E.D. DEL PLA PARCIAL DE POMAR INDUSTRIAL

A. PONSIRENAS i CUNILLÉ

J. PUIG i SIÓ

INDEX.

EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

MEMÒRIA

- Justificativa 1
- Ambit 3
- Definició de les agrupacions 4
- Nombre màxim d'establiments per agrupacions . . 6
- Condicions de la parcel.lació 7
- Conjunts edificatoris 10
- Condicions de l'edificació 12
- Proposta de parcel.lació 17

PLÀNOLS.

1 - Situació

2 - Zonificació del Pla Parcial

3 - Definició d'agrupacions i nombre màxim d'establiments

4 - Condicions de parcel.lació

5 - Condicions d'edificació

A - Parcel.lació Projecte de Compensació

B - Proposta de parcel.lació

Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 31.10.86
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE BADALONA — SECRETARIA

MEMORIA

JUSTIFICATIVA.

Les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità del 1.976 a les zones de desenvolupament industrial, (22b), permeten, - malgrat que el tipus d'ordenació sigui el d'edificació aillada -, l'agrupació de dos o més establiments industrials fins que la façana conjunta assoleixi una longitud total màxima de cent metres (Art. 129-4).

La Normativa del Pla Parcial "Pomar de Dalt industrial" preveu, donada la morfologia resultant del sòl industrial i el tipus de demanda comercial, la possibilitat de fer aquestes agrupacions d'una manera general dins de l'àmbit del Pla.

El Projecte de Compensació del polígon "Pomar de Dalt" concreta aquesta possibilitat d'agrupar els edificis a dues de les tres mansanes de sòl industrial del Pla Parcial, ja que a la tercera, - ocupada actualment per Makro, S.A. -, aquesta fórmula no li escau.

Malgrat tot això, els canvis d'estructura parcel.laria i d'ordenació de volums que suposa el desenvolupament del sector segons les determinacions de l'article 129-4 de les N.N. U.U., del P.G.M., - així com les propies imprecisions de l'esmentat article -, originen tota una mena de problemes que no es resolen ni a les normes del P.G.M., ni a les del Pla Parcial, impedint doncs la seva aplicació d'una manera directa.

Fonamentalment, - i un cop definides físicament aquestes agrupacions -, la problemàtica a resoldre es pot concentrar en dos grans grups ; per un costat la regulació de l'ordenació de volums al passar del règim d'edificació aillada al de construcció entre mitgeres, i per l'altre la determinació de les directrius de segregació de les parcel.les corresponents als possibles establiments industrials que formin part d'un conjunt edificatori.

L'Estudi de Detall és la figura de planejament adient per a solucionar ambdós aspectes, puix que les condicions d'edificació i de parcel.lació que cal definir per a conformar la volumetria, tenen solsament un aspecte complementari i particular dels paràmetres bàsics i generals del Pla General Metropolità.

També i per a agilitzar el possible desenvolupament edificatori del sector,- tot i aprofitant part de la documentació comú amb l'Estudi de Detall, - es presenta la corresponent Proposta de Parcel.lació per a la totalitat de l'àmbit que a continuació es defineix.

AMBIT.

L'àmbit de l'estudi de detall i també de la parcel.lació es concreta a les dues mansanes de sòl industrial del Pla Parcial "Pomar de Dalt industrial" que es desenvolupen segons les directrius de l'article 129-4 de les N.N.U.U. del P.G.M., i que estan definides pels següents vials :

Mansana 1.

Accès a la residència sanitària, vial lateral del II cinturó de ronda, carretera de Pomar i vial transversal sur.

El sòl industrial d'aquesta mansana està dividit en dues zones, a i b, per la riera de Pomar, sent les seves superfícies respectivament de :

1a. (Zona de Ponent) : 15.714,98 m^2
1b. (Zona de Llevant): 14.284,95 m^2

TOTAL 29.999,93 m^2

Mansana 2.

Carretera de Pomar, vial lateral del II cinturó de ronda, vial pel damunt de la riera de Montealegre i vial transversal sur.

També el sòl industrial d'aquesta mansana està dividit en dues zones, a i b, per la riera de la Cantera , sent respectivament les seves superfícies de :

2a. (Zona de Ponent) : 10.756,92 m^2
2b. (Zona de Llevant): 7.743,15 m^2

TOTAL 18.500,07 m^2

La superfície total de sòl industrial de les dues mansanes és doncs de :

29.999,93 m^2 + 18.500,07 m^2 = 48.500 m^2

DEFINICIO DE LES AGRUPACIONS.

Malgrat que l'àmbit d'aplicació de l'article 129-4 de les N.N.U.U. del P.G.M. és el que s'ha definit a l'anterior apartat, la limitació de la longitud màxima de façana per a l'edificació, (100 mts.), impedeix l'aplicació simple i immediata de l'esmentat article, sent necessari doncs definir unes agrupacions parcel.latories, - macroparcel.les -, contenidores de cadascun dels conjunts edificatoris.

D'acord amb la morfologia del terreny, la limitació de la longitud de façana i atenent a un cert ordre compositiu, s'estableixen les següents deu agrupacions parcel.latories o macroparcel.les :

Mansana 1.

Zona a :

1	5.515,61 m^2	1.a.1.
2	4.360,90 m^2	1.a.2.
3	5.838,47 m^2	1.a.3.
TOTAL	15.714,98 m^2	

Zona b :

1	5.006,43 m^2	1.b.1.
2	3.691,34 m^2	1.b.2.
3	5.587,18 m^2	1.b.3.
TOTAL	14.284,95 m^2	

Mansana 2.

Zona a :

1	5.028,05 m^2	2.a.1.
2	5.728,87 m^2	2.a.2.
TOTAL	10.756,92 m^2	

Zona b :

1	5.441,35 m^2	..... 2.b.1.
2	2.301,80 m^2	..... 2.b.2.
TOTAL	7.743,15 m^2	

Per a canviar la delimitació d'aquestes agrupacions parcel.latories caldrà la redacció d'un nou Estudi de Detall, - que respectant les determinacions de l'article 129-4 de les N.N.U.U. del P.G.M. -, tingui un àmbit mínim d'una zona de les dues que formen cadascuna de les mansanes del Pla.

