EXEMPLAR
DEL
TAULELL

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D'UNA ILLA

DEMBRE 1985

CARRERS: AQUEDUCTE, ESCALES DE NOVA CREACIÓ·ROS i GÜELL

AUTORS: RICARD FAYOS MOLET, JUAN GALIMANY BAYLON, MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER, FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

Aprobado con carácter definitiva
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,



INDEX

1. Anàlisi de la situació actual.

2. Objectius urbanístics.

3. Justificació de la proposta d'ordenació.

LLISTA DE PLÀNOLS

Plànols d'informació

1. Situació i zonificació del P.E.R.I.
2. Planta de conjunt i parcel.lari.
3. Volumetria.
4. Seccions 1 a 6.
5. Seccions 7 a 10.
6. Seccions 11 a 13.
7. Alçats Oest i Sud.

Plànols de proposta

8. Alineacions.
9. Ocupació en planta: nivell 0.
10. Ocupació en planta: nivell 1.
11. Ocupació en planta: nivell 2.
12. Ocupació en planta: nivell 3.
13. Ocupació en planta: nivell 4.
14. Ocupació en planta: nivell 5.
15. Volumetria de la proposta i rasants.
16. Seccions A, B, C, D, E i F.
17. Seccions H, I, J i K.
18. Alçats de la proposta.
19. Proposta d'ordenació Plaça Ros i Güell: Alternativa A.
20. Proposta d'ordenació Plaça Ros i Güell: Alternativa B.

1. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL.

1.1. Emplaçament.

Aquesta illa s'ubica en el barri de Bonavista, petit nucli recolzat sobre la carretera del Canyet, i organitzat a l'entorn de l'Avinguda Ros i Güell. Constitueix una de les illes del perímetre del barri, en contacte amb el parc forestal veí pel seu costat oest i amb façana a la plaça Ros i Güell per l'est. Aquesta plaça i l'Avinguda del mateix nom constitueixen els elements amb un caràcter urbà potencialment més fort, si bé la grandària del barri no fa pensar en un desenvolupament massa fort de l'assentament comercial. Tot i així, les previsions del P.E.R.I. pel que fa a la consolidació de la plaça Ros i Güell com a espai públic important del barri semblen dirigides a potenciar l'esmentat caràcter.

1.2. Topografia.

El terreny ocupat per aquesta illa té un pendent cap al sud amb uns percentatges que oscil.len entre el 13,5 i el 20 %. Les condicions d'assolellament són bones i les vistes cap a Badalona i cap a la Vall de Canyet constitueixen un element important.

Al mateix cop, l'illa queda arrecerada per la topografia de l'entorn i per les edificacions veïnes.

L'ocupació edificatòria d'aquest terreny i les obres d'urbanització realitzades al voltant de l'illa han suposat un fort impacte sobre la topografia originària en forma d'explanacions amb forts desmunts que s'han anat acumulant fins a resoldre l'espai públic amb murs de contenció fins a sis metres d'alçària i conjunts d'escales.

1.3. Perímetre.

L'acabament de l'illa pel seus quatre costats és ben diferent. La façana al carrer de les Escales, el que s'ha urbanitzat més recentment, està prou definida pel conjunt de tanques i accessos de garatge que hi tenen sortida,

si bé, en algun cas, mancaria una formalització d'una mica de qualitat. En canvi, el front de la plaça Ros i Güell no està pas definit, doncs el bloc de pisos del cantó nord, la tanca de maons de la parcel.la central i el buit de la cantonada sud constitueixen un conjunt prou desorganitzat. El carrer de l'Aqüeducte presenta el greu problema del desnivell que tenen entre sí les edificacions que ho conformen, la qual cosa fa que en aquests moments el passatge d'accés a l'illa, objecte d'aquest estudi de detall, constitueixi un espai públic absolutament marginal. Per últim, la façana oest del conjunt es pot dir que quasi bé no existeix. Si bé, en un primer tram, s'ha formalitzat mitjançant una tanca feta amb materials diversos, més amunt l'existència d'una sèrie de coberts que ocupen part de l'espai públic fa perdre qualsevol referència.

1.4. Estructura parcel.lària.

Si bé s'observa un cert ordre de la posició de les parcel.les en la direcció nord-sud, recolzant-se en el carrer de les Escales, la diversitat de grandàries i la col.locació sobre el terreny, una mica el biaix de la topografia, constitueixen elements característics de l'estructura parcel.lària de l'illa. Tot i així, l'ordre parcel.lari abans esmentat és un element que cal aprofitar com a referència per l'ordenament de l'edificació.

1.5. Tipus edificatori.

De les vuit parcel.les que constitueixen l'illa actualment, set estan actualment edificades i sis habitades.

Deixem de banda l'edifici plurifamiliar de la cantonada nord de l'illa (parcel.la C). Els altres sis edificis tenen en comú la seva característica d'unifamiliars i uns certs elements d'edificació aïllada. Així l'edificació de la parcel.la 3 es desenvolupa en tres plantes amb accés per la segona, i una primera planta, plantejada com a soterrani amb façana, però, pel costat sud i sortida a la terrassa, que queda més baixa que el nivell de l'accés, aprofitant el desnivell. Potser aquesta és la que presenta més clarament les característiques d'edificació aïllada amb unes separacions als veïns d'un metre i mig, aproximadament, si bé no deixa cap separació al carrer.

L'edificació principal de la parcel.la D (no parlem dels coberts de la part posterior) presenta alhora característiques d'edificació aïllada (separació de 5 metres al carrer lateral, jardí al davant, etc.) i d'edificació entre mitgeres (contacte amb la parcel.la E). El conjunt es desenvolupa en dues plantes i un cos en primer terme que quasi bé es pot considerar soterrani.

La parcel.la E està ocupada per un edifici en dues plantes, la primera en tremitgeres amb les parcel.les D i G i la segona amb una separació d'un metre i mig als veïns.

La parcel.la F conté una edificació principal d'una sola planta, la qual queda per sota, tota ella, del nivell de la plaça Ros i Güell i un petit edifici comercial, d'uns 20 m2, obert a aquesta plaça.

Les edificacions de les parcel.les G i H són dues petites cases bessones, d'una planta, entremitgeres, l'una ocupada i l'altra no.

El conjunt presenta les característiques d'una agregació d'edificacions aïllades, llevat el bloc de pisos, si bé amb part del del cos construït consolidat com a edificació entremitgeres, bàsicament les plantes baixes de les parcel.les amb front al carrer de les Escales.

1.6. Usos.

L'ús predominant de l'edificació d'aquesta illa és el mateix que gairebé tot el barri, és a dir la residència i els seus usos annexes: garatges, coberts auxiliars, etc. Només el petit comerç, abans esmentat, situat en la parcel.la F i el garatge de reparacions de cotxes, amb una instal.lació prou provisional i degradada, de la parcel.la D, se'n surten d'aquesta pauta.

1.7. L'espai públic perimetral.

Els carrers que envolten l'illa analitzada tenen tots ells una configuració diferent, s'ha realitzat la seva urbanització en etapes separades en el temps i s'han hagut de resoldre amb el seu disseny problemes topogràfics importants, tant és així que l'Avinguda Ros i Güell i el carrer de les Escales acaben en sengles escales que salven desnivells de sis i cinc metres respectivament.

D'altra banda, el carrer de l'Aqüeducte presenta el greu problema que les dues façanes que ho conformen estan desnivellades quasi bé 3 metres, la qual cosa fa inevitable el mur de contenció longitudinal que hi existeix. Altre problema d'aquest carrer és la seva discontinuïtat que potser es podria resoldre encara que sigui a nivell dels vianants.

També la presència del bloc de pisos ha condicionat fortament el disseny de cul-de-sac final de l'Avinguda Ros i Güell.

El disseny concret d'aquests carrers respon, pel que fa a Ros i Güell, a un criteri d'utilització preferent per part de l'automòbil si bé l'ús real que es dóna és el d'espai públic de joc i relació, poc afavorit pel disseny i la manca d'elements urbans que ho facilitin.

En el cas dels carrers de les Escales i de l'Aqüeducte, més recentment urbanitzats, el disseny ha tingut en compte el fet que la seva utilització per part dels cotxes és només ocasional i com accés als garatges privats que existeixen quasi bé a totes les propietats i, per tant, s'ha intentat formalitzar-los d'una manera més apta per a la seva utilització per part dels vianants.

Per últim el carrer de nova creació al costat oest de l'illa constitueix l'element formal d'acabament de l'espai construït en el seu contacte amb el parc forestal (27) i, com a tal, demanarà un tractament especial. Tot i així, el desnivell de 14 metres, aproximadament, entre els seus dos extrems condiciona fortament el seu disseny.

2. OBJECTIUS URBANISTICS.

El Pla Especial de Reforma Interior del Barri de Bonavista defineix, a més d'uns paràmetres màxims, uns condicionants urbanístics per a la redacció d'aquest Estudi de Detall:

a) Establir zones porxades com a mínim a la Plaça Ros i Güell.
b) Dotació comercial mínima d'un 10 %.
c) Respectar les vistes públiques cap a la Vall de Canyet i Badalona.
d) Lligar mitjançant l'estructura edificatòria proposada les dues zones adjacents 16.1a i 16.3.

Entenem que el primer condicionant té com a objectiu la caracterització de la plaça de Ros i Güell, actualment cul-de-sac de l'Avinguda del mateix nom, com a espai urbà definit per un entorn formalment controlat. Per a tal fi es proposa en el P.E.R.I. l'establiment de zones porxades amb front a l'esmentada plaça les quals, a través d'un projecte unitari o, potser, la definició d'un model, podrien constituir l'element harmonitzador de la façana de la plaça. Ara bé, si pensem en el procés de formació, o transformació, d'aquesta plaça, que ben segur serà a través de la substitució o rehabilitació individualitzada de cada edifici existent, amb un termini no definit, no creiem que el porxo adosat a la façana sigui l'element més adient per tal d'assolir el fi esmentat, més encara si es té en compte que no es preveu cap zona porxada a la resta d'illes que conformen la plaça.

Tot i així, considerem vàlid l'objectiu expressat com a necessitat de controlar formalment l'entorn de la plaça Ros i Güell.

Pel que fa al condicionant b) creiem interessant, dins l'objectiu de potenciació de la plaça Ros i Güell com a espai central urbà del barri, preveure aquesta superfície comercial lligada a la plaça, en les parcel.les que hi donin front.

El condicionant c) ho entenem lligat a la conservació del conjunt de jardins privats amb front al carrer de les Escales, potser l'element urbanístic més interessant de l'illa, i que proposem com a objectiu complementari. Aquest objectiu passarà, probablement, per la potenciació de la part sud de la plaça Ros i Güell com a mirador.

El lligam entre les diferents zones (16.3 i 16.1a) adjacents a l'illa objecte d'aquest Estudi de Detall, s'haurà de realitzar a través de la definició del tipus d'ordenació, tot i que, en aquest cas concret, pren més importància el tractament concret de les façanes enfrontades al teixit existent, com a elements configuradors de l'espai públic.

A més dels condicionants, ara comentats, que proposa el P.E.R.I., cal tenir en compte els que són objectius propis d'un estudi de detall, definits per la Llei del Sòl i el seu Reglament de Planejament. En aquest cas concret, havent-se assenyalat les alineacions de carrer pel Pla Especial, l'estudi de detall té com a objectiu fonamental l'ordenació dels volums edificables, dins dels paràmetres fixats pel P.E.R.I., i la precisió de les rasants dels carrers perimetrals. *

Com a criteri de projecte, la determinació dels volums edificables es farà a partir de la volumetria dels cossos principals d'edificació existents, en les parcel.les actualment consolidades, preveient-hi les possibles ampliacions amb una certa flexibilitat en la seva posició. Com a cas especial, es preveu la substitució del volum edificat en la cantonada nord de l'illa. *

D'altra banda, la fixació de les rasants de l'espai públic perimetral vindrà condicionada, evidentment, per la posició de l'edificació existent i pel disseny concret d'aquest espai. En aquest sentit, tot i que el P.E.R.I. no ho demana explícitament, se'ns ha suggerit verbalment l'inclusió, en aquest Estudi de Detall, d'una o vàries alternatives d'ordenació de l'espai públic de l'entorn de l'illa, encara que a nivell d'idea. Hem optat per presentar dues alternatives d'ordenació de la plaça Ros i Güell. L'una es basa en la conservació de tots els elements d'urbanització existents (escales, murs de contenció, etc) i proposa una sèrie d'operacions sobre la pavimentació, el mobiliari urbà i l'ajardinament, dirigides al condicionament de l'espai per l'ús prioritari dels vianants i com a lloc d'esbarjo. L'altra proposta planteja un grau més alt d'intervenció en la resolució del desnivell entre el carrer de l'Aqüeducte i la plaça. Tot i així, ambdues propostes responen a criteris generals semblants, garanteixen l'accés rodat a totes les parcel.les amb front a la plaça i utilitzen elements similars en la configuració de l'espai urbà.

