



MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I
RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON "C" DEL PLA PARCIAL "CANYET".
BADALONA

Abril 2026

PROMOTOR: PROPERTY DOMAIN SL
ARQUITECTE: Ponsirenas Puig i Associats
SITUACIÓ: Àmbit del Sector C del Pla Parcial de "Canyet". Badalona

JOSE PUIG
SIO /
num:6386-1

Firmado digitalmente por JOSE PUIG
SIO / num:6386-1
Fecha: 2026.05.15 12:20:24 +02'00'

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1	MEMÒRIA INFORMATIVA	3
1.1	Introducció, Situació i Àmbit	3
1.2	Iniciativa	3
1.3	Justificació legal de la formulació de l'Estudi de Detall.....	3
1.4	Planejament vigent	4
1.5	Estructura de la propietat.....	4
1.6	Situació respecte les infraestructures i serveis	5
2	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	6
2.1	Objecte de la Modificació	6
2.2	Justificació de la Modificació de l'Estudi de Detall	6
2.3	Criteris de l'ordenació.....	8
2.4	Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere.....	10
2.5	Quadres numèrics.....	12
3	NORMATIVA	13
4	FOTOGRAFIES DE L'ENTORN	16
5	ANNEX: FITXES CATÀLEG.....	18
6	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	27

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Introducció, Situació i Àmbit

L'objectiu de la present documentació és la Modificació de l'*Estudi de Detall per l'ordenació de volums, alineacions i rasants a l'àmbit del Polígon "C" del Pla Parcial "Canyet"*.

L'àmbit de la Modificació coincideix amb el Sector C del Pla Parcial d'Ordenació del Canyet, aprovat definitivament el 28 d'abril de 1999.

La superfície de l'àmbit objecte de la Modificació té una superfície total de 40.777,00 m². Es desenvolupa al llarg de la carretera BV-5011 de Badalona. Limita al nord amb el turó on es situa Can Ferrater i l'Església del Sant Crist, a l'est amb l'esmentada carretera, a l'oest amb la Riera de Canyet i al Sud amb el Polígon B definit al mateix Pla.

1.2 Iniciativa

La modificació de l'Estudi de Detall es tramita per iniciativa privada de la societat PROPERTY DOMAIN S.L.

1.3 Justificació legal de la formulació de l'Estudi de Detall

D'una banda, l'article 7 de la Normativa del Pla Especial Canyet especifica:

1. *Podran redactar-se Estudis de Detall amb l'exclusiva finalitat de:*
 - a) *Ajustar les alineacions i rasants d'acord amb l'article 26.2/a) del Decret Legislatiu 1/1990*
2. *En general, aquests Estudis de Detall hauran de respectar les alineacions de l'edificació que regula el plànol de projecte II 6 "Ordenació de Detall del sòl i de l'Edificació de Domini Privat: Condicions de l'edificació" i, en el cas que calgui introduir modificacions a l'ordenació projectada per aquest Pla Parcial, aquests hauran de justificar-se per una millor integració paisatgística de la intervenció que es proposi, desenvolupant unitats de zona senceres.*

I d'altra banda, segons el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i totes les seves actualitzacions, en la seva disposició transitòria onzena, permet la tramitació d'Estudis de Detall amb les condicions expressades d'aquesta manera:

*"Disposició Transitòria Onzena
Estudis de Detall*

Els Estudis de Detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que siguin necessari, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica"

1.4 Planejament vigent

- El Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu DL 1/2010
- Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006
- Pla General Metropolità (PGM, aprovat definitivament per la CMB el dia 14/07/1976 (BOP 19/07/1976)
- Pla Parcial d'ordenació "Canyet", aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 22/09/1999 (DOGC 20/12/1999)
- Estudi de Detall per l'ordenació de volums, alineacions i rasants a l'àmbit del Polígon "C" del Pla Parcial "Canyet". Badalona, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Badalona el 3 /11/2006 (BOPB EL 23/11/2006)
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Fitxa C-6: Can Ferrater; Fitxa H1: Conjunt paisatgístic Canyet. Aprovat definitivament per la CMB el 27/10/1984 (BOP 29/10/1984)
- Modificació del PGM a l'entorn de Can Tiano, aprovat per la comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona el 03/04/2025 (DOGC 29/04/2025)

Execució del Planejament

- Projecte de Reparcel·lació Voluntària de les finques situades dins l'àmbit del Polígon C del Pla Parcial d'Ordenació de Canyet aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 02/10/2007 (BOPB 10/11/2007)
- Projecte d'urbanització del Polígon C del Pla de Canyet, aprovat inicialment per la Junta de govern Local el 10/10/2025 (BOPB 29/10/2025)

Classificació i qualificació

Els terrenys inclosos en l'àmbit de l'Estudi de Detall estan classificats com a sòl urbà i qualificats com a zona d'ordenació volumètrica clau 20b, desenvolupament urbà intensitat 2

Tipus d'ordenació

Volumetria específica

1.5 Estructura de la propietat

L'Estructura de la propietat dels sòls qualificats de zona inclosos en l'àmbit de la Modificació de l'Estudi de Detall és la següent:

Finca	Referència cadastral	Propietari	Zona	Superfície m ²
UZ I	6114408DF3961C0001UH	Dades anonimitzades	R1	1.977,81
UZ II	6114409DF3961C0001HH		R1	1.739,99
UZ III	6114410DF3961C0001ZH		R1	1.933,77
UZ IV	6114411DF3961C0001UH		R2	2.818,52
UZ V	6111201DF3961A0001DZ		R1	3.369,74

La resta del sòls qualificats de sistemes viari (5), d'espais lliures (6b), equipament públic (7b) i protecció de sistemes (9) inclosos en l'àmbit de la Modificació de l'Estudi de Detall són de titularitat municipal.

1.6 Situació respecte les infraestructures i serveis

El sector de sòl objecte d'aquesta Modificació d'Estudi de Detall disposarà d'una estructura de serveis que és la prevista en el P.P. i que es desenvoluparà mitjançant el corresponent Projecte d'Urbanització que es tramita en paral·lel a aquesta documentació.

L'àrea que compren aquest Pla està emmarcada en tot el seu perímetre per diferents infraestructures, serveis i dotacions comunitàries:

- Vialitat
- Autopista B-20, Trinitat-Montgat
- Carretera de Canyet BV-5011
- Dotacions i Serveis
- Poliesportiu de Can Ferrater (Paco Àguila)
- Riera de Canyet, canalitzada des de l'Autopista cap el Sud

2 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

2.1 Objecte de la Modificació

Les parcel·les objecte d'aquest expedient tenen la classificació de sòl urbà i les diferents qualificacions queden reflectides en el Pla Parcial.

La modificació que es presenta consisteix en ajustar la volumetria i redefinir les cotes de la planta baixa i els punts d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de les edificacions de les parcel·les UZ I, UZ II, UZ III i UZ V per una millor integració paisatgística i millorant la sostenibilitat de les actuacions.

Els canvis que es proposen no representen cap increment d'aprofitament, ni de densitat ni reducció de sòl de cessions de sistemes.

Aprovat el Projecte de reparcel·lació, cadascuna de les parcel·les afectades per la modificació (UZ I, UZII, UZ III i UZ V), mantenen la superfície de sostre i el nombre màxim d'habitatges que se'ls hi va assignar a l'Estudi de Detall vigent. La parcel·la UZ IV, es manté en les mateixes condicions.

Aquesta modificació, també recull La *Modificació del PGM a l'entorn de Can Tiano*. En aquest sentit, les rasants de la parcel·la UZ-V, s'adapten al nou perfil del carrer que connecta amb la Riera de Canyet. Els camins de vianants de la proposta, objecte del Projecte d'urbanització, responen als previstos al PP de "Canyet", Polígon C.

2.2 Justificació de la Modificació de l'Estudi de Detall

Aquesta modificació de l'Estudi de Detall respon a la conveniència d'ajustar la volumetria i redefinir les cotes de referència de la planta baixa i els punts de d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de les diferents parcel·les per afavorir la implantació d'unes futures edificacions basades en tipologies més coherents amb la realitat topogràfica i el respecte i reconeixement de l'entorn.

Aquesta modificació es realitza a l'empara dels articles 6 i 7 de les Ordenances reguladores del PP "Canyet" on es determina que es poden fer Estudis de Detall per modificar la volumetria i les rasants per millorar la integració paisatgística.

Aquesta documentació té en compte la Modificació del PGM a l'entorn de Can Tiano referent a la connexió del vial intern de Sector amb la Riera de Canyet promoguda per l'ajuntament de Badalona.

Pel que fa a la vialitat de vianants, l'Estudi de Detall recull les determinacions del Pla Parcial d'ordenació "Canyet".

Parcel·les UZ-I, UZ-II i UZ-III

Aquestes parcel·les estan ubicades entre les tipologies del barri de Bonavista i els límits de la colònia de Sant Antoni, en front de les pistes d'atletisme Paco Àguila i a sota de la masia de Can Ferrater.

El barri de Bonvista és un barri on predomina l'habitatge plurifamiliar (PB+2, PB+3 i PB+4), llevat d'algunes cases unifamiliars o bifamiliars que són les més antigues i que responen en la seva majoria a un model d'autoconstrucció.

La colònia de Sant Antoni és d'habitatges unifamiliars aïllats. En els seus inicis eren construccions modestes que majoritàriament servien per passar l'estiu, però que en el pas dels anys s'ha convertit en una urbanització d'habitatges unifamiliars de residència permanent juntament amb la seva veïna la colònia Sant Jordi.

La tipologia adient per aquestes tres parcel·les seria la que representés una transició de l'habitatge plurifamiliar a l'unifamiliar amb habitatges amb patis o gran espais exteriors.

Existeix un altre factor molt important que és l'adaptació paisatgística amb l'entorn. Aquestes parcel·les conformen el sòcol de la masia de Can Ferrater inclosa en el Pla Especial del Catàleg del Patrimoni de Badalona.

El vigent Estudi de Detall preveu unes edificacions pensades per habitatges plurifamiliars estàndards amb un caràcter molt urbà, amb una façana al carrer i uns volats a la franja de separació totalment verticals. L'aparcament col·lectiu es desenvolupa en planta soterrani amb el consegüent moviment de terres i el desnivell posterior de més de tres metres respecte a la rasant del terreny natural.

La modificació de l'Estudi de Detall en aquestes parcel·les es justifica per una adequació de la tipologia que ha d'aparèixer des del camí Can Ferrater, trencant la verticalitat de la façana i fonamentalment dels espais exteriors (terrasses) creant un esglaonat enjardinat amb una paleta de colors que serveixi com a integració al terreny i com un veritable sòcol de la Masia de Can Ferrater.

Parcel·la UZ-V

La tipologia dominant entre la carretera BV-5011 i la Riera de Canyet és d'habitatge unifamiliar. La parcel·la UZ-V està ubicada entre les edificacions noves d'habitatges unifamiliars en filera que ocupen ambdós costats de la Ronda de Dalt fins al carrer de Mas Felip, on comencen les edificacions aïllades antigues, i les cases en filera dels treballadors del carrer Ferrater. A l'altre costat de la parcel·la UZ-V hi ha el nucli de Can Tiano, del més antics de Canyet, amb barreja d'habitatges aïllats i parionats que donen la sensació de poble.

L'Estudi de Detall actual preveu una ordenació amb dos edificacions. Un d'ells es planteja amb doble cruïlla (16 m) pels habitatges que donen front al carrer de nova creació situat annex a la Riera de Canyet, ocupant pràcticament tota la façana a l'esmentat carrer. L'altra edificació es preveu paral·lela a la carretera BV-5011. Entre les dues edificacions es crea una zona comunitària en forma d'embut que a la part més estreta, la distància entre les dues edificacions de PB+2 en el punt més desfavorable és de 4,10 m que es redueix a 1,50 m entre pati i edificació.

És important remarcar que amb l'ordenació prevista hi ha molts habitatges de l'edificació de doble cruïlla que donen exclusivament a la zona comunitària que no veuen pràcticament el sol, ja que l'orientació és Nord Nord-Est. L'edificació representa una façana de quasi 100 m al carrer nou que mitjançant la zona verda dona a la riera de Canyet.

Aquesta zona verda pública que comença amb força amplada a la part més oriental, uns 40 m, es va aprimant quedant a partir de la meitat en aproximadament 6 m, distància que es manté fins al final de la parcel·la. Aquest fet pot qüestionar si l'edificació continua al llarg de la façana del carrer és la solució més adient donat el caire rural de la zona, o bé un esponjament amb una zona lliure dins de la parcel·la seria una millor solució en aquest indret proper a la Riera.

En aquesta parcel·la la normativa preveu un sostre de 4.231,34 m² per una densitat màxima de 24 habitatges. Això suposa una superfície màxima construïda de 176,30 m² per habitatge, superfície que és massa gran si independentment es considera l'aparcament dels habitatges en planta soterrani. Dels tres nivells, PB+2, es passa a quatre nivells, PB+2+soterrani. A part de la possible necessitat de fer un ascensor per habitatge, la superfície total construïda seria de 176,30 m² més 70 m² d'aparcament, el que suposaria un total de 250 m² construïts per habitatge unifamiliar en filera la qual cosa, probablement, trencaria l'equilibri preu/habitatge.

Si una part dels 176,30 m² es destinessin a aparcament localitzat en cada habitatge, es restabliria l'esmentat equilibri i facilitaria la seva adquisició per un ventall més ampli de la població. Per aconseguir això és necessari que tots els habitatges disposin d'un accés individual per a vehicles en planta baixa, opció que no preveu l'actual Estudi de Detall.

Aquest darrera mesura permetria no haver de fer una gran buidat de terres per fer un aparcament soterrat, adaptant al màxim les rasants del projecte a les cotes topogràfiques.

Les façanes principals orientades al Sud han de trencar el parament vertical creant terrasses esglaonades i enjardinades.

2.3 Criteris de l'ordenació

Els criteris d'ordenació depenen de les diferents parcel·les.

Considerant que l'àmbit que ens ocupa es troba entre la part de la ciutat més consolidada (majoritàriament amb blocs plurifamiliars) i la zona d'habitatges unifamiliars aïllats, es proposen unes tipologies d'habitatges que facin de transició.

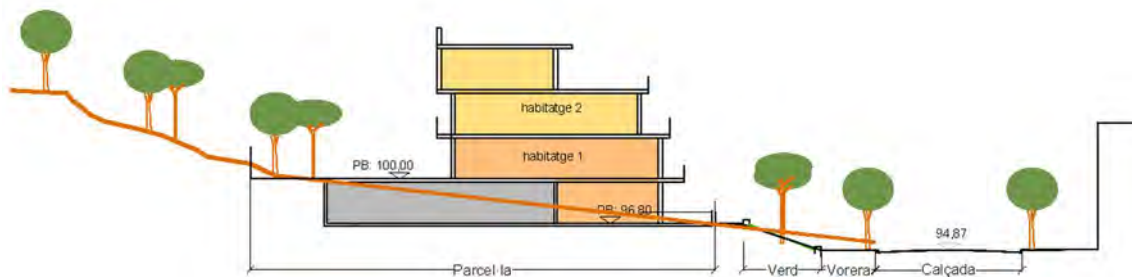
A les tres parcel·les situades al llarg del Camí Can Ferrater, UZ I, UZ II i UZ III, la tipologia dominant és la de dos dúplex sobreposats, de manera que el de sota disposa d'un jardí i el de dalt d'un gran terrassa.

Aquestes parcel·les es situen per sota de la Masia de Can Ferrater. La idea és plantejar unes edificacions que s'adaptin al terreny i que no entrin en conflicte amb la Masia.

Per això es defineix una volumetria on les diferents plantes (Pb+2) s'esgraonen per reduir l'impacte visual.

Es recuperen les rasants que es plantejaven al PP "Canyet" on a cadascuna de les parcel·les es definien dues cotes de referència de la planta baixa (Plànol I 03). Amb això s'aconsegueix que la secció de l'edificació segueixi el perfil original del terreny.

En el mateix sentit, el fet de trencar l'edificació redueix el moviment de terres ja que la planta soterrani, necessària per complir amb l'aparcament, es situa aprofitant el desnivell entre les dues cotes de referència de la planta baixa.



Pel que fa a la parcel·la UZ V, l'Estudi de Detall vigent planteja uns edificis plurifamiliars de doble cruïlla. Aquesta tipologia, de caràcter urbà, representa un impacte visual molt fort que no es diu amb l'entorn. A més a més, la proposta implica que la meitat dels habitatges no disposen de l'adequat assolellament.

La nova ordenació proposa un conjunt d'habitatges unifamiliars en filera que es situen orientats cap a la Riera de Canyet configurant una façana permeable. La filera de cases més llarga es disposa paral·lelament a la carretera i en una cota més baixa per la qual cosa l'impacte visual és menor.

A la façana de la Riera es proposa la filera més curta permetent que la zona comunitària s'obri cap a l'exterior. Aquesta tipologia d'habitatges unifamiliars recorda a la que majoritàriament s'estén pel casc antic i el primer eixample de Badalona, tant per la cruïlla de 5 m com pel programa funcional i l'alçada de l'edificació.