NOMBRE MAXIM D'ESTABLIMENTS PER AGRUPACIO.

Segons les determinacions de l'article 129-4 de les N.N. U.U. del P.G.M., el nombre màxim d'establiments per agrupació serà el que resulti, per defecte, de dividir la superfície de cadascuna de les macroparcel.les per la parcel.la mínima d'aquesta zona (800 m^2).

Així doncs el nombre màxim d'establiments serà de :

AGRUPACIO	SUPERFICIE		PARCEL.LA MINIMA	Nº MAXIM ESTABLIMENTS
1.a.1.	5.515,61 m^2	:	800 m^2	6
1.a.2.	4.360,90 m^2	:	800 m^2	5
1.a.3.	5.383,47 m^2	:	800 m^2	7
1.b.1.	5.006,43 m^2	:	800 m^2	6
1.b.2.	3.691,34 m^2	:	800 m^2	4
1.b.3.	5.587,18 m^2	:	800 m^2	6
2.a.1.	5.028,05 m^2	:	800 m^2	6
2.a.2.	5.728,87 m^2	:	800 m^2	7
2.b.1.	5.441,35 m^2	:	800 m^2	6
2.b.2.	2.301,80 m^2	:	800 m^2	2
TOTAL	48.500,00 m^2			55

Cal considerar que aquestes xifres son màximes teòriques, doncs a la realitat si a cada establiment li correspon una parcel.la, seran les condicions mínimes d'aquesta parcel.lació les que determinaran el nombre màxim d'establiments per agrupació.

CONDICIONS DE LA PARCEL.LACIO.

Les determinacions de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per a la parcel.lació a les zones de desenvolupament industrial, (22b), grau II són les següents :

a) Superficie mínima	800 m^2
b) Façana mínima	18 mts.
c) Fondària mínima	30 mts.

Cal remarcar que aquests són els paràmetres mínims per al tipus d'ordenació general previst per a la zona : edificació aillada.

Ara bé, la variació realitzada en el tipus d'ordenació, permetent l'edificació entre mitgeres, si més no té que repercutir a la façana mínima, doncs si per a l'edificació aillada es demanaven 18 mts., dels quals 6 mts., - 3 mts. a cada costat -, corresponien a les separacions amb els veins, al desapareixer aquestes separacions la façana mínima al carrer es pot reduir a :

1) Posició central a l'agrupació : 18 mts. - 6 mts. 12 mts.
2) A l'extrem d'una agrupació : 18 mts. - 3 mts. 15 mts.

Per un altre costat, existeixen tota una mena de característiques propies d'aquesta urbanització que per a assolir unes determinades tipologies constructives fan necessaria la introducció d'uns condicionants específics.

Per a regular tot això s'estableixen les següents condicions de parcel.lació :

A) Superfície mínima.

La superfície mínima de les parcel.les serà de vuit-cents metres quadrats (800 m^2).

B) Façana mínima.

La façana mínima s'estableix en funció de les següents situacions :

1) En el cas de donar front la parcel.la a un sol carrer.

a) Posició central de l'agrupació 12 mts.
b) A l'extrem de l'agrupació 15 mts.

2) En el cas de donar front la parcel.la a dos carrers oposats.

a) Posició central de l'agrupació 13 mts.
b) A l'extrem de l'agrupació 26 mts.

3) En el cas de donar front la parcel.la a dos carrers fent xamfrà.

La longitud mínima de façana serà de 50 mts.

C) Sentit fonamental de la parcel.lació.

Per a cadascuna de les agrupacions s'estableix el sentit fonamental que la parcel.lació té que respectar obligatoriament.

En el planol 4 s'assenyala l'esmentat sentit i que bàsicament consisteix en :

MANSANA 1.

Llevat de les cantonades, s'obliga a que totes les demés parcel.les donin front a dos carrers oposats, i de manera que la parcel.la resultant sigui sensiblement perpendicular als esmentats carrers.

MANSANA 2.

Llevat de les cantonades, s'obliga a una parcel.lació sensiblement perpendicular al carrer per a la franja nord, i paral.lela al fons d'aquesta franja per a la resta de la mansana.

D) Fondària mínima.

Llevat de les cantonades, la fondària mínima serà la fondària total de l'agrupació en el sentit fonamental de la parcel.lació.

Per a les parcel.les ubicades a les cantonades, la fondària mínima, a l'eix de la façana, es manté a la mida dels 30 mts. del P.G.M.

E) Relació fondària-façana.

No s'admeteran parcel.les en les que el cocient entre la longitud de la fondària mitja i la de la façana, o façanes sigui superior a cinc (5).

F) Forma de les parcel.les.

Les parcel.les seran polígons que s'aproximin el més possible a un rectangle. En tot cas sempre s'hi ha de poder inscriure un rectangle de superfície mínima 600 m^2 i de dimensió mínima 10 mts.

CONJUNTS EDIFICATORIS.

A cadascuna de les agrupacions parcel.laries ja definides, li correspon un conjunt edificatori, - amb un nombre màxim d'establiments fixat a l'apartat anterior -, que pot ésser objecte d'una concepció i realització unitaria o fraccionada.

La divisió de propietat que reflexa el Projecte de Compensació, i el tipus de demanda comercial existent, - naus petites -, fan que les previsions edificatories vagin fonamentalment encaminades cap a una multiplicitat de propietats dins dels conjunts edificatoris.

Es per això, que és molt important remarcar el caràcter unitari que han d'assolir cadascun d'aquets conjunts, tan des del punt de vista compositiu, com del compliment de les condicions d'edificació establertes a la Normativa del Pla General.

