



Ajuntament de Badalona

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Avui, 9 de ~~DESEMBRE~~ de 2010

He rebut l'original
La persona interessada,

S O R T I D A	
Data	03 DES. 2010
Núm.	602 / 38.743
Àrea d'Urbanisme i Territori Planejament Urbanístic	

SRA. RUT HERRERO (FINQUES BADALONA)
C/ LAIETANIA Nº.17 - 21 LO CAL
08911 - BADALONA

10/C1-10

Us faig avinent que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 30 de novembre de 2010, va aprovar el següent acord:

AP-2010/1946

Dictamen. Aprovar definitivament l'Estudi de detall del carrer de la Costa número 7, cantonada amb el carrer de Sant Sebastià

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de detall del carrer de la Costa número 7, cantonada amb el carrer de Sant Sebastià de Badalona. Vist l'informe subscrit en data 9 de novembre de 2010 pel cap del Departament de Planejament Urbanístic, que reproduït literalment diu:

"I N F O R M E

La Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de data 21 de setembre de 2010, va acordar aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de detall del carrer de la Costa núm. 7, cantonada amb el carrer de Sant Sebastià de Badalona. L'esmentat acord es va publicar al BOPB el 27 de setembre de 2010 i al diari Avui de la mateixa data.

Àmbit i planejament vigent

L'àmbit de l'Estudi de detall comprèn la parcel·la limitada pels carrers de Via Augusta, de la Costa i de Sant Sebastià, concretament les finques de planta baixa, planta soterrani -1 i -2 del carrer de la Costa núm. 7 de Badalona.

La parcel·la que conforma l'àmbit de l'Estudi de detall està inclosa en l'àmbit del PMU del nucli històric de Dalt de la Vila, aprovat definitivament en data 3 de desembre de 2009 (DOGC 17/12/2009), que la qualifica com a zona de densificació urbana semiintensiva (clau 13b).

Objecte de l'Estudi de Detall

La tramitació de l'Estudi de detall es planteja amb l'objectiu d'ajustar les condicions d'edificació definides en el Planejament vigent.

Concretament, l'ajust de les condicions d'edificació definides al planejament vigent que es proposa ajustar són l'amplada de 3,20 m de l'accés existent per a l'aparcament del soterrani -1, situat a la cantonada del carrer de la Costa (de 6,8 m d'ample), permet l'entrada i sortida de vehicles, tal i com queda grafiat a l'esquema de la maniobra a realitzar que s'especifica al plànol 2.

D'altra banda, la proposta comporta les següents mesures d'urbanització per tal de millorar i controlar l'accessibilitat dels vehicles a la zona:

1. Construcció del gual de vehicles per accedir al carrer de la Costa des de la Via Augusta.
2. Instal·lació d'una piona escamotejable automàtica a l'inici del carrer de la Costa.
3. Substitució de la piona manual existent a l'inici del carrer del Germà Bernabé amb el carrer del Temple, per una piona escamotejable automàtica.
4. Trasllat de la piona manual existent del carrer del Germà Bernabé amb el carrer del Temple al carrer de Sant Sebastià.

A la normativa s'especifica que l'amplada mínima de l'accés a l'aparcament situat a la cantonada del carrer de la Costa amb Sant Sebastià serà de 3,00 metres com a mínim, que els usos permesos per a cada una de les plantes seran aparcament (planta soterrani -1) i trasters (planta soterrani -2) i que els horaris permesos per a cada un dels diferents usos seran els següents:

Aparcament: de dilluns a diumenge, les 24 hores del dia.

Trasters: de dilluns a diumenge, de 08:00 a 21:00 hores.

Participació ciutadana



Ajuntament de Badalona

En data 19 d'octubre de 2010 i número de registre general d'entrada 37479, el sr. Josep Maria Alba i el sr. Amadeu Douton, han presentat una al·legació on s'exposa el següent:

I.- Què estan en desacuerdo con el traslado del pivote manual existente en la calle Germà Bernabé con la calle del Temple, a la calle Sant Sebastià, pues su utilidad es nula. Dicha instalación perjudicaría la movilidad tanto de vehículos como de transeúntes por la calle Sant Sebastià, pues las características de sus aceras dificultan el tránsito de carritos y personas con movilidad reducida, por lo que han de hacer uso de la calzada.

II. Que la creación de un acceso de vehículos a la calle de la Costa, ocasionará conflictos de circulación y tránsito peatonal, pues en esa misma zona existen varias paradas de autobuses y un cruce de semáforos, y se ha de tener en cuenta que se deberá esperar a la apertura y cierre del pivote automático.

