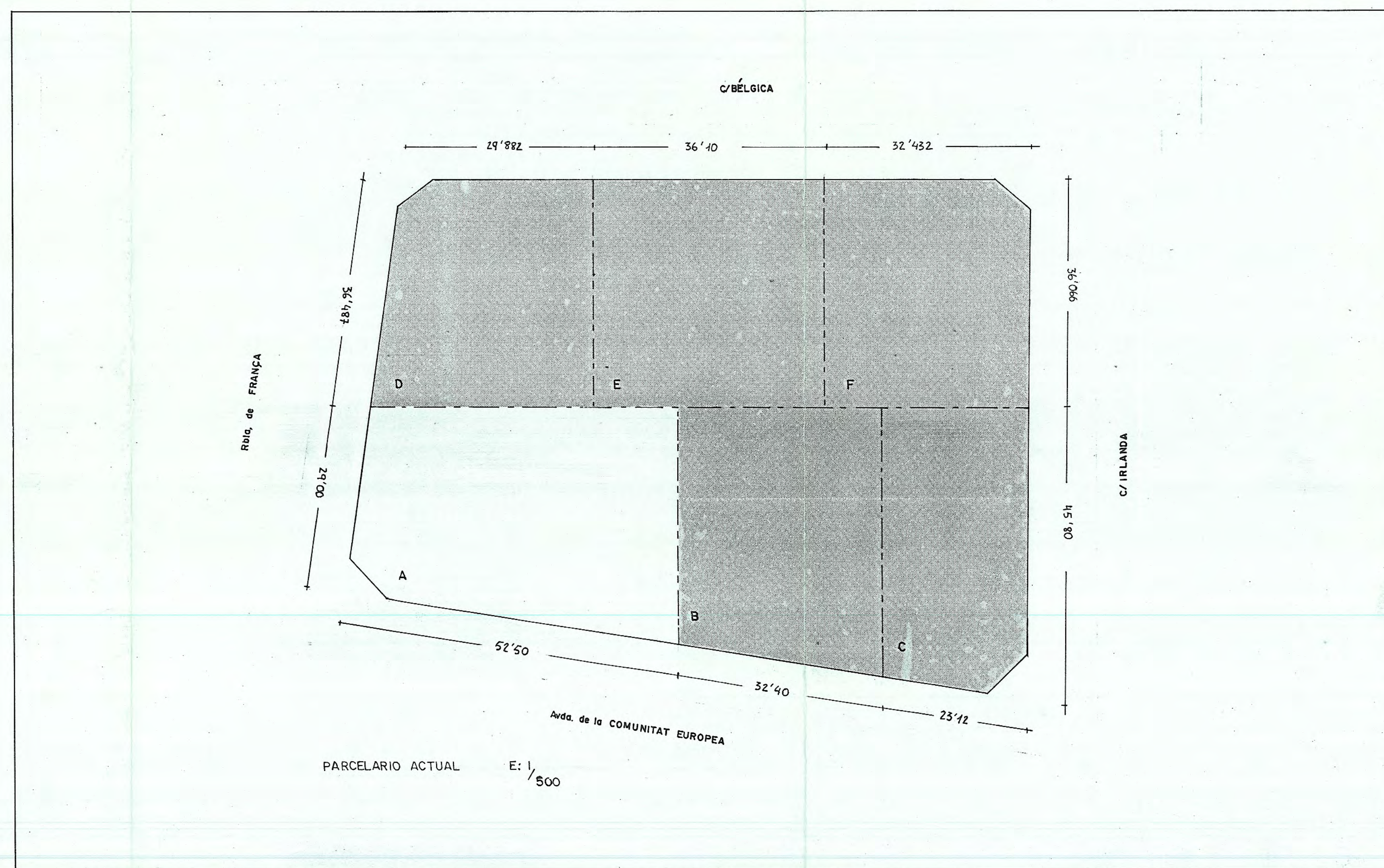
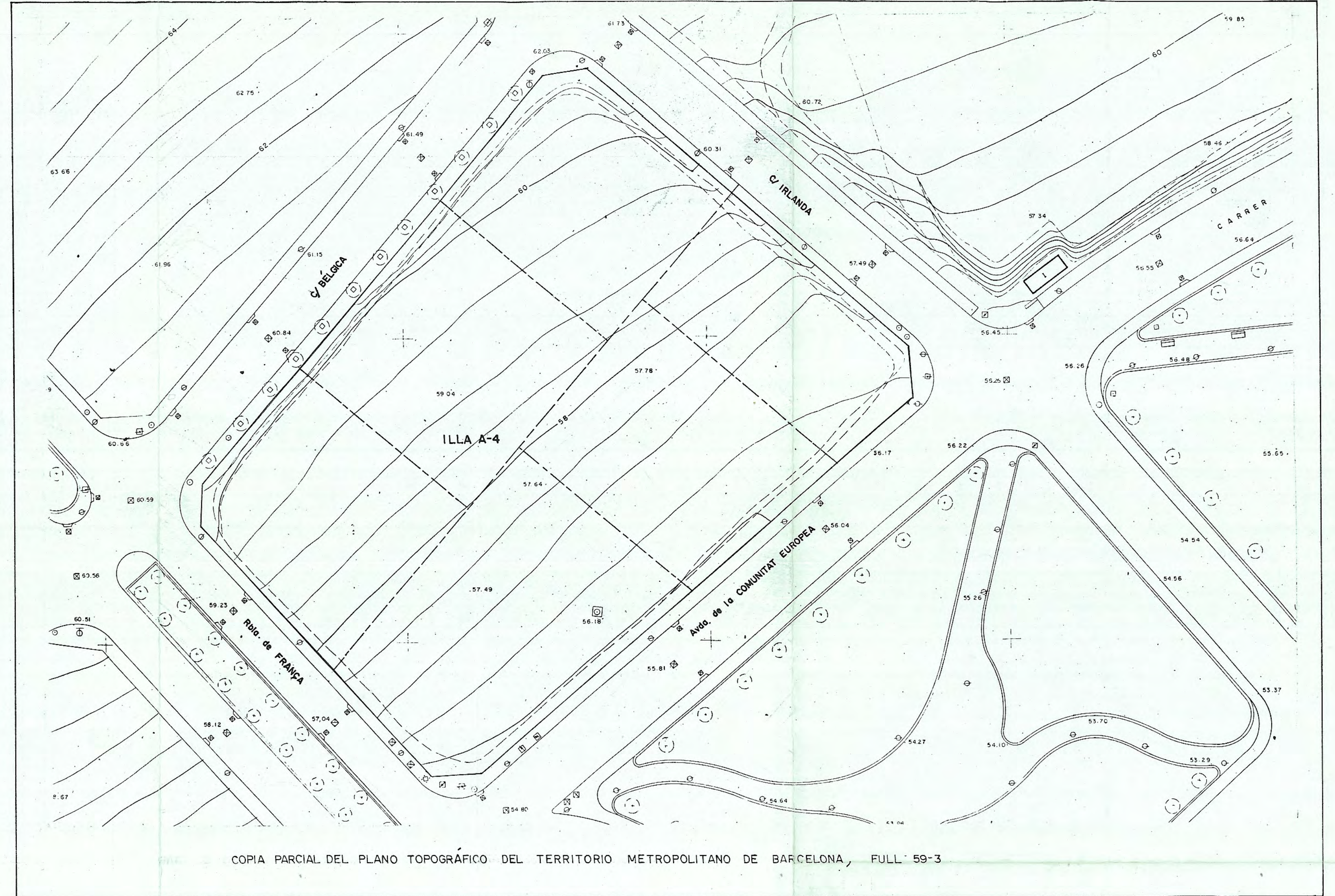
