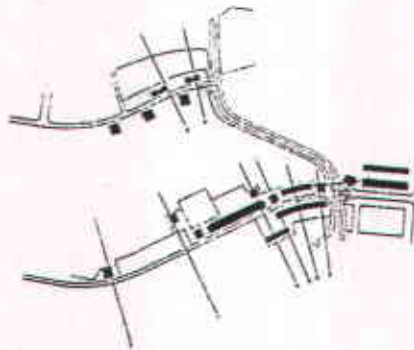


APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SECCIÓ 31 MAIG 1995
TENINT EN COMpte LES PRESCRIPCIONS
ESTABLertes PEL DRETROUQUEHAMENT
INTEGRAL DE L'OBRA
LA SECCIÓ

[Handwritten signature]

Municipi de Badalona
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



AJUNTAMENT DE BADALONA

Area d'Urbanisme i Activitats
Departament de Planejament

**PE. DE REORDENACIO VOLUMETRICA
DELS POLIGONS G,J,K,DIH DEL PERI. MONTIGALA**



Ajuntament de
Badalona

174

AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

PLA ESPECIAL DE REORDENACIO VOLUMETRICA DELS POLIGONS

G, J, K, D I H DEL P.E.R.I. DE MONTIGALA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (S.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

I N D E X

- Memòria

- 1.- Objectiu
- 2.- Descripció del Pla
- 3.- Quadres comparatius d'aprofitament de polígons
- 4.- Normativa

- Documentació gràfica

- Informació urbanística :

- I.01.- Situació
- I.02.- Emplaçament
- I.03.- Planejament vigent
- I.04.- Zonificació i aprofitament polígons P.E.R.I. Montigalà
- I.05.- Topogràfic polígon H
- I.06.- Topogràfic polígon D

- Proposta :

- P.01.- Aprofitament Polígons
- P.02.- Plànol d'ordenació polígons G i J
- P.03.- Alçats i seccions generals polígons G i J
- P.04.- Seccions detallades polígon G
- P.05.- Planta i seccions detallades parcel·les JP-3, JP-5
- P.06.- Planta resum de la proposta polígons G i J
- P.07.- Volumètria polígon G i J
- P.08.- Plànol d'ordenació polígons D i H
- P.09.- Delimitació espais públics i privats



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

1.- OBJECTIUS

L'objectiu del Pla Especial de reordenació volumètrica dels polígons G, J, K, D i H del Pla Especial de Reforma Interior Montigalà es proposar la distribució d'edificabilitat en els diferents polígons d'ús residencial pendents d'execució dins l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà, prenent com a marc de referència inicial les determinacions del P.E.R.I. i les dades numèriques del Projecte de Compensació que el desenvolupen.

2.- DESCRIPCIÓ DEL PLA

El present Pla desenvolupa l'estudi de la distribució d'edificabilitat, ordenació volumètrica i definició d'usos de diferents àmbits.

- 1.- Ordenació volumètrica del polígon G i de les parcel·les residencials del polígon J.
- 2.- Travessament d'edificabilitat del polígon D en el polígon H i ordenació volumètrica resultant.
- 3.- Redistribució del sostre comercial en el polígon K, i definició volumètrica de la parcel·la KP-11 amb canvi d'ús total de residencial a comercial.
- 4.- Canvi zona verda (C3) per espai lliure vinculat a la protecció de sistemes generals.
- 5.- Ajustar paràmetres edificatoris i ampliació d'usos a la parcel·la JI-1.

2.1.- Polígon G i Parcel·les Residencials del Polígon J

L'àmbit d'aquest sector està delimitat en el planol P.01, inclou les parcel·les del polígon G: P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10; i les parcel·les residencials del polígon J : P-11, P-12, P-13, P-14, P-15.

Inicialment, la proposta del Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà distribuïa el sostre residencial en aquest sector en els tipus següents: unifamiliar, plurifamiliar en bloc lineal, plurifamiliar en illa tancada i torre.



