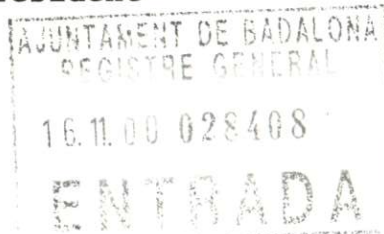


CUB 76
00.001.030.132.600

Il·lm Senyor Alcalde-President
de l'Ajuntament

08911-Badalona
(El Barcelonès)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Numero: 00015 - 51.682 / 2000
Data: 7-11-2000 Hora: 9:27:37

Registre de sortida

Assumpte: Estudi de detall del polígon 1 del Pla parcial Torrent de la Font de Badalona.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 18 d'octubre de 2000, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

L'expedient de l'Estudi de detall del polígon 1 del Pla parcial del Torrent de la Font, de Badalona, ha estat promogut pel senyor Joan Antoni Alarcón Gálvez, en representació de la Junta de Compensació del Polígon 1 del Pla parcial del Torrent de la Font, i tramès per l'Ajuntament.

El planejament vigent és el Pla parcial del Torrent de la Font, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14 de desembre de 1989 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió de 5 d'abril de 1995.

L'àmbit de l'Estudi de detall es limita al que determina el Pla parcial del Torrent de la Font com a superfície del polígon 1, amb una superfície de 39.900 m².

L'objecte d'aquest Estudi de detall és ajustar la localització dels edificis dins dels àmbits d'edificació definits pel Pla parcial, per tal de possibilitar la distribució de l'aprofitament amb una millor adaptació a les condicions reals del terreny, establint les rasants i criteris per a la urbanització dels espais públics, distribució d'usos en les zones d'edificació privada i condicions d'edificació.

L'ordenació de l'edificació dins les illes proposades es concreta en cinc torres aïllades enfront als sistemes d'espais lliures i equipament, i quatre blocs lineals enfront al carrer Cantàbria i un edifici contenidor per a ús no residencial de dues plantes alineat a l'avinguda Biscaia.

1 /

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 81 66
<http://www.gencat.es/ptop>

E N T R A D A	
Data	20/11/00
Núm.	1118
Àrea d'Urbanisme i Habitatge Planejament Urbanístic	

PASSI AL DEPARTAMENT 9.60
BADALONA 16 NOV. 2000





Per tal d'aconseguir una bona adaptació a la topografia del terreny tot mantenint una uniformitat en l'altura del front d'edificació, les torres es proposen amb alçades que oscil·len de PB+4PP a PB+6PP, així com els blocs lineals que s'adapten al front del carrer Cantàbria de PB+4PP a PB+5PP. D'aquesta manera es modifica l'alçada reguladora màxima de 18,00 m determinada en el Pla parcial vigent per a PB+5PP, passant a 15,50 m per a PB+4PP, 18,60 m per a PB+5PP, i 21,40 m per a PB+6PP. De les alçades determinades entre forjats, tant per la pròpia normativa de l'Estudi de detall com pels plànols normatius que l'acompanyen, resulta una altura d'entre 1,50 i 1,80 m entre l'últim forjat i l'alçada reguladora màxima fixada, o arrencada de la coberta, la qual resulta excessiva tenint en compte que qualsevol golfa resultant, ha de ser obligatòriament no habitable, pel que les alçades reguladores determinades s'haurien de rebaixar fins a superar únicament 0,60 m per sobre del forjat de l'última planta, tot admetent una alçada superior a la prevista en el Pla parcial.

En el plànol normatiu núm. 8 "Parcel·lació del sòl privat, cotes i superfícies", es determina una parcel·lació, que cal entendre com indicativa, ja que serà el posterior projecte de compensació el que fixarà amb exactitud la parcel·lació definitiva.

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar-se per assabentada la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament de Badalona en data 25 de juliol de 2000 referent a l'Estudi de detall del polígon 1 del Pla parcial Torrent de la Font, promogut per Junta de Compensació del polígon 1 del Pla parcial Torrent de la Font i tramès per l'Ajuntament, amb l'observació següent:

-1.1 Cal que es limiti l'alçada reguladora màxima permesa a la que resulti en 0,60 m per sobre del forjat de l'última planta proposada per tal que l'altura de l'edificació no resulti excessiva, donat que, a l'admetre un nombre de plantes de PB+6PP, en determinats llocs s'augmenta aquesta alçada reguladora màxima determinada pel Pla parcial.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona


Mercè Albiol i Núñez