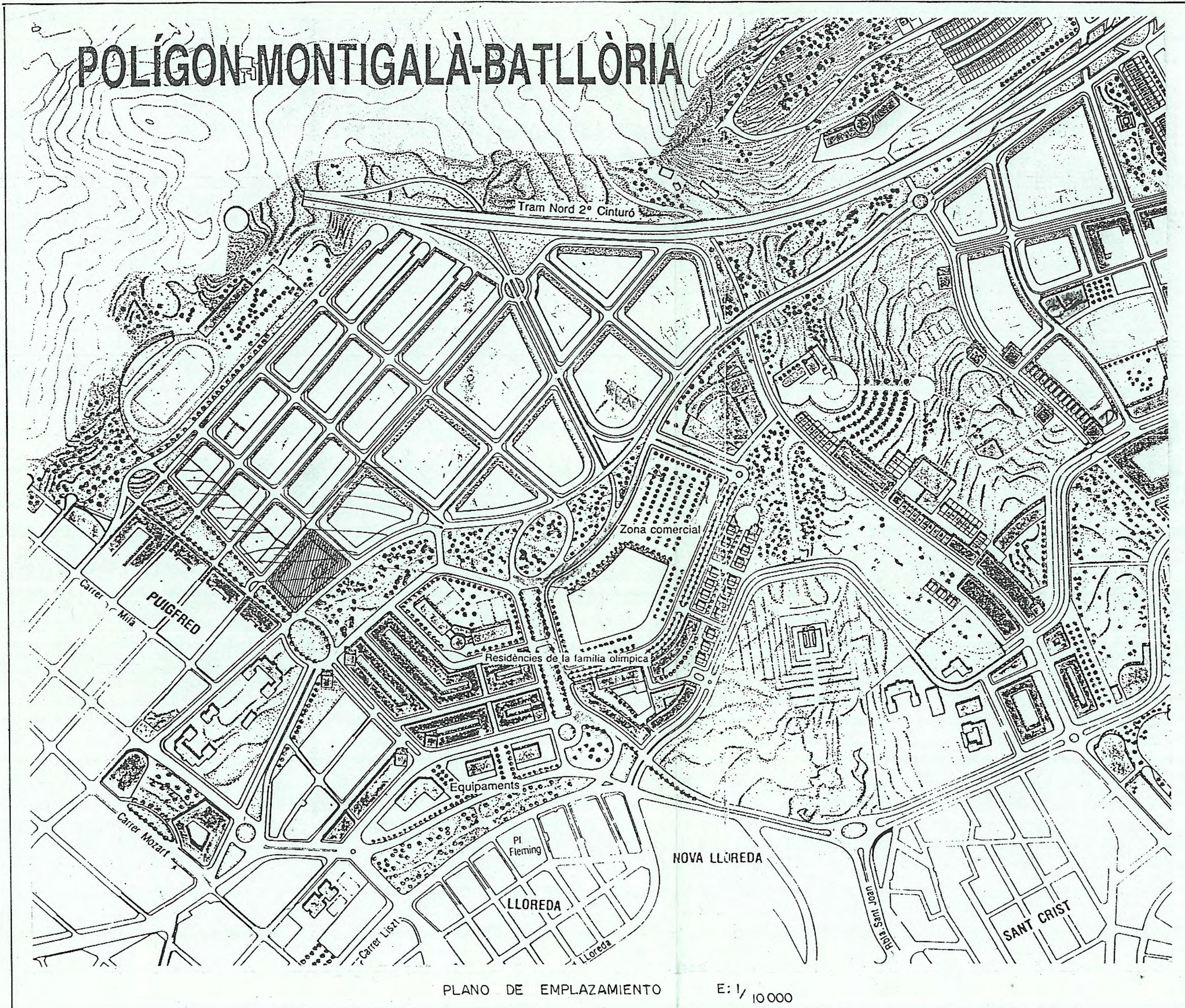