Pel que fa a la imatge, a les façanes principals orientades al Sud es trenca el parament vertical creant terrasses esglaonades i enjardinades.

La tipologia que es proposa preveu ubicar l'aparcament en planta baixa. Per aconseguir això és necessari que tots els habitatges disposin d'un accés individual per a vehicles, opció que no preveu l'actual Estudi de Detall.

2.4 Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere

D'acord amb la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que completa la normativa relativa a la paritat de la Llei orgànica 3/2007, del 22 de març, aquest apartat analitza les necessitats pràctiques de les persones contemplant l'impacte de gènere, les obligacions relacionades amb la vida quotidiana, les diferents situacions de partida i els potencials efectes diferencials que es poden derivar de l'aplicació de les propostes d'ordenació.

Des d'aquesta perspectiva, per tal de facilitar i reforçar la presència de la vida quotidiana, es presenten un seguit de propostes amb un doble objectiu:

- Fomentar l'autonomia dels diferents col·lectius i la percepció de seguretat en la mobilitat quotidiana
- Generar espais públics de qualitat i inclusivament pels diferents cicles de la vida.

Anàlisi de la incorporació de la perspectiva de gènere a l'estudi de detall

Amb l'objectiu d'incorporar la perspectiva de gènere en la redacció del present estudi de detall i garantir una vida quotidiana òptima i sense discriminacions, cal tenir presents les diferències de gènere i interseccionals pel que fa a l'ús de l'espai públic i la mobilitat.

A continuació i dividits per temàtiques, s'assenyalen els punts rellevants per avaluar la perspectiva de gènere de la proposta de la modificació.

Accessibilitat

Amb caràcter general l'àmbit estarà adaptat a les necessitats de les persones amb mobilitat reduïda.

Mobilitat

En les intervencions puntuals d'urbanització i adequació es garantiran les premisses següents:

- La mobilitat per a les persones que es desplacen a peu, així com d'aquelles que utilitzen elements com cotxets d'infants, cadires de rodes, carrets de la compra, bastons o gossos d'assistència.
- La creació d'itineraris segurs per als vianants, amb voreres prou amples, que permetin arribar a qualsevol punt en un temps màxim de 10 minuts des de les parades de transport públic més properes.
- L'accés a l'àmbit del parc mitjançant transport públic es veu afavorit per diverses línies d'autobús que connecten amb el centre de la ciutat i amb altres modes de transport públic, com ara el metro, el tren i el tramvia. Tres d'aquestes línies disposen de parades situades en un radi inferior als 500 metres.

Seguretat

El principal factor d'impacte de gènere d'una actuació urbanística és la seva incidència en la seguretat de l'espai públic, entesa com la possibilitat que es generin situacions de risc, tant per delinqüència com per accident. Aquesta percepció del risc pot variar en funció de l'edat, del grup social i del gènere. En aquest sentit, es garantirà una il·luminació adequada tant al parc com als carrers que el voregen com a mesura de reforç de seguretat.

Així mateix, la transformació i urbanització dels terrenys actualment sense urbanitzar adjacents a les pistes d'atletisme contribueix a millorar-ne l'ús i a incrementar la seguretat dels usuaris.

Ús del teixit urbà

Pel que fa a l'àmbit objecte de l'Estudi de Detall, cal destacar que el seu entorn permet complementar els usos previstos amb activitats d'esbarjo. Un exemple rellevant és la proximitat de serveis esportius, com les pistes d'atletisme Paco Àguila, que poden actuar com a element de vinculació i dinamització de l'espai lliure.

Conclusió

L'estudi de detall incorpora la perspectiva de gènere mitjançant la creació d'espais públics inclusius i la millora de la mobilitat activa, facilitant la cadena de tasques quotidianes.

Es pot concloure que la nova ordenació prevista garanteixen una millora en l'ús de l'espai públic per part dels vianants i reforcen la seguretat dels col·lectius més vulnerables, assegurant unes condicions d'ús dels espais públics igualitaris per a dones i homes.

2.5 Quadres numèrics

QUADRE DE LES DETERMINACIONS DE L'ESTUDI DE DETALL

Classificació	URBÀ
Qualificació	CLAU 20b
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Intensitat neta d'edificació	13.077 m ² de sostre
Nombre d'habitatges	85 habitatges
Cessions Protecció de Sistemes	1.433,22 m ²
Cessions Zona Verda urbanitzada	13.405,00 m ²
Cessions Vials	13.169,05 m ²
Cessions Equipaments	930,00 m ²
Cessions de parcel·la 10 % A.M.	-
Total cessions	28.937,35 m ²
Sòl d'aprofitament privat	11.839,63 m ²
TOTAL ÀMBIT	40.777,00 m ²

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE SÒL PRIVAT

CLAU	PARCEL·LA	SÒL (m ²)	SOSTRE (m ²)	Nº màx Habitatges
R3 20b	UZ I	1.977,61	2280,42	18
R3 20b	UZ II	1.739,99	2280,42	18
R3 20b	UZ III	1.933,77	2707,32	24
R2 20b	UZ IV	2.818,52	1577,5	1
R1 20b	UZ V	3.369,74	4231,34	24
		11.839,63	13077	85

3 NORMATIVA

Article 1. Àmbit Territorial d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a l'àmbit del Polígon C del Pla Parcial d'Ordenació "Canyet".

Article 2. Normes de referència

Aquestes normes són complement i desenvolupament de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial "Canyet" de Badalona i les Normes Urbanístiques de Pla General Metropolità a les quals, per tot el que no s'especifiqui o en cas de dubte, s'haurà de remetre.

Article 3. Densitat d'habitatges

Es manté la densitat d'habitatges del Planejament vigent.

PARCEL·LA	Nº màx Habitatges
UZ I	18
UZ II	18
UZ III	24
UZ IV	1
UZ V	24
	85

Article 4. Sostre màxim edificable

Es manté el sostre edificable màxim del planejament vigent.

PARCEL·LA	SOSTRE (m ²)
UZ I	2280,42
UZ II	2280,42
UZ III	2707,32
UZ IV	1577,5
UZ V	4231,34
	13077

Article. 5 Ocupació del sòl

L'ocupació màxima de la parcel·la és l'establerta als plànols *P 01 i P02 Perímetres reguladors* que estableix l'envolupant màxima de l'edificació a les parcel·les objecte de la Modificació de l'Estudi de Detall, UZ I, UZ II, UZ III i UZ V.

També s'estableix un gàlib màxim dintre del qual s'haurà d'ubicar el volum edificable amb les ocupacions màximes establertes.

La planta soterrani podrà ocupar la totalitat de la parcel·la exceptuant l'afectació a la parcel·la UZ V de la carretera BV-5011.

Article 6. Cota de referència de la planta baixa

En la documentació gràfica de la present Modificació de l'Estudi de Detall als plànols P 01, P 02 i P 03 es defineixen les plataformes d'anivellament, les posicions de les plantes baixes i la forma de regular les alçades de les diferents edificacions.

A les parcel·les UZ I, UZ II i UZ III es defineixen dues cotes de referència pel mateix edifici degut a la secció esgraonada

- UZ I: +100,00 i +103,20
- UZ- II: +96,80 i +100,00
- UZ III: +93,35 i + 96,55

A la parcel·la UZ V es defineixen diferents cotes de referència de la planta per cadascuna de les agrupacions d'habitatges

- UZ V: +86,00 per a l'agrupació situada paral·lelament a la carretera BV-5011 i de la +82,00 fins a la +82,90 per a l'agrupació que dona front a la Riera de Canyet

Aquestes rasants es podran modificar +/- 60 cm per una millor adaptació topogràfica

Per sota les cotes referència de la planta baixa es situa la planta soterrani.

Article 7. Alçada reguladora

L'alçada reguladora es determina en cada punt a partir de les rasants establertes en els plànols P_01, P_02 i P_03.

L'alçada reguladora màxima serà de 10,15 m en planta baixa més dos (PB + 2).

Article 8. Cobertes

Per sobre de la coberta plana s'admetran els cossos de les caixes d'escala per accedir a la coberta per el seu manteniment. Aquests cossos no computaran a efectes d'edificabilitat.

Article 9. Separacions

Les separacions de les edificacions als límits de les parcel·les i viari estan definides als plànols P_01 i P_02.

Article 10. Cossos sortints

Els cossos sortints oberts poden sobrepassar els perímetres i perfils reguladors amb un vol màxim de 1,80 m.

A la parcel·la UZ-V es permetrà el vol de cossos sortints oberts en els vials per motius de composició que tindran un vol màxim de 1,80 m i l'alçada lliure des del vial serà igual o superior a 3,00 m.

Article 12. Criteri cromàtic

Les edificacions de totes les parcel·les hauran de mimetitzar-se amb l'entorn, per tant es planteja una paleta cromàtica de colors marrons i/o grisos que no siguin ni massa clars ni massa foscos per garantir la integració paisatgística.

Article 13. Mesures de protecció del patrimoni cultural i arqueològic

Tots els treballs que tinguin afectació sobre el subsol, s'hauran de realitzar sota control arqueològic.

Aquesta intervenció arqueològica preventiva haurà d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, segons disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Article 14. Vialitat i accessibilitat

- S'ha de mantenir la distància a la línia d'edificació, respecte de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres afectades, prevista pel planejament vigent d'acord amb allò que estableix el Capítol V de l'Ordenança Reguladora de les Carreteres de Titularitat de la Diputació de Barcelona, de 23 de març de 2018.

- L'establiment de qualsevol accés nou a les carreteres afectades per aquest planejament o qualsevol canvi d'ús dels accessos existents haurà de complir amb tot allò que estableix el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.

- En qualsevol cas els canvis d'ús i modificacions dels actuals accessos hauran d'anar acompanyats del corresponent projecte per tal de demanar la corresponent autorització a aquest Servei de Conservació i Explotació Viària de la Diputació de Barcelona.

- En general s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 23 de març de 2018, reguladora de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.

4 FOTOGRAFIES DE L'ENTORN

Carretera BV-5011



Carrer Can Ferrater





Riera de Canyet



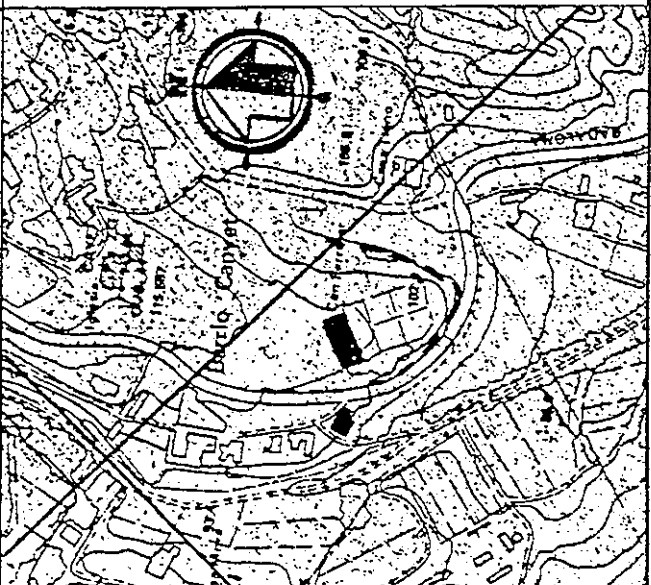
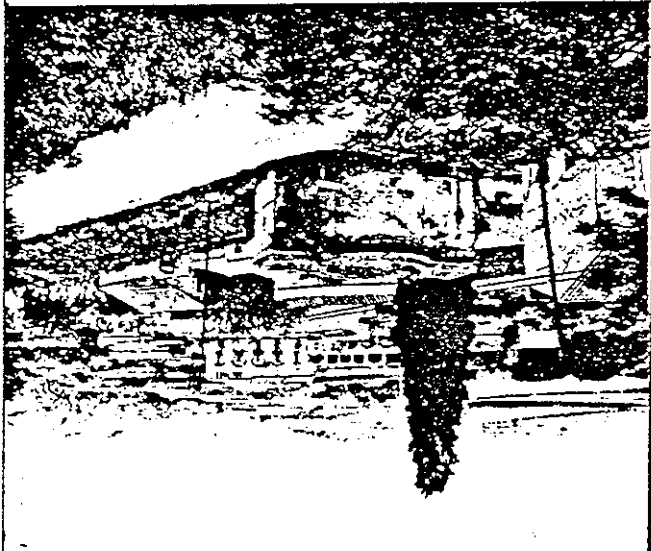
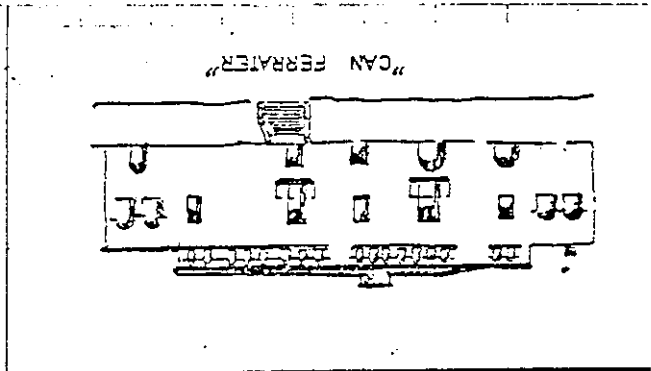
5 ANNEX: FITXES CATÀLEG

SITUACIÓ DELS BENS INCLOSOS EN EL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI



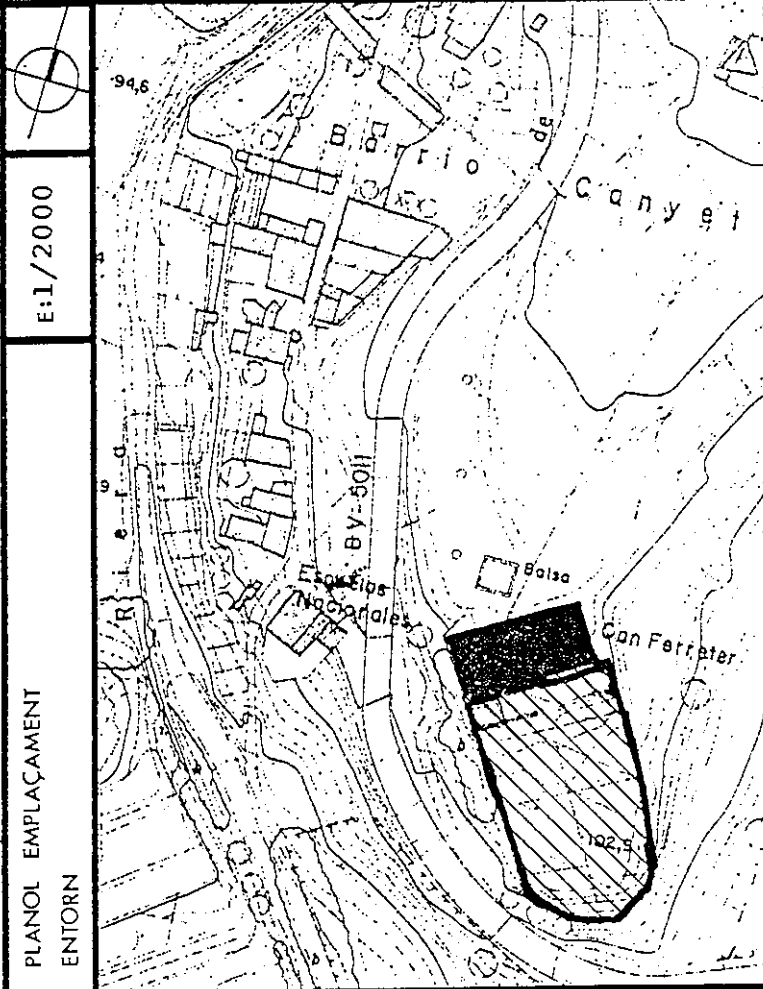
C-6

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA		INVENTARI DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL EUROPEU		IPCE
DENOMINACIÓ	CAN FERRATER	REFERÈNCIA AHUAD	REFERÈNCIA IPCE	
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA	Cart.de Badalona a Montcada (BV-5011)			
MUNICIPI (Comarca)	Badalona (Barri Canyet)			
AUTOR	(Barcelonès)			
ESTAT DE CONSERVACIÓ				
ÈPOCA	Segles XV-XVIII	Obra major	bé	
DESCRIPCIÓ/TIPOLOGIA	Terme mig entre casa senyorial del camp i masia rural	Coberta	regular	
	Planta baixa, pis i golfes, amb galeria d'arcades. Càmares i estances conserven pintures reflexe d'un esplendor no molt llunyà. Esculptrures i bassa d'entrada d'aspecte italianitzant. Interessants cisternes de tenció de terres i camí perimetral. (1).	Interior	regular	
		Humitat		
		Petita consolidació i restauració d'algunes peces		
		UTILITZACIÓ		
CONTEXT	Casa de camp del barri de Canyet, reformada per casa senyorial.	Actual	Vivenda masovers-Residència d'estiu	
		Proposada		

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA					
CROQUIS EMPLAÇAMENT					
					
					
PROTECCIÓ EXISTENT	Catàleg municipal	Fitxa confeccionada per:	EQUIP TREBALL	Data:	Octubre 1980
PROTECCIÓ PROPOSADA	Catàleg municipal	Francesc Lladó i Joan Antoni Padrós			
		Revisada per:		Data:	

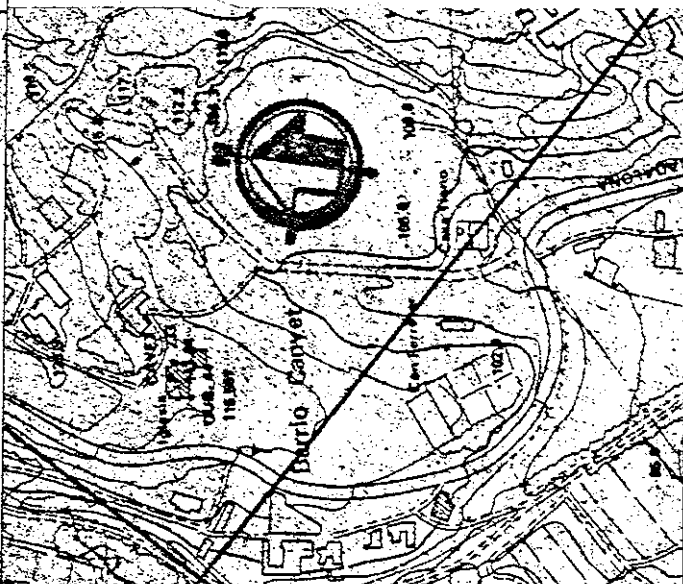
Cronologia del projecte i de la obra	Bibliografia	Informació documental	Informació gràfica
1668 - En Joaquim Masca-ró compra la finca i la reforma (1680) com està avui dia. 1783 - La compra en Anto-ni de Ferrater i Soler. La família Ferrater conti-nua, encara, essent pro-pietaria. Diversos afegits de dife-rents èpoques, a partir del segle XVIII.	CUYAS TOLOSA, Josep Ma. "His-toria de Badalona", volum V, pag.152, Badalona, 1977. PADROS FORNAGUERA, Joan "Ma-sies badalonines", 1924.		
Règim jurídic	Notícia de l'autor	Materials fotogràfics	Bibliografia
Propietat de José Anto-nio de Ferrater i Ducay, Arq., amb domicili a Bar-celona, GranVia, 644-5è			
Notes			
(1) Al construir-se la carretera a Montcada, a finals del segle XVIII, l'església barroca resta avui, pràcticament molt abandonada, al quedar-se parada de la finca.	S'emplaça en zona qualifi-cada com a 20b "desenvolu-pament urbà, Int.II", en el pla Comarcal del 76.		

