



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del territori
Departament Jurídic
121/DIP-21/05

Ajuntament de Badalona

Dictaminat favorablement

per la Comissió d'Informació de
data 15 ABR. 2005

El secretari general,

Ajuntament de Badalona

1/C1-05

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 26 ABR. 2005

El secretari general,

DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Sant Sebastià, número 38-42, promogut a instància del senyor José Luís García Rodríguez, qui actua en representació de la Comunitat de Propietaris de l'esmentada finca i es tramita per aquesta Corporació Municipal.

Vist l'informe subscrit en data 13 d'abril de 2005 per la Cap del departament de Planificació, Programació i Avaluació, que transcrit literalment diu així:

"La Junta de Govern Local, en la sessió de data 1 de març de 2005, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de detall de la finca situada al carrer Sant Sebastià, núm. 38-42 promogut a instància del senyor José Luís García Rodríguez en representació de la Comunitat de Propietaris de l'esmentada finca.

L'acord es va publicar en el BOPB en data 17 de març de 2005.

Durant el preceptiu període d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació.

OBJECTE

L'objecte d'aquest estudi de detall és admetre l'alçada lliure de la planta baixa de l'edificació diferent a la que determina el planejament vigent.

ÀMBIT

L'àmbit d'aquest estudi de detall és el corresponent a l'edifici existent a la finca situada al carrer Sant Sebastià núm. 38-42.

ANTECEDENTS

El planejament vigent a què està subjecte és el Pla Especial de revisió del Pla Especial de Reforma Interior de Dalt de la Vila, aprovat el 9 de juliol de 1997 i publicat al Dogc l'1 d'octubre de 1997.

La normativa de l'esmentat pla determina una alçada lliure mínima de planta baixa de 3,30 m.

DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La necessitat de rehabilitar estructuralment l'edifici mantenint la façana i la posició dels forjats en el nivell actual, als efectes de la tramitació d'una futura llicència d'obres de rehabilitació, justifica la proposta d'aquest Estudi de Detall d'admetre el 2,75 m. lliure de la planta baixa, donat que la posició del forjat ha de mantenir el seu nivell actual, tot i que sigui necessari la seva substitució parcial o total per a la seva consolidació.

La proposta per tant és fixar l'alçada lliure de planta baixa de 2,75 m. per aquest edifici".

Vist l'informe emès en data 14 d'abril de 2005 pel Cap de la Unitat Jurídico-Administrativa, que reproduït en els seus propis termes diu:





"Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Sant Sebastià, número 38-42, promogut a instància del senyor José Luís García Rodríguez, qui actua en representació de la Comunitat de Propietaris de l'esmentada finca i es tramita per aquesta Corporació Municipal.

L'estudi de detall proposat s'empara en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, la qual transcrita literalment en el seu apartat segon diu així: "Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor de la Llei present, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a aquesta Llei, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica". Tanmateix, l'article 140 del RD 2159/1978, de 23 de juny, de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació supletòria (RPU), habilita la redacció d'estudis de detall pels particulars.

