

ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLÀ I SARAGOSSA

* B A D A L O N A *

P O N S I R E N A S - P U I G I A S S O C I A T S

Santa Teresa,n° 6 1r pis Tel. 93 3890316 - 3890717 Fax 93 3843785 08911 Badalona (Barcelona)

ÍNDEX DELS PLÀNOLS

ESCALA

• INFORMACIÓ

I.1	Situació i àmbit de l'estudi de Detall	1/5000
I.2	Planejament superior. P.G.M.	1/2000
I.3	Planejament vigent P.E.R.I. del sector delimitat pels carrers : Baldomer Solà, Miquel Servet, Osa, Saragossa, Font i Galileu	1/1000
I.4	Topografia i estat actual	1/ 500

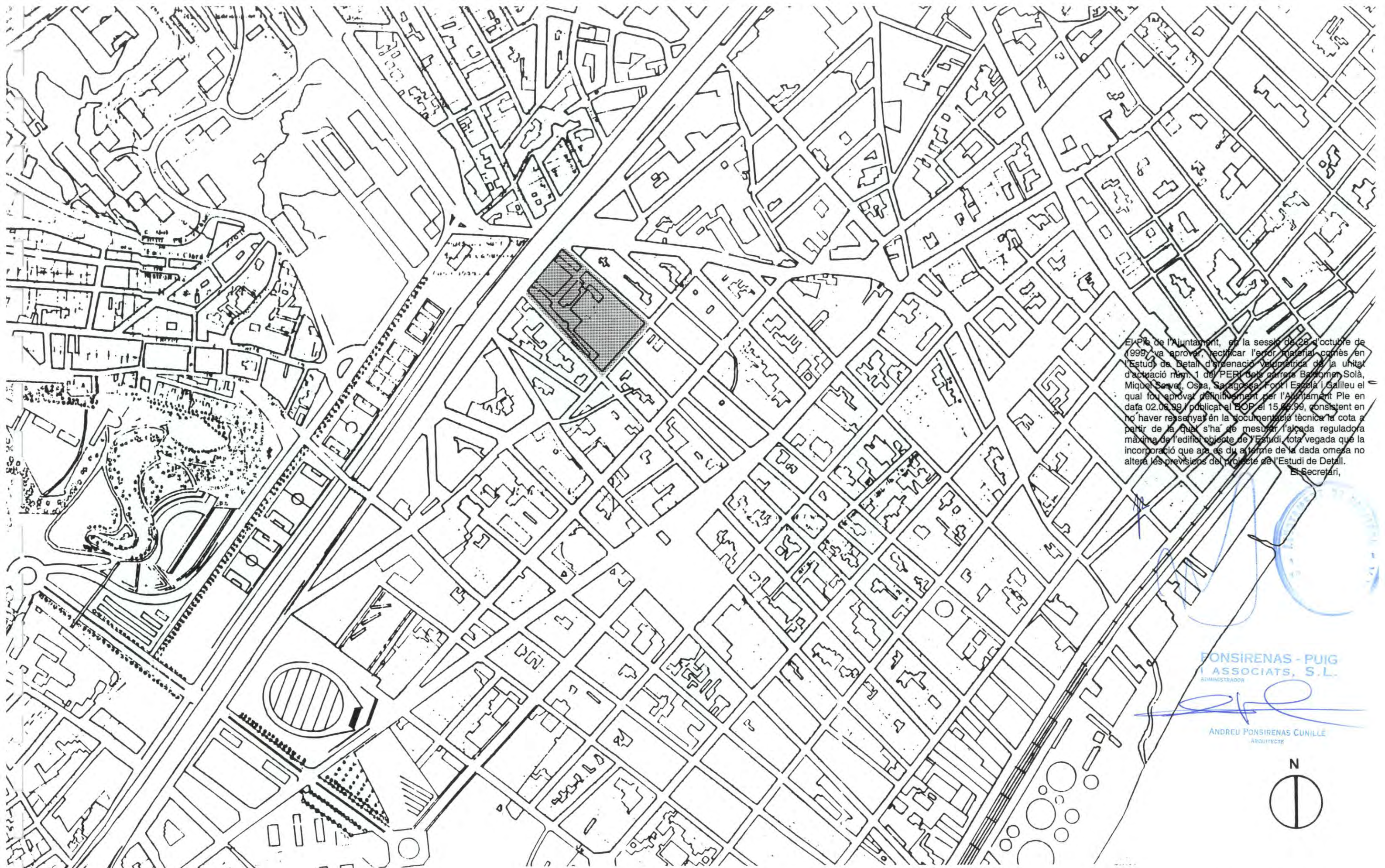
• PROPOSTA

P.0	Paràmetres edificatoris. Zonificació	1/ 500
P.1	Paràmetres edificatoris.	1/ 500
P.2	Paràmetres edificatoris. Alçats	1/ 500
P.3	Paràmetres edificatoris. Secció	1/ 200
P.3a	Paràmetres edificatoris. Secció	1/ 200
P.4	Paràmetres edificatoris. Secció	1/ 200
P.5	Resultat final	1/ 500
P.6	Perspectiva de conjunt	

Annex

1.	Proposta d'ordenació general. Planta tipus	1/ 500
2.	Plantes distribució habitatges carrer Miquel Servet i Saragossa	1/ 200
2a	Plantes distribució habitatges carrer Miquel Servet i Saragossa	1/ 200
3.	Plantes distribució habitatges carrer d'Osa	1/ 200
4.	Alçats tipus	1/ 300
5.	Secció tipus	1/ 200

I N F O R M A C I Ó



El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 28 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació urbanística de la unitat d'actuació núm. 1 del P.E.R.I. dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLE
ARQUITECTE



ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLÀ I SARAGOSSA

* B A D A L O N A *

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS



1-2

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificant l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,



ZONIFICACIO

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ARQUITECTES

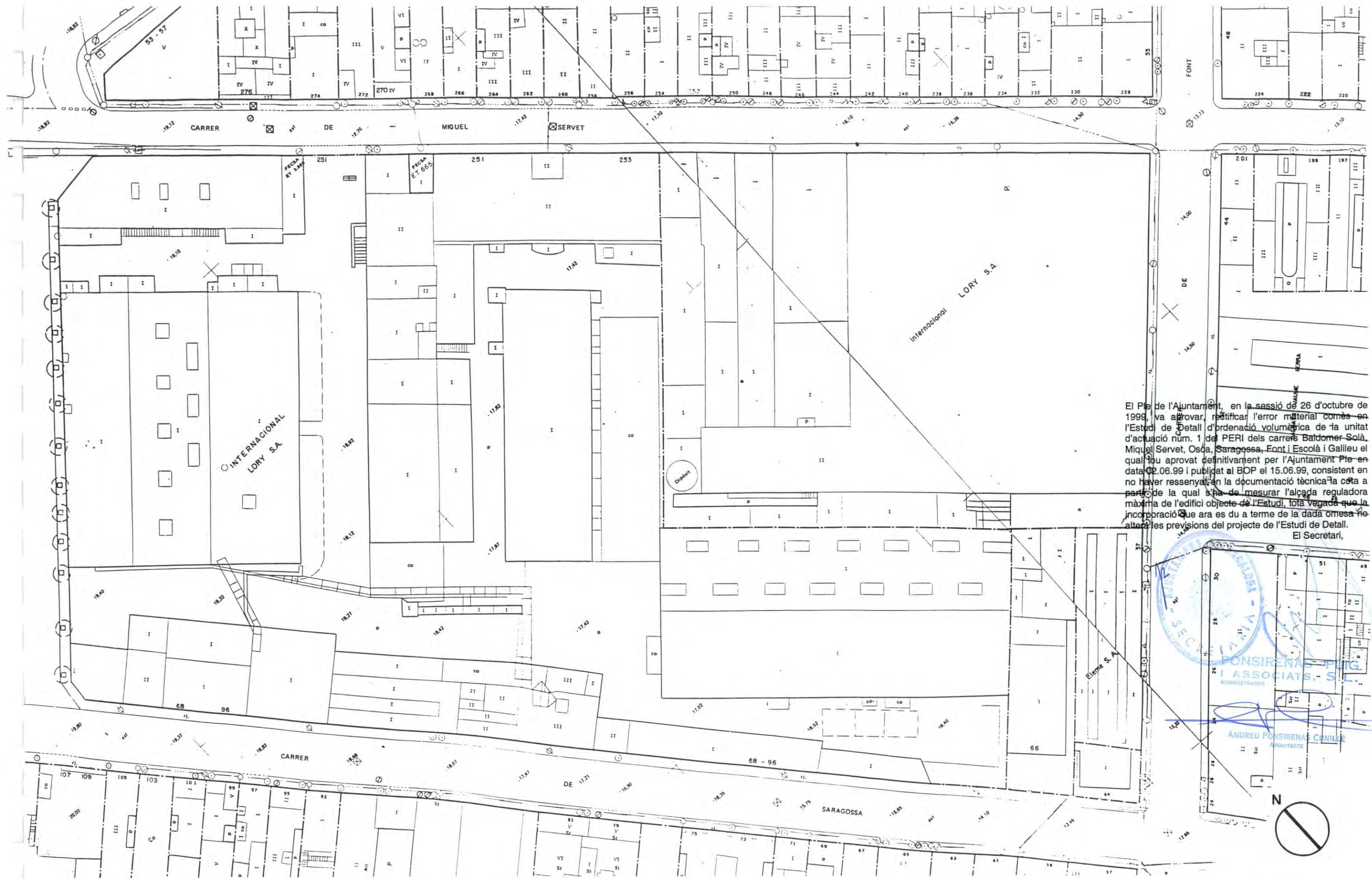
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

ORDENACIO

ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLÀ I SARAGOSSA

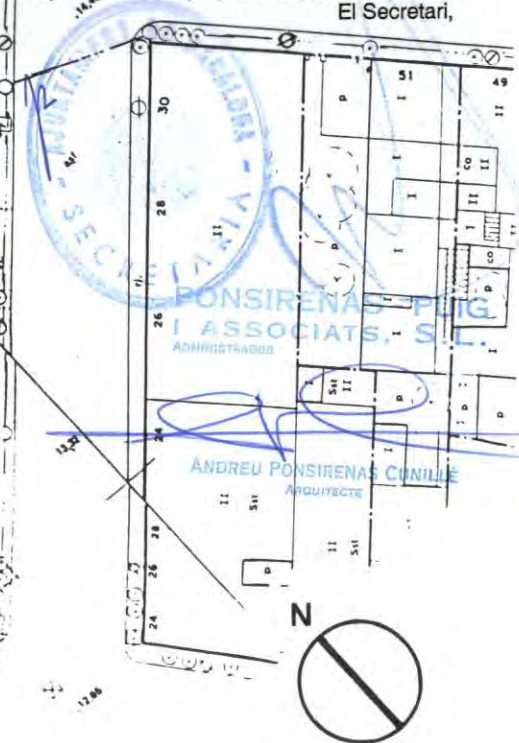
* B A D A L O N A *

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS



El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificant l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Batdome Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escola i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,



ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLÀ I SARAGOSSA

* B A D A L O N A *

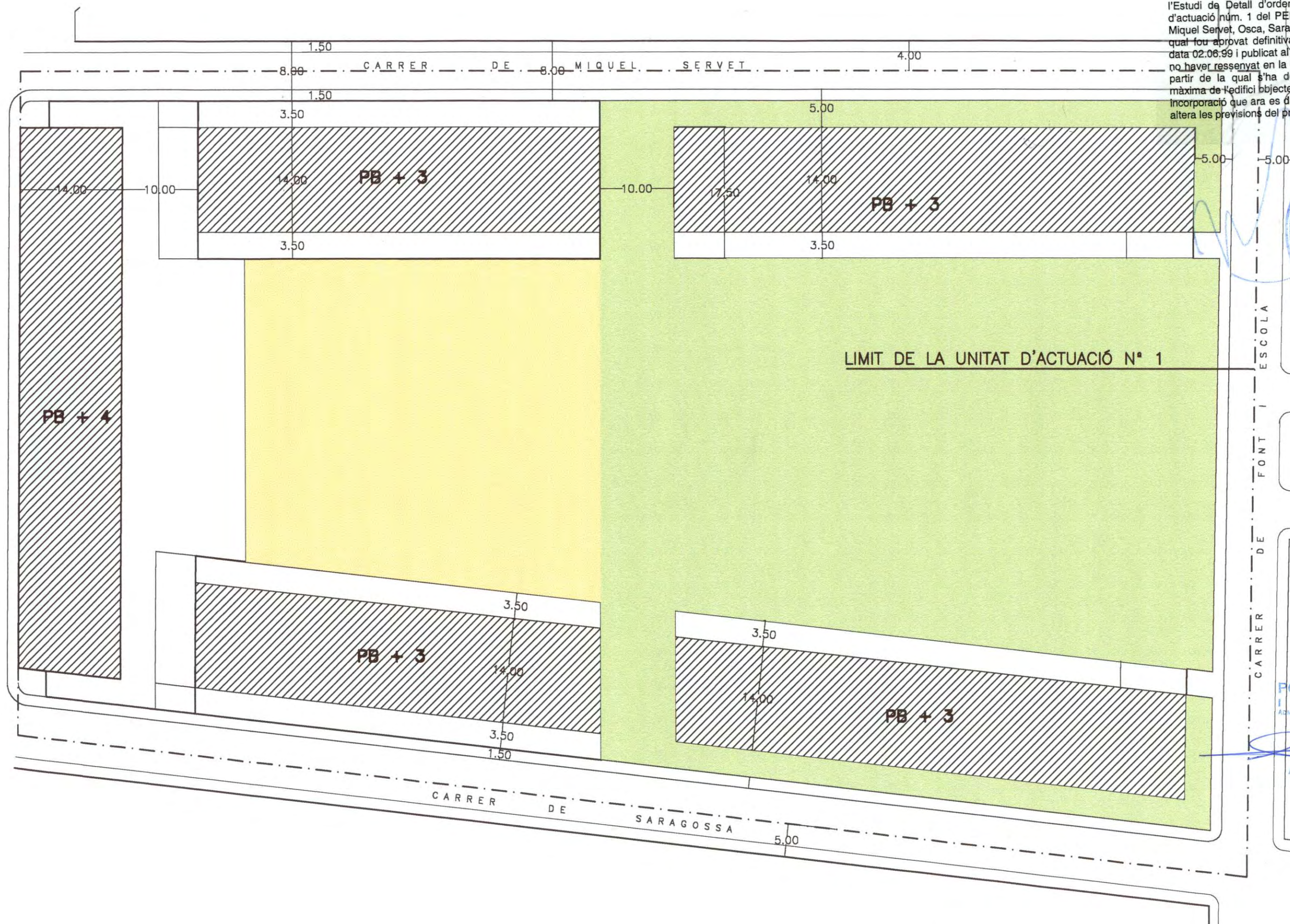
PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

P R O P O S T A

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del P.E.R.I. dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,

CARRER D'OSCA



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLÀ I SARAGOSSA

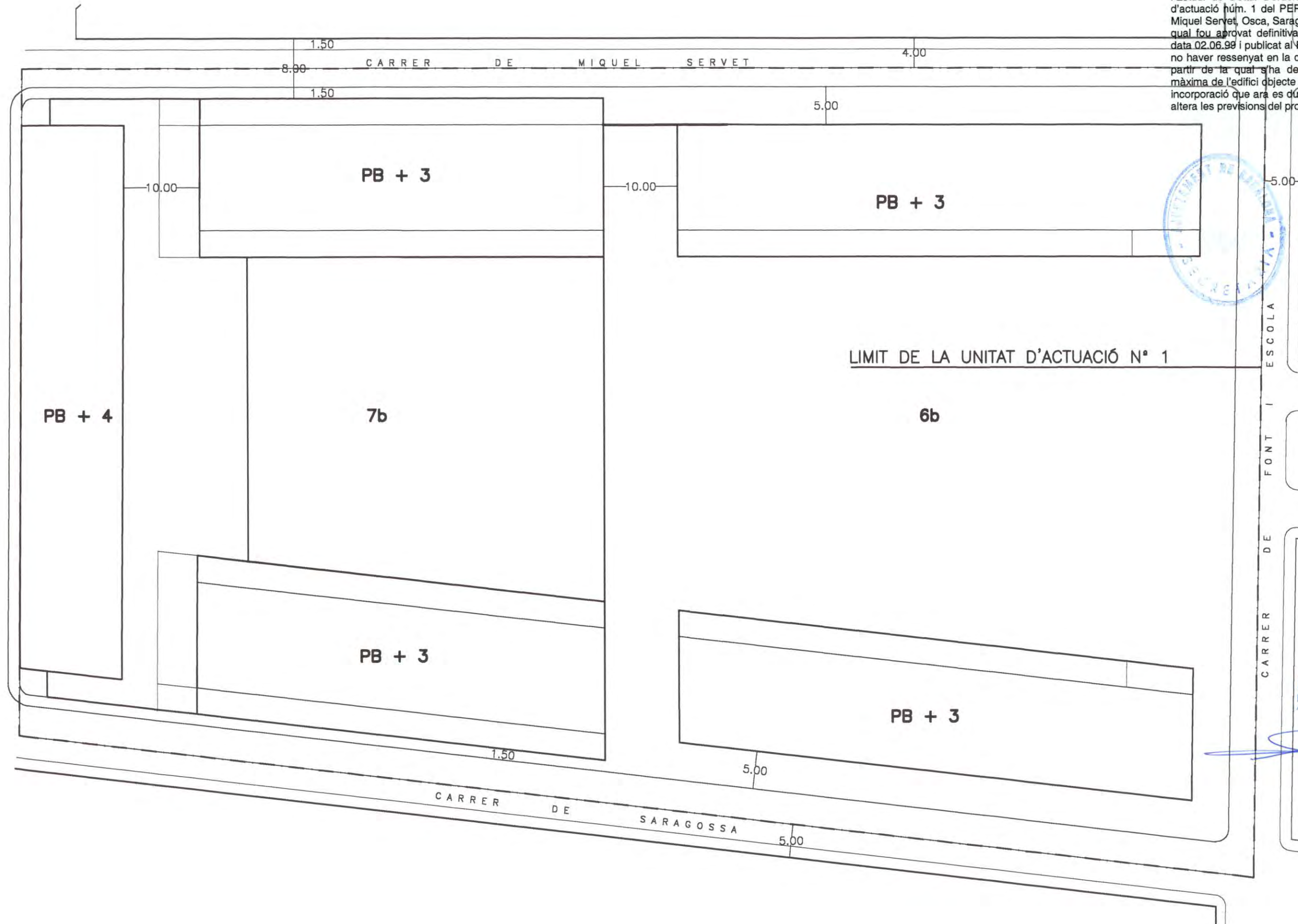
* B A D A L O N A *

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Ossa, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,

CARRER D' O S C A

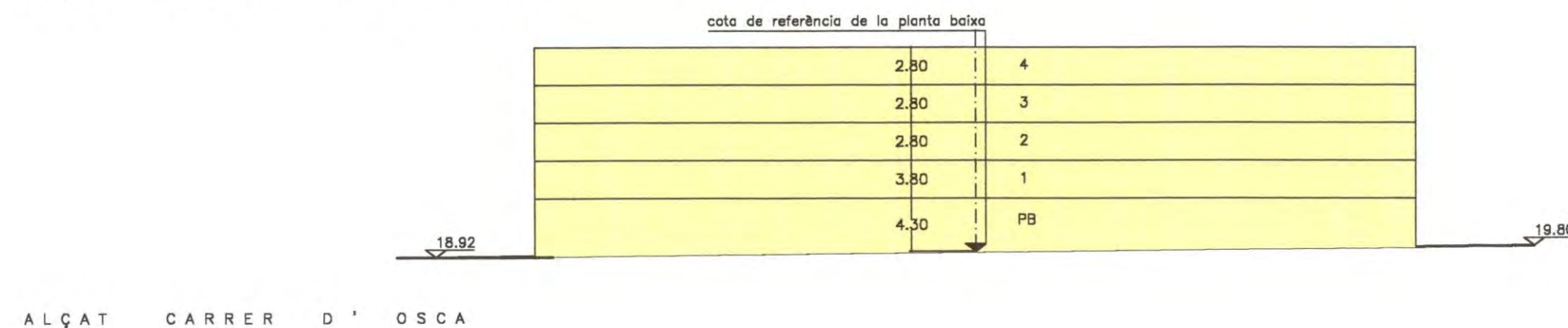
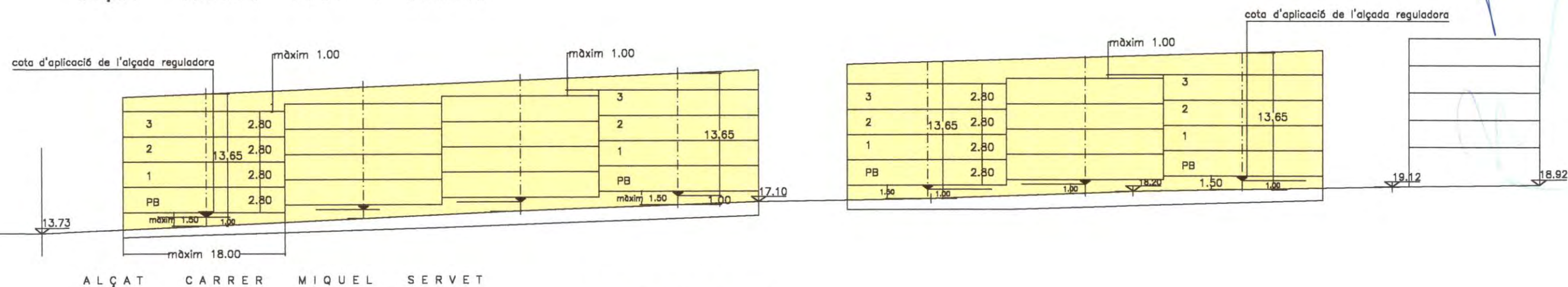
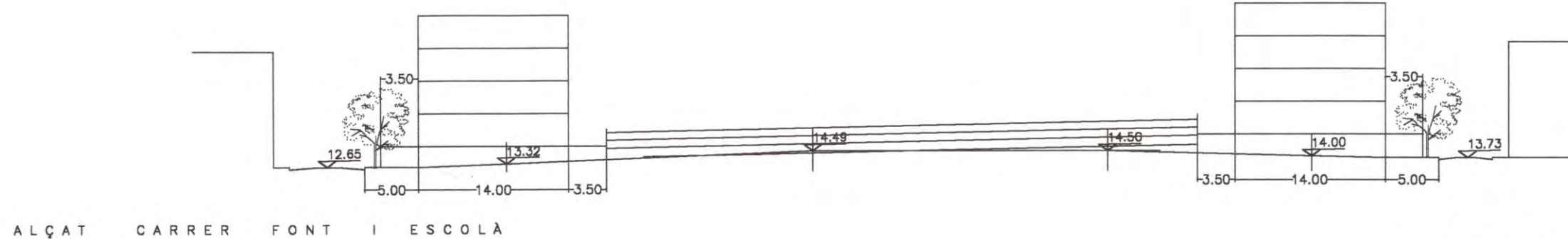
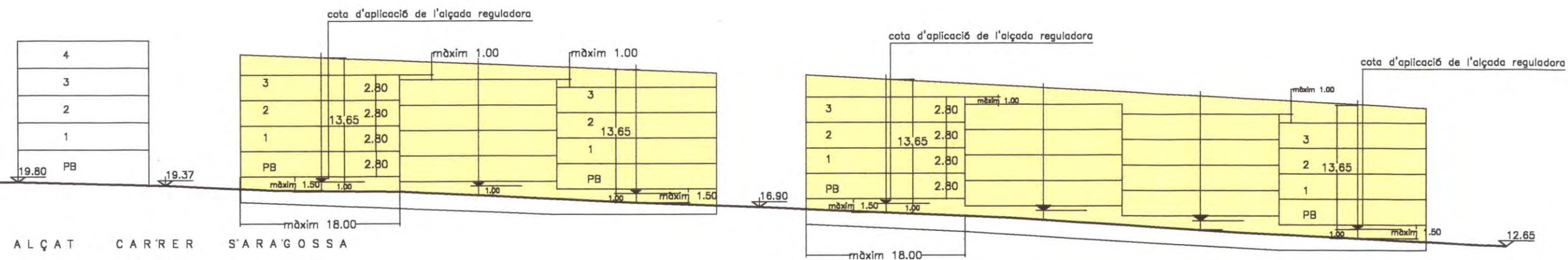


[Handwritten signature]

