

M E M O R I A

- 1.- Introducció. Definició d'objectius.
- 2.- Estudi comparatiu PGM - Proposta.
- 3.- Condicions d'edificació i resum de la proposta.

1.- Introducció.

La mansana compresa entre els carrers Circumval.lació, Saturn, Democràcia i Jupiter, situada en el barri de Llefià, junt al terme municipal de Santa Coloma de Gramanet, està qualificada pel Plà General Metropolità de zona 13 b, (en densificació urbana semiintensiva) llevat d'un espai situat a la cruïlla dels carrers Circumval.lació i Saturn que està qualificat de zona 6b (jardí urbà).

L'ordenació que determina el Plà General configura una mansana no tancada en la qual la futura plaça queda definida per parets mitjeres i tanques de plantes baixes, conferint-li un aspecte caòtic i suburbial. Es per resoldre d'una manera coherent l'ordenació del perímetre de la plaça que es fa aquest Estudi de Detall.

2.- Ordenació actual : Plà General Metropolità.

- Ordenació de l'edificació segons alineació a vial.
- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes.
 - Al carrer Circumval.lació 16,70 m. (PB + 4)
 - Als restants carrers 10,60 m. (PB + 2)
- Profunditat edificable = 15,80 m. El pati interior de mansana es edificable en planta baixa.

En base a aquesta ordenació ens dona els següents números :

M2. sostre dins de la fondària edificable	=	10.025,50 m2.
M2. sostre dins del pati interior de mansana	=	1.453,50 m2.
Total m2. sostre edificable		11.479,00 m2.

3.- Ordenació proposada.

Del total de la mansana la meitat està consolidada amb edificacions anteriors al Plà General, i la resta son edificacions antigues de baixa densitat i solars buits.

L'ordenació de la mansana respecta la situació real i proposa una volumetria adequada a cada meitat de la mansana.

La meitat de la mansana (A) compresa entre els carrers Júpiter, Democràcia i Saturn, manté la mateixa volumetria definida pel Plà General, es a dir profunditat edificable de 15,80 m. i alçada de 10,60 m., corresponent a planta baixa i dos pisos.

La meitat de la mansana compresa entre els carrers Júpiter, Circumval.lació i Saturn es remodela partint de la base d'obtenir una nova façana a la plaça de nova creació.

L'ordenació de la mansana queda de la manera següent :

- al carrer Circumval.lació 16,70 m. (PB + 4)
- a la plaça Saturn 13,65 m. (PB + 3)
- al carrer Júpiter 10,60 m. (PB + 2)

Profunditat edificable de la zona B = 11,60 m.

4.- Resum numéric.

4.1.- Superfícies.

Superfície de la mansana	4.845,00 m2.
Superfície de la zona A	2.540,50 m2.
Superfície de la zona B	2.304,30 m2.

La superfície de la zona B es desglossa en :

- Zona 13b (eixample semiintensiu)	1.596,27 m2.
- Zona 6b (plaça)	708,23 m2.

4.2.- Sostre edificable d'acord amb la proposta.

Zona A :

M2. sostre dins de la fondària edificable	4.923,10 m2.
M2. sostre de planta baixa dins del pati interior de mansana.	880,90 m2.

Total m2. sostre 5.804,00 m2.

Zona B :

M2. sostre dins de la fondària edificable	5.160,30 m2.
M2. sostre en planta baixa dins del pati interior de mansana.	514,60 m2.

Total m2. sostre 5.674,90 m2.

Total m2. sostre (Zona A + Zona B) 11.478,90 m2.

5.- Condicions d'edificació.

5.1.- Ordenació de l'edificació segons alineació a vial inclòs el contorn de la plaça.

5.2.- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes :

- Al carrer Circumval.lació : 16,70 m. que corresponen a PB + 4.
- A la plaça : 13,65 m. que corresponen a PB + 3.
- Als restants carrers : 10,60 m. que corresponen a PB + 2

5.3.- Profunditat edificable.

- A la zona A : 15,80 m.
- A la zona B : 11,60 m.

El pati interior de mansana es edificable en planta baixa fins a una alçada de 3,30 m.

5.4.- L'edificació que dona pont a la plaça tindrà un tractament de façana, i en cas de que s'edifiqui en diferents etapes s'obliga a fer un disseny únic del total de la façana que es presentarà en el primer projecte d'edificació i que s'haurà de mantenir obligatòriament en les restants etapes.

L'edificació actual que té una paret mitjera a la plaça podrà fer obertures i donar un tractament de façana, sempre que es presenti un projecte unitari de tot l'edifici.

5.5.- L'alçada reguladora front a la plaça del carrer Saturn es mesurarà d'acord amb els plànols d'alçat que figuren en aquest Estudi de Detall.

