

Arquitectura, Planejament , Exhibicions

Josep M^a Botey i Associats, S.L.

L'Ajuntament Ple, en la sessió de 27 de gener de 1998, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall per l'ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Sant Ignasi de Loiola núm. 129-149, entre Sant Isidre i Eduard Maristany, incorporant d'ofici el text següent:

"No s'admetran obertures de finestres en planta soterrani, a excepció d'elements de ventilació puntuals i que el seu ús sigui exclusivament d'aparcament".

El Secretari,

pc



**ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A
L'AVINGUDA DE SANT IGNASI DE LOIOLA ENTRE C/
SANT ISIDRE N° 69 I C/ EDUARD MARISTANY N° 64-66
DE BADALONA.**

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A L'AVINGUDA DE SANT IGNASI DE LOIOLA ENTRE C/ SANT ISIDRE Nº 69 I C/ EDUARD MARISTANY Nº 64-66 DE BADALONA.

ANTECEDENTS.

El carrer de Sant Ignaci de Loiola ha sofert una forta transformació amb l'obertura i eixamplament, que s'ha produït un cop Renfe ha fet les expropiacions necessàries per realitzar el pas subterrani d'aquest carrer en l'indret assenyalat en la documentació que acompanya aquesta memòria justificativa.

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES VIGENTS

REFERÈNCIA U.T.M.: 71856-22

- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL : Sòl urbà.
- PLANEJAMENT VIGENT :
Pla General Metropolità, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona, el dia 14/07/76 i publicat en el B.O.P. el dia 19/07/76.
- QUALIFICACIÓ DEL SÒL :
Zona de casc antic en substitució de l'edificació antiga - Clau 12 -
Una franja d'aproximadament 8,00 m d'amplada, front al carrer Eduard Maristany, està destinada a l'eixamplament d'aquest carrer.
- TIPUS D'ORDENACIÓ :
Edificació segons alineació de vial.
- CONDICIONS PRÈVIES :
Cal cedir obligatòriament la part de la finca destinada a vial, en la cantonada de l'Av. Sant Ignaci de Loiola amb el carrer Eduard Maristany.
És necessari el mercatge de les alineacions de façana.
Cal adquirir la parcel·la sobrerera del carrer Sant Isidre 71 i Eduard Maristany 68, resta de l'expropiació de la parcel·la matriu per motiu de l'eixamplament de l'Av. Sant Ignaci de Loiola.
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ : Per l'Av. Sant Ignaci de Loiola
 - Amplada carrer : 25,00 m.
 - Altura reguladora màxima : 16,70 m.
 - Nombre de plantes : Planta baixa més 4 pisos.
 - Altura mínima planta pis (forjat inclòs) : 3,05 m.
 - Altura lliure mínima planta baixa : 4,00 m.
 - Façana mínima : 6,50 m.
 - Profunditat edificable en la mansana : 12,10 m.
 - Espai lliure interior de la mansana: No és edificable en planta baixa.

- Cossos sortints :
 - Vol màxim a vial :
 - Carrer Sant Isidre : 0,45 m. Solament balcons.
 - Av. Sant Ignaci de Loiola : 1,25 m.
 - A fi de que siguin miradors, la longitud total màxima serà igual a 1/2 façana i 3,60 m per unitat.
 - Carrer Eduard Maristany : 0,75 m idem anterior (PB + 4) .
 - Vol màxim a l'espai lliure interior de mansana : 1,00 m.
 - No estan permesos els cossos sortints tancats o semitancats.
- **NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES :**
El fixat en els articles 179 i 180 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.
- **USOS ADMESOS :**
Els usos admesos segons l'art. 302 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità són :
Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós, Cultural, Oficines, Industrial, Estacionament i Aparcament, segons les condicions establertes en les mateixes normes.
- **APARCAMENTS :**
El nombre de places d'aparcament i les condicions, estan regulades en els articles 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i en les corresponents Ordenances Metropolitanes d'Edificació, art. 101 i següents.