REFERÈNCIA	DENOMINACIÓ	CAN FERRATER
C-6	LOCALITZACIÓ	Cart.de Badalona a Montcada
	BARRI	Canyet (a l'alçada de Can Tiano)

PLANOL EMPLAÇAMENT ENTORN	E-1/2000	
CALIFICACIÓ P.G.M. 76 Zona 20b: desenvolupament urbà, intensitat II OBSERVACIONS: Qualsevol intervenció en aquest edifici i en el seu entorn es farà condicionada a la protecció proposada. VALORACIÓ GLOBAL Primera fita visual del barri senyorial de Canyet.		

PROTECCIÓ PROPOSADA	L'ENTORN B
FAÇANA	Definit per l'entorn de la vall de Canyet. (Veure fitxa H-1).
INTERIOR	Es farán treballs d'entreteniment (necessaris).
COBERIA	Reparament amb materials i tecnologies tradicionals.
PATI	Recuperació caràcter. Reparament escultures.
ENTORN A: No edificable.	

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA		INVENTARI DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL EUROPEU IPCE	
DENOMINACIÓ CONJUNT PAISATGÍSTIC DE CANYET		REFERÈNCIA AHUAD	REFERÈNCIA IPCE
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA			
MUNICIPI (Comarca) Badalona (Barri Canyet)		(Barcelonès)	
AUTOR			
ÈPOCA		ESTAT DE CONSERVACIÓ	
DESCRIPCIÓ / TIPOLOGIA		Obra major	
Una imatge de una Badalona rural i agrícola que encara perdura i cal conservar. Pre-existències ambientals que cal siguin respectades. Fauna i flora en procés de degradació però que encara es pot conservar.		Coberta	
		Interior	
		Humitat	
UTILITZACIÓ			
Actual			
Proposada		Agrícola	
CONTEXT		Amenaçat pel descontrol existent.	

CROQUIS EMPLAÇAMENT	ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA		
			

PROTECCIÓ EXISTENT	Fitxa confeccionada per: EQUIP TREBALL	Data: Octubre 1980
PROTECCIÓ PROPOSADA	Francesc Lladó i Joan Antoni padrós	
PERI i Catàleg municipal	Revisada per:	Data:

Cronologia del projecte i de l'obra	Bibliografia	Informació documental	Informació gràfica
Règim jurídic	Notícia de l'autor	Materials fotogràfics	Bibliografia
		Arxiu Padrós. 21180 - 4,5,6	
Notes			

EXCM. AJUNTAMENT DE BADALONA — PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

OCTUBRE

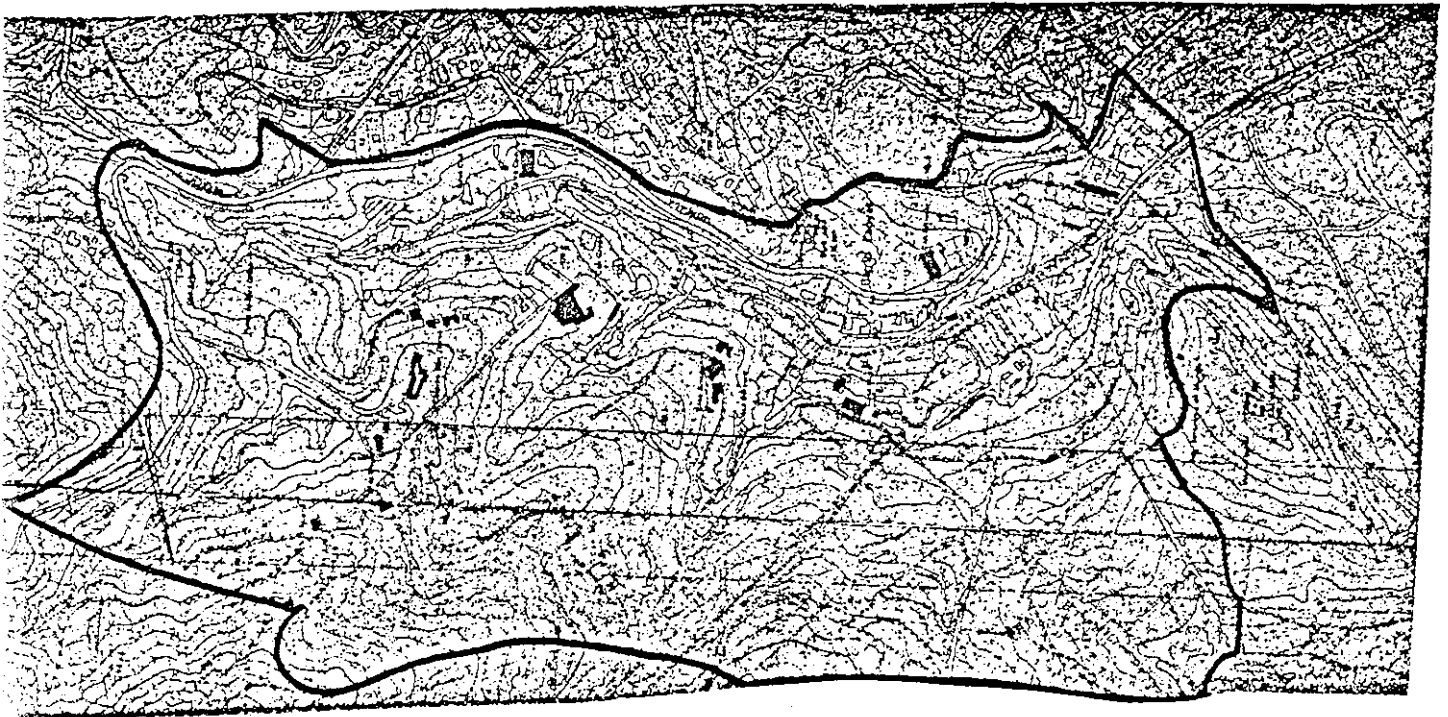
REFERÈNCIA	DENOMINACIÓ CONJUNT PAISAGÍSTIC DE CANYET
H-1	LOCALITZACIÓ Barri de Canyet
	BARRI Canyet ²

PLANOL EMPLAÇAMENT (PARCIAL) ENTORN	ESL / 5000	
CALIFICACIÓ P.G.M. 76		Diverses cal·lificacions
OBSERVACIONS:		El PGM no té en compte, ni respe ta uns valors morfològics, paisatgístics i ambient als del vall de Canyet.
VALORACIÓ GLOBAL		Dins el vall de Canyet es conserven les pre-existències de una Badalona rural que perdura fins a principis del s.XX, i que avui cal conservar les zones que encara re

PROTECCIO PROPOSADA	EDIFICIS DE L'ENTORN
Qualsevol actuació (arquitectonica, repoblació forestal, xarxa viaria ,etc) tindrà en compte els valors paisagistics i l'estructura del territori, essent respectuosa amb l'utilització dels materials, formes, colors , etc.	

PLANOL

Escala 1/10.000.

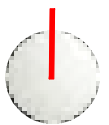


6 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- I 01 SITUACIÓ
- I 02 EMPLAÇAMENT I TOPOGRÀFIC
- I 03 1 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CANYET
- I 03 2 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CANYET
- I 04 ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DE CANYET
- I 05 MODIFICACIÓ PGM A L'ENTORN DE CAN TIANO

- P 01 PERÍMETRES REGULADORS, Parcel·les UZ I, UZ II, UZ III
- P 02 PERÍMETRES REGULADORS, Parcel·la UZ V
- P 03 PERFILS REGULADORS, Parcel·les UZ I, UZ II, UZ III I UZ V
- P 04 COMPARATIVA PLANEJAMENT VIGENT PROPOSTA
- P 05 COMPARATIVA PLANEJAMENT VIGENT PROPOSTA
- P 06 SECCIONS

- A AVANTPROJECTE NO VINCULANT



MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

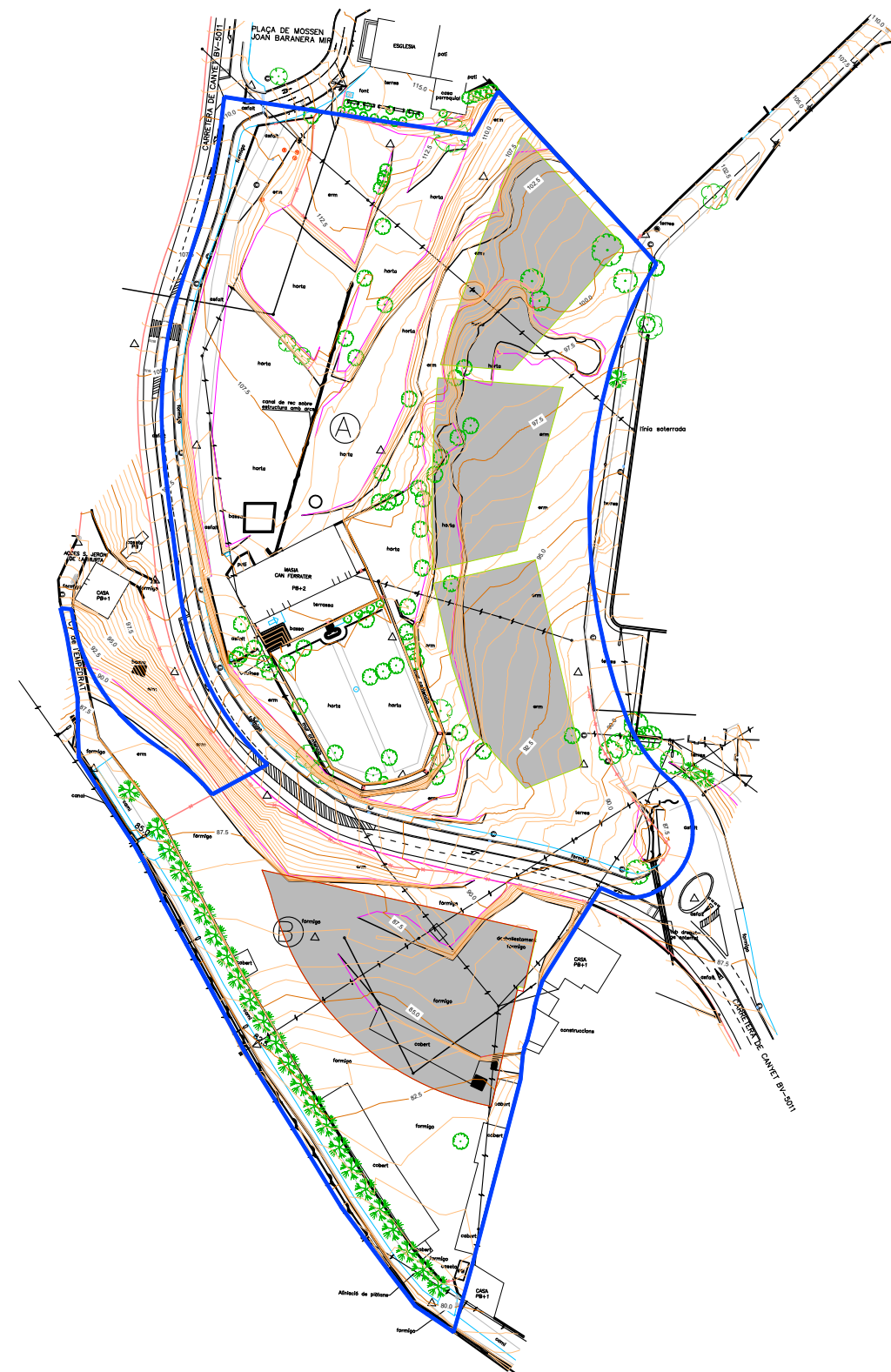
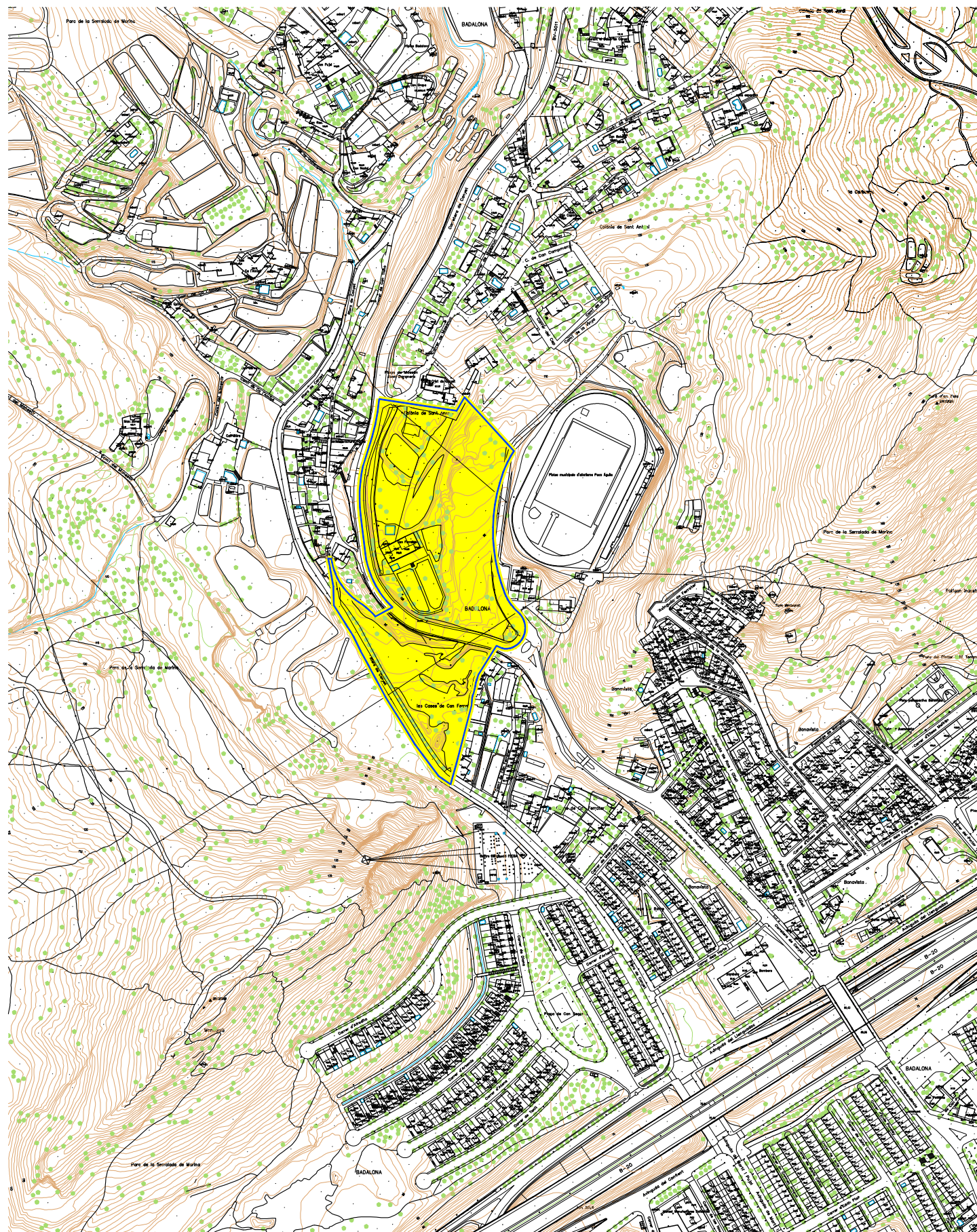
REF. FITXER INFORMÀTIC: 01 SITUACIÓ.dwg
SITUACIÓ