Al marge dels condicionants definits pel P.E.R.I. i dels requeriments urbanístics propis d'un estudi de detall, hem cregut convenient, fruit de l'anàlisi abans desenvolupat, fixar-nos d'altres objectius suggerits per les característiques actuals de l'illa. Així creiem necessari actuar, llevat de casos especials, amb un criteri conservatiu pel que fa als elements que configuren la peça com a ciutat-jardí (jardins privats, part de l'edificació afllada, etc). Tot i que, com s'ha vist en l'anàlisi, no està prou definit aquest caràcter, pensem que cal potenciar-lo, atès que, havent-hi pre-existències, és un tipus d'ordenació que resol bé l'edificació en terrenys amb un pendent fort. A més, si considerem que el procés de completament, substitució o consolidació de l'edificació es farà, probablement, de forma individualitzada, parcel.la per parcel.la, l'edificació afllada permet que aquest procés no generi un aspecte inacabat permanent del conjunt.

Un altre criteri emprat en l'elaboració d'aquesta proposta ha estat l'intent de no deixar cap edificació existent fora del gàlib proposat, tot i que cas que fos així, caldria considerar-la com a volum disconforme en el qual s'autoritzen obres de reforma i consolidació, doncs no creiem que hagin de donar lloc a l'expropiació, a la cessió ni al seu enderrocament per raó de planejament (veure art. 45 de la Llei d'Adequació). Cal exceptuar d'aquestes consideracions el bloc de pisos situat al nord de l'illa doncs la seva disconformitat amb la volumetria prevista és excesiva i, a més, està afectat per un sistema.

Un altre objectiu proposat ha estat la consecució d'un cert equilibri entre els volums edificables en cada parcel.la. Tot i que les superfícies de parcel.la són prou diferents entre sí, hem intentat, mitjançant l'agrupació dels volums edificables en les parcel.les petites i el fraccionament del de les més grosses, arribar a un resultat més equilibrat del conjunt.

Ja hem esmentat abans, encara que de passada, l'interès paisatgístic del conjunt format pels quatre jardins privats que donen al carrer de les Escales. El seu estat actual i la seva potencialitat com a espai paisatgístic d'interès ens porten a definir-lo com a element a conservar. A més la seva hipotètica ocupació edificatòria suposaria, en alguns casos, un perjudici greu pels veïns, doncs impediria l'assoleillament i les vistes d'aquests.

Si bé un dels temes importants de l'Estudi de Detall és la resolució de la cantonada formada pel carrer de les Escales i l'Avinguda Ros i Güell, cal tenir en compte que no es tracta només d'un problema de definició volumètrica de l'edificabilitat possible o de disseny de l'espai públic adjacent sinó que cal buscar una solució pràctica a la resta de parcel.la, que no arriba a tres metres d'amplària, resultant de l'alineació definida en la plaça Ros i Güell. El volum edificable previst en aquesta parcel.la és difícil de portar-lo a terme sinó és conjuntament amb l'edificació de la parcel.la veïna (H), actualment desocupada. Tot i que no és objecte d'un estudi de detall abordar aquests tipus de problemes, pensem que en aquest cas val la pena apuntar la necessitat d'impulsar una solució conjunta d'ambdues parcel.les (H i I) com a imprescindible per tal de fer possibles les previsions assenyalades.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

El Pla Especial de Reforma Interior del Barri de Bonavista, que desenvolupa el Pla General Metropolità, defineix aquesta illa com a zona 16.4 (Zona de renovació urbana. Rehabilitació. Remodelació). La definició i regulació d'aquesta zona figura en els articles 359 a 366 de les Normes del P.G.M. (veure annex). De les opcions que es plantegen, pel que fa al tipus d'ordenació aplicable a aquesta illa, ens sembla el més adient aplicar un subtipus, dels que es parla en el punt 3 de l'article 360, mixte entre l'alineació de vial i l'edificació aïllada, regulat de manera singularitzada. Aquesta opció la creiem convenient atès, d'una banda, el caràcter complex de l'edificació existent que barreja cossos aïllats amb d'altres plantejats com a edificació continua i, d'altra banda, les opcions urbanístiques preses pel que fa al tractament del front edificable amb façana a l'Avinguda Ros i Güell. Els objectius referents a la potenciació del caràcter comercial, a la integració formal amb la resta de façanes de la plaça ens han portat a proposar un cos continu en planta baixa destinat a l'ús comercial.

La diferència de nivell entre els dos extrems d'aquest front, 1,50 m, i la necessària continuïtat horitzontal de la cornisa fan que aquesta planta pugui desdoblar-se, en la part que correspon a les parcel.les H i I, en una planta baixa amb altell. En aquest cas caldrà aplicar les previsions de l'article 225 de les Normes del P.G.M. En tot cas, cap la possibilitat, per tal d'evitar la construcció d'un volum no aprofitable, de mantenir l'horitzontalitat de la cornisa d'aquesta planta baixa, mitjançant recursos més artificials, com és ara, prolongar la façana per sobre del forjat fins l'alçària que calgui o projectar una barana calada sobre la part alta i massissa sobre la part de cota més baixa. En tot cas, recomenem l'elaboració d'un projecte unitari de tota la façana de la plaça per tal de controlar, no solament els temes de volumetria, sinó també els temes compositius i d'acabats.

Pel que fa a la posició del volum edificable, és a dir ocupació en planta i cota de nivell, hem pres com a referència l'ocupació actual, els paràmetres numèrics que se'n dedueixen i les cotes de l'edificació actual. En tot cas, s'haurà d'admetre un cert marge d'error fruit del nivell d'informació que hem pogut assolir.

L'objectiu de conservació dels jardins particulars del carrer de les Escales ho hem concretat en la definició d'una alineació de l'edificació que pren com a referència les façanes de les cases de les parcel.les G i H. Tot i així, la situació actual d'aquests jardins, permet la possibilitat de fer compatible la seva conservació amb l'existència dels garatges privats, en algun cas millor col.locats que ho estan ara, tal com s'assenyala en els plànols del projecte.

Amb aquesta proposta creiem que s'assoleix, paral.lelament, l'objectiu definit pel P.E.R.I. pel que fa al respecte de les vistes, des de la plaça Ros i Güell, de Badalona i de la Vall de Canyet i es pot conservar i, fins i tot potenciar, el caràcter de mirador que té la part alta del carrer de les Escales.

Pel que fa al doble caràcter que té aquesta illa, d'una banda, contacte amb la plaça Ros i Güell, espai amb un potencial gran d'urbanitat i, d'altra banda, contacte amb el parc forestal, ja hem comentat com proposem resoldre el primer tema. Respecte al segon, creiem oportú definir un tractament de ciutat-jardí, amb l'edificació reculada (3 metres) del vial, un cert grau nat de l'edificació i una formalització més definida d'aquesta com a illada. Tot i així, la grandària de la parcel.la D imposa uns certs límits a aquest tractament i potser caldria, a l'hora de fer el projecte d'ampliació o substitució, incidir més concretament en la necessitat d'un fraccionament més gran de l'edificació.

Com ja hem comentat, els paràmetres numèrics de la proposta pel que fa a distàncies de l'edificació a les parcel.les veïnes, distàncies al carrer, etc. s'han tret de les que actualment existeixen. Si bé la distància lateral als veïns (1,5 metres) és petita, creiem, d'una banda, que està prou consolidada i que la seva modificació suposaria una afectació dels volums existents no massa justificada i, d'altra banda, pensem que potser és més interessant concentrar l'espai lliure de la parcel.la per tal d'assolir uns jardins particulars d'una certa grandària sense, per això, reduir el percentatge d'ocupació.

Pel que fa al tractament de l'espai públic de l'entorn de l'illa hem arribat a definir, a nivell d'idea, la seva ordenació tot i que, de la plaça Ros i Güell presentam dues alternatives basades en graus d'intervenció diferents sobre les quals s'haurà d'optar, o bé seguir treballant, en base a

uns condicionants que encara no estan prou definits.

Les dificultats topogràfiques porten a plantejar els carrers que envolten l'illa com a culs-de-sac, garantint l'accés rodat al màxim nombre de parcel.les, només la parcel.la B restarà sense accés de cotxe, i resolguent la seva continuïtat només pels vianants, mitjançant nuclis d'escales (veure solució actual de l'Avinguda Ros i Güell o del mateix carrer de les Escales).

Per últim, la volumetria proposada suposa un sostre total edificable en l'illa d'uns 3.400 metres quadrats (1,4 m2 sostre/m2sòl com a edificabilitat neta) incloent-hi totes les plantes, fins i tot aquelles que en part s'haurien de considerar com a soterranis. Aquesta edificabilitat suposa un increment de més del doble de l'edificació actual, sense comptar el bloc de pisos existent.

TAULA. SUPERFÍCIES I EDIFICABILITATS PER PARCEL.LA.

	Sup. parcel.la m2	Edificabilitat total m2 sostre
A.	191,2	299,4
B.	159,0	246,0
C.	227,2	445,2
D.	779,5	781,8
E.	467,3	557,5
F.	355,6	666,4
G.	154,8	117,78
H.	133,0	161,3
I.	48,4	73,0
TOTALS	2.516 m2	3.348,38 m2 sostre

* Coeficient d'edificabilitat global: $\frac{3.348,38}{2.516}$ = 1,33 m2sostre/m2sòl

El Cap del Departament
de Planejament i Gestió
Urbanística

AJUNTAMENT DE BADALONA
Planejament i Gestió Urbanística

Casa Nova

Central Electrica

Riera

Carrer

Aqueducte

Morella

Avinguda

Ros

Guell

Pasatge

Canyet

Aving

27

6b

16.3

16.4

16.1b

16.2

5b

16.1a

5a

9

Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE BADALONA — SECRETARIA

EXEMPLAR
DEL
TAULELL

AJUNTAMENT DE BADALONA

DESEMBRE 1985

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROS I GUELL

AUTORS RICARD FAVOS MOLET · JUAN GAUMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL D' INFORMACIÓ: SITUACIÓ I P. E. R. I.

APROV. I.
APROV. D.

N

E. 1:1000

0 1

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROS I GUELL

DESEMBRE 1985

AUTORS RICARD FAVOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LUSTOSELLA VIDAL

PLÀNOL D' INFORMACIÓ: PLANTA I PARCEL.LARI

APROV. I.
APROV. D.

N
E.1:200

EXEMPLAR
DEL
TAULELL

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROS I GUELL

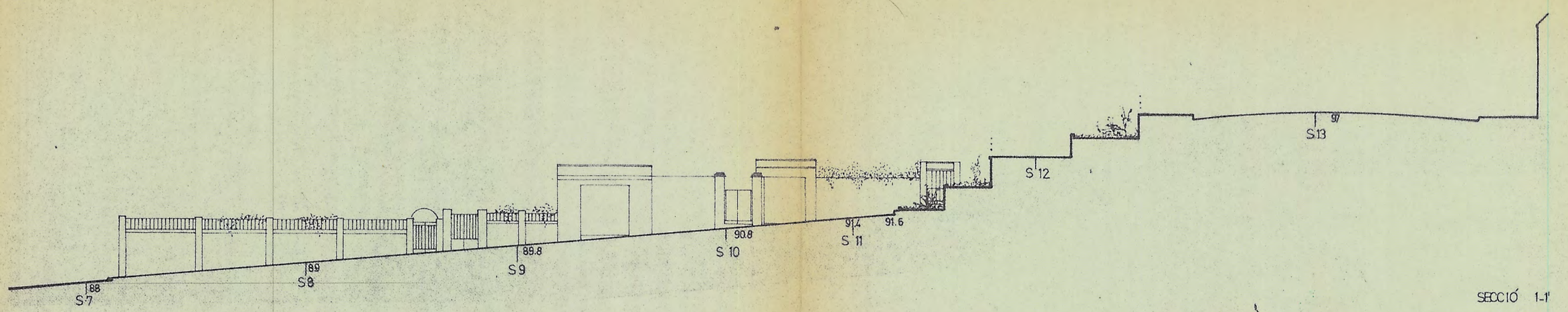
AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GAUMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

DESEMBRE 1985

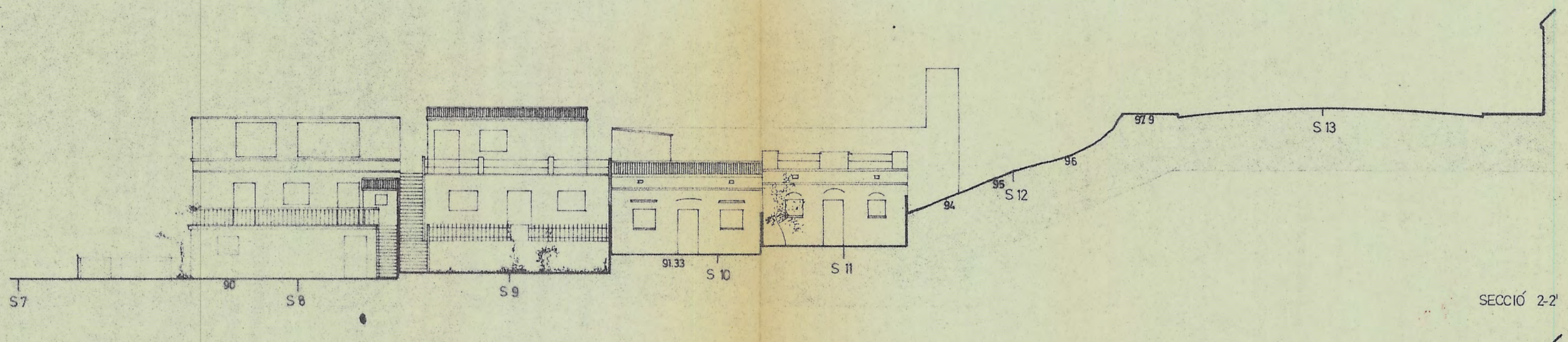
PLÀNOL D' INFORMACIÓ: VOLUMETRIA

APROV. I.
APROV. D.

