

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA
De l'U.A.1 del P.E.R.I. del Sector limitat pels carrers
Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró i Iris

BADALONA

.

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A.

oriol ademà i alcover / alfons canela i mercadé / javier comella i gutiérrez
arquitectes

.

Badalona, novembre 2000

Text refós que incorpora les prescripcions tècniques introduïdes en l'acord
d'aprovació inicial de l'Estudi de Detall del 17 d'octubre de 2000.

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL
3. OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL
4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

ANNEX I: Acord de l'Ajuntament de Badalona per a l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall.

ANNEX II: Documentació PERI

Àmbit de l'U.A.1

Qualificació urbanística

Ordenació edificatòria

ANNEX III: Proposta edificatòria

PLÀNOLS

Plànols d'informació

I.1	SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	1/10.000	1/2.000
I.2	PLANEJAMENT VIGENT Zonificació / Parcel·lari		1/500
I.3	TOPOGRÀFIC. ESTAT ACTUAL		1/250

Plànols d'ordenació

II.1	ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA Planta baixa i Plantes 1 a 4		1/500
II.2	ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA Alçats carrers Joan Peiró i Martí i Julià i Seccions AA', BB' pels passos.		1/500

1. ANTECEDENTS

En data 15 de juliol de 1998, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, va aprovar definitivament el Pla especial de reforma interior del sector limitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rusiñol, Joan Peiró i Iris, de Badalona, promogut per Edificis Gama, S.L. i tramès per l'Ajuntament.

L'objecte d'aquest Pla especial, és el desenvolupament d'un sector del casc urbà de Badalona, qualificat pel P.G.M. de 14b, zona de remodelació privada.

Per l'execució d'aquest Pla especial a l'àrea de remodelació, s'han previst dues Unitats d'Actuació l'U.A.1 i l'U.A.2.

Cadascuna d'aquestes Unitats d'actuació tenen assignat un aprofitament urbanístic, en m² de sostre edificable directament proporcional a l'aprofitament inicial aprovat per cadascuna d'elles i unes cessions obligatòries i gratuïtes de terrenys destinats a sistemes directament proporcionals a les unitats d'aprofitament (m² de sostre edificable) assignats a cadascuna d'elles.

L'àmbit objecte d'aquest Estudi de Detall es refereix solament a l'U.A.1 i el promotor del mateix és l'actual propietari, ESPAIS SABADELL PROMOCIONS IMMOBILIARIES, S.A.

En data 17 d'octubre de 2000, la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Badalona va acordar, entre d'altres, aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació número 1 del Pla Especial, amb el benentès que abans de la seva aprovació definitiva s'haurà d'incorporar en la memòria d'aquest instrument urbanístic les prescripcions tècniques que s'assenyalen en l'informe subscrit pel Cap del Departament de Planejament Urbanístic, que s'adjunta en

l'Annex I "Acord de l'Ajuntament de Badalona per a l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall".

Informe sobre el document presentat

1. *No necessàriament és obligatori assolir l'edificabilitat màxima que el Pla permet. Si bé és un dret poder esgotar l'edificabilitat màxima, en molts casos, és recomanable no assolir-lo si aquest entra en contradicció amb l'interès general d'una bona solució urbanística.*
2. *Els cinc-cents metres i escacs de diferència permeten, i així s'interpreta de les consideracions del PERI, l'aparició d'altells en planta baixa o de cossos sortints tancats o semitancats que absorbirien perfectament aquesta diferència sense necessitat d'optar a aquesta ocupació del pati interior d'illa.*
3. *El fet d'esgotar al mil·límetre l'edificabilitat permesa pel Pla obliga a la introducció d'esmenes en aquest document en el sentit de fer constar en la memòria i en els plànols de proposta que, en cap cas, qualsevol construcció que es projecti i es construeixi dins de l'àmbit d'aquest Estudi de Detall podrà contenir altell en planta baixa ni vols sortints tancats ni semi-tancats en les plantes pis, a la vegada que s'hauran de fixar com a obligatoris els paràmetres modificats en aquest Estudi de Detall.*
4. *Referent a la modificació de la última planta edificable en la cantonada dels carrers Sant Bru i Martí Julià no correspon la seva modificació ja que no es justifica en cap dels documents de l'Estudi de Detall i deforma els criteris de composició proposats i aprovats en el Pla Especial de referència. Vista la documentació presentada, s'informa que el document reuneix les condicions tècniques per poder ésser tramitat d'acord amb l'article 60 del Decret Legislatiu 1/1990 i amb les determinacions del planejament d'ordre superior al qual està subjecte. Tenint que introduir les esmenes proposades en el present informe per la seva aprovació definitiva".*

2. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

El present Estudi de detall s'inscriu en l'àmbit de l'U.A.1 delimitada pels carrers Sant Bru, Santiago Rusiñol, Joan Peiró i Martí Julià i més concretament a la proposta d'ordenació edificatòria.

3. OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

D'acord amb el dimensionat de les Unitats d'Actuació del PERI per la U.A.1 de superfície 13.332,98 m² les cessions són de 7.799,79 m² i la superfície del sòl privat de 5.533,17 m² que correspon a un sostre de 15.861,65 m². Aquest sostre s'ha de distribuir d'acord amb el plànol 2.3 d'ordenació edificatòria i parcel·l·lària del PERI en una edificació contínua de 14 m. de profunditat (llevat de la cantonada C/Sant Bru, C/Joan Peiró que queda exclosa de l'àmbit) en el que el nombre de plantes és de PB + 4 al carrer Sant Bru i a la Plaça nova i PB + 3 als carrers Joan Peiró i Martí i Julià.

L'Estudi de detall té per objecte l'ordenació volumètrica edificatòria, sense que això suposi cap augment en el sostre permès pel P.E.R.I., de referència.

4.2.1.- Dimenssonat de les Unitats d'Actuació

	Sup (% respecte sup àmbit de remodelació)	cessions	sup. sol privat	sostre potencial	Quota participació
U.A.1	13.332,98 (85,35%)	7.799,79 (85,35%)	5.533,17 (85,35%)	15.861,65 m2 (85,35%) de l'edificabilitat total de l'àmbit de remodelació	(85,35%)
U.A.2	2.287,5 (14,65%)	1.338,18 (14,65%)	(14,65%)	949,32 2.722,59 m2 (14,65%) de l'edificabilitat total de l'àmbit de remodelació	(14,65%)
TOTAL ÀMBIT	15.620,48 M2	9.445,09M2 (58,50%)	6.482,49 M2 (41,50%)	18.584,25 M2	100%

DESGLOS DE LES CESSIONS DE CADA U.A

	Espais verds	equipaments	vialitat	aparcament	total cessions
U.A.1	5.373,98 m2	0,00 m2	2.425,81 m2	0,00 m2	7.799,79m2 (58,50% de la UA1)
U.A.2	0,00 m2	760,68 m2	577,50 m2	0,00 m2	1.338,18m2 (58,50% de la UA2)
TOTAL	5.373,98 M2	760,68M2	3.003,31 M2	0,00 M2	9.137,97m2 (58,50% del total de l'àmbit)

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta que es presenta en aquest document, es fruit del desenvolupament del projecte bàsic dels edificis d'acord amb l'edificabilitat permesa en el Pla Especial del sector delimitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró, Iris (A.D. CUB 15.07.98).

La major definició que es pot realitzar a partir del desenvolupament del Projecte bàsic en relació a la volumetria de l'Estudi de Detall, inicialment presentat, permet clarificar la proposta edificatòria i quantificar de manera precisa el sostre edificable permés pel PERI en aquesta Unitat d'Actuació (U.A.1) i alhora localitzar clarament la seva distribució. És per això, que s'inclouen en aquesta nova documentació, les plantes i alçats del projecte, que recullen l'augment de la fondària edificable de la planta baixa ja proposada de 14 a 17,08 m., la distribució dels cossos sortints computables d'acord amb la normativa del P.G.M., la modificació de l'envolvent de l'última planta de la cantonada dels carrers Sant Bru i Martí Julià i del buidat dels pòrtics d'accés a l'interior d'illa.

Es pot observar en aquestes plantes, que per condicionats de programa, es proposa que els locals comercials siguin el més grans i diàfans possibles, situant els accessos als edificis i nuclis de comunicació vertical en les façanes que donen al pati interior d'illa la qual cosa provoca que per accedir als habitatges, s'ha de passar per l'interior de l'illa. Per aconseguir-lo, es proposen uns passos: el del carrer Sant Bru, entre l'edifici existent i el de nova planta, disminuint en part el local comercial de planta baixa i els altres enfrontats un des del carrer Martí i Julià i l'altre des del carrer Joan Peiró. Aquests passos, s'han dimensionat de tal manera que l'alçada correspon a les plantes baixa i primera dels edificis, proporcionada a la profunditat dels mateixos. La situació

en aquests espais de les rampes de l'aparcament i la obertura de finestres de la planta primera, manifesta clarament la voluntat de configurar un espai buit no ocupable.

D'altra banda en la nova documentació que es presenta, i recollint les prescripcions de l'acord d'aprovació inicial es justifica cadascun dels elements que computen com a sostre edificable (cossos tancats o semitancats), que no excedeix de l'edificabilitat fixada en el PERI.

No es construiran altells en planta baixa.

Pel que fa a la modificació de l'última planta edificable en la cantonada dels carrers Sant Bru i Martí Julià, suposa una lleugera modificació de la geometria de l'extrem de l'edifici per tal d'adaptar-la a la regularització geomètrica de la tipologia edificatòria del conjunt de plantes d'aquest edifici.

Tot això s'especifica gràficament en el plànol II.1 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA Planta baixa i Plantes 1 a 4 i II.2 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA Alçats carrers Joan Peiró i Martí Julià i seccions AA' i BB' pels passos.

ANNEX I: Acord de l'Ajuntament de Badalona per a l'aprovació inicial de
l'Estudi de Detall.



Sr. Oriol Ademà i Alcover
en representació d'ESPAIS SABADELL
PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.
c. Provença, 243., 3r. 1ª
08008 - BARCELONA

 AJUNTAMENT DE BADALONA REGISTRE DE SORTIDA	
DATA	31.10.00
NUM. REG. DEPARTAMENT	1135
NUM. REG. GENERAL	22.019

Senyor,

Als efectes previstos a l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, us notifico que la Comissió de Govern, en la sessió de data 17 d'octubre de 2000, va aprovar, entre d'altres, un acord que diu literalment el següent:

"Amb data 22 de setembre de 2000, el senyor Oriol Ademà i Alcover, en representació de la societat mercantil Espais Sabadell Promocions Immobiliàries, S.A va presentar al Registre General d'aquest Ajuntament, l'Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació número 1 del Pla Especial de Reforma Interior del sector delimitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró i Iris, als efectes que aquesta Corporació municipal iniciï la seva tramitació administrativa.

Vist l'informe emès en data 10 d'octubre de 2000 pel cap del departament de Planificació Urbànic, que diu el següent:

"Àmbit i planejament vigent

L'àmbit de l'Estudi de Detall coincideix amb el de la Unitat d'Actuació núm. 1 esmentada.

El PERI del sector delimitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró i Iris va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 de juliol de 1998 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 30 d'abril de 1999.

Objectius del Estudi de Detall:

L'objecte de l'Estudi de Detall és esgotar l'edificabilitat permesa en el Pla Especial: de 15.337 m2 que l'ordenació del PERI atribueix a la UA núm. 1 passar a 15.861,65 m2, que la memòria del mateix Pla li adjudica com a sostre màxim, el que representa un increment de 524,65 m2 edificables.

Proposta de l'Estudi de Detall

La proposta es basa en l'augment de la profunditat edificable de la planta baixa de l'illa tancada. D'una profunditat determinada pel PERI de 14 metres passa a 17,08 metres ocupant part del pati interior d'illa.

Informe sobre el document presentat

1.- No necessàriament és obligatori assolir l'edificabilitat màxima que el Pla permet. Si bé és un dret poder esgotar l'edificabilitat màxima, en molts casos, és recomanable no assolir-lo si aquest entra en contradicció amb l'interès general d'una bona solució urbanística.

2.- Els cinc-cents metres i escacs de diferència permeten, i així s'interpreta de les consideracions del PERI, l'aparició d'altells en planta baixa o de cossos sortits tancats o semitancats que absorbeixen perfectament aquesta diferència sense necessitat d'optar a aquesta ocupació del pati interior d'illa.

3.- El fet d'esgotar al mil·límetre l'edificabilitat permesa pel Pla obliga a la introducció d'esmenes en aquest document en el sentit de fer constar en la memòria i en els plànols de proposta que, en cap cas, qualsevol construcció que es projecti i es construeixi dins de l'àmbit d'aquest Estudi de Detall podrà contenir altell en planta baixa ni vols sortits tancats ni semi-tancats en les plantes pis, a la vegada que s'hauran de fixar com a obligatoris els paràmetres modificats en aquest Estudi de Detall.

4.- Referent a la modificació de la última planta edificable en la cantonada dels carrers Sant Bru i Martí Julià no correspon la seva modificació ja que no es justifica en cap dels documents de l'Estudi de Detall i deforma els criteris de composició proposats i aprovats en el Pla Especial de referència.

Vista la documentació presentada, s'informa que el document reuneix les condicions tècniques per poder ésser tramitat d'acord amb l'article 60 del Decret Legislatiu 1/1990 i amb les determinacions del planejament d'ordre superior al qual està subjecte. Tenint que introduir les esmenes proposades en el present informe per la seva aprovació definitiva".