Fdo: CABRE/ALEGRET & assc.
P.O. Albert Alegret i Burgués, arqto.

CUADRO COMPARATIVO DE LA ORDENACION PROPUESTA EN ESTE
ESTUDIO DE DETALLE, REFERIDO AL P.E.R.I. (Parámetros Básicos)

	PARCELA	E.LIBRE		OCUP.P.BAJA	
		PERI	ED	PERI	ED
	1000m2				
B	1223.7	367.1	622.8	856.6	600.9
C	1000.-	300.-	328.0	700.-	672.0
D	1154.1	346.2	540.0	807.8	614.1
E	1316.2	394.8	649.8	921.3	666.4
F	1154.2	346.2	588.7	807.8	570.5



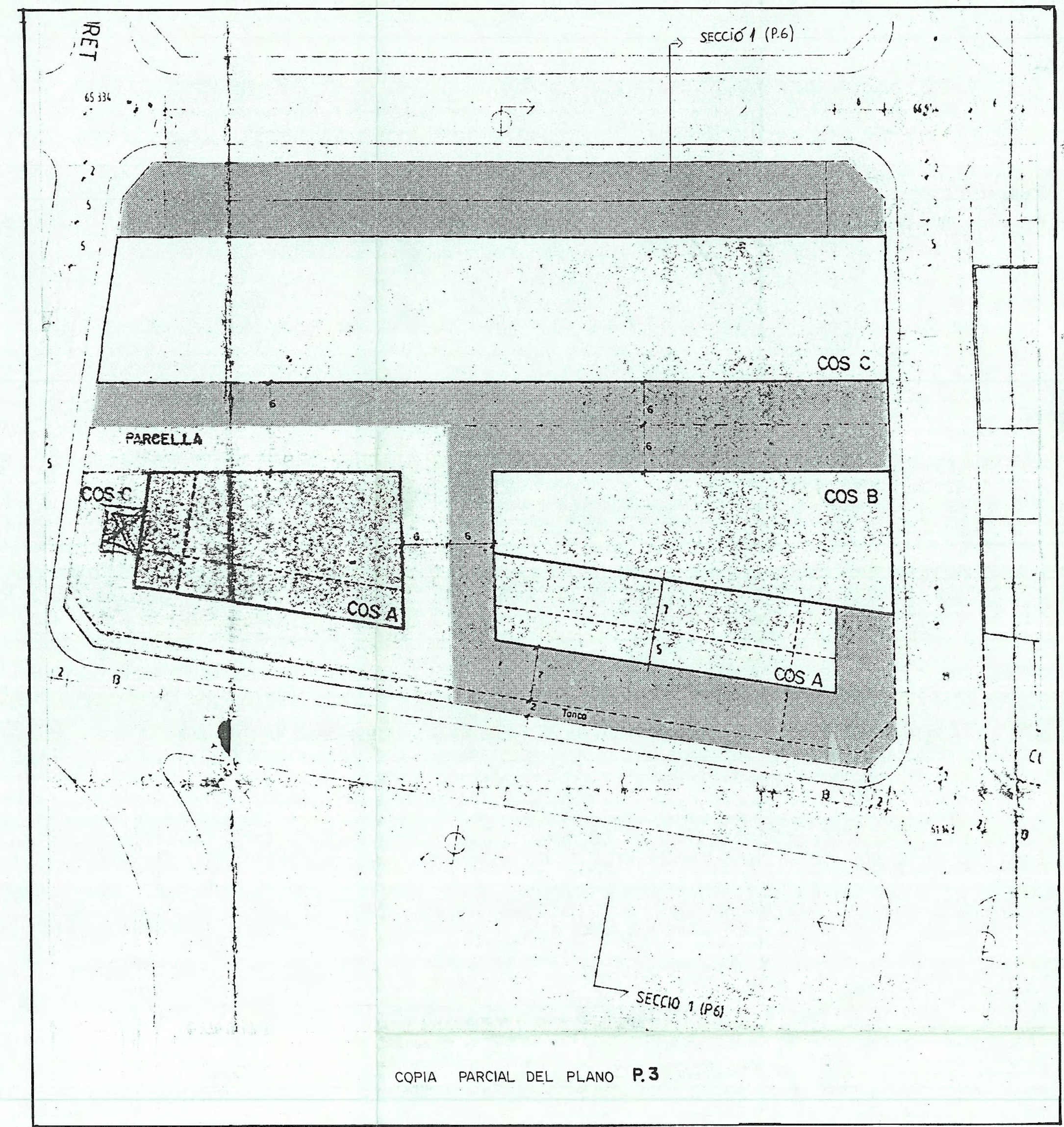
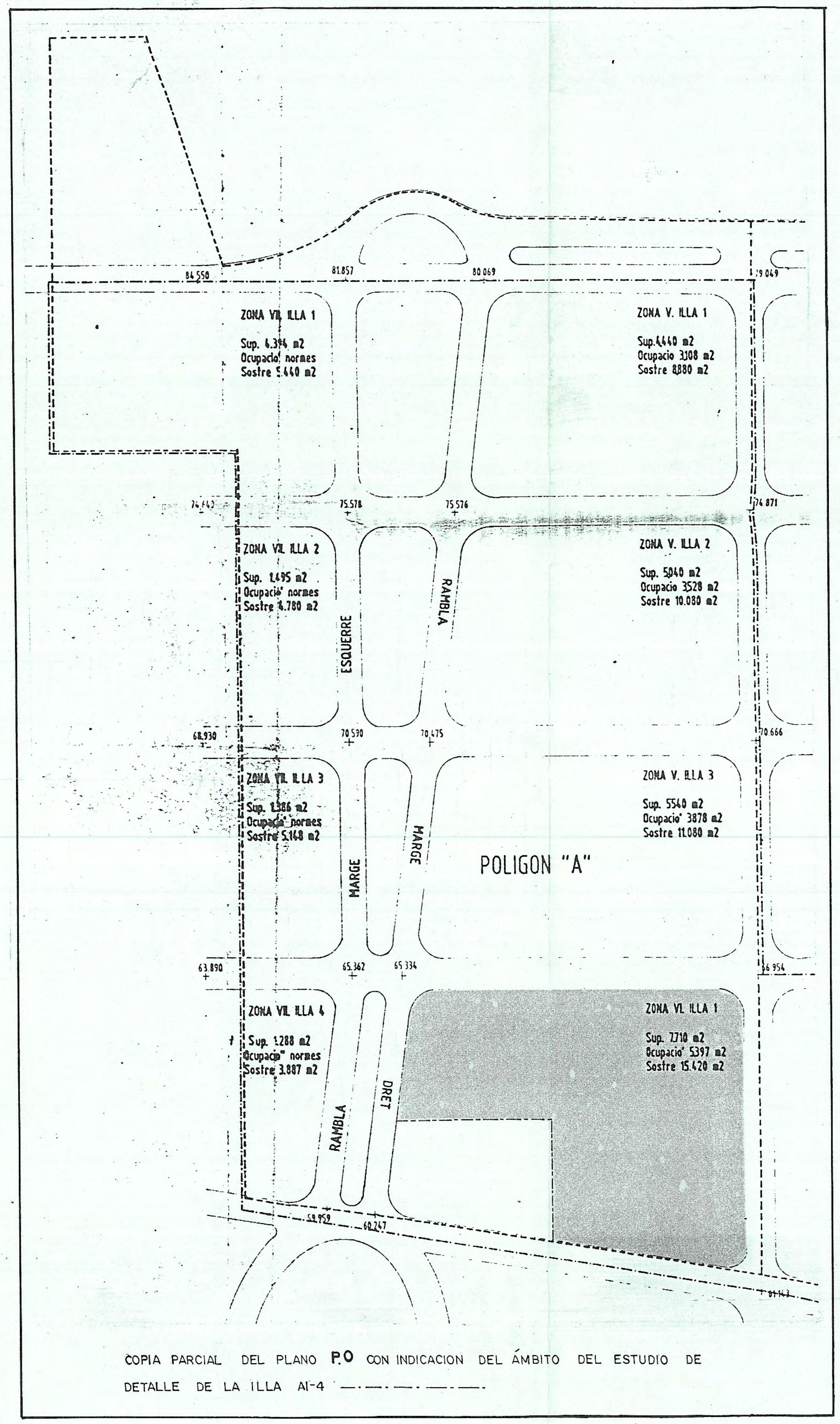
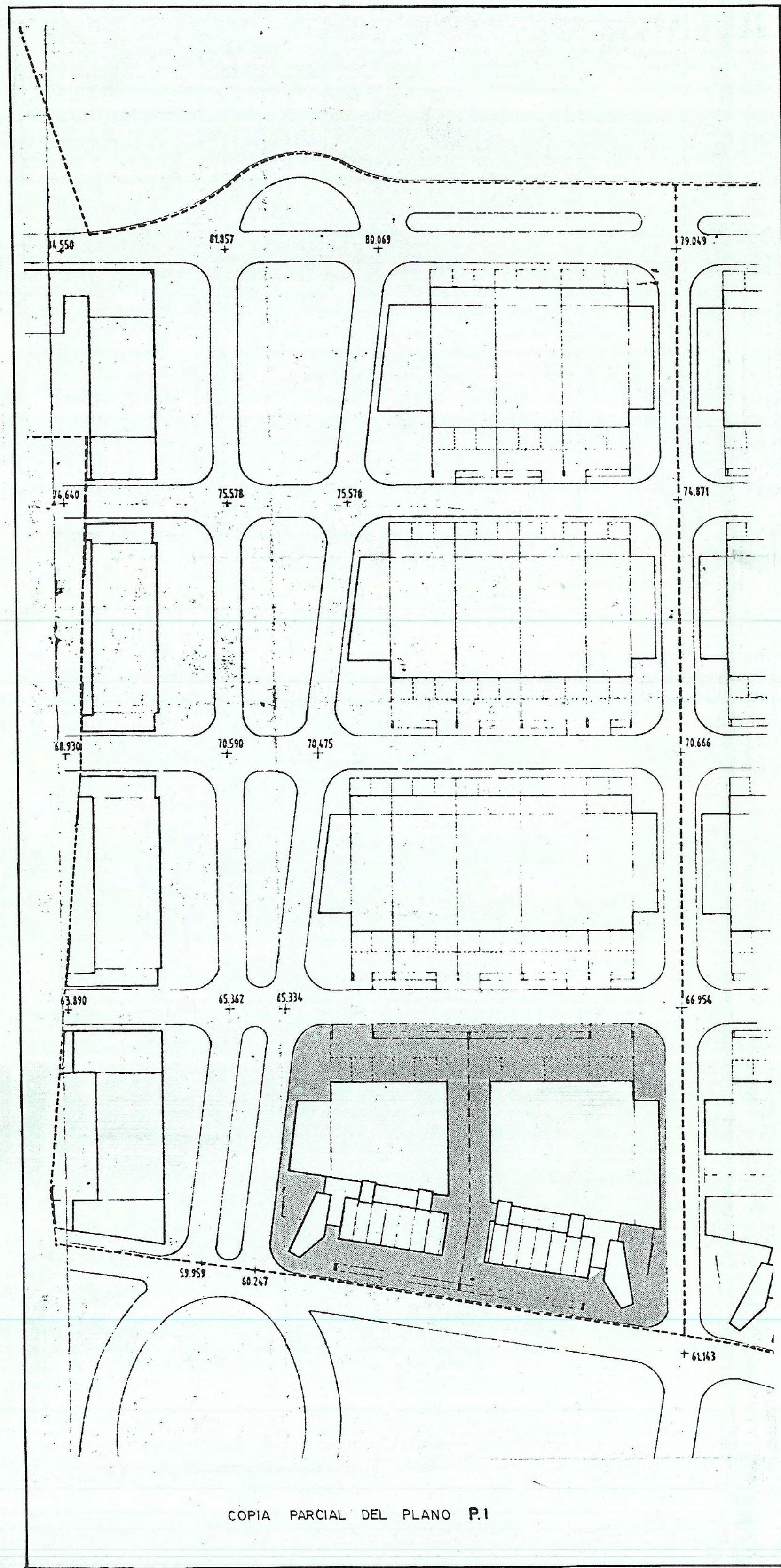
■ LÍMITE ESTUDIO DETALLE