Pel que fa a l'aspecte compositiu, caldrà fixar una serie de regles que complementant les del P.G.M., - ocupació en planta, alçada reguladora, tractament de mitgeres, tanques, etc... -, garanteixin una mínima harmonia del conjunt edificatori resultant, inclús en el cas de concepció i realització fraccionada.

Per un altre costat, les condicions d'edificació que es fixen als articles de les N.N.U.U. del P.G.M., - tipus d'ordenació, ocupació màxima de parcel.la, separacions de l'edificació, tractament dels espais lliures, aparcament, etc.... -, s'han de complir per a la globalitat d'un conjunt edificatori, però caldrà també definir una normativa complementària que reguli les possibles individualitats dins d'un conjunt.

El canvi de les condicions d'edificació que es fixen al següent apartat per a les dues mansanes del Pla Parcial, no-

més s'admetarà mitjançant un Estudi de Detall que respectant les determinacions de l'article 128 de les N.N.U.U. del P.G.M. assoleixi un àmbit minim d'una, o vàries, de les agrupacions parcel.laries assenyalades. L'edificabilitat màxima serà sempre la que es fixa en el Pla Parcial "Pomar de Dalt" de 1,22 m^2 sostre per m^2 de parcel.la.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIO.

Edificabilitat.

L'edificabilitat neta màxima és la que fixa el Pla Parcial Pomar de Dalt de 1,22 m^2 de sostre per m^2 de sòl, tant pel conjunt d'una agrupació parcel.laria com per a cadascuna de les parcel.les que hi formen part.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació de cadascun dels conjunts edificatoris és bàsicament el d'edificació aillada amb una sèrie de característiques que s'assenyalen tot seguit.

El tipus d'ordenació per a les parcel.les que formen part d'una agrupació és, dins del d'edificació aillada, un cas particular a on s'obliga a un, o als dos, laterals de la parcel.la edeficar-hi sense separacions als veins.

Ocupació de parcel.la i separacions mínimes.

L'Estudi de Detall defineix per a cadascuna de les agrupacions una zona d'ocupació de les edificacions, - delimitada pels perimetres reguladors -, respectant fonamentalment las separacions mínimes de 10 mts. al carrer i 3 mts. a les demés partions de les N.N.U.U. del P.G.M.

Al no assolir en cap cas les superficies d'aquestes zones el percentatge del 70 % sobre l'area total de la respectiva agrupació, l'ocupació de les edificacions dins d'aquestes zones podria esser total.

Aquest Estudi de Detall estableix l'obligació d'ocupar amb l'edificació la totalitat de les zones delimitades pels perímetres reguladors, admetent-se només l'exepció quan les edificacions, o els elements arquitectònics, tot i reseguint el perimetre regulador, conformin patis interiors.

Alçada màxima.

L'alçada màxima de l'edificació fins a la part inferior de l'element d'estructura de coberta es fixa en nou metres, (9 mts.) equivalents a un nombre limit de plantes de Planta baixa i un pis.

Les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més-menys dos metres (2 mts.) en relació a la cota de projecte d'urbanització del terreny.

Per damunt de l'alçada màxima només es permeterà :

La coberta definitiva del edifici de pendent inferior al vint-i-cinc per cent (25 %) i els acabaments de l'edificació de caràcter decoratiu que s'asseyalen a l'apartat de façanes.

Els elements tècnics de les instal.lacions i xemeneies, conduccions i qualsevol altre tipus d'aquests elements que per exigències del procès industrial necessitin ultrapassar els límits d'edificació assenyalats, quedaran subjectes en la seva instal.lació a autorització especial.

Mitgeres.

Tots els paraments de mitgeres que hagin de quedar definitivament vistos hauran de rebre el mateix tractament que les façanes.

L'obligació d'efectuar aquest tractament recaurà sobre l'últim dels dos propietaris veïns que a l'edificar crei o consolidi la situació de mitgera al descobert.

Malgrat això les mitgeres que, encara que sigui temporalment, quedin vistes tindran que assolir un nivell d'acabat suficient mitjançant un recobriment adient de materials o colors.

Façanes.

Es consideren façanes del conjunt edificatori tots els paraments verticals coincidents amb la delimitació del perímetre regulador.

Els paraments de façana s'acabaran horitzontalment tot i superant les cumbreres de las cobertes properes.

En el cas que l'edificació no ocupi la zona edificable anexe a una façana, es tindrà que conformar el volum edificatori complementari del que es construeixi mitjançant elements arquitectònics que el representin de forma clara.

L'alçada aparent dels paraments de façana pel damunt de la cota de projecte d'urbanització del terreny serà sempre superior a cinc metres (5 Mts.).

Els materials aparents de façana per a cada agrupació seran homogenis. En el cas de realitzar tot un conjunt edificatori es recomana, i s'obliga en el supòsit d'edificació parcial, a que els sòcols de les construccions siguin de fàbrica de totxo o de formigó, i que la resta dels paraments verticals es revesteixin de xapa metàl.lica lacada o fibrociment de color colocats verticalment.

Per a obtenir llicència municipal d'obres, caldrà presentar un estudi de la composició arquitectónica, - materials, colors i tractament -, de totes les façanes, incluint-hi les veines si estan realitzades i el possible tractament de les mitgeres.

Altells.

Els altells dintre de les naus estan sempre permesos, però son computables a efectes de l'edificabilitat.

Espais lliures.

Els espais no edificables de cada parcel.la només podran ésser dedicats a aparcament, vials interiors, a emmagatzematge a l'aire lliure o a espais enjardinats, verds o d'arbrat.

Aparcament.

Regirà el disposat al respecte en els articles 295 i següents de les Normes del P.G.M., i 107 i següents de les Ordenances Metropolitanes d'edificació, amb les condicions complementàries següents :

En tot cas es preveurà una dotació d'una plaça per cada 100 m^2 útils d'edificació, bé sigui a l'interior de la nau o als espais lliures privats de la parcel.la.

Les zones de les places de càrrega i descàrrega a l'interior de la nau o als espais lliures de parcel.la contabilitzen als efectes de la previsió d'aparcament.