És per tot això que s'escau iniciar els tràmits administratius previstos legalment per procedir a l'aprovació inicial d'aquest Estudi de Detall, d'acord amb allò que es disposa a l'article 66 de la refosa urbanística catalana, així com disposar l'obertura del preceptiu període d'informació pública, amb el benentès que abans de la seva aprovació definitiva s'haurà d'incorporar en la memòria d'aquest instrument urbanístic les prescripcions tècniques que s'assenyalen en l'informe subscrit pel Cap del departament de Planejament Urbanístic més amunt al·ludit.

Pel que fa a l'òrgan municipal competent per tal d'adoptar l'acord d'aprovació inicial és la Comissió de Govern, en virtut d'allò que es disposa en el Decret delegacions de l'alcalde de data 8 de juliol de 1999 a favor d'aquest òrgan col·legiat.

Atès allò que s'estableix a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril de Bases de Règim Local, correspon a l'alcalde l'aprovació inicial dels instruments de planejament de desenvolupament dels Plans Generals, no expressament atribuïdes al Ple. Mitjançant Decret de l'alcalde de data 8 de juliol de 1999, es delega aquesta facultat en la Comissió de Govern com a òrgan col·legiat.

Per tot això, el Regidor de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge proposa a la Comissió de Govern l'adopció de l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació número 1 del Pla Especial de Reforma Interior del sector delimitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró i Iris, promogut a instància del senyor Oriol Ademà i Alcover, en representació de la societat mercantil Espais Sabadell Promocions Immobiliàries, S.A., amb el benentès que abans de la seva aprovació definitiva s'haurà d'incorporar en la memòria d'aquest instrument urbanístic les prescripcions tècniques que s'assenyalen en l'informe subscrit pel Cap del departament de Planejament Urbanístic, el text del qual està reproduït en la part expositiva d'aquest acord.

SEGON.- Suspendre el termini de tres mesos previst per a l'aprovació definitiva dels Estudis de Detall a l'article 64.1 d) de la refosa urbanística catalana, fins que per part del promotor es presenti el nou projecte amb les esmenes més amunt indicades, amb l'advertiment que de no fer-ho es podrà dictar, sense cap altre tràmit, resolució declarant la caducitat i arxiu de l'expedient.

TERCER.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de més gran circulació i sotmetre'l a un termini d'exposició pública de vint dies, període durant el qual es podran formular al·legacions.

Vist l'informe emès per l'assessor del departament de Serveis Jurídics en data 10 d'octubre de 2000, que diu:

"Amb data 22 de setembre de 2000, el senyor Oriol Ademà i Alcover, en representació de la societat mercantil Espais Sabadell Promocions Immobiliàries, S.A. va presentar al Registre General d'aquest Ajuntament, l'Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació número 1 del Pla Especial de Reforma Interior del sector delimitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró i Iris, als efectes que aquesta Corporació municipal iniciï la seva tramitació administrativa.

Pel que fa a l'Estudi de Detall, com a instrument d'ordenació urbanística municipal, està prevista la seva utilització quan es tracta de dur a terme, entre d'altres, l'ordenació de volums d'acord amb les especificacions del Pla, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, (refosa urbanística catalana), en concordància amb l'article 65.4 del Reglament de Planejament Urbanístic estatal (RD 2159/1978, de 23 de juny). Així mateix, tot i tenir l'Estudi de Detall una missió circumscrita i limitada, això no significa que el seu camp de regulació pugui desenvolupar els Plans de nivell superior, introduint detalls o requisits, l'objectiu dels quals és facilitar o garantir el millor compliment de la tasca urbanística (STS de data 25.09.85).

A la vista de l'informe subscrit en data 10 d'octubre de 2000 pel Cap del departament de Planejament Urbanístic, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, s'ha examinat que l'actuació que es pretén projectar s'ajusta al planejament d'ordre superior al qual està subjecte, tota vegada que la proposta consisteix en un augment de la profunditat edificable de la planta baixa de l'illa tancada esgotant l'edificabilitat permesa en el Pla Especial de Reforma Interior (text refós) del sector delimitat pels carrers Sant Bru, Santiago Rossinyol, Joan Peiró i Iris, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 15 de juliol de 1998. D'altra banda, el contingut d'aquesta actuació urbanística s'enquadra dintre de les funcions que l'article 26 del text legal autònom abans al·ludit atribueix a aquests tipus d'instruments urbanístics. En aquest context l'article 245 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona (NN.UU.MM), precepte que regula l'ordenació de volums de les normes aplicables a l'edificació segons alineacions de via, habilita la tramitació d'aquest instrument urbanístic, disposició que reproduïda en el seu apartat primer diu així: *"Mediante Estudios de Detalle podrá preverse una ordenación de volúmenes edificables en los casos siguientes: a) que se refieran a una manzana completa"*.

Pel que fa a la documentació aportada, aquesta compleix les condicions tècniques que es requereixen per la normativa vigent que li és d'aplicació, segons es determina a l'article 15 de NN.UU.MM.

Tel 93 483 26 00 Fax 93 384 04 78 E-mail: correu@aj-badalona.es Cif: P-0801500 J



QUART.- Notificar aquest acord als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística municipal."

Al mateix temps, li signifiquo que, d'acord amb allò que disposa la vigent Ordenança Fiscal 17 reguladora de la taxa per serveis urbanístics, s'haurà de procedir mitjançant autoliquidació i en el termini de 30 dies a partir de la present notificació, a satisfer les corresponents taxes derivades de la tramitació de l'esmentat Estudi de Detall, s'eleva a la quantitat de 318.754,- pessetes, a través de qualsevol de les oficines de la Caixa d'Estalvis de Catalunya que operen en el terme municipal de Badalona.

En relació a la quota a satisfer l'annex de l'esmentada ordenança estableix en l'apartat 1.4, el següent:

- 1.4.- Estudis de detall.
29.300,- Ptes. Per cada 1000 m² o fracció, amb un mínim de 293.000,- Ptes.

La qual cosa li comunico pel seu coneixement i als efectes adients.

Atentament,

El secretari,

Joan Vila i Canut.



Badalona, 23 d'octubre de 2000

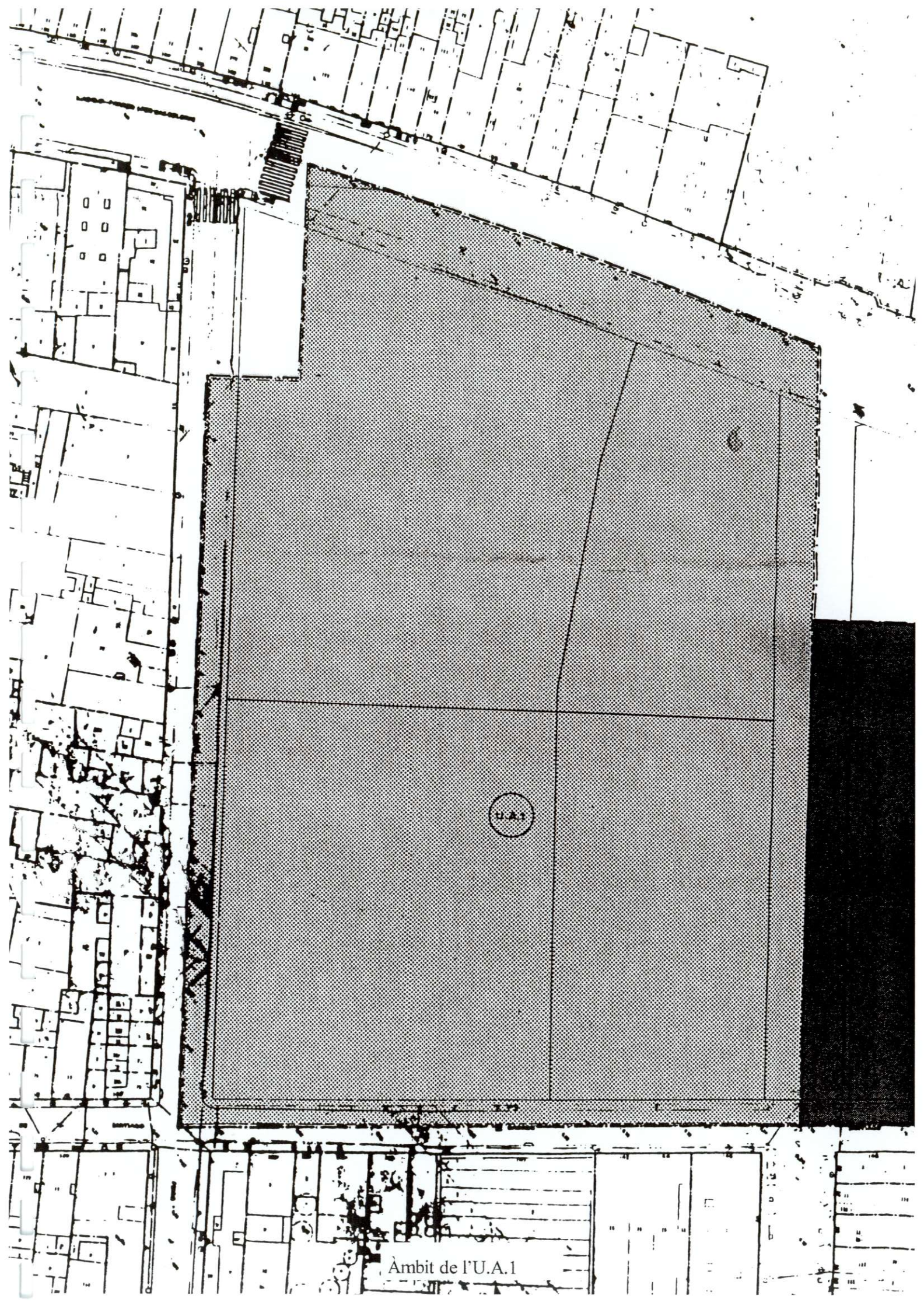
Annex: s'adjunten els corresponents anuncis de l'esmentat Estudi de detall, a fi que siguin publicats al Butlletí Oficial de la Província i a un dels diaris de major circulació de la província.