ESCALA A3: 1/10.000

Juliol 2025

PONSIRENAS-PUIG
I ASSOCIATS

101



MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIÓ
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN S

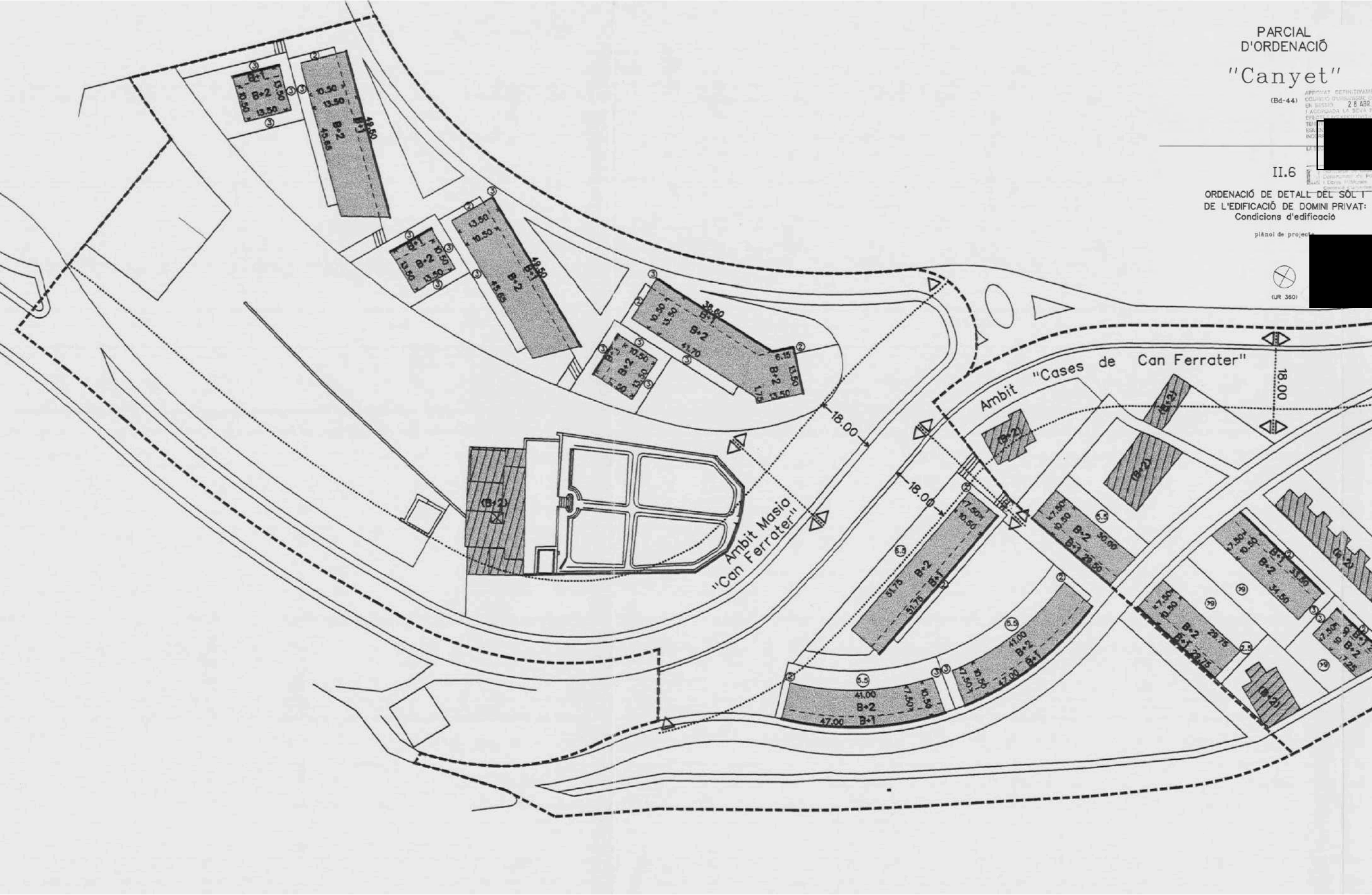
REF. FITXER INFORMÀTIC: 01 SITUACIÓ.dwg

EMPLAÇAMENT TOPOGRÀFIC

ESCALA A3: 1/5000 - 1/2500

Juliol 2025

PONSIRENAS ■ PUIG
I ASSOCIATS



PARCIAL
D'ORDENACIÓ

"Canyet"

(Bd-44) APROBAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'ORDENACIÓ DE BARCELONA
EN SESSIÓ 28 ABRIL 1999
I APROBADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFFECTE D'ORDENACIÓ

II.6

ORDENACIÓ DE DETALL DEL SÒL I
DE L'EDIFICACIÓ DE DOMINI PRIVAT:
Condicions d'edificació

plànol de projecte



(UR 390)

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SÍO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

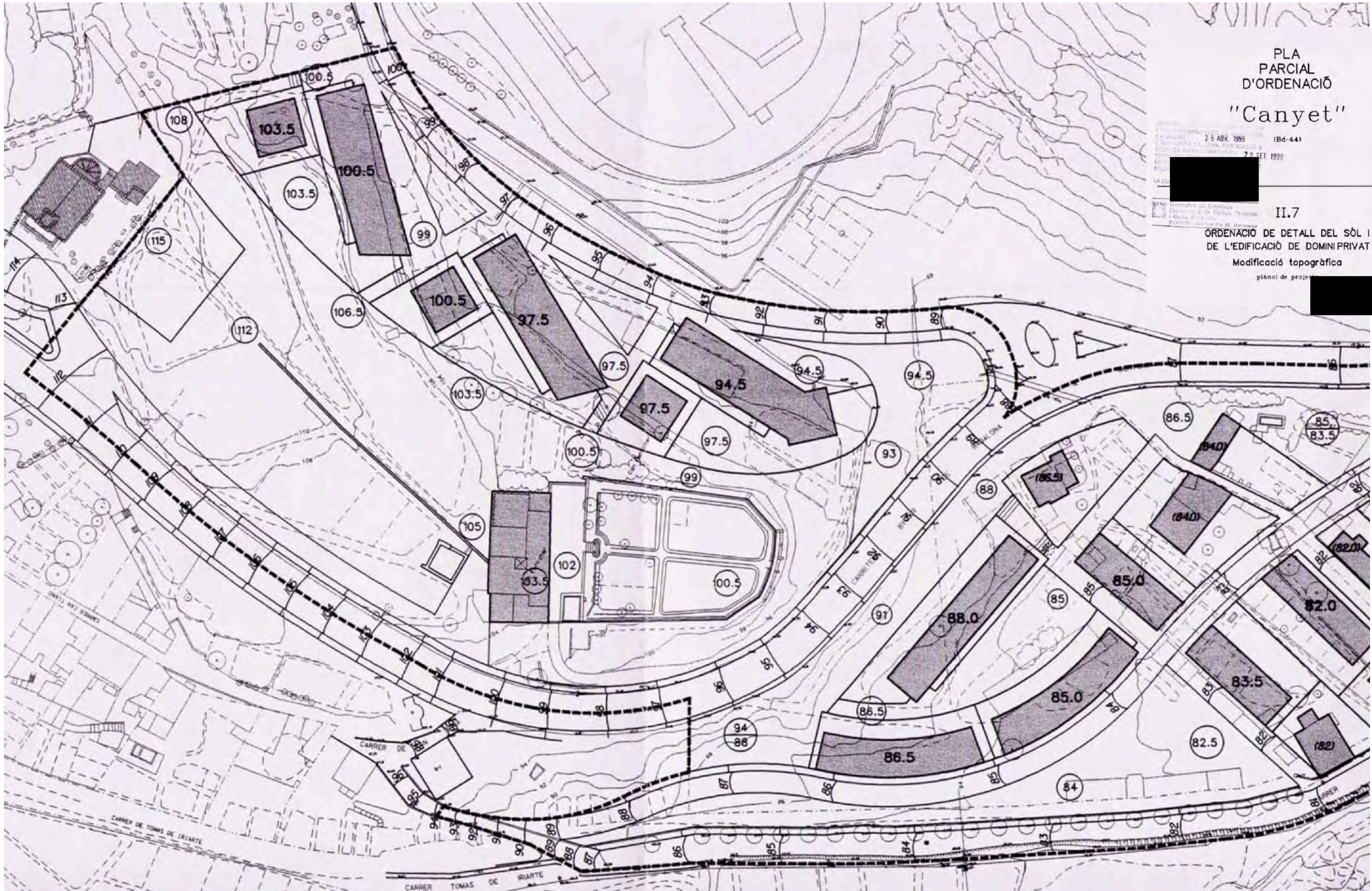
CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: 102 PLANEJAMENT VICENT.dwg
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ "CANYET"
Ordenació de detall del sòl i de L'edificació de domini privat

ESCALA A3: 1/1.000

Juliol 2025

PONSIRENAS PUIG
I ASSOCIATS



PLA
PARCIAL
D'ORDENACIÓ
"Canyet"

28 ABR. 1999 (Bd-44)
22 SET. 1999

II.7

ORDENACIÓ DE DETALL DEL SÒL I
DE L'EDIFICACIÓ DE DOMINI PRIVAT
Modificació topogràfica
plànol de projecte

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLE

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: 102 PLANEJAMENT VIGENT.dwg
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ "CANYET"
Ordenació de detall del sòl i de l'edificació

ESCALA A3: 1/1.000

Juliol 2025

PONSIRENAS PUIG
I ASSOCIATS

103.2



OCTUBRE 2006

Promotora Immobiliària

COL·LABORACIÓ

ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

PROJECCIÓ

ADREÇA

TIPUS DE PLÀNOL

NOM DEL PLÀNOL

ESCALA GRÀFICA

ESCALA 1:500

0.7

2006

Escolt per E

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: 102 PLANEJAMENT VIGENT.dwg

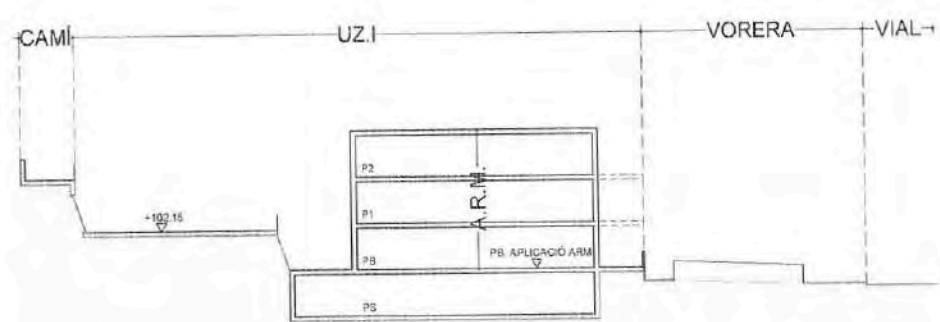
ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C
Ordenació de volums alineacions i rasants UZ I-II-III

ESCALA A3: 1/500

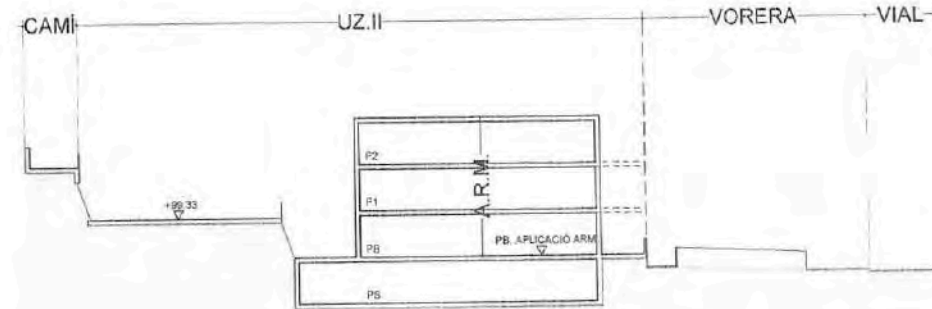
Juliol 2025

PONSIRENAS-PUIG
I ASSOCIATS

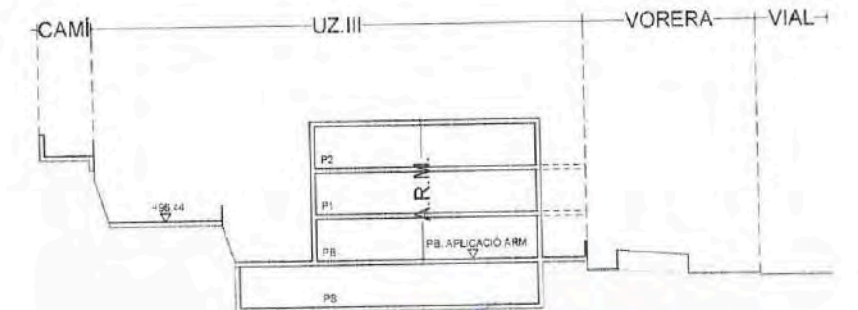
04.1



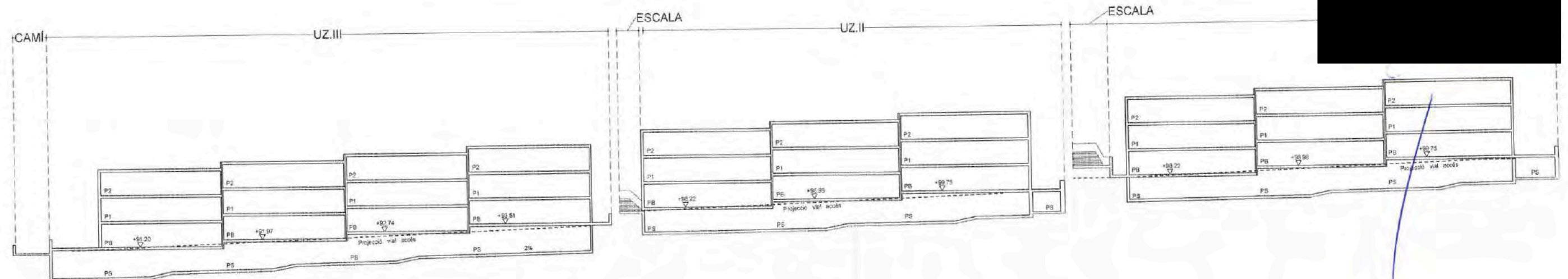
SECCIÓ TRANSVERSAL A-A'



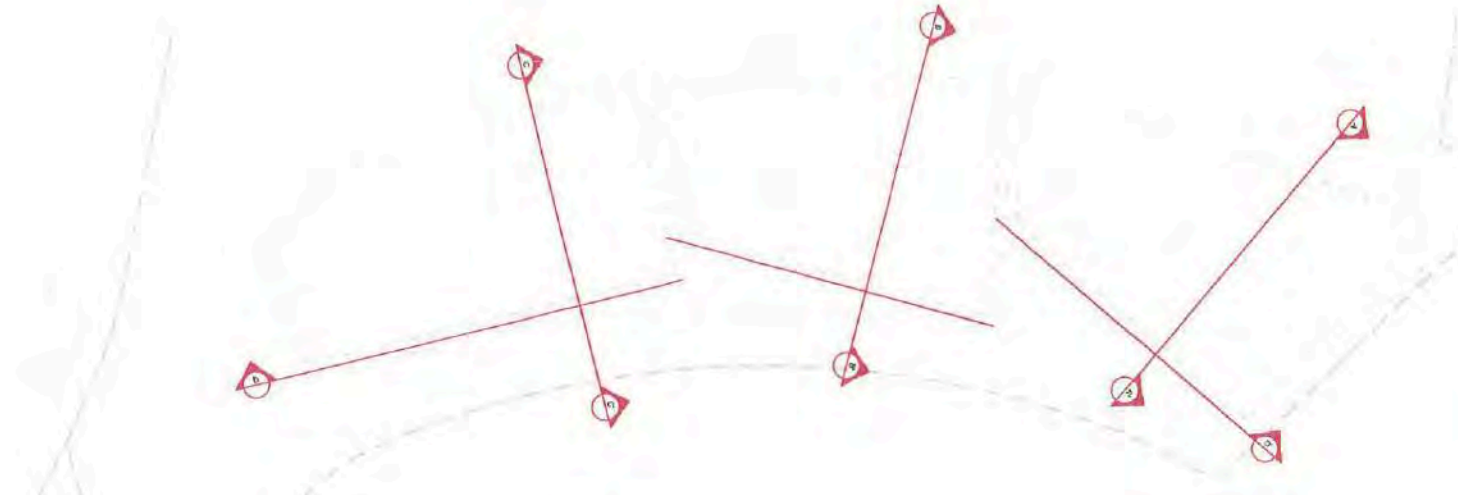
SECCIÓ TRANSVERSAL B-B'



