MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL.LES LU-3, LU-4, LU-5, LU-6 I LU-7, DEL POLIGON MONTIGALÀ-BATLLORIA. BADALONA.

- INTRODUCCIÓ -

El present estudi de detall es tramita per tal de fer unes petites modificacions al respecte de l'Estudi de Detall vigent amb anterioritat.

Aquestes modificacions tan sols afecten a les illes LU-3 i LU-4 del Polígon Montigalà, Badalona, mantenit-se les altres illes (LU-5, LU-6 i LU-7) tal com eren anteriorment, sense cap variació.

Les variacions que es contemplen a les esmentades illes LU-3 i LU-4, tan sols afecten a questions de façanes i de les golfes no habitables, no produint-se cap increment d'edificabilitat al respecte de l'anterior planejament, que queda invariable.

La façana:

Tal com s'indica al punt tercer de l'apartat 4.3.5. (composició de façanes) de l'anterior Estudi de Detall, a la franja corresponent a la planta golfes "es poden realitzar obertures corregudes i retrasades del pla de façana".

En els plànols adjunts s'aplica aquest criteri per tal d'homogenitzar les solucions de façana de les illes LU-3 i LU-4 amb la resta de les illes.

Les golfes a l'illa LU-3:

Aquesta illa, a l'estudiar la secció, es veu que, segons l'anterior Estudi de Detall, les terrases-solarium dels habitatges que dònen front al carrer Gregal, no gaudeixen de l'intimitat necessaria ja que estan dominades pels habitatges que estan a nivell superior (carrer Garbí).

En aquest document es proposa el canvi de posició entre golfes i solarium per tal de solucionar aquest problema (veure plànols adjunts), sent aquesta la única modificació rellevant d'aquest document.

El nou tractament que es dòna a les façanes, permet solucionar estècticament el canvi de posició de les golfes sense cap repercussió formal en el futur projecte.

BADALONA, 17 DE JULIOL DE 1995.

ANTECEDENTS URBANISTICS

LES FINQUES DEL POLIGON LU, presenten les següents característiques:

* Règim del sòl: sòl urbà.

* Planejament vigent: Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà aprovat definitivament per la corporació Metropolitana de Barcelona el 06.11.87 i publicat en el Butlletí Oficial de la Provincia el 18.06.87.

* Qualificació del sòl:
- Zona: II uni-bifamiliar en filera.
- D'altres condicions: els conjunts tipològics amb aquesta qualificació en el Pla Especial hauràn d'èsser objecte d'Estudi de Detall pel seu desenvolupament.
- Caldrà complir els condicionants establerts en el Projecte de Compensació de Montigalà.

* Condicions generals d'edificació:
- Tipus d'ordenació:
- En edificació aïllada.

- Paràmetres per l'edificació:
  - Superficie mínima de parcel.la ..... 175 m^2
  - Ocupació en planta màxima 50%
  - Alçada reguladora màxima ..... 7,55 m
  - Nombre màxim de plantes : PB + P1

S'admet la col.locació de cases aparellades sobre una mitgera comú però amb una unitat de composició definida per repetició d'una parcel.la tipus per cada front d'illa.
En tot el que no s'especifiqui en aquest informe seràn d'aplicació el planejament vigent.

NOTES:

En el article 4 de la normativa del P.E.R.I. de MONTIGALA, que fa referència als "Estudis de Detall" ens diu:

- Es fixen per assegurar la composició arquitectònica i volumètrica unitaria, en aquelles illes i/o carrers que per la seva exposició visual, constitueixen façanes urbanes significatives. N'hi ha tres tipus:

1) Conjunts tipològics uni-bifamiliars: els zonificats amb la qualificació II
(Aquest es el fa referència a la fina L.U.4.).

Tots aquests Estudis de Detall son obligats, previs als projectes d'edificació.
La zona II uni-bifamiliar en filera, correspon a les mateixes condicions d'edificació de la subzona 20a/9u del PGM amb les modificacions que s'adjunten.

MEMORIA ESTUDI DE DETALL

1.- OBJECTE DEL ESTUDI DE DETALL:

El present E.D. té l'objecte d'establir els criteris d'ordenació volumètrica, així com concretar la tipologia constructiva de l'edificació dels habitatges i fixar les alineacions i rasants de les parcel.les LU3, LU4, LU5, LU6, LU7 (Poligon L del sector de Batlloria-Montigalà), amb les determinacions del Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà o en el seu defecte per aplicació del que disposa les NN.UU. i OO.MM. d'edificació del P.G.M.

2.- ANTECEDENTS

2.1.- NECESSITAT DE L'ESTUDI DE DETALL.

El P.E.R.I. de Montigalà especifica en l'article 4 de la normativa de la memoria del Pla, la realització d'estudis de detall que defineixen els conjunts tipològics dels habitatges en la seva composició i la disposició de les noves edificacions.

Aquest Estudi de Detall es la figura de Planejament adecuada per resoldre els aspectes de composició arquitectònica i volumetrica unitaria d'un determinat sector o zona. Per aquest motiu es fa necessari la realització del esmentat Estudi de Detall, a raó del que disposa la Llei de mesures i adequació urbanística de la Generalitat de Catalunya, text refos 1/1990 de 12 de Juliol.

2.2.- AMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL.

L'àmbit que delimita el present Estudi de Detall comprèn les parcel.les LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, destinades a la construcció d'habitatges unifamiliars i planta sotarrani a aparcament.

LU3 ..... 2.482 m^2
LU4 ..... 3.642 m^2
LU5 ..... 2.413 m^2
LU6 ..... 1.780 m^2
LU7 ..... 2.678 m^2

TOTAL SUPERFICIE .....12.995 m^2

2.3.- FORMA DEL TERRENY.

Els vials executats segons Projecte d'Urbanització són els que determinan a priori la figura principal de les parcel.les.

La realitat topogràfica del sector és en principi la que va servir de base per la redacció del P.E.R.I. de Montigalà i l'esmentat projecte d'urbanització.

La forma i definició geomètrica de les parcel.les objectes del present Estudi de Detall queda grafiat en els plànols topogràfics ajustant-se al màxim en el projecte d'urbanització.

3.1. CONDICIONS URBANISTIQUES

Les parcel.les LU3, LU4, LU5, LU6, LU7 es troben en sòl urbà:

- El Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà, va ser aprovat per la corporació Metropolitana de Barcelona amb data del 06.11.87 i publicat en el Butlletí Oficial de la Provincia el 18.06.87.

- El projecte de la Junta de Compensació i el projecte d'urbanització del Polígon Batlloria-Montigalà van ser aprovats per l'Ajuntament de Badalona en data del 29 de març de 1989.

Aquest Estudi de Detall determina les definicions del PERI de Montigalà, introduïnt determinades modificacions puntuals en aspectes no fonamentals com: una redistribució funcional dels habitatges i edificabilitats adients a les mateixes; determinació d'alçades; retranqueixos; alineacions i rasants; fondaria edificable; voladius i cossos sortints; alçades lliures de planta baixa, pis i golfes, mantenint els conceptes bàsics de l'edificabilitat total, la densitat d'habitatges per parcel.la i l'integració de l'edifici en el entorn existent.

3.2. NOMBRE MAXIM DE PARCEL.LES I HABITATGES

El nombre de parcel.les i habitatges previstos en el PERI de MONTIGALA i la Junta de Compensació no es modifiquen en la redacció del present Estudi de Detall.

4.- NORMATIVA

4.1.- AMBIT D'APLICACIO

L'àmbit d'aplicació és la delimitada per les parcel.les LU3, LU-4, LU5, LU6, LU7 del Polígon L de Batlloria-Montigalà

4.2.- PARCEL.A MÍNIMA

S'ajusta com a parcel.la bifamiliar, a la superficie mínima requerida en el Pla Especial de reforma interior de Montigalà.

Les parcel.les queden definides en els plànols. Les cotes i superfificies poden ajustar-se en un 5% i un 10% respectivament, fent excepció de les mínimes.

4.3.- PARÀMETRES PER L'EDIFICACIÓ

4.3.1.- VOLUM BASIC

El volum bàsic i obligatori queda definit per les seccions de la planta baixa, planta pis i golfes.

4.3.2.- ALÇADA MAXIMA DE L'EDIFICI I NOMBRE DE PLANTES

El Pla de referència de l'alçada reguladora es situarà a la part superior del forjat de la planta baixa.

El forjat de planta baixa podrà oscil.lar entre +/- 1,50 m. de la rasant del carrer corresponent en el centre de cada unitat d'edificació.

L'alçada ~~total~~ màxima obligatoria del conjunt de plantes ~~de la planta baixa més la planta pis~~, mesurada sobre el punt d'aplicació ~~de l'A.R.M.~~ definit anteriorment serà igual ~~o inferior~~ a 7,70m.

Per damunt d~~aquesta~~ l'alçada de la planta baixa més planta pns es construiràn unes golfes sota coberta que no podràn ser habitables, tenint una alçada màxima de 2,10 m.

L'alçada lliure de planta baixa i planta pis serà igual o superior a 2,50m.

Per sobre dels elements de coberta solament s'admetràn elements de ventilació, xemeneies i altres instal.lacions amb una alçada màxima que no superi en 1m. el punt més alt de la coberta.

4.3.3.- COBERTA

La coberta constarà de dues parts: una planta destinada a terrassa-solàrium, amb una superficie màxima del 50% de l'ocupació en planta, i una inclinada amb una pendent igual o inferior al 30% i recoberta amb teula vermella, coincidint amb el recobriment de les golfes.

la superficie mínima del 30% de l'ocupació en planta destinada a terrassa-solarium.

4.3.4.- SOTERRANI

S'edifica una única planta soterrani amb un ús ~~principal d'aparcament i trasters.~~ exclusiu per a aparcament i/o trasters.

L'alçada mínima serà de 2,20m. lliures.

L'ocupació de la planta soterrani podrà ocupar la totalitat de la parcel.la.

Es preveu un pas d'accés coomú d'un mínim de 3,00 m. d'ample.

4.3.5.- COMPOSICIO DE FAÇANES

- El material bàsic dels acabats de façana es realitzarà amb obra vista de totxo de color vermell.

- Les obertures de les finestres es situen els espais indicats en els plànols de façana mantenint un ordre homogeni i compositiu.

- A la franja que correspon a la planta golfes es podràn realitzar obertures corregudes i retrasades del pla de façana..

- El tractament de la planta baixa es podrà diferenciar de la resta, en quan a textura, color i tipus de totxo.

- Les persianes enrollatbles o de llibret seràn de color blanc.

- Les fusteries de façana seràn de color blanc, sent prohibida la col.locació del vidre quadriculat tipo "vidre anglés".

- Les baranes seràn de barrots metàl.lics llis, sense ornaments. Es prohibeixen les baranes tipo balaustrada o similar.

4.3.6.-TANQUES PATIS

- Pati a carrer

L'alçada màxima de les tanques opaques del pati a carrer no sobrepasaràn ~~l'1,5 m.~~ els 2m., ~~mesurades des del pati de nivell inferior~~, ~~poden~~ podran ser suplementades per tancaments unitaris no opacs amb ~~un~~ una alçada màxim d'1,5 m.

El punt per determinar l'alçada de les tanques ~~a~~ en la seva part opaca, serà el de la rasant més baixa de la vorera, en l'àmbit de tota la façana que s'ordena.

- Pati interior

L'alçada màxima de les tanques opaques dels patis interiors no sobrepassaràn l'1,80m., mesurades des del pati de nivell superior, podent ser suplementades per tancaments no opacs amb un màxim de 0,70 m.

Diputació de Barcelona

SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC LOCAL

ANUNCI

El Servei del Patrimoni Arquitectònic Local de la Diputació de Barcelona, convoca a les empreses que vulguin participar a la licitació de l'adjudicació de les següents obres:

«Restauració del Pont Vell de Roda de Ter», de pressupost 23.649.036 pessetes. Classificació K-7-d.

«Actuació al casc antic de Sant Pere de Torelló. IV fase», de pressupost 22.849.741 pessetes.

«Actuació a l'entorn de l'església parroquial de Sant Vicenç de Torelló. IV fase», de pressupost 13.333.333 pessetes.

Els projectes i els plecs de clàusules particulars es poden consultar al Servei del Patrimoni Arquitectònic Local, carrer Urgell, 187, baixos (Edifici del Rellotge), Barcelona.

Al mateix indret es poden presentar les ofertes fins al dia 21 d'octubre en què a les 12 hores tindrà lloc l'obertura de pliques.

L'import d'aquest anunci anirà a càrrec de les empreses adjudicatàries.

Barcelona, 6 d'octubre de 1994. – El Secretari d'Assumptes Generals, Josep M. Esquerda i Roset.

C-94/38222-6 o

Diputació de Castelló

GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN

ZONA SUR-NULES

Servicio Provincial de Recaudación

Anuncio de venta mediante gestión y adjudicación directa

Doña Susana Calduch Ortega, Jefe de Zona del Servicio Provincial de Gestión Tributaria y Recaudación de la Excelentísima Diputación de Castellón,

Hace saber: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 148.4.4 y el 150 del Reglamento General de Recaudación, se han iniciado los trámites de venta mediante gestión y adjudicación directa, en las mejores condiciones económicas, de los bienes propiedad de los deudores al Ayuntamiento de Torralba del Pinar, Antonio Hernández Sánchez y José María Rancaño Lasso de la Vega que a continuación se relacionan, admitiéndose ofertas que cubran el tipo de subasta que asciende a un millón ciento cuarenta y siete mil novecientas ochenta y cuatro pesetas (1.147.984 pesetas).

La descripción de los bienes a enajenar en un único lote es la siguiente:

a) Fincas 563, 566, 573, 581, 582, 583, 584, 588, 589, 590, 591, 606 y 607, inscritas a los folios 172 al 250 y 1 al 43, de los libros 3 y 4, de Torralba del Pinar, tomos 155 y 199 respectivamente, inscritas a favor de José María Rancaño Laso de la Vega.

b) Fincas números 554 al 615, inclusives, excepto las descritas en el anterior punto a, y las números 560 y 567, inscritas a favor de Antonio Hernández Sánchez, a los folios 172 al 250, y 1 al 43, de los libros 3 y 4, de Torralba del Pinar, tomos 155 y 199, respectivamente.

Se pone en conocimiento de los posibles licitadores, que durante el período de un mes, a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BUTLLETÍ OFICIAL de la provincia correspondiente, podrán presentar oferta para la adquisición por adjudicación directa de los bienes inmuebles citados en un único lote.

Las cargas que quedan subsistentes ya que no se aplicará a su extinción el precio del remate son:

Hipoteca a favor del Banco de Promoción de Negocios, 35.000.000 de pesetas.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en este Servicio Provincial de Gestión Tributaria y Recaudación, sito en avenida del Mar, número 6, de Castellón.

Castellón, 14 de septiembre de 1994. – El Jefe de Zona (firma ilegible).

