



**Bloc 2 . TRANSFORMACIONS URBANES**  
**MPDUARE Sant Crist de Badalona**

**Municipi/s:** Badalona  
**Autor/s:** Incasòl, Serveis tècnics DGU

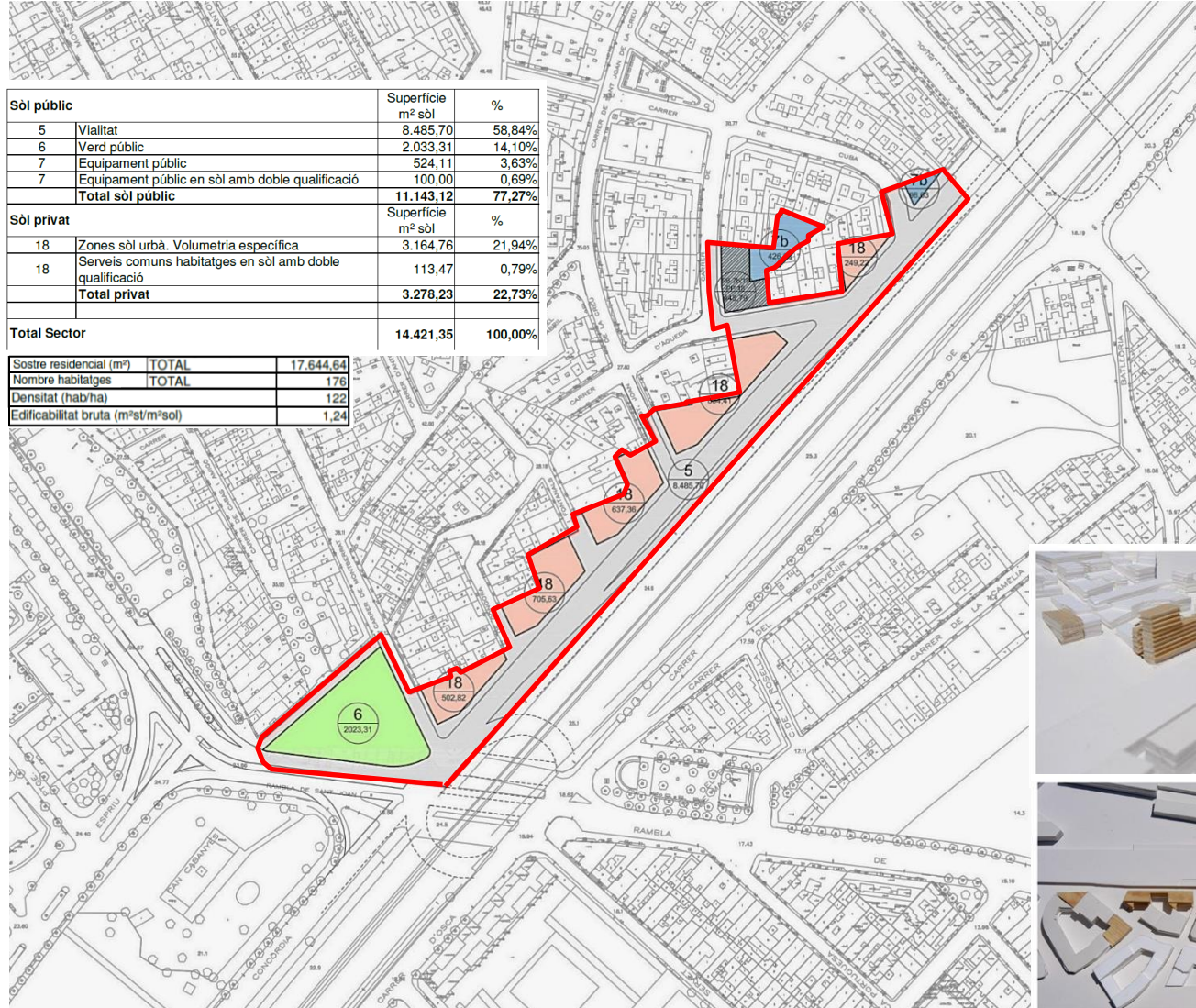




Ortofoto emplaçament







- Límit del sector ARE
- +-+ Límit del terme municipal
- Límit de qualificacions

**21C** Qualificació  
23.190,52 Superfície

Servituds i proteccions

- .TEXT. Infraestructures de la mobilitat
- .TEXT. Línies elèctriques
- Servitud en planta baixa

Zones

- Zones sòl urbà, Subjecta a volumetria específica (18)

