



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic
131/DIP-25/04

Ajuntament de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 25 JUNI 2004

34/C8-03

El secretari general, *Accidentat*

DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació l'Estudi de Detall de composició volumètrica de l'edifici situat en el carrer de la República Argentina, núm. 48, promogut a instància de la senyora Cristina Rius Machado, qui actua en nom i representació de la companyia mercantil CONBASA 2000 S.L i tramés per aquesta Corporació Municipal en virtut de l'article 68 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Vist l'informe subscrit en data 28 d'abril de 2004 per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, que transcrit literalment així:

"La Junta de Govern Local, en la sessió de 16 de març de 2004, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de detall de composició volumètrica de l'edifici situat al carrer de la República Argentina número 48. L'esmentat acord es va publicar en el BOBP el dia 1 de abril de 2004.

Àmbit i planejament vigent

L'àmbit de l'Estudi de detall, de 268 m² de superfície aproximada, abasta part de la finca de referència cadastral 6784124 DF3868D 0001YQ amb front al carrer de la República Argentina número 48.

El Pla General Metropolità, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976 (BOP 19/07/96), classifica la finca com sòl urbà i la qualifica com zona de densificació urbana semiintensiva (clau 13b), amb els següents paràmetres edificatoris:

- | | | |
|--|---------|--------|
| - Alçada reguladora màxima | 10,60 m | PB + 2 |
| - Fondària edificable | 14,40 m | |
| - Alçada mínima PB (vials de menys de 20 m): | 3,70 m | |

Objecte de l'Estudi de Detall

L'Estudi de detall es formula per l'ordenació volumètrica de l'edificació, d'acord amb les especificacions del Pla General.

Concretament ajusta els paràmetres definits a l'article 225.1 apartat a de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, proposant el paviment de la planta a + 1,10 m per sobre de la rasant del vial.

L'objecte de l'Estudi de Detall és adequar la planta baixa a l'ús d'habitatge, aixecant el nivell del forjat de planta baixa respecte al carrer, donat que l'alçada lliure que estableixen les NN.UU és excessivament alta per l'ús esmentat. Això afavoreix la privacitat dels habitatges projectats en planta baixa i redueix la rampa d'accés a la planta soterrani sense que en cap cas, s'augmenti l'alçada total de l'edifici.

La modificació consisteix en ajustar l'alçada de la cota de la planta baixa a 1,10 m. per sobre de la rasant del carrer.

D'altra banda la planta soterrani es destina exclusivament a l'ús d'aparcament i només s'admeten les obertures en planta soterrani destinades a instal·lacions pròpies de l'aparcament.

Conclusions

Atès que durant el preceptiu període d'exposició pública no s'han presentat al·legacions, s'informa favorablement prosseguir amb la seva tramitació".





Vist l'informe emès en data 3 de maig de 2004 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 l'Estudi de Detall de composició volumètrica de l'edifici situat en el carrer de la República Argentina, núm. 48, promogut a instància de la senyora Cristina Rius Machado, qui actua en nom i representació de la companyia mercantil CONBASA 2000 S.L i tramés per aquesta Corporació Municipal en virtut de l'article 68 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

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, 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”, en relació amb l'article 140 del RD 2159/1978, de 23 de juny, de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació supletòria (RPU).

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 com a instrument d'ordenació urbanística municipal, 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 Parciales 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, Aranzadi RJ 1996/3856.

A la vista de l'informe subscrit el passat dia 28 d'abril d'enguany per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, s'ha examinat que l'actuació que es pretén projectar compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior al qual resta subjecte, per bé que es tracta, en síntesi, d'adequar la planta baixa respecte al carrer, donat que l'alçada lliure que estableixen les Normes Urbanístiques Metropolitanes és excessivament alta per a l'ús esmentat.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 16 de març de 2004 per la Junta de Govern Local i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 79 el dia 1 d'abril de 2004, 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.

Pel que fa a la documentació aportada, aquesta es considera adient i compleix amb les



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Planejament Urbanístic
131/DIP-25/04

34/C8-03

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 corporatiu, 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".

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 Detall de composició volumètrica de l'edifici situat en el carrer de la República Argentina, núm. 48, promogut a instància de la senyora Cristina Rius Machado, qui actua en nom i representació de la companyia mercantil CONBASA 2000 S.L i tramés per aquesta Corporació

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.

No obstant això, el Ple de l'Ajuntament acordarà el que consideri més adient.

Casa Consistorial, a 3 de maig de 2004.

Ajuntament  de Badalona

Dictaminat favorablement
per la Comissió Informativa de
data **14 MAYO 2004**

El secretari general,
p.d. (Resolució 15-9-03)
El secretari delegat,

Ajuntament  de Badalona

Aprovat
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data **25 MAIG 2004**
El secretari general, *Accidental*