C-94/36857-28 s

Ajuntaments

BADALONA

EDICTE

Aprovació inicial de l'estudi de detall de les parcel·les LU-3, LU-4, LU-5, LU-6, LU-7 del polígon L de Batllòria-Montigalà

L'Ajuntament Ple en la seva sessió de 14 de setembre d'enguany, va aprovar inicialment de l'Estudi de Detall de les parcel·les LU-3, LU-4, LU-5, LU-6, LU-7 del polígon L de Batllòria-Montigalà.

Els corresponents documents tècnics i administratius, que es troben al Departament de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament, s'exposen al públic durant el termini de quinze dies, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci al BUTLLETÍ OFICIAL de la província, durant el qual es podran formular les al·legacions que s'estimin convenients.

Badalona, 21 de setembre de 1994. – El Secretari general, Joan Vila i Canut.

P. 6-10-94 A-94/36852-28 s

BARCELONA

ANUNCI

D'acord amb el que disposa l'article 55 de la Llei d'Expropiació Forçosa, es fa saber a la senyora Dolores Viñas i Batllé i al senyor Isidro Aloy i Viñas, i en el seu cas, als seus hereus, que en el termini d'un mes, comptat des de la publicació d'aquest anunci al BUTLLETÍ OFICIAL de la provincia, poden exercir el dret de reversió respecte a una porció de 54 m² de terreny edificable, sobrant de la finca situada al carrer Modest Urgell, 24, que va ésser expropiada a la senyora Dolores Viñas i Batllé i al senyor Isidro Aloy i Viñas.

Barcelona, 21 de setembre de 1994. – El Secretari general, Jordi Baulies i Cortal.

A-94/37762-5 o

BARCELONA

ANUNCI

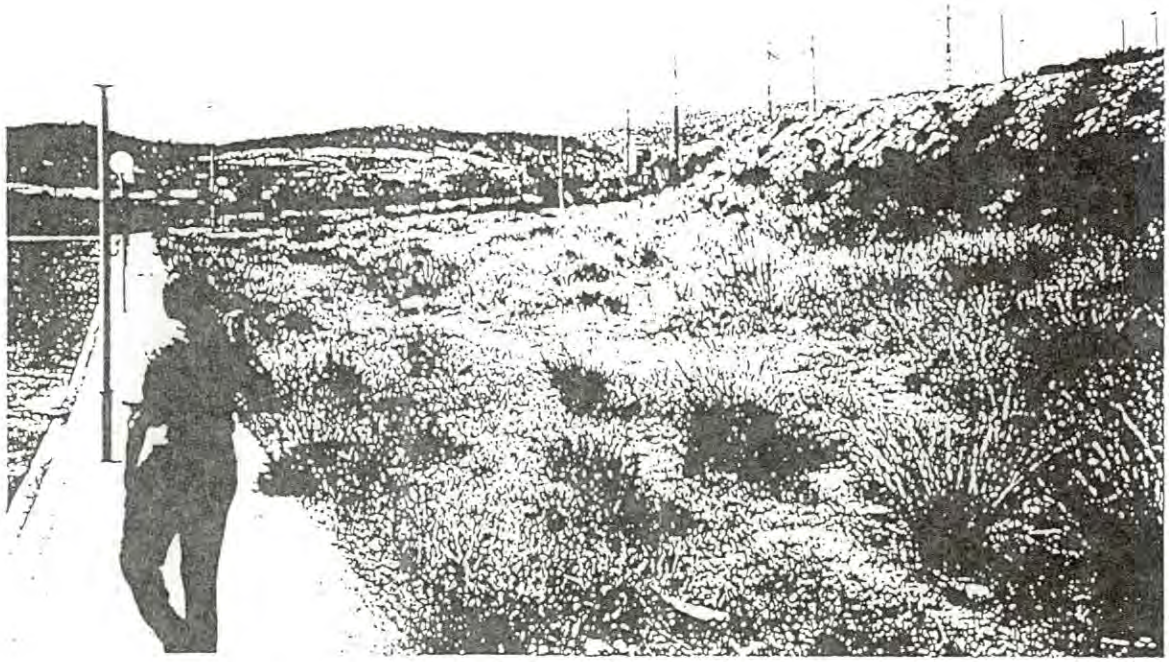
D'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei d'Expropiació Forçosa, es fa saber als hereus del senyor Jacinto Salvad i Sala, que en el termini d'un mes, comptat des de la publicació d'aquest anunci a BUTLLETÍ OFICIAL de la provincia, poden exercir el dret de reversió respecte una porció de 216 m² de terreny edificable, sobrant de la finca de 454,18 m² d'extensió, situada al carrer Agudells, 22 i 24 que va ésser expropiada al senyor Jacint Salvado i Sala, per executar el Pla Especial de vies de comunicació i accés de l ciutat al Túnel d'Horta, des de la plaç Alfons X el Savi.

Barcelona, 21 de setembre de 1994. El Secretari general, Jordi Baulies i Cortal.

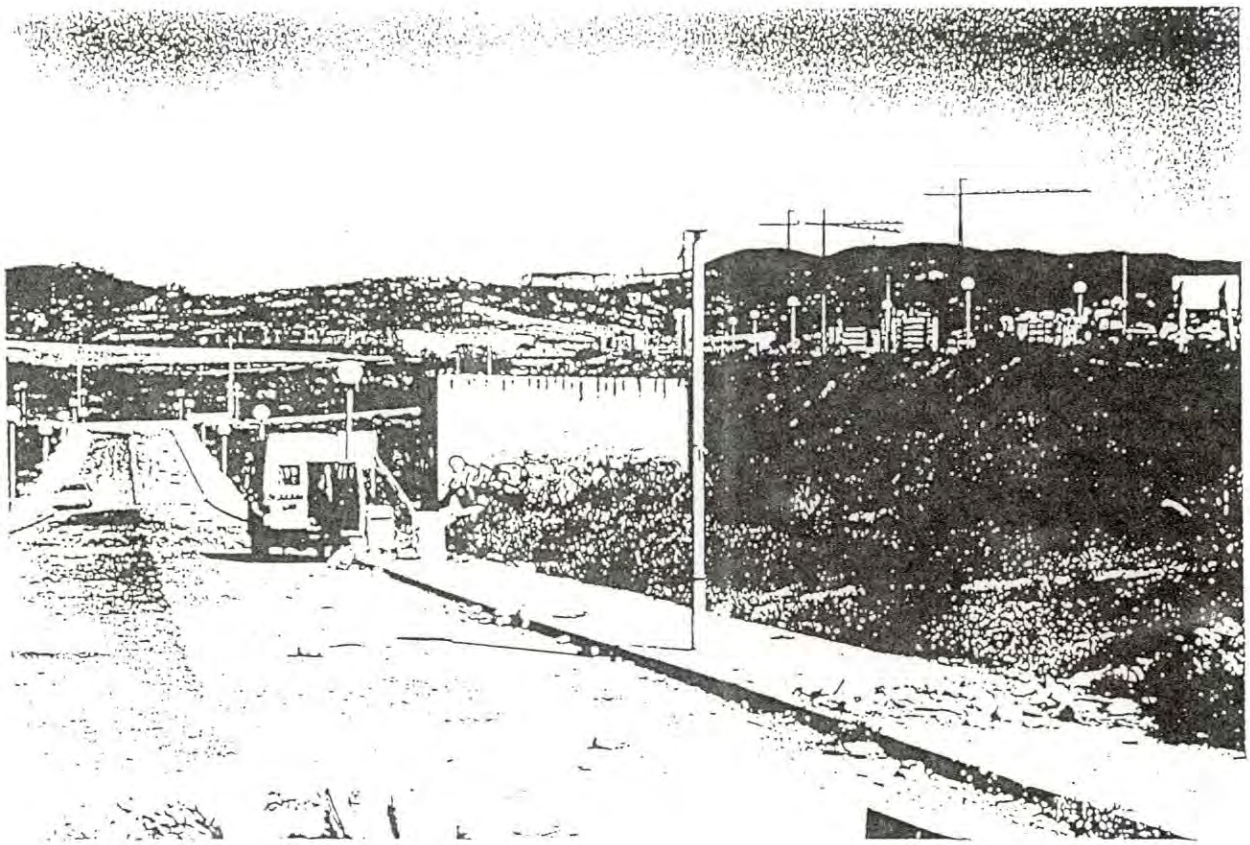
A-94/37763-5

VISTA PARCEL.LA LU.3





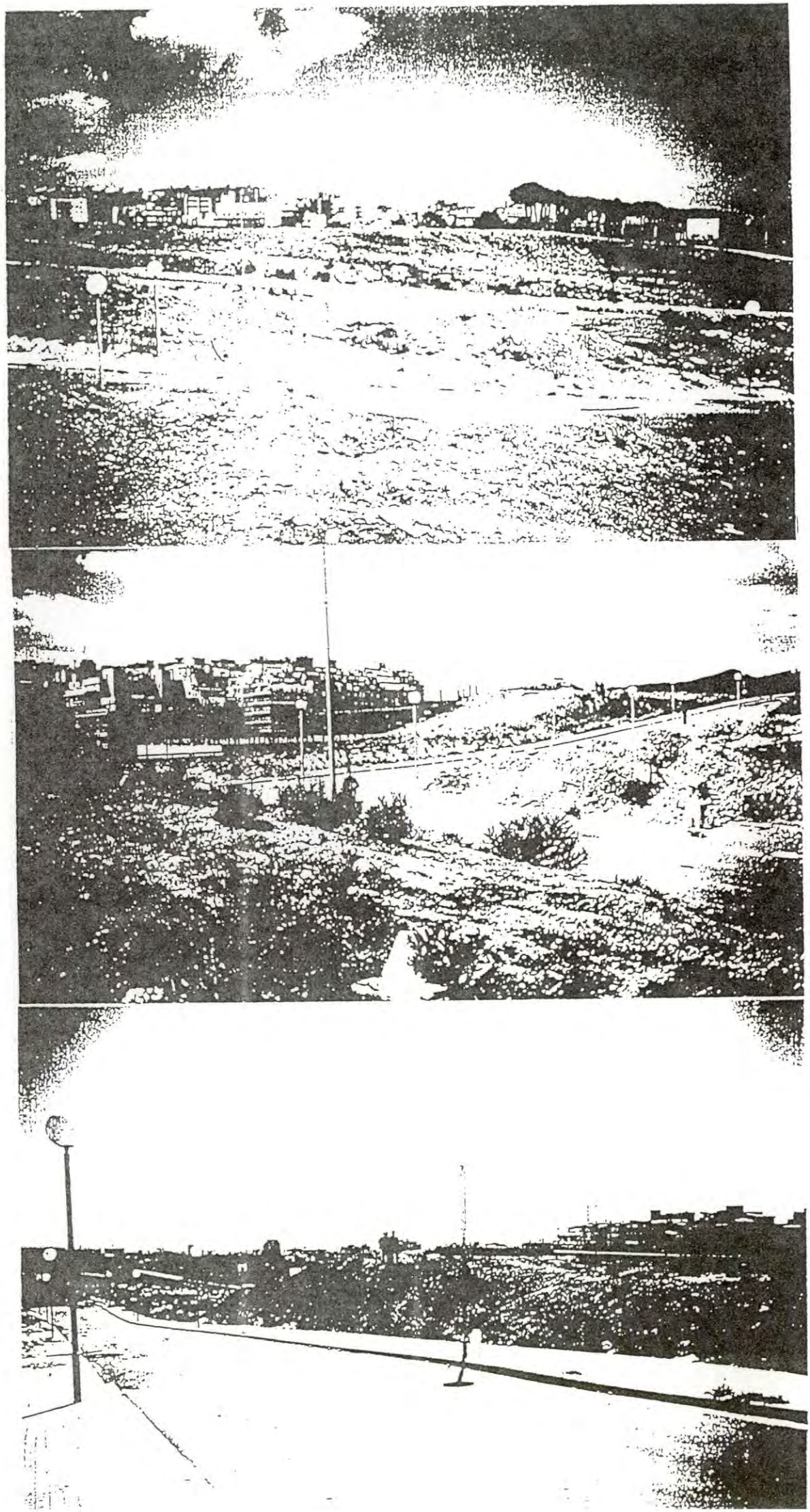
VISTA PARCEL.LA LU.5



VISTA PARCEL.LA LU.6







MEMORIA PARTICULAR. PARCEL.LA LU3 .

1.- SUPERFICIES:

La superficie de parcel.la segons la Junta de Compensació és de 2.482 m2 que correspon a la superficie real.

El número total d'habitatges que es realitza és de vint-i-dos, desenvolupats en dues bandes edificades d'onze cadascuna.

2.- FORMA DEL TERRENY.

Entre els carrers Garbí i Gregal es situa una parcel.la de forma rectangular amb un acusat desnivell entre elles.

Alhora els dos carrers son en pendent, baixant aproximadament 1,5 al llarg de la parcel.la.

3.- PROPOSTA D'EDIFICACIO.

Es proposen dues bandes edificades al llarg de la parcel.la, amb un total d'11 habitatges per banda.

Les dues vivendes finals de la testa est son mes grans que la resta i reben un tractament especial.

Les edificacions deixen alhora una separació a carrer de 1,5 cm per tal de resoldre l'accés als habitatges.

El fort desnivell entre els carrers fa que les dues bandes d'habitatges es desnivellin entre elles en el sentit trnsversal absorvint aquest desnivell amb les plantes soterranis d'aparcament.

4.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Les vivendes son unifamiliars adosades. Les dues bandes edificades son de la mateixa tipologia, amb 5,8 m de facana i 9,35 m. de fondaria a excepció de la testa est que son de 7,84 m de facana la mateixa fondaria.

Les vivendes es desenvolupen en planta baixa, a la que es situe la sala d'estar, la cuina i un aseo a nivell de jardi, planta pis a la que s'ubiquen els dormitoris i els banys, una planta golfes am terraca no habitable i a la planta soterrani a la que es situen e parking i una zona d'accés a l'habitatge amb un traster.

ANTONI POCH VIVES
ARQUITECTE

JORDI MOLINER SALINAS
ARQUITECTE

QUADRE DE SUPERFICIES LU-3, UNITATS EDIFICATORIES DE 1 A 22					
UNITATS EDIFICATORIES	SUP. UT. EDIFICATORIES	SUP. OCUPACIO	SUP. CONST. PB	SUP. CONST. P. 1	TOTAL SOSTR M^2
LU 3-1	92,48	56,33	56,33	56,33	112,66
LU 3-2	89,03	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-3	89,03	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-4	89,07	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-5	90,18	54,93	54,93	54,93	109,86
LU 3-6	90,18	54,93	54,93	54,93	109,86
LU 3-7	89,03	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-8	89,03	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-9	89,03	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-10	90,18	54,93	54,93	54,93	109,86
LU 3-11	D8,27	56,33	56,33	56,33	112,66
LU 3-12	104,52	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-13	104,57	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-14	104,63	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-15	106,05	54,93	54,93	54,93	109,8
LU 3-16	D6,10	54,23	54,23	54,23	109,86
LU 3-17	D4,80	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-18	104,86	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-19	104,92	54,23	54,23	54,23	108,46
LU 3-20	106,34	54,93	54,93	54,93	109,86
LU 3-21	147,97	73,30	73,30	73,30	146,60
LU 3-22	174,68	73,30	73,30	73,30	146,60
ACCES PARKING	207,09				
TOTAL	2.482,00	1.239,60	1.239,60	1.239,60	2.479,2
PERI MONTIGALA	2.482,00	1.241,00			2.482,0

MEMORIA PARTICULAR.- PARCEL.LA LU4 -.