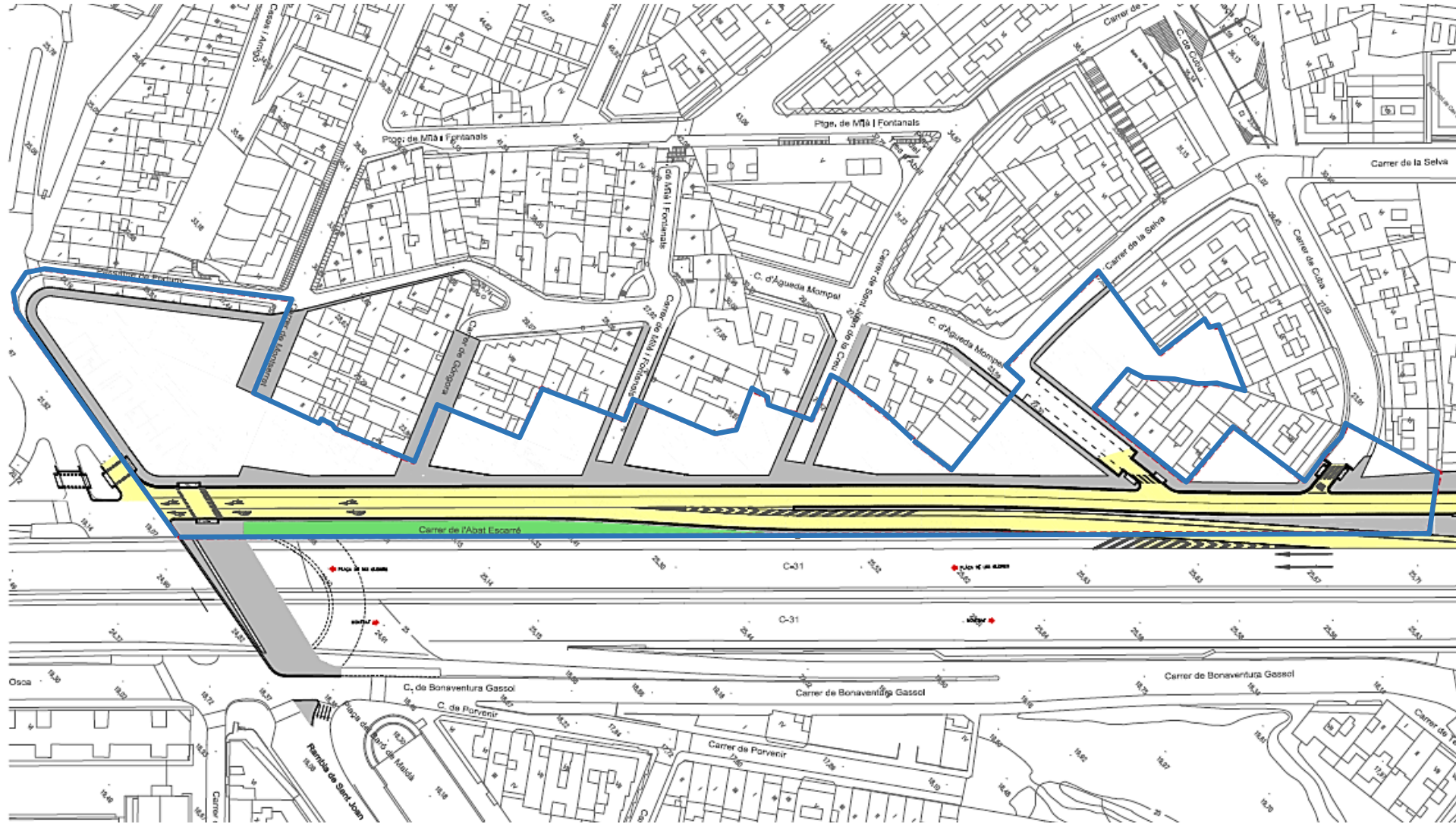
Sistemes

- Verd públic (6)
- Equipaments públics (7)
- Vialitat (5)



