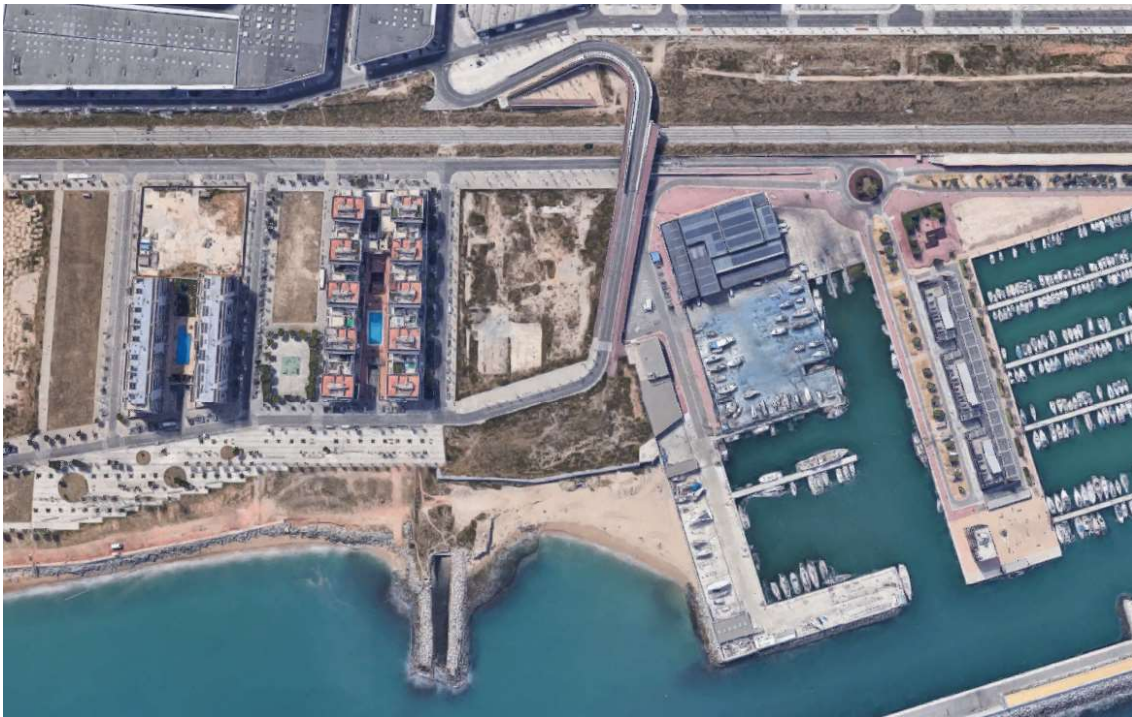


PROJECTE MUNICIPAL D'APARCAMENT AL SUBSÒL DE LES  
PARCEL·LES 6572706DF3867B0001IS (PORCIÓ) I  
6572709DF3867B0001SS AMB FRONT AL PASSEIG DEL MARE  
NOSTRUM I EL CARRER SANT LLUC



NOVEMBRE 2019

## ÍNDEX

### **A. MEMÒRIA**

1. Objecte
2. Planejament vigent
3. Descripció de la proposta
4. Cost de construcció i pressupost

### **B. PLÀNOLS**

- 01 SITUACIÓ
- 02 EMPLAÇAMENT
- 03 ZONIFICACIÓ
- 04 ACCESSOS I PLACES D'APARCAMENT

## A. MEMÒRIA

### 1. Objecte

El present projecte té per objecte avaluar la implantació d'un aparcament situat a les parcel·les qualificades de sistema d'espais lliures (6b) de referències cadastrals 6572706df3867b0001IS (porció) i 6572709df3867b0001SS amb front al passeig del Mare Nostrum i el carrer Sant Lluç.