En tot el que no s'especifiqui en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el planejament específic vigent més amunt indicat i, en el seu defecte, en les N.N.U.U. i diverses Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità (P.G.M.).

DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La modificació que es proposa del solar situat al carrer Sant Ignaci de Loiola, entre els carrers Sant Isidre núm. 69 i Eduard Maristany núm. 64-66, ve motivada tant per millorar la profunditat edificable d'una part del solar, com per la seva significació en el context general de la ciutat.

Es tracta, doncs, d'una peça de gran volumetria i amb una bona mida de façana (60,60 m), fet que l'otorga la capacitat per ajudar a la nova estructura d'imatge de la ciutat i que, per tant, s'ha de tenir en compte en el seu disseny. Es pretén evitar la "parcel·lació" en voladissos i miradors; possibilitat que donaria altres resultats si es tractés de blocs parcials, per aconseguir una peça de gran equilibri exempta d'estridències i fragmentacions.

La seva situació, quasi perpendicular al mar, genera com expressió primera la possibilitat de grans terrasses endinsades del pla de façana, amb el que comporta de temuda pèrdua d'espai útil real, que es compensa amb la disposició circular de les estances al voltant d'aquesta terrassa-pati. En certa forma, és com una reinterpretació tan de la casa de cos, oberta al carrer i a l'eixida, que es doblega sobre si mateixa per acabar utilitzant, si bé no de forma absoluta, les ventilacions als patis de mansana, com de la casa-pati, oberta en una de les seves cares.

També es considera d'interès l'ús de les terrasses-coberta superiors, per a gaudir de les últimes plantes i, per aquest fet, l'accés a elles des de cadascun dels pisos de la planta quarta es produeix per una escala de cargol. Aquestes, junt amb els badalots de l'ascensor i les sortides de control al terrat, formen un únic cos amb teulada inclinada que permet integrar tota la peça sota un únic i gran cobert, mantenint-ne així el valor global de l'edifici i evitant-ne fragmentacions o parcel·lacions d'expressió no general. Son espais oberts i ben allunyats de l'ús, més enllà del lúdic.

En cap moment aquesta proposta pretén obtenir cap tipus de benefici privat més enllà de la seva pròpia justificació. Tan sols cal entendre-la com una reestructuració de la volumetria establerta en la normativa vigent, la capacitat edificatòria de la qual, encara que només sigui de forma simbòlica, no esgota.

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DE LA PROPOSTA

- REFERÈNCIA U.T.M.: 71856-22
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL : Sòl urbà.
- PLANEJAMENT VIGENT :
Pla General Metropolità, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona, el dia 14/07/76 i publicat en el B.O.P. el dia 19/07/76.
- QUALIFICACIÓ DEL SÒL :
Zona de casc antic en substitució de l'edificació antiga - Clau 12 -
Una franja d'aproximadament 8,00 m d'amplada, front al carrer Eduard Maristany, està destinada a l'eixamplament d'aquest carrer.
- TIPUS D'ORDENACIÓ :
Edificació segons alineació de vial.
- CONDICIONS PRÈVIES :
Cal cedir obligatòriament la part de la finca destinada a vial, en la cantonada de l'Av. Sant Ignaci de Loiola amb el carrer Eduard Maristany.
És necessari el mercatge de les alineacions de façana.
Cal adquirir la parcel·la sobrerera del carrer Sant Isidre 71 i Eduard Maristany 68, resta de l'expropiació de la parcel·la matriu per motiu de l'eixamplament de l'Av. Sant Ignaci de Loiola.
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ : Per l'Av. Sant Ignaci de Loiola
 - Amplada carrer : 25,00 m.
 - Altura reguladora màxima : 16,70 m.
 - Nombre de plantes : Planta baixa més 4 pisos.
 - Alçada mínima planta pis (forjat inclòs) : 3,05 m.
 - Alçada mínima planta baixa : 4,00 m.
 - Alçada lliure mínima planta baixa: 2,80 m
 - Façana mínima : 6,50 m.
 - Profunditat edificable en la mansana : 12,10 m.
 - Espai lliure interior de la mansana: No és edificable en planta baixa.
 - S'admet l'ús d'habitatges en planta baixa sobre cota màxima de 1.20 m .
 - Cossos sortints :
 - Vol màxim a vial :
 - Carrer Sant Isidre : 0,45 m. Solament balcons.
 - Av. Sant Ignaci de Loiola : 1,25 m.
Volums tancats: s'admetrà voladís continu en tota la façana; la superfície màxima de vol serà el resultat de multiplicar la profunditat màxima per la meitat de la longitud de façana aplicada fins un màxim de 0,40 de sortida, d'ocupar la totalitat d'ella de forma paral·lela a la façana, o de forma compensatòria de 0 fins al màxim de 1,25.
Volums oberts, s'admetrà voladís continu del vol màxim establert en tota la longitud de façana.
En ambdós casos es respectarà la distància a veïns de 1,25 m.
 - Carrer Eduard Maristany : 0,75 m idem anterior (PB + 4).
Només balcons oberts.
 - Vol màxim a l'espai lliure interior de mansana : 1,00 m.
 - No estan permesos els cossos sortints tancats o semitancats.