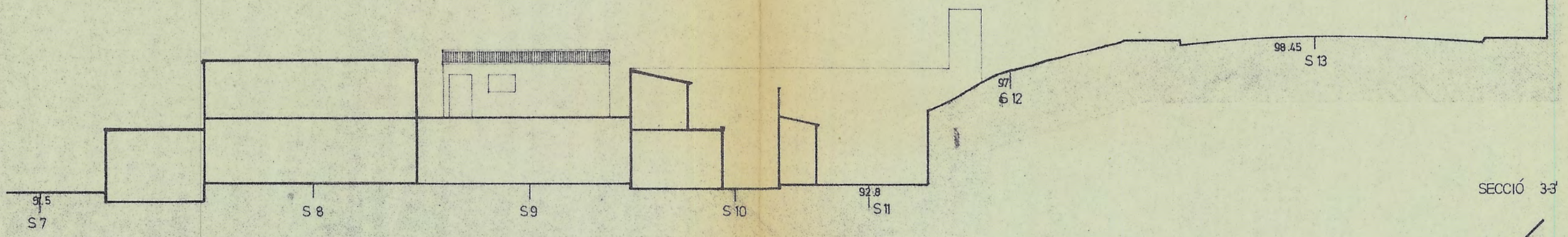
N
E. 1:200



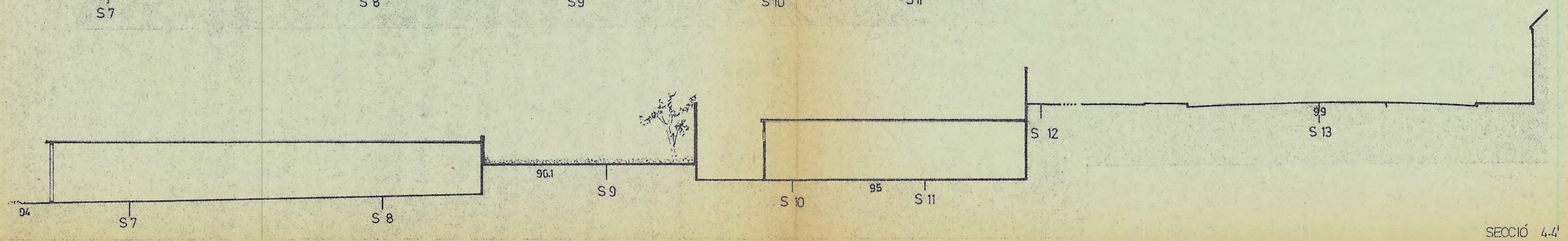
SECCIÓ 1-1'



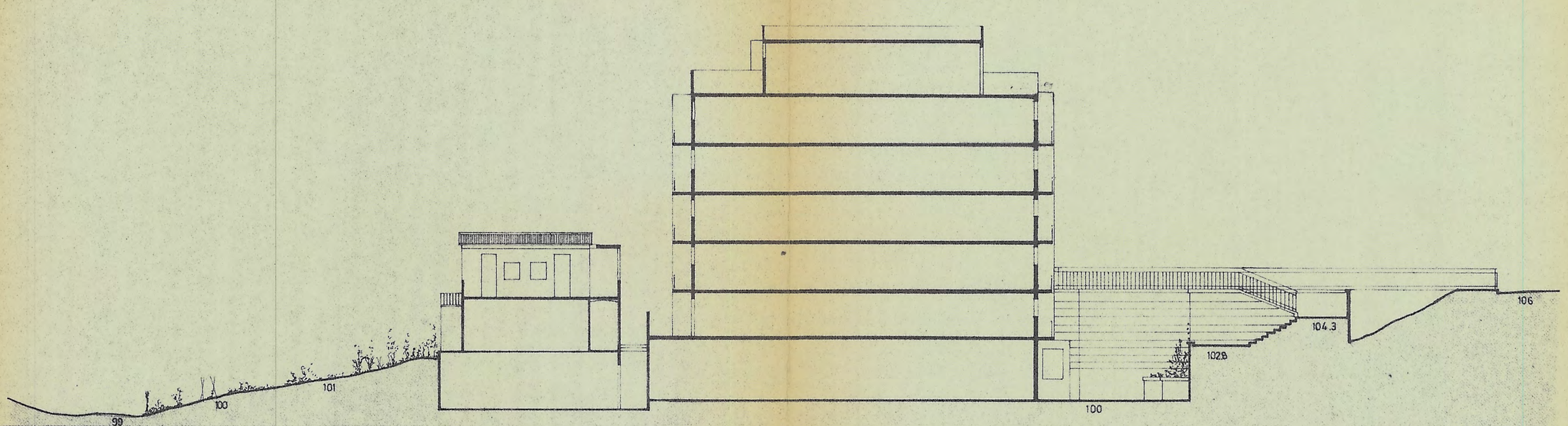
SECCIÓ 2-2'



SECCIÓ 3-3'



SECCIÓ 4-4'



SECCIÓ 5-5'

SECCIÓ 6-6'

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQÜEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROS I GÜELL

AUTORS: RICARD FAVOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLÓN · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL D' INFORMACIÓ: SECCIONS 1 a 6

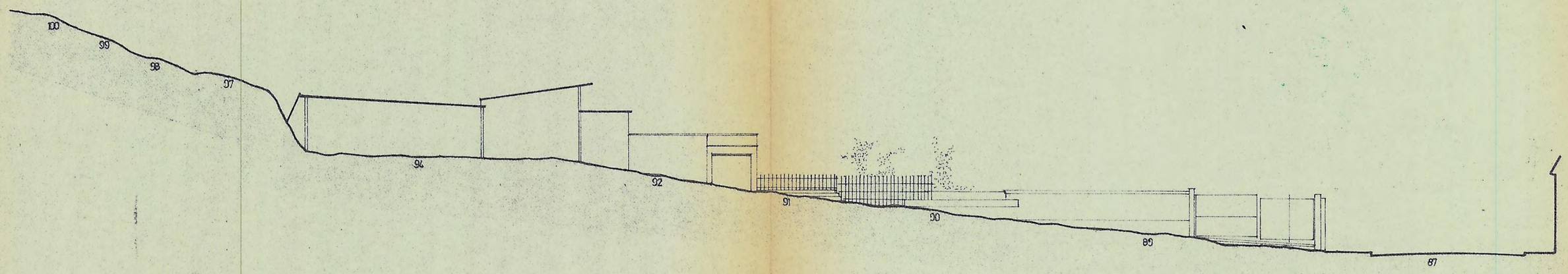
DESEMBRE 1985

APROV. I.

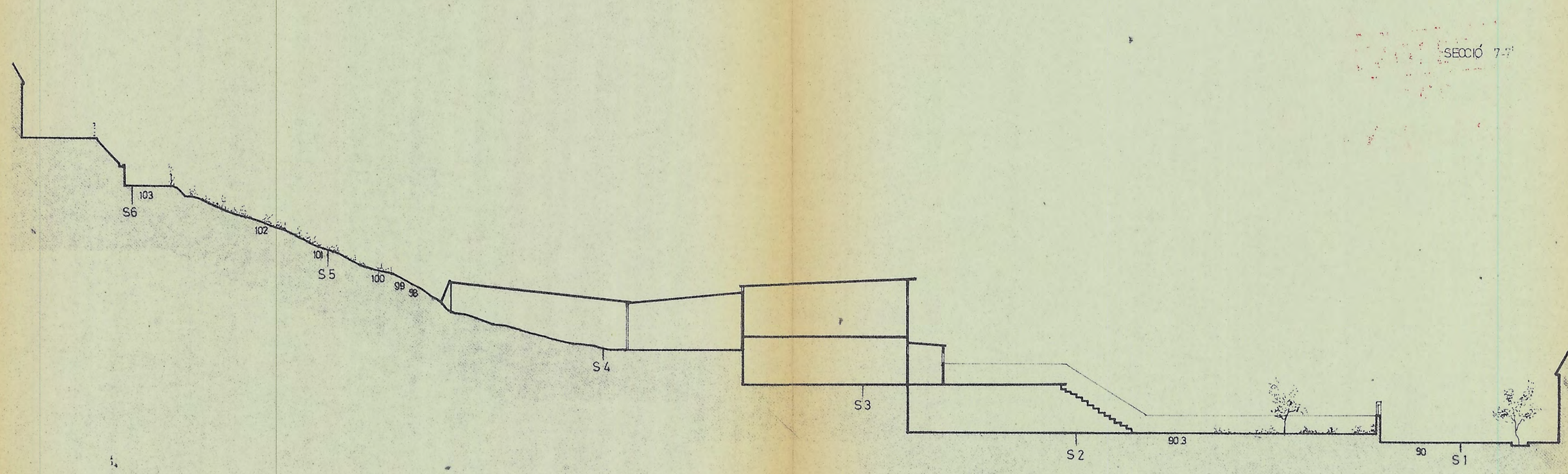
APROV. D.

N

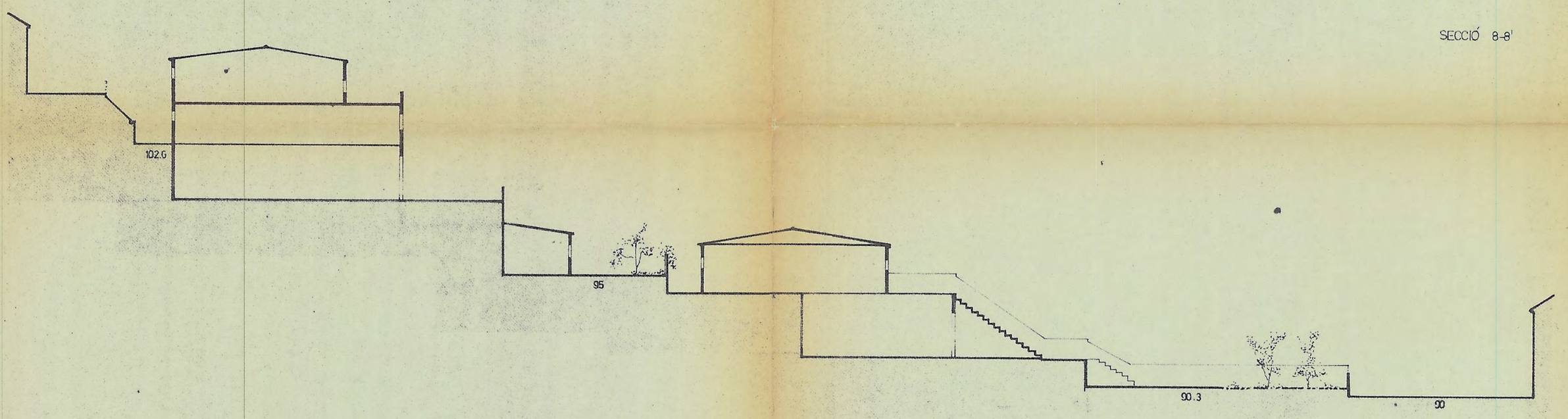
E. 1:200



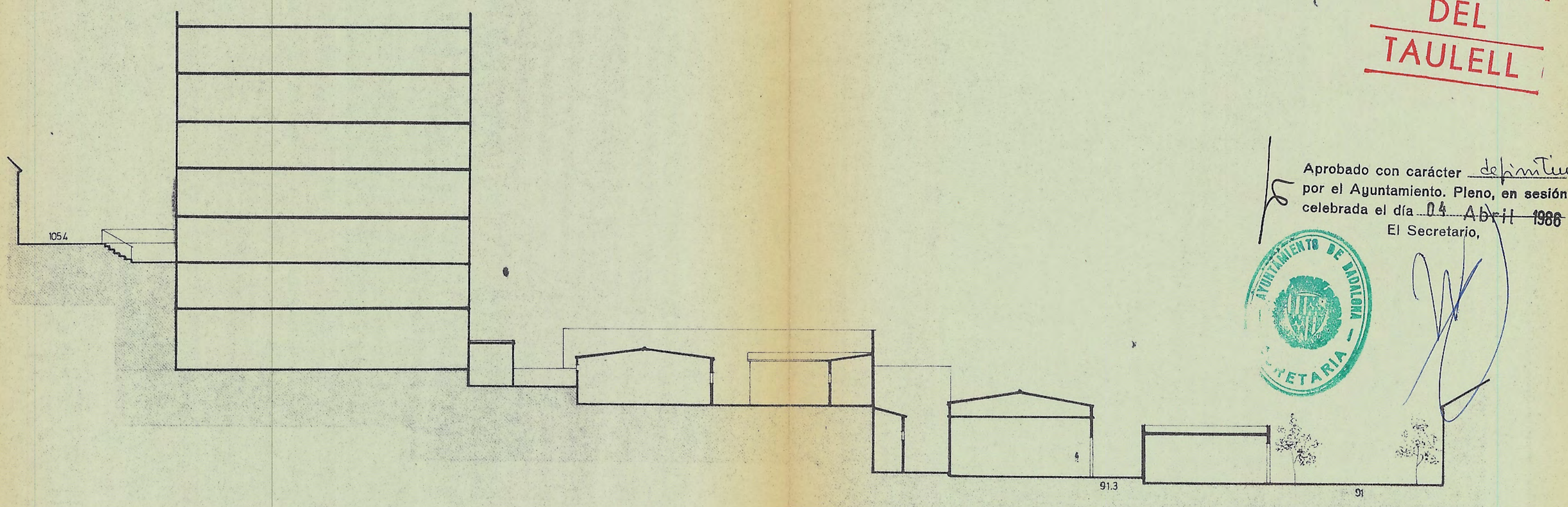
SECCIÓ 7-7'