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

1.- OBJECTIUS

L'objectiu del Pla Especial de reordenació volumètrica dels polígons G, J, K, D i H del Pla Especial de Reforma Interior Montigalà es proposar la distribució d'edificabilitat en els diferents polígons d'ús residencial pendents d'execució dins l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà, prenent com a març de referència inicial les determinacions del P.E.R.I i les dades numèriques del Projecte de Compensació que el desenvolupen.

2.- DESCRIPCIO DEL PLA

El present Pla desenvolupa l'estudi de la distribució d'edificabilitat, ordenació volumètrica i definició d'usos de diferents àmbits.

- 1.- Ordenació volumètrica del polígon G i de les parcel·les residencials del polígon J.
- 2.- Trasvassament d'edificabilitat del polígon D en el polígon H i ordenació volumètrica resultant.
- 3.- Redistribució del sostre comercial en el polígon K, i definició volumètrica de la parcel·la KP-11 amb canvi d'ús total de residencial a comercial.
- 5.- Ajustar paràmetres edificatoris i ampliació d'usos a la parcel·la JI-1.

2.1.- Polígon G i Parcel·les Residencials del Polígon J

L'àmbit d'aquest sector està delimitat en el plànol P.01, inclou les parcel·les del polígon G: P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10; i les parcel·les residencials del polígon J : P-11, P-12, P-13, P-14, P-15.

Inicialment, la proposta del Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà distribuïa el sostre residencial en aquest sector en els tipus següents: unifamiliar, plurifamiliar en bloc lineal, plurifamiliar en illa tancada i torre.



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

El present pla modifica la diversitat tipològica i determina els tipus: torre i bloc lineal. Les condicions específiques d'edificació es grafien en el plànol P.02, P.03 i P.04, P.05 i en el capítol de Normativa de la present memòria.

Els criteris d'ordenació per a aquest sector busquen un tractament unitari dels fronts als carrers de camí de Sant Jeroni de la Murtra i de la Ciència. En el primer, la composició de façanes, així com, les alçades normatives es tractaran, tenint en compte, el tram a què dona front el polígon H, les prescripcions del qual es descriuen en el capítol 2.2., així com la integració de l'edificació amb el parc i les zones d'equipaments contigües.

2.2.- Polígon D i Polígon H

L'àmbit d'aquest sector es defineix en el plànol P.01, inclou les parcel·les del polígon D : DP-1, DP-2, i les del polígon H : HP-1A, HP-2A, HP-1B i HP-2B.

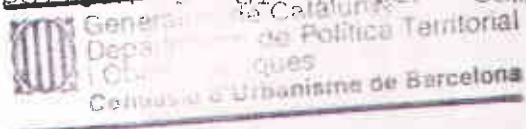
Inicialment, la proposta del P.E.R.I. de Montigalà definia en el polígon D les tipologies de torre (DP-1, DP-4) i illa tancada (DP-2, DP-3). En el polígon H es definien dues parcel·les segons illa tancada.

L'ocupació total de les parcel·les DP-2, DP-3, DP-4 amb un front constant opac, donant façana a la zona lliure i d'equipaments de futura creació, no ha estat ben acceptada pels veïns del barri del Puigfred, especialment, els del carrer Còrsega.

La solució proposada és la de mantenir la torre en la parcel·la DP-1 adaptant el nombre de plantes al cos de cantonada de la "Vila de Fremsa" de PB + 9, aconseguint una volumètria similar a banda i banda del carrer Apenins i reduint el volum edificable en l'illa delimitada pel carrer Còrsega, el carrer Mendelssohn i carrer Rossini, situant-hi un edifici singular consistent en doble torre, de diferents alçades.

Les condicions específiques d'edificació es grafien en el plànol P.08 i en el capítol de Normativa de la present memòria.