CARRER DE FONT I ESCOLÀ

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

[Handwritten signature]
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE



El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,

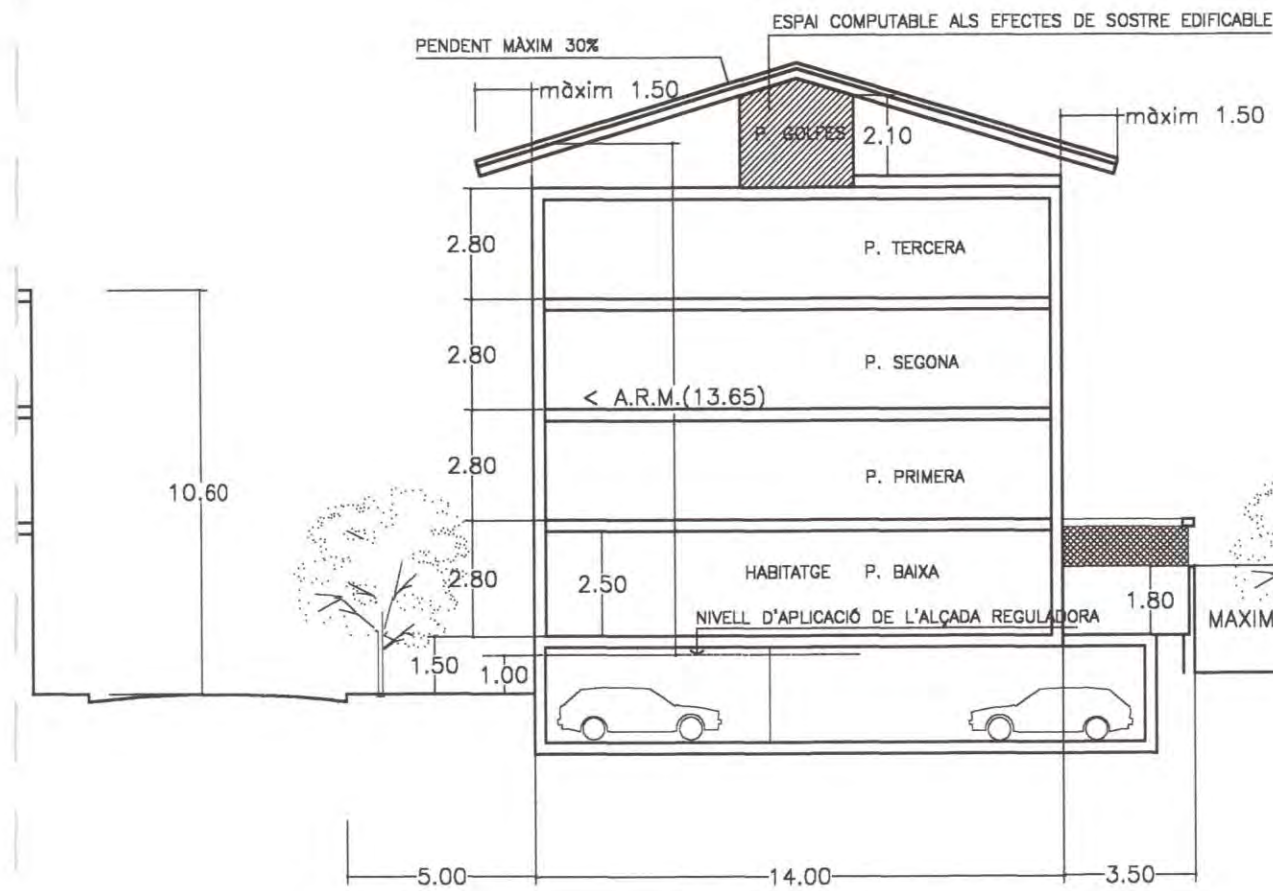


PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

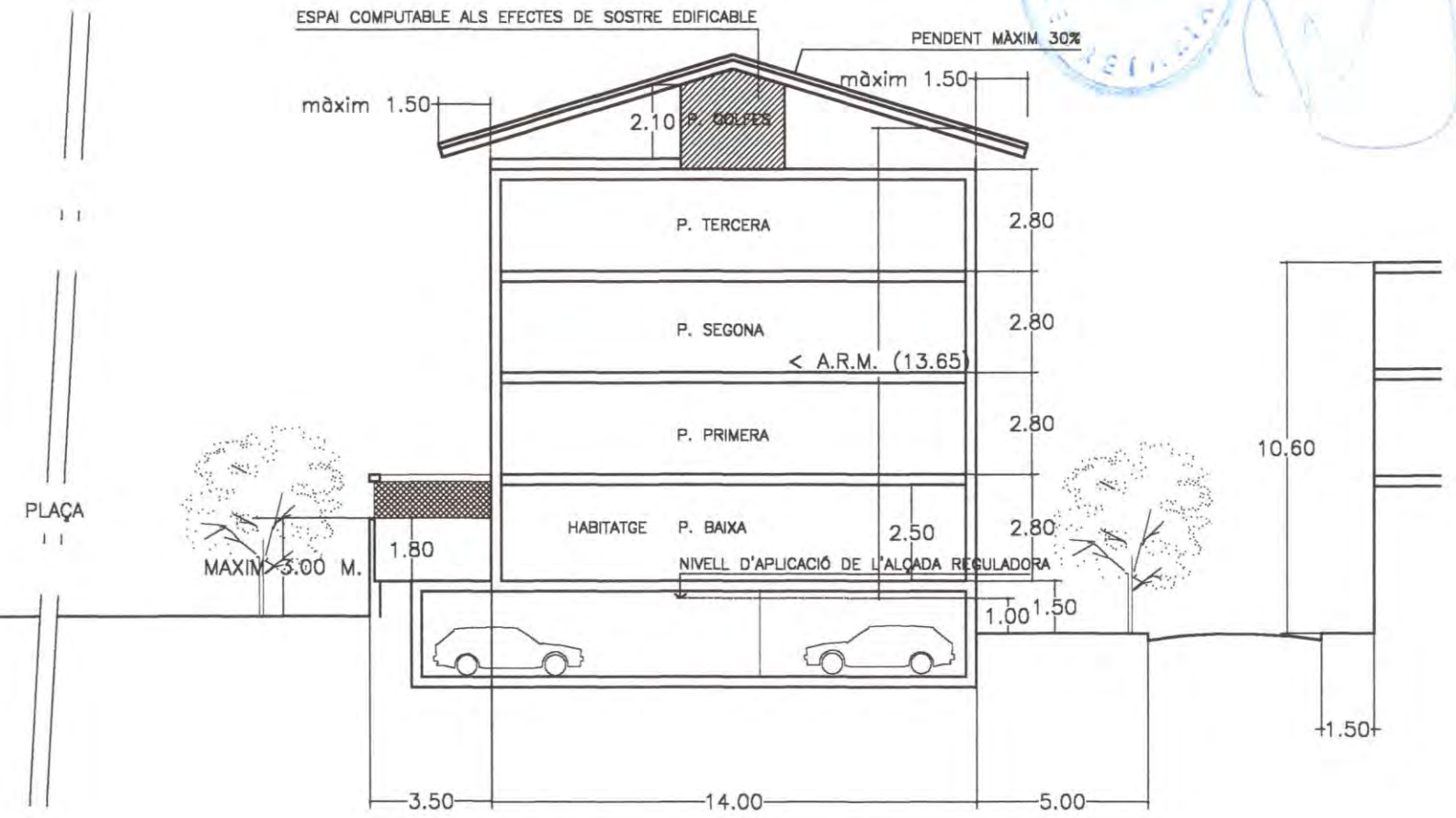
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,



SECCIÓ BLOC TIPUS CARRER SARAGOSSA



SECCIÓ BLOC TIPUS CARRER MIQUEL SERVET

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

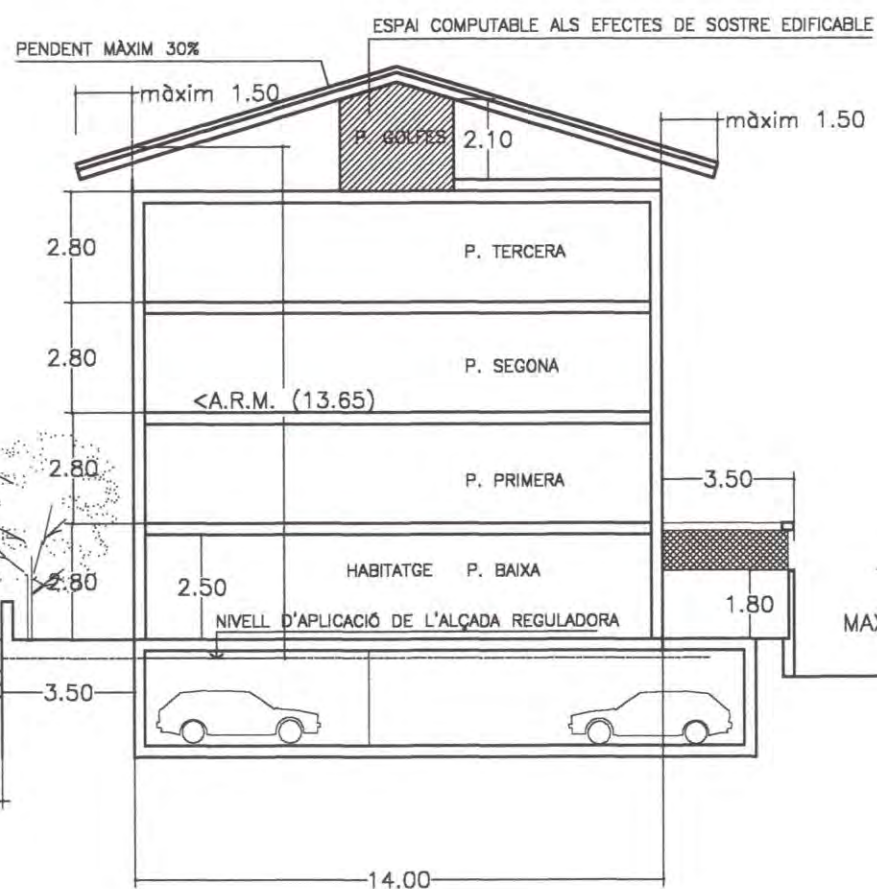
ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLÀ I SARAGOSSA

* B A D A L O N A *

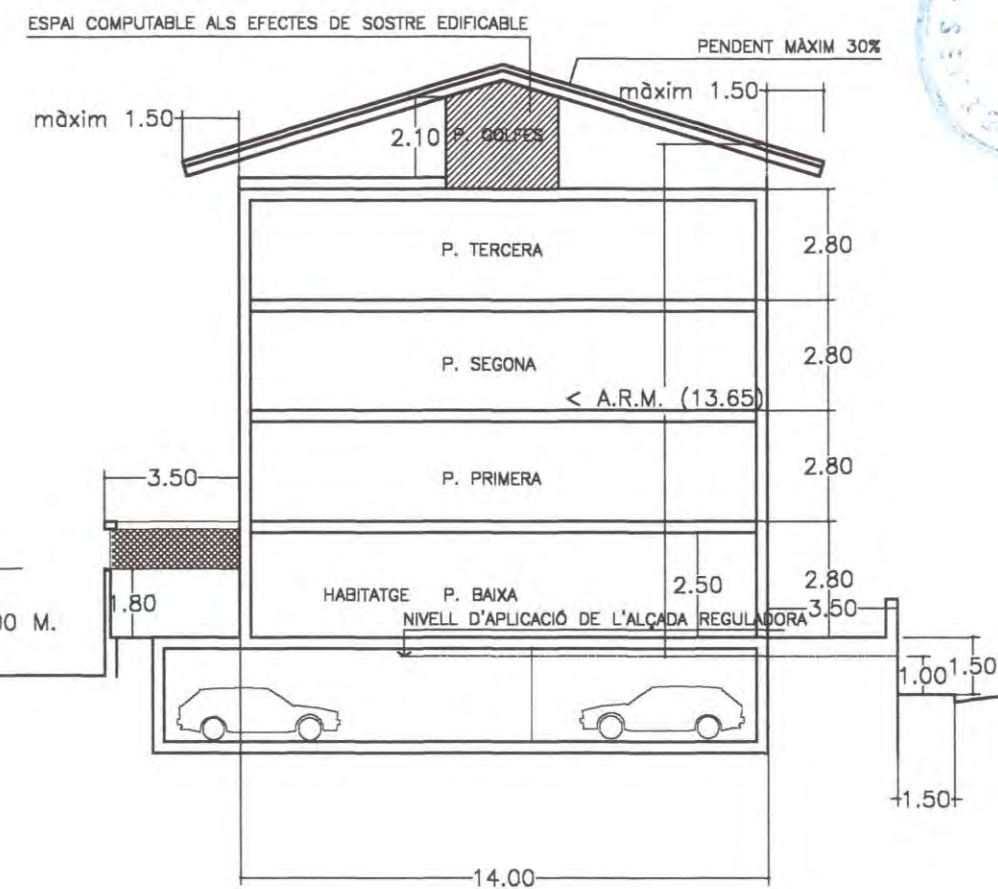
PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,



