



## Ajuntament de Badalona

ÀREA D'URBANISME I TERRITORI  
Departament del Plànol de la Ciutat  
Plaça de l'Assemblea de Catalunya, núm. 9-12 • 08911 Badalona  
Tel. 93 483 27 09 - Fax 93 483 28 82

<b>S O R T I D A</b>	
Núm. Reg. Departament	384
Núm. Reg. Gral.	34327
Data	31 JUL. 2009
Àmbit de Serveis del Territori Plànol de la Ciutat	

257/CUR-38/09

**CERTIFICAT URBANÍSTIC de la parcel·la situada al carrer d'Eduard Maristany, núm. 197 de Badalona.**

**ALFRED LACASA i TRIBÓ, com a vicesecretari general de l'Ajuntament de Badalona,**

### CERTIFICO:

Que en data 27 de juliol de 2009, el cap del Departament del Plànol de la Ciutat, en José Salvador Guevara, ha emès un informe que literalment diu el següent:

#### **"INFORME URBANÍSTIC**

*En data 16 de juliol de 2009 va tenir entrada al Registre general de l'Ajuntament de Badalona, l'escrit de 15 de juliol del mateix any on el Sr. Ferran Julian González, com a representant de la SOCIETAT METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A., demanava un certificat d'aprofitament urbanístic de la finca resultant núm. 17 del Projecte de reparcel·lació del Polígon A-1 de Badalona.*

*La finca núm. 17 del Projecte de reparcel·lació esmentat és una parcel·la cadastral situada dins de l'illa de referència UTM 68781 del carrer d'Eduard Maristany, núm. 197.*

*Per la qual cosa, informo que la parcel·la corresponent a la finca esmentada presenta les següents condicions urbanístiques:*

#### **PLANEJAMENT VIGENT**

- Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament per la CMB el dia 14.07.1976 i publicat al BOP el dia 19.07.1976.
- Pla especial del Port de Badalona, aprovat definitivament per la CMB 07.10.1998 i publicat al DOGC el dia 11.02.1999.
- Pla especial urbanístic per a la regulació detallada dels usos i volumetria dels sòls edificables del polígon A del Pla especial del Port de Badalona, aprovat definitivament per la CTUB el dia 19.10.2006 i publicat al DOGC el dia 21.02.2007.
- Delimitació del Polígon d'actuació urbanística A1 del sector del Port de Badalona, aprovada definitivament per la Junta de Govern Local el 17 de juliol de 2007 (BOP 12.09.2007).

#### **SUSPENSIONS DE LLICÈNCIES:**

- El Polígon d'actuació urbanística A-1 està en execució. El de reparcel·lació es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Badalona el 27 de març de 2009 (BOPB 03/04/2009). Com que el projecte d'urbanització del Polígon A del Port de Badalona ja ha estat aprovat, la llicència d'obres de la parcel·la es pot atorgar si la urbanització del polígon A-1 s'executa simultàniament amb l'obra.

#### **- CONDICIONS DE SOLAR:**

- La parcel·la no té la condició de solar. La tindrà quan s'executi totalment la urbanització del Polígon A-1.

#### **CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA**

- Sòl urbà.

#### **TIPUS d'ORDENACIÓ:**

- Ordenació volumètrica específica de configuració flexible.

#### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

- Tota la illa 17 està qualificada com a zona de remodelació pública, clau 14a-PB.

CERTIFICAT URBANÍSTIC de la parcel·la situada al carrer d'Eduard Maristany, núm. 197 de Badalona.

**EDIFICABILITAT, USOS I NOMBRE D'HABITATGES:**

Superfície total de la illa	4.139,39 m <sup>2</sup> .
Superfície de sòl privat i ús privat	3.152,55 m <sup>2</sup> .
Superfície de sòl privat i ús públic	986,84 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima	15.403,41 m <sup>2</sup> .
Alçada bloc A i B volum baix	Baixa més 5 plantes
Alçada bloc A i B volum alt	Baixa més 9 plantes
alçades reguladores	4,80 m, 20,30 m i 32,70 m
Ocupació màxima dels gàlils	100%
Nombre màxim d'habitatges	115
Usos admesos	habitatge, residencial, comercial, oficines, cultural i religiós, sanitari, esportiu i aparcament.

**- CÀRREGUES URBANÍSTIQUES:**

- El compte de liquidació provisional, aprovat per l'Ajuntament de Badalona el 24.11.2006, corresponent a la parcel·la 17 per a la urbanització del polígon és de 4.411.728,175 euros.
- Per concedir qualsevol llicència d'obres cal que es garanteixin anticipadament, mitjançant dipòsit o aval bancari, el cost de les reparacions dels danys que es puguin ocasionar als elements públics a causa de l'execució de les obres.
- També s'hauran de garantir anticipadament les obres de clavegueram necessàries per connectar l'edifici a la xarxa pública de dimensió suficient.
- Aquests costos s'avaluen respectivament en el Departament de Llicències i Concessions d'Obres Particulars i en el Departament de Manteniment de la Via Pública.

En tot el que no es determini en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el planejament específic vigent més amunt indicat i, subsidiàriament, en les Normes Urbanístiques, Ordenances Metropolitanes d'Edificació, Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació i en els Ordenances Metropolitanes de Publicitat del PGM, així com en la legislació urbanística vigent a Catalunya."

I, perquè així consti, signo aquest certificat d'ordre, amb el vistiplau de l'alcalde.

Badalona, 27 de juliol de 2009



Vist i plau,

L'alcalde

Jordi Serra i Isern