Tanques.

Les tanques seràn opaques tant en els elements fixes, murs, com en els mobils, portes. L'alçària obligatòria serà de 2,5 mètres. Pel damunt d'aquesta alcària no s'hi podràn colocar altres elements de defensa.

El disseny tipus per a cadascuna de les agrupacions haurà d'esser homogeni Es recomana per a les agrupacions, i s'obliga per a l'edificació que no constitueixi una agrupació completa el tipus següent :

- Sòcal de formigó 0,4 m.
- Mur de totxo de formigó o ceràmic blanc, de dimensions 29 x 14 x 4 centímetres.
- Acabat superior de formigó prefabricat de gruix 4 cm., prismàtic, de color gris.
- Portes metal.liques de xapa greca posada horitzontal.

El el cas de carrers amb pendent l'alçada màxima de la tanca en qualsevol punt no sobrepassarà els tres metres (3 mts.).

Només el cas que l'activitat a realitzar a l'edificació fos semi-comercial, o similar, de manera que es garantitzi que en els espais lliures no si realitzaran funcions d'emmagatzematge, es permeterà reduir la part opaca de la tanca a 1 mts.

ANDREU PONSIRENAS i CUNILL
Arquitecte

JOSEP PUIG I SIÓ
Arquitecte

Proposta de Parcel.lació.

Per a aquestes dues mansanes del Pla Parcial Pomar de Dalt, que el Projecte de Compensació asigna unes determinades parcel.les, es presenta la següent proposta de parcel.lació respectant els criteris exposats a l'Estudi de Detall.

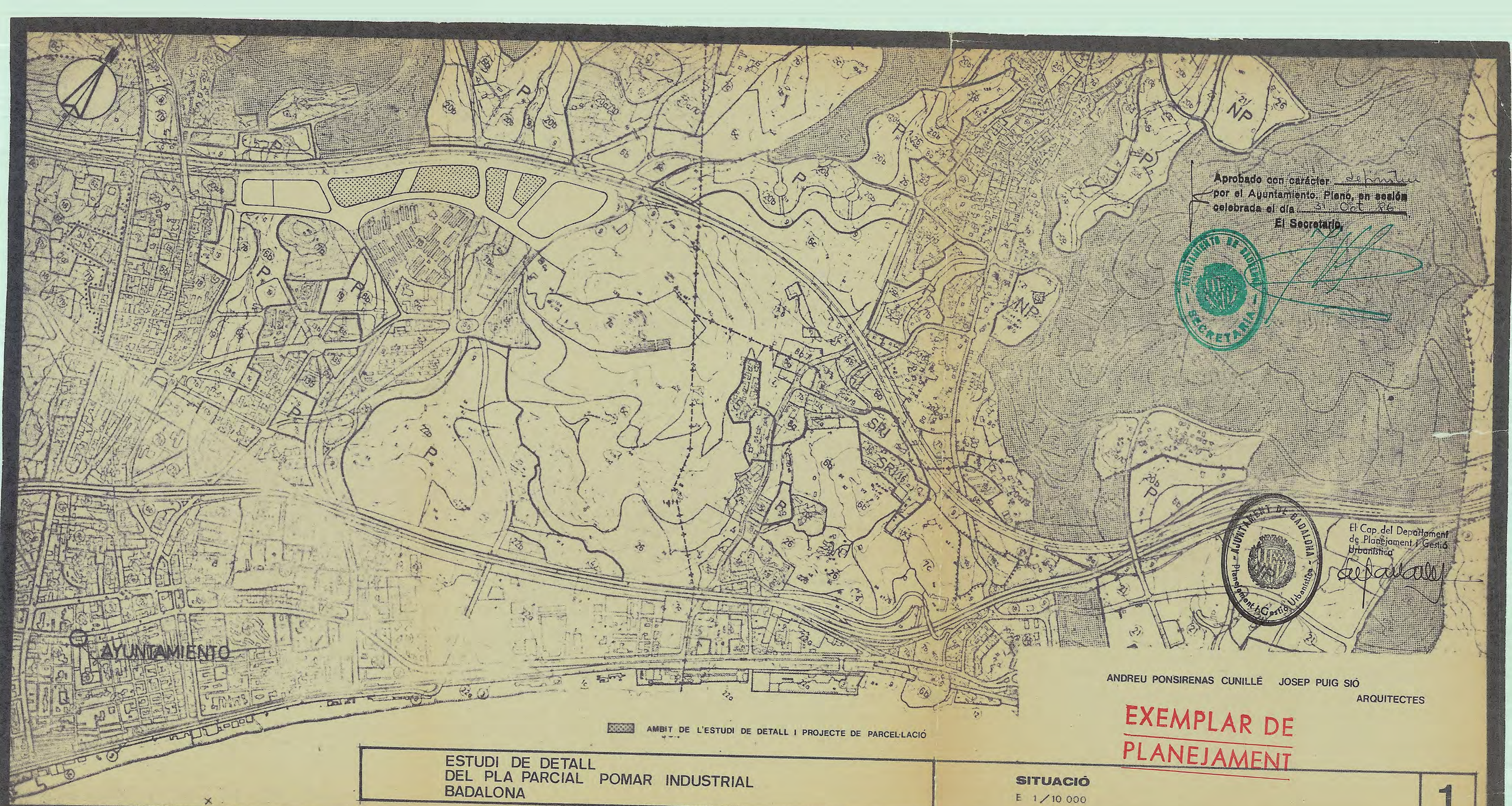
AGRUPACIO	PARCEL.LA	PROPIETARI	PROPOSTA PARCEL.LACIÓ	
1.a.1	A	D.L. Gutierrez Miranda	1	1.040,25 m^2
			2	1.050,33 m^2
			3	813,08 m^2
			4	801,27 m^2
			5	803,76 m^2
			6	1.006,92 m^2
1.a.2.	B i C	D.L. Gutierrez Miranda	7	928,85 m^2
			8	811,61 m^2
			9	814,04 m^2
	D	Junta de Compensació (1.806,40 m^2)	10	810,85 m^2
			11	995,55 m^2
1.a.3.	E	I.P.P.V.	12	1.323,57 m^2
	F	Dª Mercesde Parellada (Mas-Ram)	13	843,04 m^2
	G	Hnos. Malet de Travy (3.671,86 m^2)	14	803,99 m^2
			15	805,89 m^2
			16	807,79 m^2
			17	1.254,19 m^2
1.b.1.	H	Hnos. Albert Muntadas	18	1.258,71 m^2