SECCIÓ TRANSVERSAL C-C'



SECCIÓ LONGITUDINAL D-D'



Promotora immobiliària	
COL·LABORACIÓ	ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA
PROJECTE	
ADREÇA	BADALONA
TIPO DE PLÀNOL	TRANSVERSA
NOM DEL PLÀNOL	UZ - 0.01
ESCALA GRÀFICA	1:500
	09
	Pa. Partida
	Aug. 2008

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SÍO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

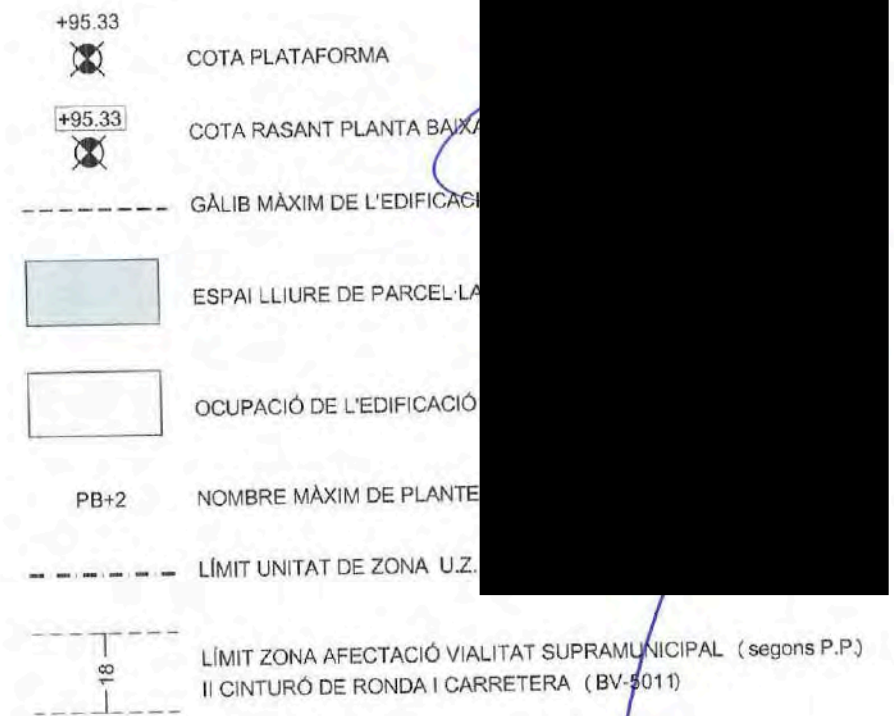
REF. FITXER INFORMÀTIC: 102 PLANEJAMENT VICENT.dwg

ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C
Ordenació de volums alineacions i rasants UZ I, UZ II, UZ III

Julio 2025

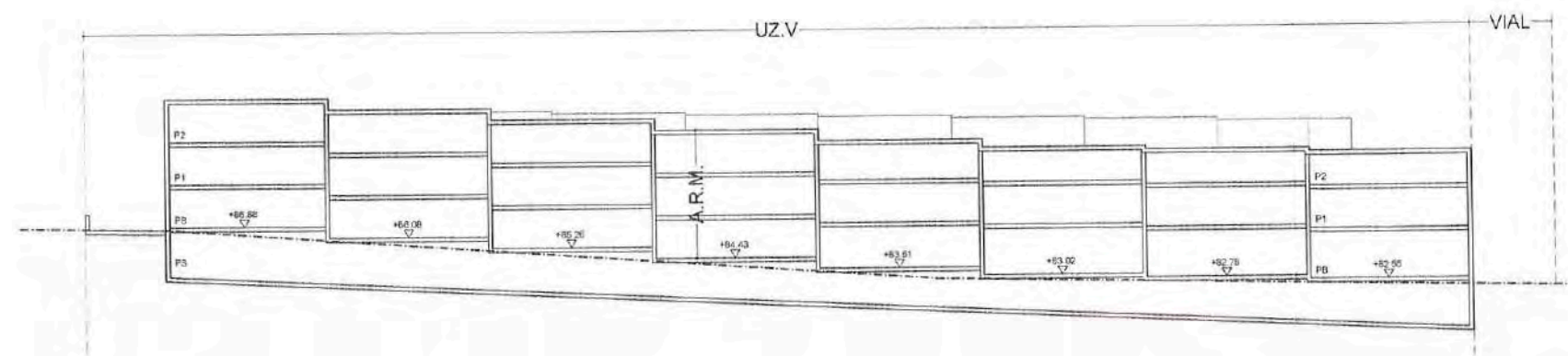
PONSIRENAS PUIG
I ASSOCIATS

04.2

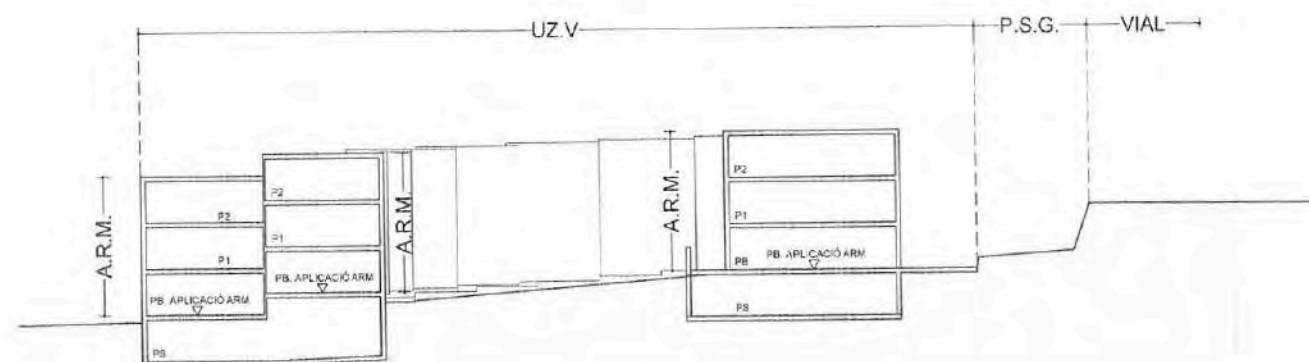


Ecco per l'Egitto ne

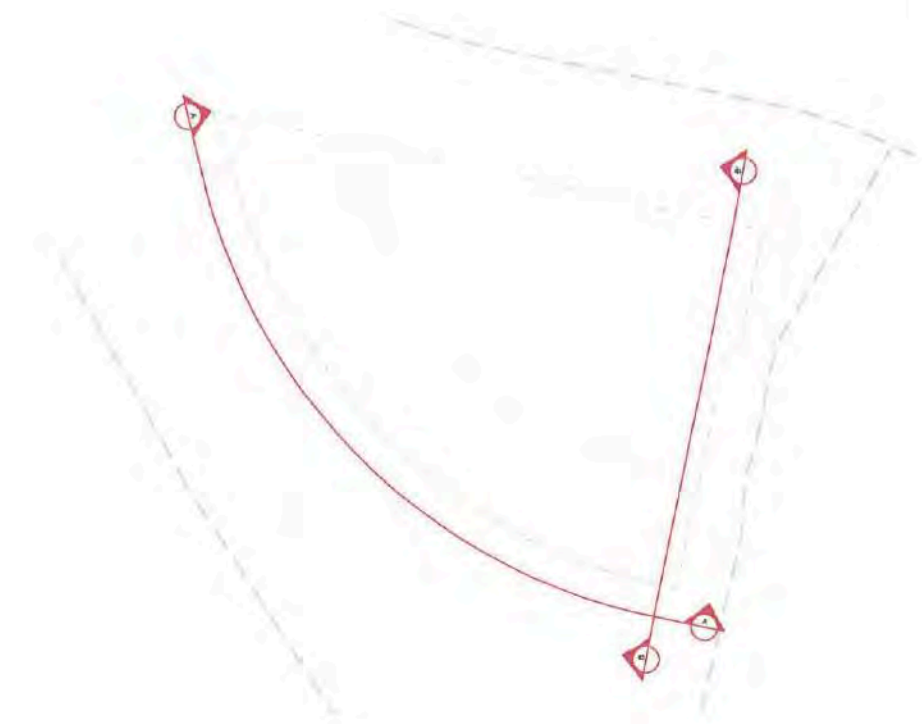
04.3

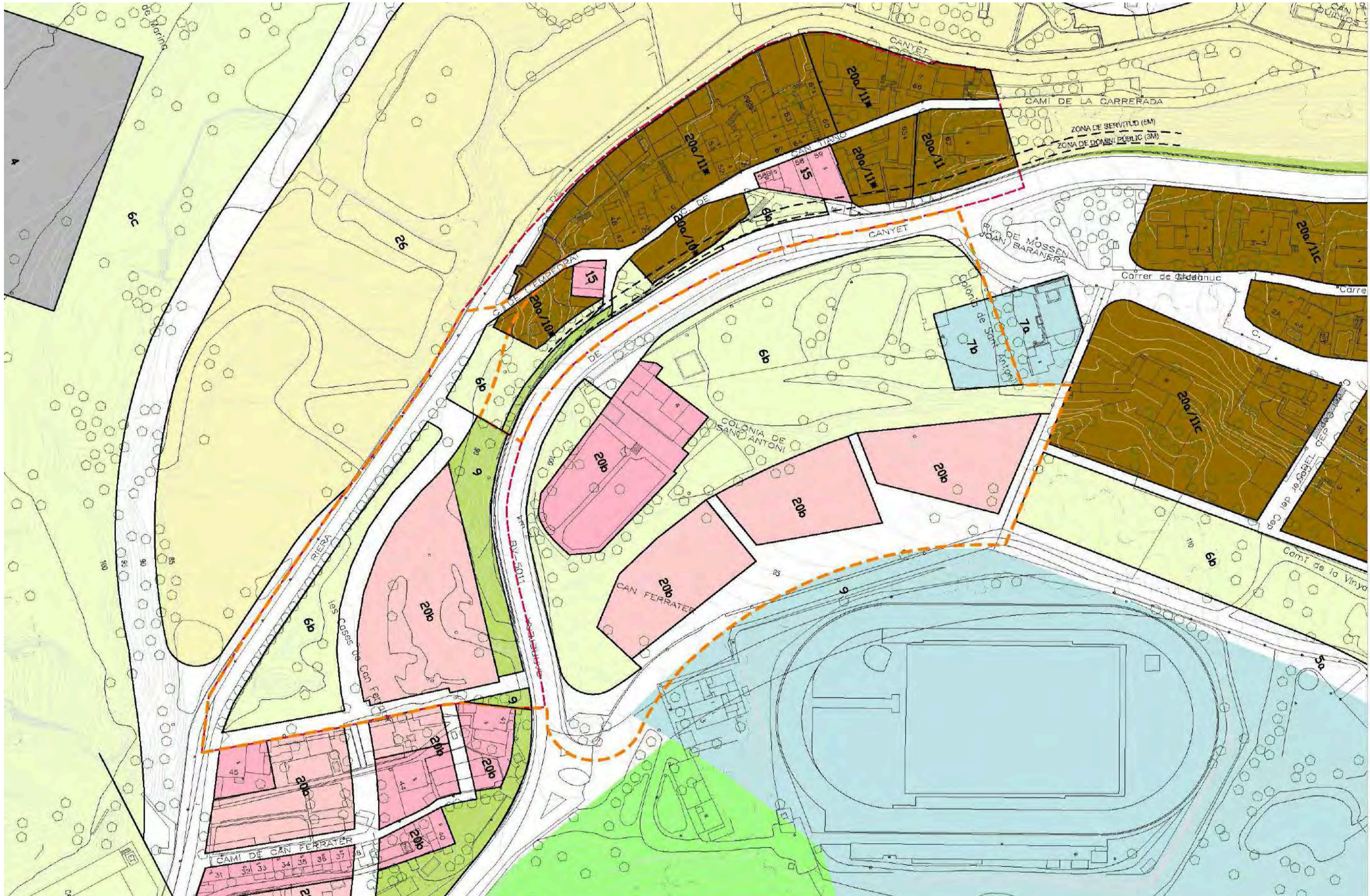


SECCIÓ LONGITUDINAL A-A'



SECCIÓ TRANSVERSAL B-B'





MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLE

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: 102 PLANEJAMENT VIGENT.dwg

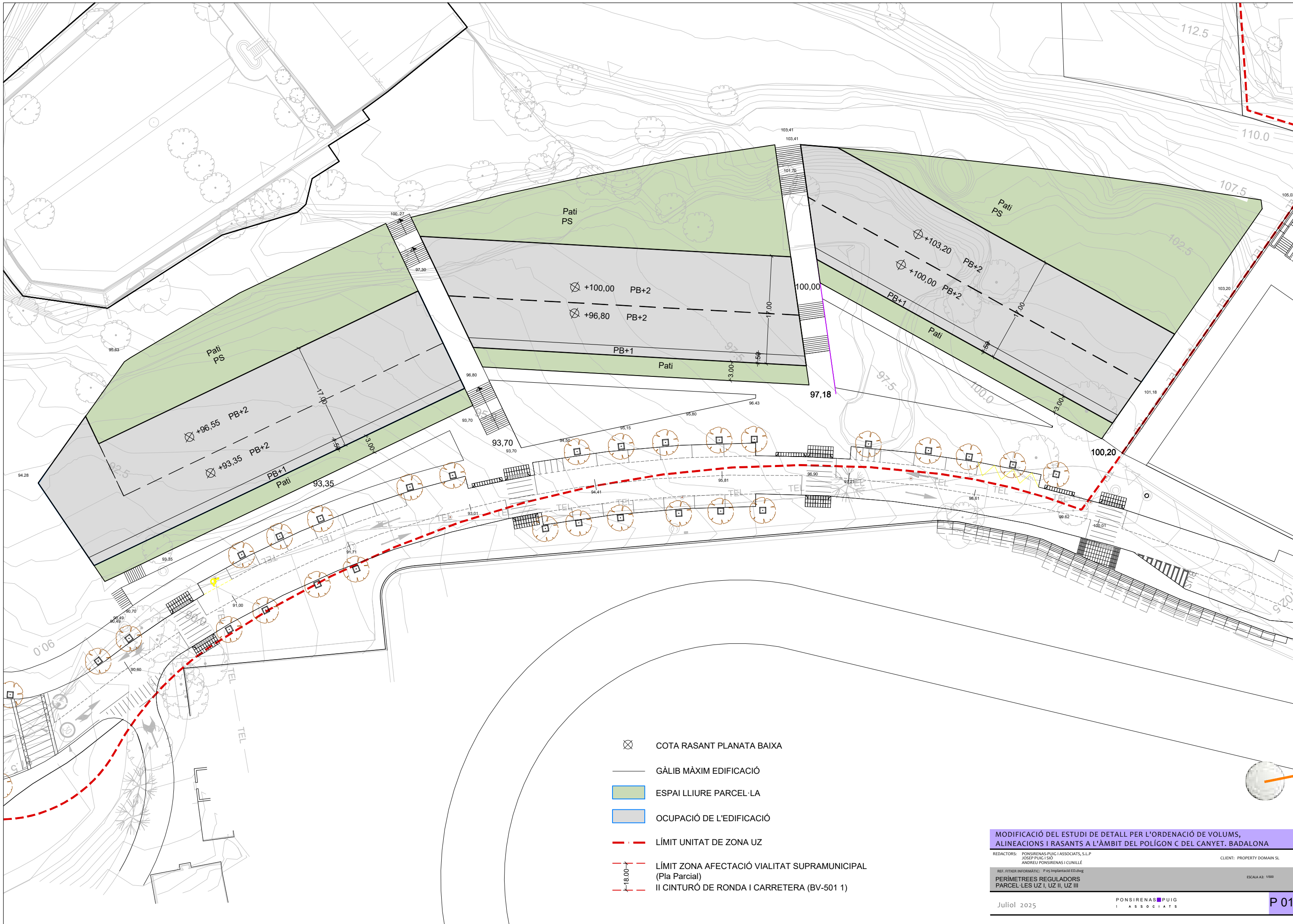
ESCALA A3: 1/1.500

MODIFICACIÓ DEL PGM A L'ENTORN DE CAN TIANO
Zonificació proposada

Juliol 2025

PONSIRENAS PUIG
I ASSOCIATS

105



- ⊗ COTA RASANT PLANATA BAIXA
- GÀLIB MÀXIM EDIFICACIÓ
- ESPAI LLIURE PARCEL·LA
- OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- - - LÍMIT UNITAT DE ZONA UZ
- - - LÍMIT ZONA AFECTACIÓ VIALITAT SUPRAMUNICIPAL (Pla Parcial)
- - - II CINTURÓ DE RONDA I CARRETERA (BV-501 1)