- **USOS ADMESOS :**
Els usos admesos segons l'art. 302 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità són :
Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós, Cultural, Oficines, Industrial, Estacionament i Aparcament, segons les condicions establertes en les mateixes normes.
- **APARCAMENTS :**
El nombre de places d'aparcament i les condicions, estan regulades en els articles 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i en les corresponents Ordenances Metropolitanes d'Edificació, art. 101 i següents.

En tot el que no s'especifiqui en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el planejament específic vigent més amunt indicat i, en el seu defecte, en les N.N.U.U. i diverses Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità (P.G.M.).

QUADRE COMPARATIU DE LA SUPERFÍCIE MÀXIMA PERMESA EN EL PLANEJAMENT VIGENT I EN L'ESTUDI DE DETALL

La modificació introduïda per aquest estudi de detall no suposa cap alteració de la superfície construïda màxima permesa pel planejament vigent, ja que es mantenen tant la profunditat màxima edificable (12,10 m.) com la superfície màxima dels cosos sortints tancats (1,25 m x 1/2 longitud de façana; 1,25 x 1/2 x 60,60), com queda reflectit en el següent quadre comparatiu.

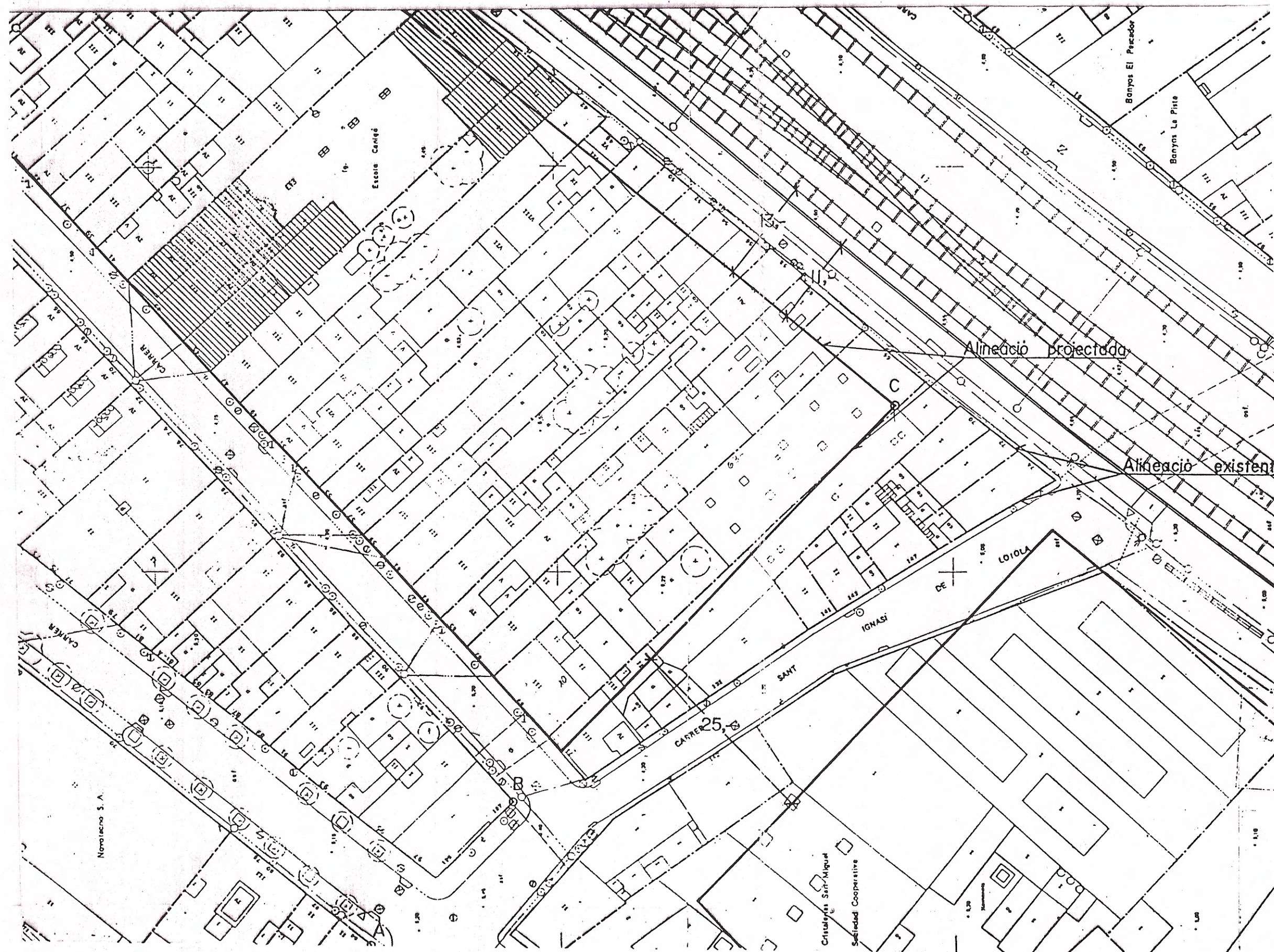
PLANTA	PLANEJAMENT VIGENT			ESTUDI DE DETALL		
	Superfície construïda màxima			Superfície construïda màxima		
	Sobre solar m ²	Cossos sortints tancats m ²	Total planta m ²	Sobre solar m ²	Cossos sortints tancats m ²	Total planta m ²
Baixa	731,67	0,00	731,67	731,67	00,00	731,67
Primera	731,67	37,87	769,54	731,67	37,87	769,54
Segona	731,67	37,87	769,54	731,67	37,87	769,54
Tercera	731,67	37,87	769,54	731,67	37,87	769,54
Quarta	731,67	37,87	769,54	731,67	37,87	769,54
TOTAL			3.809,83			3.809,83