ANNEX II: DOCUMENTACIÓ PERI

Àmbit de l'U.A.1

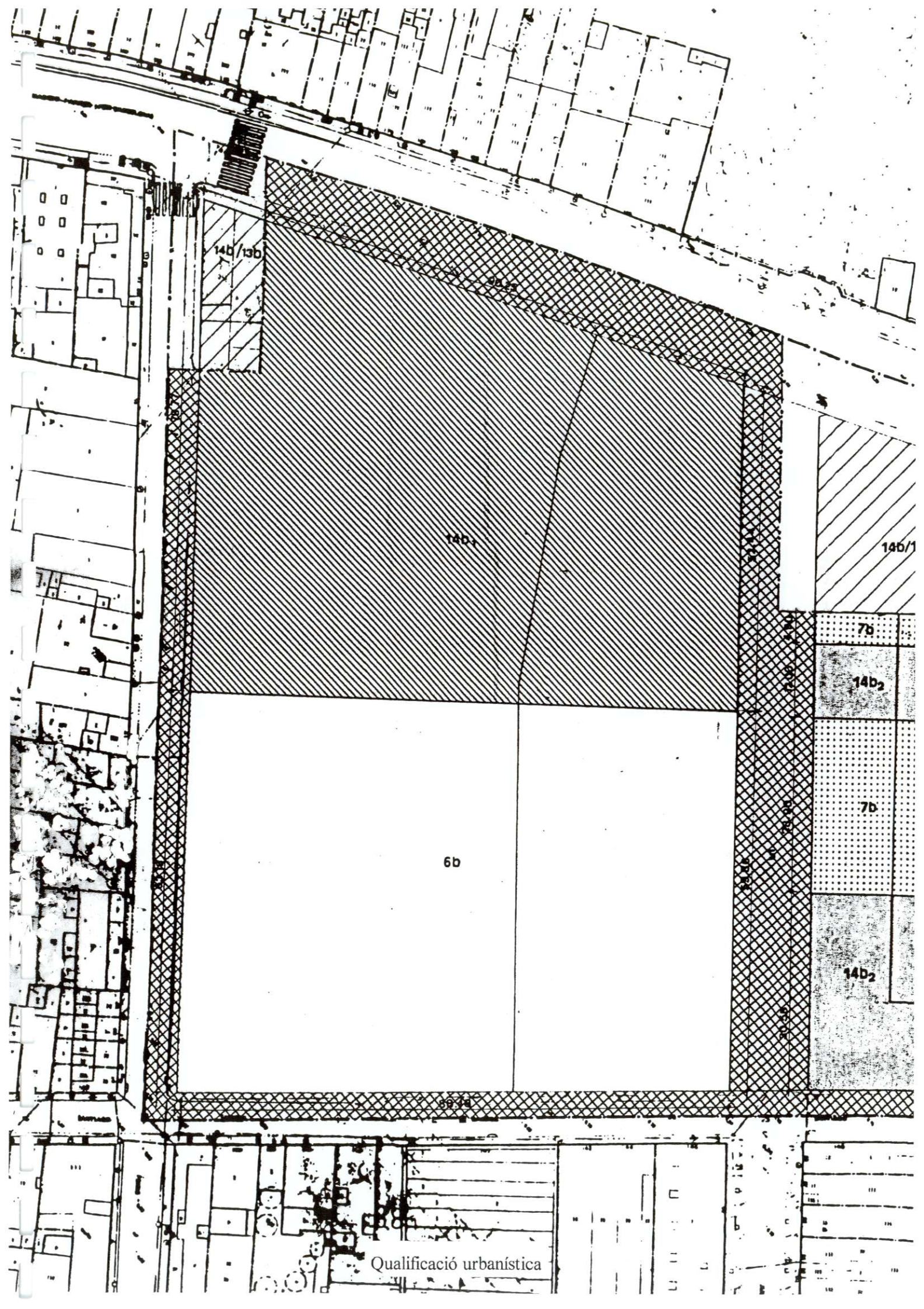
Qualificació urbanística

Ordenació edificatòria

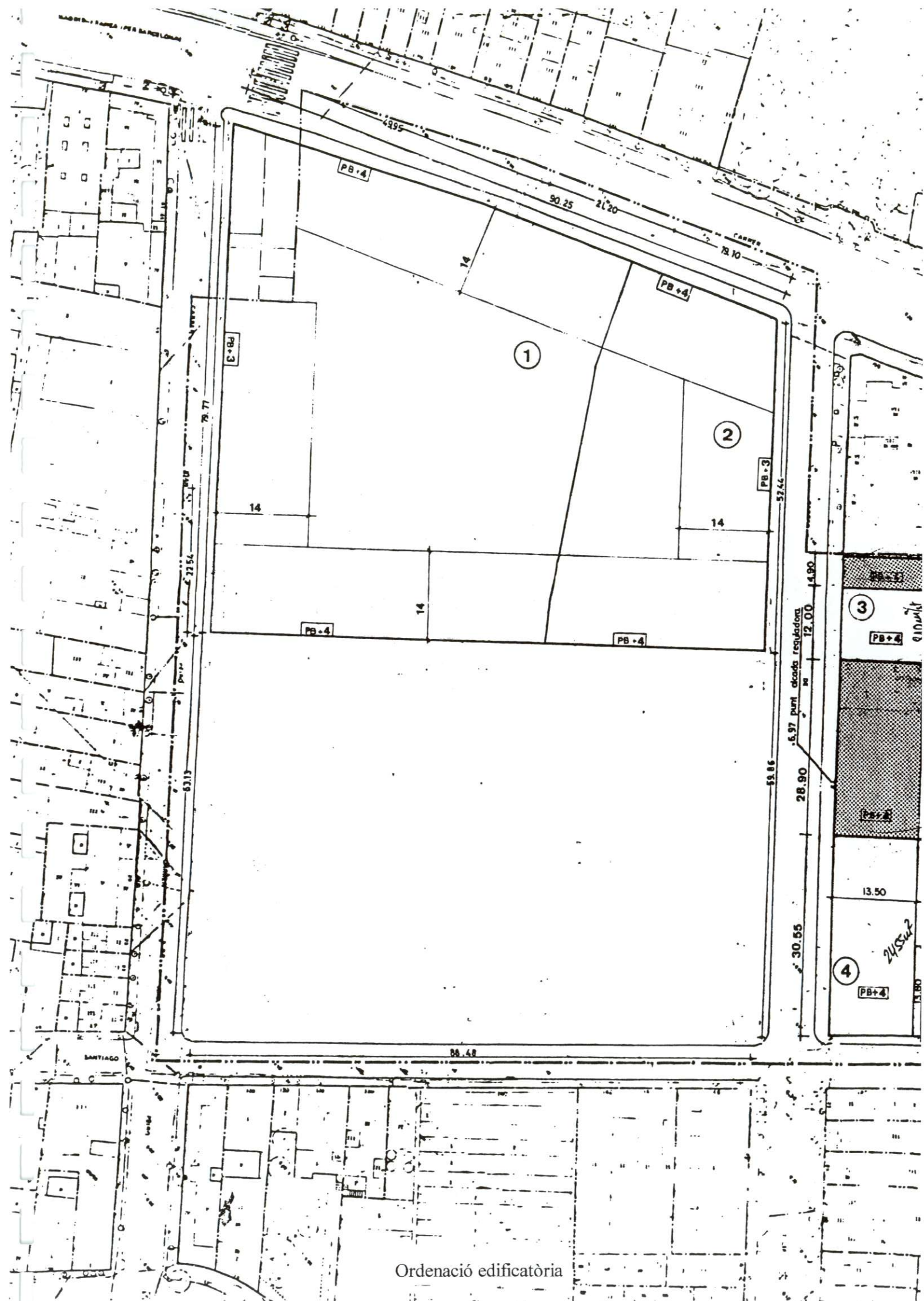


U.A.1

Ambit de l'U.A.1



Qualificació urbanística



ANNEX III: PROPOSTA EDIFICATÒRIA

QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS

	BLOC A	BLOC B	BLOC C
ZONES COMANS	885.04	852.00	789.81
LOCAL 1	1322.18	280.29	922.29
LOCAL 2	—	—	135.12
SUP. INTERIOR ÚTIL	1518.84	448.28	1444.23
PAD	—	—	48.78
SUP. ÚTIL TOTAL	—	—	3238.91

QUADRE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

	BLOC A	BLOC B	BLOC C
ZONES COMANS	207.89	122.68	315.29
LOCAL 1	118.01	128.18	854.80
LOCAL 2	—	—	254.14
SUP. CONSTRUÏDA	1087.47	844.68	1647.35
PAD	—	—	78.78
SUP. CONSTR. TOTAL	—	—	2677.41

PROJECSTE BARRIO DE L'ESPESSE DELIMITAT PELS CARRERS DE
SANT MARTÍ I JULIA, SANT JOAN PERRO I SANT BRU
CONDOMINIUM: CARRER SANT MARTÍ I JULIA, SANT JOAN PERRO I SANT BRU
PROJECSTE: CARRER SANT MARTÍ I JULIA, SANT JOAN PERRO I SANT BRU
AUTORIA: BARCELONA
PAPER

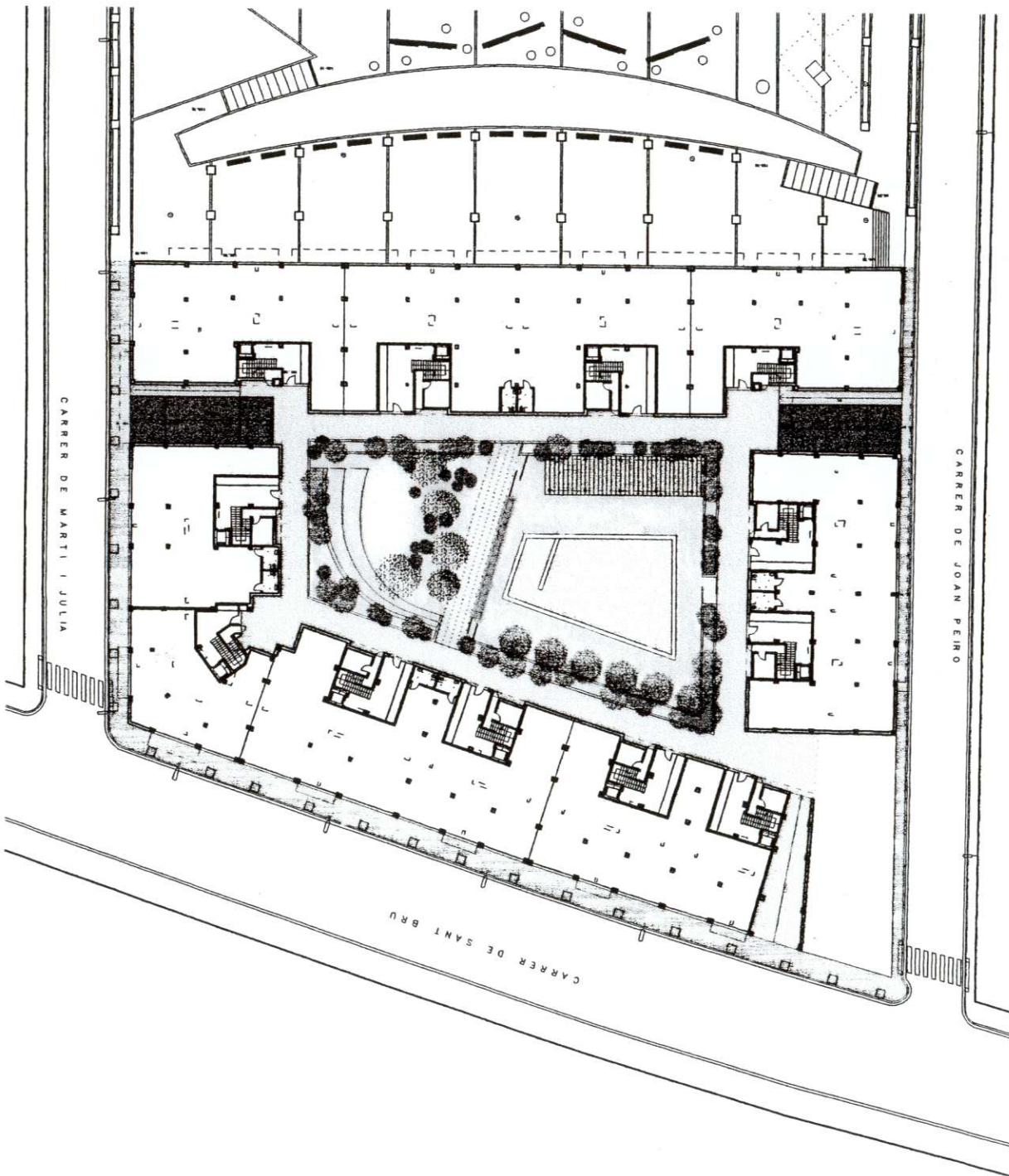
PLANTA BAXA GENERAL

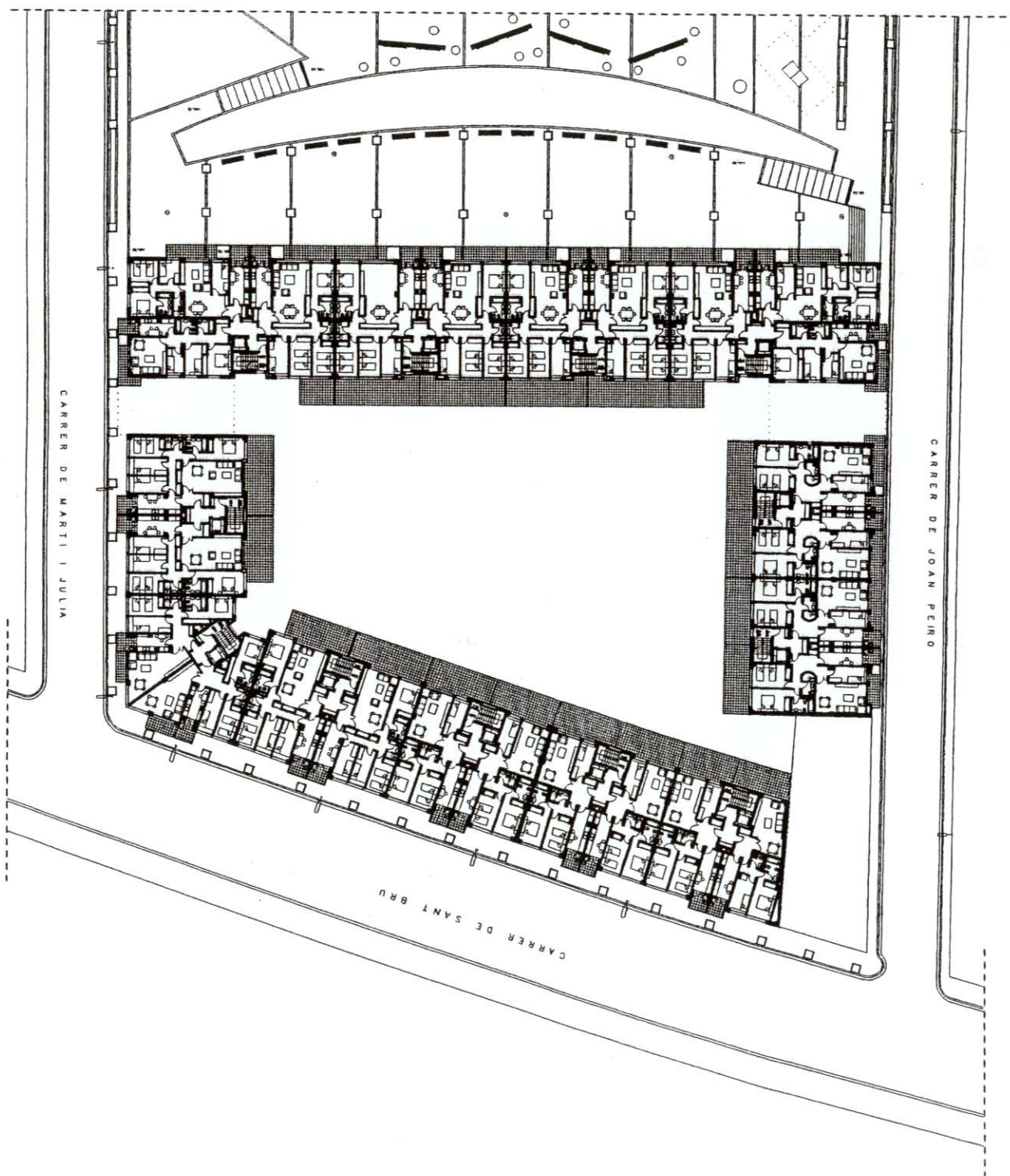
A1
DIBUJOS DE DISEÑO
MONTAÑA, S.C.
Escala: 1:250