SECCIÓ BLOC TIPUS CARRER SARAGOSSA



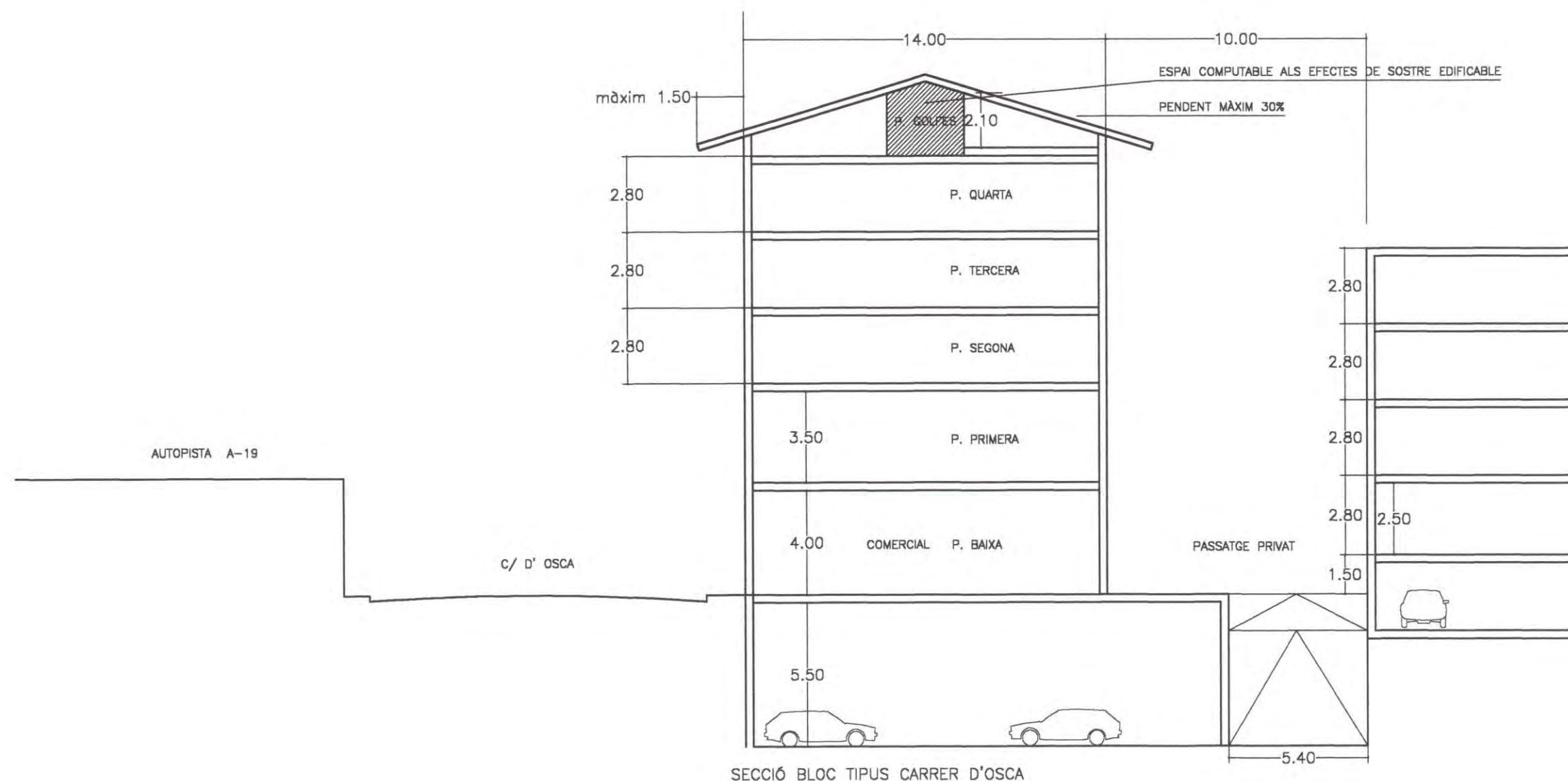
SECCIÓ BLOC TIPUS CARRER MIQUEL SERVET

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari

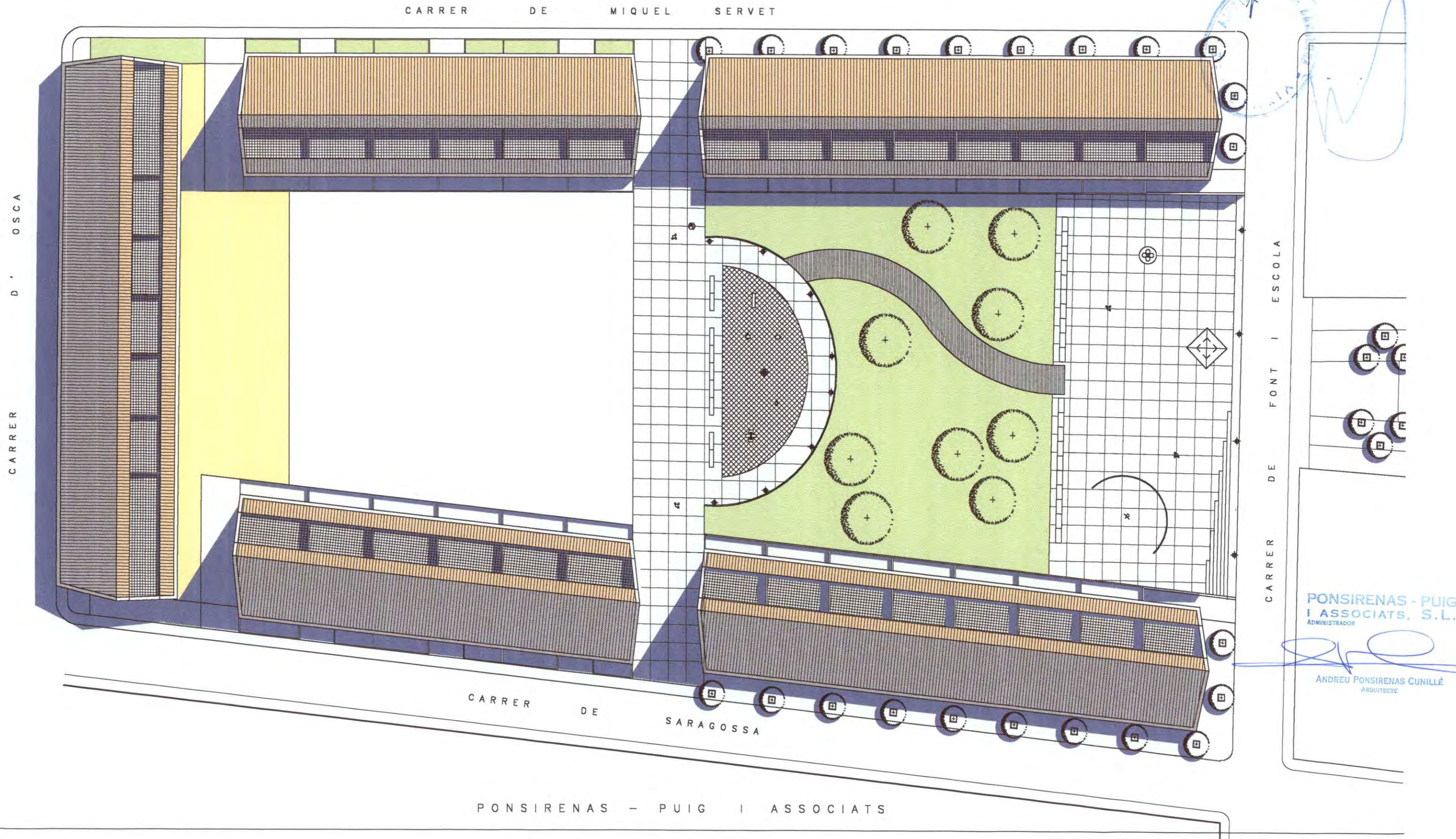


PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

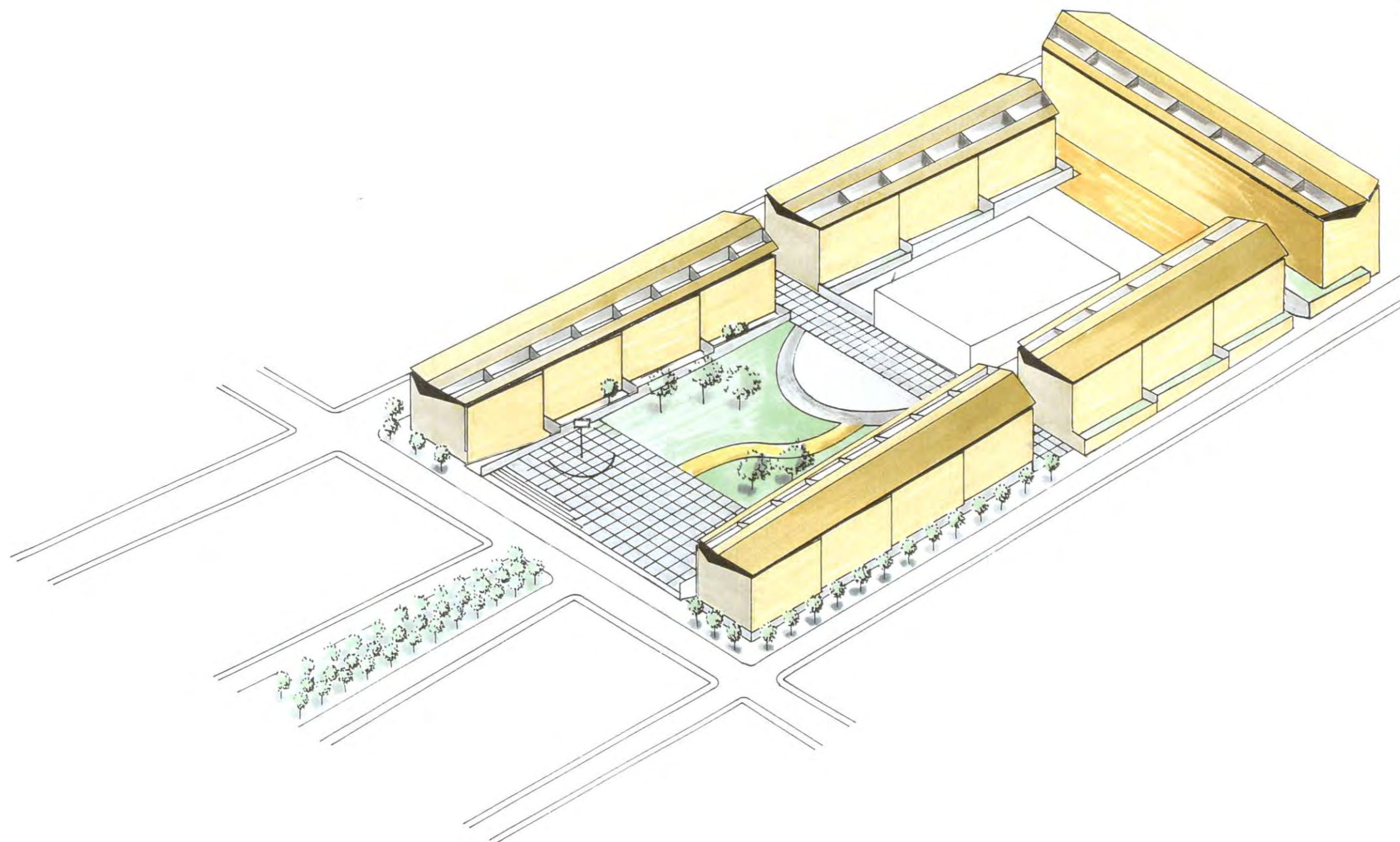
El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,



El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 DEL P.E.R.I. DELS CARRERS OSCA , MIQUEL SERVET, FONT ESCOLA I SARAGOSSA
PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