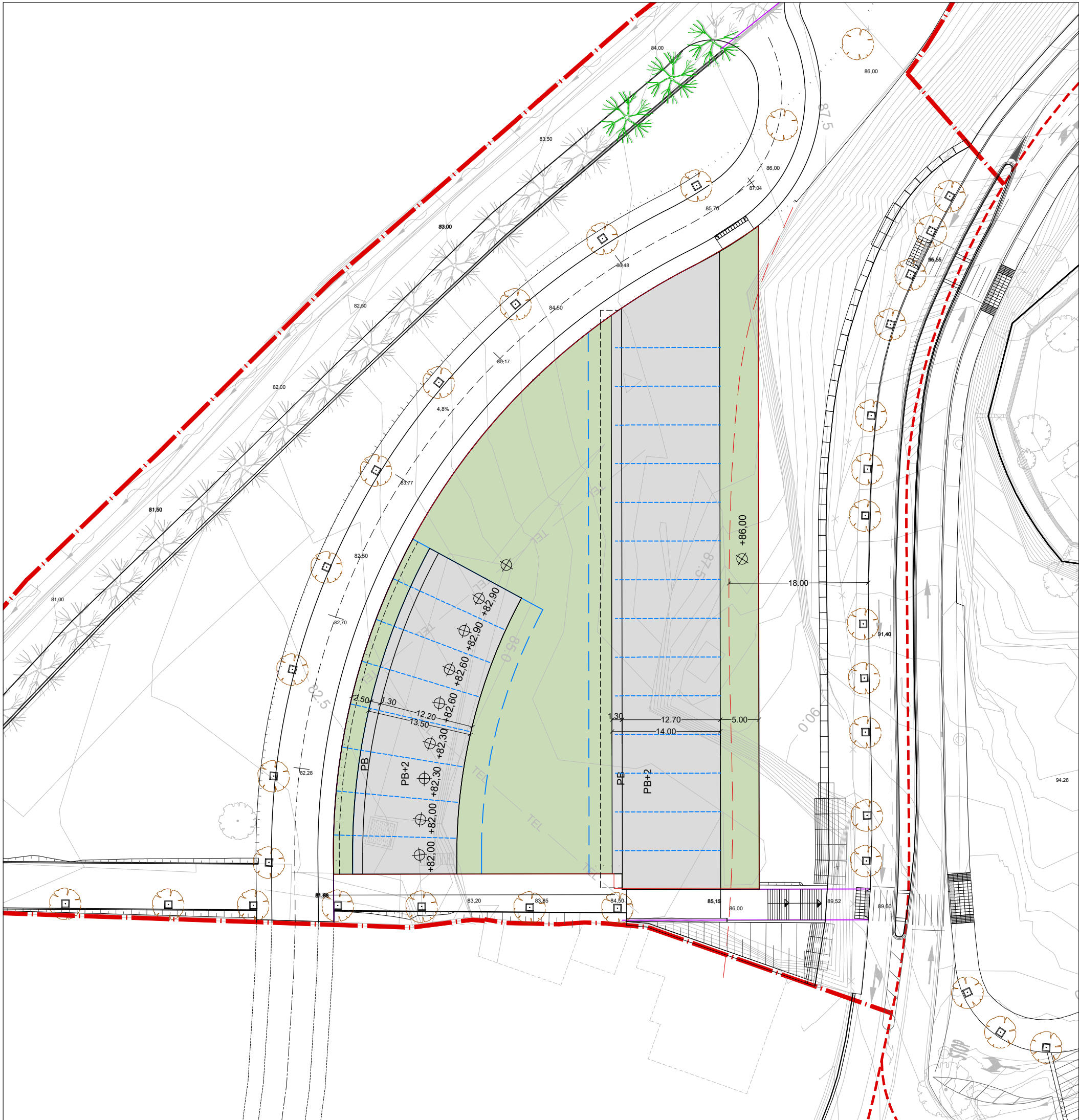
MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: P 05 Implantació ED.dwg
PERÍMETRES REGULADORS
PARCEL·LES UZ I, UZ II, UZ III

ESCALA A3: 1/500



- ⊗ COTA RASANT PLANATA BAIXA
- GÀLIB MÀXIM EDIFICACIÓ
- ESPAI LLIURE PARCEL·LA
- OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- - - LÍMIT UNITAT DE ZONA UZ
- · - - LÍMIT ZONA AFECTACIÓ VIALITAT SUPRAMUNICIPAL (Pla Parcial)
- - - II CINTURÓ DE RONDA I CARRETERA (BV-501 1)

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

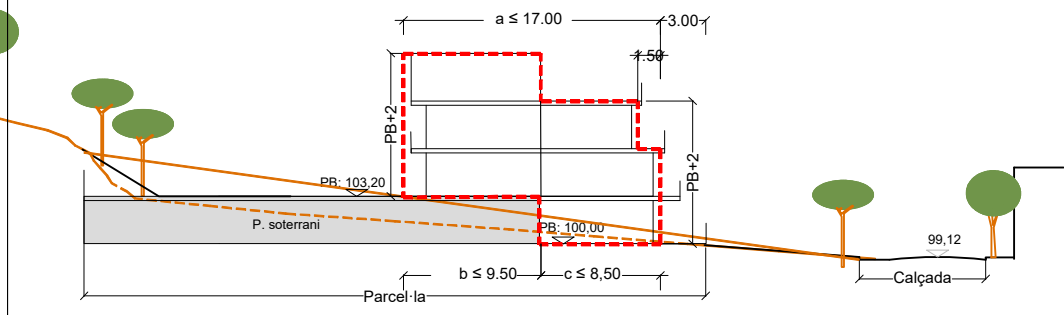
REF. FITXER INFORMÀTIC: P-05 Implantació ED.dwg
PERÍMETRES REGULADORS
PARCEL·LA UZ-V

ESCALA A3: 1/500

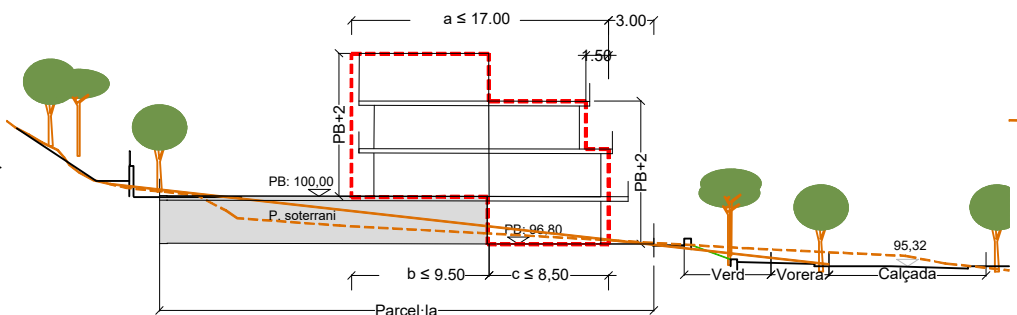
Juliol 2025

PONSIRENAS PUIG
I ASSOCIATS

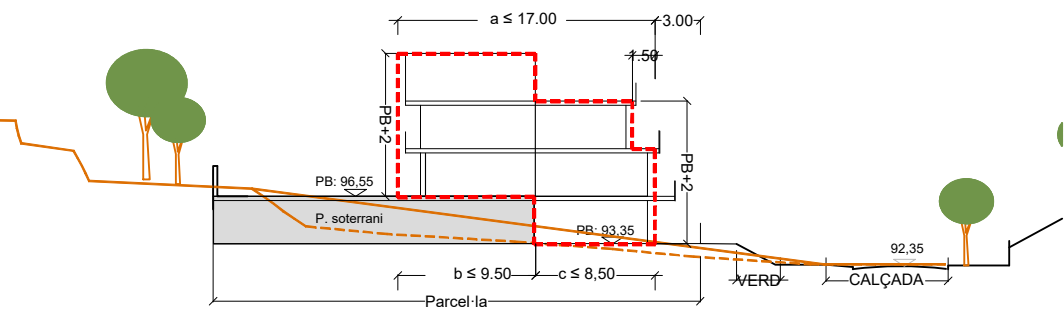
P 02



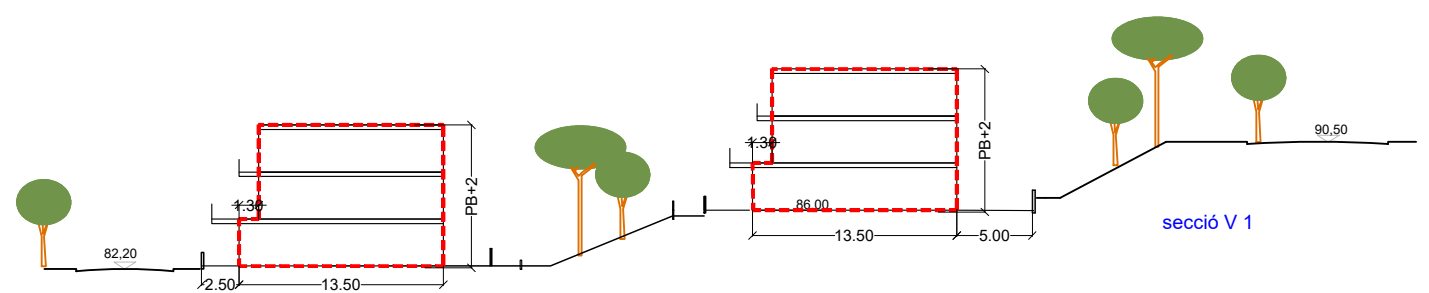
Secció UZ I



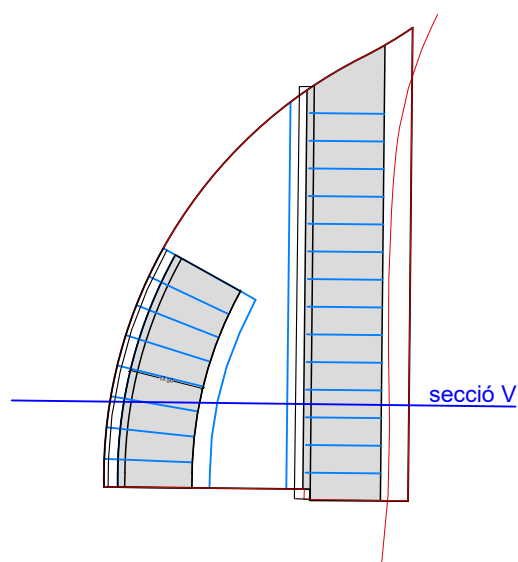
Secció UZ II



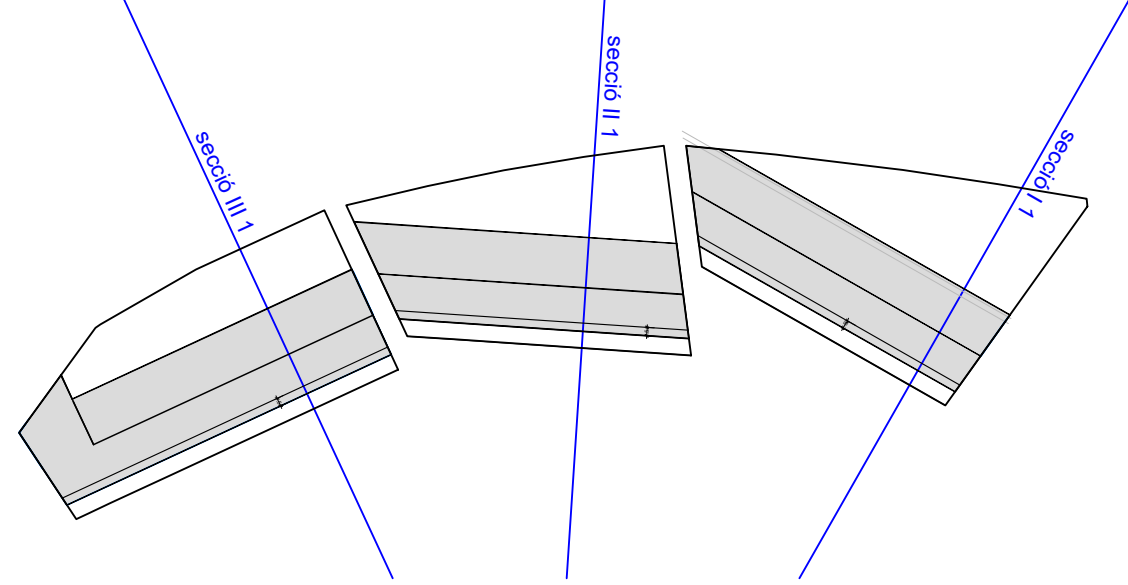
Secció UZ III



secció V 1



secció V



secció II 1

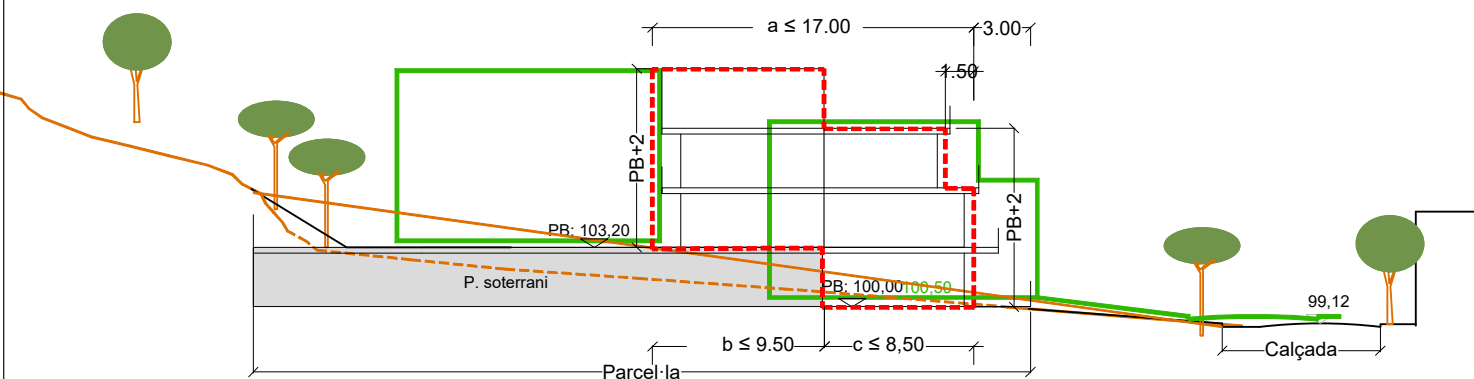
secció III 1

secció I 1

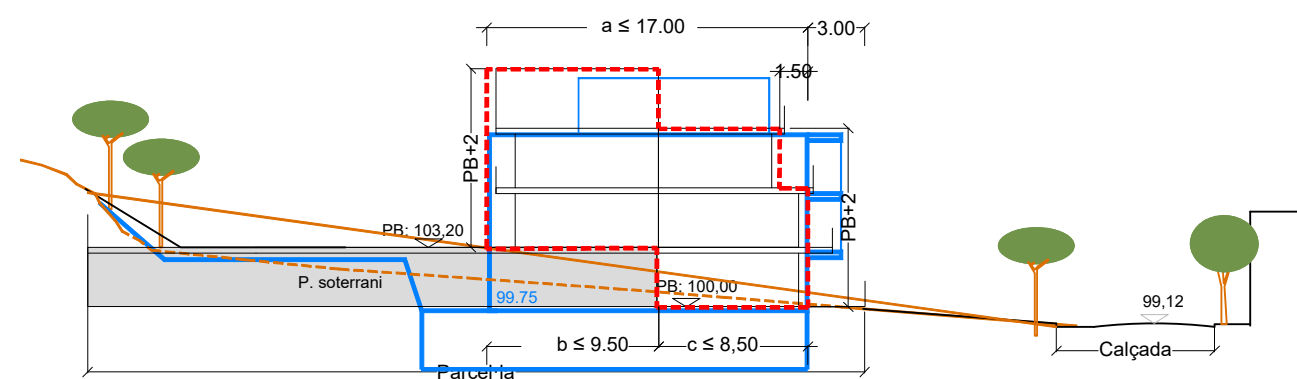
MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P. JOSEP PUIG I SÚD ANDREU PONSIRENAS I CUNILLE CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