Aprobat amb caràcter definitiu
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 28 ABR. 1993
 El Secretari,

Juan Vila

E.D.	P	01
BARCELONA	OCTUBRE	92
ESTUDIO DETALLE ILLA AI-4		
POLÍGONO I. MONTIGALÀ (Badalona)		
Escala	1/10.000	1/500
PLANO DE INFORMACIÓN - Emplazamiento - Topográfico actual - Parcelario actual		
Solicitado por:		
AJUNTAMENT BADALONA		
Promovido por:		
CADENA MARZO'S		
Arquitectos:		
Exp: 2.103		
CABRÉ/ALEGRET & assc.		



■ LÍMITE ESTUDIO DETALLE

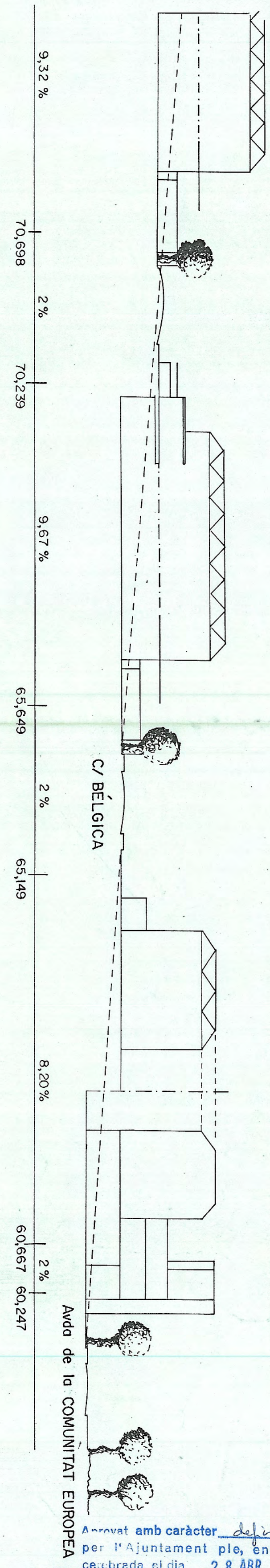
Aprobat amb caràcter definitiu
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 ABR 1993
El Secretari

Juan Vila

SECRETARI

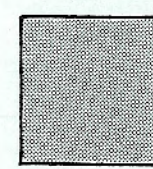
E. D.	P	02
BARCELONA	OCTUBRE	92
ESTUDIO DETALLE ILLA AI-4		
POLÍGONO I. MONTIGALÁ (Badalona)		
Escala		
PLANO DE INFORMACIÓN Plano P0, P1 y P3 del doc. nº2. (Estudi de detall de les façanes dels Fronts de la Via Park i Rambla)		
Solicitado por:		
AJUNTAMENT BADALONA		
Promovido por:		
CADENA MARZO'S		
Arquitectos:		
Exp: 2.103		
CABRÉ/ALEGRET & assc.		

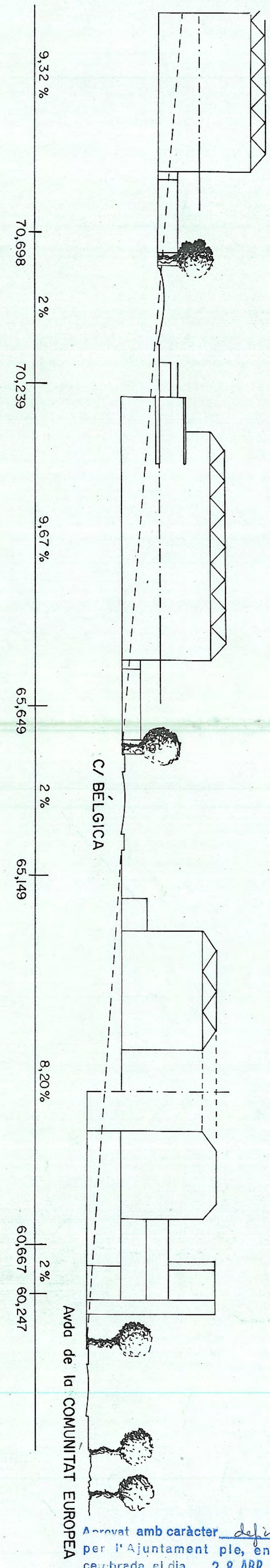
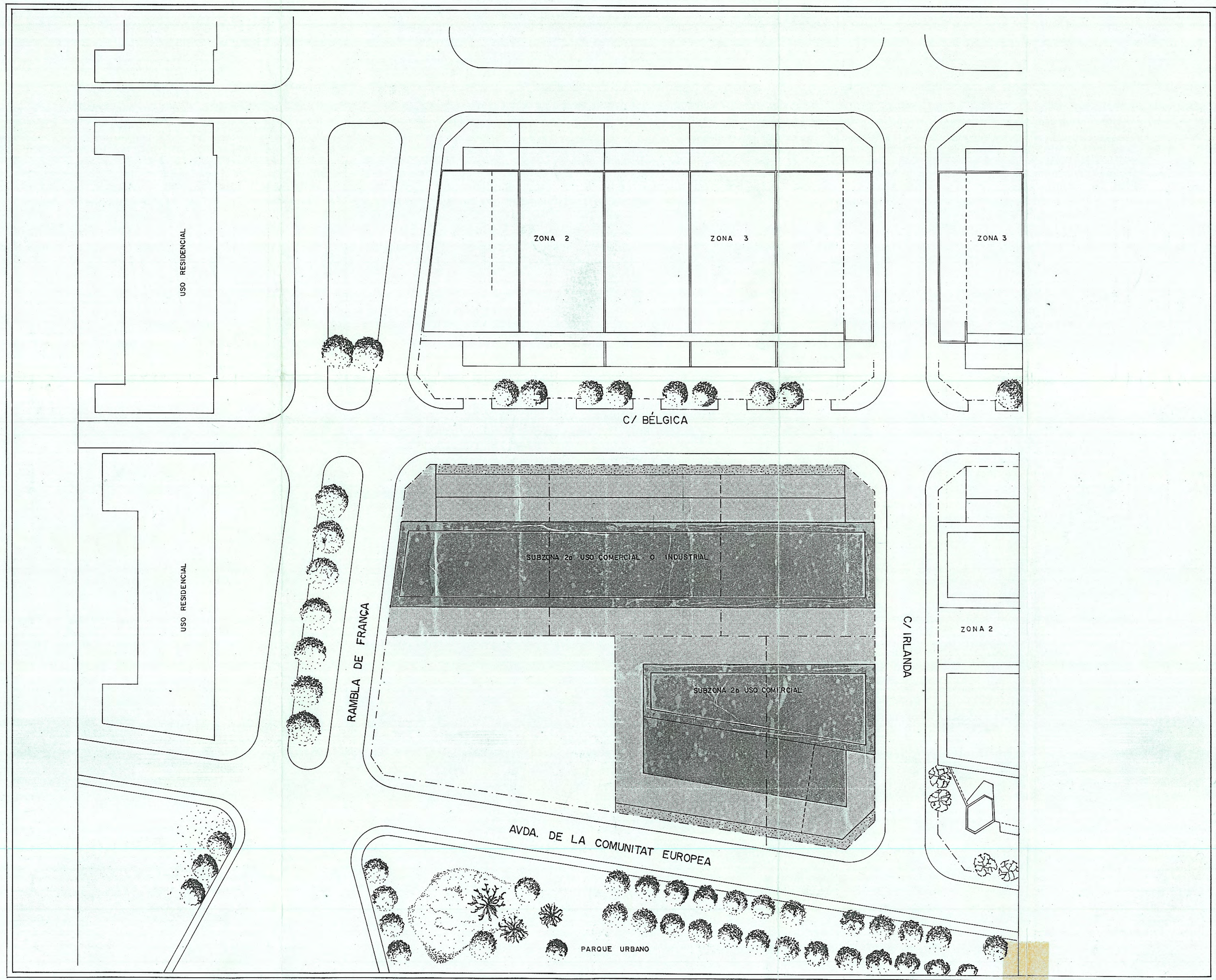
LÍMITE ESTUDIO DETALLE