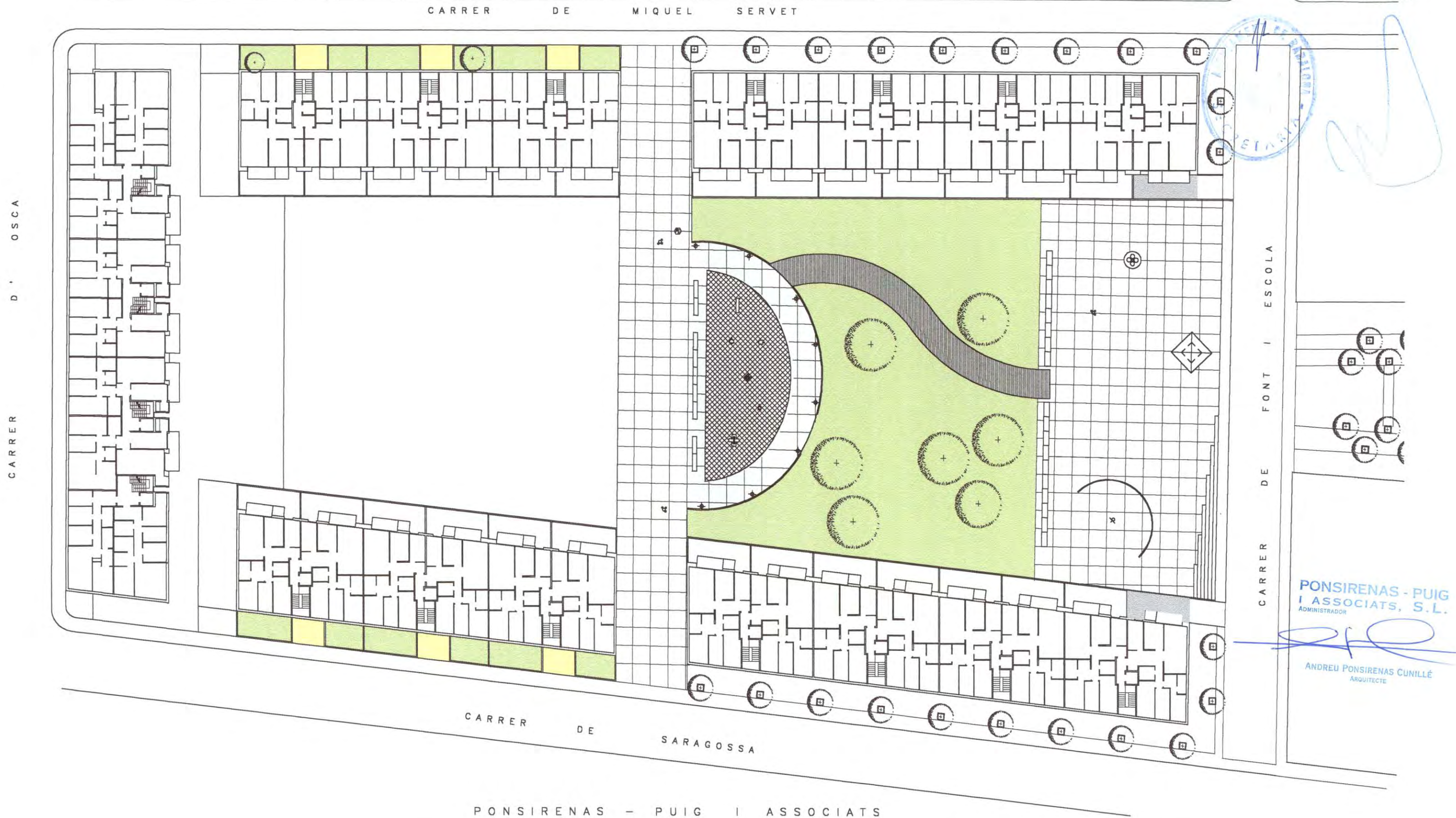
* B A D A L O N A *

A N N E X

L

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

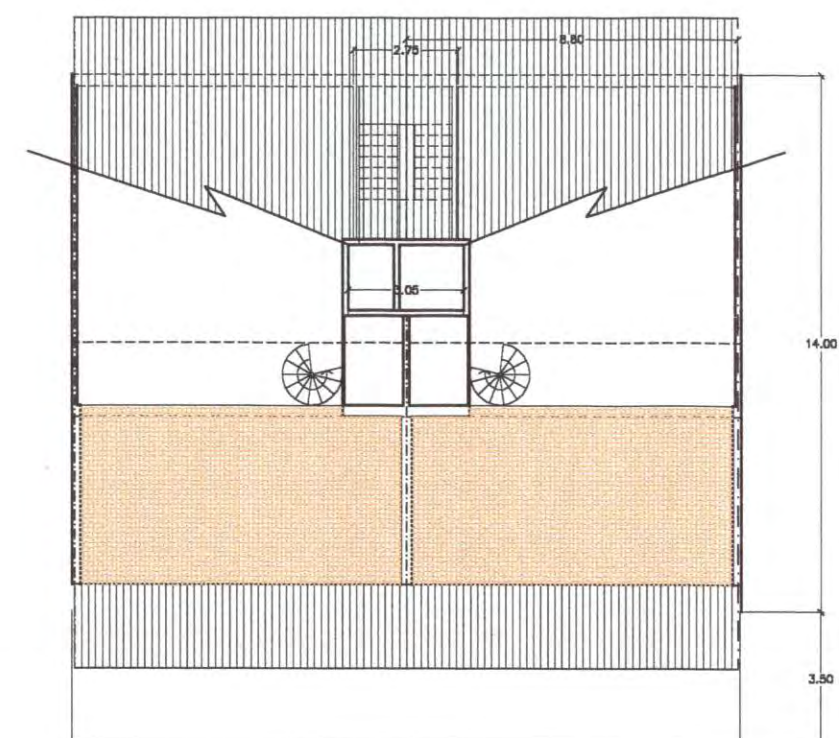
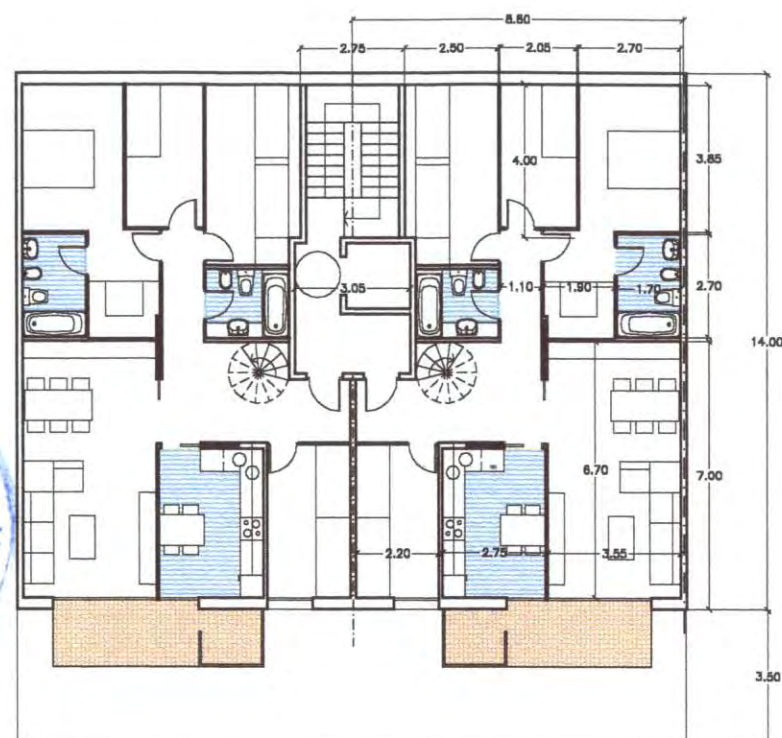
El Secretari



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

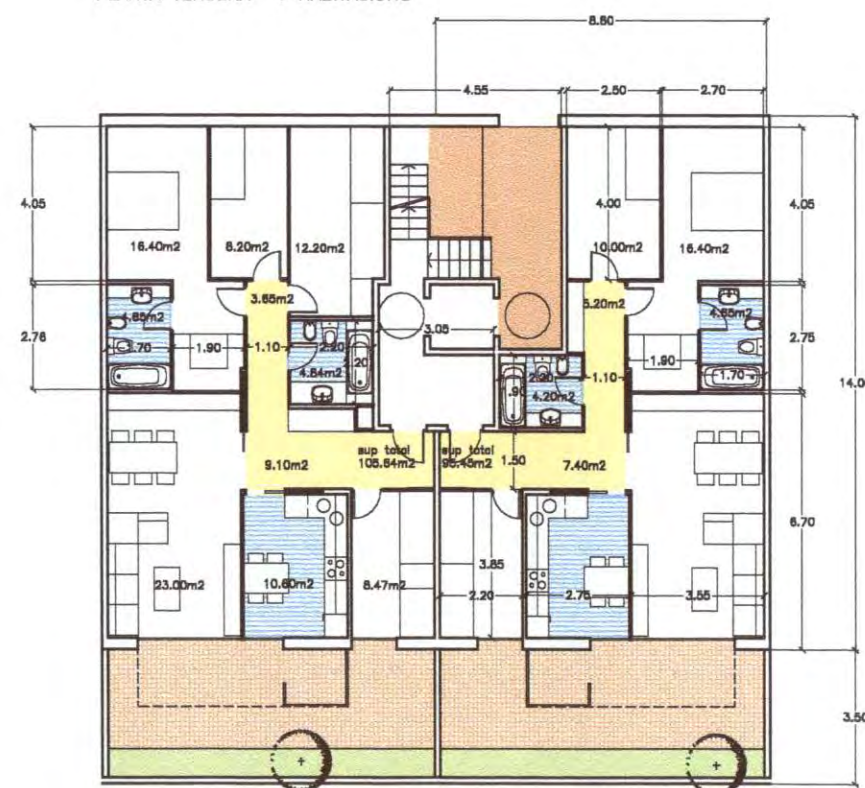
El Secretari,



This architectural floor plan shows a building layout with the following features and dimensions:

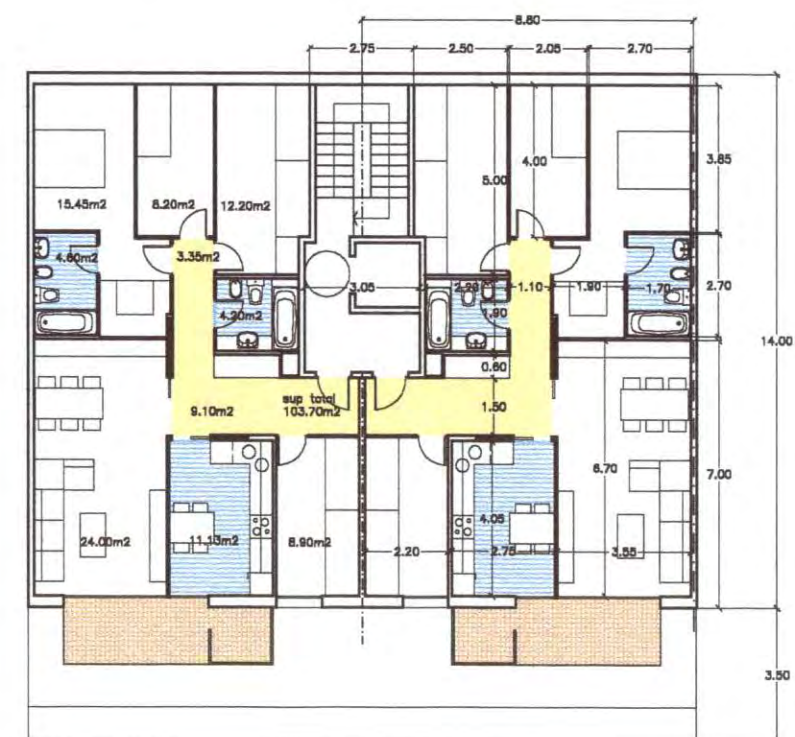
- Overall Dimensions:** The building is 16.00 units wide and 14.50 units deep.
- Top Section (Car Wash Area):**
 - Width: 17.80 units.
 - Depth: 5.00 units.
 - Contains a car wash with a car icon.
 - Dimensions for car wash area: 2.20, 2.20, 2.30, 3.03, 2.66, 2.66.
- Central Section (Computer Room):**
 - Label: "COMPTADORS".
 - Contains a staircase and a circular feature.
- Bottom Section (Parking Area):**
 - Depth: 4.50 units.
 - Contains a car icon in a parking space.
 - Width of parking space: 2.20 units.