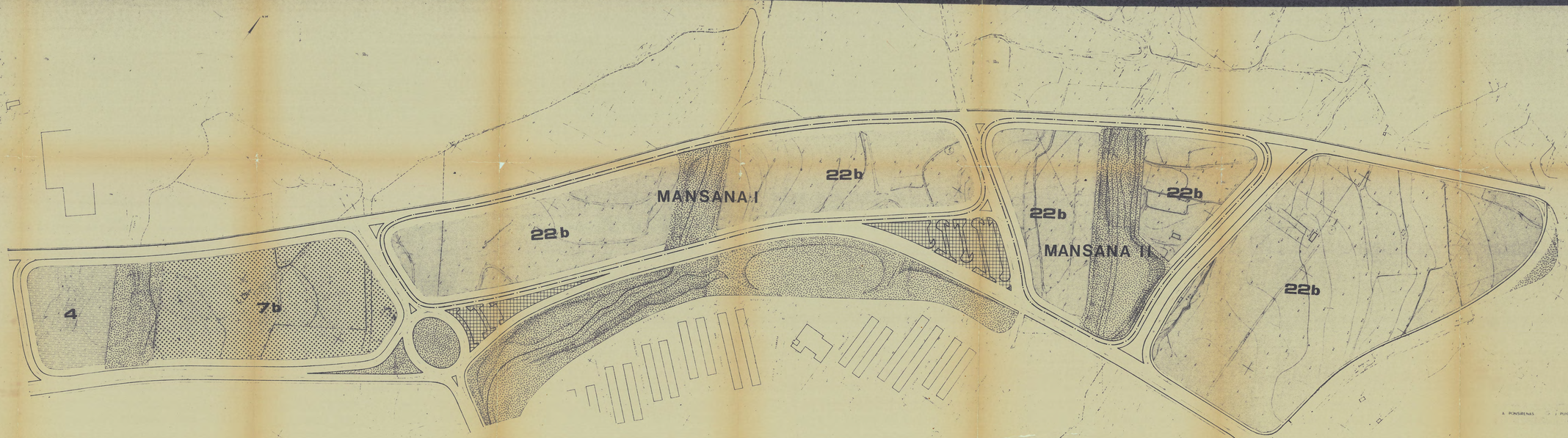
	I	Hnos. Barriga Planas	19	806,76 m^2
	J	Indivisa I	20	802,25 m^2
	K	Junta de Compensación	21	979,56 m^2
		(2.138,71 m^2)	22	1.159,15 m^2
1.b.2.	L	Junta de Compensació		
		(3.691,34 m^2)	23	996,18 m^2
			24	826,16 m^2
			25	828,96 m^2
			26	1.040,04 m^2
1.b.3.	M	Hnos. Puig Andreu		
		(2.419,45 m^2)	27	1.312,40 m^2
			28	1.107,05 m^2
	N	D. Santiago Schilt		
		(3.167,73 m^2)	29	837,68 m^2
			30	1.025,33 m^2
			31	1.304,72 m^2
2.a.1.	O	Administració (C.M.B.)		
		(3.704,99 m^2)	32	1.288,02 m^2
			33	806,08 m^2
			34	805,45 m^2
			35	805,44 m^2
	P	I.N.I.U.R.S.A.	36	1.323,06 m^2
2.a.2.	Q	Indivisa II		
		(1.871,27 m^2)	37	1.058,95 m^2
			38	812,32 m^2
	R	D. Joaquin Lleal Puig		
		(3.857,60 m^2)	39	843,94 m^2
			40	812,73 m^2
			41	1.191,77 m^2
			42	1.009,16 m^2

2.b.a.	S	D. L. Gutierrez Miranda ($5.441.35\ m^2$)	43	$878,45\ m^2$
			44	$811,24\ m^2$
			45	$818,88\ m^2$
			46	$831,95\ m^2$
			47	$1.269,76\ m^2$
			48	$831,07\ m^2$
2.b.2.	T	Dª Mª Capella i D. J. Latorre ($2.301,80\ m^2$)	49	$1.022,17\ m^2$
			50	$1.279,63\ m^2$