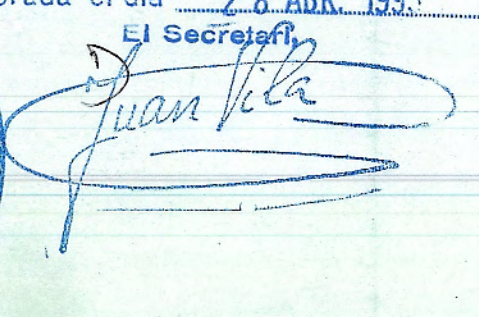


Aprobat amb caràcter definitiu
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 ABR 1993
El Secretari
Juan Vila

E. D.	P	03
BARCELONA	OCTUBRE	92
ESTUDIO DETALLE ILLA AI-4		
POLÍGONO I. MONTIGALÀ (Badalona)		
Escala 1/500		
PLANO DE PROPOSUETA - Ambito del estudio de detalle - Sección topográfica del entorno según el dic nº2		
Solicitado por: AJUNTAMENT BADALONA		
Promovido por: CADENA MARZO'S		
Arquitectos: Exp: 2-103 CABRÉ/ALEGRET & assc.		

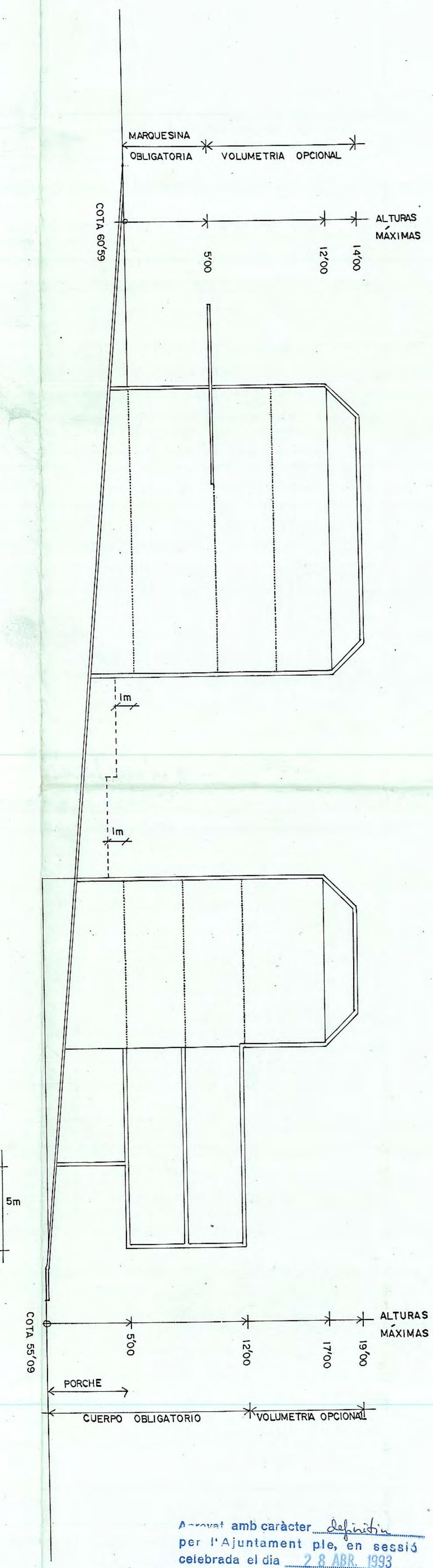
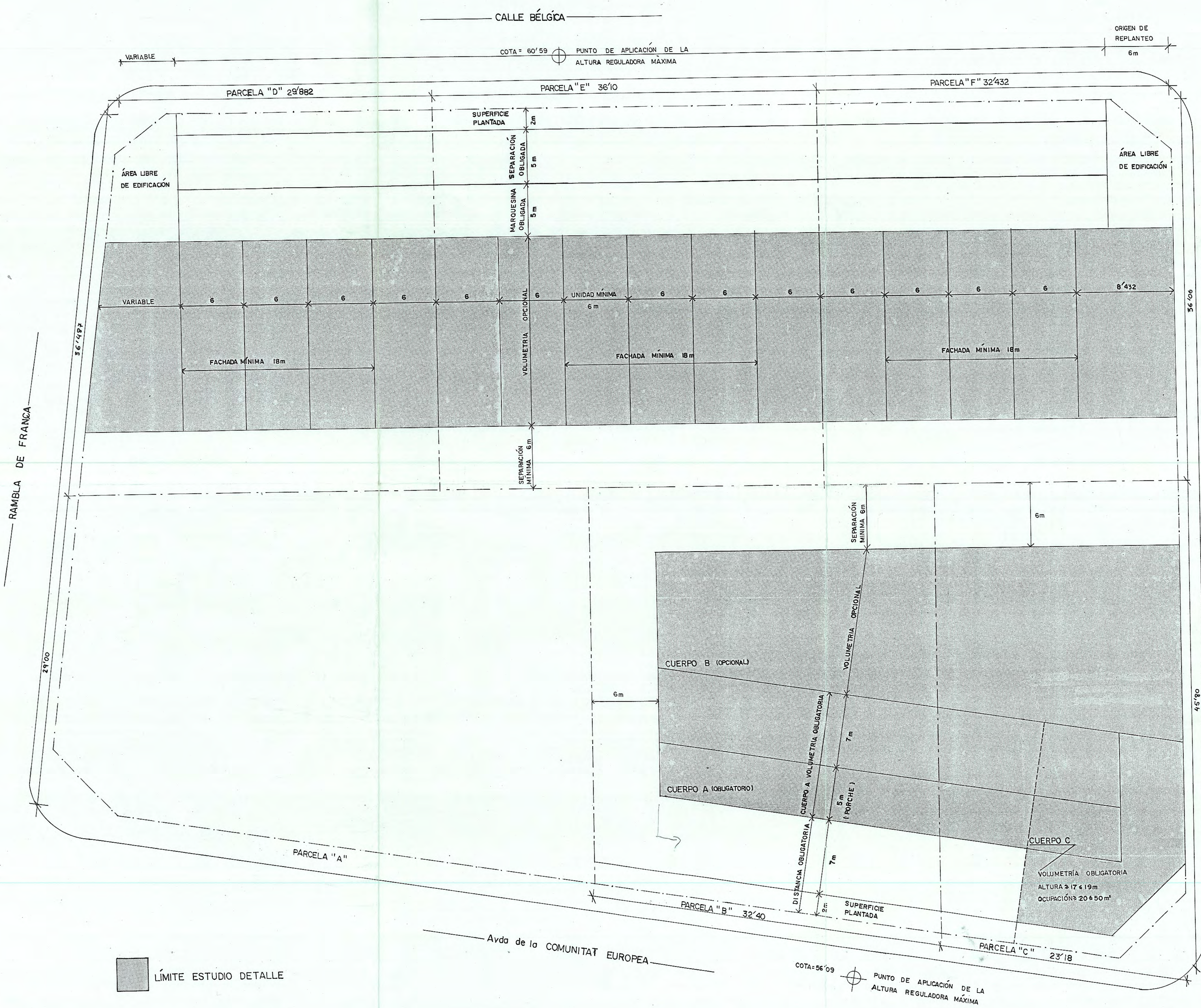

