



**Ajuntament de
Badalona**

ÀMBIT DE SERVEIS DE TERRITORI
Departament Jurídic
1216/DIP-43/06

Ajuntament  de Badalona

Aprobat
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 27 JUNY 2006

13/C5-06

El secretari general, Accidental

DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Santiago Rusiñol núm. 31-33 de Badalona, promogut a instància de la societat Lovipro, S.A. a l'empara de la Disposició Transitoria Novena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Vist l'informe emès en data 21 de juny 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 16 de maig de 2006, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de detall de la finca situada al carrer de Santiago Rusiñol núm. 31-33 de Badalona, promogut a instància de la societat LOVIPRO SA.

L'acord d'aprovació inicial s'ha publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 24 de maig de 2006 i en el diari Sport el dia 25 de maig de 2006.

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

OBJECTE

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és l'adequació de la cota de planta baixa respecte la rasant del carrer per damunt dels 60 cm. normatius.

ÀMBIT

L'àmbit d'aquest Estudi de detall és la parcel·la situada al carrer Santiago Rusiñol 31-33 de Badalona.

ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La parcel·la està subjecte al les determinacions del Pla general metropolità, qualificada de zona de Casc antic, subzona I: substitució de l'edificació antiga, clau 12.

El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineació de vial.

En l'article 225.1.a), dins del capítol 2on de les disposicions comuns a tots als tipus d'ordenació es defineix la planta baixa com aquella que té el paviment entre 60 cm. per damunt o per sota dels punts de major i menor cota de la façana de la parcel·la, respectivament.

Per necessitats del programa funcional de l'edifici que es construeix en aquesta parcel·la cal situar el paviment de la planta baixa en una meitat de la profunditat edificable a 1 metre de la rasant del carrer, per dotar de privacitat i seguretat a l'habitatge que es situa en ella, a l'hora reduir l'alçada lliure d'aquesta, més adequada a l'ús d'habitatge i permetre la creació d'una planta soterrani per sota d'aquest nivell, definit com PB, per encabir trasters destinats als habitatges de l'immoble.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Es proposa situar la planta baixa a 1 m. per damunt de la rasant del carrer, en substitució de la permesa de 0,60 m. que determina genèricament l'article 225.1.a) de les NUDs del PGM, per l'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.

Ajuntament  de Badalona

Donat a complir
per la Comissió d'Informació de
data 14 JUL 2006
El secretari general,
p. d. (Resolució 15-9-03)
El secretari delegat,





La planta situada sota la definida com planta baixa tindrà consideració de planta soterrani, d'alçada lliure de 2,20 amb ús exclusiu per trasters independitzats per a cada habitatge de l'immoble, incloent-se en la normativa la prohibició del seu destí a habitatge.

Es fixa l'alçada mínima del sostre de la planta baixa respecte la cota de referència de l'alçada reguladora entre 4 m i 2,95 m, ajustant-se a les mesures resultants del projecte d'edificació.

La disposició del nivell de la planta baixa no incideix en cap cas en la edificabilitat ni en l'alçada reguladora màxima que determina la normativa del Pla general metropolità.

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.

En data 21 de juny de 2006 i núm. de Registre 23188 el tècnic redactor ha presentat nou document amb les rectificacions indicades en l'informe tècnic inclòs en l'acord d'aprovació inicial així com s'ha afegit a la normativa un article referent a l'alçada mínima de la planta baixa, que es fixava en els plànol normatiu, però no es recollia en el text".

Vist l'informe emès en data 26 de juny 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 carrer Santiago Rusiñol núm. 31-33 de Badalona, promogut a instància de la societat Lovipro, S.A. 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, 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 circumscripita 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).



Ajuntament de Badalona

ÀMBIT DE SERVEIS DE TERRITORI
Departament Jurídic
1216/DIP-43/06

Ajuntament de Badalona

Donat compte

per la Comissió Informativa de
data 14 JUL 2006

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

13/C5-06

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprova amb caràcter inicial en sessió de data 16 de maig de 2006 per la Junta de Govern Local i es publica l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 123 el dia 24 de maig de 2006, així com es donà difusió mitjançant un dels diaris de major circulació de la província el dia 25 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 21 de juny d'enguany la Cap del Departament de Planificació i Oficina del Pla subscriu un informe tècnic en relació a l'actuació urbanística projectada, en el qual es deixa palès que té per objecte en síntesi, l'adequació de la cota de la planta baixa respecte la rasant del carrer sense que suposi en cap cas un augment de l'edificabilitat ni de l'alçada reguladora màxima.

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 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 Santiago Rusiñol núm. 31-33 de Badalona, promogut a instància de la societat Lovipro, S.A. 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, 26 de juny de 2006.



04.JUL 06 00004992

Ajuntament de Badalona

Aprovat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 27 JUNY 2006

El secretari general, Accidental

[Signature]