SECCIÓ 8-8'



SECCIÓ 9-9'



SECCIÓ 10-10'

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROSI GUELL

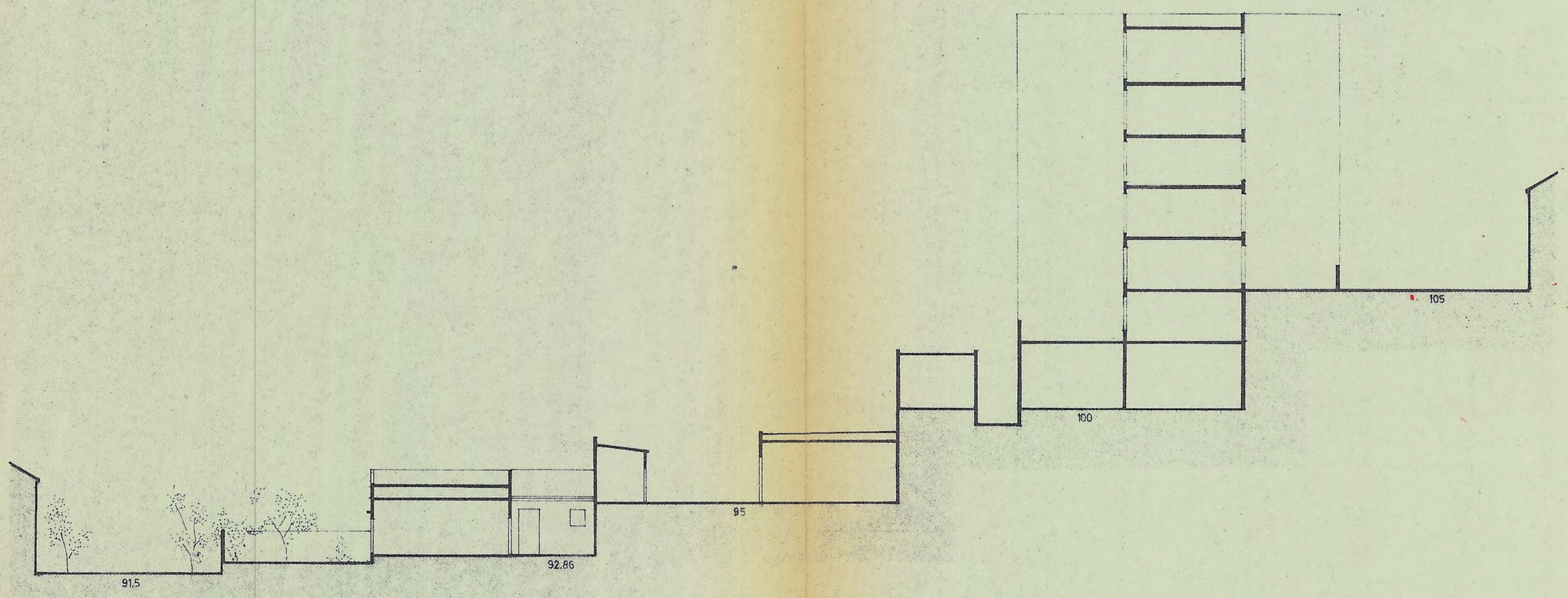
AUTORS: RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLÓN · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL D' INFORMACIÓ: SECCIONS 7 a 10

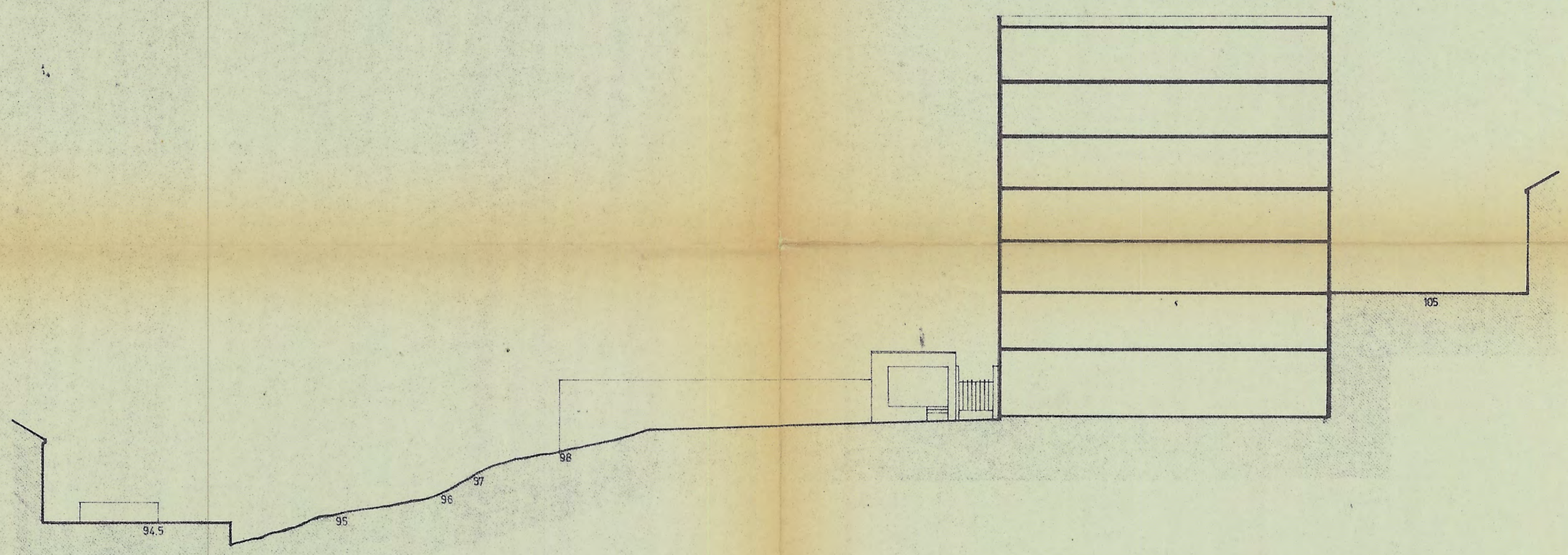
DESEMBRE 1985

APROV. I.
APROV. D.

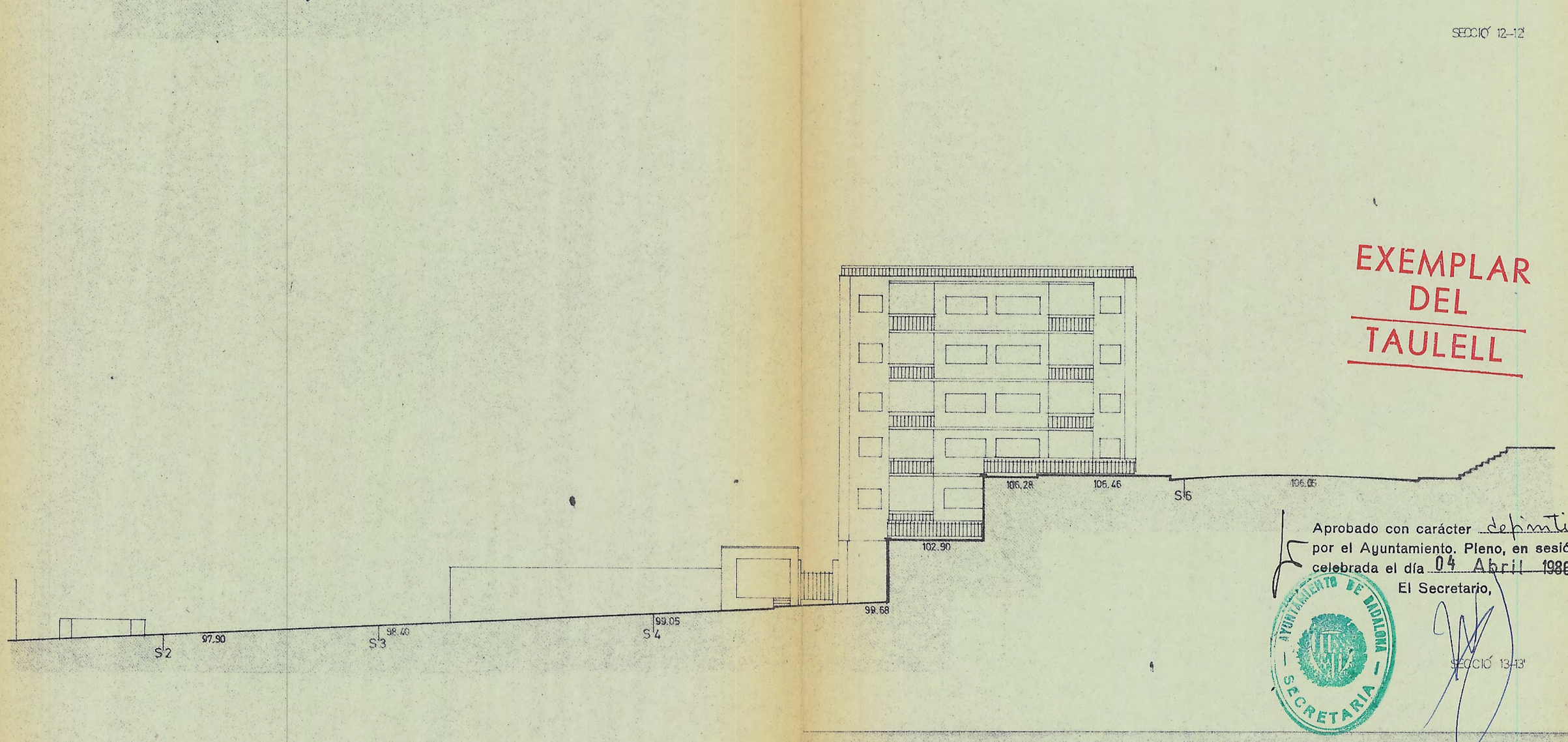
N
E.1:200



SECCIÓ 11-11'



SECCIÓ 12-12'



SECCIÓ 13-13'

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitiu por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986

El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQÜEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROS I GUELL

AUTORS: RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL D' INFORMACIÓ: SECCIONS 11 a 13

DESEMBRE 1985

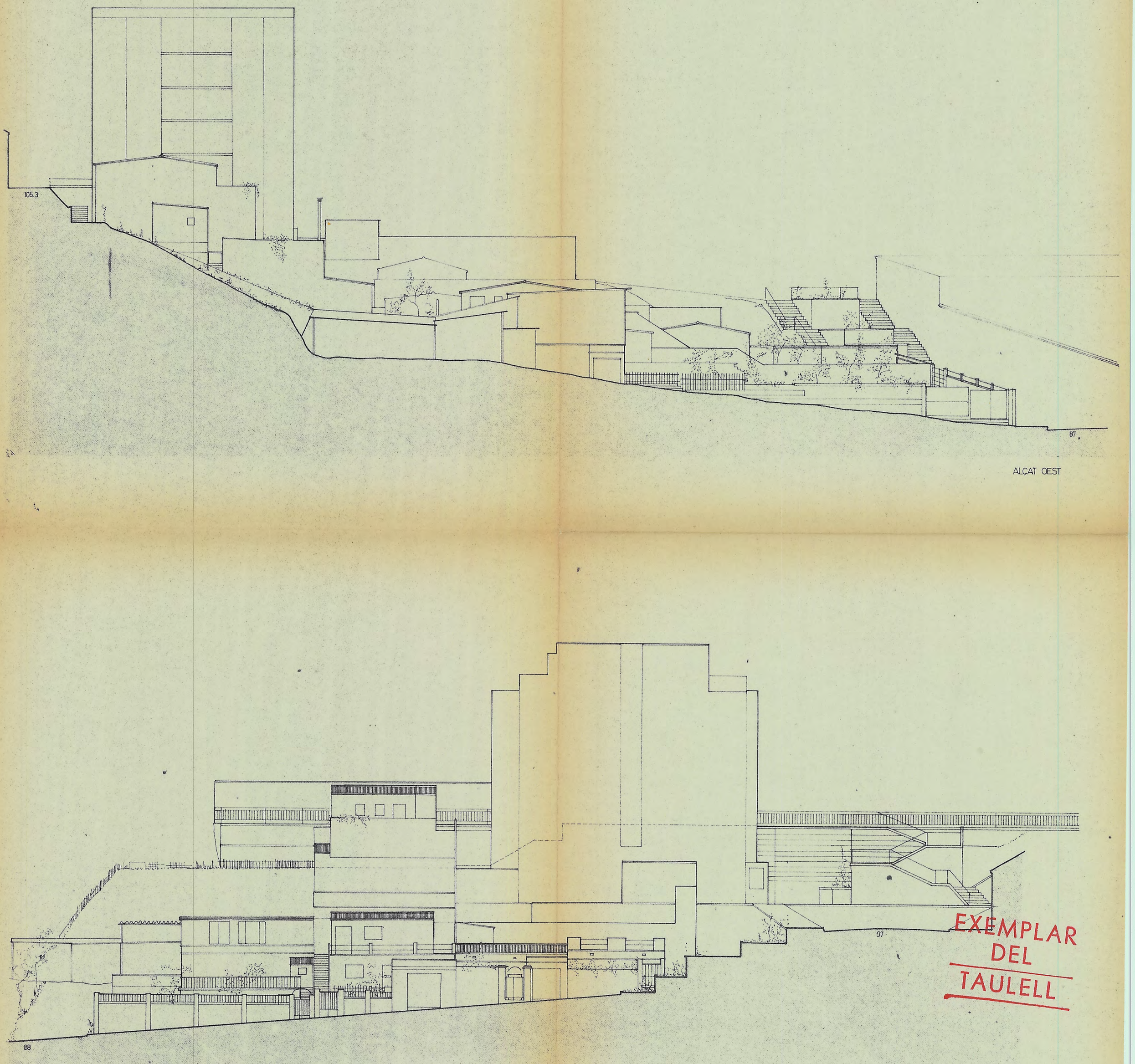
APROV. I.

