

El 22 de Diciembre de 1983 se aprobó definitivamente el Plan Especial para la ordenación del área de equipamiento, situada en el barrio de Lloreda de Badalona, en Av. Lloreda a 25 m. de la calle Navata. (cfr. plano nº1)

La zona catalogada como 7a, queda dividida en dos sectores: uno de uso público y otro religioso, ambos con condiciones de edificabilidad propias.

Entre los años 1.979 y 1.980 se construyó en la zona dedicada a equipamiento religioso la parroquia de Ntra. Sra. del Rosario.

Por falta de medios económicos, el proyecto inicial se vió sensiblemente reducido en el programa y dimensiones.

Ante la creciente actividad parroquial, se ha planteado la necesidad de derribar el edificio existente, y construir un conjunto parroquial que satisfaga suficientemente la demanda del barrio.

La superficie de la parcela propiedad de la Parroquia es de 787,75 m², asignando el Plan Especial al sector de Uso Religioso 725,50 m².

Debido a la pequeña superficie asignada al sector religioso: $725,50 \text{ m}^2$, lo que dificulta el llevar a cabo las necesidades parroquiales, en el presente Estudio de Detalle se plantea cambiar alguno de los parámetros especificados en el Plan Especial: (a) Para uso Religioso

- Tipo de ordenación: Edificación Aislada.
- Altura máxima: 7,55 m. equivalente a P.B. y una planta piso, igualmente se permitirá la elevación sobre ésta cota de algún elemento representativo, o que indique la función a la que se dedique (por ejemplo: campanario).
- Separación a límites de parcela: 3,00 m.
- Ocupación en planta: del 80%
- Superficie del sector: $725,50 \text{ m}^2$
- Volumen edificable: 4.379 m^3

Con este Estudio de Detalle se mantiene el tipo de ordenación -edificación aislada-, la ocupación en planta -80%-, la superficie del sector - $725,50 \text{ m}^2$ - y el volumen edificable - 4.379 m^3 - en parte.

Los parámetros del Plan Especial que en este Estudio de Detalle se plantea cambiar son: la altura máxima que pasará de 7,55 a 12,20 m. correspondiente a P.B. + 2P., y la separación a límites de parcela que se dejará sin limitación.

Con estos cambios que afectan a algunos de los parámetros del Plan Especial se admite la posibilidad de desarrollar el conjunto parroquial en altura, con lo que se consigue más espacio libre, de construcción, para la parroquia, como decíamos, debido a lo reducido de la superficie asignada al sector religioso, y por tanto a lo limitado del espacio libre parroquial, sin perder la posibilidad de ocuparlo siempre y cuando no se superen los parámetros de ocupación en planta y volumen edificable.

El Conjunto Parroquial a construir y que es motivo del presente Estudio de Detalle lo forman tres (3) plantas más el cuerpo de campanario, éste como elemento representativo según prevé el Plan Especial por encima de la Altura Máxima: 12,20 m. De las tres (3) plantas, dos (2) de ellas quedan por encima de la rasante de la calle y $\pm 0,00$ respecto al terreno natural en el C. D.G. de donde se ubica la construcción y la tercera por debajo, accediéndose lateralmente a ella, exteriormente, por una rampa, previo desmonte de tierras, presentando dicha planta la fachada que dá a la rampa totalmente abierta al exterior. Dicha planta según se plantee, puede considerarse como sótano o como P.Baja. Planta sótanos en cuanto que el terreno destinado a sector de uso religioso presenta un desnivel máximo de 1 m. desde la Avda. Lloreda hasta la parte trasera del sector por lo que la A.R.M. de 12,20 m. (P.Sótanos 3,89 m., P.Baja 5,42 m. y P.Piso 2,89 m.) podría ser inferior. Considerándola como sótanos, al fijar el Plan Especial un volumen máximo de 4.379 m³, el volumen de P. Baja (2.034,18 m³) más el de P.Piso (1.084,65 m³) no supera al admisible 4.379 m³. > 3.118,83 m³, lo que posibilitaría ane-xos a la Parroquia siempre que no se superase la ocupación del 80% (el presente Proyecto agota aproximadamente un 60%). Si se considera como P.Baja, se supera el volumen en 73,94 m³. lo que implica reducir en 0,20 m. la A.R.M. de 12,20 m. a 12 m., considerando como sótanos el cuerpo lateral de dicha planta -cuarto de calefacción-, pues se accedería únicamente por la planta superior, para este supuesto 1ª, o desde el jardín o espacio libre de uso religioso al mismo nivel de dicha planta 1ª. Por tanto ante la dualidad de interpretación de P. Sótanos y P. Baja, se mantienen los 12,20 m. de A.R.M. y por tanto el volumen previsto en Proyecto: 4.452,94 m³.

