



Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
278/DIP-60/06

Ajuntament de Badalona



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

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 carrer del Carme, núm.58, promogut a instància del senyor Pere Puente Massip, arquitecte redactor, en representació dels senyors Rafael Naranjo Millán i M.Àngels Ribó Chuecos. 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*".

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 20 de juny de 2006 va aprovar amb caràcter inicial l' Estudi de Detall a la parcel·la situada al carrer del Carme núm. 58 de Badalona, promogut a instància del Sr. Pere Puente Massip, arquitecte redactor, en representació de Rafael Naranjo Millán i M. Àngels Ribó Chuecos.

L' acord es va publicar al diari El Punt en data 30 de juny de 2006, i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 30 de juny de 2006.

OBJECTE

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és l'adequació de les alçades dels sostres de planta baixa i planta primera, modificant-les respecte les normatives, per tal d'ajustar-les a l'alçada dels forjats existents i que es mantenen en l'obra de rehabilitació.

ÀMBIT

L'àmbit d'aquest Estudi de Detall correspon únicament a la parcel·la situada al carrer del Carme núm. 58 de Badalona.

ANTECEDENTS

A la parcel·la en qüestió existeix una obra de rehabilitació iniciada, amb llicència atorgada d'obra menor per habitatge unifamiliar.

En el transcurs de l'execució, part dels forjats existents, formats per bigues de fusta i revoltó ceràmic es van trobar en molt mal estat i va se aconsellable la seva demolició parcial.

Donat que l'obra va conduir a unes noves condicions de llicència, (> 25 m2 d'actuació estructural), es va procedir a la rectificació del projecte passant a ser obra major.

El manteniment de parts de forjat per els quals es podia estalviar els seu enderroc, va portar a que la construcció de les parts noves s'ajustessin al mateix nivell dels existents, per tant les mesures reglamentàries no es complien.

PLANEJAMENT VIGENT

*La finca està subjecte al Pla general metropolità:
Zona 12: Cas antic, sub-zona I –de substitució de l'edificació antiga-
Paràmetres bàsics.
Profunditat edificable 16,10 m.
ARM i núm. de plantes: 7.55m – PB+1*





Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori

Departament Jurídic

278/DIP-60/06

Segons les NU del PGM, en l'article 320.3 es defineix les alçades de les plantes, (lliure de la planta baixa, i de les plantes pis inclòs forjat). En aquest cas, per la consideració d'habitatge unifamiliar, l'alçada lliure mínima de la PB, respecte el punt d'aplicació de l'ARM, ha de ser de 3,30 m. L'alçada de les plantes pis, inclòs forjat, ha de ser 3.05.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Es proposa amb aquest Estudi de Detall, ajustar l'alçada lliure mínima respecte el punt de referència de l' ARM a 3,13 m per esl forjats que es mantenen i 3,17 m per els nous que es construeixen continuant el nivell superior dels existents.

A l'hora es proposa que l'alçada de la planta pis, inclòs forjat, s'ajusti a 2,99 m segons resulta de l'obra a realitzar per mantenir igualment els nivells de les parts del forjat existents.

Aquest ajustos es realitzen sense augmentar l'alçada reguladora màxima, i no tenen cap incidència en l'entorn, donat que la façana proposada al carrer es manté tal i com s'havia plantejat en el projecte inicial, en que es va atorgar llicència.

JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La justificació urbanística de la tramitació s'empara en el tipus d'obra a realitzar i en la conveniència per a la ciutat de la renovació de les edificacions del casc antic i per tant cal facilitar les operacions més factibles per a aquesta renovació: si és la rehabilitació l'actuació més assequible, en determinats casos, per circumstàncies ja sigui, econòmiques, temporals, o d'altres, cal permetre, mitjançant els ED, ajustar aquells paràmetres, no substancials, de la normativa de referència per poder executar-se les obres dins de la legalitat urbanística.

La tramitació d'aquest estudi de detall es justifica jurídicament 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 que 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 carrer del Carme, núm.58, promogut a instància del senyor Pere Puente Massip, arquitecte redactor, en representació dels senyors Rafael Naranjo Millán i M.Àngels Ribó Chuecos. 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".

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





Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori

Departament Jurídic

278/DIP-60/06

els Parcials en els demás 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'aprova amb caràcter inicial en sessió de data 20 de juny de 2006 per la Junta de Govern Local i es publica l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 155 el dia 30 de juny de 2006, així com es donà difusió mitjançant un dels diaris de major circulació de la província també aquest darrer dia. 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 subscriu un informe tècnic en relació a l'actuació urbanística projectada, en el qual es deixa palès que té per objecte l'adequació de les alçades dels sostres de planta baixa i planta primera per tal d'ajustar-les a l'alçada dels forjats existents i que es mantenen en l'obra de rehabilitació.

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 al carrer del Carme, núm.58, promogut a instància del senyor Pere Puente Massip, arquitecte redactor, en representació dels senyors Rafael Naranjo Millán i M.Àngels Ribó Chuecos, actuació urbanística que tramita aquesta Corporació Municipal a l'empara de a 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 15/03)
El secretari de legalitat



Ajuntament  de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data26 SET. 2006.....

El secretari general,