El polígon D i la parcel·la HP-2 delimiten una unitat d'actuació discontinua que permet el trasvassament d'edificabilitat del polígon D al polígon H per compensació volumètrica.





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

El desenvolupament d'aquesta unitat consistirà en definir dues parcel·les independents en el polígon H perquè es pugui traslladar l'edificabilitat del polígon D mitjançant acord entre l'Ajuntament i les propietats dels terrenys del polígon D.

2.3.- Redistribució del sostre comercial en el polígon K

Les parcel·les incloses en la modificació són les següents: KP-3, KP-4, KP-5, KP-6, KP-8, KP-9, KP-10 i KP-11. Grafiades en el plànol P.01 i gràfic annexe del capítol 2.3 de la present memòria.

La parcel·la KP-11 que en el P.E.R.I. de Montigalà s'ordenava com a illa tancada de quatre plantes i ús total d'habitatge, passe a ser en el present pla, edifici comercial de cinc plantes amb ocupació total.

En les illes KP-3, KP-5, KP-8 es manté la planta baixa comercial en els fronts del carrer Nelson Mandela, Plaça, carrer Muntaner i Travessia Sant Jeroni, la resta de sostre de planta baixa varia el seu ús, passant a ser residencial. La profunditat edificable de planta baixa s'amplia fins a 18 metres en els fronts dels carrers Nelson Mandela i Muntaner. En les illes KP-4, KP-6, KP-9, KP-10 l'ús de planta baixa és totalment el d'habitatge.

D'aquesta manera, es garanteix la distribució del sostre residencial no edificat en l'illa KP-11.

2.4.- Zona industrial polígon JI-1

Es delimita una nova posició dels edificis modificant l'Estudi de Detall aprovat de la parcel·la JI-1, per tal d'evitar la proximitat entre els edificis industrials i els residencials. Així mateix, es redueix les categories admissibles fins a la 4a. categoria, no admetent-se les categories industrials 5a. i 6a.





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanistic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

3.- QUADRES COMPARATIUS

3.1.- Polígon G i parcel·les residencial del polígon J

Dades segons projecte de compensació del P.E.R.I. de Montigalà

UNIFAMILIAR

Polígon	Parcel·la	m2.sòl	nòm.		total	
			ud.	m2.parcel·l.	m2.st	parcel·l.
G	GU-1	1993	9	215	8116	39
	GU-2	891	4	222		
	GU-3	1674	9	186		
	GU-4	1920	9	213		
	GU-5	630	3	210		
	GU-6	1008	5	201		
J	JU-1	2553	14	182	2553	14

PLURIFAMILIAR

COMERCIAL

Polígon	Parcel·l.	m2.sòl	ocupació	m2.sot.	ud.	m2.	ocup.	m2.sost.
G	GP-1	3328	80% BC+3	7987	79	101,1	80%	2662
	GP-2	289	100% BC+3	867	8	108	100%	289
	GP-3	900	100% BC+3	2700	27	100	100%	900
	GP-4	2750	60% BH+2	4950	49	101	-	-
	GP-5	2920	60% BH+2	5256	52	101	-	-
	GP-6	289	100% BH+7	2023	14	144,5	100%	289
J	JP-1	441	100% BC+7	3087	28	110,2	100%	441
	JP-2	441	100% BC+7	3087	28	110,2	100%	441
	JP-3	441	100% BC+7	3087	28	110,2	100%	441
	JP-4	441	100% BC+7	3087	28	110,2	100%	441
	JP-5	441	100% BC+7	3087	28	110,2	100%	441



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanistic (S.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

DADES RESUM SEGONS PROJECTE DE COMPENSACIO

- Parcel·les: JP-1, JP-2, JP-3, JP-4, JP-5, JU-1, GU-1, GU-2, GU-4,
GU-6, GP-1, GP-2, GP-3, GP-4, GP-5, GP-6.