Planejament urbanístic vigent  
PDUARE 2009

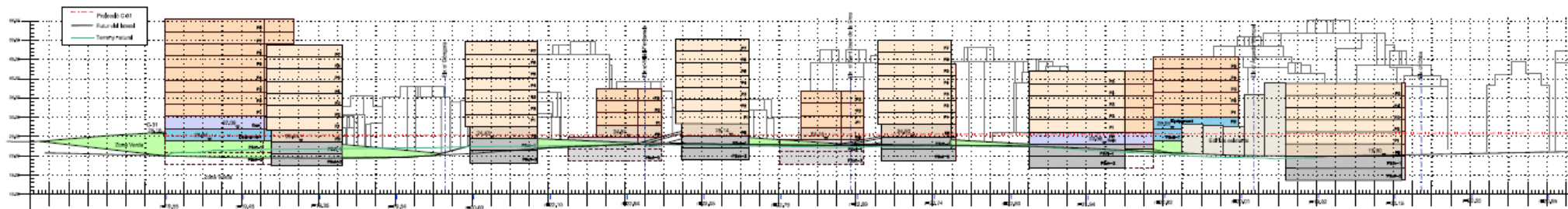




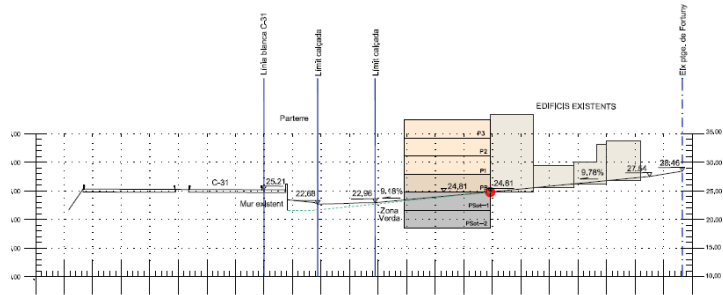
Estudi informatiu del lateral de la C-31



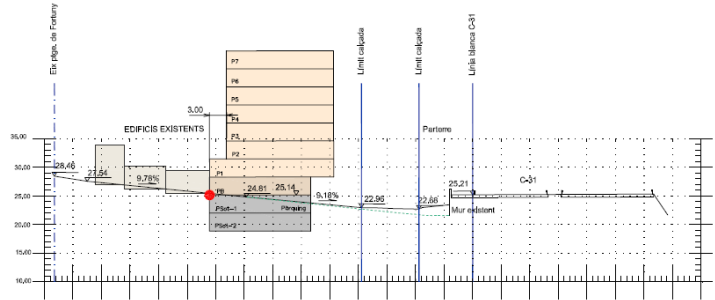




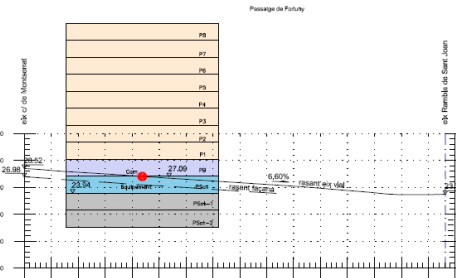
Ordenació proposada



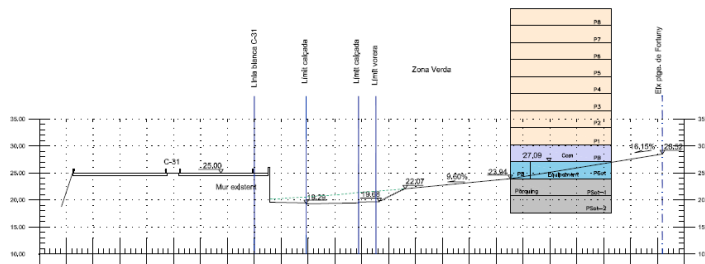
ALÇAT 6 (PARCEL·LA 4) carrer de Milà | Fontanals



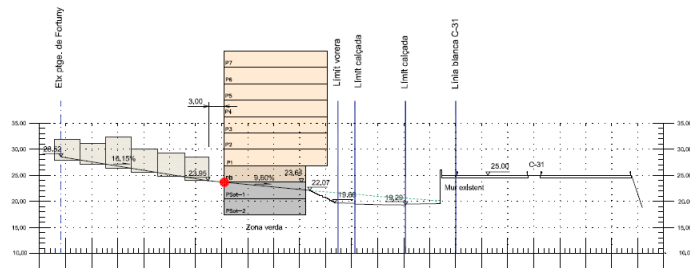
ALÇAT 5 (PARCEL·LA 5) carrer de Milà | Fontanals



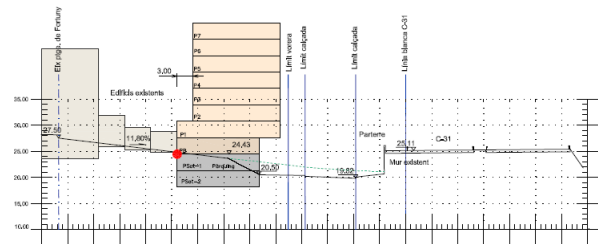
ALÇAT 1 (PARCEL·LA 1) Passatge de Fortuny