Barcelona, a 2 de juny de 1997

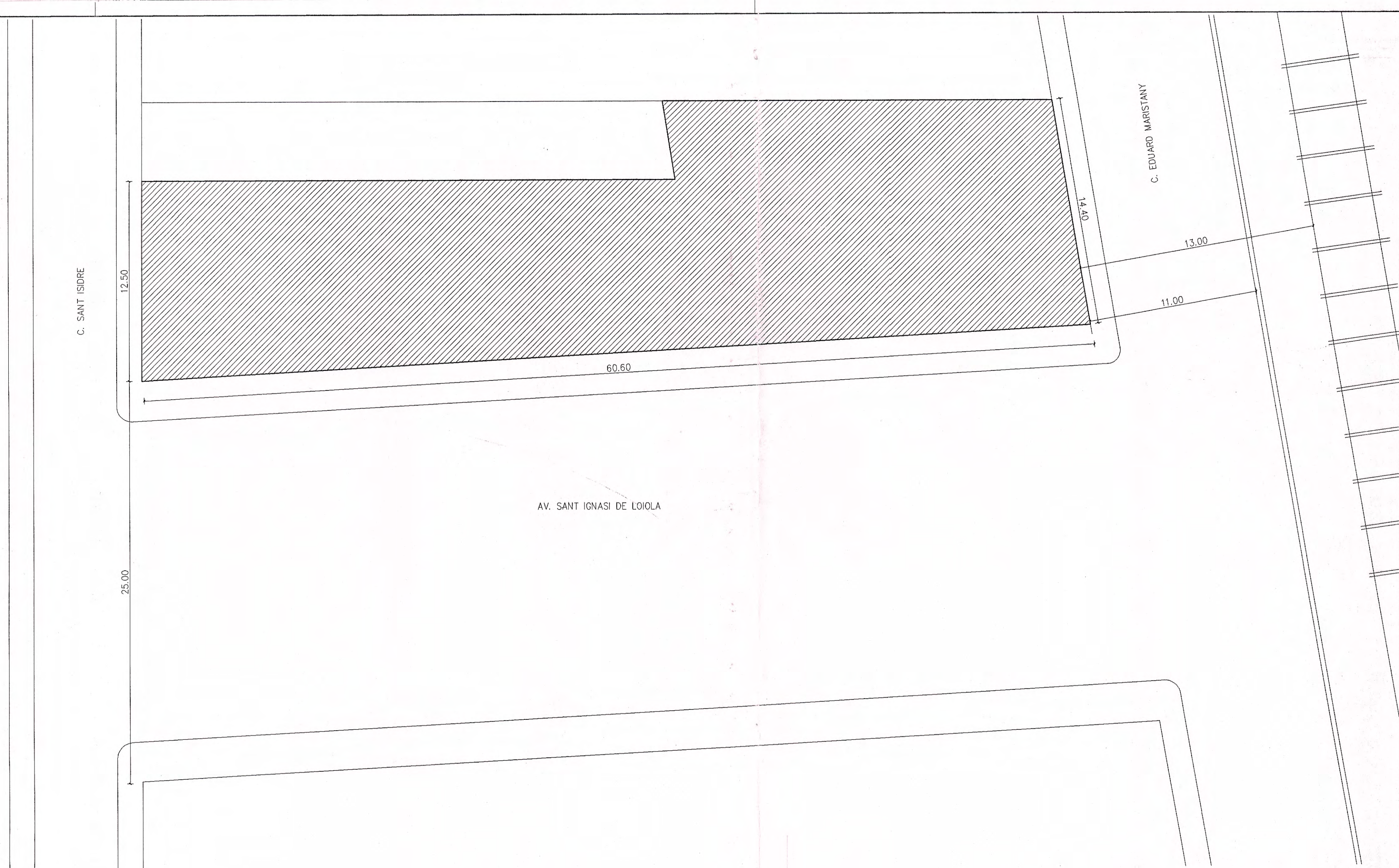
JOSEP M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L.

Arquitectes

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



SITUACIÓ E: 1/500



EMPLAÇAMENT E: 1/200



EMPLAÇAMENT E: 1/100

L'Ajuntament Plé, en la sessió de 27 de gener de 1998, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall per l'ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Sant Ignasi de Loiola núm. 129-149, entre Sant Isidre i Eduard Maristany, incorporant d'ofici el text següent:

"No s'admetran obertures de finestres en planta soterrani, a excepció d'elements de ventilació puntuals i que el seu ús sigui exclusivament d'aparcament".
El Secretari,

[Signature]
SECRETARIA

PROMOTOR

EDIFICIS EPSILON S.L.

TÍTOL DEL PROJECTE

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A AV. SANT IGNASI DE LOIOLA ENTRE C/ SANT ISIDRE N 69 I C/ EDUARD MARISTANY N 64-66

DATA

JULIOL 1997

ESCALA

1/500 1/200 1/100

ARQUITECTE

JOSEP M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L.
JOSEP Ma. BOTEY i associats, SL.