FECHA: 1-11-2000
P. 100
MAG. 2000
MAG. 2000

CON. AREA I ALICIA
ALICIA AREA I ALICIA
ALICIA AREA I ALICIA
ALICIA AREA I ALICIA





PROJECTE BANC DE L'EDIFICI HABITATGES DELS CARRERS DE
SANT MARTÍ JULIA, SANTIAGO RUBERTOS I JOAN PEIRO
PROJECCIONISTES: CASAS SANT MARTÍ JULIA SOTRE SOTRE SOTRE SOTRE
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971

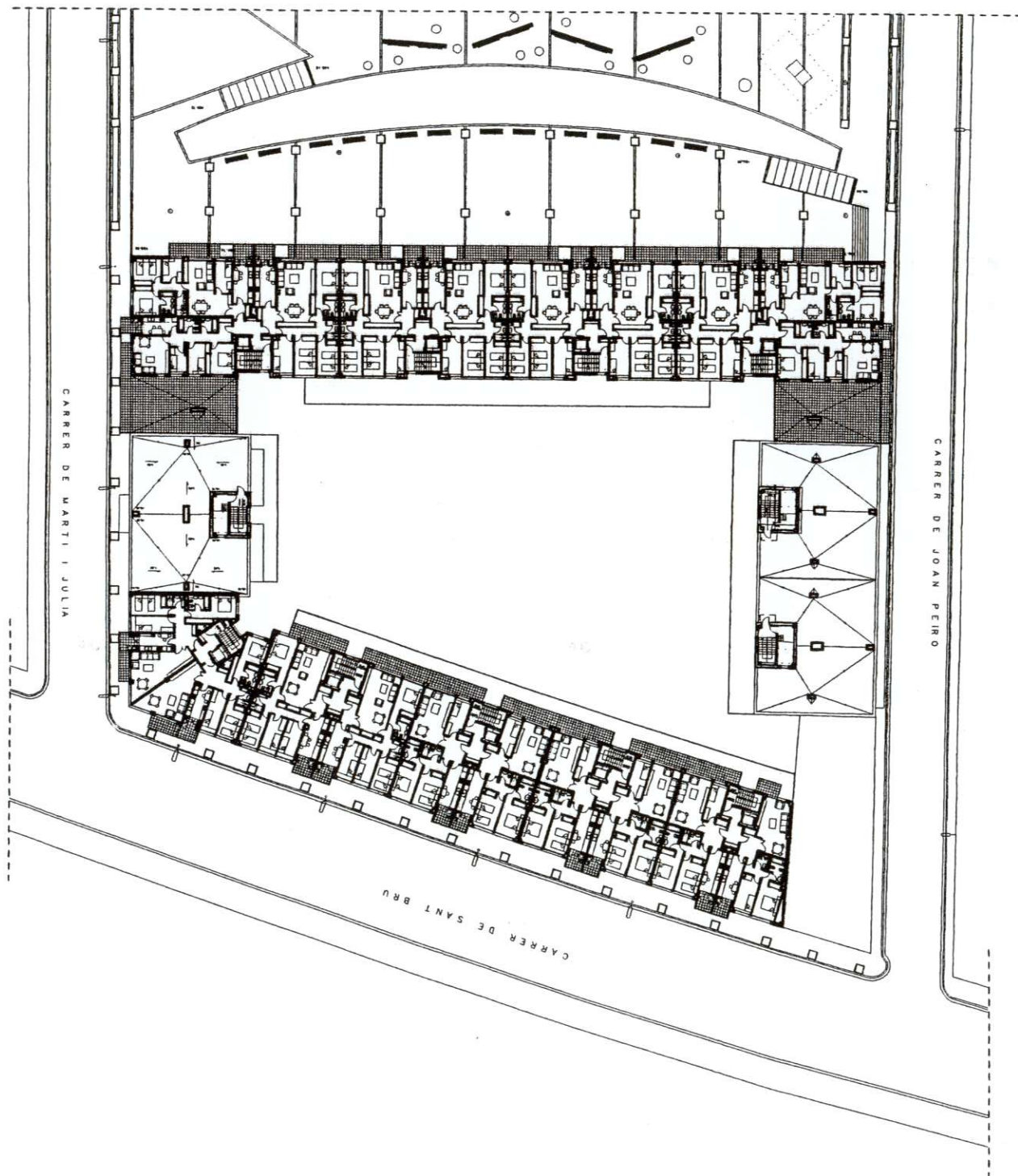
PLANTA PRIMERA

A2
SANTÍ DE 2000
PROJECCIONISTES: CASAS SANT MARTÍ JULIA SOTRE SOTRE SOTRE SOTRE
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971



PROJECCIONISTES: CASAS SANT MARTÍ JULIA SOTRE SOTRE SOTRE SOTRE
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971

PROJECCIONISTES: CASAS SANT MARTÍ JULIA SOTRE SOTRE SOTRE SOTRE
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971
DIPLOMADA: 1971



PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO

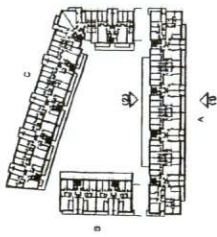
PLANTA QUARTA

QUOTACIO DE COPIES
A4
SUBSTITUCIO A
1:200



PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO

PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO
PROJEKTE BANC DE L'EDIFICI RESIDENCIAL PELS CARRERS DE
SANT MARI MARTI I JULIA, SANTIAGO ROBERTO I JOAN PEIRO



PROVIDED FOR THE STUDENT BODY OF THE UNIVERSITY OF
 NORTH CAROLINA, CHAPEL HILL, N.C. 27514
 ARCHITECT: JAMES R. HARRIS, ARCHITECTS, 1001 E. 7TH ST.
 CHAPEL HILL, N.C. 27514
 DATE: 1970

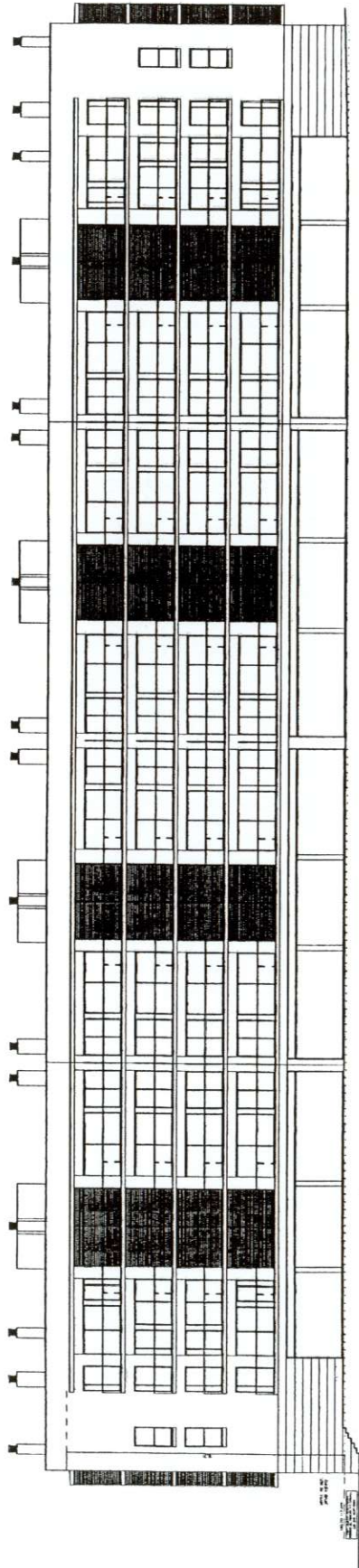
ALCATRAZ BLOC A

NO. 10
 UNIVERSITY OF NORTH CAROLINA
 CHAPEL HILL, N.C. 27514
 DATE: 1970

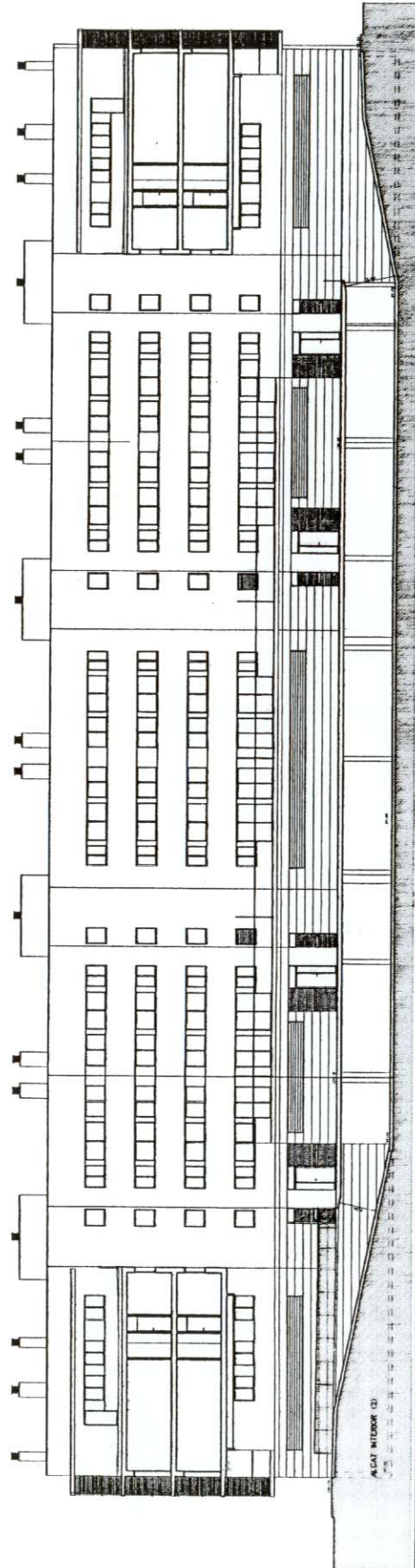
NO. 11
 UNIVERSITY OF NORTH CAROLINA
 CHAPEL HILL, N.C. 27514
 DATE: 1970

NO. 12
 UNIVERSITY OF NORTH CAROLINA
 CHAPEL HILL, N.C. 27514
 DATE: 1970

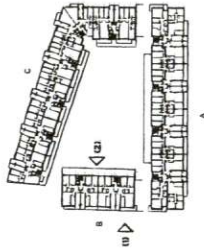
NO. 13
 UNIVERSITY OF NORTH CAROLINA
 CHAPEL HILL, N.C. 27514
 DATE: 1970



ALCATRAZ PLAZA (B)



ALCATRAZ INTERIOR (C)



PROJECT: ALCATRAZ ISLAND REDEVELOPMENT
 CLIENT: U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 ARCHITECT: HOK COMPANY
 LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 DATE: 1995

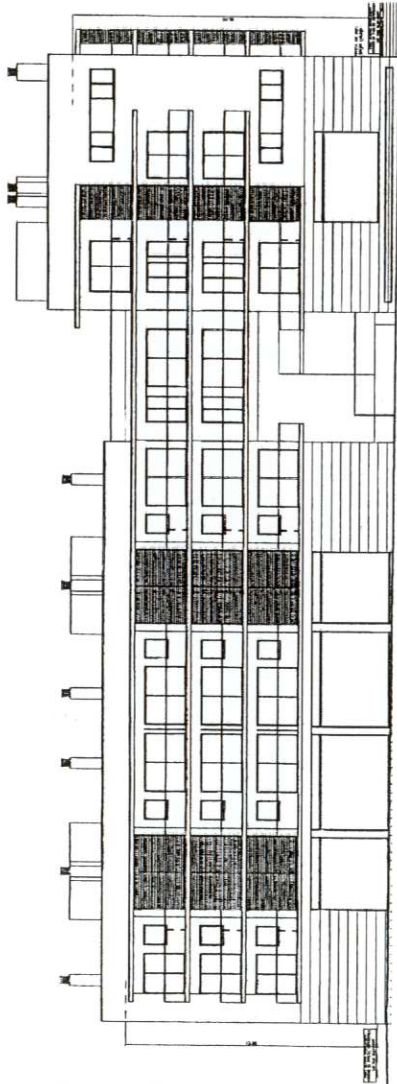
ALCATRAZ BLOCKS A & B

DESIGNER: HOK COMPANY
 ARCHITECT: HOK COMPANY
 LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 DATE: 1995

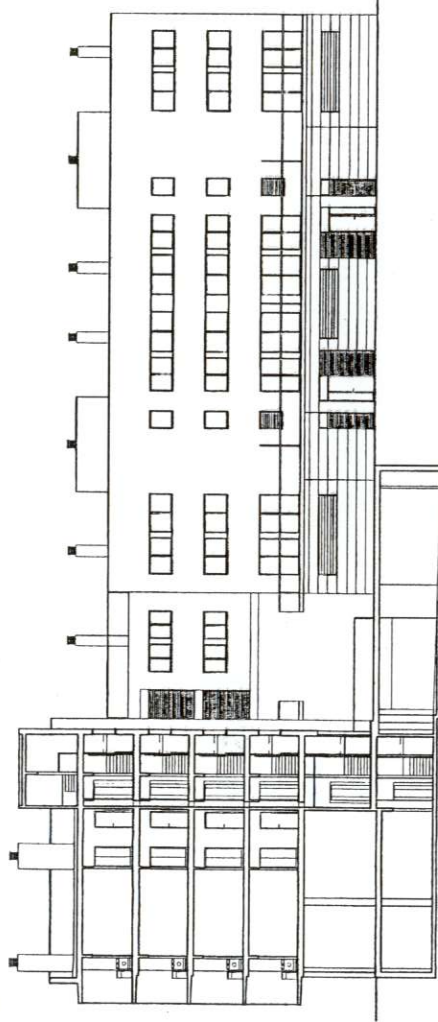
DESIGNER: HOK COMPANY
 ARCHITECT: HOK COMPANY
 LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 DATE: 1995

