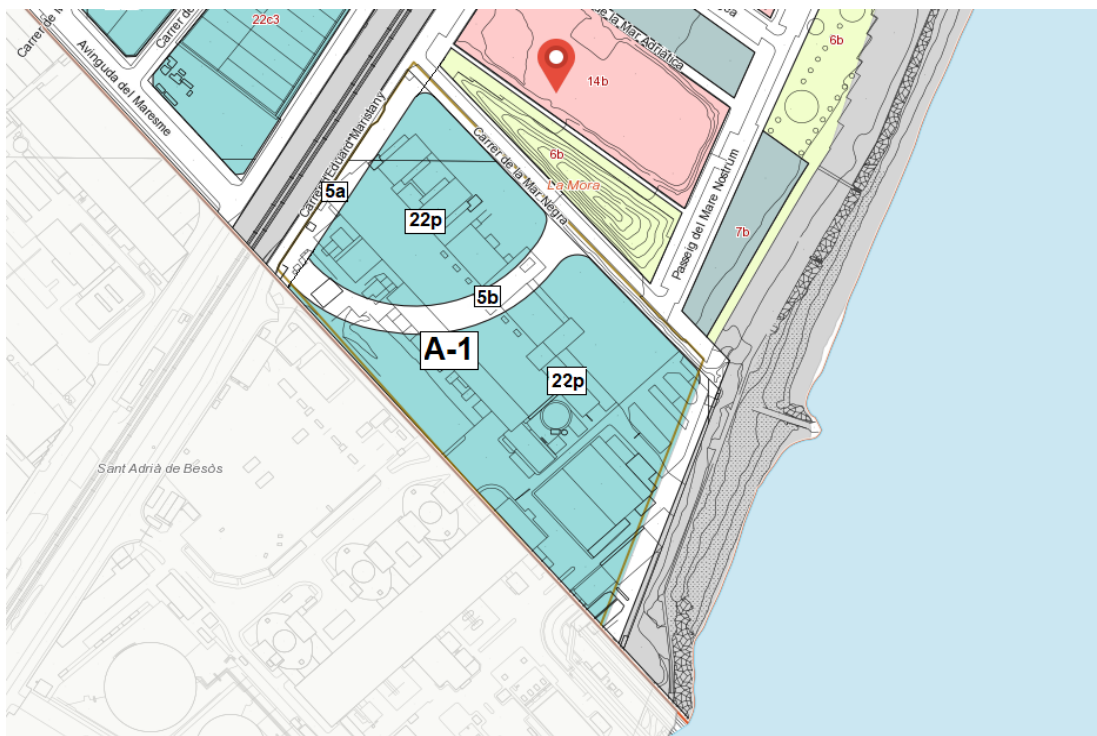




Expedient: 2021/00004793R
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Jurídic i Adm. Gral. de Govern i Territori
Assumpte: Aprovació conveni urbanístic ocupació Eduard Maristany
Procediment: Convenis i acords
Interessat/da: FRONT MARITIM DEL BESOS S.L.
Representant: BORJA TEJADA RENDON

INFORME URBANÍSTIC

En data 1 de febrer de 2021, la Sra. Elena Leal Beltran del Departament Jurídic i Administració General de Govern i Territori de l'Ajuntament de Badalona, ha demanat un informe urbanístic referent a la parcel·la situada al carrer d'Eduard Maristany núm. 399-427 de referència cadastral UTM: 6267501DF3866E.



Informo que la parcel·la cadastral 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 (BOP 19/07/1976).
- Modificació de PGM de la zona costanera, aprovat definitivament per la CMB el dia 17/12/1986 (BOP 11/02/1987).

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523611421767405407 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



- Pla Especial de Façana Marítima, aprovat definitivament per la CMB el dia 06.11.1986 (BOP 29.06.1987).
- Modificació de PGM en una part del Sector de Costa A-1, aprovat definitivament per la CUB el dia 13/07/1999 (DOGC 29/07/1999).

QUALIFICACIÓ DEL SÒL:

- Zona industrial pendent de Pla Especial, clau 22p
- Sistema viari, xarxa viaria bàsica, clau 5a.
- Sistema viari, xarxa viaria local, clau 5b.

Parcel·la inclosa dins de l'àmbit d'actuació A-1

GESTIÓ:

- El desenvolupament del sector es farà mitjançant un Pla Especial.
- El sistema d'actuació a seguir en aquest àmbit, serà el de compensació.
- L'índex d'edificabilitat bruta màxima serà 1 m²st/m²s.
- L'ordenació proposada pel PE serà similar al de la zona colindant.
- En cas que l'Ajuntament precisés urbanitzar parcial o totalment aquesta xarxa viària prèviament a l'aprovació del PE del Sector, aquest planejament legitima la seva adquisició i posterior execució.

RÈGIM URBANÍSTIC:

Per al sòl destinat a sistemes viaris, clau 5a i 5b:

- Sistema viari bàsic (clau 5a): és aquell sòl previst amb la finalitat de servir al sistema general de caràcter fonamental per a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- Sistema local o cívic (clau 5b): és el sòl pensat per donar accés a les edificacions i sistemes de parcs i jardins i enllaçar amb les vies bàsiques.

Ambdues qualificacions es regiran pel que s'estableix en l'art. 196 i següents de NU.

Per al sòl destinat zona industrial, clau 22p:

- Aquesta zona es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial que determinarà la vialitat i dotacions del sector.
- Els vials grafiats en els plànol adjunt constitueixen la trama urbana bàsica en funció dels sectors colindants i de la connexió amb altres barris de la ciutat que haurà de recollir el Pla Especial. Aquests vials podran ser urbanitzats amb independència del desenvolupament del PE.
- L'índex d'edificabilitat bruta màxima serà 1 m²st/m²s.
- L'ordenació proposada pel PE serà similar al de la zona colindant.



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.

La cap del Departament de Plànol de la Ciutat