Aprobat amb caràcter definitiu
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 de gener de 1989

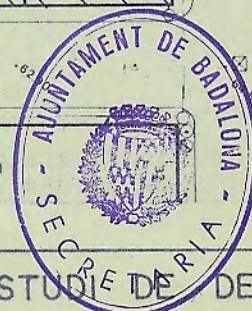
El Secretari,

Badalona, novembre de 1988





Aprovat amb caràcter definitiu
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 25 de setembre de 1989
 El Secretari



**AJUNTAMENT DE
BADALONA**



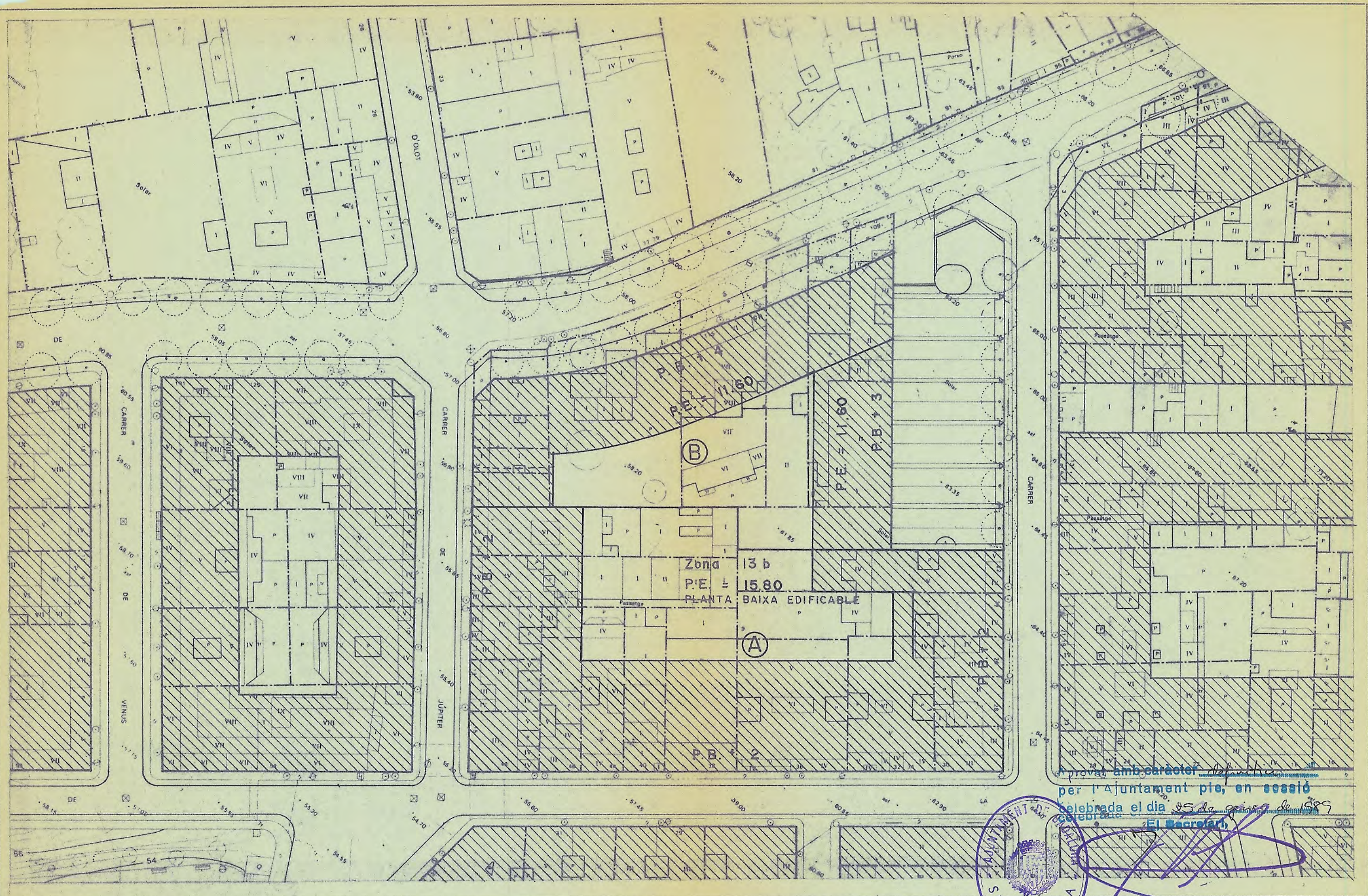
ESCALA GRÀFICA
 ESCALA REDUÏDA

ESCALA
 1: 500

REF.
 DATA
 JUNY 1988

PLÀNOL N.º
 2

ESTUDI DE DETALL DE MANSANA: CARRERS
 CIRCUMVALLACIO, SATURN, DEMOCRACIA I
 JUPITER
 ESTAT ACTUAL



A prova amb caràcter *definitiu*
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 25 de juny de 1988
 El Secretari