III. Que con fecha 22 de julio de 2009 se presentó una instancia en este Ayuntamiento para poner de manifiesto la disconformidad y oposición a la realización de las obras que la sociedad Despeses i Inversions SA. tenía previsto llevar a cabo, en los sótanos de la finca de la calle Vía Augusta, 29-33, según el proyecto puesto a disposición de las tres Comunidades, con la finalidad del cumplimiento del artículos 128 de las OO.MM., y del que ahora ha confeccionado el "Estudio de Detalle".

IV. Que en dicho proyecto Despeses i Inversions, pretende transformar el local de su propiedad en un garaje y zona de trasteros, debiendo realizar una apertura en el muro de contención que separa las Comunidades de Vía Augusta, 29-33 y Sant Sebastià, 3-5 con la Vía augusta, 19-25, y utilizar el garaje de esta última Comunidad como salida peatonal del nuevo garaje.

V. Que la creación de una zona de trasteros (128 trasteros aproximadamente), tal y como se presenta en el proyecto, no dispone de acceso de vehículos, y por tanto la carga y descarga de los mismo puede ocasionar problemas de estacionamiento en la calle Vía Augusta, la calle Sant Sebastià, la calle Germà Bernabé e incluso en la calle de la Costa si se facilita a los usuarios de los trasteros la llave de apertura del pivote automático, que está previsto instalar en Vía Augusta al inicio de la calle de la Costa.

VI. Que las Comunidades de Propietarios Vía Augusta, 29-33 y Vía Augusta, 19-25, ya pusieron de manifiesto a este Ayuntamiento el pasado 22 de julio de 2009 y se reitera en el presente escrito, la más absoluta disconformidad y oposición a la realización de cualquier obra que afecte a elementos comunes, tanto a nivel estético como si recaen sobre elementos estructurales y comunicaciones entre fincas distintas y con distintos propietarios. No se entenderían tampoco que se autorizase desde el punto de vista administrativo una obra que desde el punto de vista civil no podrá llevarse a cabo, pues la negativa de las Comunidades colindantes, a obras en sus propias fincas por intereses privados ajenos, imposibilitará totalmente su ejecución.

Respecte a l'apartat I. de l'al·legació cal dir que, d'acord amb l'apartat 1.1 Itineraris adaptats de l'Annex 1 Normes d'accessibilitat urbanística del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat, un itinerari de vianants es considera adaptat quan té una amplada lliure mínima de 0,90 m. Considerant que al tram del carrer de Sant Sebastià on es proposa reubicar la pila situada actualment al carrer Germà Bernabé, entre les dues vorades hi ha una distancia de 2,18 metres i que la pila que es proposa reubicar té una amplada de 10 cm, els espais que queden entre la pila i les vorades tindran més de 90 cm d'amplada i per tant, compleixen amb els requeriments d'un itinerari de vianants adaptat.

Respecte a l'apartat II. de l'al·legació cal dir que la pila escamotejable automàtica que es proposa ubicar al carrer de la Costa, quedarà arreglada amb les façanes dels edificis amb front a la Vía Augusta, a 4,5 metres de distancia de la seva calçada. Es considera que aquest espai es suficient per permetre l'espera d'un vehicle mentre s'abaixa la pila i per tant, no es preveu que amb la seva col·locació es generin conflictes de circulació.

Respecte a l'apartat V. de l'al·legació i atès que l'Estudi de detall no preveu la reserva d'una zona per efectuar la càrrega i descàrrega dels trasters, es proposa incorporar d'ofici la següent prescripció: "Per garantir el funcionament de la zona de trasters situada a la planta soterrani -2, cal reservar una àrea de càrrega i descàrrega a la zona d'aparcament situada a la planta soterrani -1, d'acord amb l'apartat M de l'article Article 298 de les Normes Urbanístiques del PGM".



Ajuntament de Badalona

Respecte als apartats III., IV. i VI. de l'al·legació cal dir que són temes vinculats a la tramitació de les llicències necessàries per a l'execució de les obres i la implantació de les activitats que es proposen i per tant, es tindran en compte en el moment de tramitar dites llicències.

Es proposa estimar l'apartat V. i desestimar els apartats I, II., III., IV. i VI. de l'escrit d'al·legacions.

Conclusió

Atès que la prescripció introduïda d'ofici com a conseqüència d'estimar l'apartat V. de l'escrit d'al·legacions presentat no es considera una modificació substancial respecte al document aprovat amb caràcter inicial, s'informa favorablement continuar amb la tramitació de l'Estudi de detall del carrer de la Costa número 7, cantonada amb carrer de Sant Sebastià."