PLANTA APARCAMENT



PLANTA BAIXA 3 | 4 HABITACIONS

PLANTA GOLFES



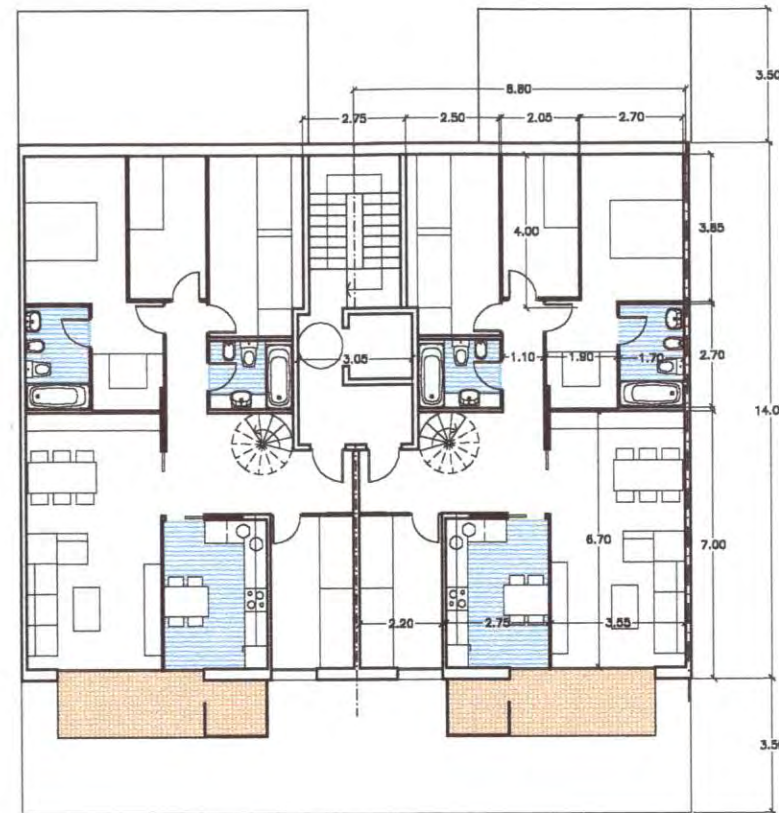
PLANTES 1-2 4 HABITACIONS

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

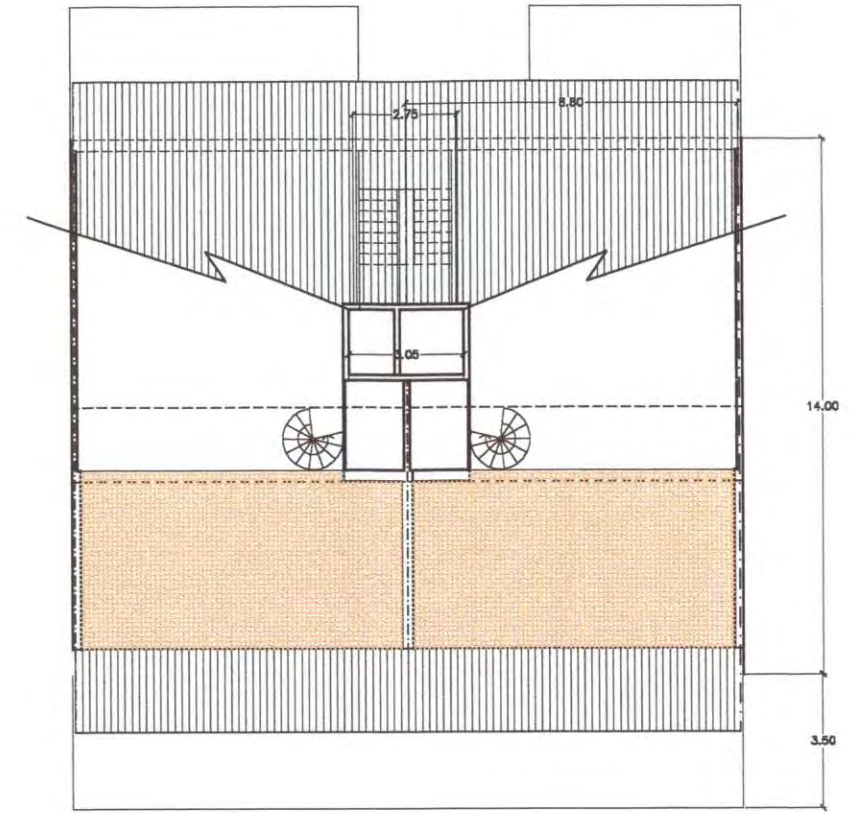
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

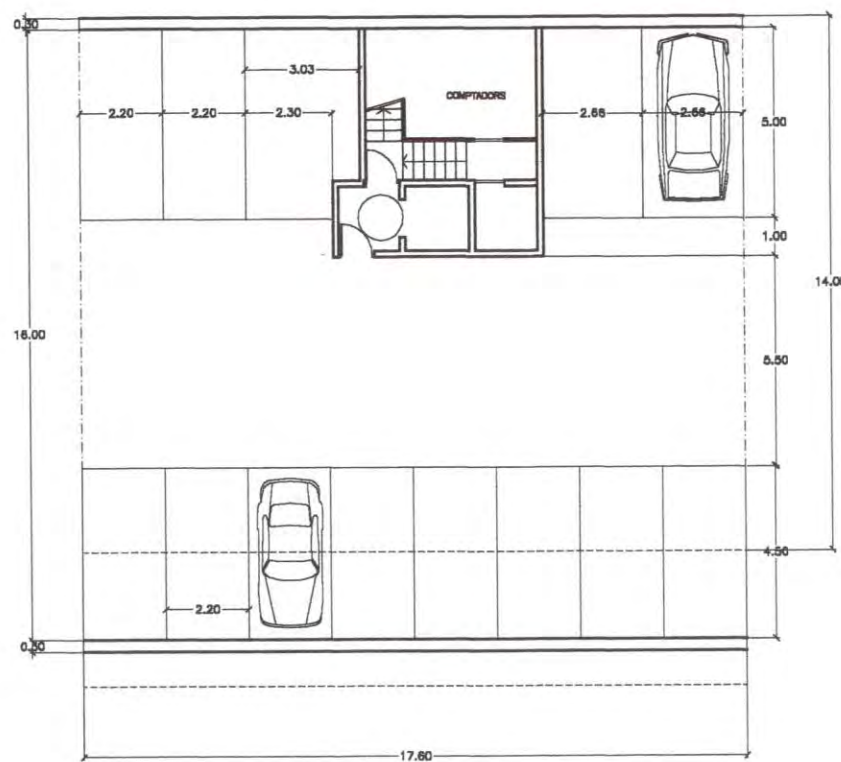
El Secretari,



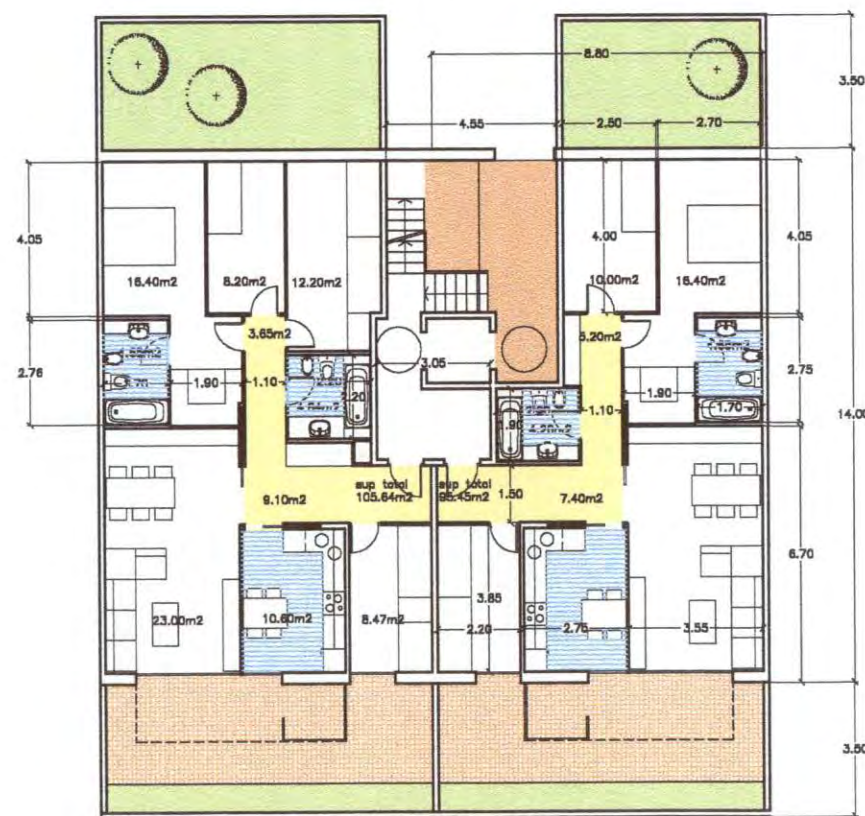
PLANTA TERCERA 4 HABITACIONS



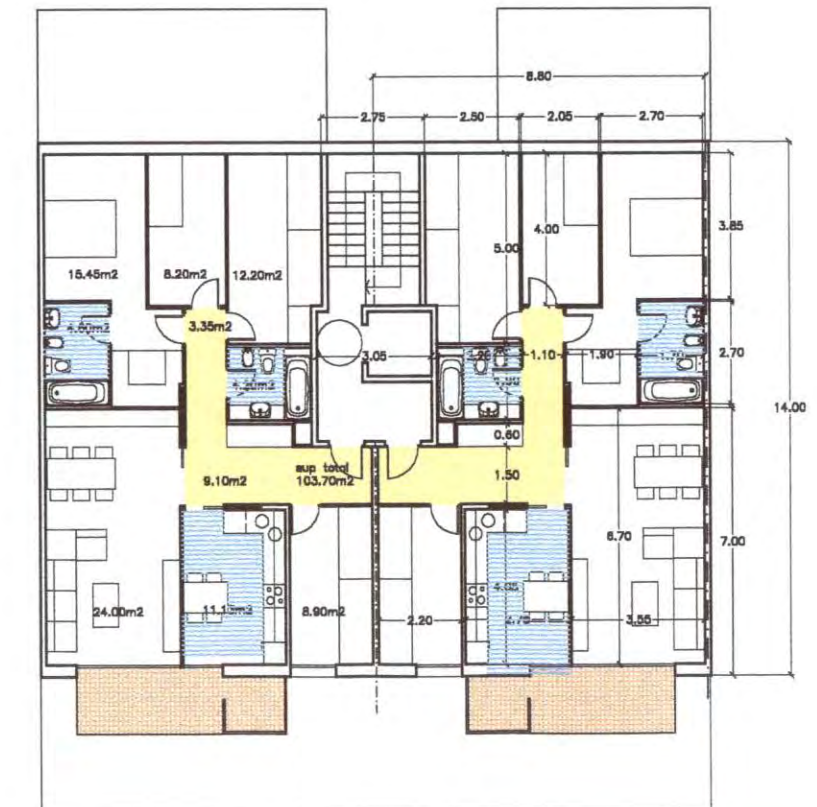
PLANTA GOLFES



PLANTA APARCAMENT



PLANTA BAIXA 3 | 4 HABITACIONS

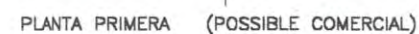


PLANTES 1-2 4 HABITACIONS

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE



ESCALA 1:500



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

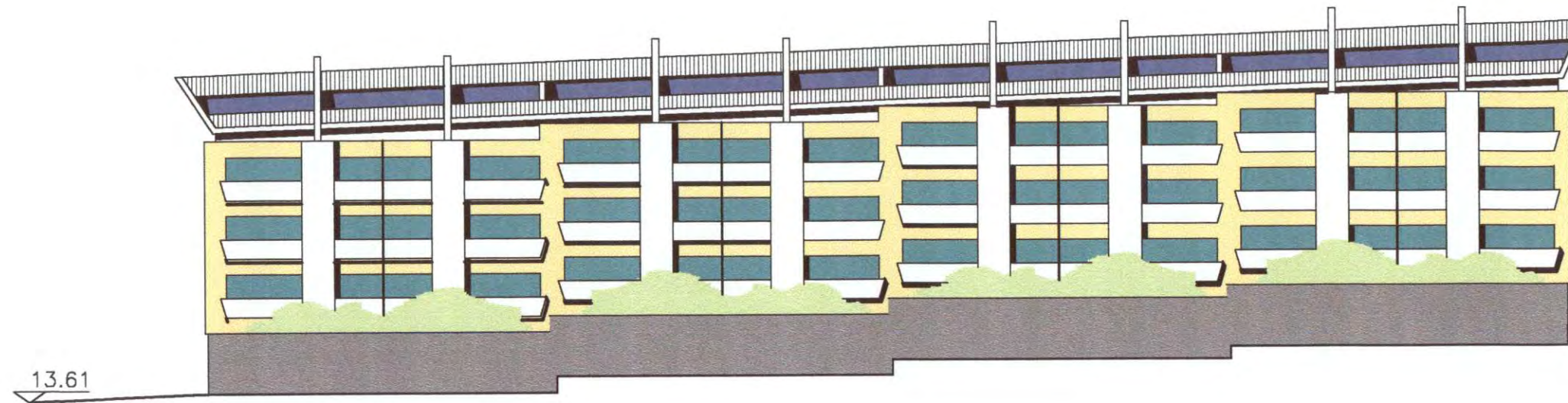
El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escola i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,