DESIGNER: HOK COMPANY
 ARCHITECT: HOK COMPANY
 LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 DATE: 1995

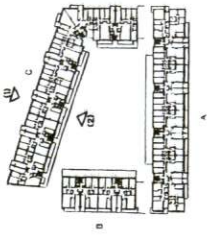
DESIGNER: HOK COMPANY
 ARCHITECT: HOK COMPANY
 LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 DATE: 1995



ALCATRAZ BLOCK A ELEVATION



ALCATRAZ BLOCK B ELEVATION



PROJECT NAME: ALCATRAZ PRISON REHABILITATION PROJECT
 PROJECT LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 PROJECT NUMBER: 1-1000-1000
 PROJECT DATE: 1-1000-1000
 PROJECT STATUS: 1-1000-1000

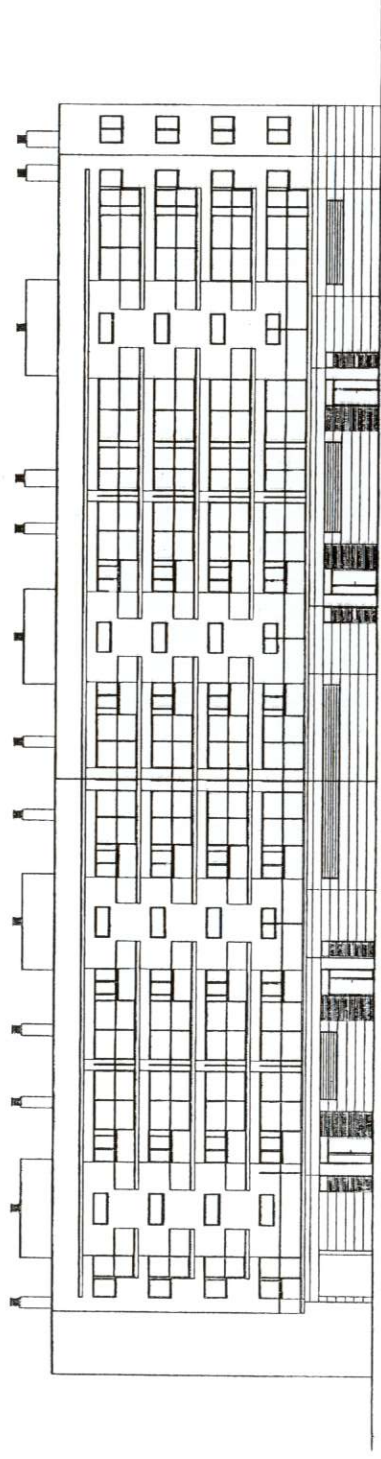
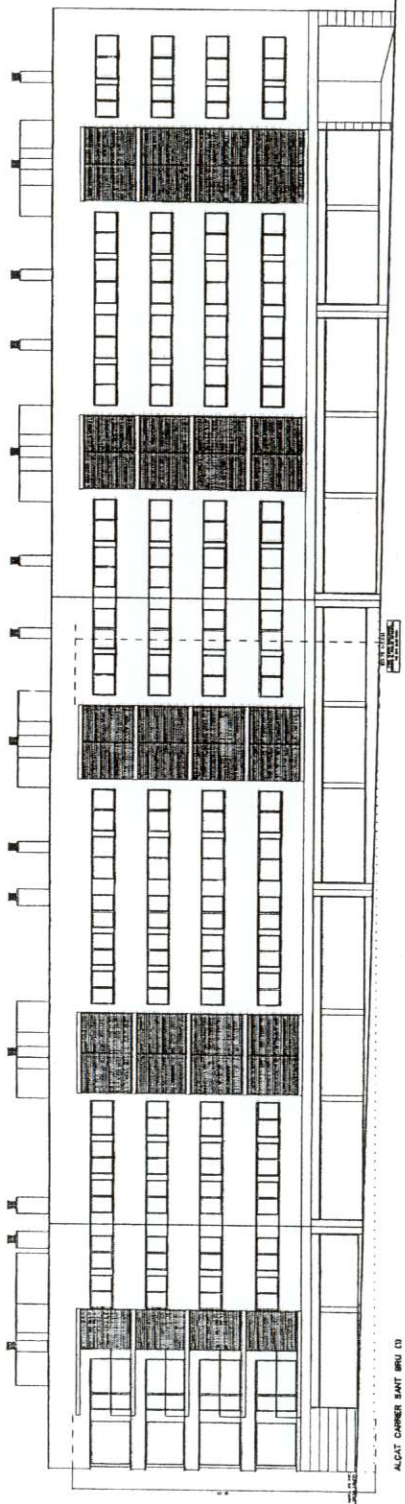
ALCATRAZ BLOCK C

PROJECT NAME: ALCATRAZ PRISON REHABILITATION PROJECT
 PROJECT LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 PROJECT NUMBER: 1-1000-1000
 PROJECT DATE: 1-1000-1000
 PROJECT STATUS: 1-1000-1000

PROJECT NAME: ALCATRAZ PRISON REHABILITATION PROJECT
 PROJECT LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 PROJECT NUMBER: 1-1000-1000
 PROJECT DATE: 1-1000-1000
 PROJECT STATUS: 1-1000-1000

PROJECT NAME: ALCATRAZ PRISON REHABILITATION PROJECT
 PROJECT LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 PROJECT NUMBER: 1-1000-1000
 PROJECT DATE: 1-1000-1000
 PROJECT STATUS: 1-1000-1000

PROJECT NAME: ALCATRAZ PRISON REHABILITATION PROJECT
 PROJECT LOCATION: ALCATRAZ ISLAND, SAN FRANCISCO, CALIFORNIA
 PROJECT NUMBER: 1-1000-1000
 PROJECT DATE: 1-1000-1000
 PROJECT STATUS: 1-1000-1000

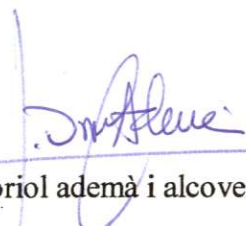


ALCATRAZ BLOCK C (2)



Per l'equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A.

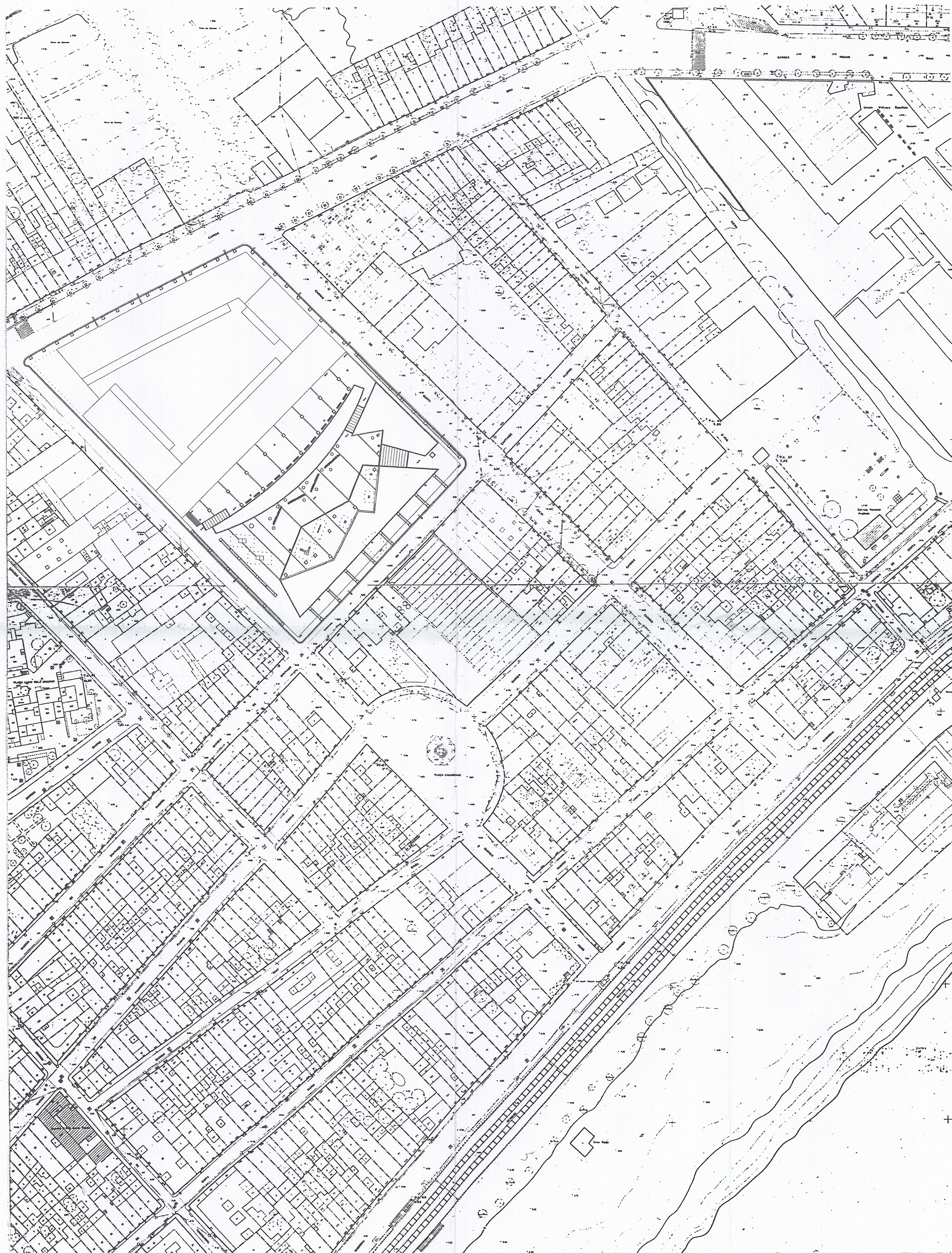
  
oriol ademà i alcover / alfons canela i mercadé / javier comella i gutiérrez
arquitectes

APROVAT AMB CARÀCTER **..DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **..3.0.GEN.2001..**
El secretari,

Badalona, novembre 2000



SITUACIÓ



EMPLAÇAMENT

LLEENDA

1. A-19 Autopista del Maresme
2. B-20 Enllaç entre el nus de la Trinitat i la futura variant del Maresme
3. Rambla de Sant Joan, antiga Riera, Via de comunicació important del centre de la ciutat amb Lloreda, Montigala i Santa Coloma.
6. Carretera del Canyet (Vallensana) uneix Badalona amb Montcada (CRTA. VU-5011)
7. C/Independència, carrer que enllaça amb Martí Pujol a la Placa de la Nova Canco i que es converteix amb ala carretera del Canyet.
8. C/. Martí Pujol, perllongació de l'antiga Riera del Canyet. Anomenat també La Riera, aquest carrer es el límit de l'antic centre comercial abans del creixement del comerç en el carrer dels arbres.
9. C/Sant Bru un dels carrers que conformen el pas de la N-II a través de la ciutat.
10. C/ de la Creu (pas de la N-II) antic límit de la ciutat.
12. Riera Matamoros, antic límit de la ciutat per la part de llevant. Dona origen a diferents carrers a banda i banda.
13. Dalt de la Vila.
15. La Rambla i Santa Madrona, passeig marítim de la ciutat i única façana no industrial al mar.
16. Placa de la Vila. Placa de l'Ajuntament i origen del carrer del Mar.
17. Casa de la Vila (Ajuntament).
18. C/del Mar. Carrer peatonal comercial que enllaça en el seu final amb La Rambla. Antic camí de "Dalt de la Vila" a la platja.
19. C/ Prim. Físicament absorbeix la funció de fita que hauria de tenir la Riera Matamoros.
20. C/ Canonge Baranera. Carrer comercial paral·lel al mar, eix base de connexió entre Prim i Mar.
21. C/Santiago Rossinyol. Perllongació del Carrer Canonge Baranera.
22. Riera de Canyadó.
23. C/ Martí Julia. Futura via de comunicació entre Ca l'Arnau i el mar.
25. Parc de Montigala.
26. Montigala. Zona d'exemple amb residencial, industrial i comercial de gran superfície

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UA1 DEL PERÍ DEL SECTOR LIMITAT PELS CARRERS SANT BRU, SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRÓ I IRIS DE BADALONA

emplaçament CARRERS MARTÍ I JULIA, SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRÓ I IRIS DE BADALONA
municipi BADALONA
comarca BARCELONÈS
plànol

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS TÈCNiques INTRODUïDES EN L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ESTUDI DE DETALL DEL 17 D'OCTUBRE DEL 2000.

SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

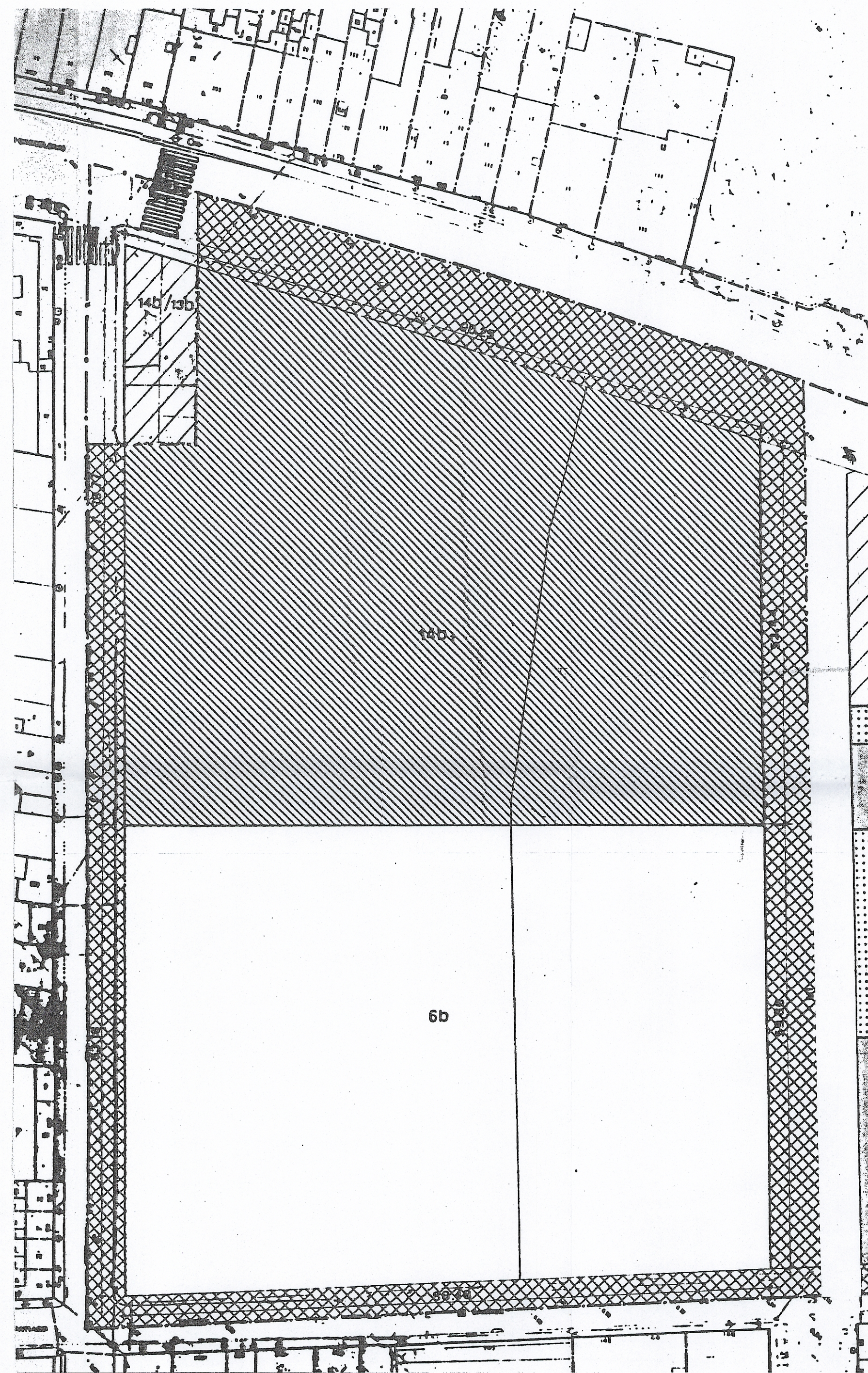
numero de planol **I.1**
substitueix per substitueix a
escala E 1:10000 E 1:2000

expedient 629.3
nº codi
data NOVENBRE 2000
autors del projecte

OROL ADEMA I ALCOVER ALFONS CANELA I MERCADÉ JAVIER COMELLA I GUTÉRREZ
arquitecte arquitecte arquitecte

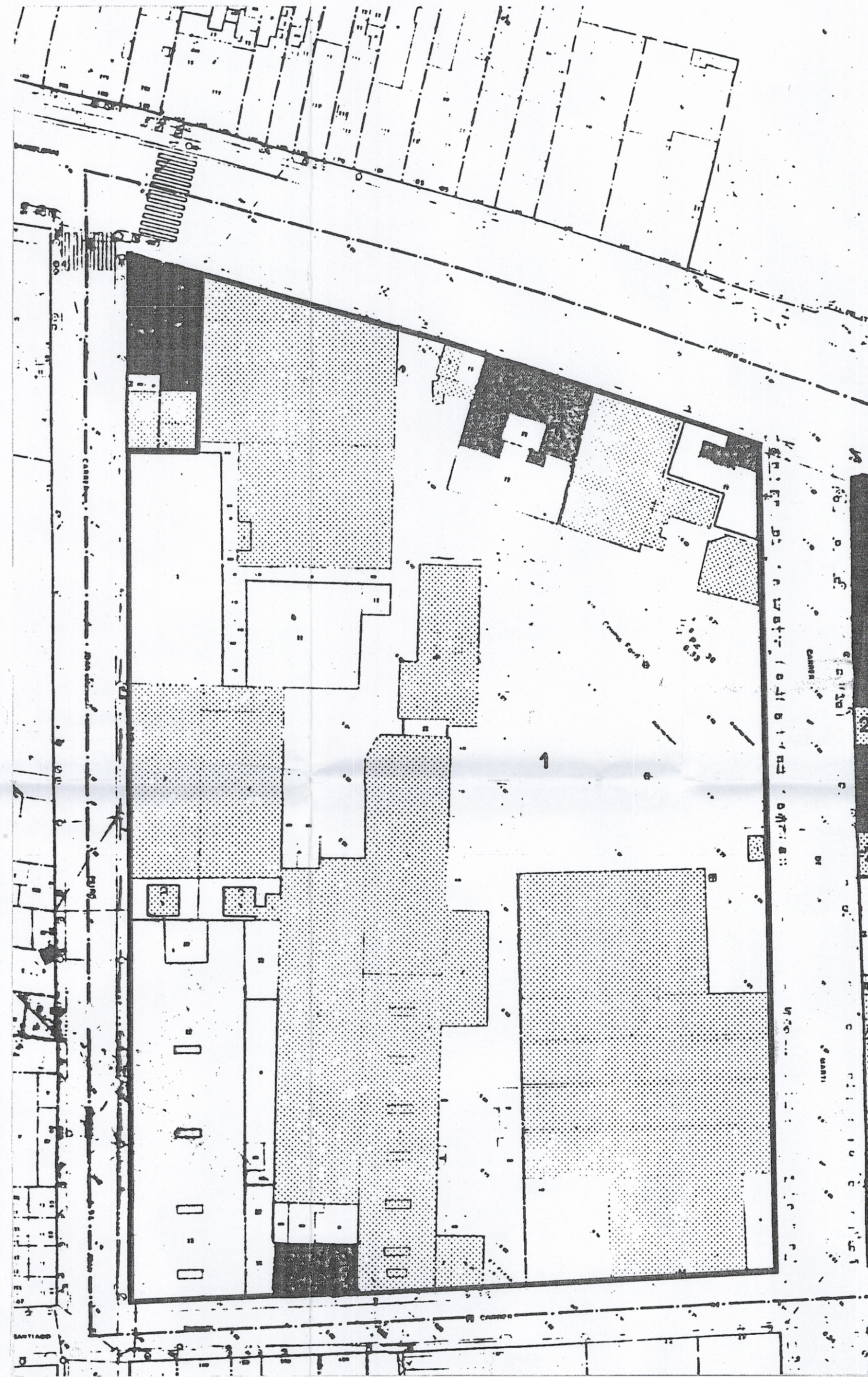
APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...3.0. GEN. 2001
El secretari,

Ajuntament de
Badalona
Àrea d'Aleallida
Secretaria



ZONIFICACIÓ

- 5 SISTEMA VIARI I APARCAMENT
- 6b SISTEMA DE ZONES VERDES DE NOVA CREACIÓ DE CARÀCTER LOCAL
- 14b1 ZONA RESIDENCIAL URBANA 1
- 14b/13b ZONA RESIDENCIAL URBANA 3
- AMBIT DEL PLA ESPECIAL AJUSTAT
- AMBIT DE REMODELACIÓ
- //// AMBIT DE L'ÀREA DE CANVI D'ORDENACIÓ (14b/13b)

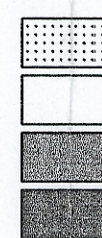


PARCEL·LARI

PARCEL·LA	PROPIETAT	SUPERFICIE	US
1	ESPAS SABADELL	10879m2	Ind. i comercial

Edificació, número de plantes.

- UNA PLANTA
- DUES PLANTES
- TRES PLANTES
- QUATRE O MÉS PLANTES



ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UA1
DEL PERÍ DEL SECTOR LIMITAT PELS CARRERS SANT BRU,
SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRÓ I IRIS DE BADALONA

emplaçament CARRERS MARTÍ I JULIÀ, SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRÓ I IRIS DE BADALONA
municipi BADALONA
comarca BARCELONÈS
plànol

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS TÈCNiques INTRODUïDES EN L'ACORD
D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ESTUDI DE DETALL DEL 17 D'OCTUBRE DEL 2000.

PLANEJAMENT VIGENT Zonificació / Parcel·lari

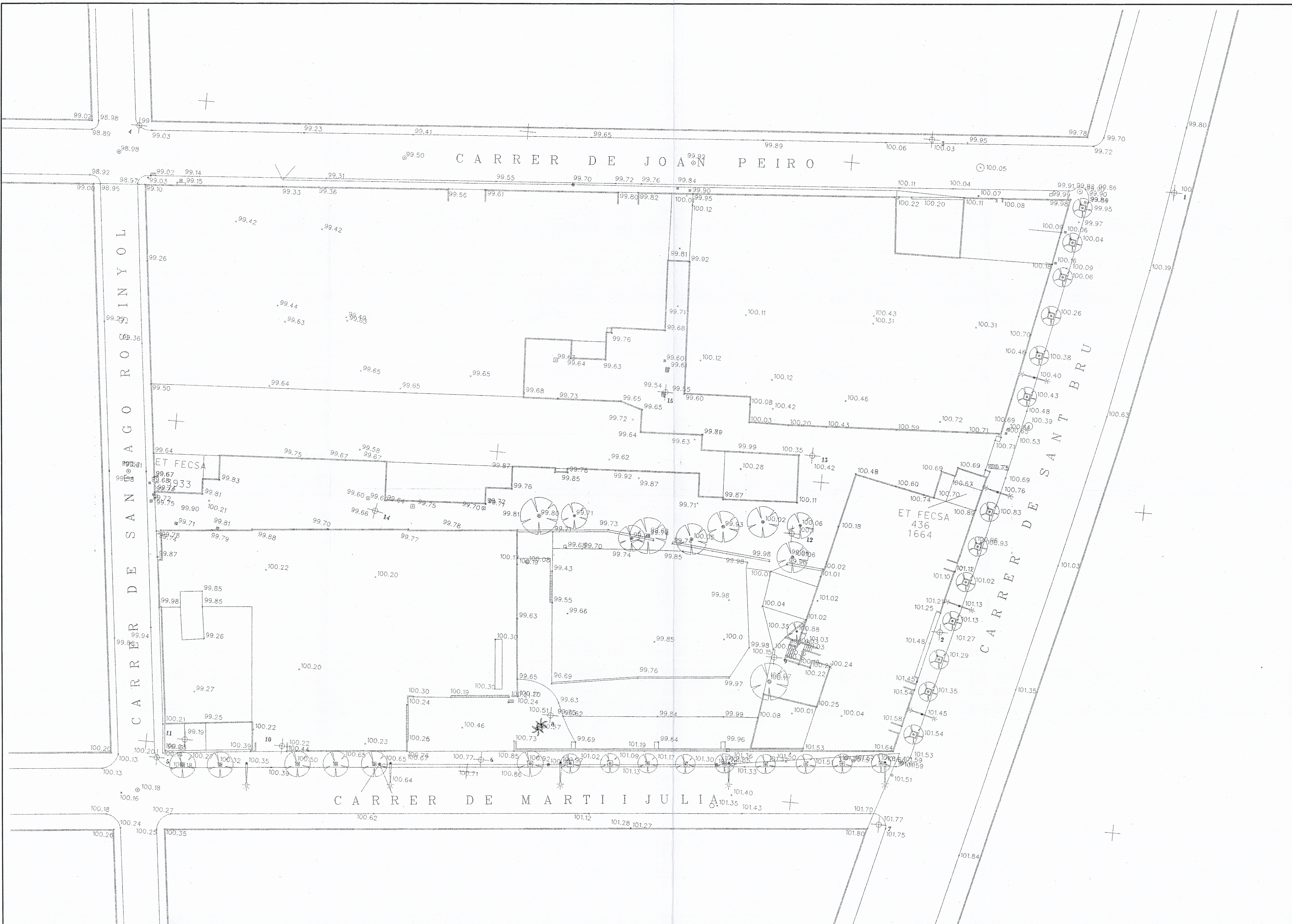
numero de planol 1.2
substitueix per substitueix a
escala 1:500



expedient 629.3
nº codi
data NOVENBRE 2000
autors del projecte

ORIOL ADELLA I ALCOVER ALFONS CANELA I MERCADÉ JAVIER COMELLA I GUTÉRREZ
arquitecte arquitecte arquitecte

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 3-0-GEN-2004
El secretari



ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UA1
DEL PERI DEL SECTOR LIMITAT PELS CARRERS SANT BRU,
SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRO I IRIS DE BADALONA

emplament	CARRERS MARTÍ I JULIÀ SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PERÓ I RRS DE BADALONA
municipi	BADALONA
comarca	BARCELONES
planol	

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS TÈCNQUES INTRODUÏDES EN L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ESTUDI DE DETALL DEL 17 D'OCTUBRE DEL 2000.