TÍTOL DEL PLÀNOL

SITUACIÓ
EMPLAÇAMENT

N. PLÀNOL

ED_1

F/ 439EDTOT

C. SANT ISIDRE 69

12.50

ANTIGA ALINEACIO

NOVA ALINEACIO

AV. SANT IGNASI DE LOIOLA

60.60

C. EDUARD MARISTANY 64-66

14.40

C. SANT ISIDRE 69

12.50

0.15M2

1.75M2

3.25M2

5.50M2

11.55M2

AV. SANT IGNASI DE LOIOLA

60.60

C. EDUARD MARISTANY 64-66

14.40

1.25
1.20

L'Ajuntament Ple, en la sessió de 27 de gener de 1998, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall per l'ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Sant Ignasi de Loliola núm. 129-149, entre Sant Isidre i Eduard Maristany, incorporant d'ofici el text següent:

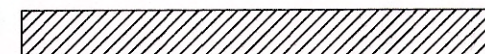
"No s'admetran obertures de finestres en planta soterrani, a excepció d'elements de ventilació puntuals i que el seu ús sigui exclusivament d'aparcament".
El Secretari,



$22.50M^2 = 3.60M \times 1.25M \times 5 \text{ Unitats} > 0.15M^2 + 1.75M^2 + 3.25M^2 + 5.50M^2 + 11.55M^2 = 22.20M^2$
SUP. VOLUMS SEGONS PLANEJAMENT VIGENT SUP. VOLUMS SEGONS PROPOSTA NOU PLANEJAMENT



$37.875M^2 = (66.60M / 2) \times 1.25M > 0.15M^2 + 1.75M^2 + 3.25M^2 + 5.50M^2 + 11.55M^2 = 22.20M^2$
SUP. VOLUMS SEGONS PLANEJAMENT VIGENT SUP. VOLUMS SEGONS PROPOSTA NOU PLANEJAMENT



PROMOTOR

EDIFICIS EPSILON S.L.

TÍTOL DEL PROJECTE

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A AV. SANT IGNASI DE LOIOLA ENTRE C/ SANT ISIDRE N 69 I C/ EDUARD MARISTANY N 64-66

DATA

JUNY 1997

ESCALA

1:100

ARQUITECTE M. BOTY I ASSOCIATS, S.L.

JOSEP M. BOTY I ASSOCIATS, S.L.

TÍTOL DEL PLÀNOL

PLANTA DEL SOLAR: ALINEACIONS PLANTA D'ORDENACIO

N. PLÀNOL

ED_2

L'Ajuntament Ple, en la sessió de 27 de gener de 1998, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall per l'ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Sant Ignasi de Loiola núm. 129-149, entre Sant Isidre i Eduard Maristany, incorporant d'ofici el text següent:

"No s'admetran obertures de finestres en planta soterrani, a excepció d'elements de ventilació puntuals i que el seu ús sigui exclusivament d'aparcament".
El Secretari,



BADALOTS D'ESCALA I D'ASCENSOR		
4art PIS	3.05	
3er PIS	3.05	
2on PIS	3.05	
1er PIS	3.05	
	4.00	
PLANTA BAIXA		1.20

PROMOTOR
EDIFICIS EPSILON S.L.

TÍTOL DEL PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A AV. SANT IGNASI DE LOIOLA ENTRE C/ SANT ISIDRE N 69 I C/ EDUARD MARISTANY N 64-66