En aquest sentit, s'escau dur a terme l'actuació urbanística projectada mitjançant l'instrument d'ordenació urbanística municipal més amunt al·ludit, la regulació del qual està prevista a l'article 26 del DL 1/90, de 12 de juliol, (refosa urbanística catalana), normativa anterior d'aplicació, en concordança amb allò que es disposa a l'article 65 del RPU. Pel que fa a l'Estudi de Detall, està prevista la seva utilització quan es tracta de dur a terme, entre d'altres, l'ordenació de volums d'acord amb les especificacions del Pla. Tanmateix, tot i tenir l'Estudi de Detall una missió circumscrita i limitada, això no significa que el seu camp de regulació pugui desenvolupar els Plans de nivell superior, introduint detalls o requisits, l'objectiu dels quals és facilitar o garantir el millor compliment de la tasca urbanística (STS de data 25.09.85). D'altra banda, el contingut d'aquest Estudi de Detall s'enquadra dintre de les funcions que l'article 26 del text legal autonòmic abans al·ludit atribueix a aquests tipus d'instruments urbanístics, tota vegada que són instruments complementaris del planejament, amb la finalitat limitada de concretar i adaptar a la realitat física del sòl i als imperatius topogràfics, les determinacions de les normes dels plans. L'Estudi de Detall és un instrument que permet arbitrar un procediment flexible i de tramitació ràpida que contempli o adapti a la realitat urbanística els Plans Generals, si es tracta de sòl urbà, i els Parcials en els demés casos, reajustant-los de les deficiències i imprevisions que pateixin en relació exclusiva amb les alineacions, rasants i ordenació de volums que estiguin establerts en el Pla General o Parcial al que serveixen d'especificació o detall; i en aquest sentit la seva elaboració està legalment justificada, sempre que a través d'aquests no es modifiqui el planejament, s'introdueixi augment de volums, alçades, índexs d'ocupació del sòl, densitats; o se n'alterin els usos preestablerts, ja que en aquests casos el que encobreixen és una autèntica planificació, en els termes que s'expressa la STS de data 8 de maig de 1996, (RJ 1996/3856).

Amb data 13 d'abril d'enguany la Cap de Planificació i Oficina del Pla subscriu un informe tècnic pel que fa a l'actuació urbanística projectada, en el qual es deixa palès que té per objecte assenyalar l'alçada lliure de la planta baixa en 2,75m per l'edifici objecte de la proposta. En síntesi, es tracta d'un edifici amb una antiguitat superior als cent anys que s'ha mantingut en bon estat general, llevat de les bigues de fusta, situació que motivà la intervenció estructural de l'edifici a fi i efecte de llur rehabilitació, amb la finalitat d'adaptar-se al nivell normatiu del PERI de Dalt la Vila. En aquest context, fer esment que la proposta incideix en sòl urbà consolidat, el qual resta subjecte a les condicions d'edificació del Pla General Metropolità, que qualifica aquesta zona de clau 12 (zona en sòl urbà casc antic: de substitució de l'edificació antiga), alhora que li són d'aplicació els paràmetres del tipus d'ordenació a vial.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 1 de març d'enguany per la Junta de Govern Local i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 65 el dia 17 de març d'enguany, així com es donà difusió mitjançant un dels diaris de major circulació de la província. Una vegada examinat l'expedient administratiu no consta que durant el període preceptiu d'informació pública s'hagin presentat al·legacions.





Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del territori
Departament Jurídic
121/DIP-21/05

1/C1-05

Pel que fa a la documentació aportada, aquesta es considera adient i compleix amb les condicions tècniques que es requereixen per la normativa vigent que li és d'aplicació: memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i l'oportunitat de l'actuació urbanística projectada, així com els plànols d'informació i d'ordenació de l'àmbit objecte d'aquest instrument d'ordenació urbanístic a escala adequada.

És per tot això que, havent-se tramitat el projecte de conformitat amb el procediment establert en els articles 64 i 65, disposicions ambdues de la refosa catalana, així com l'article 140.5 del Reglament de Planejament Urbanístic Estatal, s'escau llur aprovació amb caràcter definitiu. L'òrgan municipal competent per a l'adopció d'aquest acord és el Ple, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL), en relació amb l'article 50.1.d) del text legal autonòmic al·ludit.

No obstant això, se sotmet aquest informe a qualsevol altre millor fonamentat en dret".

En base aquests arguments, els sotasignats membres de la Comissió informativa de l'Àmbit de Serveis del territori, Medi Ambient, Sostenibilitat i Habitatge, proposen al Ple Municipal, l'adopció de l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Sant Sebastià, número 38-42, promogut a instància del senyor José Luís Garcia Rodríguez, qui actua en representació de la Comunitat de Propietaris de l'esmentada finca i es tramita per aquesta Corporació Municipal.

SEGON.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província, així com notificar-lo als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística i donar-ne comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

Casa Consistorial, a 14 d'abril de 2005.

Ajuntament  de Badalona

Aprovat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 26 ABR 2005

El secretari general,