ANDREU PONSIRENAS i CUNILLÉ
Arquitecte

JOSEP PUIG i SIÓ
Arquitecte


AYUNTAMIENTO
SRU
SRU
NP
NP
P
P
P



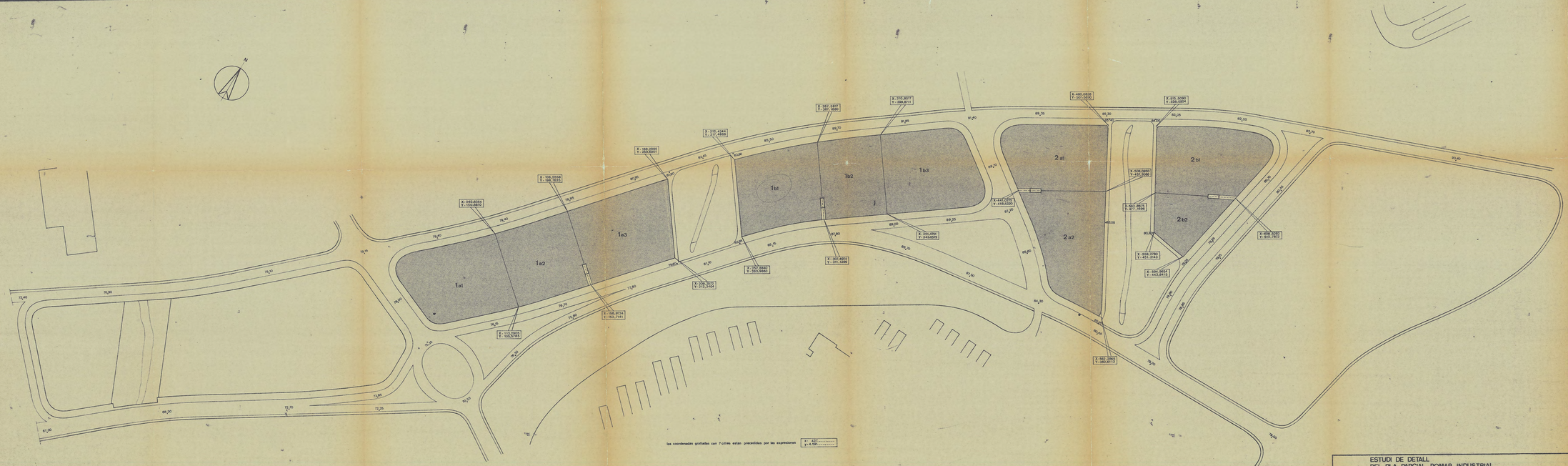
Aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 OCT. 96
El Secretario,

El Cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

A. PONSIRENAS J. PUIG ARQUITECTES

EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

PARQUES, JARDINES, PROTECCION DE SISTEMAS = 42.808 M²	SISTEMAS TECNICOS = 6.281 M²	SUELO INDUSTRIAL = 95.020 M²	SUPERFICIE TOTAL = 229.855 M²	ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL POMAR INDUSTRIAL BADALONA	ZONIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL E: 1/1000
EQUIPAMIENTO = 18.692 M²	ESTACIONAMIENTO = 5.500 M²	VIALES = 61.554 M²			2



AGRUPACIÓ	SUPERFICIE m²	Nº ESTABLIMENT
1a1	5.515,61	6
1a2	4.360,90	5
1a3	5.838,47	7
1b1	5.006,43	6
1b2	3.891,34	4
1b3	5.587,18	6
2a1	5.038,05	6
2a2	5.728,87	7
2b1	5.441,35	6
2b2	2.301,80	2
TOTAL	48.500,00	55

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 Oct. 96
El Secretario,

EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

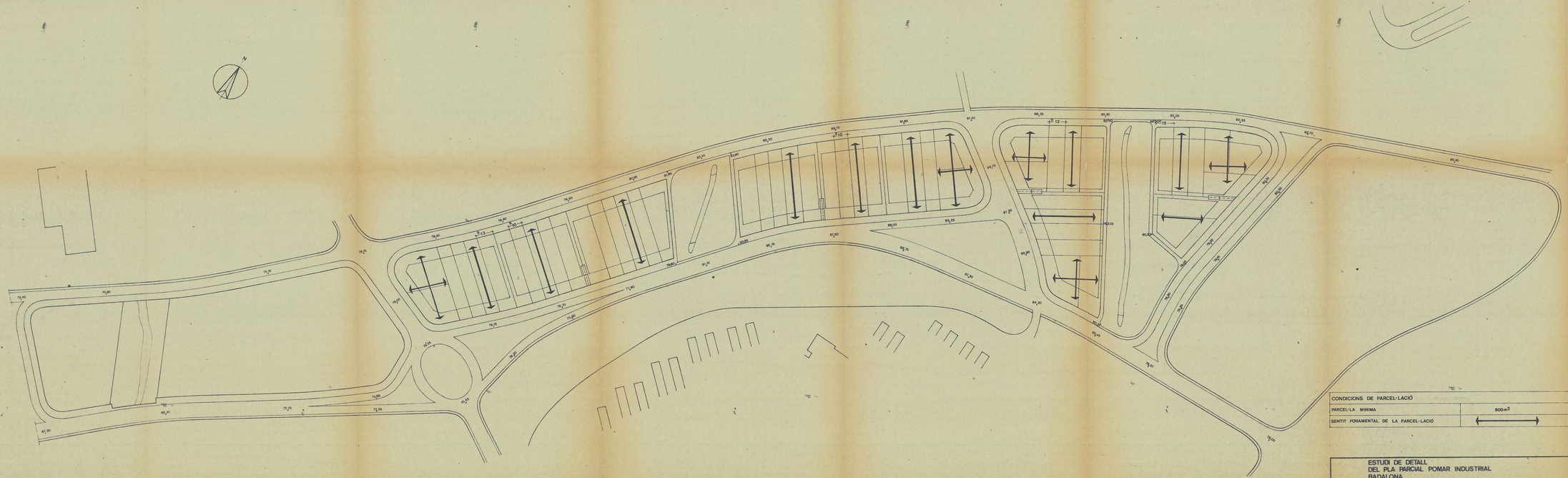
ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ JOSEP PUIG SIO

El Cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

ESTUDI DE DETALL
DEL PLA PARCIAL POMAR INDUSTRIAL
BADALONA

AGRUPACIONS PARCEL·LARIES I NOMBRE MAXIM D'ESTABLIMENTS E-1/1.000

3



CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	
PARCEL·LA MINIMA	800m²
SENTIT PONAMENTAL DE LA PARCEL·LACIÓ	

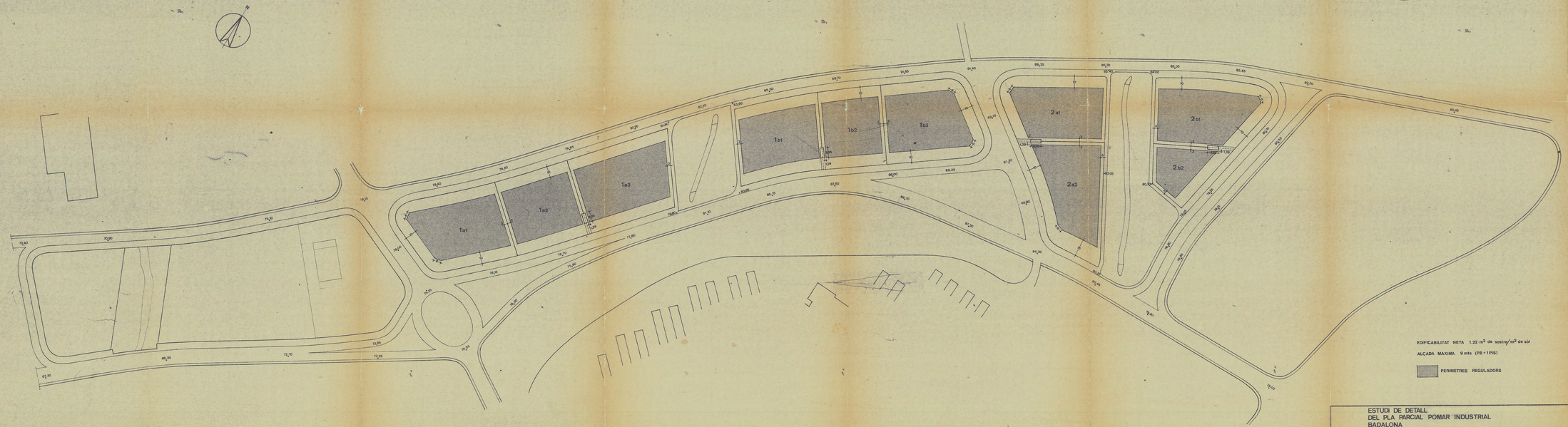
Acordado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 Oct. 96
El Secretario,

EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

El Cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ JOSEP PUIG SAU ARQUITECTES

ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL POMAR INDUSTRIAL BADALONA	CRITERIS DE PARCEL·LACIO E= 1/1000	4



EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

AGRUPACIÓ	SUPERFICIE m² PERIMETRE REGULADOR	% OCUPACIÓ EN PLANTA
1a1	3.659,81	66,33
1a2	3.793,06	64,04
1a3	3.834,63	65,67
1b1	3.029,17	60,50
1b2	2.378,87	64,44
1b3	3.380,75	60,50
2a1	3.281,00	65,25
2a2	3.687,50	64,36
2b1	3.579,00	65,77
2b2	1.444,00	62,73

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 DIC 94
El Secretario,

EDIFICABILITAT NETA 1.22 m² de sostre/m² de sòl

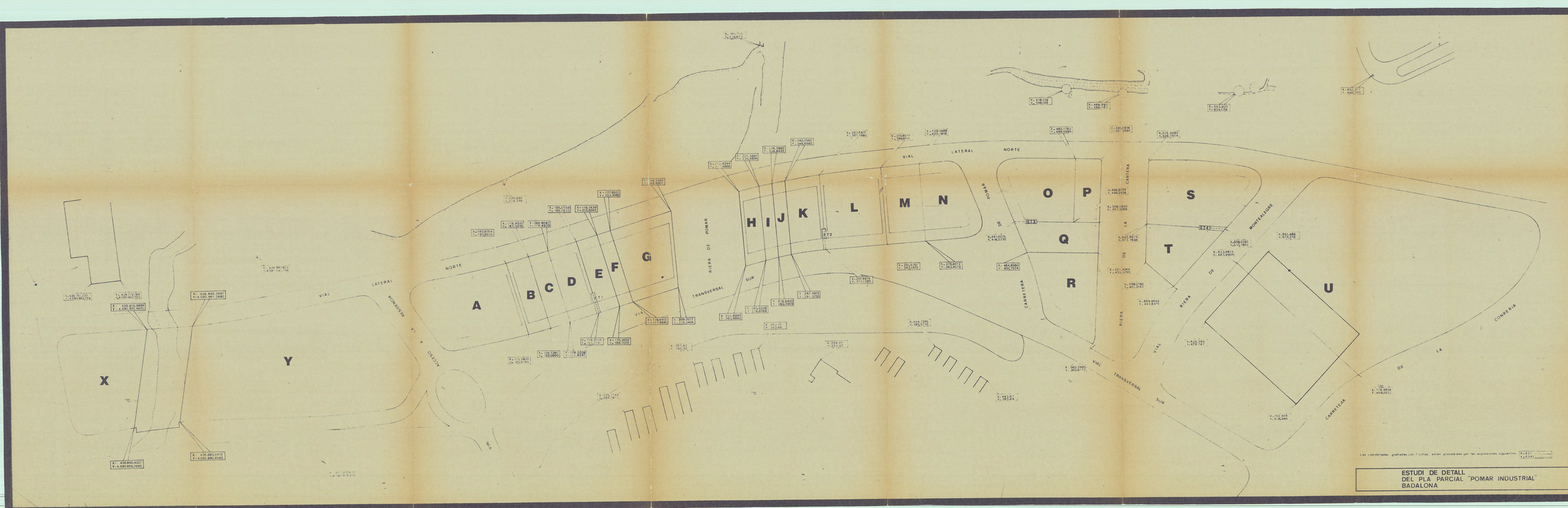
ALÇADA MAXIMA 9 mts (PB+1PIS)

PERIMETRES REGULADORS

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÉ JOSEP PUIG SIO

El Cap del Departament de Planejament i Gestió
Delegació d'

ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL POMAR INDUSTRIAL BADALONA	CONDICIONS D'EDIFICACIÓ E: 1/1000	5



	PROPIETARIO	M²
A	D. LUIS GUTIERREZ	5.515,61
B	D. LUIS GUTIERREZ	1.516,76
C	D. LUIS GUTIERREZ	1.037,74
D	JUNTA DE COMPENSACION	1.806,40
E	I.P.P.V.	1.323,57
F	Dña MERCEDES PARELLADA (MAS RAM)	843,04
G	HNOS. MALET DE TRAVY	3.671,86
H	HNOS. ALBERT MUNTADAS	1.258,71
I	HNOS. BARRIGA PLANAS	806,76
J	INDIVISA I	802,25
	D. JUAN MUNELLS	243,48
	HNOS. MARTI RIBAS	90,57
	HNOS. CASAS DE GRAU	71,24
	JUNTA DE COMPENSACION	396,95
K	JUNTA DE COMPENSACION	2.138,71
L	JUNTA DE COMPENSACION	3.691,34
M	HNOS. PUIG ANDREU	2.419,45
N	D. SANTIAGO SCHILT	3.187,73
O	ADMINISTRACION	3.704,99
P	I.N.I.U.R.S.A.	1.323,06
Q	INDIVISA	1.871,27
	Dña. MARIA DOMINSORRO	159,76
	Dña ROSA DURAN	1.711,51
R	D. JOAQUIN LLEAL	1.857,60
S	D. LUIS GUTIERREZ	5.401,35
T	Dña MARIA CAPELLA Y D. JOSE LATORRE	2.301,80
U	ESPANIMMO S.A.-MAKRO-	46.520,00

X	AYUNTAMIENTO DE BADALONA	6.281,00
Y	AYUNTAMIENTO DE BADALONA	18.692,00

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 OCT. 86
El Secretario,

A. PONSIRENAS I PUIG

EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

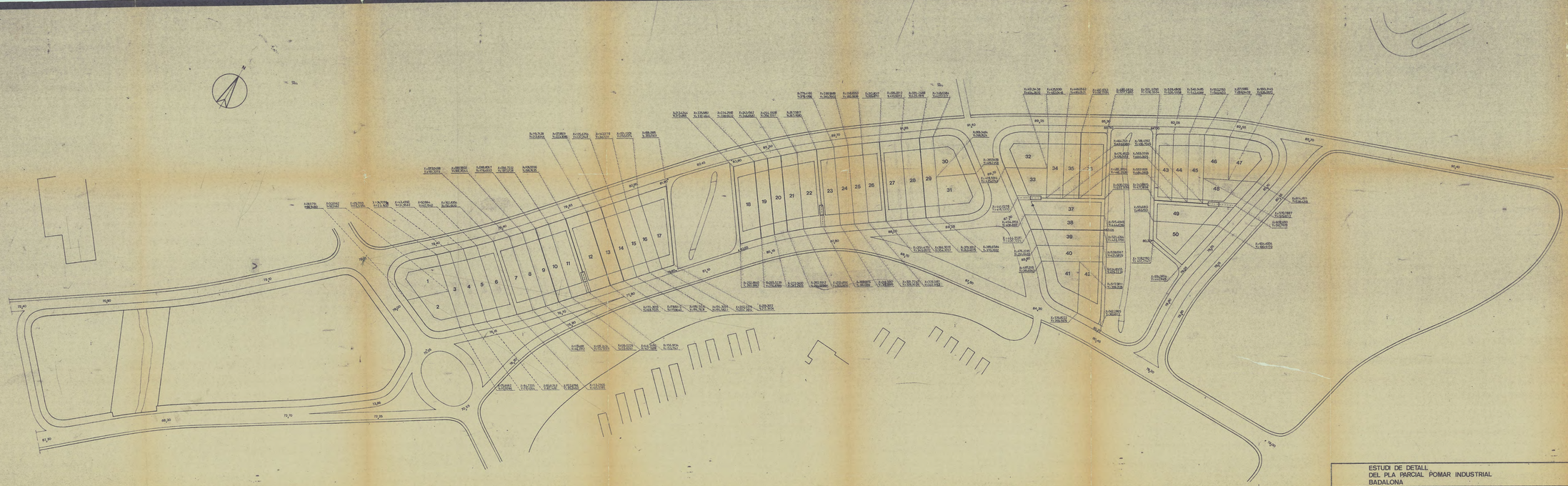
El Cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

Las coordenadas grafiadas con 7 cifras están precedidas por las expresiones siguientes: X = 427... Y = 4.591...

ESTUDI DE DETALL
DEL PLA PARCIAL "POMAR INDUSTRIAL"
BADALONA

ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
E/1/1000

A



PARCEL·LA	SUPERFICIE m²	FACANA m
1	1.040,25	81,00
2	1.085,23	81,00
3	811,38	24,00
4	811,77	24,00
5	809,76	24,00
6	1.002,52	29,38
7	929,85	29,38
8	811,51	23,77
9	816,04	23,37
10	810,85	23,84
11	995,55	29,94
12	1.323,57	40,20
13	843,04	24,84
14	803,89	23,60
15	805,09	23,66
16	807,79	23,72
17	1.258,19	35,61
18	1.241,71	34,10
19	805,76	24,00
20	805,76	24,00
21	805,76	24,00
22	1.139,15	32,86
23	998,16	30,10
24	825,16	24,98
25	825,16	24,98
26	1.140,04	30,10
27	1.271,40	37,24
28	1.107,05	31,95
29	837,68	24,00
30	1.025,33	82,30
31	1.304,72	87,50
32	1.268,62	89,00
33	826,26	27,97
34	805,45	14,00
35	805,45	14,00
36	1.323,05	23,00
37	1.098,58	19,10
38	813,94	13,43
39	813,94	13,43
40	813,94	54,84
41	1.181,77	61,00
42	1.026,45	20,48
43	878,45	15,00
44	811,24	13,70
45	810,85	12,70
46	831,05	23,00
47	1.260,76	80,50
48	1.171,17	29,21
49	1.622,17	20,68
50	1.279,63	47,62

Aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 Oct. 84

El Secretario,

ANDREU PONSIENAS CUNILLE

JOSEP PUIG SIO

EXEMPLAR DE PLANEJAMENT

El Cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

ESTUDI DE DETALL
DEL PLA PARCIAL POMAR INDUSTRIAL
BADALONA

PROPOSTA DE PARCEL·LACIÓ
E·1/1 000

B