- Sostre residencial : 47.583 m².
- Nombre d'habitatges: 451

- Parcel·les: GU-3, GU-5

- Sostre residencial : 2.304 m².
- Nombre de parcel·les: 12
- Nombre d'habitatges: 24

NOMBRE TOTAL D'HABITATGES:	475
SOSTRE TOTAL RESIDENCIAL:	49.887 m ² .
SOSTRE TOTAL COMERCIAL:	6.056 m ² .

TOTAL SOSTRE	55.943 m ² .
--------------	-------------------------





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (S.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 334

5/A2-93

Dades segons el Pla Especial d'Ordenació Volumètrica dels Polígons G, J,
D i H del P.E.R.I. de Montigalà

				Sot. H	Sot. C	No. Viv.	m ²
GU-1	1 Torre	BH + 5	441	2626		24	110,25
GU-GP-1	2 Bloc lineal	BH + 3	2005	8020		80	100,25
GU-2	3 Torre	BH + 5	306	1836		17	102,00
GP-2	4 Torre	BC + 5	306	1530	306	15	102,00
GU-3, GP-3	5 Bloc lineal	BC + 3	2205	6615	2205	66	99,00
GU-5	6 Torre	BH + 5	306	1836		17	102,00
GP-4	7 Torre	BC + 5	306	1530	306	15	102,00
GP-4	8 Bloc lineal	BH + 3	791	3164		32	98,87
GP-5	9 Bloc lineal	BH + 3	1404	5616		56	100,28
GU-6	10 Bloc lineal	BH + 3	605	2420		24	100,83
JP-1	11 Torre	BC + 7	441	3087	441	28	110,25
JP-2	12 Torre	BC + 7	441	3087	441	28	110,25
JP-4	13 Torre	BC + 7	441	3087	441	28	110,25
JP-3	14 Torre	BC + 7	308	2156	308	21	102,00
JP-5	15 Torre	BC + 7	308	2156	308	21	102,00
TOTAL				48766	4756	814	
TOTAL SOSTRE				53522			
INICIALS				49887	6056	803	
TOTAL INICIAL				55943			



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

Dades segons el Pla Especial d'Ordenació Volumètrica dels Polígons G, J,
D i H del P.E.R.I. de Montigalà

				Sot. H	Sot. C	No.Viv.	m ²
GU-1	1 Torre	BH + 5	441	2626		24	110,25
GU-GP-1	2 Bloc lineal	BH + 3	2005	8020		80	100,25
GU-2	3 Torre	BH + 5	306	1836		17	102,00
GP-2	4 Torre	BC + 5	306	1530	306	15	102,00
GU-3,GP-3	5 Bloc lineal	BC + 3	2205	6615	2205	66	99,00
GU-5	6 Torre	BH + 5	306	1836		17	102,00
GP-4	7 Torre	BC + 5	306	1530	306	15	102,00
GP-4	8 Bloc lineal	BH + 3	791	3164		32	98,87
GP-5	9 Bloc lineal	BH + 3	1404	5616		56	100,28
GU-6	10 Bloc lineal	BH + 3	605	2420		24	100,83
JP-1	11 Torre	BC + 7	441	3087	441	28	110,25
JP-2	12 Torre	BC + 7	441	3087	441	28	110,25
JP-4	13 Torre	BC + 7	441	3087	441	28	110,25
JP-3	14 Torre	BC + 7	308	2156	308	21	102,00
JP-5	15 Torre	BC + 7	308	2156	308	21	102,00
TOTAL				48766	4756	472	
TOTAL SOSTRE				53522			
INICIALS				49887	6056	475	
TOTAL INICIAL				55943			

Tel. (93) 389.01.00 Fax. (93) 389.04.70 C.I.F. P-08015001



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (S.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