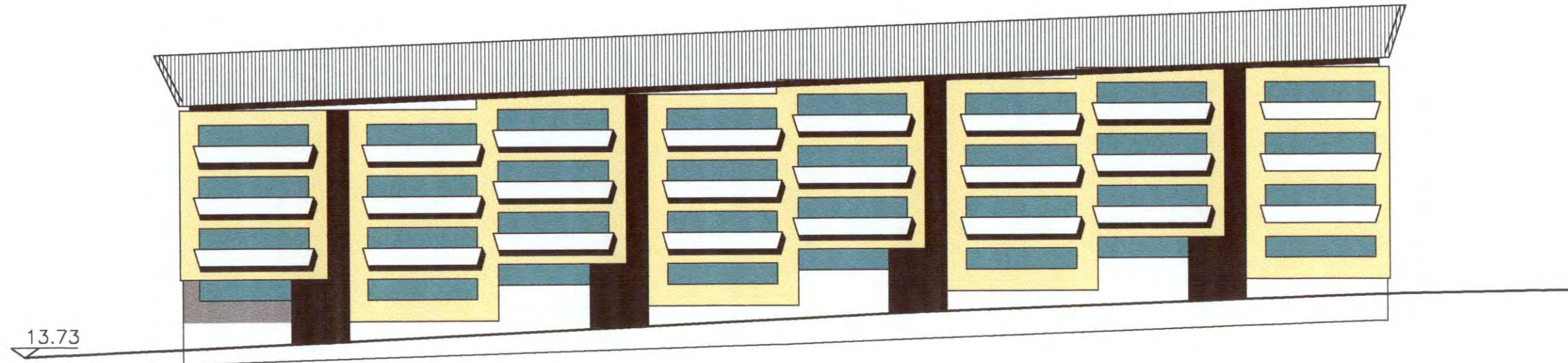


PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galleu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.
El Secretari



ALÇAT INTERIOR ILLA



ALÇAT CARRER MIQUEL SERVET

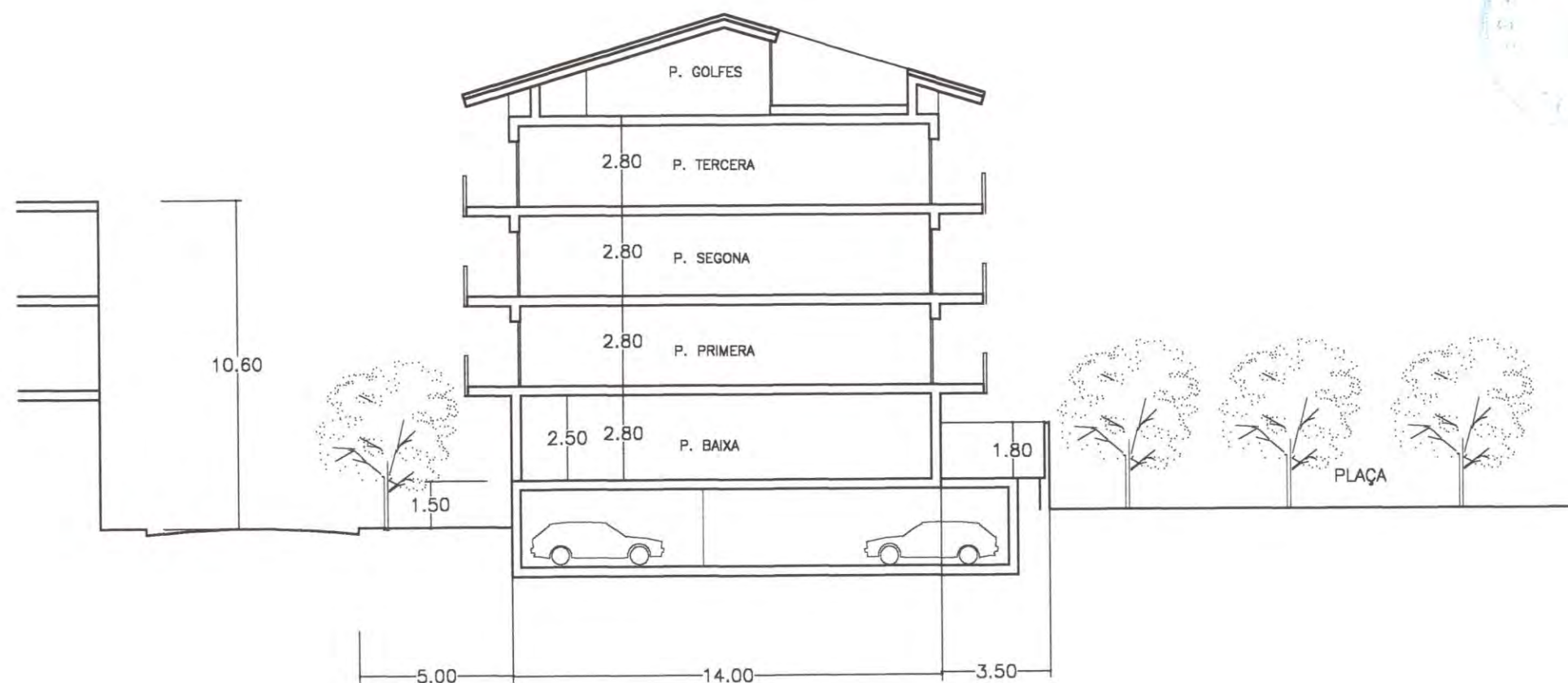
PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,



PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

PONSIRENAS - PUIG I ASSOCIATS

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

PÀGINA

• OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL	1
• DELIMITACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ. EMPLAÇAMENT	1
• NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL	1
• SITUACIÓ URBANÍSTICA. PLANEJAMENT VIGENT	2
• SUPERFÍCIES	3
• DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	4
• CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	5
• RELACIÓ DE PROPIETARIS	7
• FASES DE L'OBRA	8

OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

L'objecte del present Estudi de Detall és el de definir l'ordenació de la unitat d'actuació nº 1 (definida en el P.E.R.I. del sector delimitat pels carrers: Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu) i la disposició del volum edificable amb els paràmetres edificatoris a complir.

DELIMITACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ. EMPLAÇAMENT

L'àmbit de la Unitat d'Actuació és la que queda reflectida en el P.G.M. com a zona 14b dins de la trama de zona 13b de densificació urbana que l'envolta.

Es tracta de l'illa delimitada pels carrers Osca, Miquel Servet, Font i Escolà i Saragossa.

NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL

Aquest Estudi de Detall pretén definir la ordenació i paràmetres edificatoris modificant sensiblement la proposta que es planteja en el P.E.R.I. del sector que ens ocupa.

L'esperit de l'Estudi de Detall és, d'una banda facilitar la implantació de la reserva equipamental (encara sense definir per part de l'Administració) i, de l'altra, proposar unes tipologies edificatòries que puguin respondre a la demanda de la zona.

Així, es proposa l'equipament com a peça independent dins la trama de blocs per tal d'evitar la creació de mitgeres vistes donat que encara no hi ha un destí assignat a l'equipament.

D'altra banda, es concentra tot l'ús comercial en el bloc del carrer d'Osca per a deixar la resta de blocs amb una tipologia d'habitatges amb pati en planta baixa.

Si la demanda de sòl comercial fos superior a la reserva prevista, es podrien ocupar les plantes baixes dels blocs colindants a les rampes d'accés a les plantes soterrani.

SITUACIÓ URBANÍSTICA. PLANEJAMENT VIGENT

D'acord amb el P.G.M., la qualificació urbanística la unitat d'actuació nº 1 és *Zona de remodelació privada* 14b.

En funció de la superfície del sector, el sostre i les cessions que corresponen són les següents :

- Superfície de sòl :	22.622,00 m ²
- Sòl urbanitzat :	3.233,87 m ²
- Sòl privat :	19.388,13 m ²
- Sostre potencial (1,2 m ² st/m ² s) :	27.146,40 m ²
- Cessions :	
- Equipaments	2.646,77 m ²
- Verd	3.665,10 m ²
- Vials i aparcament	6.922,00 m ²

Pel que fa al P.E.R.I. del sector delimitat pels carrers: Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Galileu, es constitueixen 2 unitats d'actuació, les quals s'han establert tenint en compte la relació que hi ha entre les cessions i el sostre proposat.

El sostre i les cessions de la unitat d'actuació nº 1 són les següents :

• UNITAT D'ACTUACIÓ Nº 1 (P.E.R.I.)

Superfície	:	16.434,00
Sostre	:	19.818,00
Superfície cessió	:	
- Equipament		2.070,00 m ²
- Verd		5.716,00 m ²
- Vials i aparcaments :		1.938,00 m ²

SUPERFÍCIES



SUPERFÍCIE UNITAT D'ACTUACIÓ N° 1 = 16.434,00 M2

SOSTRE TOTAL P.E.R.I. = 19.818,00 M2

1024.00 X 1 planta = 1024.00M2

1024.00X 4 plantes = 4096.00M2

760.00 X 4 plantes = 3040.00M2

987.00X 4 plantes = 3948.00M2

773.00 X 4 plantes = 3092.00 M2

974.00 X 4 plantes = 3896.00 M2

sup. golfes computable = 722.00M2

TOTAL = 19.818.00 M2

N° MÀXIM D' HABITATGES = $\frac{16434.00 \times 0.9}{100} = 148$

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es basa en les directrius marcades en el P.E.R.I. existent segons el qual s'organitzen uns blocs lineals de PB + 3 amb habitatges en planta baixa seguint l'alineació dels carrers Saragossa i Miquel Servet.

Tancant l'illa i amb façana al carrer d'Osca es proposa un bloc de PB + 4 amb els baixos i la possibilitat de la primera planta comercials i accessos als habitatges a través d'un passatge privat de manera que es pot crear un front comercial continu a nivell d'autopista.

Els quatre blocs de PB + 3 s'organitzen amb escales de dos habitatges per planta inclosa la planta baixa a la qual se li dona un pati elevat respecte la rasant de la plaça.

Tots els habitatges són de quatre habitacions tret dels de planta baixa en els que el 50 % són de 3 habitacions.

El bloc de PB + 4 es planteja amb habitatges més petits, tots de 3 habitacions i amb escales de 2 habitatges per planta.

Les distribucions interiors s'han plantejat amb els estars i cuines abocats cap a la plaça que conformen els blocs al llarg dels carrers Saragossa i Miquel Servet.

Donat el pendent dels carrers aquesta plaça s'ordena segons terrasses graonades amb la prolongació de la directriu de la zona verda de la U.A. nº 2 com a eix de circulació ascendent cap a la plataforma de cota més elevada que actua de plaça de l'equipament.

El mateix pendent és el que fa plantejar els conjunts de cada escala graonats adaptant-se a la rasant del carrer, elevant la cota de la planta baixa per a privar vistes dels habitatges des de l'exterior.

Pel que fa als accessos als aparcaments soterrats es preveuen uns espais dins del sòl privat per a rampes d'accés de manera que la volumetria de les edificacions no s'altera per les mossegades que representen els desenvolupament de les rampes.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

• TIPUS D'ORDENACIÓ

- Edificació segons volumetria específica: Configuració unívoca

Alineació de l'edificació : És la que es defineix en el plànol P-1 Paràmetres Edificatoris. Zonificació

- **Zona 7b**: L'ordenació volumètrica de l'equipament resta pendent de l'elaboració d'un Pla Especial que el defineixi. Aquest haurà de contemplar el fet que l'edificació es separarà de les tanques divisòries dels patis i de la zona de sòl privat de la banda nord al menys la mateixa mida que l'alçada de l'equipament previst.

Cota de referència de la planta baixa :

- Carrers Miquel Servet i Saragossa

Es defineixen a partir d'un pla situat 1,50 m. per sobre de la rasant del carrer en el punt mig de cada tram de bloc.
Veure plànol P-2 on queden definides geomètricament.

- Carrer d'Osca

Es defineix en el punt mig del bloc coincidint amb la rasant del carrer.

Alçada màxima : Queda definida en el plànol P-2 Paràmetres edificatoris. Alçats i secció.

Es fixa com a nivell de referència per a l'amidament de l'alçada reguladora un pla elevat 1,0 metres com a màxim per sobre de la rasant del carrer en el punt mig de cada bloc.