1.- SUPERFICIES:

La superficie de parcel.la segons la Junta de Compensació és de 3.642 m2 i la superficie real és de 4.368 m2 amb la formalització de l'expedient de major cabuda realitzat la superficie final és de 4.193 m2.

L'edificabilitat de la parcel.la considerada és la que fa referència a la Junta de Compensació.

El número total d'habitatges que es realitza és de 38.

2.- FORMA DEL TERRENY:

Entre els carrers Migjorn i Garbi es situa una parcel.la de forma allargada i rectangular a excepció de la banda nord que acaba de forma curvada.

Entre els dos carrers existeix un desnivell topogràfic de aproximadament 1,5 m., baixant paral.lels en tota la seva longitud aproximadament uns tres metres.

3.- PROPOSTA D'EDIFICACIO:

Es proposen dues bandes edificades de cases en filera, al llarg de la parcel.la, rematades a les testes per altres cases de diferent tipologia.

A la banda nord es situen habitatges de poca façana i molta fondaria i a la sud a l'inversa, habitatges de molta façana i poca fondaria, de forma que es llibera al màxim el pati interior. Cada dos habitatges del carrer Migjorn equivalen a un del carrer Garbi, quedant alineades, per tant, les divisories de les diferents unitats.

A les testes es situen habitatges en forma de "L" que pretenen configurar la parcel.la en els seus finals de forma especial, situen en elles els habitatges mes grans.

En secció el projecte és resolt adaptant l'edificació al màxim, al desnivell de carrers existents.

En aquest sentit les dues bandes d'habitatges es situen desnivellades per tal de solucionar aquest problema.

Alhora, en el sentit longitudinal els habitatges es van adaptant als desnivells existents en els carrers.

El parking soterrat actua de cordó umbilical a llarg de la parcel.la, donant accés als aparcaments de cada habitatge definint el limit entre ells.

Les edificacions es separen del nivell del carrer, crean uns petits patis des dels que es soluciona l'accés a les vivendes.

4.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

Les vivendes son unifamiliars adossades. A la banda nord son de 5,40 m. de façana per 8,70 m. de fondaria, a la banda sud de 5,80 m. de façana per 5 m. de fondaria, estan separades de les alineacions dels carrers 1,5 m.

Les vivendes es desenvolupen en planta baixa, a la que es situen la sala d'estar, la cuina i aseo a nivell de jardi, planta pis, a la que s'ubiquen els dormitoris i els banys, una planta golfes no habitable amb una terrassa solarium i la planta soterrani a la que es situen el parking i una zona d'accés a l'habitatge amb un traster.

ANTONI POCH VIVES
ARQUITECTE

JORDI MOLNER SALINAS
ARQUITECTE

LU 4

QUADRE DE SUPERFICIES DE L'EDIFICABILITAT, OCUPACIO MAXIMA I NOMBRE D'HABITATGES:

UNITAT EDIFICATORIA	SUP. UNITAT EDIFICATORIA	S. OCUPACIO	SOSTRE PB.	SOSTRE P1.	TOTAL M². SOSTRE
LU-4 A 1	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 2	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 3	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 4	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 5	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 6	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 7	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 8	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 9	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 10	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 11	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 12	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 13	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 14	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 15	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 A 16	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 17	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 18	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 19	90,4150	46,5450	46,5450	42,5850	89,1300
LU-4 A 20	91,6825	47,1975	47,1975	43,2375	90,4350
LU-4 B 1	153,2065	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 2	152,0074	53,5000	53,5000	50,0575	103,5575
LU-4 B 3	152,9382	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 4	152,8197	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 5	152,6677	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 6	152,5330	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 7	152,3984	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 8	152,2637	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075
LU-4 B 9	151,0712	53,5000	53,5000	50,0575	103,5575
LU-4 B 10	151,9954	53,8750	53,8750	50,4325	104,3075

LU-4 C 1	107,8532	65,2150	59,3700	55,4100	114,7800
LU-4 C 2	105,8532	50,2725	44,4275	40,4675	84,8950
LU-4 C 3	105,4558	50,2725	44,4275	40,4675	84,8950
LU-4 C 4	107,8532	65,2150	59,3700	55,4100	114,7800
LU-4 C 5	107,3052	64,9750	59,2100	55,2500	114,4600
LU-4 C 6	104,9078	50,0325	44,2675	40,3075	84,5750
LU-4 C 7	104,9078	50,0325	44,2675	40,3075	84,5750
LU-4 C 8	107,3052	64,9750	64,9750	55,2500	120,225
TOTALS	4193,3852	1935,1100	1894,435	1743,365	3637,80

SUPERFICIE PARCEL.LA REAL	(A)		4.368,00 M2.
SUPERFICIE PARCEL.LA "JUNTA DE COMPENSACIO"	(B)		3.642,00 M2.
SUPERFICE OCUPACIO SEGONS ESTUDI DE DETALL	(A) x 50%	<	1.935,11 M2.
SUPERFICIE EDIFICABILITAT ESTUDI DE DETALL	(B)		3.642,00 M2.

MEMORIA PARTICULAR PARCEL.LA LU5

* Forma del terreny

Es tracta d'una parcel.la rectangular, delimitada en els trams llarg del rectangle per dos carrers existents, el Carrer Garbí al Nord i el Carrer Gregal al Sud; i dos carrers de nova creació en els altres dos costats del rectangle.

La parcel.la té més característiques topogràfiques especials, ja que tant el Carrer Garbí com el Gregal tenen pendent, però opossada; així, a mida que anem cap l'Oest la diferència de cotes entre carrers es més notable, i a l'inversa si anem cap l'Est.

* Proposta d'edificació

Es propossen dues edificacions de cases en filera. Una superior al llarg del Carrer Garbí, i un altre inferior al llarg del Carrer Gregal.

El conjunt amb façana al Carrer Garbí tindrà onze habitatges, i onze més el conjunt amb façana al Carrer Gregal.

El soterrràni, inclós la part del pati, l'interior estarà destinat a aparcament. Els aparcaments, seràn independents de les vivendes d'un carrer i els de l'altre, cad'un amb entrada rodada pel seu carrer i amb una sortida peatonal d'escape conjunta pel carrer peatonal Oest de nova creació.

* Tipología edificatoria

Les vivendes seràn unifamiliars adossades, amb un módul promig de 4,70 metres d'amplada per 10,4 de fondària. Estaràn separades 1,50 metres de l'alineació dels Carrers Garbí i Gregal.

Cada vivenda constarà de :

Planta soterràni, destinada a garatge, comunicada interiorment amb la resta de la vivenda.

Planta baixa, destinada a zona de día, composta bàsicament per un porxo d'entrada, rebedor, menjador estar, cuina, una terrassa devantera i un altre posterior.

Planta pis primer, destinada a zona de nit, composta bàsicament per tres dormitoris, dos cambres de bany, ademés d'unes golfes a sotacoberta per a traster i a través les quals s'accedeix a una terrassa solarium.

* Composició

Els móduls de les vivendes s'aniràn col.locant escalonats, segons el sentit de la pendent del carrer, i de dues en dues, a excepció del módul de la cantonada amb el carrer Oest, que tindrà tres vivendes.

Les quatre cases en cantonada, variarien lleugerament el módul, així es deixa prevista una zona contigua a la tercera façana, per fer reculades limitades per a una ocupació màxima que's regulada en cada cas.

A les façanes interiors, es crearàn unes pergoles a la zona d'un possible menjador d'estiu.

Badalona, 14 de Novembre de 1.994

UT. EDIFICAT	SUP. UNITAT	SUP. OCUPACIÓ	SUP. CONST. PB	SUP. CONS P. 1	TOTAL SOSTRE M2
LU 5 - 1	128,15	57,62	57,62	57,62	115,24
LU 5 - 2	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 3	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 4	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 5	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 6	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 7	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 8	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 9	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 10	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 11	168,19	57,62	57,62	57,62	115,24
LU 5 - 12	161,20	57,62	57,62	57,62	115,24
LU 5 - 13	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 14	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 15	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 16	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 17	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 18	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 19	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 20	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 21	95,47	54,22	54,22	54,22	108,44
LU 5 - 22	132,00	57,62	57,62	57,62	115,24
Acces Aparc	105,00				
TOTALS	2.413,00	1.206,44	1.206,44	1.206,44	2.412,88
PERI MONTIGALA	2.413,00	1.206,44			2.413,00

QUADRE DE SUPERFICIES LU- 5 UNITATS EDIFICATORIES DE L ´ 1 A LA 22

UT. EDIFICA	SUP. UNITAT	SUP. OCUPACIÓ	SUP. CONST. PB	SUP. CONS P. 1	TOTAL SOSTRE M2
LU 6 - 1	169,86	63,80	63,80	63,80	127,60
LU 6 - 2	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 3	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 4	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 5	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 6	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 7	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 8	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 9	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 10	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 11	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 12	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 13	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 14	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 15	100,13	54,45	54,45	54,45	108,90
LU 6 - 16	137,56	63,80	63,80	63,80	127,60
Accés Aparcm	70,76				
TOTALS	1.780,00	889,90	889,90	889,90	1.779,80
PERI MONTIGALA	1.780,00	890,00			1.780,00

QUADRE DE SUPERFICIES LU- 6 UNITATS EDIFICATORIES DE L' 1 A LA 16

MEMORIA PARTICULAR (LU-7)

FORMA DEL TERRENY

Es tracta d'una parcel.la rectangular limitada per tres dels seus costats per vials existents i per una vial peatona de nova creació i que la separa de la parcel.la continua LU-4.

El solar té una pendent aproximada de 10% al llarg dels carrers Garbi i Migjon, presentant, així mateix, desnivell entre ambdos carrers amb caiguda des del carrer Garbí fins al carrer Migjon.

PROPOSTA D'EDIFICACIO

S'ha projectat una edificació esgotant l'edificabilitat otorgada a dita parcel.la per la Junta de Compensació (2.642 m2) i amb una ocupació de 1.324,80 m2 lleugerament inferior a la màxima permetre, 1.339 m2, equivalent al 50% de la superficie del solar (2.678 m2). Es formen dues fileres de 12 vivendes cadaesquna, sobre una planta soterrani comú, separant-se 1,5 m. dels fronts dels carrers Migjon i Garbí i deixant uns espais lliures de 8 i 11 m. respecte als altres dos fronts de parcel.la amb la finalitat de situar rampes d'accés a garatge i jardins laterals.

La franja compressa entre les dues fileres està ocupada en Planta Baixa per patis individualitzats. La secció de l'edifici està composta, per consegüent, per la Planta Soterrani abans anomenada i sobre la que s'ubiquen les dues fileres de vivendes, composades de Planta Baixa, planta pis i una planta golfas no habitable.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Les vivendes seran unifamiliars enmig de mitgeres amb un mòdul de 5,70 m. d'amplada per 9,60 m. de profunditat.

Cadaesquna de les vivendes es desenvoluparan de la següent manera:

- Planta Soterrani: Destinada a garatge i traster, i comunicada amb la resta de la vivenda.

- Planta Baixa: En ella es desenvolupa el programa diurn i consta de les diferents peces destinades a vestíbul, cuina, bany petit, escala, i sala i menjador amb sortida a pati posterior.

- Planta Pis: A dita planta es situen un bany complert, el dormitori doble conjugal, un dormitori doble, dos dormitoris simples i el distribuidor. L'escala per la que s'accedeix des de la planta baixa i comunica amb la planta golfas.

- Planta Golfas:Consisteix en una planta golfas no habitable i sense distribuir, que amb un alçada lliure màxima de 2,10 m. es destina a traster i a través de la qual s'accedeix a la terrassa destinada a estenador i solarium.

COMPOSICIO

Els mòduls de les vivendes aniran agrupades de dos en dos i escalonant-se amb la finalitat d'adaptar-se a la pendent dels carrers Garbí i Migjon.

Tal i com es pot apreciar a la documentació gràfica, la pendent i l'ubicació de les golfas, trenca la simetria de la secció amb la finalitat de millorar el perfil de l'edifici, així com una millor captació de la llum fins al distribuidor de la planta pis.

Es projecten pèrgoles a les testeres que unint les dues fileres a nivell de Planta Baixa, per damunt de les entrades a l'aparcament, contribueixen a una composició unitaria de l'edifici.