**AJUNTAMENT DE
BADALONA**



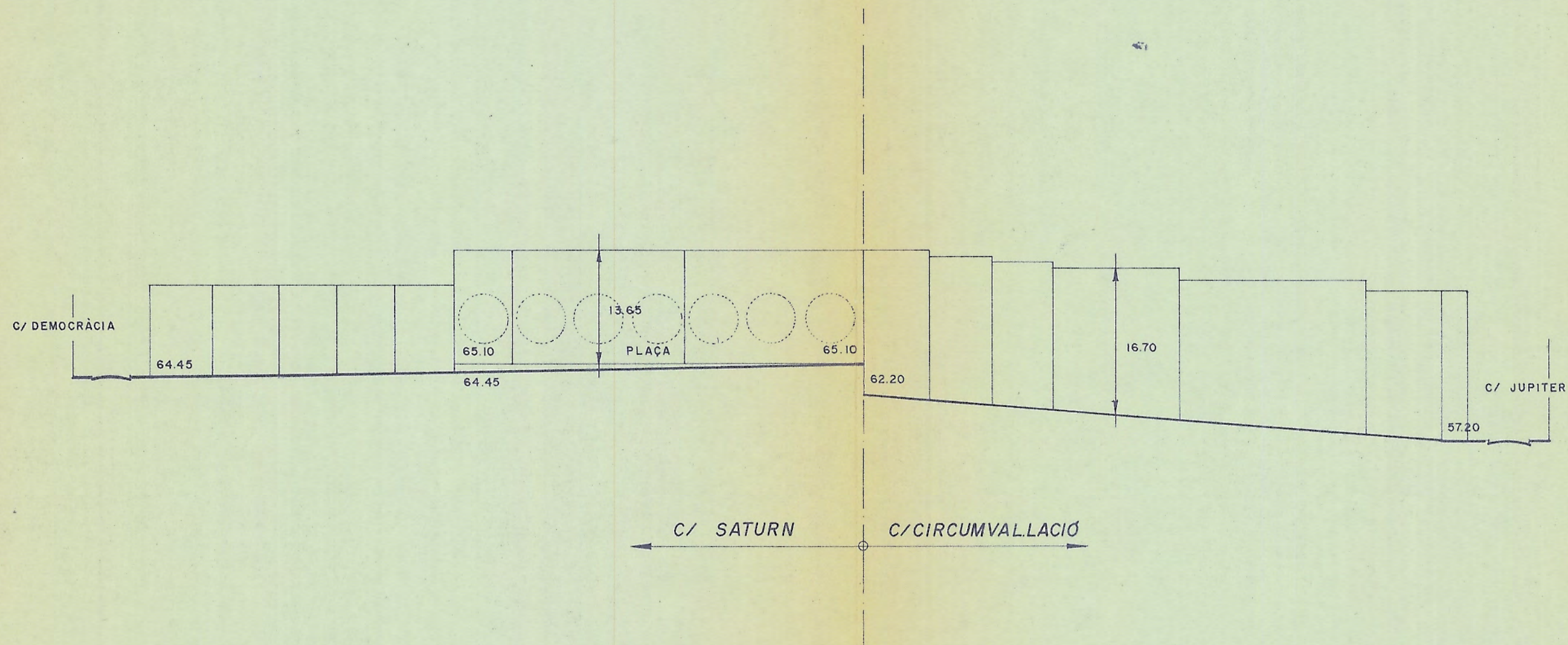
ESCALA GRÀFICA
 ESCALA REDUÏDA

ESCALA
 1: 500

REF.
 DATA
 JUNY 1988

PLÀNOL N.º
 4

ESTUDI DE DETALL DE MANSANA: CARRERS
 CIRCUMVAL·LACIO, SATURN, DEMOCRÀCIA I
 JÚPITER
 PROPOSTA



ALÇATS CARRERS SATURN I CIRCUMVALLACIÓ

Aprobat amb caràcter definitiu
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 25 de gener de 1989.
I Secretari,



[Handwritten signature]

**AJUNTAMENT DE
BADALONA**



ESCALA GRÀFICA

ESCALA REDUÏDA

ESCALA

1:500

REF.

DATA

JUNY 1988

PLANOL N°

5

ESTUDI DE DETALL DE MANSANA: CARRERS
CIRCUMVALLACIÓ, SATURN, DEMOCRÀCIA I
JUPITER
PROPOSTA