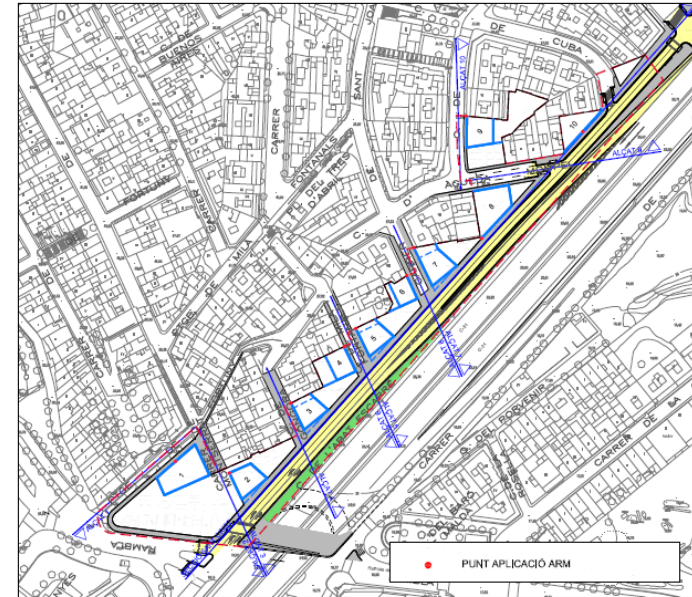
ALÇAT 2 (PARCEL·LA 1) carrer Montserrat



ALÇAT 3 (PARCEL·LA 2) carrer Montserrat



ALÇAT 4 (PARCEL·LA 3) carrer de Gòngora



Alçats-secció

Clau	Qualificació urbanística	ARE 2009		Proposta MpPDU	
		Superfície	Percentatge	Superfície	Percentatge
<b>SÒL PÚBLIC:</b>					
5	Viari	8.485,70 m²sòl	58,84%	8.145,64 m²sòl	56,48%
6b/5	Verd públic/Parcs i jardins urbans amb aparcament públic en subsòl	2.033,31 m²sòl	14,10%	2.946,66 m²sòl	20,43%
7b	Equipaments comunitaris	524,11 m²sòl	3,63%	393,63 m²sòl	2,73%
7b/18*hp	Equipaments comunitaris en PB amb subsòl i vol privats	100,00 m²sòl	0,69%	483,00 m²sòl	3,35%
4	Serveis tècnics			147,48 m²sòl	1,02%
Total sòl públic		11.143,12 m²sòl	77,27%	12.116,41 m²sòl	84,02%
<b>SÒL PRIVAT:</b>					
18*hp	Zona subjecta a ordenació volumètrica amb habitatge protegit Sòl amb doble qualificació (7b/18*hp)	3.278,23 m²sòl (113,47 m²sòl)	22,73%	2.304,94 m²sòl (483,00 m²sòl)	15,98%
Total sòl privat		3.278,23 m²sòl	22,73%	2.304,94 m²sòl	15,98%
<b>TOTAL superfície sector:</b>		<b>14.421,35 m²sòl</b>	<b>100,00%</b>	<b>14.421,35 m²sòl</b>	<b>100,00%</b>

<b>EDIFICABILITAT BRUTA</b>	<b>1,24 m²st/m²sòl</b>	<b>1,24 m²st/m²sòl</b>
-----------------------------	------------------------	------------------------

		ARE 2009		Proposta MpPDU	
		Superfície	Percentatge	Superfície	Percentatge
<b>Superfície àmbit</b>		<b>14.421,35 m²sòl</b>		<b>14.421,35 m²sòl</b>	
<b>Sostre residencial</b>	HPO preu concertat	2.104,90 m²st	11,76%		
	HPO règim general	12.279,56 m²st	68,62%		
	HPO concertat català	2.210,18 m²st	12,35%		
	HPO règim especial	1.050,00 m²st	5,87%		
	HPP genèrica			8.525,00 m²st	47,64%
	HPP específica			8.729,00 m²st	48,78%
<b>TOTAL</b>		<b>17.644,64 m²st</b>	<b>98,60%</b>	<b>17.254,00 m²st</b>	<b>96,42%</b>
<b>Sostre d'altres usos</b>		<b>250,00 m²st</b>	<b>1,40%</b>	<b>640,64 m²st</b>	<b>3,58%</b>
<b>TOTAL sostre</b>		<b>17.894,64 m²st</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.894,64 m²st</b>	<b>100,00%</b>