Por el taquimétrico levantado a los efectos, la distancia entre el transformador y la fachada norte de la Avda. Lloreda se comprueba que es inferior en 2,80 m. a la que se mide en el Plan Especial, por lo que el ancho de 8 m. previsto para la zona libre de uso público queda reducido a 5,20 m. según se especifica en el Estudio de Detalle (planos 1 y 2).

Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 27 julio 1988
El Secretario

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28 setiembre 1988
El Secretario

III. RESUMEN ESPECIFICACIONES ESTUDIO DE DETALLE

Uso Religioso

- Tipo ordenación:
- Altura máxima:

Edificación aislada.

12,20 m. equivalente a P.B. y
dos (2) plantas piso, igualmen
te se permitirá la elevación so
bre ésta cota de algún elemento
representativo, o que indique
la función a la que se dedique
(por ejemplo: campanario).

- Separación a límites
de parcela:
- Ocupación en planta:
- Superficie del sector:
- Volumen edificable:

sin limitación.

80%.

725,50 m².

4.452,94 m³. por dualidad de inter
pretación de P.Sótanos-P.Baja, sin
computar el cuarto de calefacción
por tratarse de sótanos.

Barcelona, 21 de julio de 1988

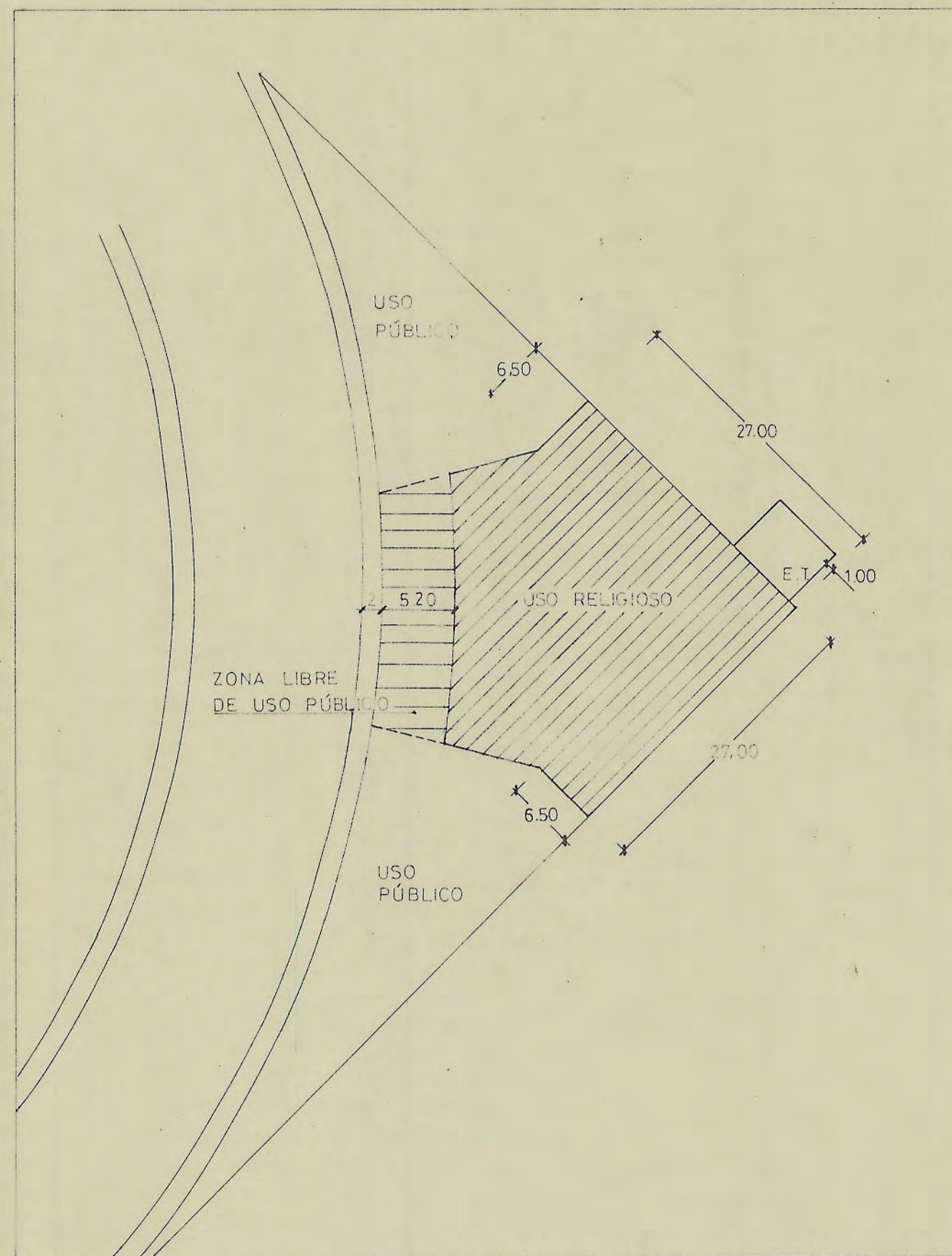


EL ARQUITECTO REDACTOR

salvador TORRENTS i Vergés



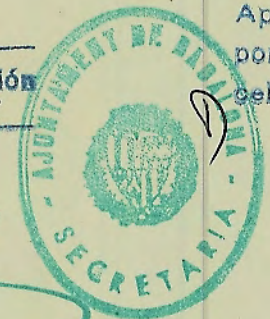
NM
E: 1/2000



NM
E: 1/500

Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 27 julio 1988
El Secretario,

[Signature]



Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28 setiembre 1988
El Secretario,

[Signature]



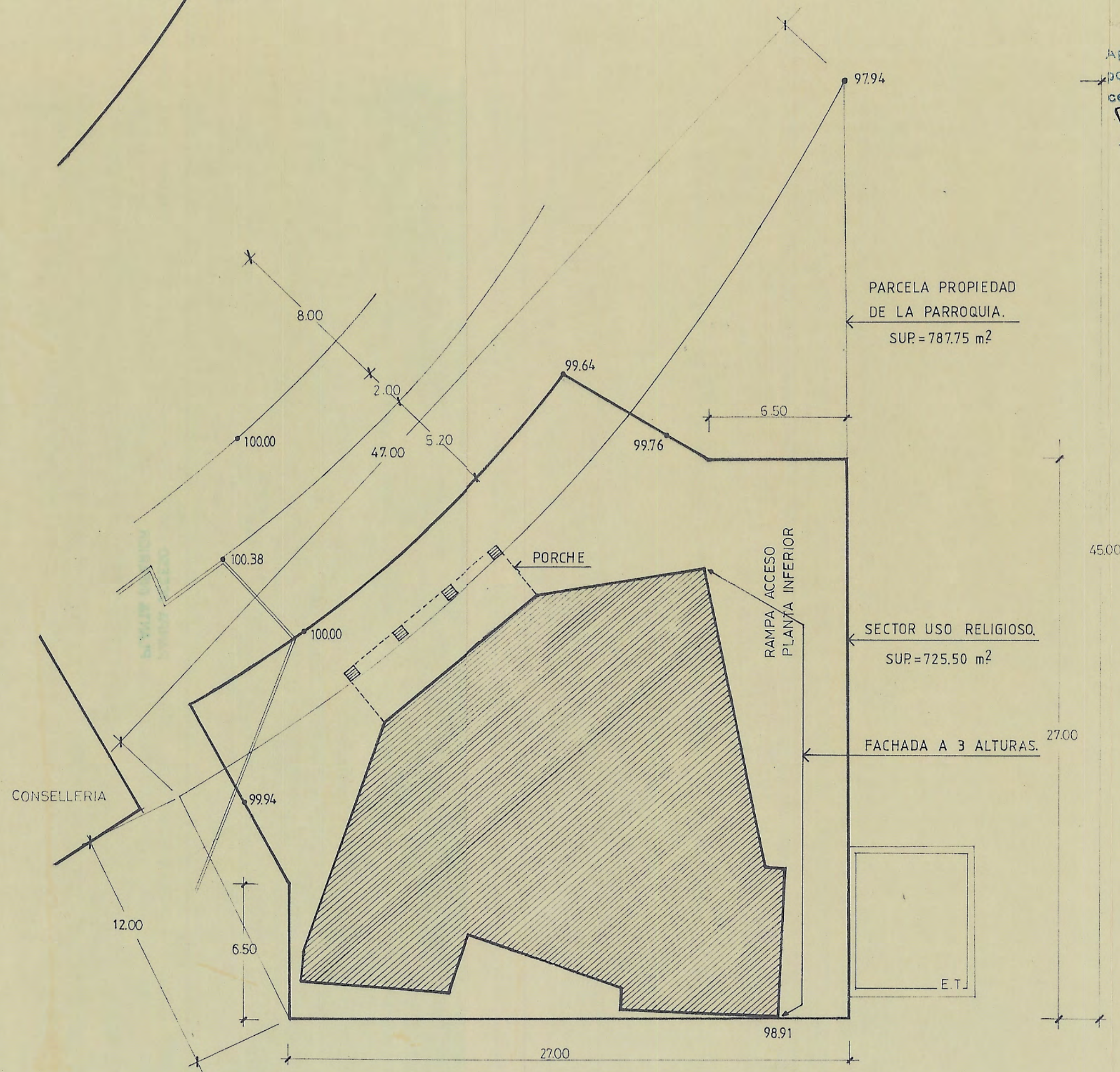
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA
ORDENACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO
RELIGIOSO AFECTO A LA PARROQUIA
DE NTRA. SRA. DEL ROSARIO