Es preveu que aquest aparcament s'urbanitzi en la seva coberta com a plaça d'us públic situat entre les parcel·les de titularitat privada 15a i 15b, destinades a habitatge que en aquest moment estan en tràmit de llicència d'obres.

#### 1.1 Situació i antecedents de les finques objecte de la concessió

##### Emplaçament

Les finques es situen al barri de la Mora, amb front al passeig del Mare Nostrum i el carrer Sant Lluç. Es tracta dels espais intersticials situats dins l'illa 15-16 del Port de Badalona. La concessió objecte de l'expedient comprèn la franja de terreny públic destinada a zona verda situada concretament entre les parcel·les edificables 15a i 15b.

##### Parcel·les públiques afectades per la concessió

##### Finques registrals

Finca 7 (Porció): finca 39.048, tom 4.020, llibre 1.214, foli 78.

Superfície total: 3.385,95 m<sup>2</sup>. Superfície afectada per la concessió: 2.104,88 m<sup>2</sup>.

Finca 8: finca 39.050, tom 4.020, llibre 1.214, foli 81.

Superfície total: 926,42 m<sup>2</sup>. Superfície afectada per la concessió: 926,42 m<sup>2</sup>.

##### Finques cadastrals

UTM 6572706DF3867B0001IS (porció) i 6572709DF3867B0001SS.

## 2. Planejament Vigent

Les finques estan classificades com a sòl urbà i qualificades de sistema d'espais lliures, clau 6b, d'acord amb la Modificació de PGM al sector del port de Badalona, polígons A, B i C, aprovada definitivament el 17.10.2006 (DOGC 14.12.2006), i el Pla especial urbanístic de les illes 15-16 del Port de Badalona, aprovat definitivament el 19.10.2006 (DOGC 19.01.2007).



### 3. Descripció de la proposta

Es proposa la construcció d'un aparcament en planta soterrani, amb una estructura de pilars i llosa de coberta que permeti la funcionalitat del sistema d'espais lliures i garanteixi la continuïtat del passeig marítim (carrer del Mare Nostrum) amb el carrer d'Eduard Maristany.

Per la configuració geomètrica de les parcel·les privades, amb amplades de entre 16 i 18 metres i l'alt nivell freàtic del subsòl per la proximitat al litoral, fa que sigui molt complexa tècnica i econòmicament la construcció d'una segona planta soterrani, per donar compliment a la previsió de places d'aparcament que fixa les NNUU del PGM.

El Projecte contempla la construcció de dos aparcaments, un amb accés per el carre del Mare Nostrum i un per el carrer d'Eduard Maristany, amb un total de 140 places de l'aparcament, destinades als usuaris dels edificis amb ús majoritari d'habitatge i terciari que es preveu construir a les parcel·les residencials del sector properes a les parcel·les on es proposa construir l'aparcament, que per normativa tindrien que disposar, en el moment d'obtenir la llicència d'obres amb el nombre de places mínim definit a l'apartat 2 de l'article 298 de les NNUU del PGM.

L'aparcament amb accés pel carrer del Mare Nostrum situat al subsòl de la finca UTM 6572706DF3867B0001IS (porció) es planteja a la cota +2,50 m amb una capacitat de 98 places d'aparcament.

L'aparcament amb accés pel carrer d'Eduard Maristany situat al subsòl de la finca UTM 6572709DF3867B0001SS, es planteja a la cota +2,50 m amb una capacitat de 42 places d'aparcament.

D'acord amb l'article 298 de les NNUU del PGM, la previsió d'aparcament serà de mínim 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voreres i s'hi podran preveure també, trasters. D'acord amb la superfície construïda total de l'edifici, es proposa un màxim de 140 places i trasters, amb un ràtio de 22 m<sup>2</sup> per placa d'aparcament, que dona compliment a les prescripcions de l'article 298 de les NNUU del PGM.