APROV. D.

N

E.1:200

13



ALÇAT OEST

ALÇAT SUD

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROS I GUELL

AUTORS: RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL D' INFORMACIÓ: ALÇATS OEST I SUD

DESEMBRE 1985

APROV. I.
APROV. D.

N
E. 1:200

10 m.

8 m.

9 m.

A B C D E F G H I

ALINEACIÓ COINCIDENT AMB L'EXISTENT
ALINEACIÓ NO COINCIDENT

3637-60

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA — SECRETARIA

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D'UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE, ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROSA, PEL...

DESEMBRE 1985

AUTORS: RICARD FAVIS MOLET, JUAN SALMANY BAYLOS, MARIA ROSA MARTINEZ ..., PERE RIOL DRAPER, FERRAN ... JOSEP A. ...

E 1:200

PLÀNOL DE PROPOSTA: ALINEACIONS

APROV. I
APROV. D

CARRER DE L' AQÜEDUCTE

106.07

106.06

104.30

102.90

99.68

99.05

98.46

97.90

CARRER DE NOVA CREACIÓ

88.00

88.75

3 m.

15 m.

11.5 m.

SF

SJ

SK

CARRER DE LES ESCALES

AVINGUDA DE ROS I GUELL

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 4.4.86

El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS: AQÜEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROS I GUELL

DESEMBRE · 1985

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: OCUPACIÓ MÀXIMA NIVELL 0

APROV. I.

APROV. D.

N

E. 1. 200

OCUPACIÓ MÀXIMA DE L' EDIFICACIÓ

OCUPACIÓ ACTUAL

88.00 COTA DE NIVELL DEL PAVIMENT MÀXIMA

SG SECCIÓ CORRESPONENT EN PLÀNOLS 16 I 17

CARRER DE L' AQÜEDUCTE

106.07

106.06

104.30

102.90

99.68

99.05

98.45

97.90

SD

SE

SF

SH

SI

SJ

SK

91.05

91.80

92.20

3 m.

CARRER DE NOVA CREACIÓ

CARRER DE LES ESCALES

AVINGUDA DE ROS I GÜELL

102

100

98

96

94

92

90

88

OCUPACIÓ MÀXIMA DE L' EDIFICACIÓ

OCUPACIÓ ACTUAL

91.80 COTA DE NIVELL MÀXIMA DEL PAVIMENT

SG SECCIÓ CORRESPONENT EN PLÀNOLS 16 I 17

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 4.4.86
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQÜEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROS I GÜELL

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

DESEMBRE · 1985

PLÀNOL DE PROPOSTA: OCUPACIÓ MÀXIMA NIVELL 1

APROV. I.
APROV. D.

N

E. 1:200

Nº 101

CARRER DE L' AQÜEDUCTE

CARRER DE LES ESCALES

CARRER DE NOVA CREACIÓ

AVINGUDA DE ROSA GUELL

SK SJ SI SH SB SC SD SE SF

95.00 94.10 94.85 96.00 95.35

3 m. 1.5 m. 1.5 m. 1.5 m. 2.8 m. 3.6 m. 3 m. 1.5 m.

102 104 100 98 96 94 92 90 88 106.07 106.06 104.30 102.90 99.68 98.05 98.45 97.90

OCUPACIÓ MÀXIMA DE L' EDIFICACIÓ
OCUPACIÓ ACTUAL
94.10 COTA DE NIVELL MÀXIMA DEL PAVIMENT
SG SECCIÓ CORRESPONENT EN PLÀNOLS 16 I 17

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROSI GÜELL

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: OCUPACIÓ MÀXIMA NIVELL 2

DESEMBRE · 1985

APROV. I.
APROV. D.

N
E. 1:200

CARRER DE L' AQUEDUCTE

CARRER DE NOVA CREACIÓ

CARRER DE LES ESCALES

AVINGUDA DE ROS I GUELL

106.07

106.06

104.

102

100

98

96

94

92

90

88

SA

SB

SC

SD

SE

SF

SH

SI

SJ

SK

3 m.

99.45

100.45

99.70

2.8 m.

97.15

97.90

1.5 m.

1.5 m.

1.5 m.

99.50

3.6 m.

3 m.

98.50

1.5 m.

104.30

102.90

99.68

99.05

98.46

97.90

OCUPACIÓ MÀXIMA DE L' EDIFICACIÓ

OCUPACIÓ ACTUAL

97.15 COTA DE NIVELL MÀXIMA DEL PAVIMENT

SG SECCIÓ CORRESPONENT EN PLÀNOLS 16 I 17

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento, Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE BADALONA — SECRETARIA

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS: AQÜEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIÓ · ROS I GUELL

DESEMBRE · 1985

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSÁ MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: OCUPACIÓ MÀXIMA NIVELL 3

APROV. I.
APROV. D.

N
E. 1: 200

Nº 12

CARRER DE L' AQUEDUCTE

CARRER DE NOVA CREACIO

CARRER DE LES ESCALES

AVINGUDA DE ROSALIA DE CASTRO

SA

SJ

SK

SI

SC

102.50

103.50

103.15

102.90

3 m.

1.5 m.

1.5 m.

3 m.

3 m.

OCUPACIÓ MÀXIMA DE L' EDIFICACIÓ

OCUPACIÓ ACTUAL

102.90 COTA DE NIVELL MÀXIMA DEL PAVIMENT

SG SECCIÓ CORRESPONENT EN PLÀNOLS 16 I 17

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitiu por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986

El Secretario

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIO · ROS I GÜELL

DESEMBRE · 1985

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GAUMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: OCUPACIÓ MÀXIMA NIVELL 4

APROV. I.

APROV. D.

N

E. 1:200

15

CARRER DE L' AQUEDUCTE

CARRER DE NOVA CREACIÓ

CARRER DE LES ESCALES

AVINGUDA DE ROSALIA DE ROS I GÜELL

SA

SJ

SK

SI

3 m.

1.5m. 1.5m.

105.55

106.55

106.20

3m.

3m.

102

100

98

96

94

92

90

88

106.07

106.06

104.30

102.90

99.68

99.05

98.46

97.90

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE BADALONA - SECRETARIA

OCUPACIÓ MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ

OCUPACIÓ ACTUAL

105.55 COTA DE NIVELL MÀXIMA DEL PAVIMENT

SG SECCIÓ CORRESPONENT EN PLÀNOLS 16 I 17

AJUNTAMENT DE BADALONA

DESEMBRE · 1985

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS: AQUEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIO · ROS I GÜELL

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: OCUPACIO MAXIMA NIVELL 5

APROV. I.
APROV. D.

N

E. 1: 200

CARRER DE L' AQUEDUCTE

CARRER DE NOVA CREACIO

CARRER DE LES ESCALES

AVINGUDA DE ROS I GUELL

102 · 100 · 98 · 96 · 94 · 92 · 90 · 88

106.07 · 106.06

103.50 · 102.00 · 102.90 · 95.00 · 99.70 · 99.05 · 98.50 · 98.10 · 92.00 · 88.00

108.60 · 109.60 · 109.25 · 105.55 · 106.55 · 98.50 · 102.90 · 100.20 · 100.95 · 105.95 · 102.90 · 97.15 · 97.90 · 94.85 · 94.10 · 97.90 · 102.90 · 98.50 · 99.05 · 98.46

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS: AQUEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIO · ROS I GUELL

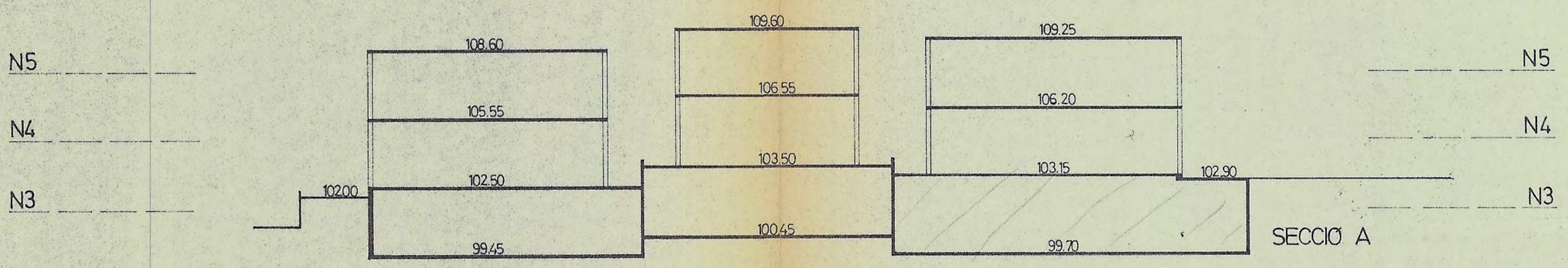
DESEMBRE · 1985

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

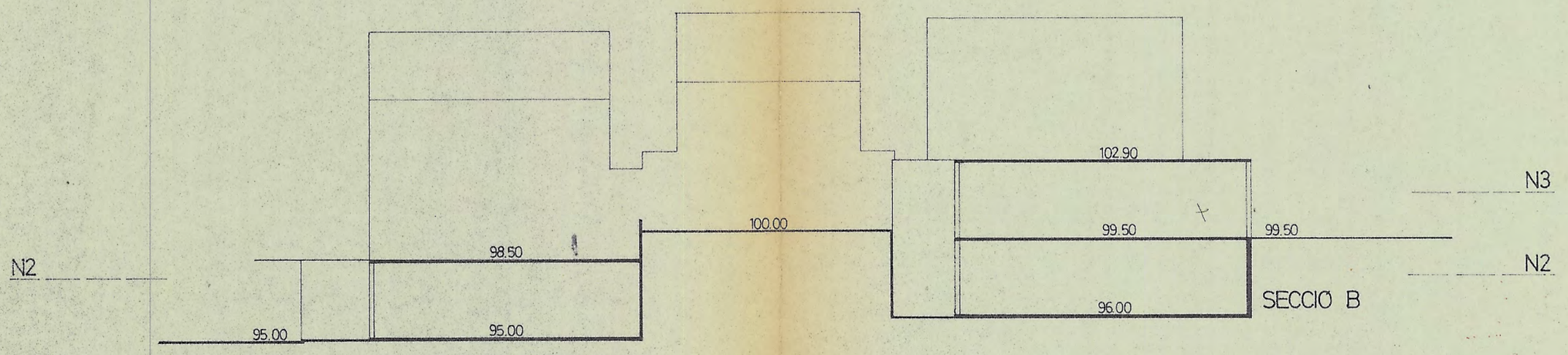
PLÀNOL DE PROPOSTA: VOLUMETRIA I RASANTS

APROV. I.
APROV. D.