Barcelona, 13 d'Octubre de 1994

LA PROPIETAT

ELS ARQUITECTES



Les edificabilitats, l'ocupació máxima d'habitatges, son els següents:

Unitat Edificatoria	Sup.par.	Sup.ocup.	Sup.Const. P.B.	Sup.Const. P.1.	Sup.Const. TOTAL
LU 7 - 1	144,90	56,88	54,86	56,88	111.74
LU 7 - 2	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 3	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 4	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 5	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 6	89,45	55,44	55,44	55,44	110,88
LU 7 - 7	89,45	55,44	55,44	55,44	110,88
LU 7 - 8	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 9	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 10	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 11	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 12	187,32	56,88	54,86	56,88	111,74
LU 7 - 13	194,50	56,88	54,86	56,88	111,74
LU 7 - 14	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 15	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 16	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 17	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 18	89,45	55,44	55,44	55,44	110,88
LU 7 - 19	89,45	55,44	55,44	55,44	110,88
LU 7 - 20	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 21	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 22	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 23	88,29	54,72	54,72	54,72	109,44
LU 7 - 24	191,02	56,88	54,86	56,88	111,74
TOTAL	2.488,18	1.324,80	1.316,72	1.324,80	2.641,52

- Superficie parcel.la real.....2.678 m2 (A)
- Superficie parcel.la Junta Compensació...2.642 m2 (B)
- Superficie Ocupació Estudi de Detall.....1.324,80 m2 50% (A) (1339 m2).
- Superficie Edificabilitat Estudi Detall..2.641'52 m2(B)

RESUM DE SUPERFICIES

PARCEL.	SUP. PARCEL.LA JUNTA COMPENSACIO	SUP.REAL PARCEL.LA	SUP.OCUPACIO	SUP.CONS.PB	SUP.CONS.P1	TOTAL SOSTR
LU3	2.482,00	2.482	1.239,608	1.239,608	1.239,608	2.479,21
LU4	3.642,00	4.368	1.935,11	1.894,435	1.743,365	3.637,80
LU5	2.413,00	2.413	1.206,44	1.206,44	1.206,44	2.412,8
LU6	1.780,00	1.780	889,90	889,90	889,90	1.779,8
LU7	2.642,00	2.678	1.324,80	1.316,72	1.324,80	2.641,5
TOTAL	12.959,00	13.721	6.595,858	6.547,103	6.404,113	12.951,21

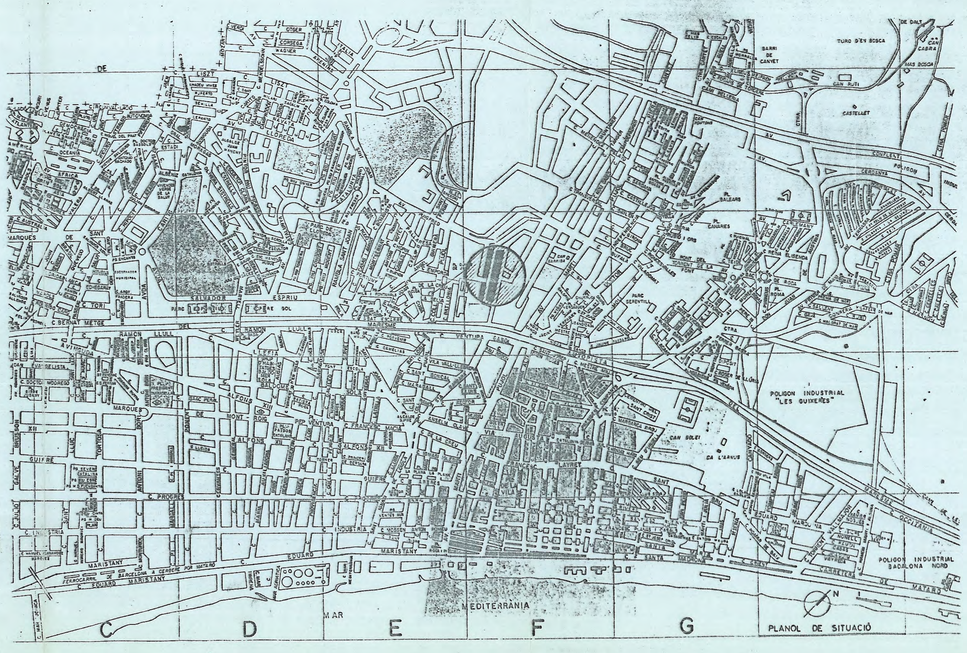
ANTONI POCH VIVES
ARQUITECTE

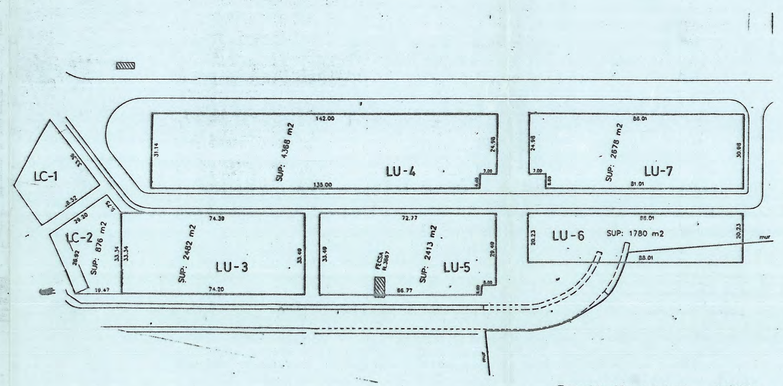
JORDI MOLINER SALINAS
ARQUITECTE

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

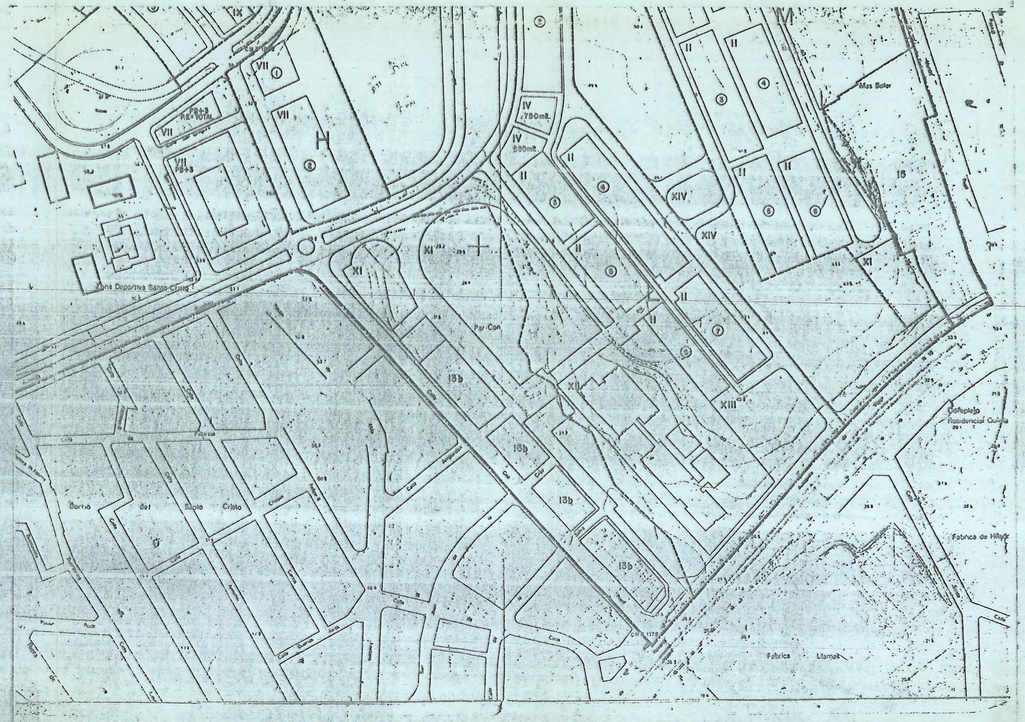
AJUNTAMENT DE BADALONA

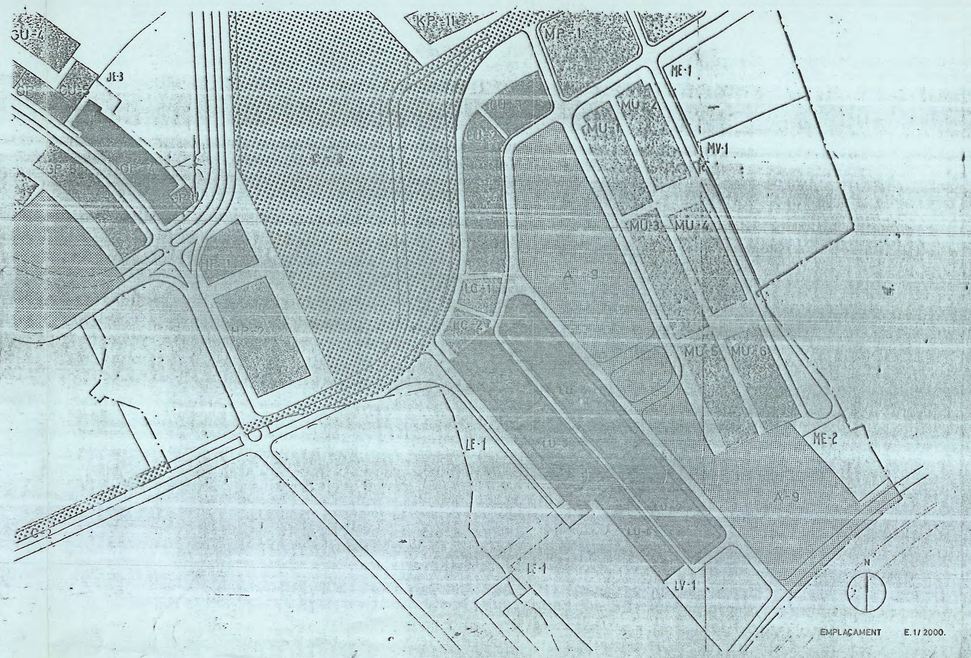




Parcel.lació existent 1:1000

PLANEJAMENT VIGENT
PERI MONTIGALA 1:2000





RESUM DE SUPERFICIES

PARCEL.	SUP. PARCEL.LA JUNTA COMPENSACIO	SUP.REAL PARCEL.LA	SUP.OCUPACIO	SUP.CONS.PB	SUP.CONS.P1	TOTAL SOSTRE
LU3	2.482,00	2.482	1.239,608	1.239,608	1.239,608	2.479,216
LU4	3.642,00	4.368	1.935,11	1.894,435	1.743,365	3.637,80
LU5	2.413,00	2.413	1.206,44	1.206,44	1.206,44	2.412,88
LU6	1.780,00	1.780	889,90	889,90	889,90	1.779,80
LU7	2.642,00	2.678	1.324,80	1.316,72	1.324,80	2.641,52
TOTAL	12.959,00	13.721	6.595,858	6.547,103	6.404,113	12.951,216

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1994

Projectes:
J.HOMS
A.POCH
J.MOLINER
J.MUNNÉ
J.M.PUIGMAL

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL.LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA"

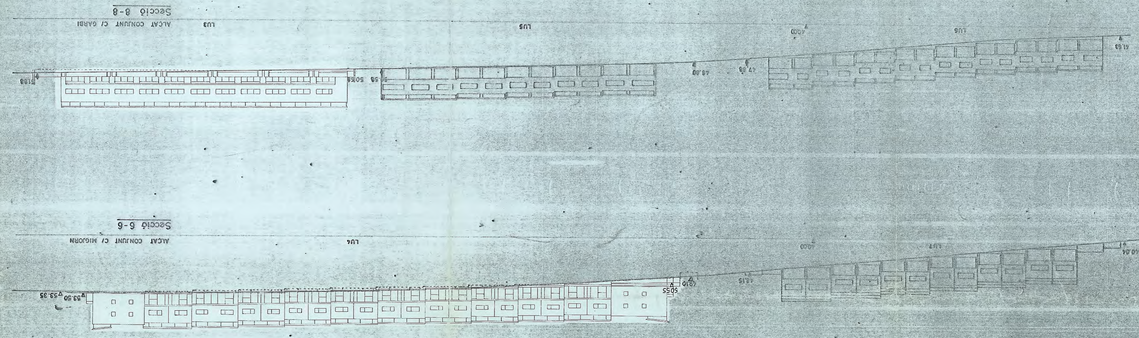
referència

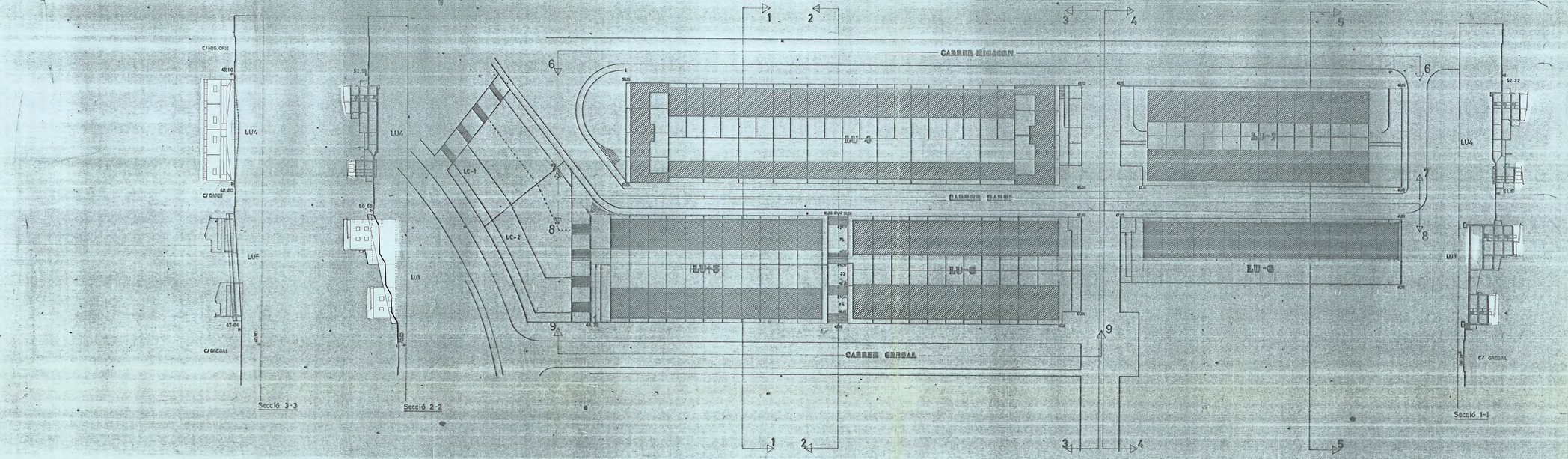
CONTINGUT
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
PARCEL.LACIÓ EXISTENT
I
PLANEJAMENT VIGENT

promotor

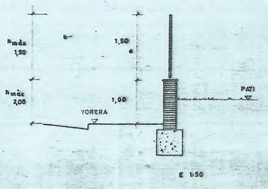
escala
1/ 2000
1/ 1000

plànol nº
1





PROPOSTA DE TANCA A FAÇANA



E 1:50

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1994

arquitectes:

J.HOMS

A. POCH

J.MOLINER

J.ROMANI

J.M.RUBIES

MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTGALÁ"

BADALONA (BARCELONA)

referència:

CONTINGUT

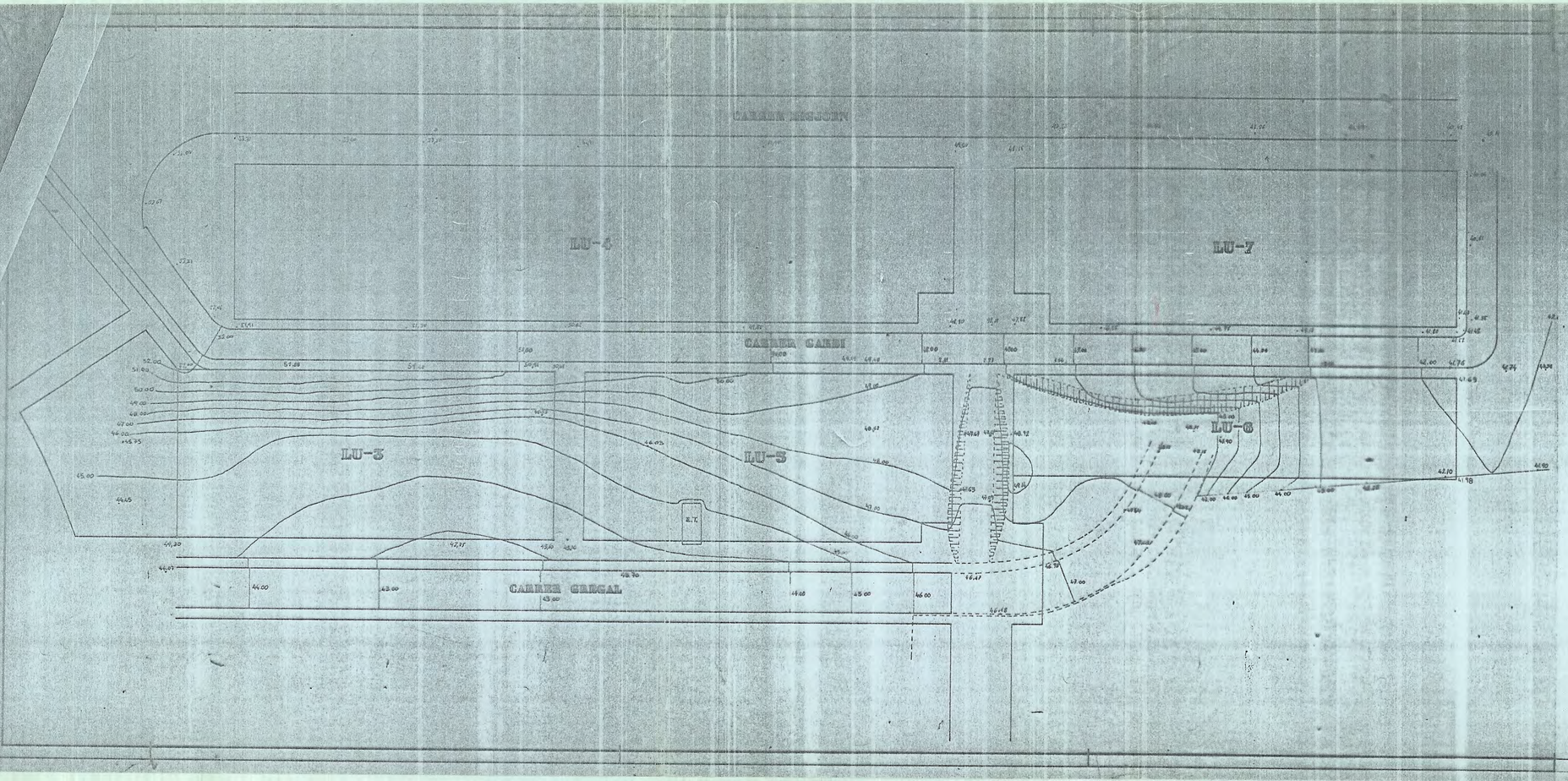
PLANTA GENERAL DEL CONJUNT.

ALCATS

promotor:

escala: 1:500

plànol nº: 2



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1994

arquitectes:

J.HOMS

A.POCH

J.MOLINER

J.ROMANI

J.M.RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referència

CONTINGUT:

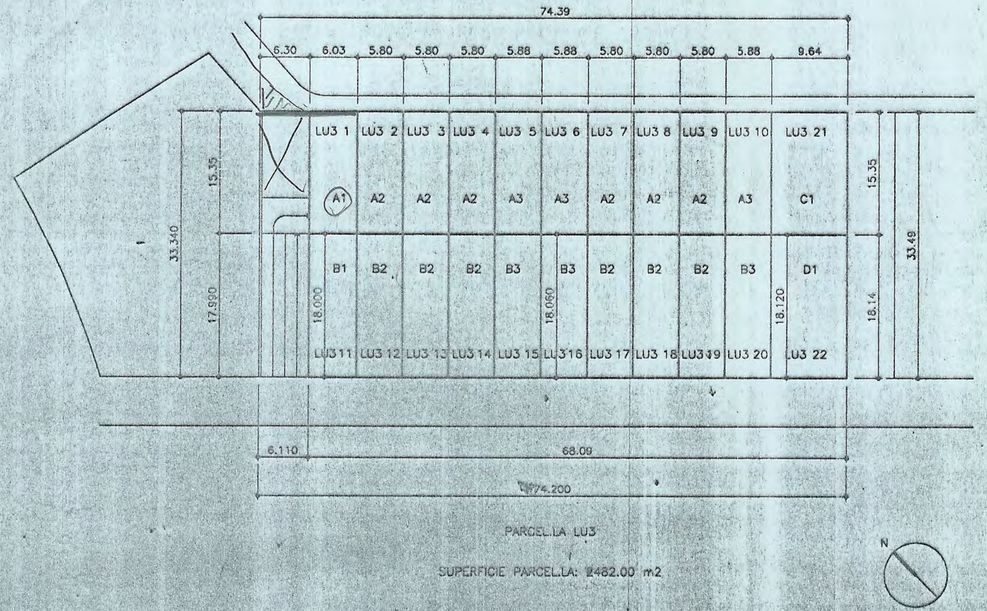
TOPOGRÀFIC

promotor

escala 1/500

planol nº 3

PROPOSTA UNITATS EDIFICATÒRIES



RESUM DE SUPERFICIES DE LES UNITATS EDIFICATÒRIES

U. EDIFICATÒRIES:	LU3 1	A1	92.48 m2
	LU3 2	A2	89.03 m2
	LU3 3	A2	89.03 m2
	LU3 4	A2	89.03 m2
	LU3 7	A2	89.03 m2
	LU3 8	A2	89.03 m2
	LU3 9	A2	89.03 m2
	LU3 5	A3	90.18 m2
	LU3 6	A3	90.18 m2
	LU3 10	A3	90.18 m2
	LU3 11	B1	108.27 m2
	LU3 12	B2	104.52 m2
	LU3 13	B2	104.57 m2
	LU3 14	B2	104.63 m2
	LU3 17	B2	104.80 m2
	LU3 18	B2	104.86 m2
	LU3 19	B2	104.92 m2
	LU3 15	B3	106.05 m2
	LU3 16	B3	106.10 m2
	LU3 20	B3	106.34 m2
	LU3 21	C1	147.97 m2
	LU3 22	D1	174.66 m2
TOTAL 22 U.E.			2274.91 m2
RAMPES I ACCESSOS:			207.09 m2
SUPERFICIE TOTAL:			2482.00 m2

RESUM DE SUPERFICIES D'OCUPACIO

UNITAT EDIFICATÒRIA TIPUS:	LU3 1	A1	56.33 m2
	LU3 2	A2	54.23 m2
	LU3 3	A2	54.23 m2
	LU3 4	A2	54.23 m2
	LU3 7	A2	54.23 m2
	LU3 8	A2	54.23 m2
	LU3 9	A2	54.23 m2
	LU3 5	A3	54.93 m2
	LU3 6	A3	54.93 m2
	LU3 10	A3	54.93 m2
	LU3 11	B1	56.33 m2
	LU3 12	B2	54.23 m2
	LU3 13	B2	54.23 m2
	LU3 14	B2	54.23 m2
	LU3 17	B2	54.23 m2
	LU3 18	B2	54.23 m2
	LU3 19	B2	54.23 m2
	LU3 15	B3	54.93 m2
	LU3 16	B3	54.93 m2
	LU3 20	B3	54.93 m2
	LU3 21	C1	73.30 m2
	LU3 22	D1	73.30 m2
SUPERFICIE TOTAL OCUPACIO:			1239.60 m2
SUPERFICIE SOLAR: 2482 m2 SUPERFICIE LIMIT OCUPACIO (50%):			1241.00 m2

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

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1994

arquitectes:

J.HOMS

A.POCH

J.MOLINER

J.ROMANI

J.M.RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL.LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referència

CONTINGUT

PROPOSTA UNITATS EDIFICATÒRIES LU3

promotor

escala 1:500

plànol nº 4

PROPOSTA DE PLANEJAMENT

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MONTIGALA
I PROJECTE DE COMPENSACIO.

ZONA II UNI-BIFAMILIAR EN FILERA

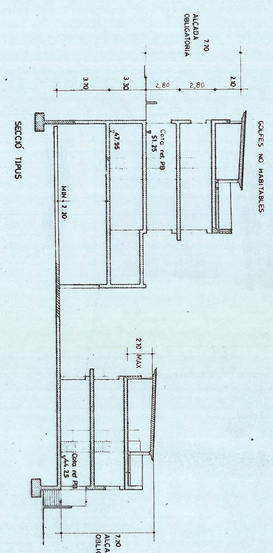
SUPERFICIE DEL SOLAR: 2482 m2 SEGONS P.E.R.I.

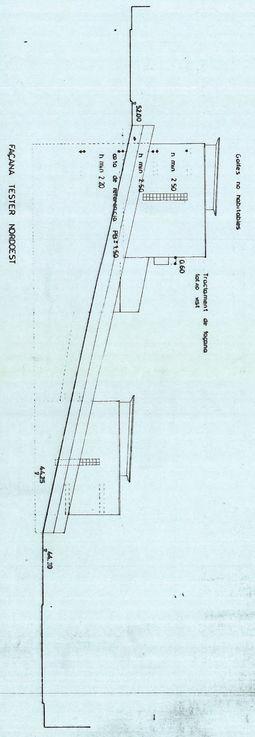
PROPOSTA PLANEJAMENT:

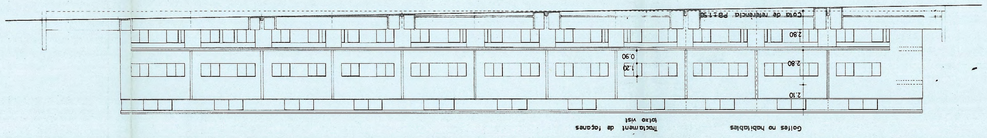
OCUPACIO MAXIMA EN PLANTA: 1241 m2 (50% 2482 m2)

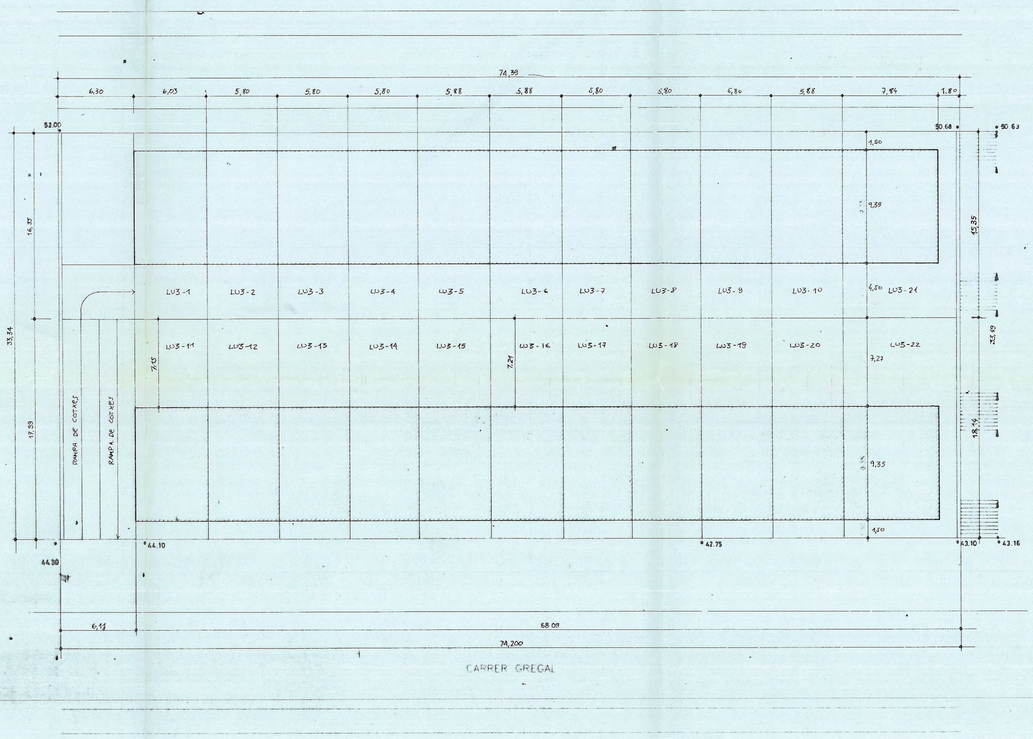
NOMBRE MAXIM DE PLANTES: PB+1PP+1PG
(S'admet una planta golfes, no habitable)

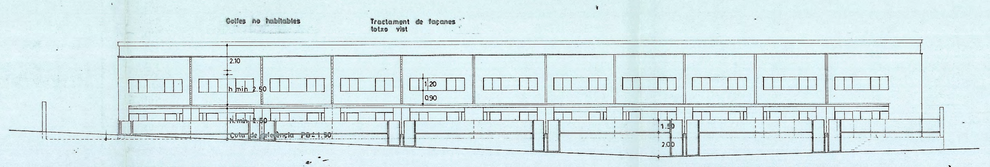
EDIFICABILITAT: 2482 m2 (1 m2 st/ m2 sol)





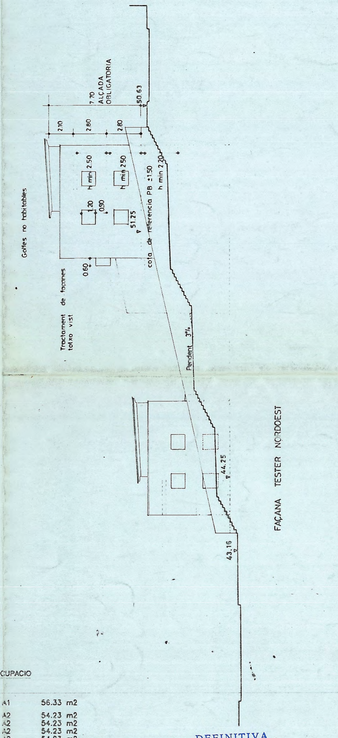






RASANTS I FAÇANES SUDOEST

PROPOSTA DE TANCA A FAÇANA
Part inferior de totxo vist h max. 2.00 m.
Part superior h màx 1.50 reixat metàl.lic.