### 4. Cost de construcció i pressupost

Dins d'aquest epígraf es contempla la construcció d'una estructura de pilars i llosa de coberta per donar continuïtat a la zona verda que connectarà l'actual passeig marítim de Badalona amb el carrer d'Eduard Maristany i el Port de Badalona, salvant la discontinuïtat que produeix la zona de la marina seca del port de Badalona.

Es preveu executar una estructura de pilars i llosa de coberta, amb pendents i impermeabilització, com a suport a la urbanització de la zona verda pendent d'execució per l'administració actuant.

La inversió prevista per a la construcció de l'estructura de pilars i llosa de coberta, així com les instal·lacions necessàries per al condicionament del mateix arriben als 1.515 milers d'euros amb una duració d'un any per a la construcció del mateix.

Inversió prevista	
Concepte	€/m <sup>2</sup>
Moviment terres	40,10
Fonamentació	100,50
Estructura	130,40
Impermeabilització i protecció	29,30
Paviment i revestiments	13,80
Serralleria	6,70

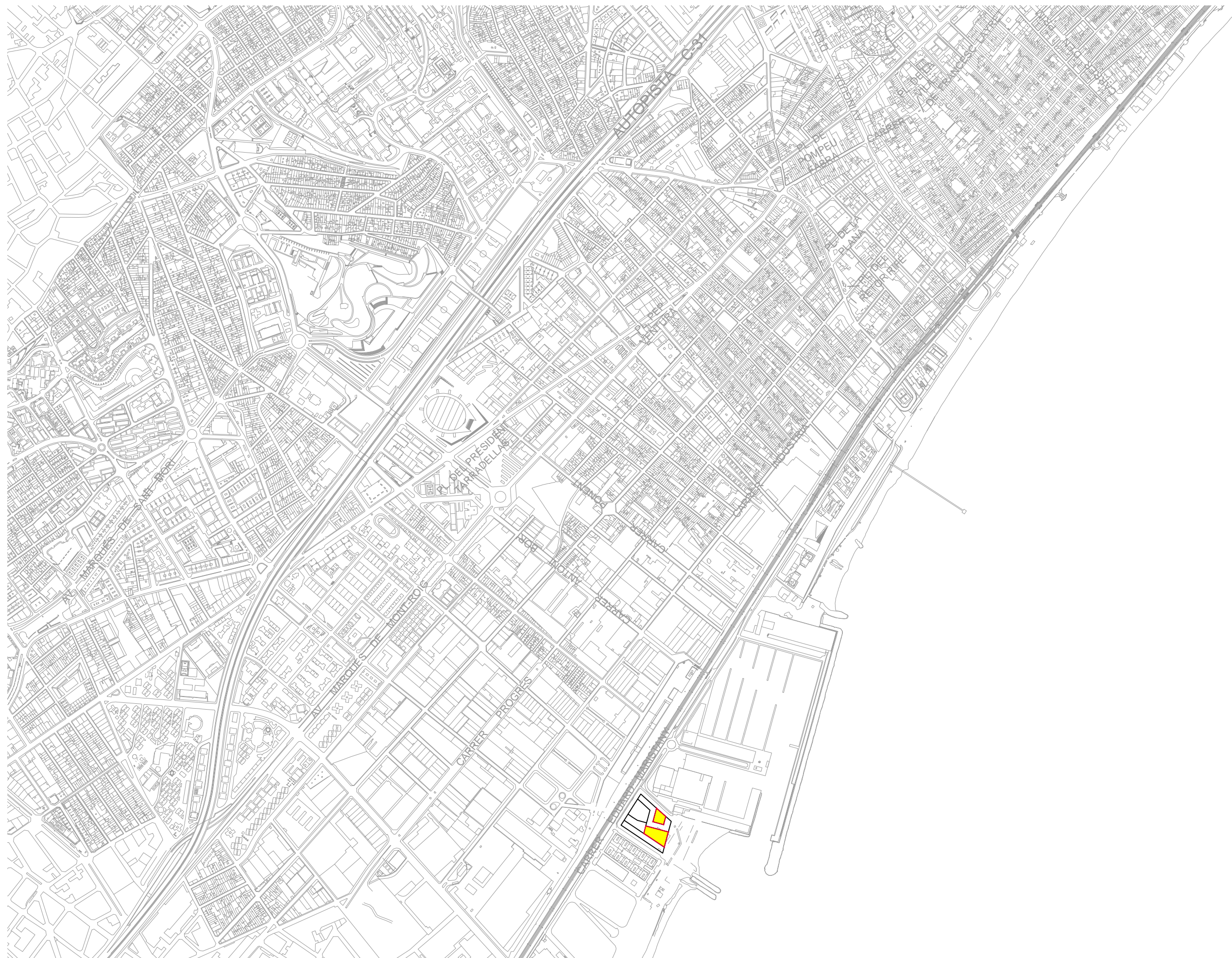
Fusteria	2,50
Pintures i senyalització	12,20
Sanitaris	0,30
Fontaneria	0,30
Ventilació general	6,80
Ventilació trasters	0,90
Sobrepessió escales i vestíbul	0,80
Instal·lació elèctrica i emergència	14,30
Contra incendis	6,50
Ascensor + legalització	7,40
Seguretat i salut - Control de Qualitat	6,80
Varis	2,40
<b>Subtotal cost de construcció €/m2</b>	<b>382,00</b>
Benefici industrial i despeses generals 19%	72,58
<b>Subtotal €/m2</b>	<b>454,58</b>
Imprevistos i altres €/m2	45,46
<b>Subtotal €/m2</b>	<b>500,04</b>
Superfície m2	3.031,30
<b>Total cost de construcció €</b>	<b>1.515.765,19</b>