Vist l'informe emès en data 11 de novembre de 2010 per la tècnica superior en dret adscrita al Departament Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme i Territori, que transcrit literalment diu:

"PROPOSTA PRESENTADA

En data 31 d'agost de 2010 va tenir entrada la Registre General de l'Ajuntament la proposta de l'Estudi de Detall més amunt referenciada per part del Sr. Frederic Campos Fonollà, en representació de la mercantil DESPESES I INVERSIONS SA. La proposta presentada consisteix en una memòria mitjançant la qual es determina l'àmbit, objecte, justificació i descripció de la proposta, així com la normativa i els plànols d'informació i ordenació.

L'àmbit de la proposta presentada comprèn la parcel·la limitada pels carrers de Via Augusta, la Costa i Sant Sebastià, concretament les finques de planta baixa, planta soterrani -1 i -2 del carrer de la Costa núm. 7 de Badalona. Aquesta parcel·la resta inclosa en l'àmbit del PMU del nucli històric de Dalt de la Vila, aprovat definitivament en data 3 de desembre de 2009 (DOGC 17/12/2009).

D'acord amb l'informe tècnic subscrit pel Cap del Departament de Planejament Urbanístic emès en data 2 de setembre d'enguany l'objecte d'aquesta proposta és ajustar les condicions d'edificació definides al planejament vigent, concretament es proposa ajustar l'amplada de 3,20m de l'accés existent per a l'aparcament del soterrani -1, situat a la cantonada del carrer de la Costa (de 6,8m d'ample), permetent l'entrada i sortida de vehicles. D'altra banda, la proposta comporta una sèrie de mesures d'urbanització per tal de millorar i controlar l'accessibilitat dels vehicles de la zona.

La Junta de Govern Local en sessió de 21 de setembre d'enguany va aprovar amb caràcter inicial la proposta presentada, disposant un termini d'informació pública de vint dies, mitjançant la publicació de l'acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 27 de setembre de 2010 i en el diari Avui de la mateixa data.

En data 9 de novembre de 2010 el cap del Departament de Planejament Urbanístic va emetre un informe mitjançant el qual, a més d'exposar l'objecte, àmbit i justificació de la proposta presentada, dona resposta en data 19 d'octubre de 2010 per Josep Maria Alba i Amadeu Douton. D'acord amb aquest informe, com a conseqüència de l'estudi i contestació de les al·legacions, s'ha incorporat d'ofici la reserva d'un àrea de càrrega i descàrrega a la zona d'aparcament situada a la planta soterrani -1, d'acord amb l'apartat m de l'article 298 de les NNUU del PGM. Atès que aquesta modificació no té la naturalesa de substancial, en els termes de l'article 112.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (aprovat pel Decret 305/2006), en endavant RLUC, el cap del Departament de Planejament Urbanístic informa favorablement continuar amb la tramitació de l'Estudi de Detall del carrer de l'acosta número 7, cantonada amb el carrer Sant Sebastià.

NORMATIVA D'APLICACIÓ

Aquest Estudi de Detall d'iniciativa privada es tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara de la Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 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".

A l'expedient administratiu 10/C1-10 tramitat pel Departament de Planejament Urbanístic hi consten les determinacions establertes per l'article 15 de les Normes Urbanístiques del PGM: Memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i oportunitat de l'actuació urbanística projectada.

Plànols d'informació i d'ordenació de l'àmbit objecte d'aquest instrument d'ordenació urbanístic a escala adequada.



Ajuntament de Badalona

Examinat l'expedient de referència hi consta la documentació adequada a la naturalesa i finalitat del pla proposat.

PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA I CONVALIDACIÓ DE L'APROVACIÓ INICIAL

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient, s'informa favorablement la proposta presentada per tal que sigui aprovada amb caràcter definitiu pel Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC) aprovada per DL 2/2003, de 28 d'abril.

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

PRIMER.- Resoldre les al·legacions presentades en relació a l'acord d'aprovació inicial de l'Estudi de detall del carrer de la costa núm. 7 cantonada amb el carrer Sant Sebastià, en el sentit que s'indica i amb l'abast que es deixa constància en l'informe tècnic subscrit per l'arquitecte municipal, el text del qual s'incorpora íntegrament en la part expositiva.

SEGON.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall del carrer de la Costa núm. 7, cantonada carrer de Sant Sebastià de Badalona, actuació urbanística promoguda a l'empara de la Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

TERCER.- 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.

La qual cosa us comunico als efectes oportuns.

El secretari general,

Alfred Lacasa Tribó

Badalona, 30 de novembre de 2010.



01.12.10 00027030