TOPOGRÀFIC. ESTAT ACTUAL

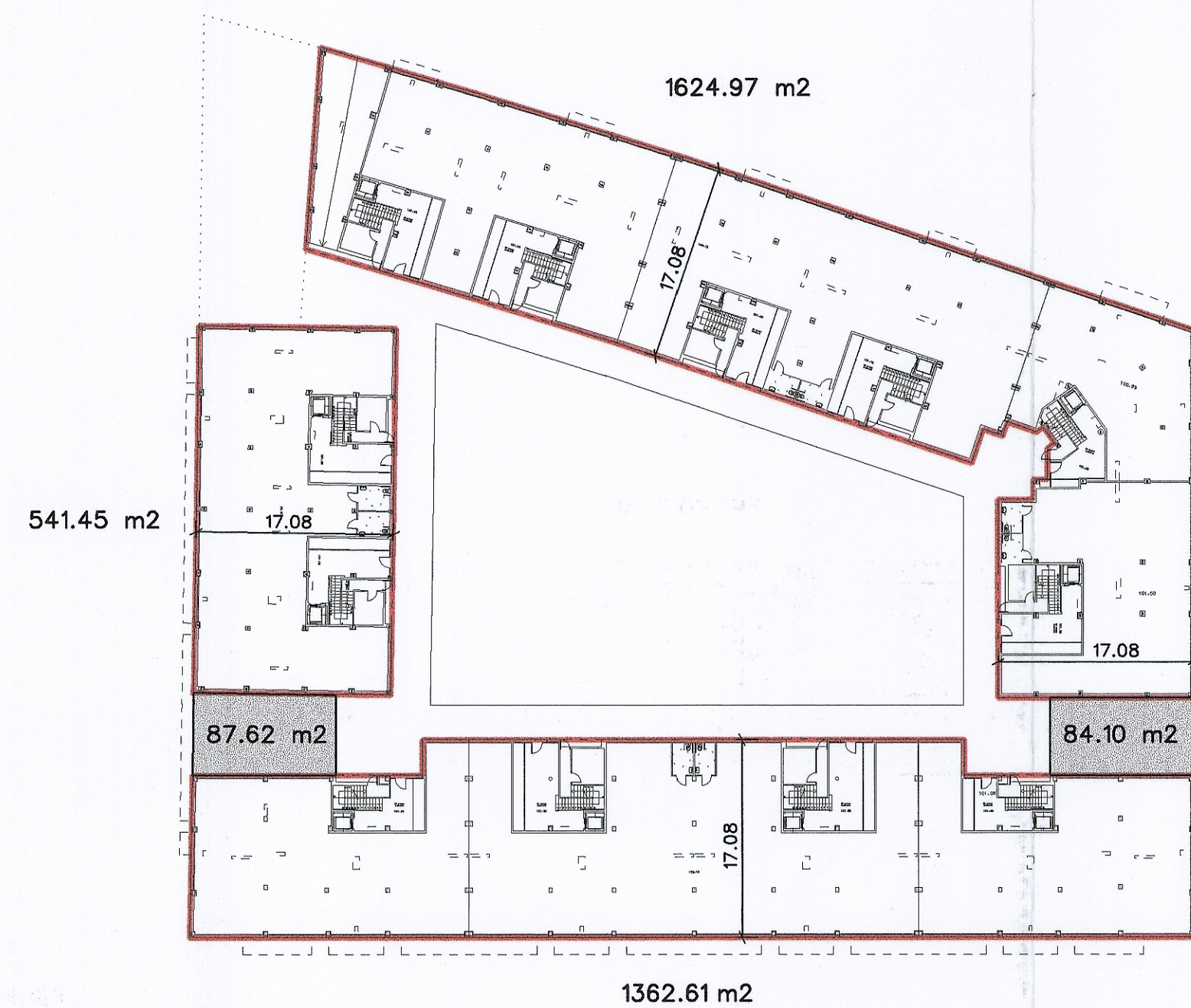
numero de planol	1.3
substituit per	substitueix a
escala	1:250

	
expedient	629.3
n° codi	
data	NOVEMBRE 2000
autors del projecte	

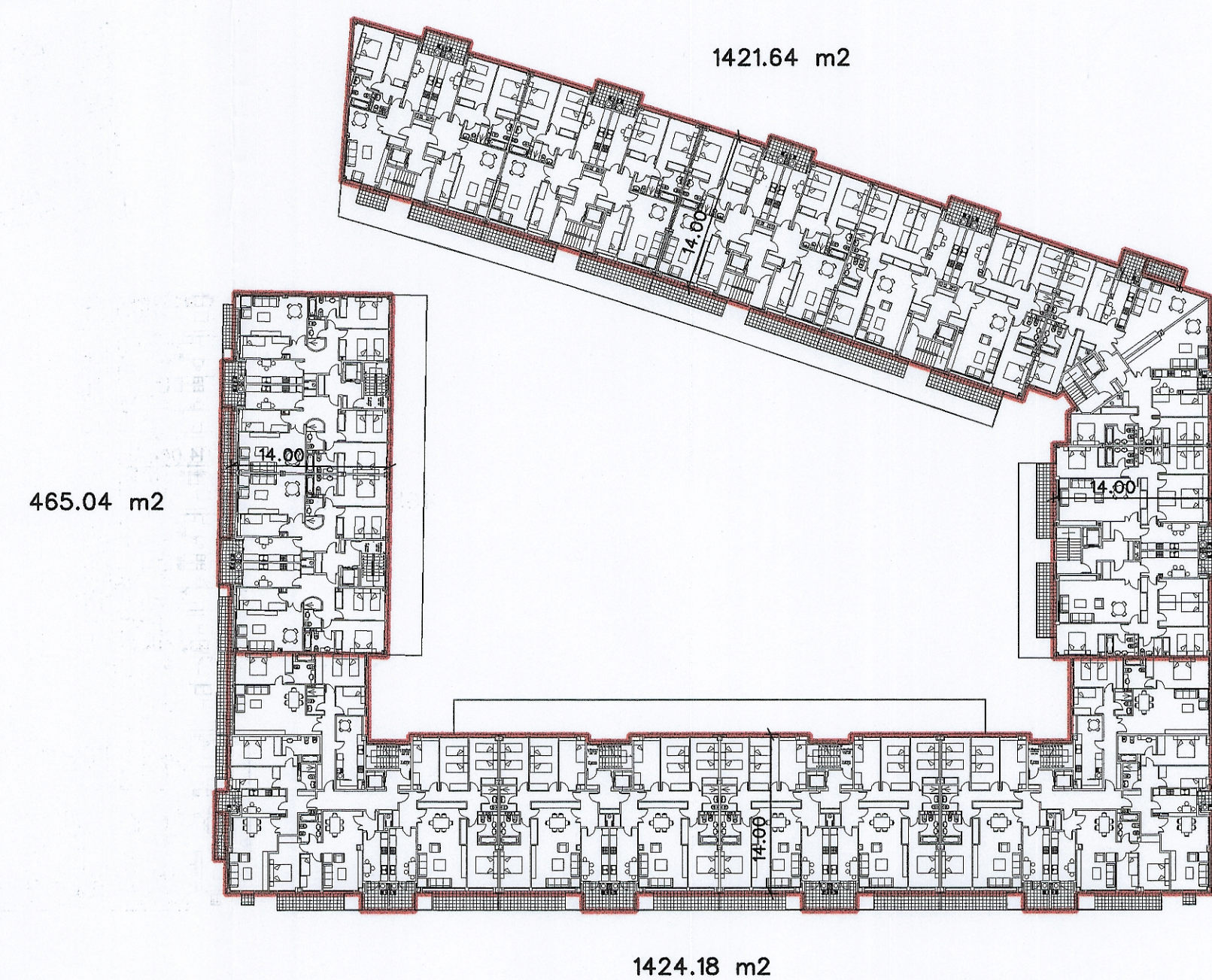
ORIO ADELLA I ALCOVER ALFONS CANELA I MERCADÉ JAVIER COMELLA I GUTÉRRIZ

arquitecte arquitecte arquitecte

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **..3-0-GEN-2004..**
El secretari,



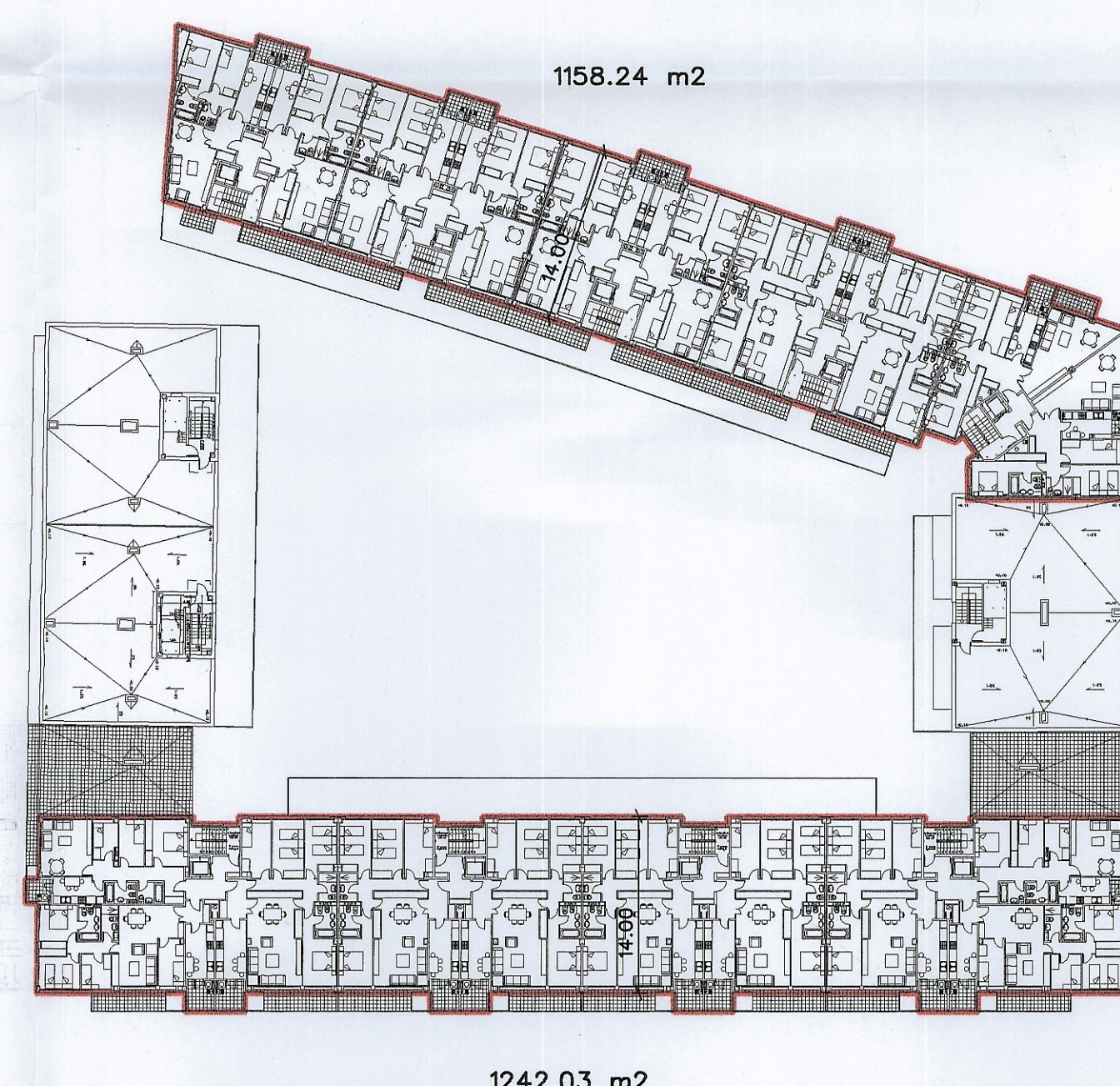
St 3529.03 m2
St+passos 3700.75 m2



St 6621.72 m2



St 3128.71 m2



St 2400.27 m2

COMPUT EDIFICABILITAT

	BLOC A	BLOC B	BLOC C	SOSTRE
PLANTA BAIXA	1362.61	541.45	1624.97	(+) 3700.75
PLANTA PRIMERA	1242.03	465.04	1421.64	3128.71
PLANTA SEGONA	1424.18	465.04	1421.64	3310.86
PLANTA TERCERA	1424.18	465.04	1421.64	3310.86
PLANTA QUARTA	1242.03		1158.24	2400.27
SOSTRE TOTAL				15851.45

(*) SUMA DEL SOSTRE DE PLANTA BAIXA INCLOENT ELS PASSOS A L'ESPAI INTERIOR

* SOSTRE TOTAL PROPOSTA	15851.45 m2
SOSTRE TOTAL PERI (AD CUB 15.07.1998)	15861.65 m2

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UAI
DEL PERI DEL SECTOR LIMITAT PELS CARRERS SANT BRU,
SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRÓ I IRIS DE BADALONA

emplaçament	CARRERS MARTÍ I JULIÀ, SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PERÓ I IRIS DE BADALONA
municipi	BADALONA
comarca	BARCELONÉS
plànol	

TEXT REFÒS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS TÈCNiques EMESES EN L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ESTUDI DE DETALL DEL 17 D'OCTUBRE DEL 2000.

