



**CERTIFICAT URBANÍSTIC de la parcel·la situada al carrer Goya, núm. 22 cantonada amb el carrer Bellavista, núm. 2-8.**

**JUAN IGNACIO SOTO VALLE, secretari general de l'Ajuntament de Badalona,**

**CERTIFICO:**

Que en data 3 de febrer de 2014, 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 30 de gener de 2014, la Sra. Gemma Font Sant Miquel, en representació de la societat REGESA, ha demanat un certificat urbanístic de la finca situada a Badalona, al carrer Goya, núm. 22, cantonada amb el carrer Bellavista, núm. 2-8, de referència cadastral UTM 4582233.

Per la qual cosa, 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).
- Pla especial revisió del Pla especial de reforma interior (PERI) de Llefià, aprovat definitivament per la CUB el dia 16/11/1994 i publicat al DOGC el dia 25/01/1995, normativa DOGC 21/10/2005.
- Modificació puntual del PERI de Llefià a la unitat d'actuació núm. 8, aprovada definitivament per la CUB el dia 02/03/2006 (DOGC 26/05/2006).

**SUSPENSIONS DE LLICÈNCIES:**

- ÚS RELIGIÓS:  
El Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària de data 24 de setembre de 2013, va acordar suspendre pel termini d'un any l'atorgament de llicències i comunicacions prèvies d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions que tenen a veure amb la implantació de l'ús religiós (centre de culte, religiós-docent i anàlegs), així com les llicències de canvi dels edificis i de les instal·lacions, quan el lloc de culte s'estableixi en una edificació preexistent destinada a usos diferents de religiós, les llicències i comunicacions prèvies per a la instal·lació ampliació de l'activitat de centre de culte, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial (BOPB 02/10/2013).
- PUBLICITAT:  
La Junta de Govern Local, en data 5 de desembre de 2013, va acordar suspendre pel termini d'un any l'atorgament de llicències i/o comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a la implantació de cartelleres i monosuports en tot el terme municipal de Badalona (BOPB 24/12/2013).

**ÀMBITS D'ACTUACIÓ:**

- La parcel·la està inclosa en la unitat d'actuació determinada a la modificació puntual del PERI de Llefià, núm. 8 que ja ha estat executada.

**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL:**

- Sòl urbà consolidat.

**QUALIFICACIÓ DEL SÒL:**

- Zona de densificació urbana semiintensiva, **clau 13b.**

**ÀMBIT DE 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 29 46

**38/CUR-3/14-JPS**

**CERTIFICAT URBANÍSTIC de la parcel·la situada al carrer Goya, núm. 22 cantonada amb el carrer Bellavista, núm. 2-8.**

**TIPUS D'ORDENACIÓ:**

- Edificació segons alineació de vial.

**CONDICIONS DE SOLAR:**

- La parcel·la té la condició de solar.

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:**

Per a què la parcel·la sigui edificable cal complir necessàriament amb les següents condicions generals:

- Longitud mínima de la façana: 6,50 m.
- Profunditat mitjana mínima de la parcel·la: 8 m.

Els paràmetres per edificar la parcel·la són:

- Altura reguladora màxima: 18,80 m.
- Nombre de plantes: planta baixa més quatre (4) plantes pis.
- Profunditat edificable: 14,70 m.
- Espai lliure interior de l'illa: és edificable en planta baixa.
- Els m<sup>2</sup> de sostre i el volum final no podrà superar el que es pot edificar segons les condicions esmentades.

També cal complir amb les condicions més específiques regulades en les normes i ordenances del planejament que afecta a la parcel·la i, subsidiàriament, en les del PGM.

**NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:**

- És el que resulti per excés de dividir la superfície construïda pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.
- S'entén per superfície construïda per aquest càlcul, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts, els patis de ventilació i els entresolats i, s'exclouen, els cossos sortints, els espais sotacoberta, els badalots d'escala, els espais tècnics d'instal·lacions situats sobre l'alçada reguladora màxima, la superfície de la planta baixa que ultrapassi la fondària edificable de les plantes pis, la corresponent als soterranis i el sostre de la coberta.

**CÀRREGUES URBANÍSTIQUES:**

- 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 d'Obres i en el Departament d'Infraestructures i Manteniment.

**AFECTACIONS I CESSIONS:**

- L'expropiació ha estat executada, segons documents aportats per REGESA, en data 21 de març de 2007 i la cessió destinada a viari (sup. 164,17 m<sup>2</sup>), el dia 13 de novembre de 2007.

**USOS ADMESOS:**

- Els usos admesos són el d'habitatge, el residencial, el comercial, el d'oficines, l'industrial, el sanitari, el religiós i cultural, el recreatiu i l'esportiu segons les condicions i limitacions de l'article 303 de les NU.

En tot el que no es determini en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el

**CONFORME,**  
Art. 205 ROFRJEL  
Cap de Departament  
Secretaria General



## Ajuntament de Badalona

ÀMBIT DE 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 29 46

38/CUR-3/14-JPS

**CERTIFICAT URBANÍSTIC de la parcel·la situada al carrer Goya, núm. 22 cantonada amb el carrer Bellavista, núm. 2-8.**

CONFORME,  
Art. 205 ROFRJEL  
Cap de Departament  
Secretaria General

planejament específic vigent més amunt indicat i, subsidiàriament, en les Normes Urbanístiques, Ordenances Metropolitanes d'Edificació, Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació i en les 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, 12 de febrer de 2014

Vist i plau,

L'alcalde

  
Xavier Garcia Albiol



04.03.14 00005415