RESUM DE SUPERFICIES D'OCUPACIO

UNITAT EDIFICATÒRIA TIPUS:			
LU3 1	A1	56.33	m2
LU3 2	A2	54.23	m2
LU3 3	A2	54.23	m2
LU3 4	A2	54.23	m2
LU3 7	A2	54.23	m2
LU3 8	A2	54.23	m2
LU3 9	A2	54.23	m2
LU3 5	A3	54.93	m2
LU3 6	A3	54.93	m2
LU3 10	A3	54.93	m2
LU3 11	B1	56.33	m2
LU3 12	B2	54.23	m2
LU3 13	B2	54.23	m2
LU3 14	B2	54.23	m2
LU3 17	B2	54.23	m2
LU3 18	B2	54.23	m2
LU3 19	B2	54.23	m2
LU3 15	B3	54.93	m2
LU3 16	B3	54.93	m2
LU3 20	B3	54.93	m2
LU3 21	C1	73.30	m2
LU3 22	D1	73.30	m2
SUPERFICIE TOTAL OCUPACIO:		1239.60	m2
SUPERFICIE SOLAR: 2482 m2			
SUPERFICIE LIMIT OCUPACIO (50%):		1241.00	m2

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1994

arquitectes:
J.HOMS
A.ROCH
J.MOLINER
J.ROMANI
J.M.RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA"
BARCELONA (BARCELONÈS)

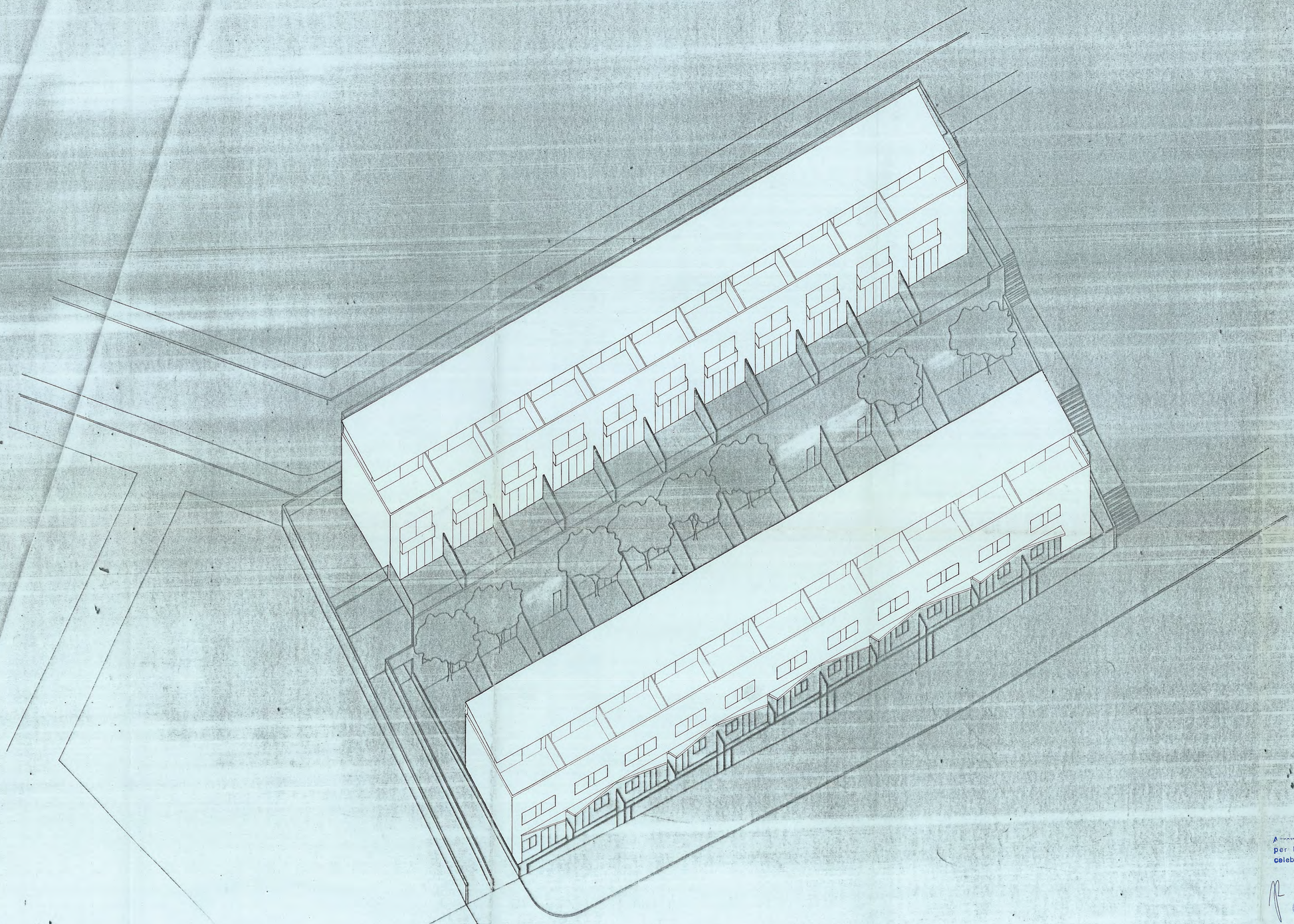
referència

CONTINGUT
UNITATS EDIFICATÒRIES
OCUPACIÓ
PARAMETRES EDIFICATORIS
SECCIONS I RASANTS
TRACTAMENT DE FAÇANES
LU3

promotor

escala 1:200

plànol nº 5



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1995

arquitectes:
J.HOMS
A.POCH
J.MOLINER
J.ROMANI
J.M.RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL.LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referència

CONTINGUT

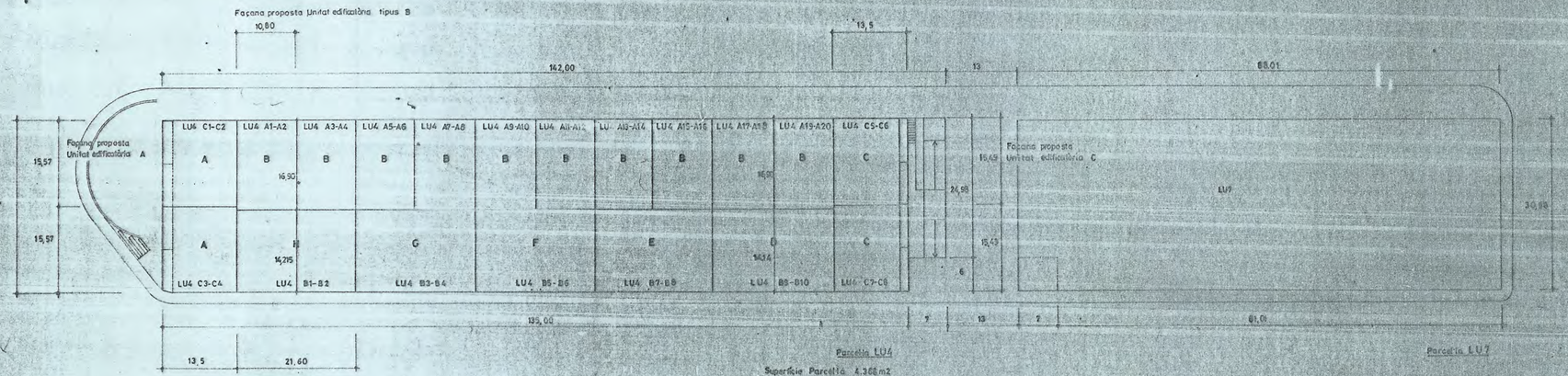
AXONOMETRICA LU3

promotor

escala 1/200

plànol nº 6

PROPOSTA UNITATS EDIFICATÒRIES



Superfície solar: 4.368,00 m² segons PERI.
3.612,00 m² segons Junta de compensació

OCTUBRE 1994

arquitectes:

J.HOMS

A.PUIG

J.MOLINER

J.ROMANI

J.M.RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCELLES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALÀ".

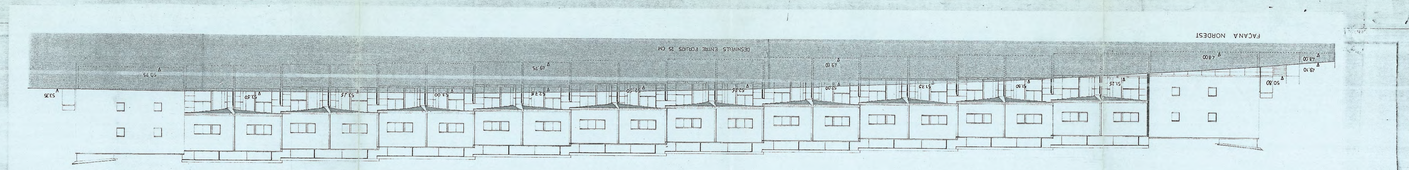
BARCELONA

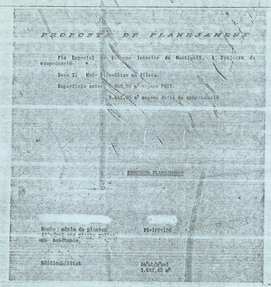
Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

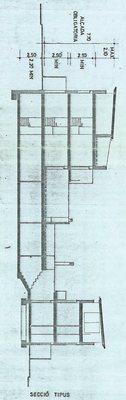
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

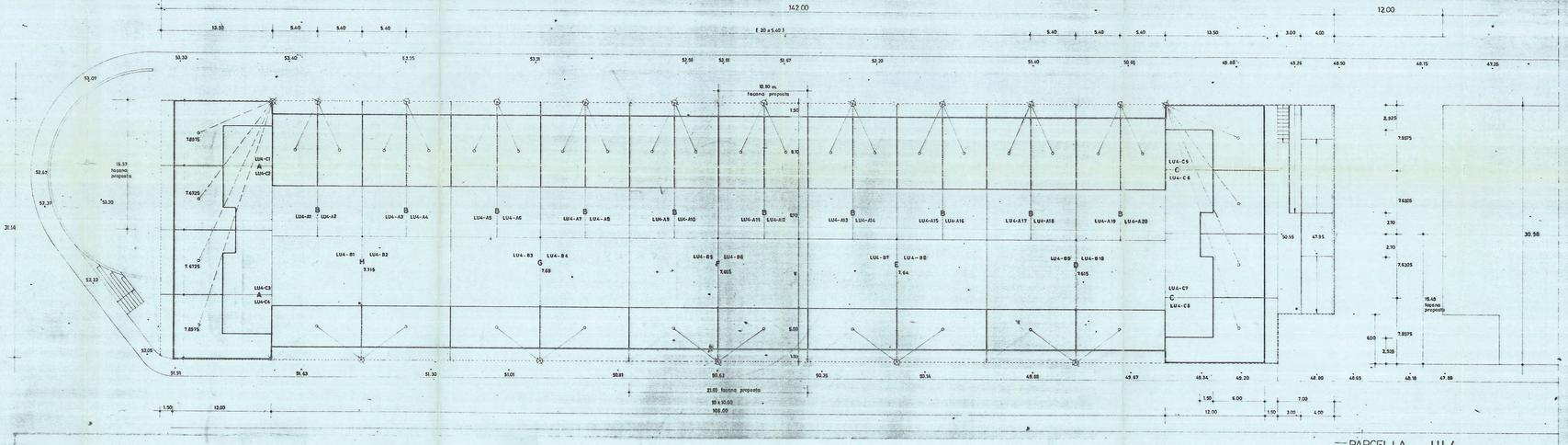
escala 1:500

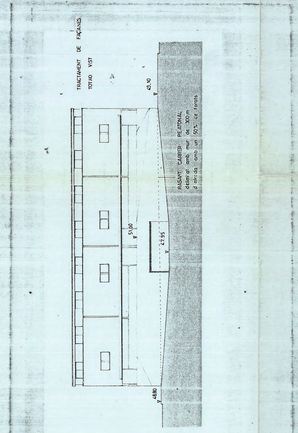
7

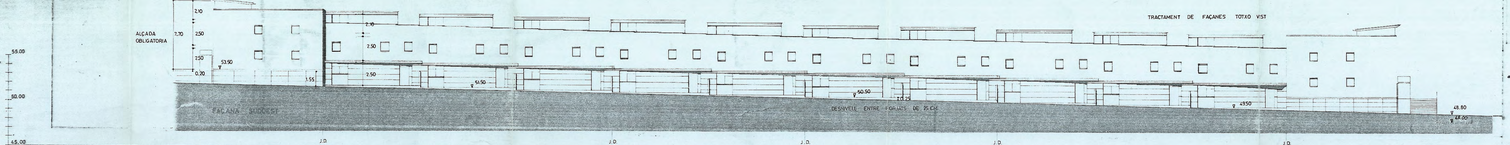












PARCEL LA LU-4

- LIMIT SOLAR
- LIMIT PARCEL·LA
- LIMIT OCUPACIÓ
- ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA DE FAÇANA
- COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA

RESUM DE SUPERFICIES

- Superfície parcel.la segons PERI..... (1) 6.358,00 m²
- Superfície assignada segona junta de compensació.... (1) 3.442,00 m²

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 26 OCT. 1995
El Secretari,

arquitectes
J. HOMS
A. POCH
J. ROMANI
JM. RUBIES

MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7 DEL POLÍGON "BATLLORIA-MONTJUÏC"

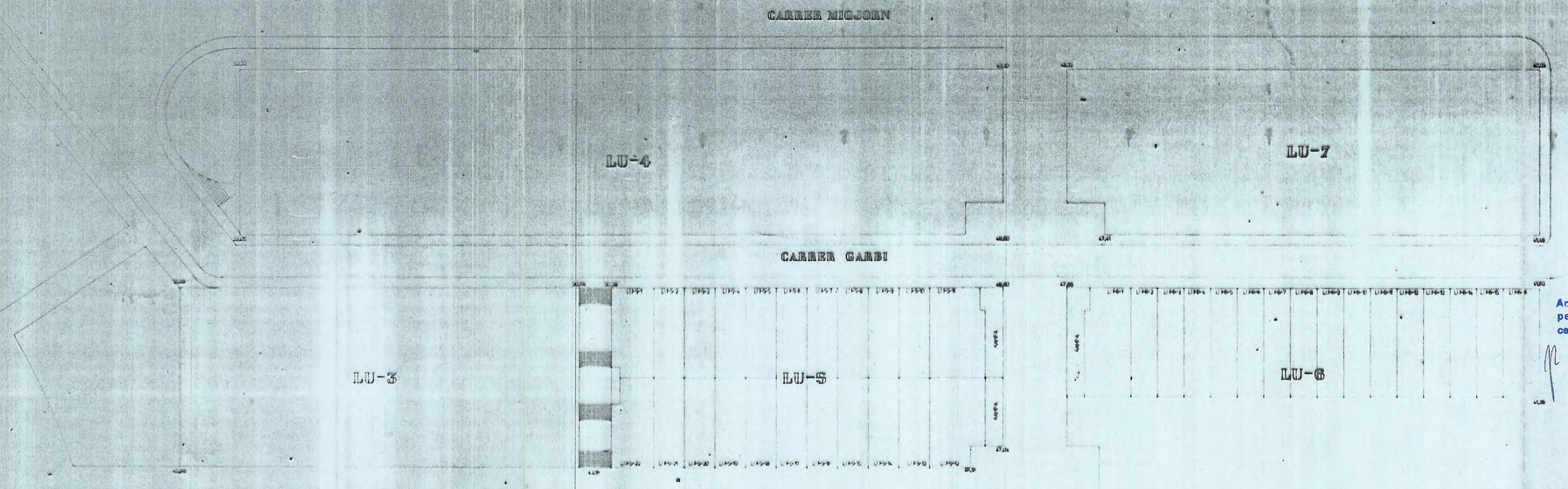
S'HA DINA (BARCELONA)

referència

CONTINGUT
UNITAT EDIFICATÒRIA
OCUPACIÓ
PARAMETRES EDIFICATORIS
SECCIONS I RASANTS
TRACTAMENT DE FAÇANES
LU4

anotacions

escala 1: 200
plano nº 8



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

NOVEMBRE 1.994

arquitectes

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINER

J. ROMANI

J. RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCELLES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referencia