3.2.- Travassament d'edificabilitat del Polígon D en el Polígon H

Dades segons projecte de compensació del P.E.R.I. de Montigalà

Pol.	Parcel.	m2.sòl	PLURIFAMILIAR			COMERCIAL		
			ocupació	m2.sost.	ud.	m2	ocupac.	m2.sost
D	DP-1	289	100% BC+7	2023	14	144,5	100%	289
	DP-2	1116	80% BC+4	3571	32	111,5	100%	1116
	DP-3	2435	80% BC+4	7792	71	109,7	100%	2435
	DP-4	289	100% BC+7	2023	14	144,5	100%	289
H	HP-1	1552	80% BC+3	3724	37	100,6	100%	1552
	HP-2	4248	80% BC+3	10195	101	101,9	100%	4248





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

Dades segons el Pla Especial d'Ordenació Volumètrica dels Polígons G, J,
D i H del P.E.R.L. de Montigalà

			Sot. H	Sot. C	No. Viv.
DP-1	Torre	BC + 9	2601	289	27
DP-2, DP-3	Doble	BC + 9			
DP-4	Torre	BC + 4	5733	882	52
HP-1B	Torre	BC + 7 BC + 3	3724	413	37
HP-2A	Bloc	BH + 8	10555		111
HP-2B	Bloc	BC + 3	4860	1620	48
TOTAL			473 31396	3493	296
INICIALS			31351	10218	290

Sanja Hruic

CIF: B46000001 Fax: 389.01.00



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

Dades segons el Pla Especial d'Ordenació Volumètrica dels Polígons G, J,
D i H del P.E.R.I. de Montigalà

			Sot. H	Sot. C	No. Viv.
DP-1	Torre	BC + 9	2601	289	27
DP-2, DP-3 DP-4		BC + 9	5733	882	52
HP-1B	Torre	BC + 7 BC + 3	3724	1552	37
HP-2A	Bloc	BH + 8	12555		111
HP-2B	Bloc	BC + 3	4860	1620	48
TOTAL			29476	4343	296
INICIALS			29328	9929	290

Tel. (93) 01.00.00



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

3.3.- Redistribució del Sostre comercial en el polígon K

Dades segons projecte de compensació del P.E.R.I. de Montigalà

Pol.	Parc.	PLURIFAMILIAR				COMERCIAL		
		m2. sol	ocupació	m2. sostre	ud	m2.	ocupac.	m2. sost
K	KP-3	2330	65% BC+3	4543	45	100,9	65%	1514
	KP-4	1457	65% BC+3	2841	28	101,4	65%	947
	KP-5	5640	65% BC+3	10998	109	100,8	65%	3666
	KP-6	3397	65% BC+3	6624	66	100,3	65%	2208
	KP-8	6453	65% BC+3	12583	125	100,6	65%	4194
	KP-9	5384	65% BC+3	10498	104	100,9	65%	3499
	KP-10	3070	65% BC+3	3991	39	102,3	65%	1995
	KP-11	2494	60% BH+3	5985	59	101,4	-	-



AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 339.01.00, ext. 354

5/A2-93

Dades segons el Pla Especial d'Ordenació Volumètrica dels Polígons G,
J, D i H del P.E.R.I. de Montigalà

	Sup. pl.		Sot. H	Sot. C	No.Viv.
KP-3	P 1514 PB 1734	BC/BH + 3	4824	864	48
KP-4	947	BH + 3	3376		33
KP-5	P 3666 PB 3883	BC/BH + 3	11242	2268	112
KP-6	2208	BH + 3	7872		78
KP-8	P 4194 PB 4339	BC/BH + 3	12900	2448	127
KP-9	3499	BH + 3	12475		124
KP-10	1995	BH + 1/4	5336		53
KP-11	2494	BC + 4		12470	
TOTAL			58025	18050	575
INICIALS			58063	18023	575





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

4.- NORMATIVA

- Art. 1.- Ambit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla Especial és el delimitat en el plànol P.01, dins dels polígons J, K, D i H, les parcel·les residencials.