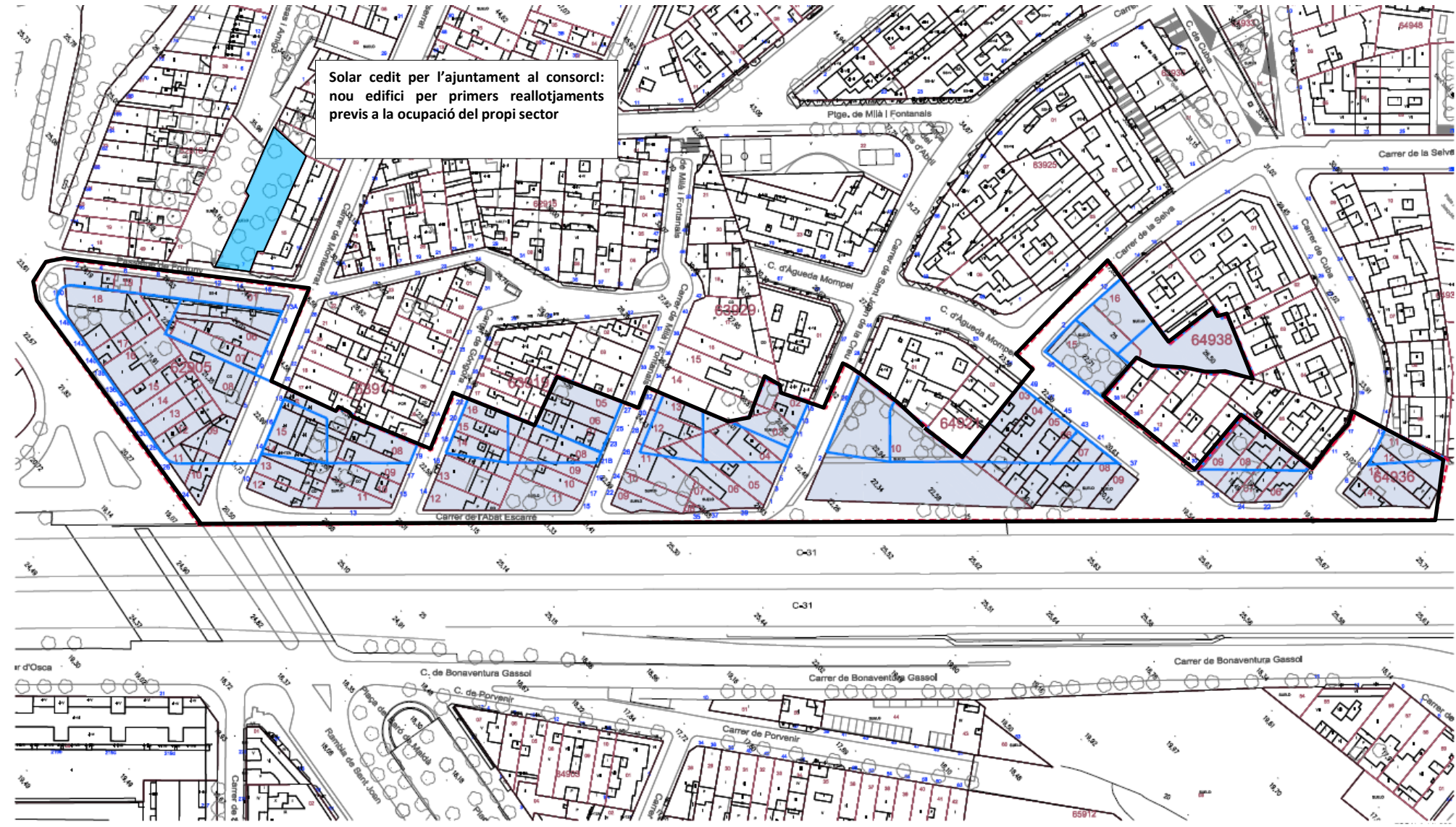
<b>Edificabilitat bruta</b>	<b>1,24 m²st/m²sòl</b>	<b>1,24 m²st/m²sòl</b>
-----------------------------	------------------------	------------------------

		ARE 2009		Proposta MpPDU	
		habitatges	Percentatge	habitatges	Percentatge
<b>Nombre d'habitatges</b>	HPO preu concertat	20 hab	11,36%		
	HPO règim general	125 hab	71,02%		
	HPO concertat català	21 hab	11,93%		
	HPO règim especial	10 hab	5,68%		
	HPP genèrica			107 hab	49,77%
	HPP específica			108 hab	50,23%
<b>TOTAL</b>		<b>176 hab</b>	<b>100,00%</b>	<b>215 hab</b>	<b>100,00%</b>

<b>DENSITAT (habitatges/hectàrea):</b>	<b>122 hab/ha</b>	<b>149 hab/ha</b>
--	-------------------	-------------------

Quadres comparatius





Gestió





Reportatge fotogràfic