CONTINGUT

PARCELLES LU-5 i LU-6
UNITATS EDIFICATORIES

PROMOTOR

escala 1/500

planol n. 9

RASANTS I FAÇANA NORDEST CARRER GARBI

CARRER GARBI

CARRER GREGAL

RASANTS I FAÇANA SUDOEST CARRER GREGAL

ALÇADA OBLIGATÒRIA 7.70

PEATONAL pendent 3%

CARRER pendent 3%

EIX

RAMPA DE COTXES

Marquesina

previsió futura pedunal

LU-5-1 LU-5-2 LU-5-3 LU-5-4 LU-5-5 LU-5-6 LU-5-7 LU-5-8 LU-5-9 LU-5-10 LU-5-11

LU-5-22 LU-5-21 LU-5-20 LU-5-19 LU-5-18 LU-5-17 LU-5-16 LU-5-15 LU-5-14 LU-5-13 LU-5-12

Zona d'ocupació parcial max. = 2,8 m2

72,77

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 31 GEN. 1996

El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 25 OCT. 1995

El Secretari,

OCTUBRE 1.994

arquitectes

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINER

J. ROMANI

J. RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referencia

CONTINGUT

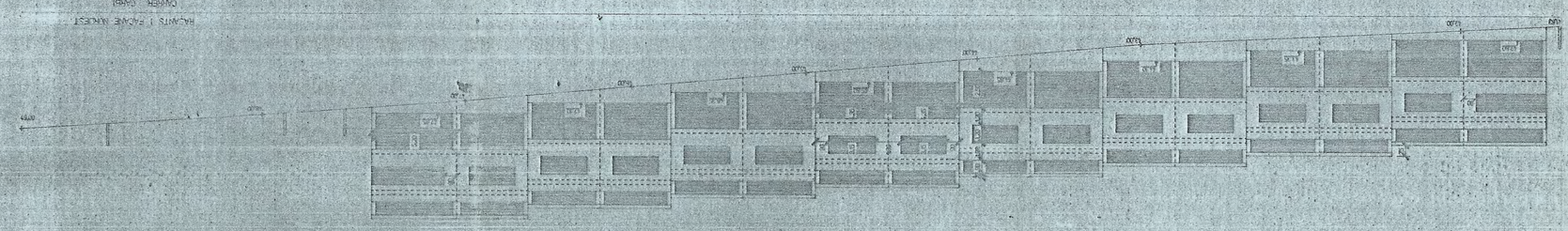
PARCEL·LA LU-5

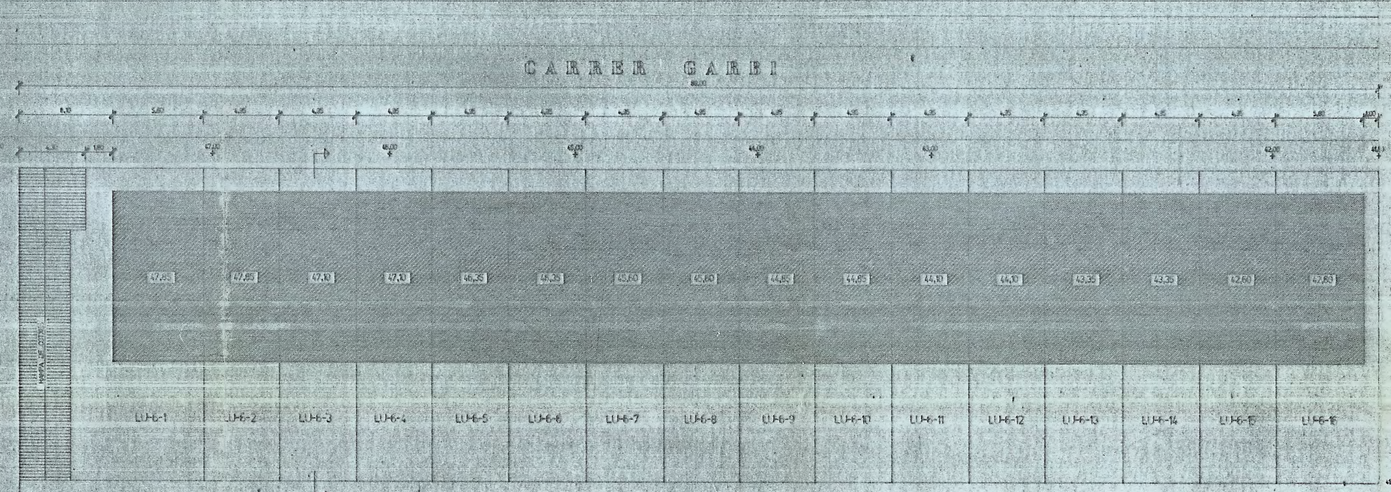
UNITATS EDIFICATORIES
OCUPACIO
PARAMETRES EDIFICATORIS
SECCIONS I RASANTS
TRACTAMENT DE FACANES

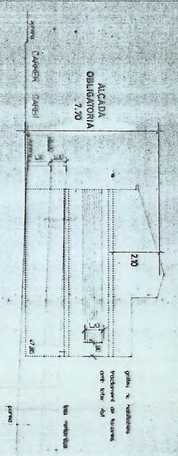
PROMOTOR

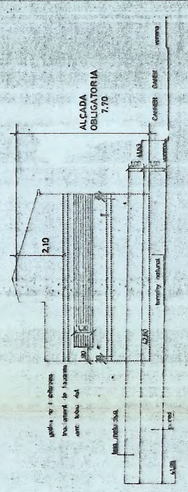
escala 1/200

planol n. 10









Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

NOVEMBRE 1.994

arquitectes

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINER

J. ROMANI

J.M. RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCELLES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA". BADALONA (BARCELONA)

referencia

CONTINGUT

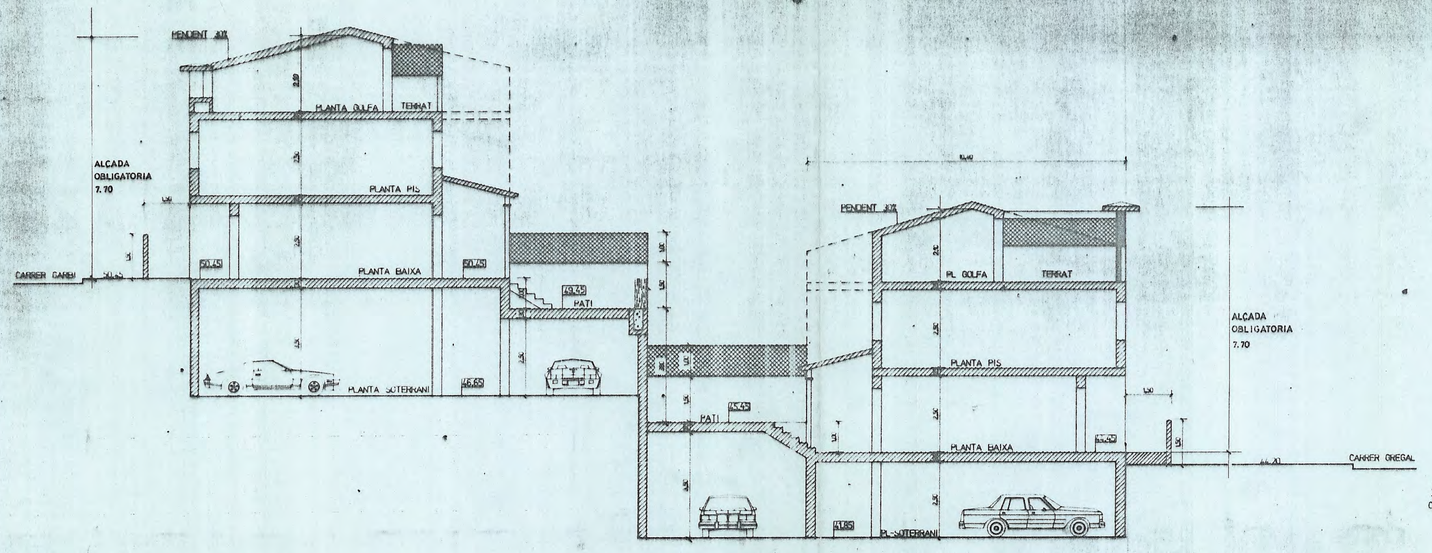
PARCELLA LU-6

UNITATS EDIFICATORIES
OCUPACIO
PARAMETRES EDIFICATORIS
SECCIONS I RASANTS
TRACTAMENT DE FACANES

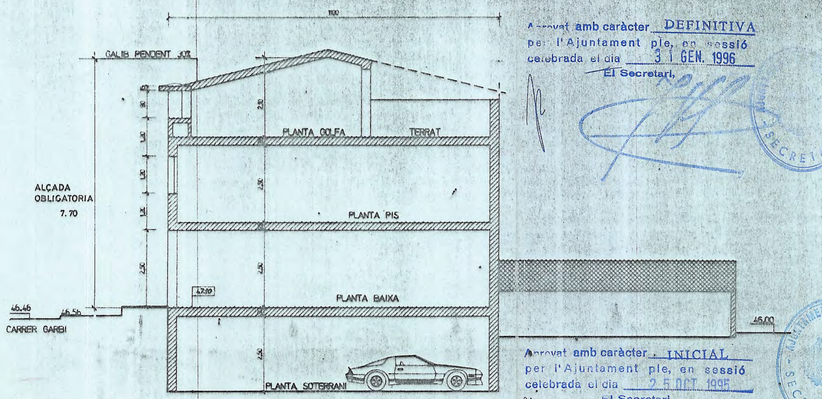
PROMOTOR

escala 1/200

planol n. 11



LU-5 SECCIO



LU- 6 SECCIO

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1994

arquitectes

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINE

J. ROMANI

J.M. RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCELLES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referencia

CONTINGUT

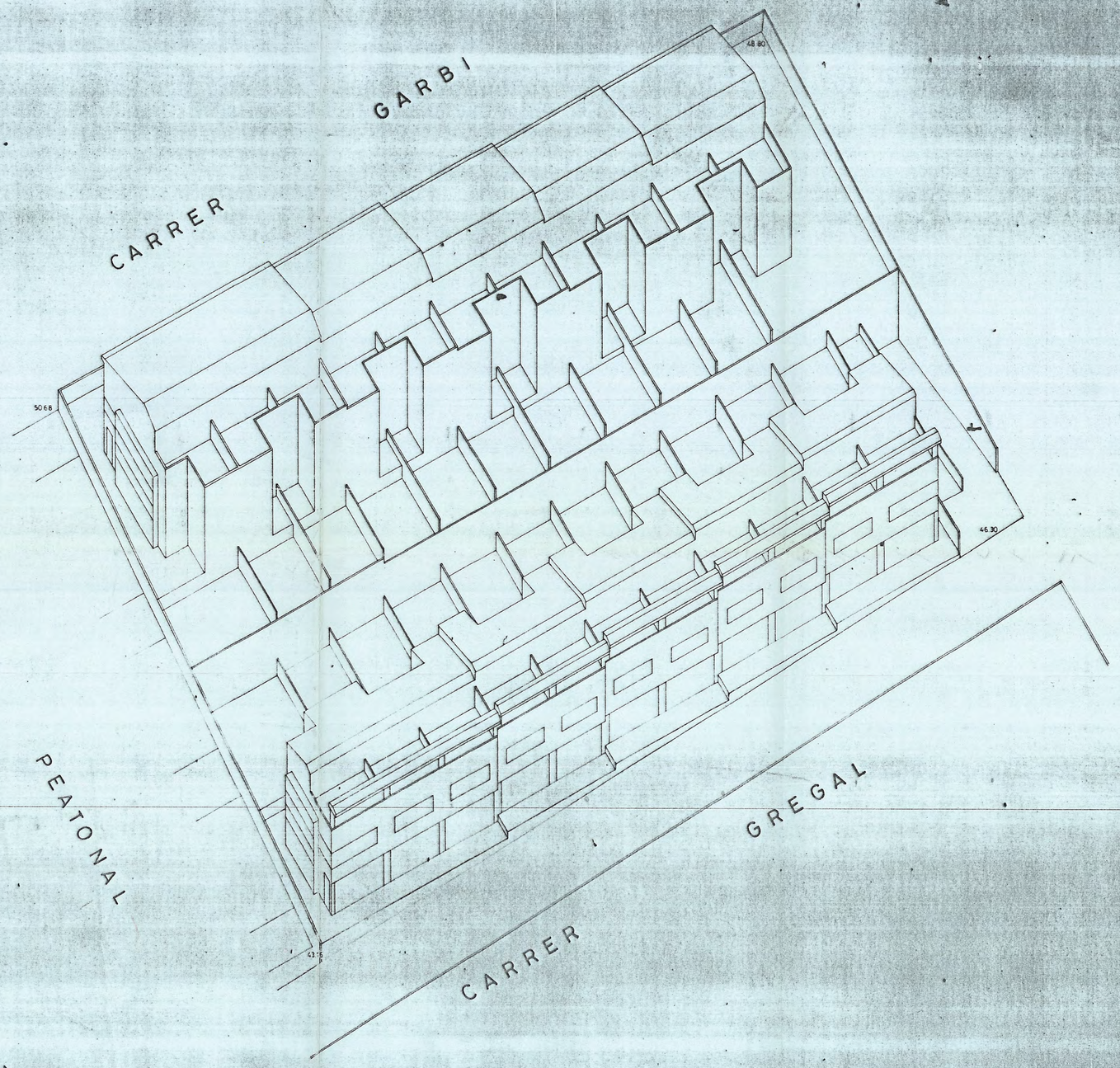
SECCIONS

LU-5 i LU-6

PROMOTOR

escala 1:100

plano n. 12



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1.994

arquitectes

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINER

J. ROMANI

J. RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCELLES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referencia