 LÍMITE ESTUDIO DETALLE



Aprobat amb caràcter definitiu
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 28 ABR 1993
 El Secretari




E.D.	P	03
BARCELONA	OCTUBRE	92
ESTUDIO DETALLE ILLA AI-4		
POLÍGONO I. MONTIGALÀ (Badalona)		
Escala 1/500		
PLANO DE PROPOUESTA		
- Ambito del estudio de detalle		
- Sección topográfica del entorno según el dte nº2		
- Usos		
Solicitado por:		
AJUNTAMENT BADALONA		
Promovido por:		
CADENA MARZO'S		
Arquitectos:		
Exp: 2.103		
CABRÉ/ALEGRET & assc.		



■ LIMITE ESTUDIO DETALLE

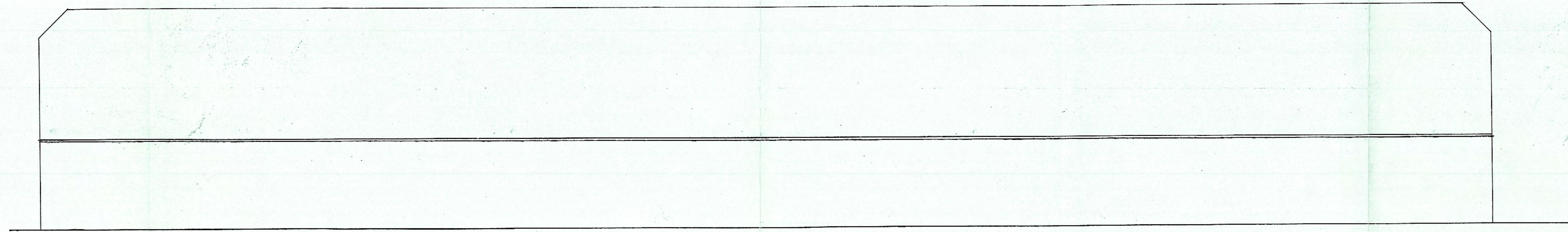
Aprobado amb caràcter definitiu
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 28 ABR. 1993
El Secretari,

Juan Vila

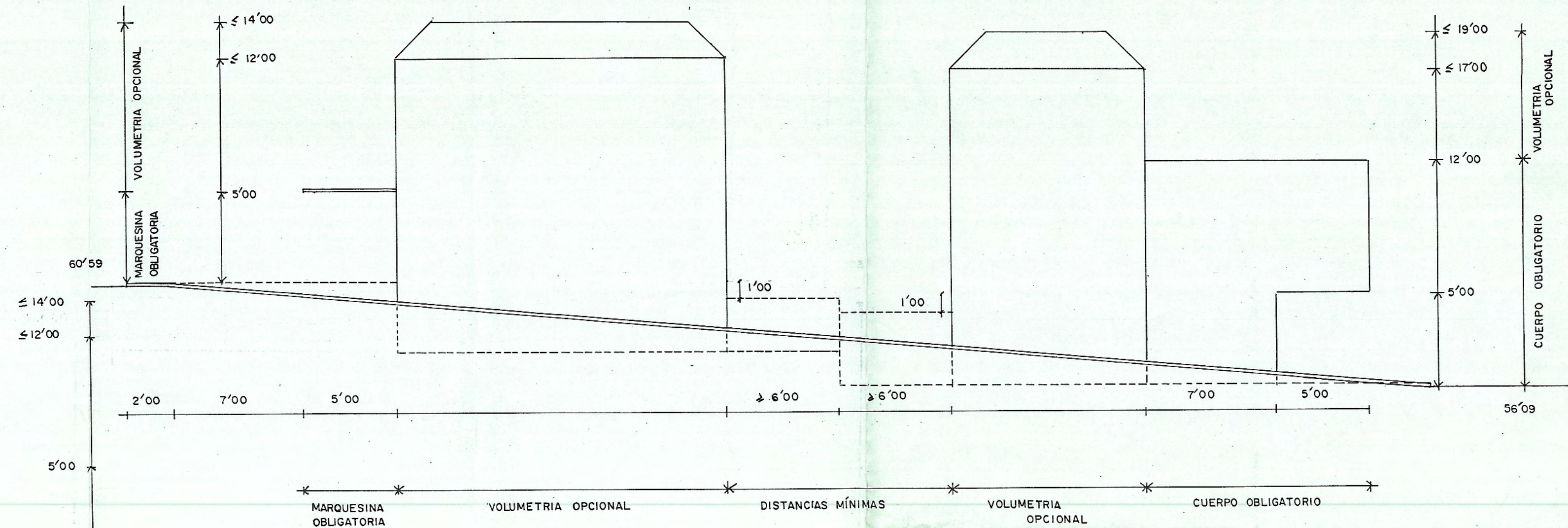
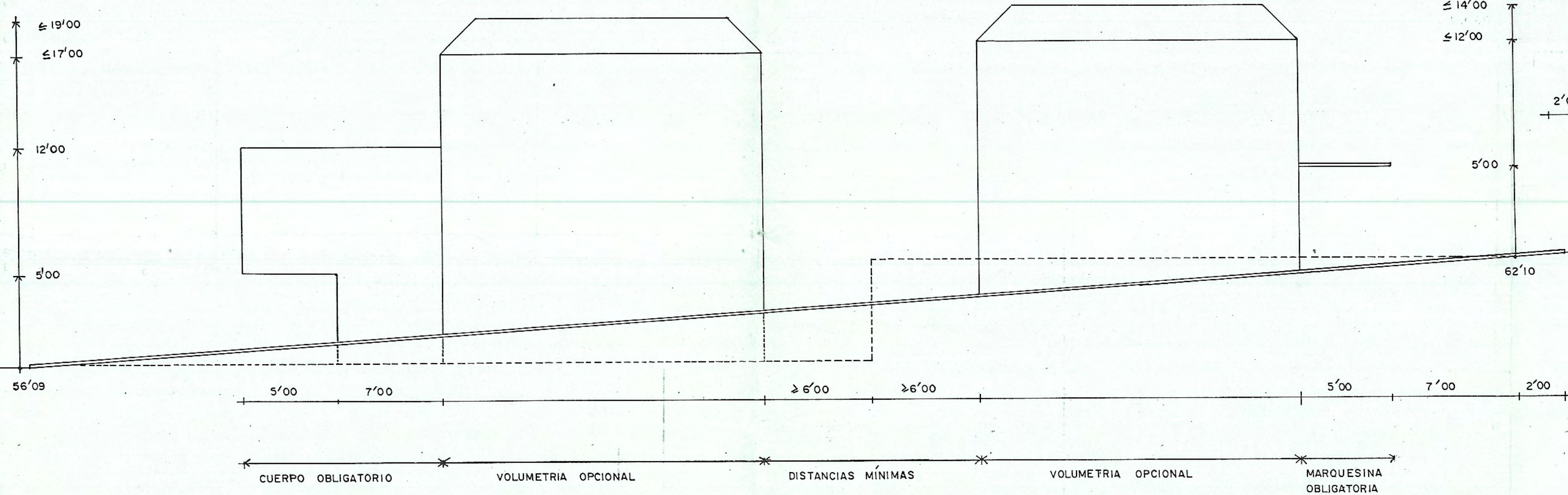
SECRETARIA

