



Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 30 OCT 2007

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona 31 OCT 2007

El secretari general,

15/C4-07

ÀREA D'URBANISME I TERRITORI
DEPARTAMENT JURÍDIC
252/DIP-56/07

DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva la Modificació Puntual de l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica a l'antiga fàbrica Margarines Gironès, situada als carrers General Weyler 251-253 i Cervantes 272 de Badalona.

Vist l'informe emès en data 9 d'octubre de 2007 pel Cap del Departament de Planejament Urbanístic, que reproduït literalment diu així:

"Informe tècnic relatiu a l'expedient número 15/C4-07, referent a l'aprovació definitiva del l'Estudi de detall d'ordenació volumètrica de l'antiga fàbrica Margarines Gironès, situada als carrers del General Weyler 251-253 i Cervantes 272.

Antecedents

La Junta de Govern Local, en la sessió de data 17 de juliol de 2007, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de detall d'ordenació volumètrica de l'antiga fàbrica Margarines Gironès, situada als carrers del General Weyler 251-253 i Cervantes 272. L'esmentat acord s'ha publicat en el diari LA VANGUARDIA del dia 9 d'agost de 2007 i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 18 d'agost de 2007.

Aquest instrument d'ordenació urbanística es promou a instància de la de Immobiliària Fiduciària Gironès SA, representada pel senyor Antoni Gironès Tapiola, i esta redactat per l'arquitecte Toni Gironès Saderra.

Objecte del document

L'objecte d'aquest Estudi de detall és l'ajust del perfil regulador del coronament de l'edifici dels cossos en planta baixa, les alçades lliures mínimes entre forjats i els seus cantells i l'amplada de l'accés a l'aparcament.

Àmbit

L'àmbit de la modificació puntual de l'estudi de detall comprèn la parcel·la de referència cadastral 6185220DF3868E0002TA i 1.621 m2 de superfície, limitada pels carrers del General Weyler, de Cervantes i de Concha Espina i el passatge d'en Josep Gironès.

Planejament vigent

El planejament vigent en l'àmbit de l'estudi de detall és el següent:

- Modificació puntual del PERI del sector delimitat per la Rambla de Sant Joan i els carrers d'Alfons XII, de Ponent i l'Autopista A-19, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona el 4 de febrer de 1998 (DOGC 19/03/98).
- Estudi de Detall de la unitat d'Actuació número 2 del PERI del sector delimitat per la rambla de Sant Joan i els carrers d'Alfons XII, de Ponent i l'autopista A-19, aprovat definitivament per el Ple de l'ajuntament de Badalona el 27 de juny de 1999 (BOP 24/9/1999).
- Estudi de detall d'ordenació volumètrica de l'antiga fàbrica Margarines Gironès, aprovat definitivament per el Ple de l'ajuntament de Badalona el 30 d'abril de 2002 (BOP 23/5/2002).

Descripció de la proposta

L'Estudi de detall proposa l'ajust del perfil regulador del coronament de l'edifici als cossos en planta baixa, les alçades lliures mínimes entre forjats i els seus cantells i l'amplada de l'accés a l'aparcament.

Al perfil regulador del coronament de l'edifici dels cossos en planta baixa, s'admeten els remats decoratius de les façanes amb elements calats, fins a una alçada màxima de 8 metres.

Les alçades lliures mínimes entre forjats i els gruixos dels forjats que es proposen son els següents:

- Alçada lliure planta soterrani: 3.00 m
- Gruix forjat sostre planta soterrani: 0.40 m



- Alçada lliure planta baixa	2.90 m	- Gruix forjat sostre planta baixa:	0.40 m
- Alçada lliure primer pis	2.65 m	- Gruix forjat sostre primer pis:	0.50 m
- Alçada lliure segon pis	2.60 m	- Gruix forjat sostre segon pis:	0.50 m

L'amplada de l'accés a l'aparcament, situat a la cantonada del carrer de Cervantes amb el passatge d'en Josep Gironès, s'ajusta a 3,20 metres.

Conclusions

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

Vist l'informe emès en data 10 d'octubre de 2007 per la Tècnica Superior en Dret adscrita al Departament Jurídic, que transcriu literalment diu:

"Informe jurídic que emet la tècnica superior en Dret adscrita al departament, per tal que s'incorpori a l'expedient de referència.

Antecedents:

I.- Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva tramitació la Modificació Puntual de l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica a l'antiga fàbrica Margarines Gironès, situada als carrers General Weyler 251-253 i Cervantes 272 de Badalona, amb una superfície total de 1.621 m². 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 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".

II.- En data 9 d'octubre de 2007 el Cap del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe tècnic en el qual es justifica que l'actuació urbanística proposada, la qual té com a objecte l'ajust del perfil regulador del coronament de l'edifici dels cossos en planta baixa, les alçades lliures mínimes entre forjats i els seus cantells i l'amplada de l'accés a l'aparcament.

III.- L'òrgan municipal competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Estudi de Detall 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.

Consideracions:

Primera.-

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 l'article 65 del RPU. Pel que fa a l'Estudi de Detall, 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 seu contingut 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 Parcial 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



ÀREA D'URBANISME I TERRITORI
DEPARTAMENT JURÍDIC
252/DIP-56/07

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, Ar RJ 1996/3856. Tanmateix, d'acord amb la jurisprudència estan compreses en el contingut del Estudi de Detall: la distribució d'edificabilitats dins de les finques d'una unitat d'execució, sense alterar l'edificabilitat o aprofitament global de la mateixa (TS 14/04/200, RJ 4931), l'alteració d'usos, en el cas que el pla del que dimana ho permeti, sense sobrepassar el seu contingut propi (TSJ d'Andalusia de 12/06/2000, RJCA 1408) i el reajustament d'alineacions (TS 21/03/1990, RJ 2250).

Segona.-

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprova amb caràcter inicial en sessió de data 17 de juliol de 2007 per la Junta de Govern Local, i es publica l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 195 del dia 15 d'agost de 2007, així com es donà difusió mitjançant un dels diaris de major circulació de la província, La Vanguardia, en data 9 d'agost de 2007. Una vegada examinat l'expedient administratiu no consta que durant el període preceptiu d'informació pública s'hagin presentat al·legacions.

Tercera.-

La documentació aportada és adient i compleix amb les condicions tècniques que es requereixen per l'article 15 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NN.UU.MM) que li són 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.

Conclusions:

Primera.- Aprovar definitivament la Modificació Puntual de l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica a l'antiga fàbrica Margarines Gironès, situada als carrers General Weyler 251-253 i Cervantes 272 de Badalona, amb una superfície total de 1.621 m2. 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 Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Segona.- 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, 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 la Modificació Puntual de l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica a l'antiga fàbrica Margarines Gironès, situada als carrers General Weyler 251-253 i Cervantes 272 de Badalona, amb una superfície total de 1.621 m2. 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 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'aquest instrument d'ordenació urbanística i donar-ne comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

Badalona, 10 d'octubre de 2007.

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 30 OCT 2007

Rubrico i sello cadascun dels folis.

Badalona, 31 OCT 2007

El secretari general,

Ignacio Sola Vella