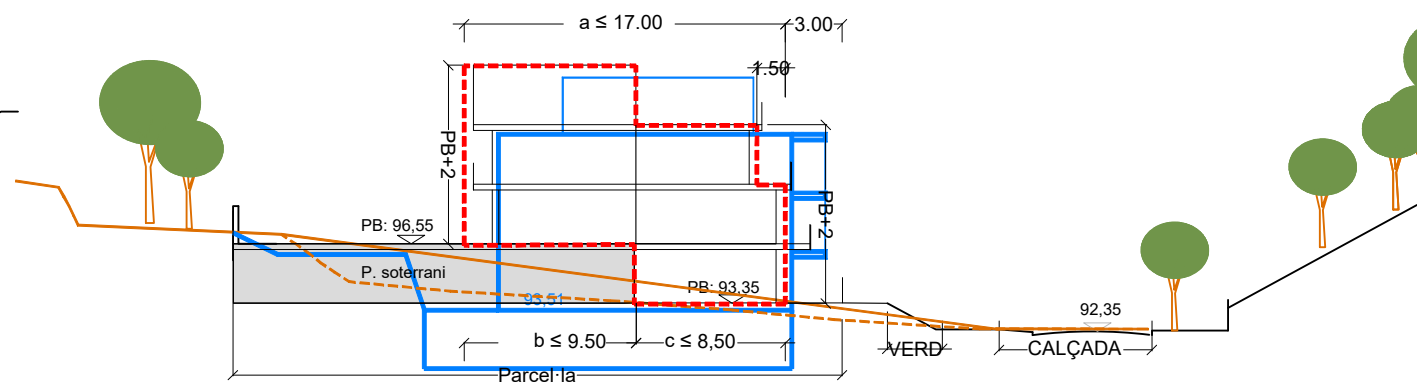
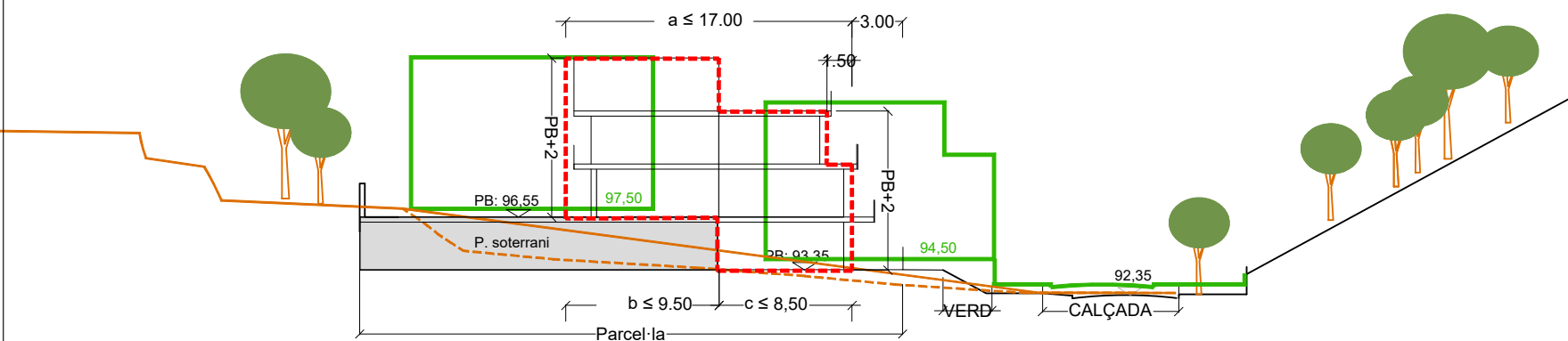
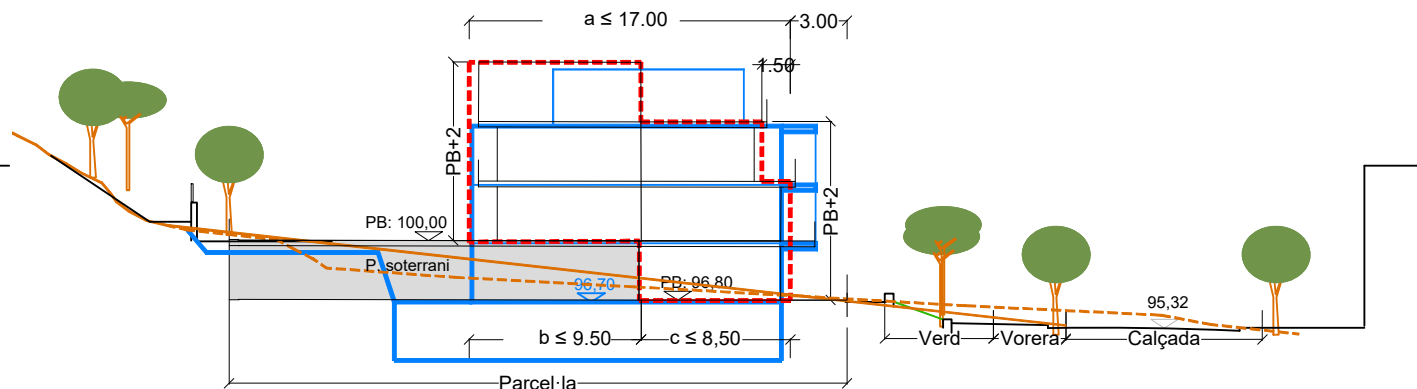
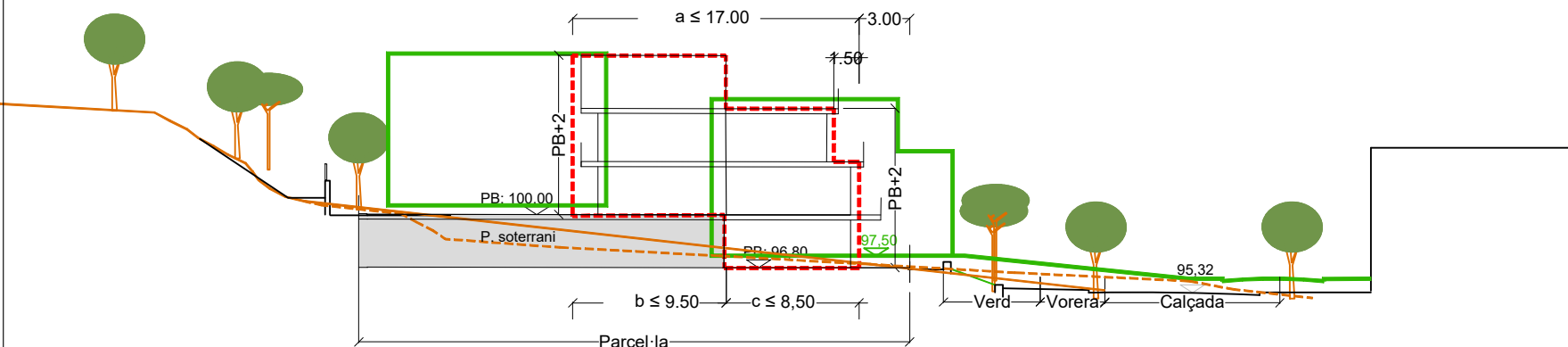
REF. FITXER INFORMÀTIC: P 03 Implantació ED.dwg ESCALA A3: 1:500 PERFILS REGULADORS PARCEL·LES UZ I, UZI, I UZ III, UZ V



Secció UZ I



Secció UZ I



- Estudi de Detall vigent
- Pla Parcial
- Proposta

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SÍO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: P 05 implantació ED.dwg

COMPARTATIVA PLANEJAMENT VIGENT - PROPOSTA

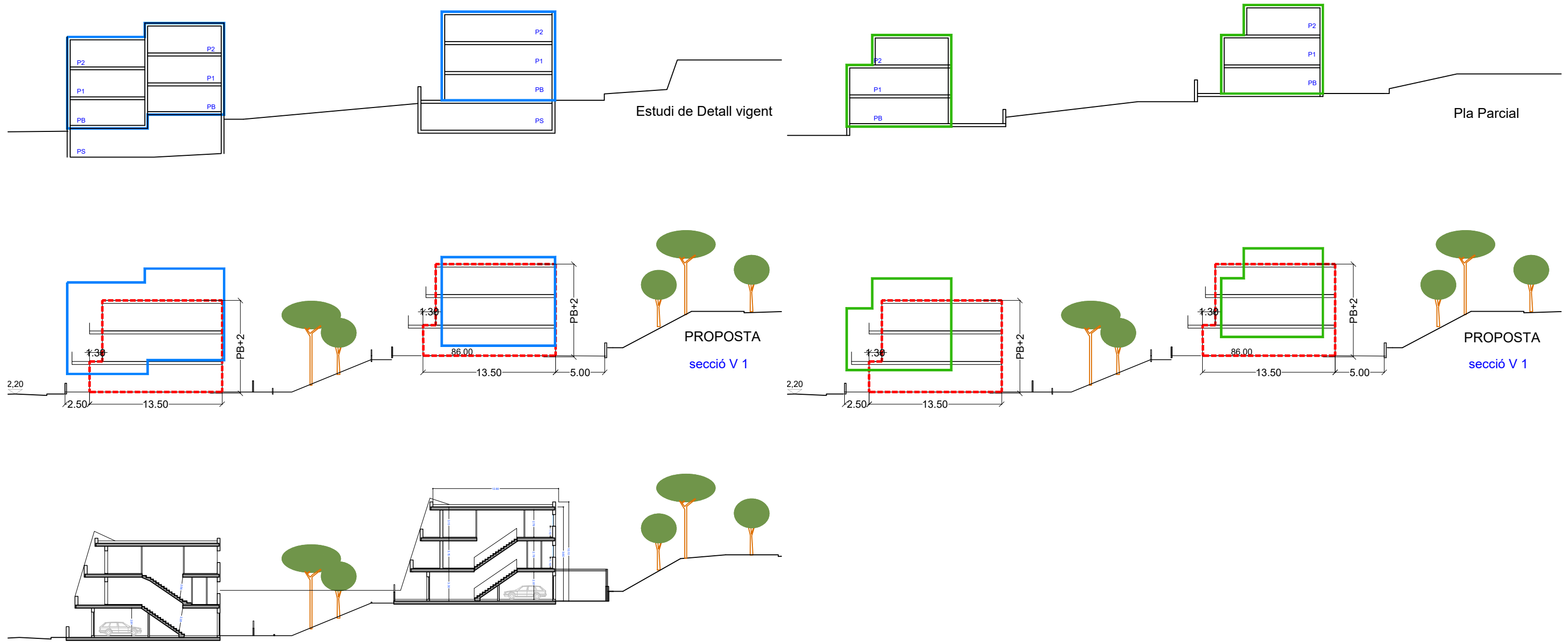
PARCEL·LES UZI, UZ II, UZ III

ESCALA A3: 1/400

Juliol 2025

PONSIRENAS-PUIG
I ASSOCIATS

P 04



Estudi de Detall vigent
Pla Parcial
Proposta

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

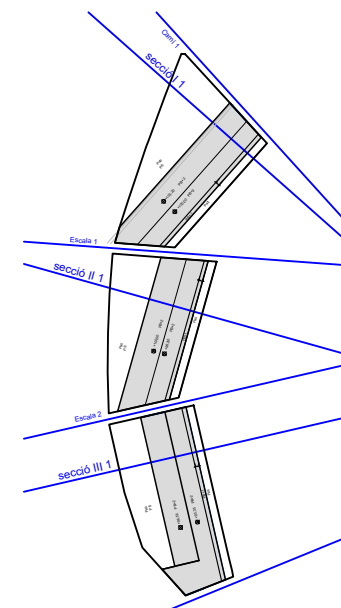
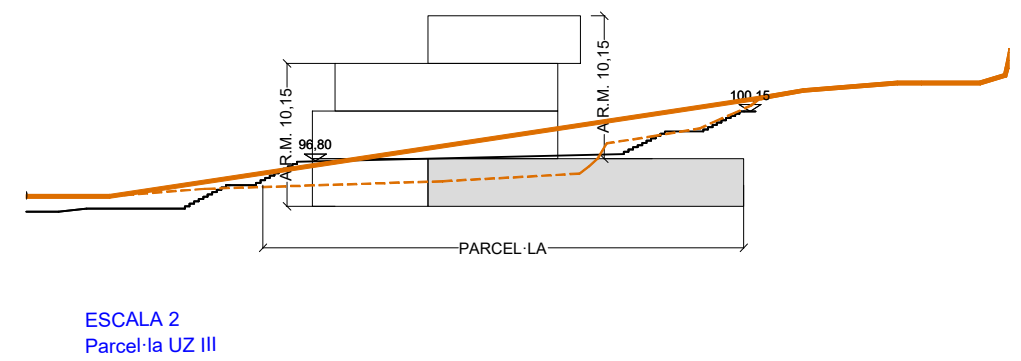
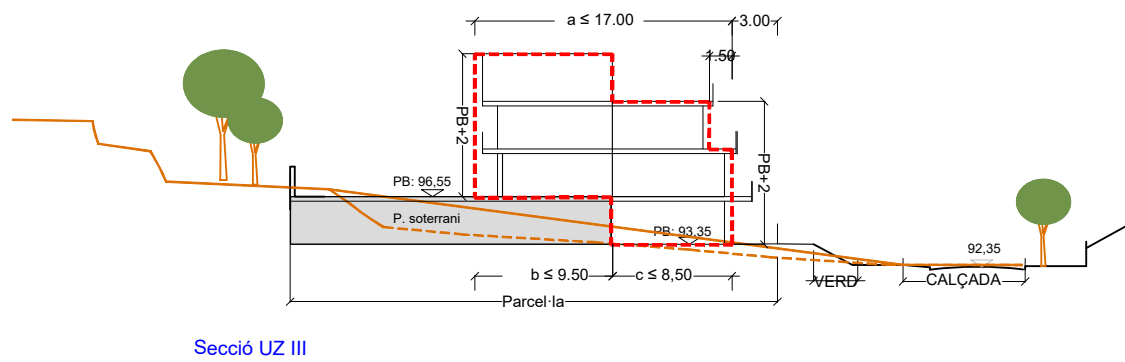
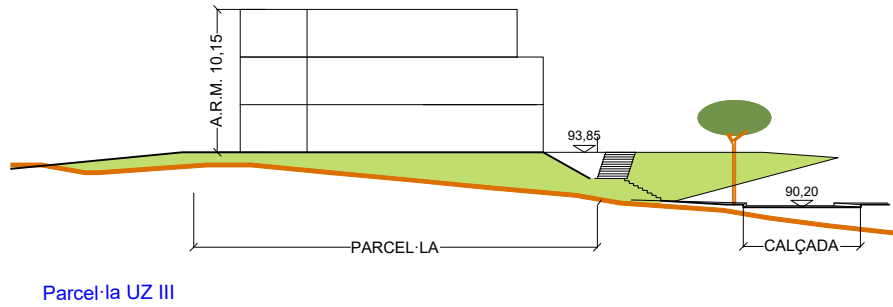
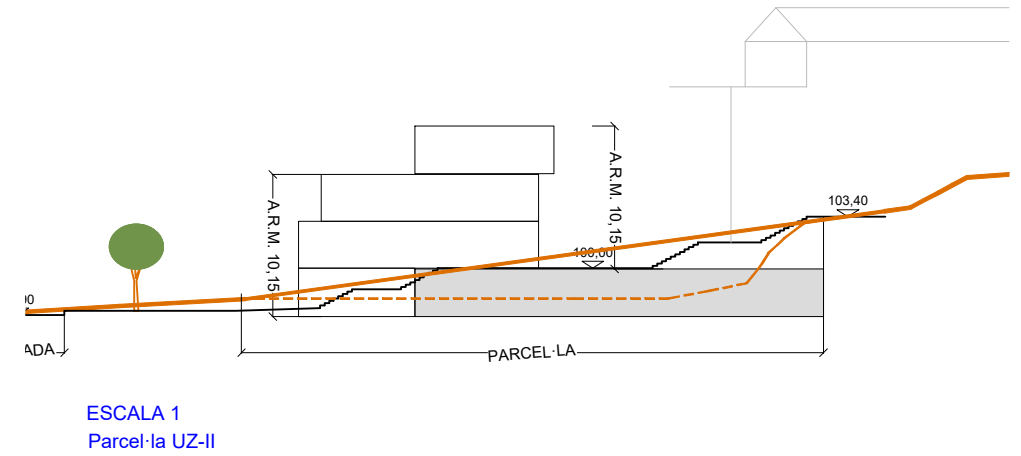
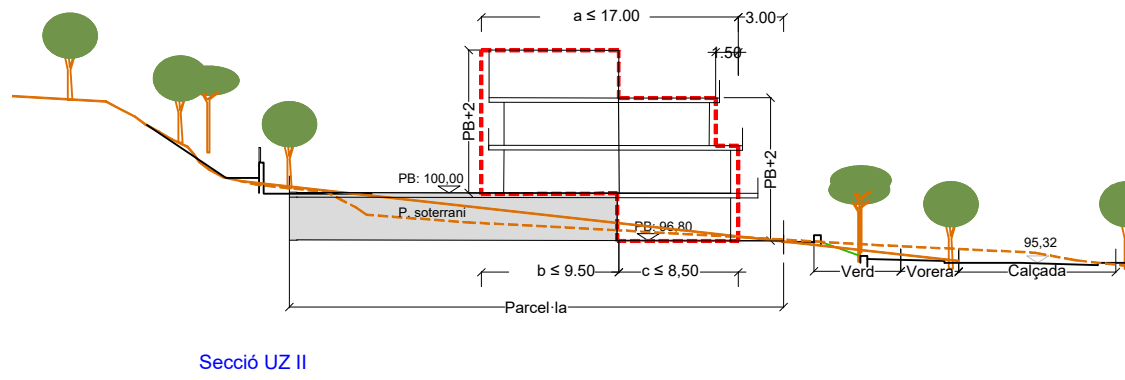
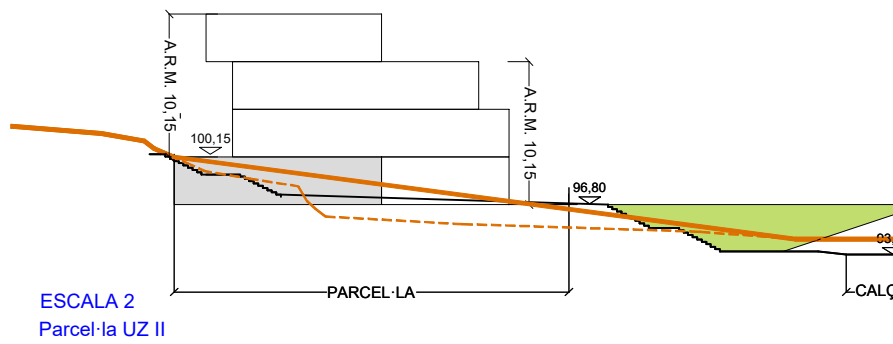
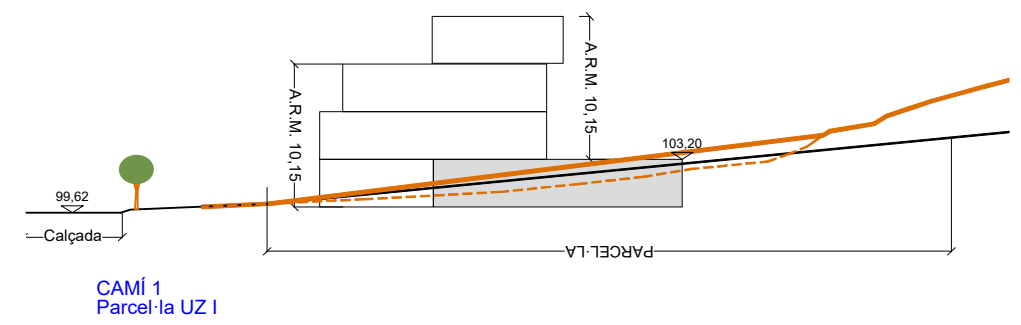
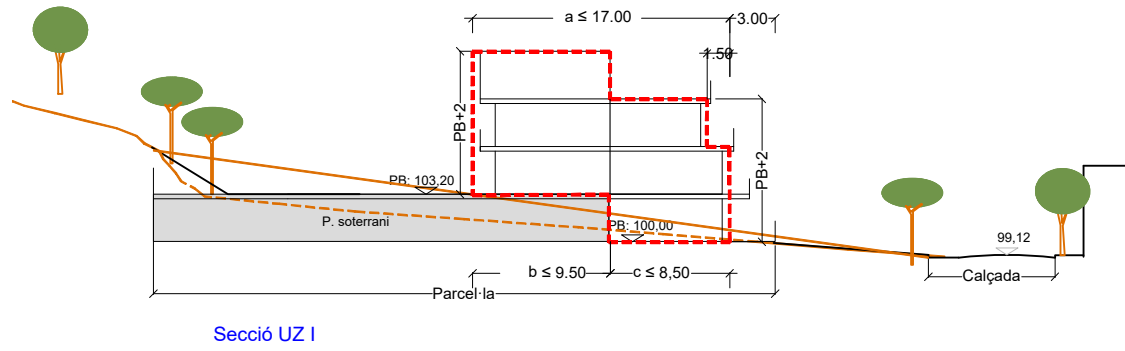
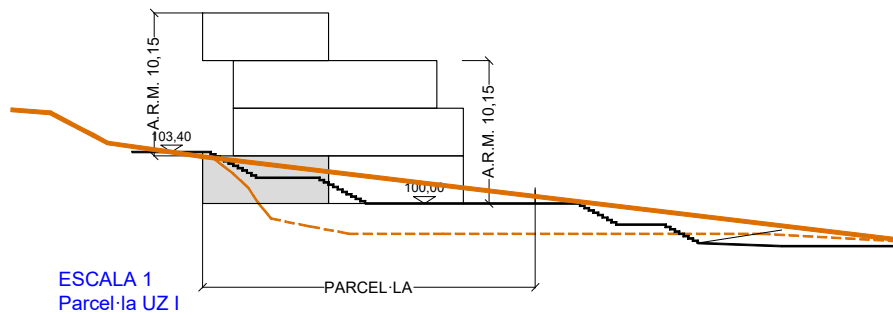
REF. FITXER INFORMÀTIC: P 05 implantació ED.dwg
COMPARATIVA PLANEJAMENT VIGENT - PROPOSTA
PARCEL·LA UZ V