E.D.	P	04
BARCELONA	OCTUBRE	92
ESTUDIO DETALLE ILLA AI-4		
POLÍGONO I. MONTIGALÁ (Badalona)		
Escala	1/200	
PLANO DE PROPUESTA - PLANTA DE ORDENACIÓN - Separaciones - Volumetría		
Solicitado por:		
AJUNTAMENT BADALONA.		
Promovido por:		
CADENA MARZO'S		
Arquitectos:		
Exp: 2-103		
CABRÉ/ALEGRET & assc.		

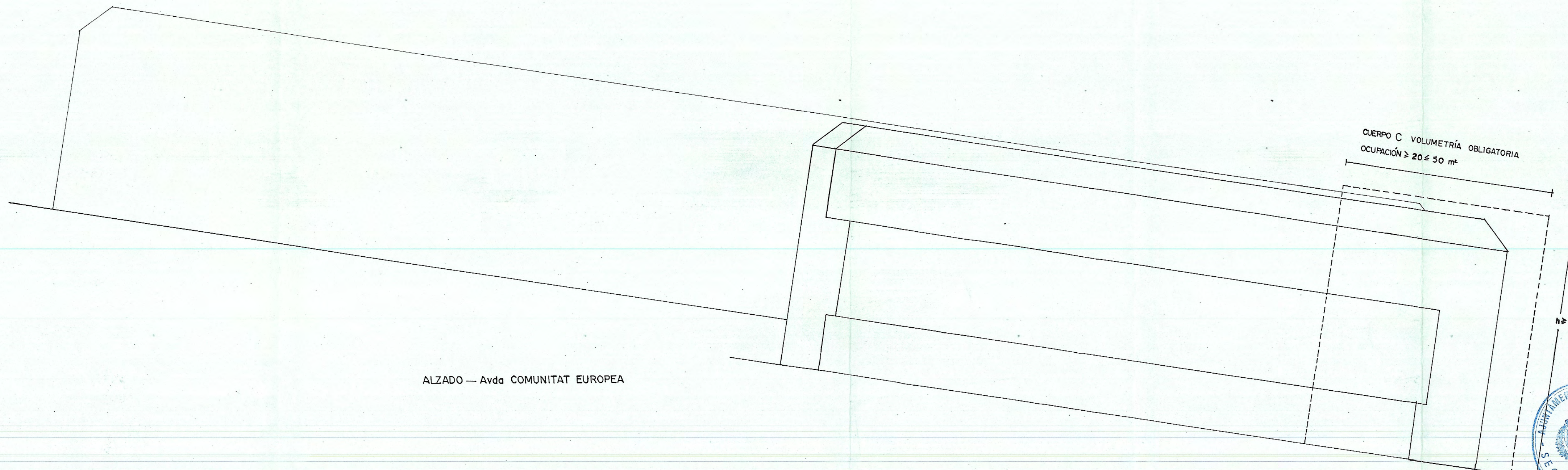
ALZADO— C BÉLGICA



ALZADO— C/IRLANDA



ALZADO— RAMBLA DE FRANÇA



ALZADO— Avda COMUNITAT EUROPEA

E.D.	P	05
BARCELONA	OCTUBRE	92
ESTUDIO DETALLE ILLA AI-4		
POLÍGONO I. MONTIGALÀ (Badalona)		
Escala		1/200
PLANO DE PROPUESTA -Alzados -Secciones		
Solicitado por: AJUNTAMENT BADALONA		
Promovido por: CADENA MARZO'S		
Arquitectos: Exp: 2.103 CABRE/ALEGRET & assc.		

h=17.19m
 Aprobado amb caràcter definitiva
 per l'Ajuntament pla. en
 celebrada el dia 28 ABR. 1993
 El Secretari,
 Juan Vela