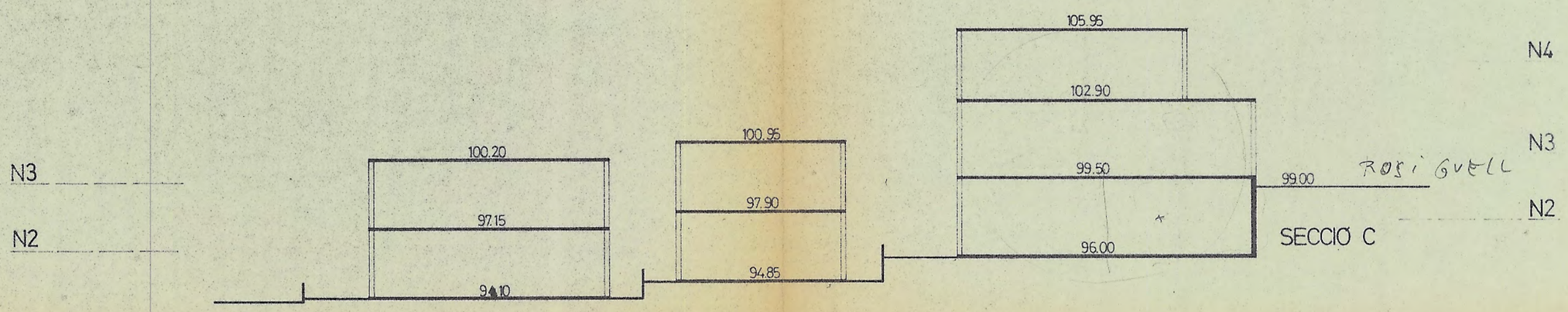
N
E. 1.200



SECCIÓ A

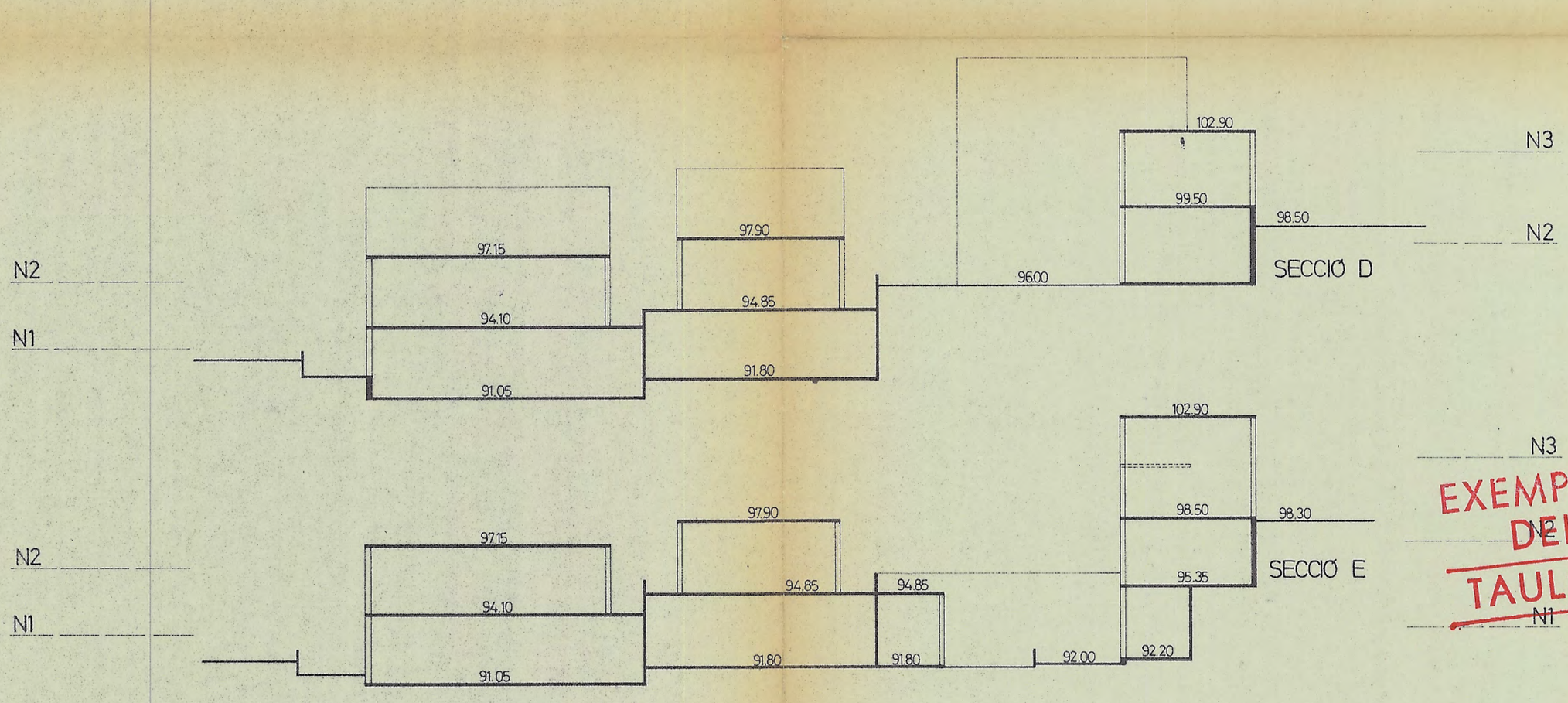


SECCIÓ B



SECCIÓ C

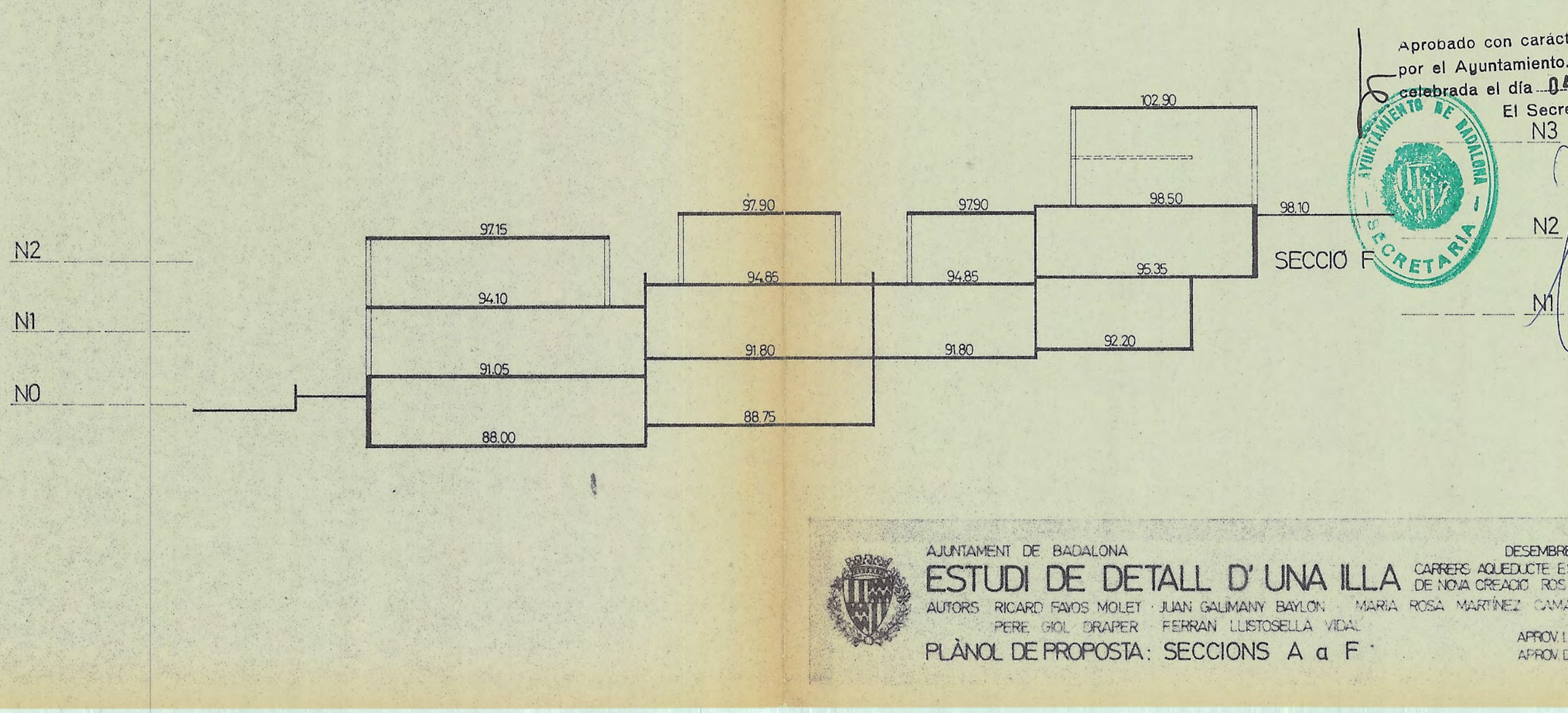
ROSI GUELL



SECCIÓ D

SECCIÓ E

EXEMPLAR DEL TAULELL



SECCIÓ F

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE BADALONA – SECRETARIA –

AJUNTAMENT DE BADALONA

DESEMBRE 1985

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROSI GUELL

AUTORS RICARD FAVOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

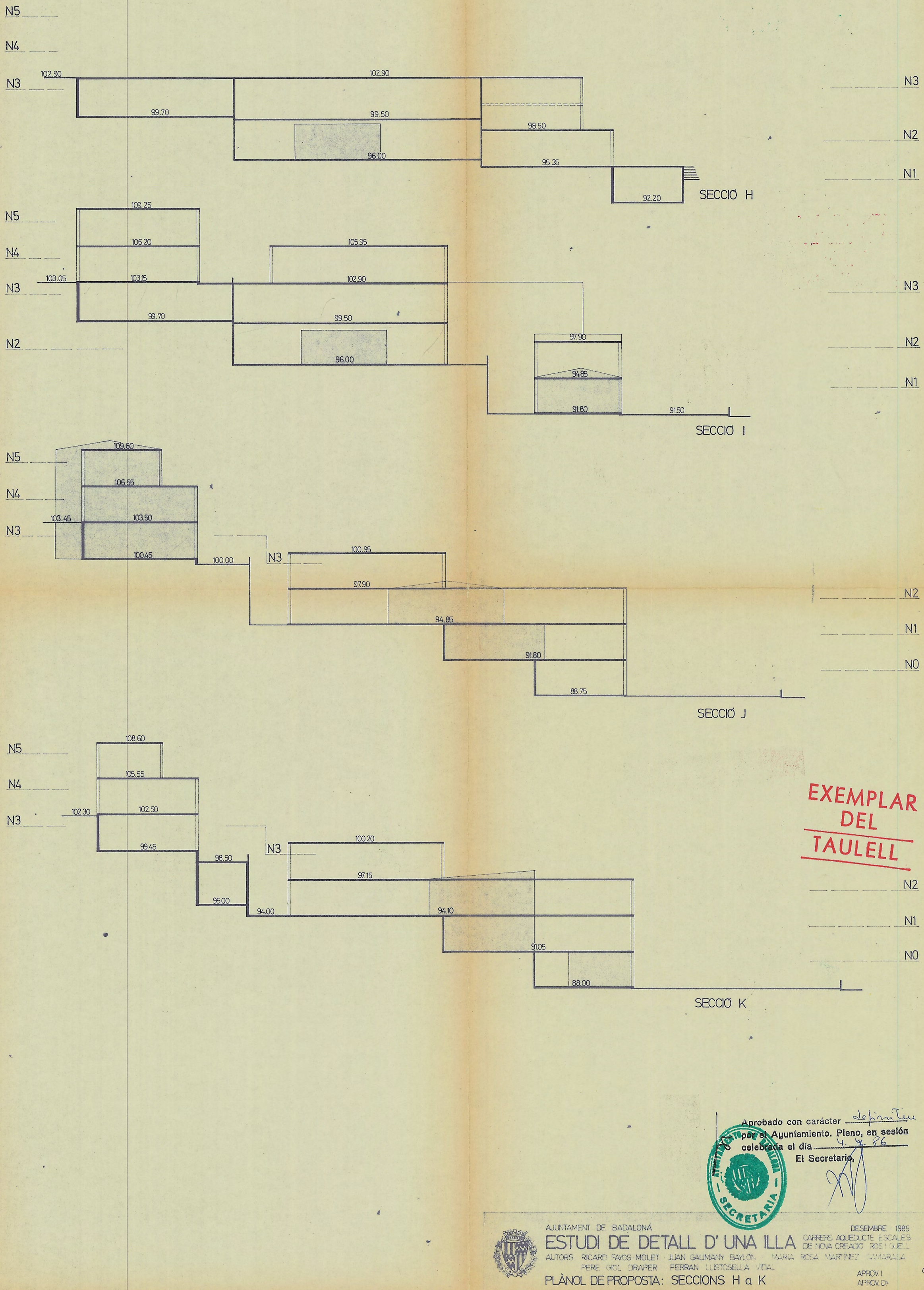
PLÀNOL DE PROPOSTA: SECCIONS A a F

APROV. I.
APROV. D.