CLIENTE : RVDO. P. ALDO COSTA SAROTTO

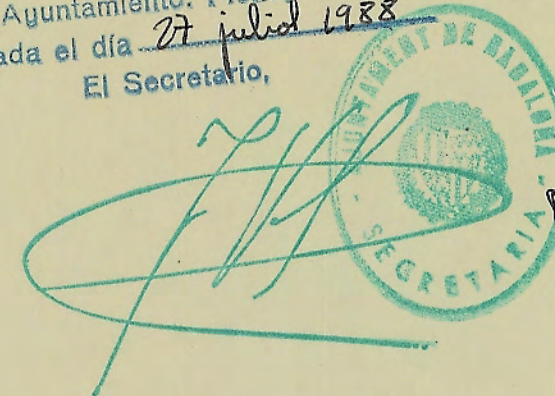
EMPLAZAMIENTO E: 1/2000
DELIMITACIÓN DE USO E: 1/500

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

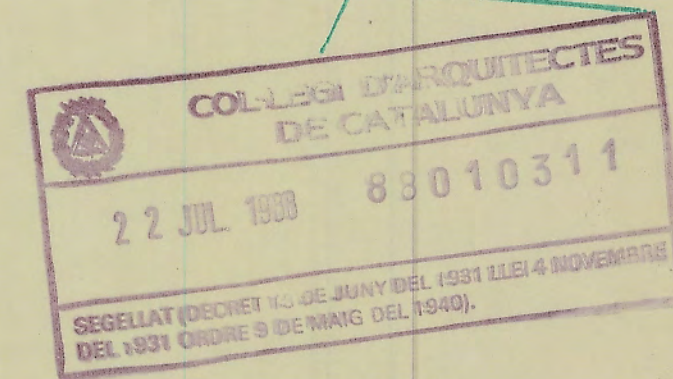
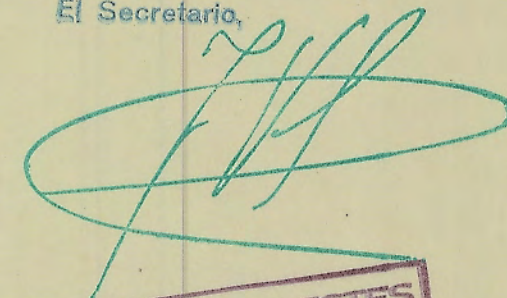
SALVADOR TORRENTS I VERGES
ARQUITECTE



Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 27 julio 1988
El Secretario,



Aprobado con carácter definitiva
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28 setiembre 1988
El Secretario,



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA
ORDENACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO
RELIGIOSO AFECTO A LA PARROQUIA
DE NTRA. SRA. DEL ROSARIO

CLIENTE :RVDO. P. ALDO COSTA SAROTTO.

UBICACIÓN CONJUNTO
PARROQUIAL.

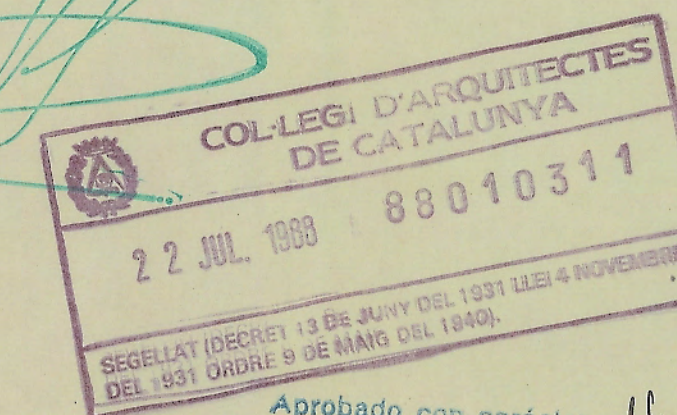
E . 1/200

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

SALVADOR TORRENTS I VERGES
ARQUITECTE

Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 27 julio 1988
El Secretario,



Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28 octubre 1988
El Secretario,



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA
ORDENACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO
RELIGIOSO AFECTO A LA PARROQUIA
DE NTRA. SRA. DEL ROSARIO

CLIENTE: RVDO. P. ALDO COSTA SAROTTO

SECCION LONGITUDINAL

E: 1/100

EL ARQUITECTO. LA PROPIEDAD

SALVADOR TORRENTS I VERGES
ARQUITECTE