CONTINGUT

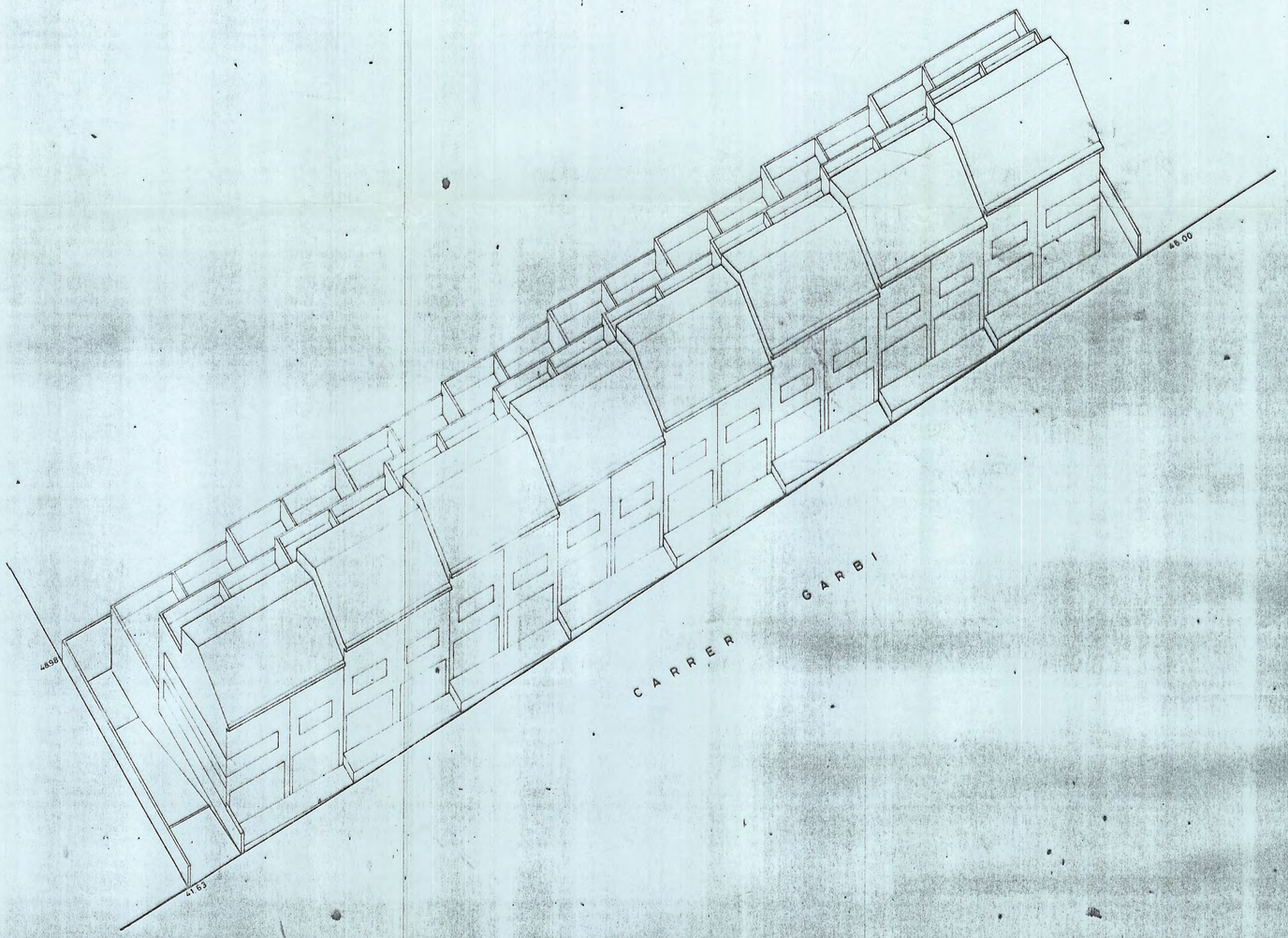
PARCELLA LU-5

AXONOMETRICA

PROMOTOR

escala 1/200

planol n. 13



Aprovat amb caràcter DEFINITIU
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31-1-96
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

OCTUBRE 1.994

arquitectes

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINER

J. ROMANI

J. RUBIES

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCELLES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

referencia

CONTINGUT

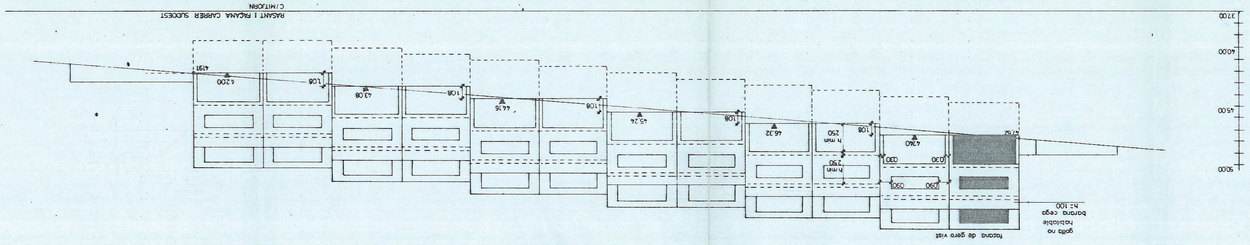
PARCEL.LA LU-6

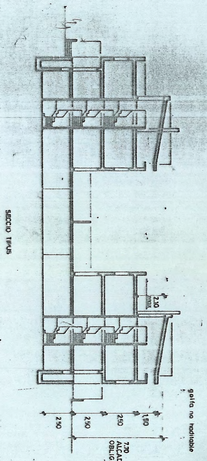
AXONOMETRICA

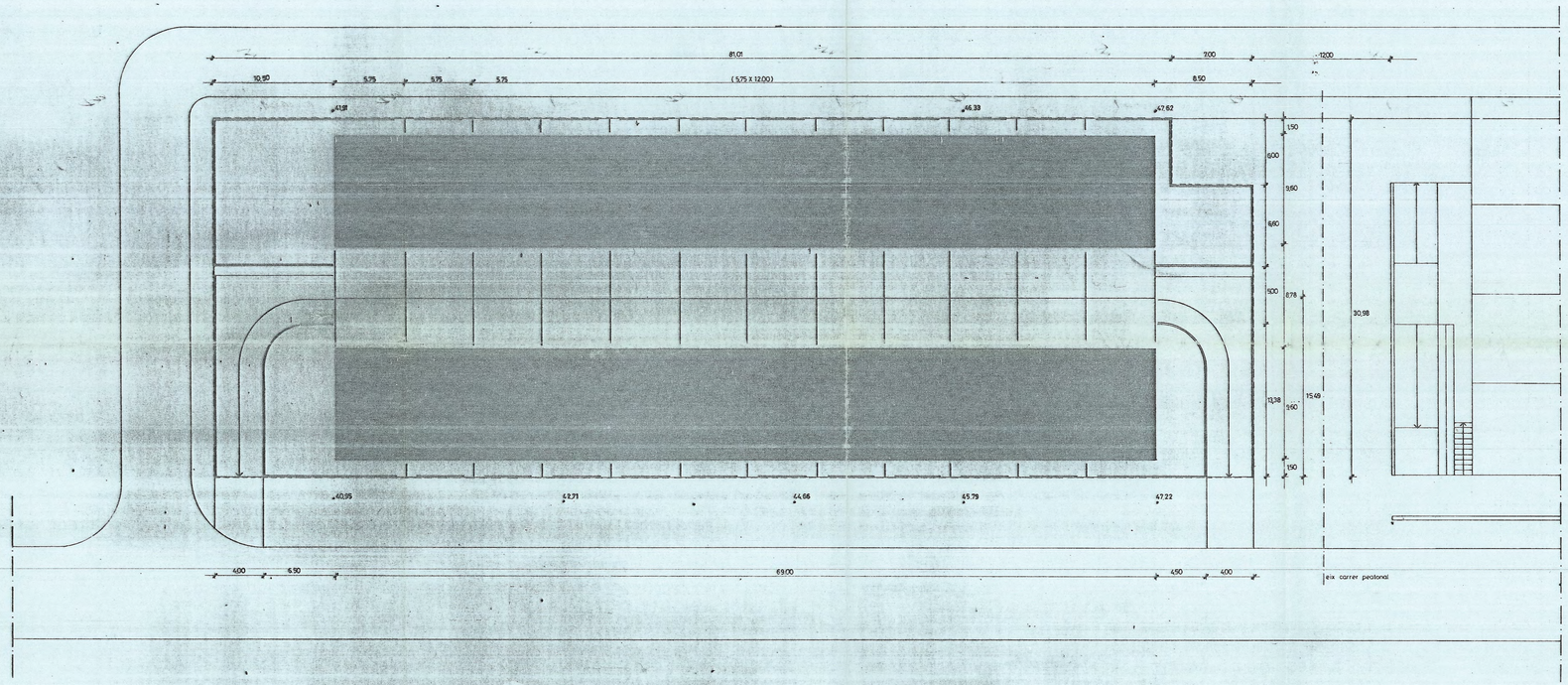
PROMOTOR

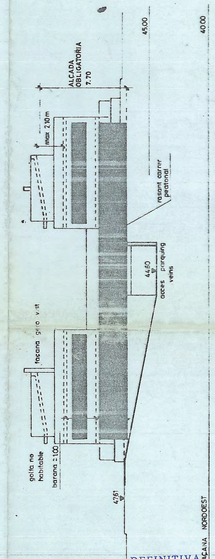
escala 1/200

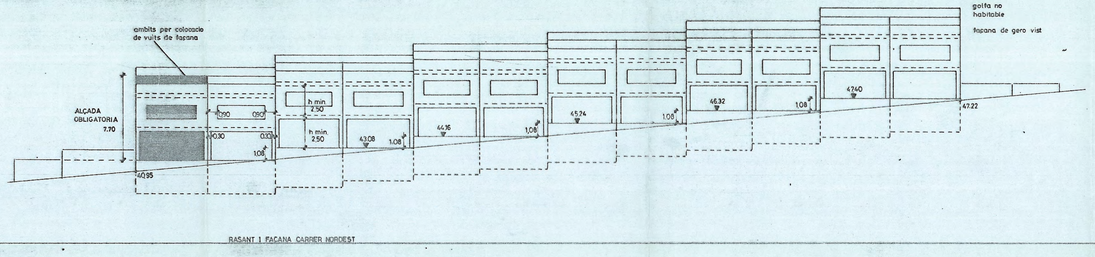
plano n. 14











Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 31 GEN. 1996
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 OCT. 1995
El Secretari,

PARCEL·LA LU-7

LIMIT DEL SOLAR
LIMIT PARCEL·LA
LIMIT OCUPACIO
ALINEACIO FAÇANA

RESUM DE SUPERFICIES

- Superficie parcel.la real.....2.678 m2
- Superficie parcel.la Junta Compensació...2.642 m2
- Superficie Ocupació Estudi de Detall.....1.324,80 m2 < 50% 2.678 m2 = 1.339 m2
- Superficie Edificabilitat Estudi Detall..2.641,52 m2 < 2.642 m2

OCTUBRE 1994

arquitectes:
J.HOMS
A.POCH
J.MOLINER
J.ROMANI
J.M.RUBIES.

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALA".

BADALONA (BARCELONA)

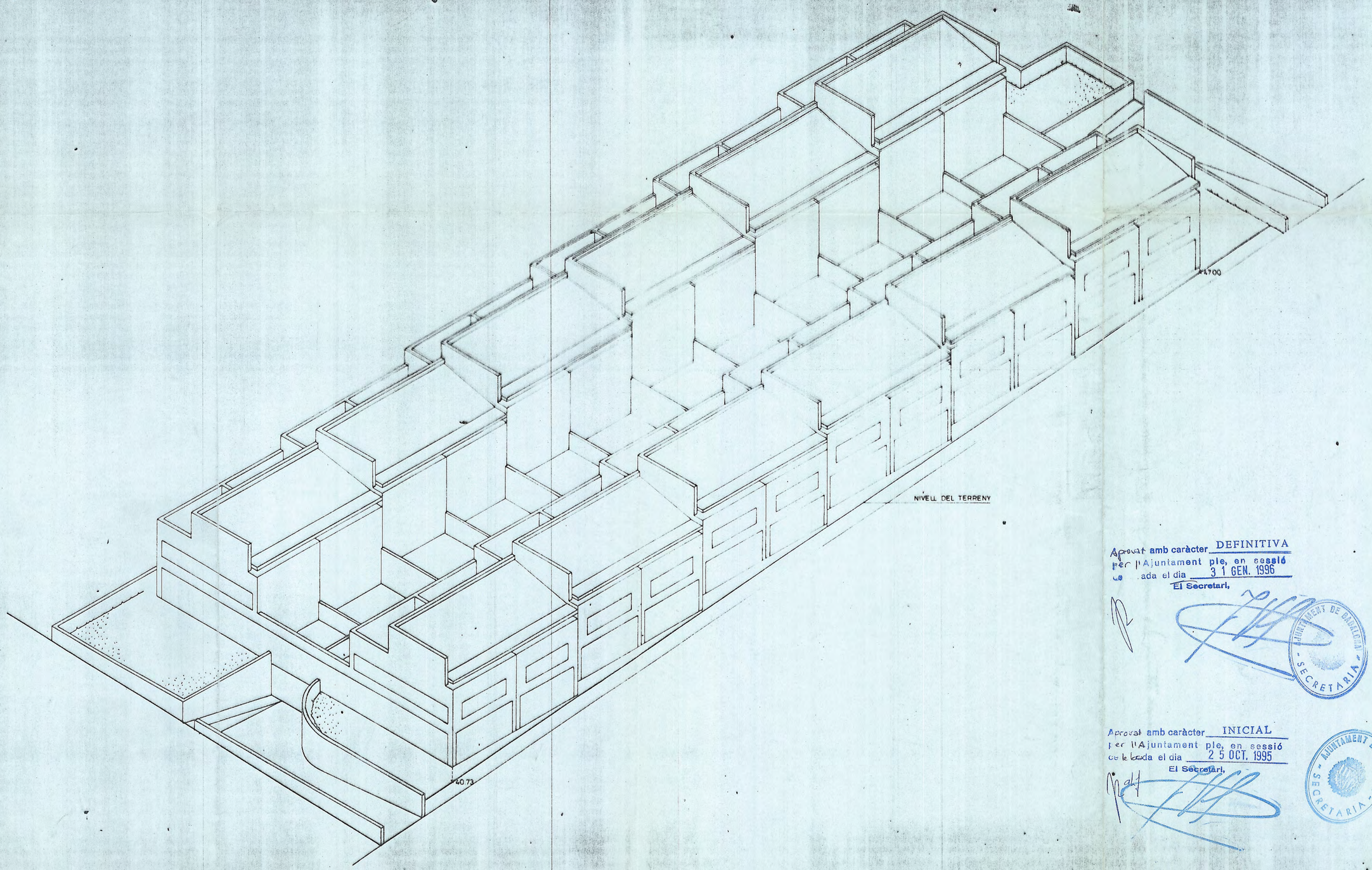
referència

CONTINGUT
OCUPACIÓ
PARAMETRES EDIFICATORIS, SECCIONS I RASANTS, TRACTAMENT DE FAÇANES
PROPOSTA UNITATS EDIFICATORIES

promotor
PEER TO PEER SL.

escala 1/200

plànol nº 15



OCTUBRE 1994

arquitectes:

J. HOMS

A. POCH

J. MOLINER

J. ROMANI

J.M. RUBIES.

MODIFICACIO DE L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, DEL POLIGON "BATLLORIA-MONTIGALÀ".

BADALONA (BARCELONA)

referència

CONTINGUT

PERSPECTIVA VOLUMETRICA

promotor

PEER TO PEER SL.

escala 1/200

plànol nº 16

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 31 GEN. 1996

El Secretari,

AJUNTAMENT DE BADALONA - SECRETARIA -

Aprovat amb caràcter INICIAL per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 25 OCT. 1995

El Secretari,

AJUNTAMENT DE BADALONA - SECRETARIA -