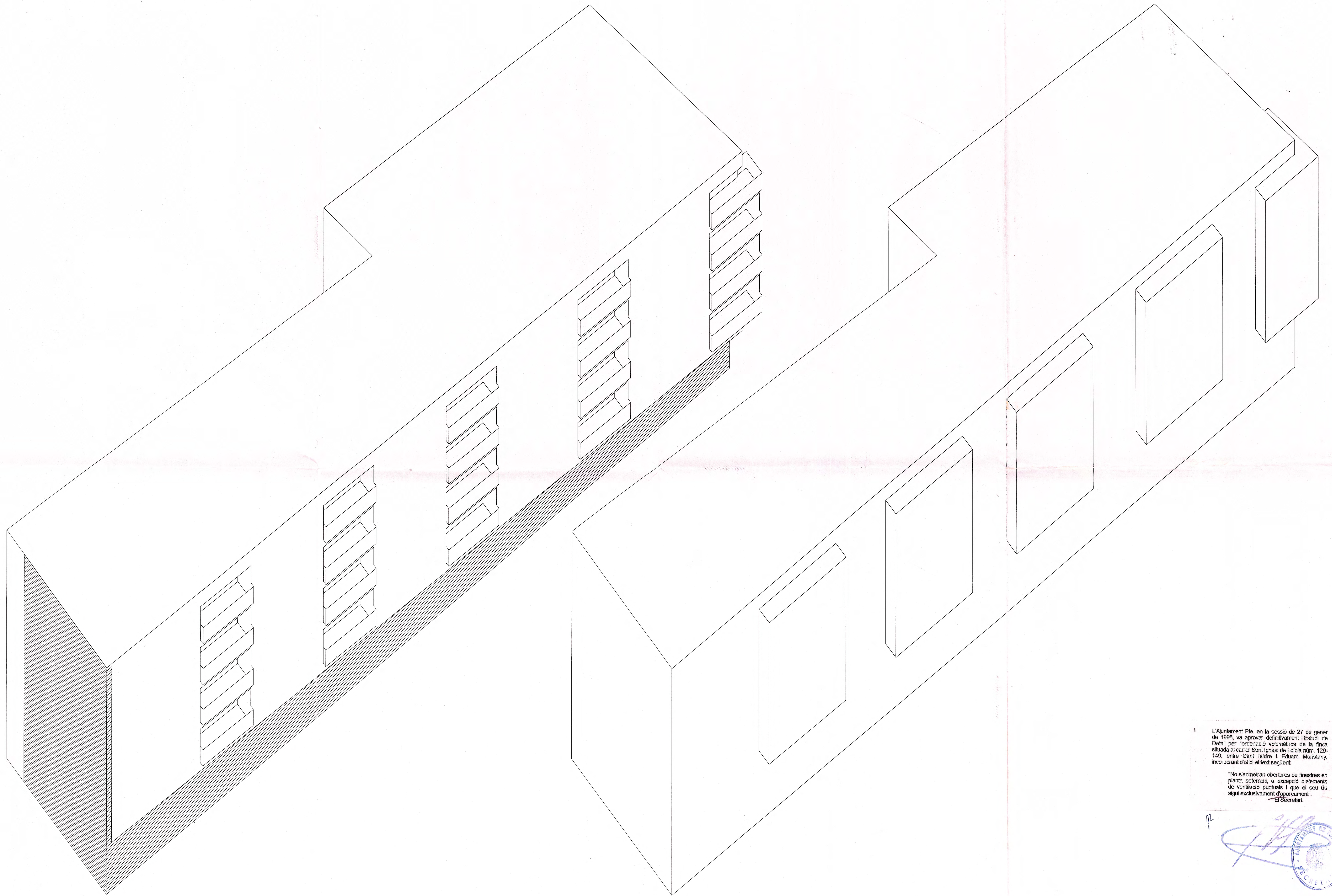
DATA
JULIOL 1997

ESCALA
1/100

ARQUITECTE
M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L.
JOSEP M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L.

TÍTOL DEL PLÀNOL
ALCAT REGULADOR

N. PLÀNOL
ED_3
F/439EDTOT



L'Ajuntament Ple, en la sessió de 27 de gener de 1998, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall per l'ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Sant Ignasi de Loiola nòm. 123-149, entre Sant Isidre i Eduard Maristany, incorporant d'ofici el text següent:

"No s'admetran obertures de finestres en planta soterrani, a excepció d'elements de ventilació puntuals i que el seu ús sigui exclusivament d'aparcament".
El Secretari,



PROMOTOR

EDIFICIS EPSILON S.L.