El pressupost d'execució material per a la construcció de l'aparcament s'estima en 1.515.765,19 euros.

Badalona, en data de la signatura electrònica

El cap del Servei  
d'Ordenació del Territori

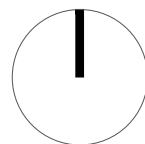
## B. PLÀNOLS



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme  
Planejament Urbanístic

— ÀMBIT CONCESSIÓ



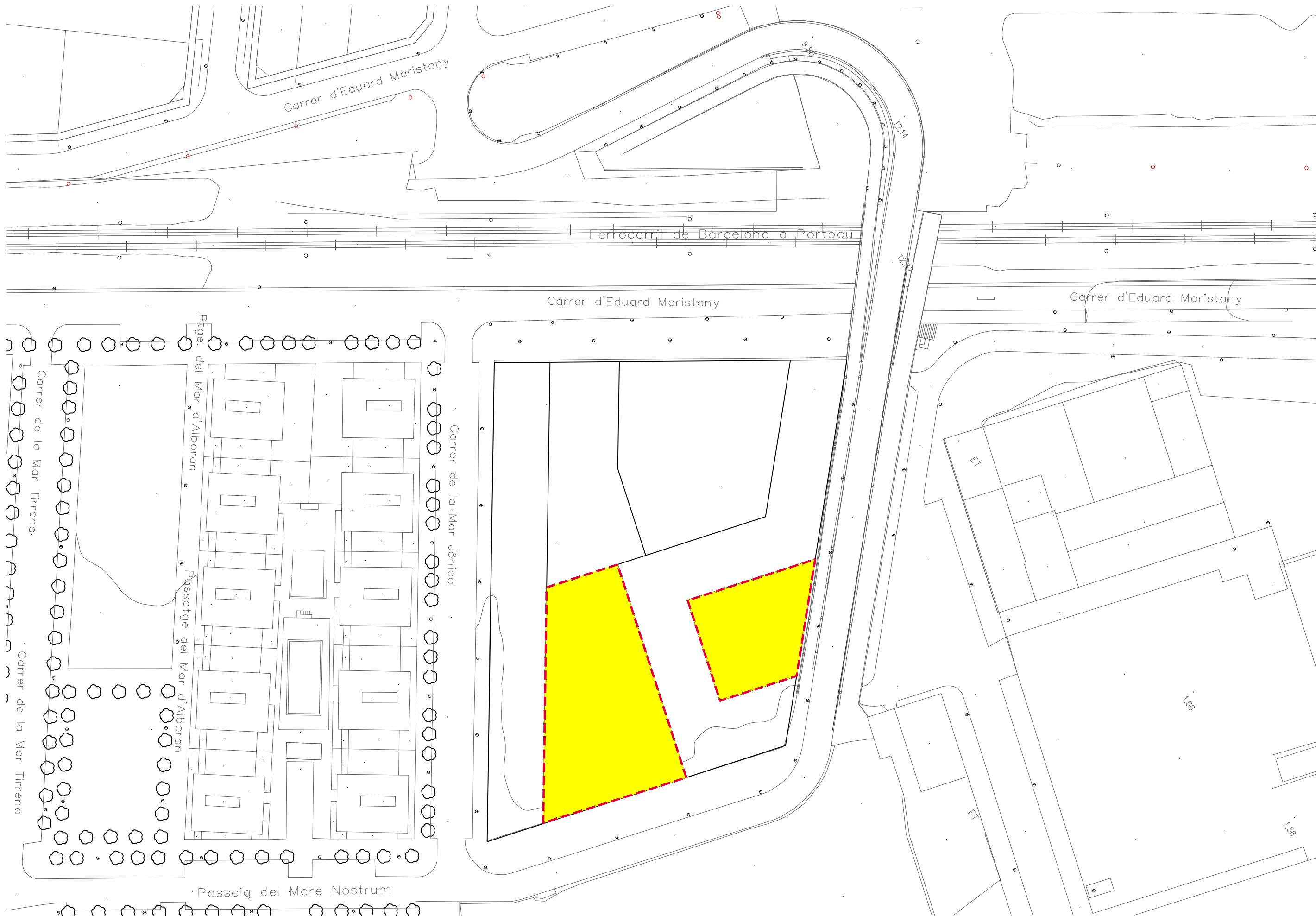
PROJECTE D'APARCAMENT AL SUBSÒL DE LES PARCEL·LES  
6572706DF3867B0001IS (PORCIÓ) I 6572709DF3867B0001SS AMB  
FRONT AL PASSEIG DEL MARE NOSTRUM I EL CARRER SANT LLUC  
(ORIENTATIU I NO VINCULANT)

NOVEMBRE 2019

ESCALA 1:10.000

SITUACIÓ

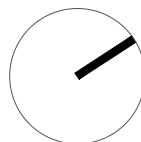
01



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme  
Planejament Urbanístic

--- ÀMBIT CONCESSIÓ



PROJECTE D'APARCAMENT AL SUBSÒL DE LES PARCEL·LES  
6572706DF3867B0001IS (PORCIÓ) I 6572709DF3867B0001SS AMB  
FRONT AL PASSEIG DEL MARE NOSTRUM I EL CARRER SANT LLUC  
(ORIENTATIU I NO VINCULANT)

NOVEMBRE 2019

ESCALA 1:3500

EMPLAÇAMENT

02

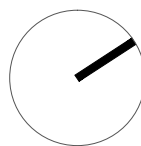




Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme  
Planejament Urbanístic

--- ÀMBIT CONCESSIÓ



PROJECTE D'APARCAMENT AL SUBSÒL DE LES PARCEL·LES  
6572706DF3867B0001IS (PORCIÓ) I 6572709DF3867B0001SS AMB  
FRONT AL PASSEIG DEL MARE NOSTRUM I EL CARRER SANT LLUC  
(ORIENTATIU I NO VINCLANT)

NOVEMBRE 2019

ESCALA 1:3500

ZONIFICACIÓ

03