ESCALA A3: 1/400

Juliol 2025

PONSIRENAS-PUIG
I ASSOCIATS

P 05



MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS, ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P. JOSEP PUIG I SIO ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: P 05 Implantació ED.dwg ESCALA A3: 1/500 SECCIONS



MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

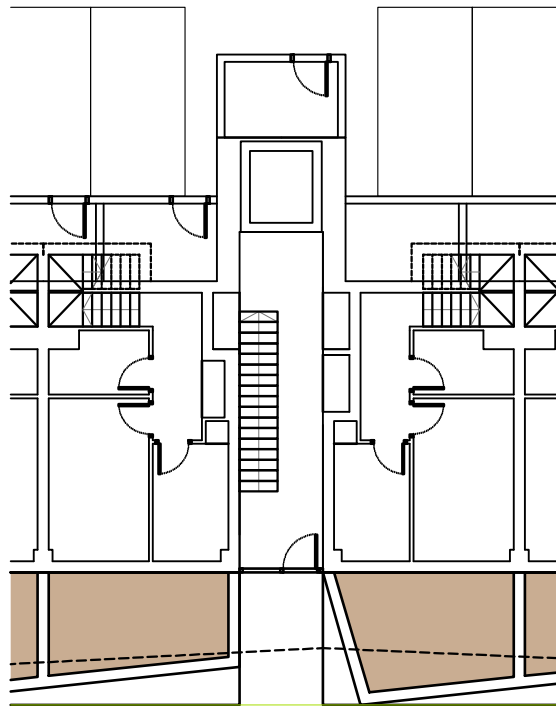
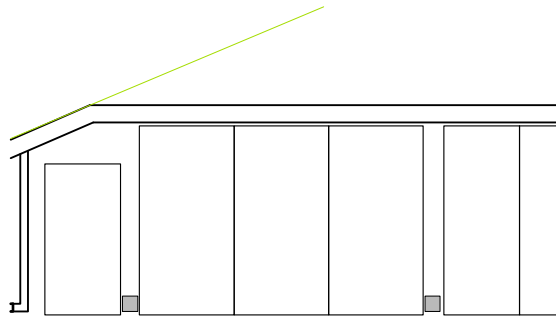
REF. FITXER INFORMÀTIC: A Avantprojecte.dwg
AVANTPROJECTE NO VINCULANT
PARCEL·LES UZ I, UZ II, UZ III

ESCALA A3: 1/500

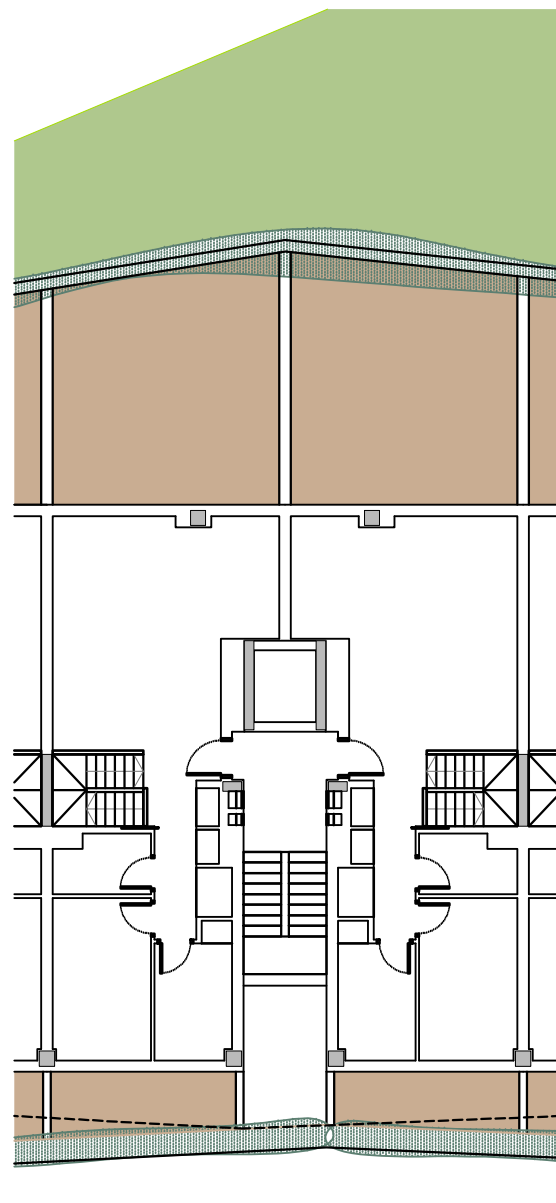
Juliol 2025

PONSIRENAS PUIG
I ASSOCIATS

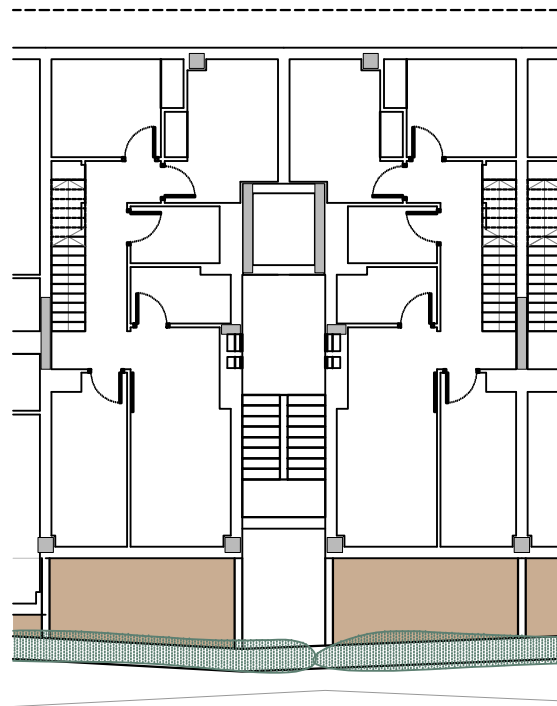
A 01



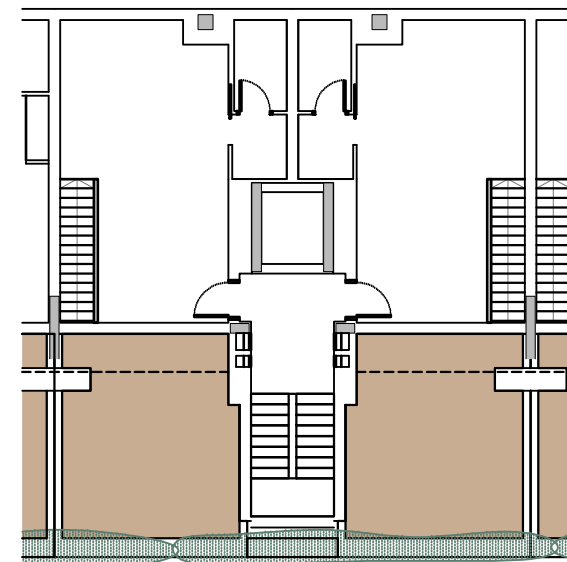
PLANTA BAIXA



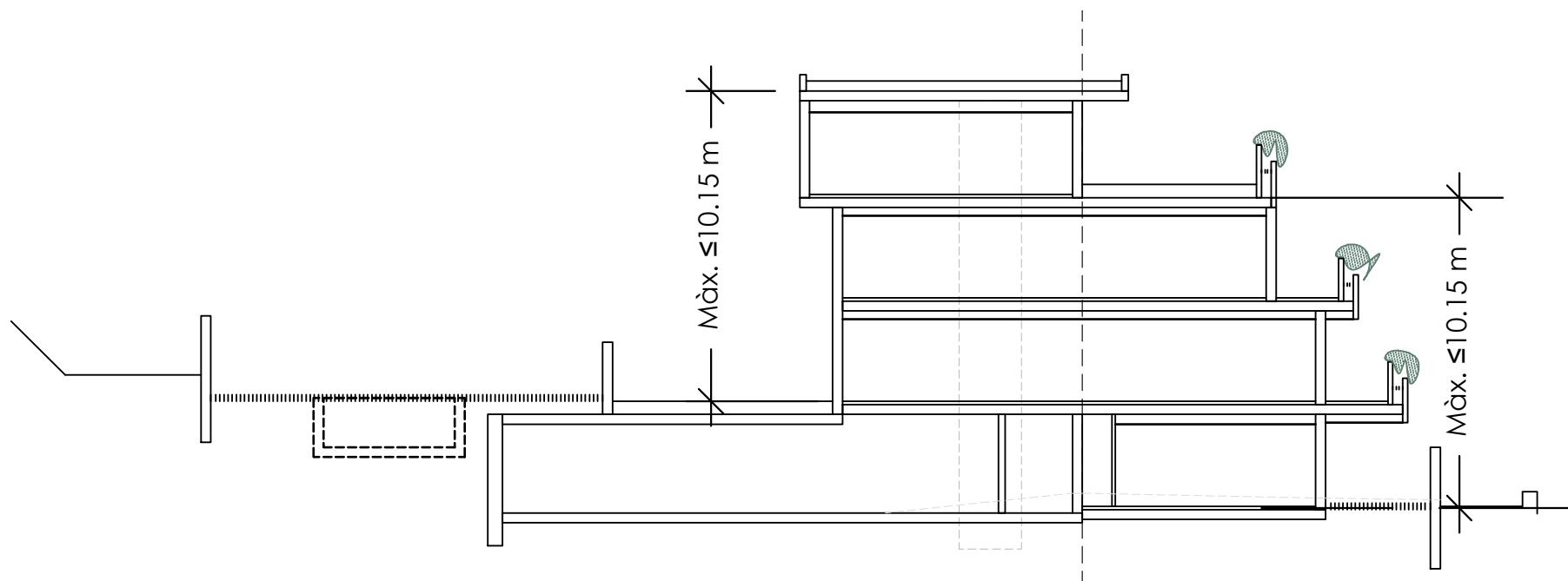
PLANTA PRIMERA
PLANTA BAIXA



PLANTA SEGONA
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA



MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: A Avantprojecte.dwg
AVANTPROJECTE NO VINCULANT
PARCEL·LES UZ I, UZ II, UZ III

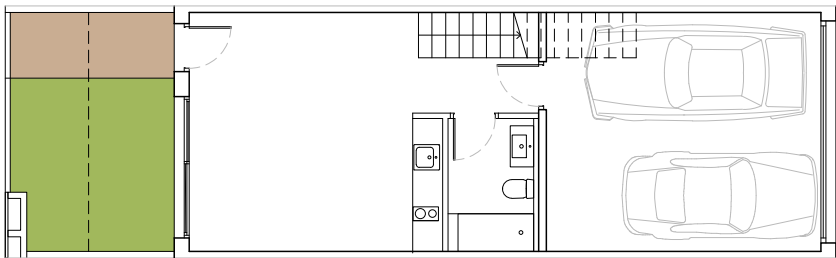
ESCALA A3: 1/500

Juliol 2025

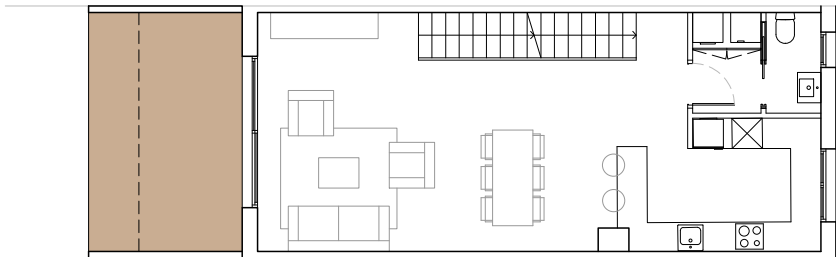
PONSIRENAS-PUIG
I ASSOCIATS

A 02

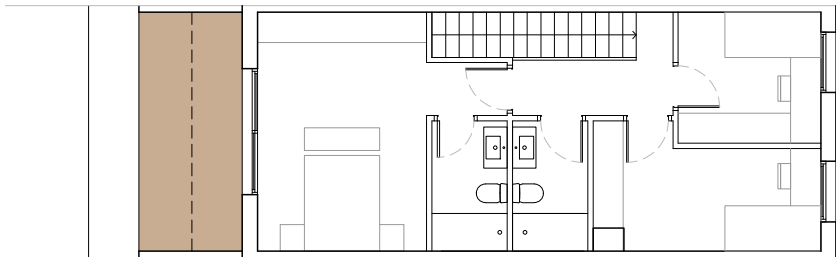
HABITATGE TIPUS



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA

MODIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL PER L'ORDENACIÓ DE VOLUMS,
ALINEACIONS I RASANTS A L'ÀMBIT DEL POLÍGON C DEL CANYET. BADALONA

REDACTORS: PONSIRENAS-PUIG I ASSOCIATS, S.L.P.
JOSEP PUIG I SIO
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ

CLIENT: PROPERTY DOMAIN SL

REF. FITXER INFORMÀTIC: A Avantprojecte.dwg
AVANTPROJECTE NO VINCULANT
PARCEL·LA UZ-V

ESCALA A3: 1/500

Juliol 2025

PONSIRENAS-PUIG
I ASSOCIATS

A 03