ORDENACIO VOLUMETRICA

numero de planol	II.1
substituit per	substitueix a
escala	1:500

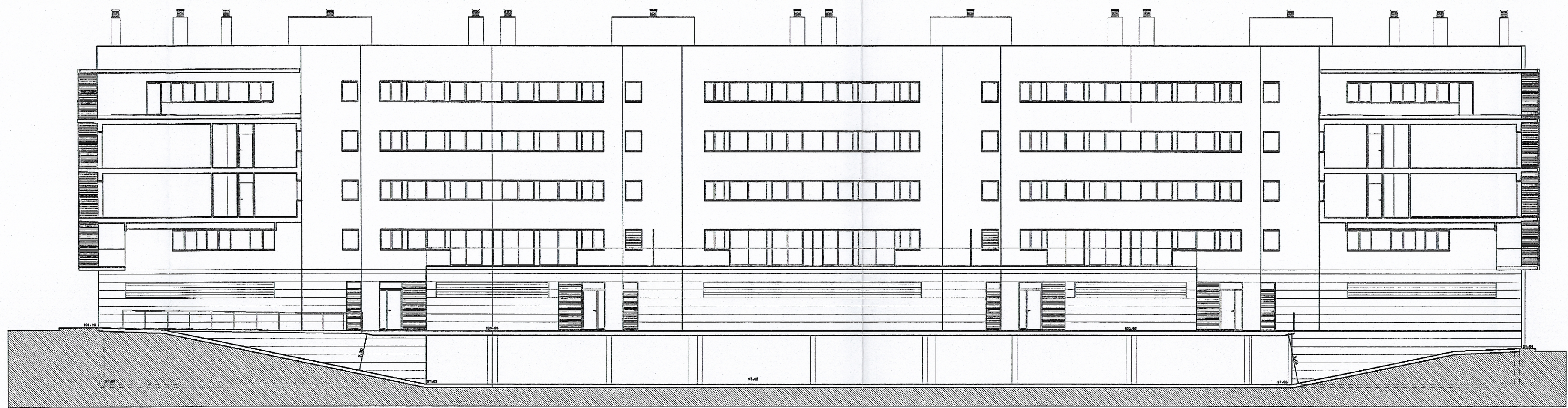
expedient	629.3
n° codi	
data	NOVEMBRE 2000
autors del projecte	

ORIOL ADEMÀ | ALCOVER
arquitecte

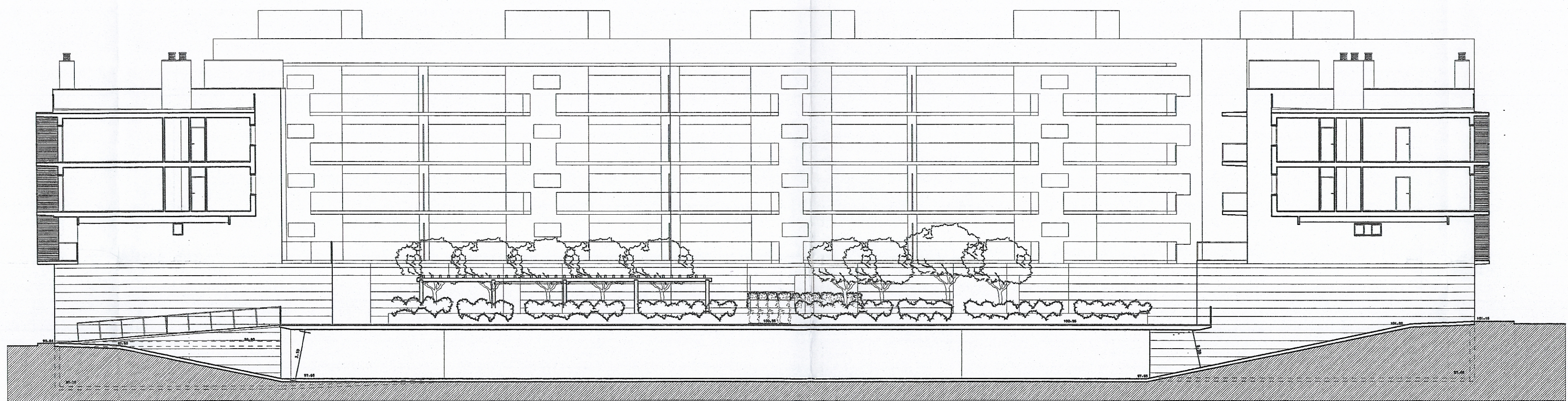
arquitecte

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **3-8-GEN-2001...**
El secretari,

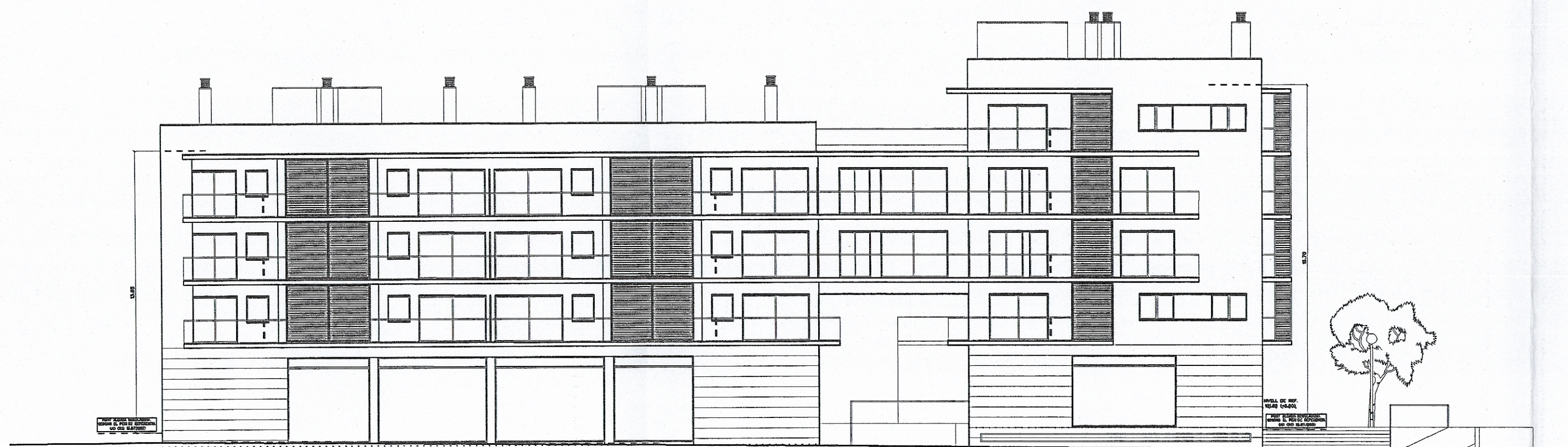
ESPÀIS SABADELL PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. propietari



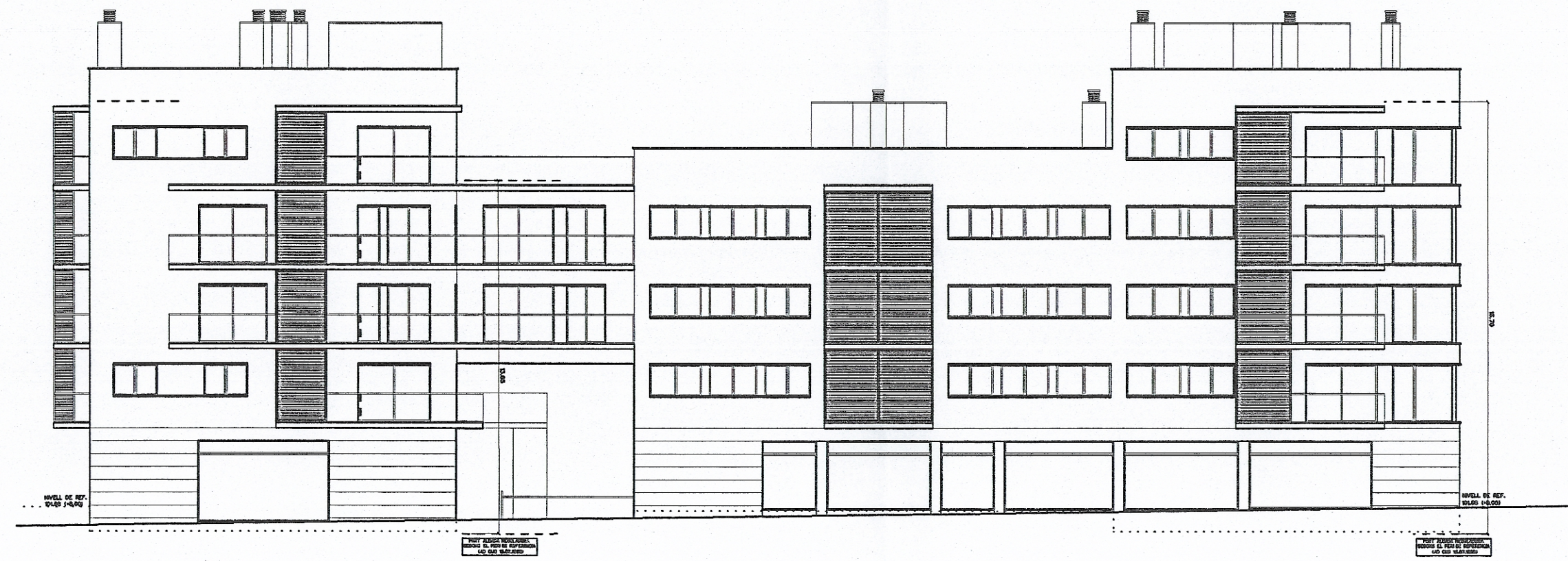
SECCIO A-A'



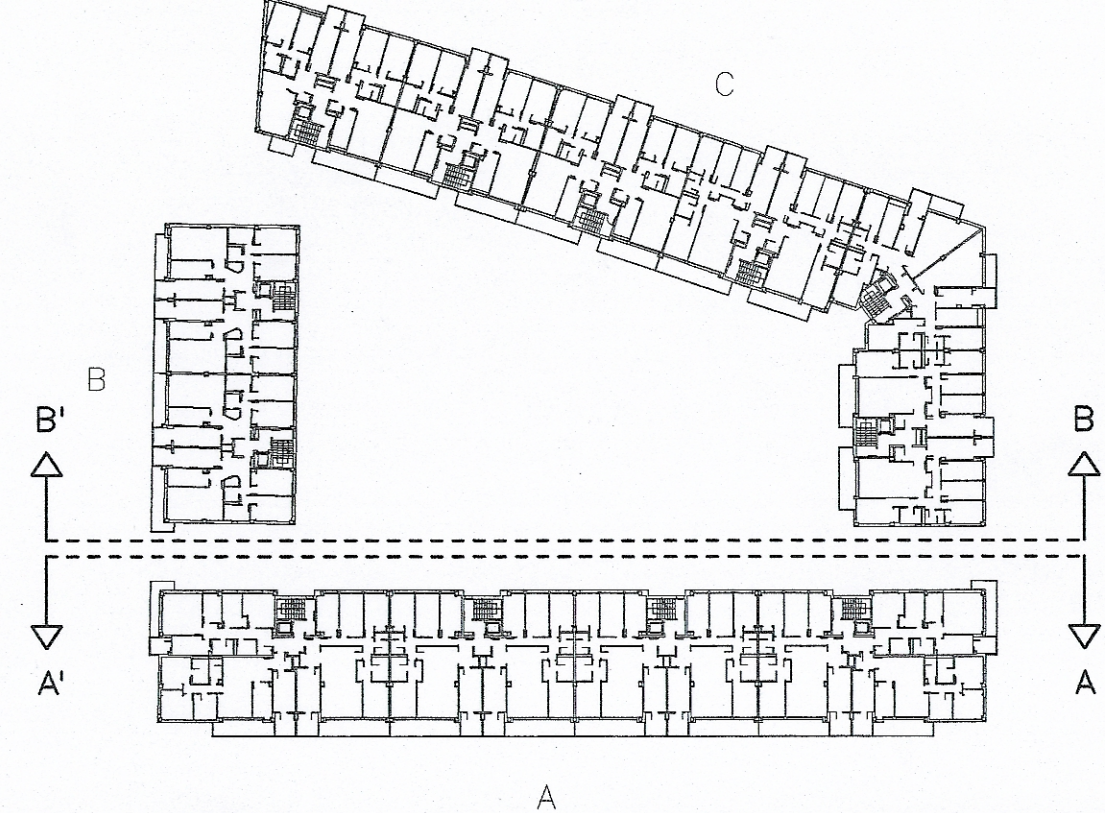
SECCIO B-B'



ALCAT CARRER JOAN PEIRO



ALCAT CARRER MARTI JULIA



ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UA1
DEL PERÍ DEL SECTOR LIMITAT PELS CARRERS SANT BRU,
SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRO I IRIS DE BADALONA

emplaçament CARRERS MARTÍ I JULIA, SANTIAGO ROSSINYOL, JOAN PEIRO I IRIS DE BADALONA
municipi BADALONA
comarca BARCELONES
plànol

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS TÈCNiques INTRODUïDES EN L'ACORD
D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ESTUDI DE DETALL DEL 17 D'OCTUBRE DEL 2000.

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

Alçats carrers Joan Peiro i Martí Julia
i Seccions A-A' i B-B' pels passos

numera de plànol II.2
substitueix per substitueix a
escala 1:200

expedient 629.3
n° codi
data NOVEMBRE 2000
autors del projecte

OROL ADELL I ALCOVER ALFONS CANELA I MERCADÉ JAVIER COMELLA I GUTÉRREZ
arquitecte arquitecte arquitecte



DEFINITIVA
APROVAT AMB CARÀCTER...
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 3.0. GEN. 2001
El secretari,