



**Ajuntament de
Badalona**

Àmbit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
109/DIP-17/06



Ajuntament de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple

de data 28 MARÇ 2006

El secretari general,

Ajuntament de Badalona

Dictaminat favorablement
per la Comissió Informativa de
data 17-3-06

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

1/C1-06

DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva tramitació l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Simó Piera núm. 26, l'àmbit del qual es correspon a la citada finca, promogut a instància del senyor Daniel Castro López. L'estudi de detall proposat s'empara en la Disposició Transitòria Novena de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol), Vist l'informe emès en data 16 de març de 2006 per la Cap del Departament de Planificació i Oficina del Pla, que reproduït literalment diu així:

"La Junta de Govern Local, en la sessió de data 7 de febrer de 2006, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de Detall a la finca situada al carrer Simó Piera 26 promogut a instància del Sr. Daniel Castro López.

L'acord d'aprovació inicial s'ha publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 18 de febrer de 2006 i al diari El Periódico en data 20 de febrer de 2006.

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

OBJECTE

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és adaptar l'alçada lliure de la planta baixa a l'existent front a la fixada a les NU, per poder sol·licitar llicència de reforma i ampliació de l'edifici de referència.

ÀMBIT

L'àmbit és la parcel·la amb adreça Simó Piera 26 de Badalona.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

A la finca objecte d'aquest Estudi de Detall es pretén realitzar una obra de rehabilitació consistent en la remunta d'una planta pis, mantenint l'estructura existent de planta baixa i una, la rehabilitació de les instal·lacions i elements estructurals, així com totes aquelles reformes necessàries per assolir els nivells mínims d'habitabilitat i salubritat fixats per la legislació vigent.

La proposta de projecte contempla el manteniment dels forjats existents, de sostre de planta baixa i sostre de planta pis. Per tant no es pot complir la determinació de l'alçada lliure mínima de 3,70 m. per a les edificacions donat que el forjat no es mou i és el que és.

Es fixa una alçada lliure de 2,85 m. que compleix amb el Decret d'habitabilitat vigent.

La tramitació d'aquest Estudi de Detall, justificable des de la lògica de col·laboració entre departaments de l'Ajuntament de Badalona, s'empara en la Disposició transitòria novena de Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El document que es presenta compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior a què està subjecte per prosseguir la seva tramitació".

Vist l'informe emès en data 16 de març de 2006 pel cap de la Unitat Jurídico-Administrativa, que transcrit literalment diu:

"Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva tramitació l'Estudi de Detall de la finca





situada al carrer Simó Piera núm. 26, l'àmbit del qual es correspon a la citada finca, promogut a instància del senyor Daniel Castro López. L'estudi de detall proposat s'empara en la Disposició Transitòria Novena de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol), norma que transcrita en la seva literalitat diu així: "Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica". En aquest sentit, s'escau dur a terme l'actuació urbanística projectada mitjançant l'instrument d'ordenació urbanística municipal més amunt al·ludit, previst en l'article 26 del DL 1/90, de 12 de juliol, (refosa urbanística catalana), normativa anterior d'aplicació. També l'article 65 del Reglament de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació amb caràcter supletori, s'expressa en termes similars pel que fa als objectius d'aquestes figures de planejament derivat.

Està prevista la utilització dels Estudis de Detall 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 (entre d'altres: STS 25.09.85). D'altra banda, el contingut d'aquest Estudi de Detall s'enquadra en 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, Aranzadi RJ 1996/3856. Tanmateix, resten habilitats per dur a terme la distribució d'edificabilitats de les finques d'una Unitat d'execució, sense alterar però l'edificabilitat o aprofitament global de la mateixa (STS 10-4-00, RJ 4931).

Amb data 16 de març d'enguany la Cap del Departament de Planificació i Oficina del Pla subscriu un informe tècnic, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, en el qual es deixa palès que una vegada s'ha examinat la documentació presentada, el projecte compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior al qual resta subjecte, per bé que es tracta, en síntesi, d'adaptar l'alçada lliure de la planta baixa a l'existent front a la fixada a les Normes Urbanístiques Metropolitanes del PGM, per poder sol·licitar llicència de reforma i ampliació de l'edifici de referència. Les condicions d'edificació aplicables en l'àmbit de l'actuació urbanística proposada corresponen a la qualificació urbanística de zona de densificació urbana-semiintensiva, clau 13b, segons s'estableix a l'article 328 de les normes anteriorment citades.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 7 de febrer d'enguany per la Junta de Govern Local i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 42 el dia 18 de febrer, 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 condicions tècniques que es requereixen per la normativa que resulta 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 a escala adequada.



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
109/DIP-17/06

1/C1-06

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 i Sostenibilitat, proposen al Ple Municipal, l'adopció de l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Simó Piera núm. 26, l'àmbit del qual es correspon a la citada finca, promogut a instància del senyor Daniel Castro López, a l'empara de la Disposició Transitòria Novena de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol).

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.

Badalona, 17 de març de 2006.

Ajuntament  de Badalona

Aprovat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 28 MARÇ 2006.....

El secretari general,

