



Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
275/DIP-58/06

Ajuntament de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data2-6-SET-2006.....

11/C-4/06

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 Passatge d'en Viñas, núm. 29 i el carrer de la Independència, núm. 9, promogut a instància del Sr. Joaquim Bastida Delgado, qui actua en representació de Construcciones i Promociones, S.L. Aquesta actuació urbanística es promou a l'empara de la Disposició Transitòria Novena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel DL 1/2005, de 26 de juliol, 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".

Vist l'informe emès en data 4 de setembre 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 2 de maig de 2006 va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de Detall a la parcel·la situada al passatge d'en Viñas 29-carrer de la Independència 9 promogut a instància de Construcciones y Promociones S.L. representada per Joaquin Batista Delgado.

L'acord es va publicar al diari El Periódico en data 19 de maig de 2006, i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 10 de juny de 2006.

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

OBJECTE

El present Estudi de Detall té per objecte la regularització de l'alçada del sostre de planta baixa respecte la cota de referència de l'alçada reguladora màxima i en conseqüència l'alçada lliure de la mateixa, respecte el carrer de la Independència.

ÀMBIT

L'àmbit de l'Estudi de Detall correspon a la parcel·la situada entre el passatge d'en Viñas i el carrer de la Independència, amb els números de policia 29 i 9 respectivament.

ANTECEDENTS

En la parcel·la de referència hi ha iniciada una obra, amb llicència concedida i en avançat estat d'execució.

El desnivell entre els dos carrers a que dona front la parcel·la és de 0,95 m, dimensió inferior al que es preveia en el projecte d'obra.

El desnivell existent s'havia de resoldre creant a l'interior dels habitatges que donen al carrer Independència dos esglaons en un rebedor de reduïda dimensió. Aquest esglaons creen una barrera arquitectònica que, tractant-se d'obra nova, es justificable la voluntat d'evitar-los.

La solució de projecte passa per admetre l'augment d'alçada del sostre de planta baixa respecte el passatge Viñas i regularitzant-lo convertint un únic nivell en tota la profunditat de l'edifici. Aquesta solució redueix l'alçada normativa del forjat de la planta baixa respecte el carrer de la Independència.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPSTA





Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
275/DIP-58/06

11/C-4/06

Es proposa fixar l'alçada del sostre de planta baixa, respecte el punt d'aplicació de l'alçada reguladora en 3,00 m.

L'alçada lliura mínima del sostre de planta baixa es proposa de 3,60 m. ajustant-se al projecte edificatori.

La redacció i conseqüent tramitació d'aquest estudi de detall es justifica a l'empara de l'art. 15 de les NU del Pla General Metropolità i de la Disposició transitòria novena del Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme."

Vist l'informe emès en data 5 de setembre de 2006 pel cap de la Unitat Jurídico-Administrativa, que transcrit literalment diu:

"Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la finca situada al Passatge d'en Viñas, núm. 29 i el carrer de la Independència, núm. 9, promogut a instància del Sr. Joaquim Bastida Delgado, qui actua en representació de Construcciones i Promociones, S.L. Aquesta actuació urbanística es promou a l'empara de la Disposició Transitòria Novena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel DL 1/2005, de 26 de juliol, 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".

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).

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.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 2 de maig de 2006 per la Junta de Govern Local i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 138 el dia 10 de juny de 2006, així com es donà difusió mitjançant un dels diaris de major circulació de la província el dia 19 de maig de 2006. Una vegada examinat l'expedient administratiu no consta que durant el període preceptiu d'informació pública s'hagin presentat al·legacions.

Amb data 4 de setembre d'enguany la Cap del Departament de Planificació i Oficina del Pla





Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
275/DIP-58/06

11/C-4/06

subscriu un informe tècnic en relació a l'actuació urbanística projectada, en el qual es deixa palès que té per objecte la regularització de l'alçada del sostre de la planta baixa respecte de la cota de referència per tal d'evitar la construcció d'esglaons que suposarien una barrera arquitectònica en l'edificació.

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.

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 urbanística catalana, 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 en el Passatge d'en Viñas, núm. 29 i el carrer de la Independència, núm. 9, promogut a instància del Sr. Joaquim Bastida Delgado, qui actua en representació de la societat Construcciones i Promociones, S.L., tramès per aquesta Corporació Municipal a l'empara de la Disposició Transitòria Novena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 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'aquesta actuació urbanística i donar-ne comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

Badalona, 7 de setembre de 2006.

Ajuntament de Badalona

Dictaminat favorablement
per la Comissió Informativa de
data 15 SET 2006

El secretari general,
p.d. (Resolució 154/03)
El secretari de regidors

Ajuntament de Badalona

Aprobat
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 26 SET 2006

El secretari general,