TÍTOL DEL PROJECTE

ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A AV. SANT IGNASI DE LOIOLA
ENTRE C/ SANT ISIDRE N 69 I C/ EDUARD MARISTANY N 64-66

DATA

JULIOL 1997

ESCALA

ARQUITECTE

JOSEP M. BOTET I ASSOCIATS S.L.
JOSEP M. BOTET I ASSOCIATS, SL.

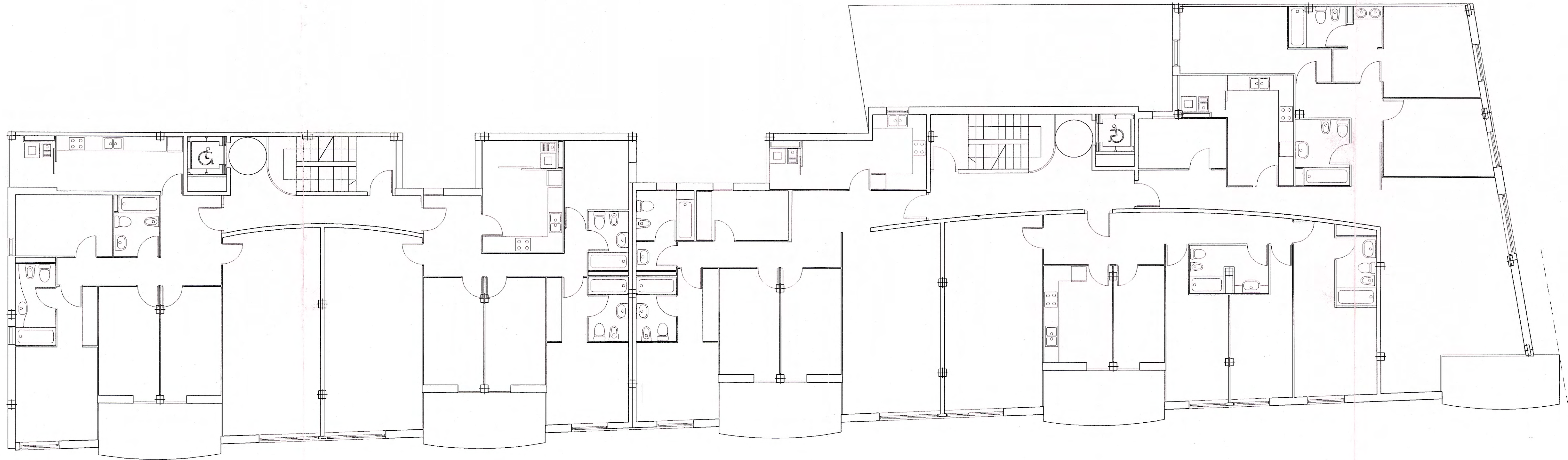
TÍTOL DEL PLÀNOL

AXONOMETRIC_PROJECTE
AXONOMETRIC_NORMATIVA

N. PLÀNOL

ED_4

F/439EDTOT



L'Ajuntament Ple, en la sessió de 27 de gener de 1998, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall per l'ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Sant Ignasi de Loiola núm. 129-149, entre Sant Isidre i Eduard Maristany, incorporant d'ofici el text següent:

"No s'admetran obertures de finestres en planta soterrani, a excepció d'elements de ventilació puntuals i que el seu ús sigui exclusivament d'aparcament".
El Secretari,

[Handwritten signature]
[Circular stamp: AJUNTAMENT DE BARCELONA - SECRETARIA -]

PROMOTOR	TÍTOL DEL PROJECTE	DATA	ESCALA	ARQUITECTE	TÍTOL DEL PLÀNOL	N. PLÀNOL
EDIFICIS EPSILON S.L.	ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA SITUADA A AV. SANT IGNASI DE LOIOLA ENTRE C/ SANT ISIDRE N 69 I C/ EDUARD MARISTANY N 64-66	JULIOL 1997	1/100	JOSEP M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L. JOSEP M. BOTEY I ASSOCIATS, S.L.	PLANOL INFORMATIU PLANTA TIPUS	F/439ED