N

E. 1:200

nº 16



EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 4-X-86
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROSTGELL

AUTORS RICARD FAVOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLÓN · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

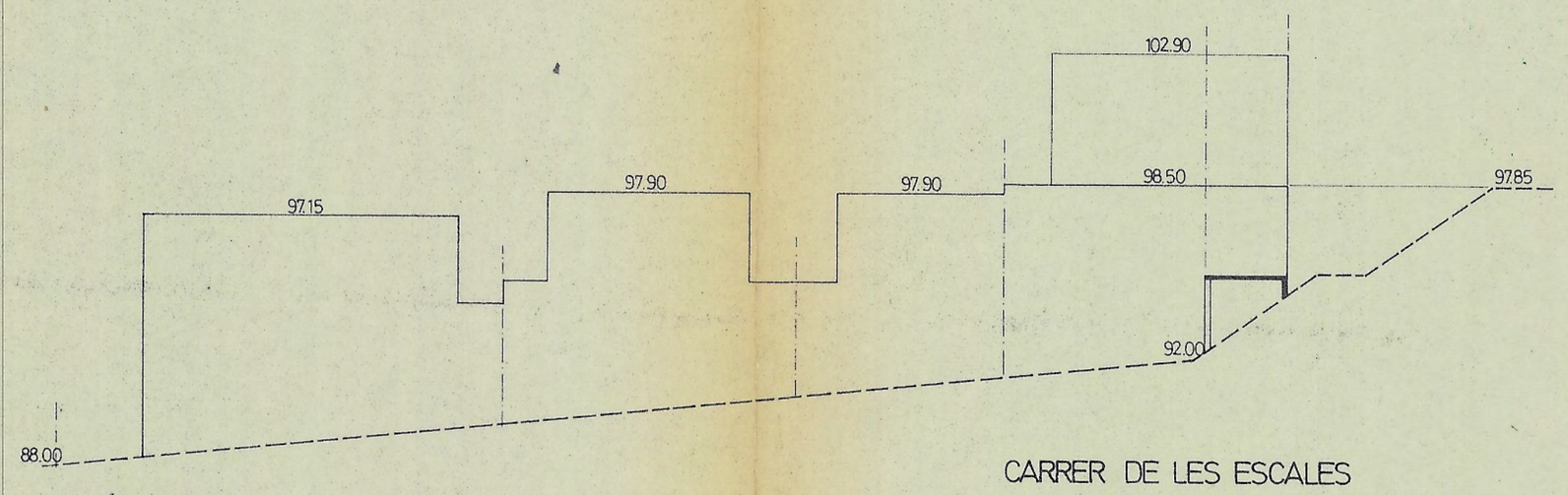
DESEMBRE 1985

PLÀNOL DE PROPOSTA: SECCIONS H a K

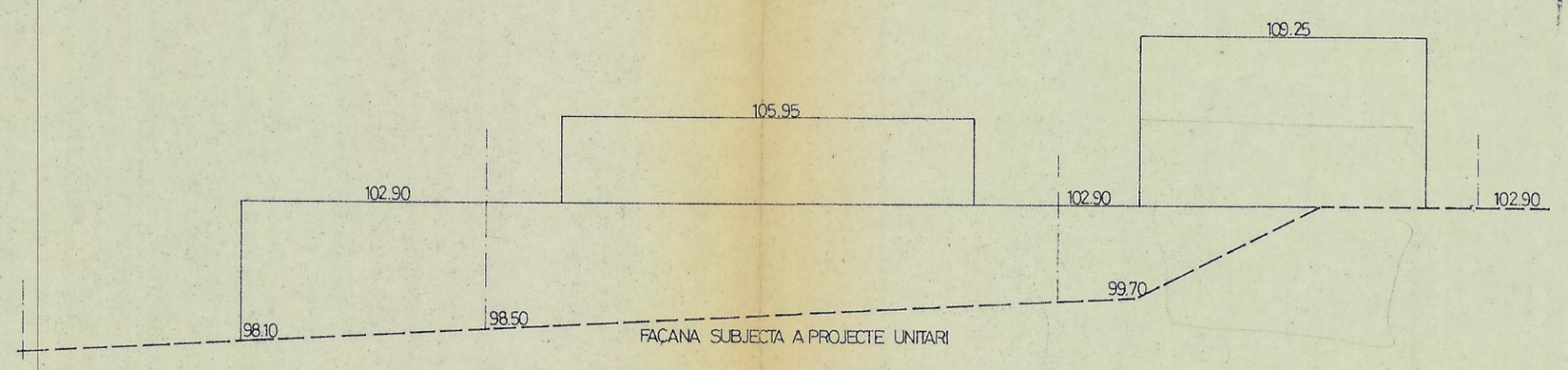
E. 1:200

APROV. I.
APROV. D'

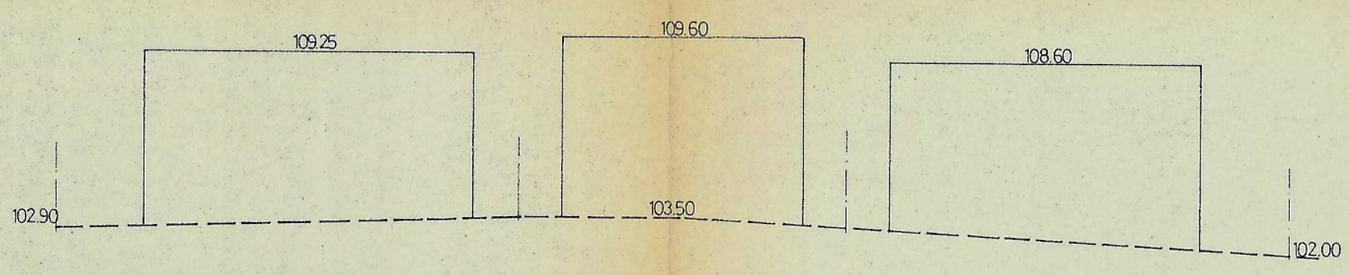
17



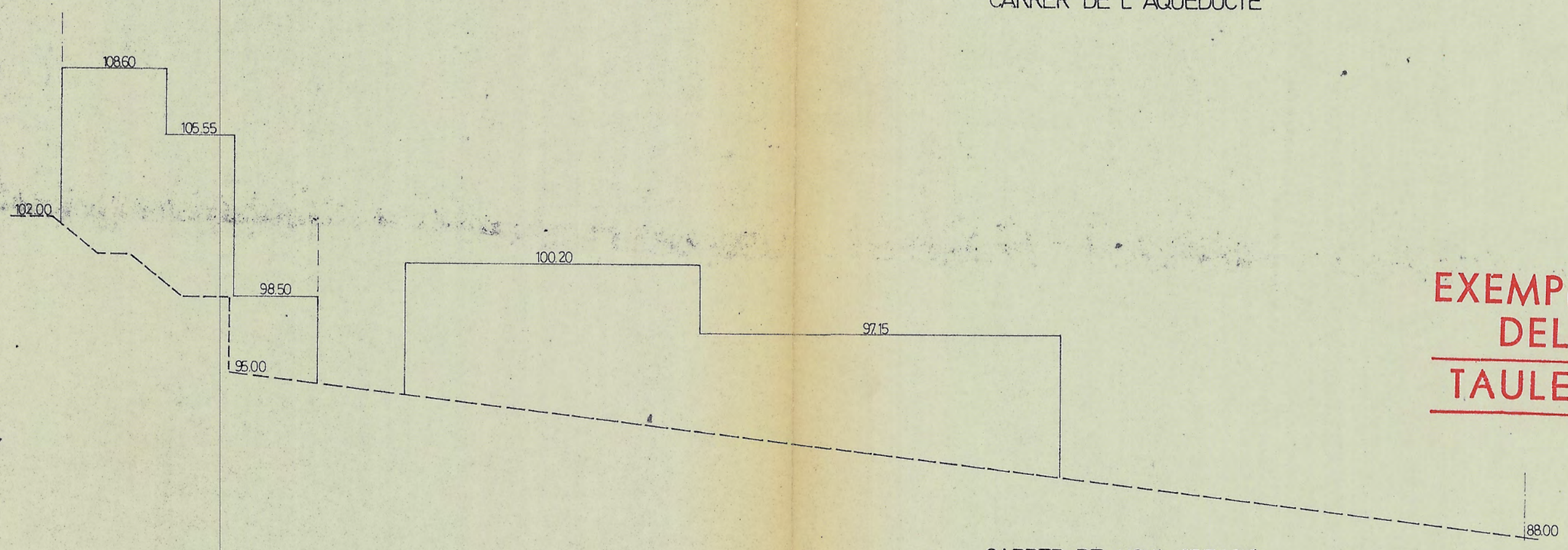
CARRER DE LES ESCALES



PLAÇA DE ROS I GÜELL



CARRER DE L' AQÜEDUCTE



CARRER DE NOVA CREACIÓ

EXEMPLAR DEL TAULELL

...robado con caracter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE BADALONA — SECRETARIA

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROS I GUELL

AUTORS RICARD FAVOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

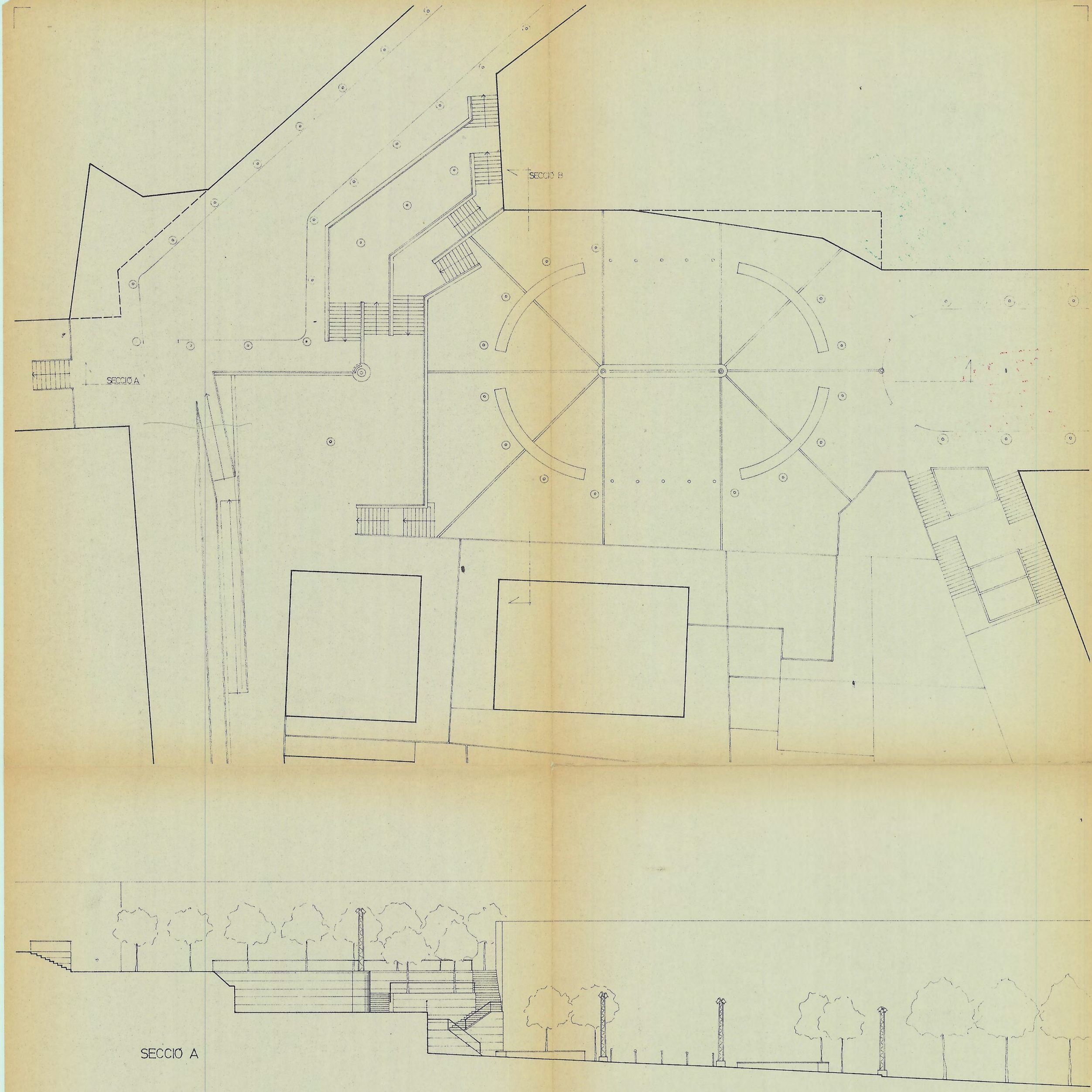
PLÀNOL DE PROPOSTA: ALÇATS

DESEMBRE 1985

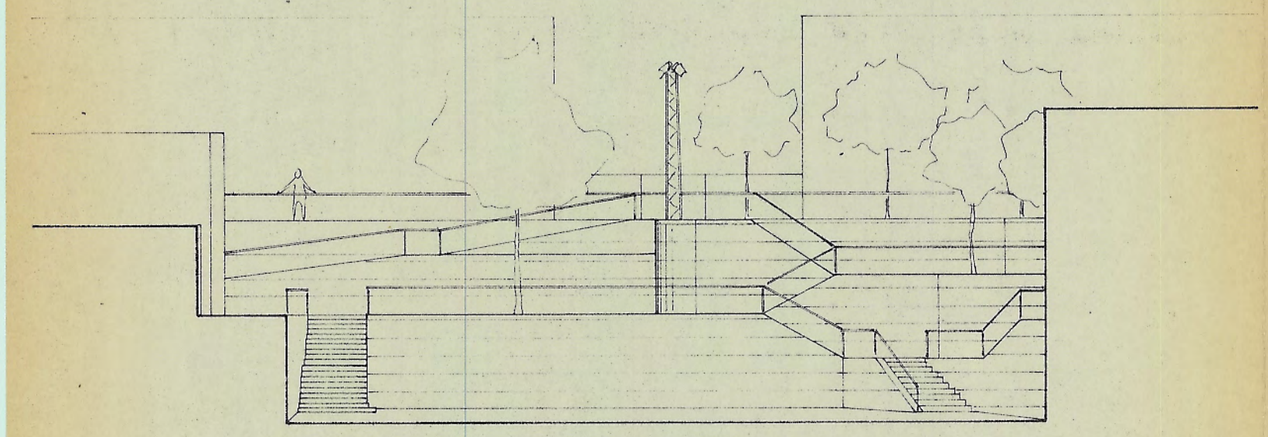
E. 1:200

APROV. I.
APROV. D.