- Art. 2.- Iniciativa

El Pla Especial està redactat per iniciativa municipal d'acord amb els articles 17.1 i 23 de la Llei del Sòl (Text Refós de 9 d'abril de 1976), 4 i 76.2 del Reglament de Planejament de 23 de juny de 1.978 i 16 de les NN.UU del P.G.M.

- Art. 3.- Vigència i interpretació

1.- El present Pla té una vigència indefinida, fins i tant no sigui revisat total o parcialment, en aquest cas, s'haurà de seguir la mateixa tramitació que ha tingut el present Pla.

2.- Els conceptes i continguts del present Pla Especial s'han d'interpretar en relació amb les determinacions del Pla General Metropolità.

3.- En cas d'aparent contradicció o manca de claredat, prevaldria aquella interpretació que comporta l'obtenció de majors espais lliures, equipaments o dotacions i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès col·lectiu sobre el privat.

- Art. 4.-

1.- Les determinacions del Pla vinculen tant a l'administració com als particulars.

2.- L'obligatorietat de l'observància del Pla comporta les limitacions que estableix l'article 58 de la Llei del Sòl.





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

- Art. 5.-

El Pla es compon de la següent documentació gràfica.

- Informació urbanística :

- I.01.- Situació
- I.02.- Emplaçament
- I.03.- Planejament vigent
- I.04.- Zonificació i aprofitament polígons P.E.R.I. Montigalà
- I.05.- Topogràfic polígon H
- I.06.- Topogràfic polígon D

- Proposta :

- P.01.- Aprofitament Polígons
- P.02.- Plànol d'ordenació polígons G i J
- P.03.- Alçats i seccions generals polígons G i J
- P.04.- Seccions detallades polígon G
- P.05.- Planta i seccions detallades parcel·les JP-3, JP-5
- P.06.- Planta resum de la proposta polígons G i J
- P.07.- Volumètria polígon G i J
- P.08.- Plànol d'ordenació polígons D i H
- P.09.- Delimitació espais públics i privats

- Art. 6.-

1.- La present normativa s'entén complementària a la del Pla General Metropolità. Normes urbanístiques (Text Refós de la Modificació de determinats articles de les Normes Urbanístiques del P.G.M. de Barcelona aprovada per resolució del Conseller de Política Territorial i obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 d'agost de 1.988).

2.- Les determinacions no contingudes en els presents normes es regeixen per la normativa abans esmentada.





AREA D'URBANISME I ACTIVITATS
Planejament Urbanístic (5.01)
c/ Francesc Layret, 101-107
tel. 389.01.00, ext. 354

5/A2-93

- Art. 7.- Ordenació Zones Específiques

Els paràmetres d'ordenació es grafien en els plànols normatius P.02, P.03, P.04 i P.05.

7.1.1.- Cota de referència d'alçada reguladora.

Especificada en el plànol P.02. mesurada sobre rasant de vorera en la intersecció amb el pla d'alineació de façana.

7.1.2.- Cota de referència de planta baixa.

La posició del forjat de planta baixa respecte la cota de referència d'alçada reguladora serà la següent:

- Per planta baixa amb ús d'habitatge : + 1,00 m.
Edifici P.1 : + 1,20 m.
- Per planta baixa amb ús comercial: ± 0 m.

7.1.3.- Alçada planta baixa obligatòria

Mesurada des de la cota de referència de planta baixa.

- Planta baixa amb ús d'habitatge : 3,05 m.
- Planta baixa amb ús comercial: 4,05 m. en els edificis P-4, P-5, P-7, GP-6.
- Planta baixa amb ús comercial : 4,50 m. en els edificis P-11, P-12, P-13, P-14, P-15.

7.1.4.- Nombre de plantes

Grafiat en el plànol P.02.

- BH + 3
- BH + 5 correspon a les edificacions amb planta baixa d'ús residencial.
- BC + 3
- BC + 5
- BC + 7 correspon a les edificacions amb planta baixa comercial.

7.1.5.- Alçada planta pis

L'alçada de la planta pis serà de