- Carrers Miquel Servet i Saragossa

Donat el pendent dels carrers es planteja una edificació graonada.

A partir d'un pla situat 1 metre per sobre de la rasant del carrer s'aplica l'alçada corresponent a PB + 3 (13,65 m.)

Dins de l'envolvent que defineixen tots aquests punts es podran anar graonant els forjats per tal d'aconseguir una millor adaptació a la rasant dels carrers.

El salt entre forjats no podrà ser superior a 1 metre.

Per sobre de l'alçada màxima es permetran cobertes inclinades de pendent no superior al 30 % seguint el pendent que defineix el carrer.

Es proposen golfes que comptabilitzaran als efectes d'edificabilitat a partir d'una alçada lliure de 2,10 m. Veure documentació gràfica (plànols P-3, P-3a i P-4).

- Carrer d'Osca

Donat que s'acumula tot l'ús comercial a aquest bloc, es proposen unes alçades lliures màximes de 4 i 3,5 metres a la planta baixa i primera ja que aquesta última queda a la mateixa cota que la A-19 donant la possibilitat de crear un gran aparador a nivell comercial.

Planta Baixa :

- Carrers Miquel Servet i Saragossa

L'alçada de la planta baixa varia degut al pendent del carrer.

En el punt mig de cada bloc, el sostre de la planta baixa inclòs forjat es troba a 4,00 metres respecte a la rasant del carrer.

En aquest punt es defineix la cota de referència de la planta baixa que es troba elevada 1,50 m. sobre la rasant del carrer.

- Carrer d'Osca

L'alçada lliure que es proposa és de 4 metres.

Als blocs dels carrers Miquel Servet i Saragossa es proposa l'ús d'habitatge en planta baixa mentre que al bloc del carrer d'Osca es concentra l'ús comercial. Si fos necessari, es podria ocupar com a comercial les plantes baixes dels blocs dels carrers Miquel Servet i Saragossa, que linden amb les rampes de vehicles.

Altells : No es contempla la construcció d'altells.

Planta soterrani : Són les que es situen per sota de la planta baixa. En el punt d'aplicació de l'alçada màxima, el sostre de la planta soterrani es troba 1,50 metres per sobre de la rasant del carrer en els blocs dels carrers Miquel Servet i Saragossa.

El destí de les plantes soterranis en els blocs on la planta baixa està 1.50 metres elevada respecte la rasant del carrer, es vincula exclusivament a l'ús d'aparcament.

Es podrà ocupar el 100 % de la superfície privada en soterrani.

Alçada de la planta pis : L'alçada lliure mínima és de 2,50 m.

Cossos sortints : S'aplicarà el referent segons l'article 230 (III tipus d'ordenació volumètrica específica).

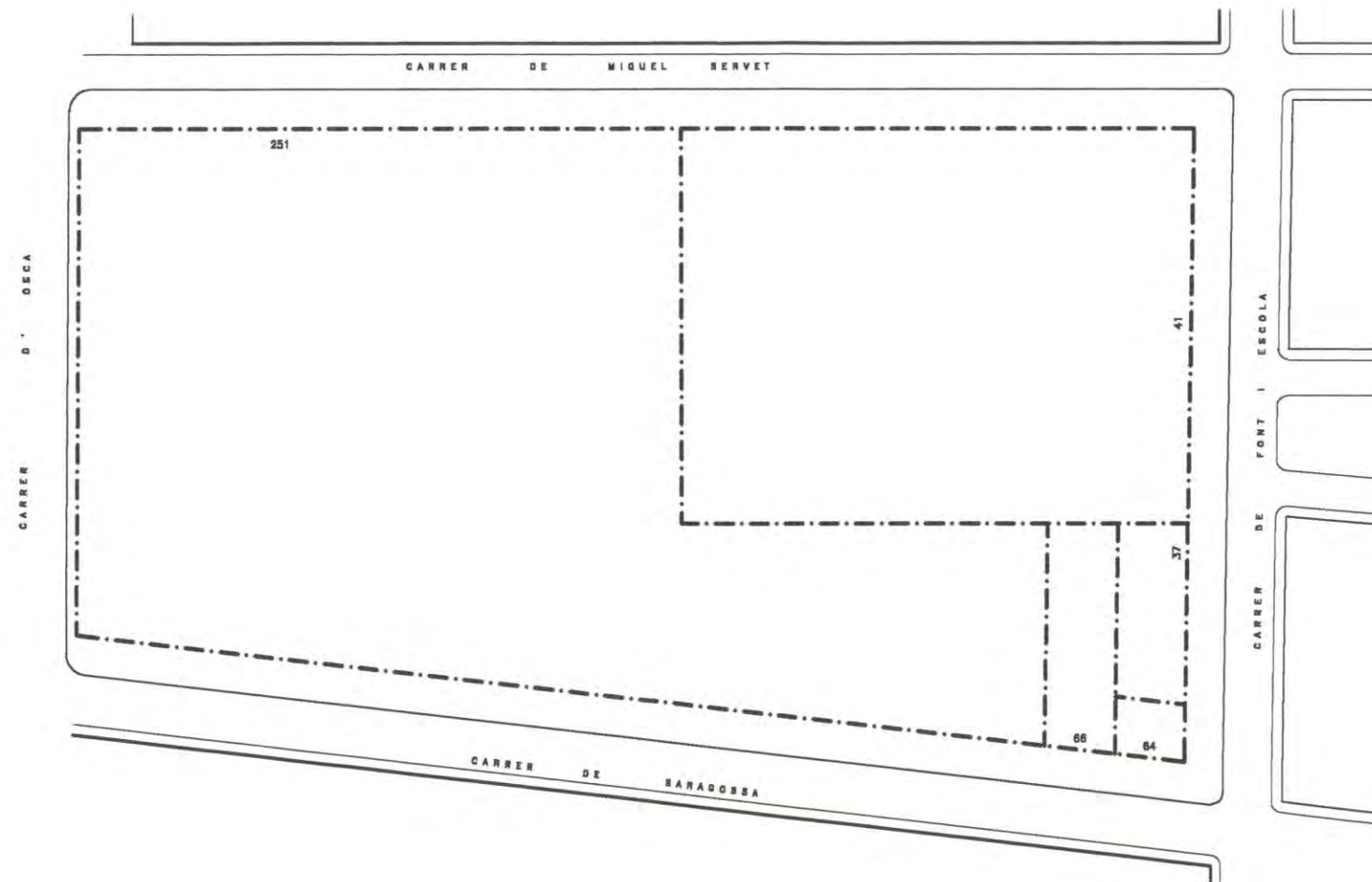
Elements sortints : S'admetran elements sortints oberts tipus pèrgoles, marquesines, tancaments protectors de la pluja a les rampes de vehicles, i similars en els espais lliures de sòl privat.

Espai privat lliure comunitari : S'admetran la ubicació de zones de lleure tipus jocs infantils, piscines...

Tanques : Es permetran tanques d'obra fins a una alçada màxima de 3 metres respecte la rasant exterior i 1,80 respecte la rasant interior del pati.

Per sobre d'aquesta alçada s'admeten estructures lleugeres amb tancaments transparents tipus filat (veure documentació gràfica plànols 3-3ª).

RELACIÓ DE PROPIETARIS



RELACIÓ DE PROPIETARIS AFECTATS

- Parcel·la 120001 : Sanof S.A.
Miquel Servet n° 251
- Parcel·la 120002 : Sanof S.A.
Font n° 41
- Parcel·la 120003 : Salvador Rocabellera Sitjà
Font n° 37
- Parcel·la 120004 : Miguel González Coto
Saragossa n° 64
- Parcel·la 120005 : Angela Carrasco Montiel
Saragossa n° 66

FASES DE L'OBRA

Es plantegen 5 fases d'edificació coincidint amb els cinc blocs.

Es començarà pel bloc del carrer d'Ozca, per ser el de nivell topogràfic més alt, i, a partir d'aquí es baixarà fins arribar al carrer Font.

L'ordre de les fases 2^a a 4^a pot ser variable.

Pels arquitectes,

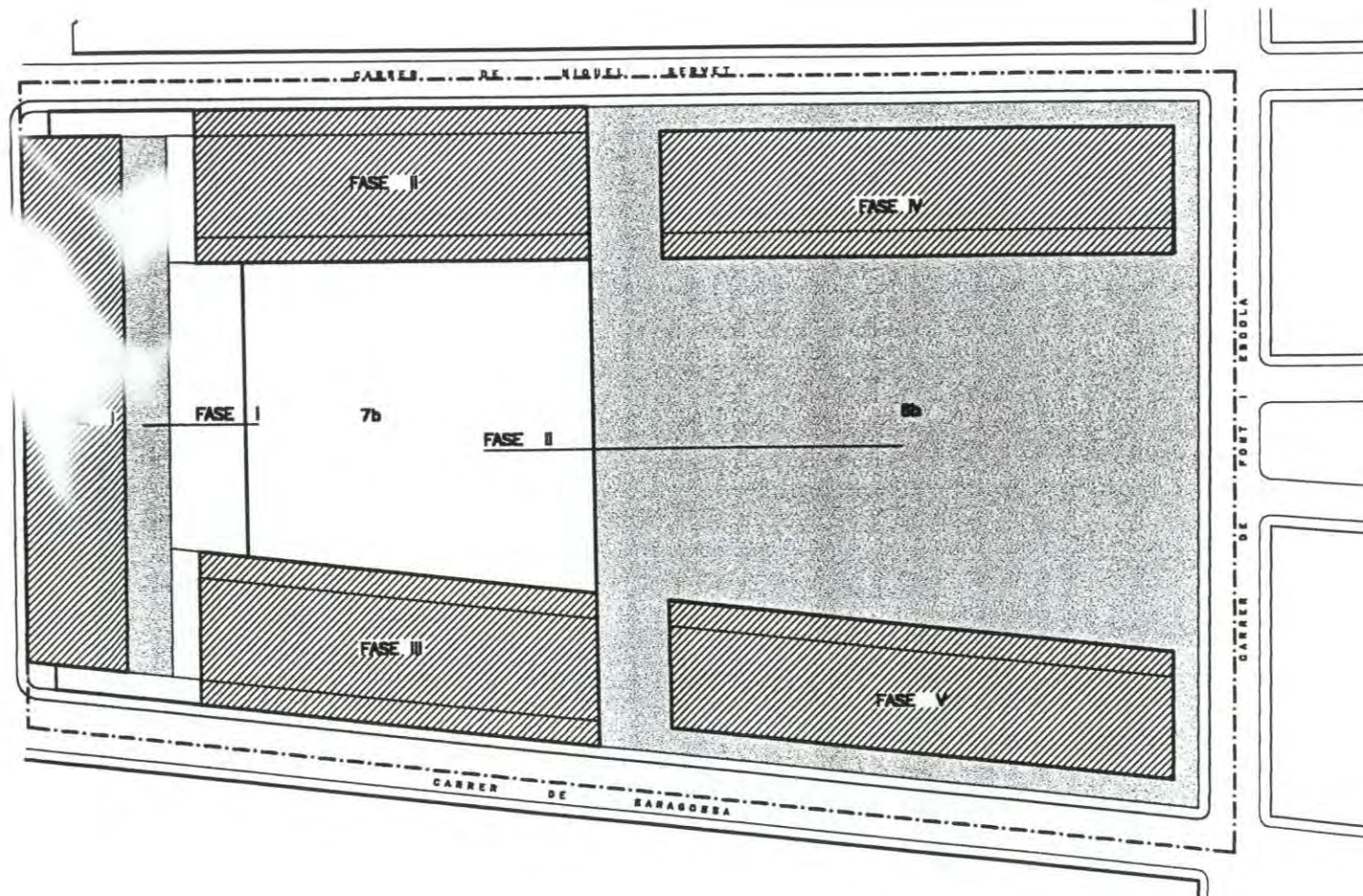
El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 26 d'octubre de 1999, va aprovar, rectificar l'error material comès en l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la unitat d'actuació núm. 1 del PERI dels carrers Baldomer Solà, Miquel Servet, Osca, Saragossa, Font i Escolà i Galileu el qual fou aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple en data 02.06.99 i publicat al BOP el 15.06.99, consistent en no haver ressenyat en la documentació tècnica la cota a partir de la qual s'ha de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici objecte de l'Estudi, tota vegada que la incorporació que ara es du a terme de la dada omesa no altera les previsions del projecte de l'Estudi de Detall.

El Secretari,

PONSIRENAS - PUIG
I ASSOCIATS, S.L.
ADMINISTRADOR

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ
ARQUITECTE

Badalona, març de 1999



- FASES D' EDIFICACIÓ
- FASES D' URBANITZACIÓ