Nº 198



SECCIÓ A



SECCIÓ B

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con caracter definitiu
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROS I GÜELL

DESEMBRE 1985

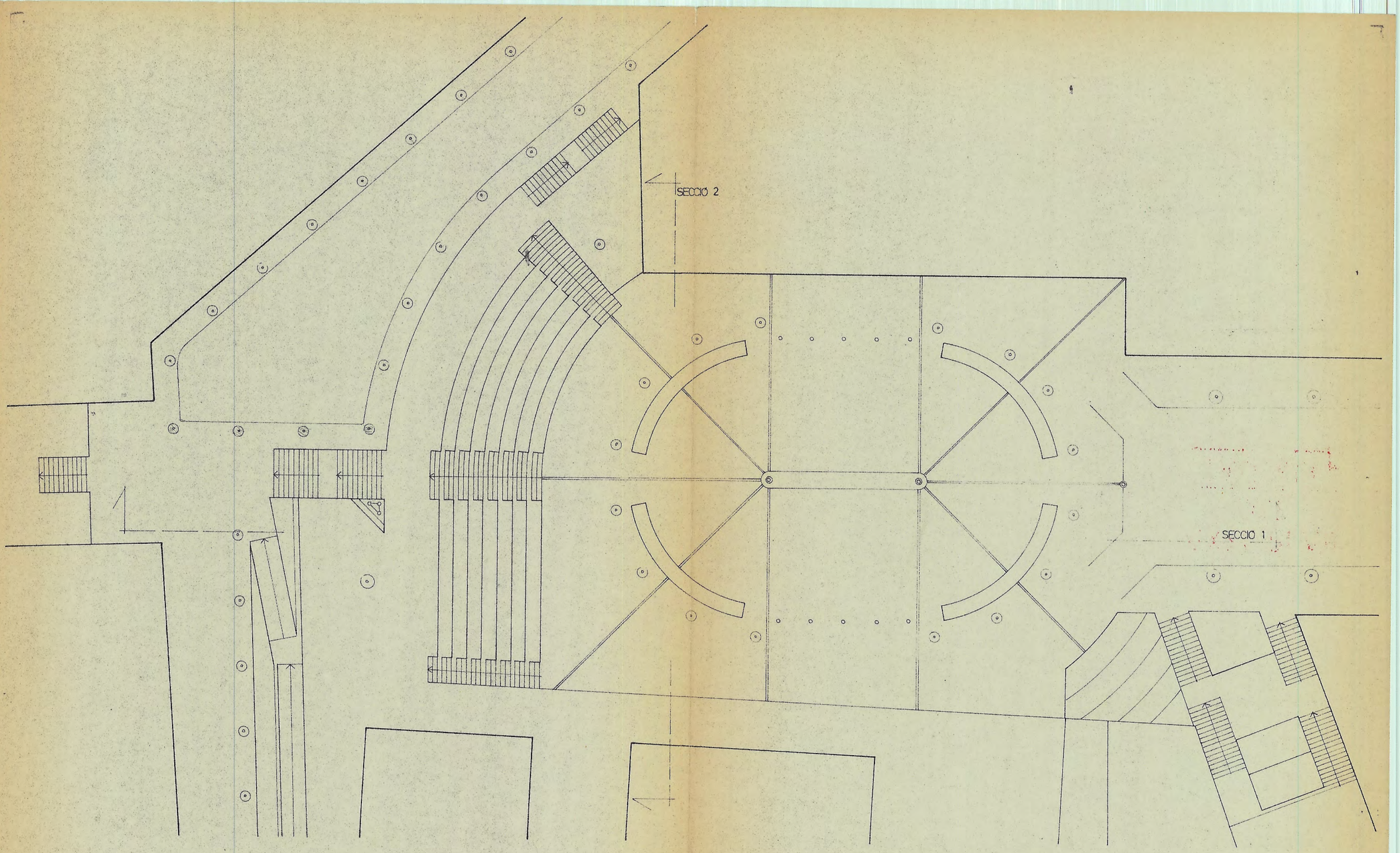
AUTORS: RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLÓN · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: ROS I GÜELL ALTERNATIVA A

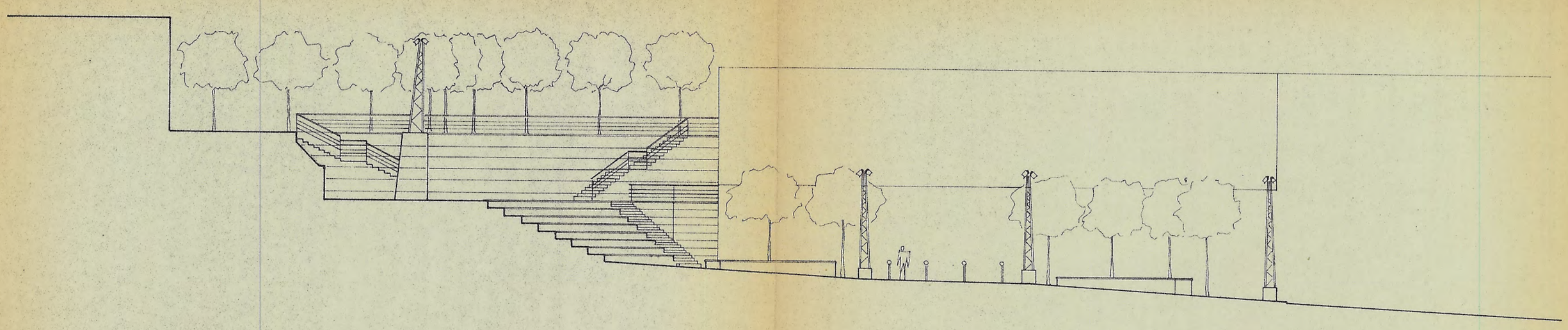
APROV. I.
APROV. D.

N
E. 1:200

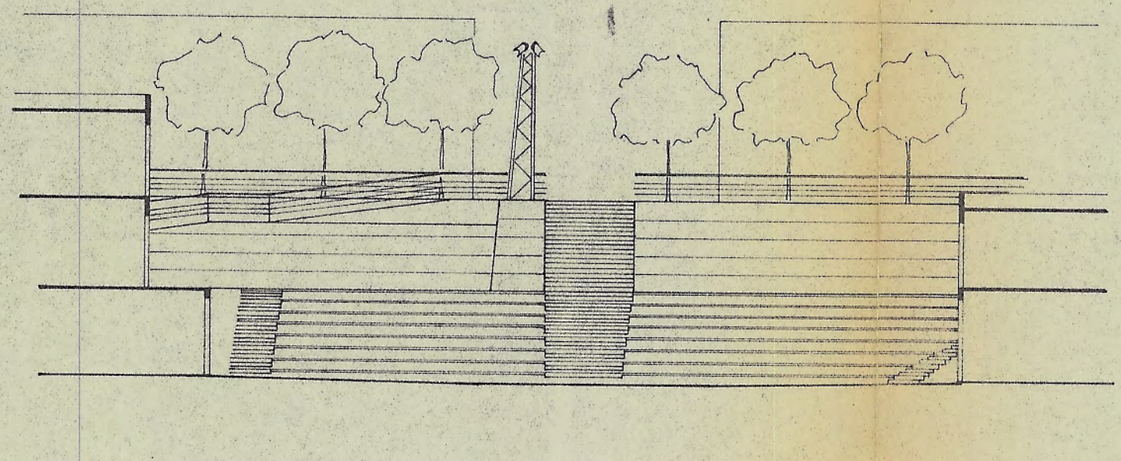
19



PLANTA



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2

EXEMPLAR DEL TAULELL

Aprobado con caracter definitiu por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE ESCALES DE NOVA CREACIÓ ROS I GUELL

DESEMBRE 1985

AUTORS: RICARD FAVOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTÍNEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

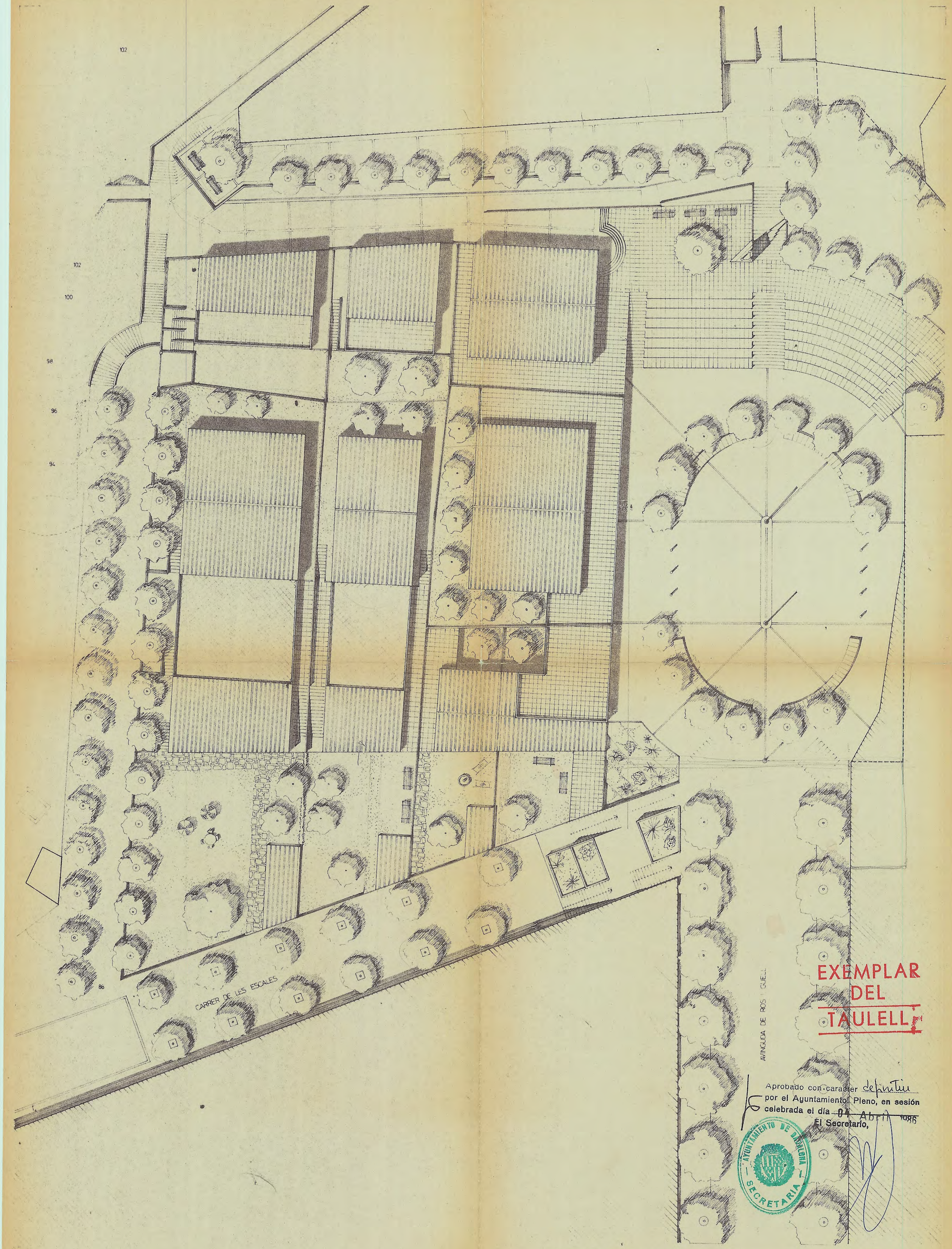
PLÀNOL DE PROPOSTA: PL. ROS I GÜELL ALTERNATIVA B

APROV. I.
APROV. D.

N

E. 1:200

20



EXEMPLAR
DEL
TAULELL

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión
celebrada el día 04 Abril 1986
El Secretario,

AJUNTAMENT DE BADALONA

ESTUDI DE DETALL D' UNA ILLA

CARRERS AQUEDUCTE · ESCALES DE NOVA CREACIO · ROS I GUELL

DESEMBRE · 1985

AUTORS RICARD FAYOS MOLET · JUAN GALIMANY BAYLON · MARIA ROSA MARTINEZ CAMARASA
PERE GIOL DRAPER · FERRAN LLISTOSELLA VIDAL

PLÀNOL DE PROPOSTA: PLANTA DE CONJUNT

APROV I
APROV D

N

E. 1:200