



Ajuntament de Badalona

ÀREA D'URBANISME i HABITATGE
Planejament Urbanístic
Exp. 190/DIP-62/02

Ajuntament de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 24 SET 2002

El secretari general,

17/C4-02

DICTAMEN

Vist l'expedient 17/C4-02 que s'instrueix per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presentà per a la seva tramitació i posterior aprovació l'Estudi de Detall de la finca del carrer Martí Julià, núm. 78, cantonada amb el carrer Santa Maria, promogut a instància del senyor Emili Porta i Artigas, qui actua en nom propi, a l'empara d'allò que es disposa a l'article 78 Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (refosa urbanística catalana), i tramés per aquesta Corporació Municipal en virtut de l'article 68 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Vist l'informe subscrit en data 1 d'agost de 2002 per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, que transcrit literalment diu:

"En la sessió de data 4 de juny de 2002, la Comissió de Govern va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer de Martí i Julià 78 cantonada carrer de Santa Maria. L'esmentat acord d'aprovació inicial es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 155, en data 29 de juny de 2002.

Àmbit i planejament vigent:

L'àmbit de l'Estudi de detall, abasta la finca de referència cadastral UTM 8095307 DF3889E 0001FS, de 424 m² de superfície aproximada i situada al carrer de Martí i Julià 78, cantonada amb el carrer de Santa Maria.

El planejament vigent d'aplicació és el següent:

El Pla General Metropolità, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976 (BOP 19/07/96), classifica la finca com sòl urbà la qualifica com zona de densificació de casc antic (clau 12).



L'Estudi de detall de Santa Madrona i el seu entorn, aprovat per l'Ajuntament Ple el 25/06/81 (BOP 28/07/81), defineix les següents condicions d'edificació:

- Alçada reguladora carrer de Martí i Julià: 10,60 m. PB + 2
- Fondària edificable carrer de Martí i Julià: 11 m
- Alçada reguladora carrer de Santa Maria: 7,55 m PB + 1
- Fondària edificable carrer de Santa Maria: 11 m

Objectius del Estudi de Detall:

L'objecte de l'Estudi de Detall és adequar la planta baixa a l'ús d'habitatge, aixecant el nivell del forjat de planta baixa respecte al carrer, donat que l'alçada lliure que estableixen les NN.UU és excessivament alta per l'ús esmentat. Això afavoreix la privacitat dels habitatges projectats en planta baixa i redueix l'excavació del soterrani, sense augmentar l'alçada total de l'edifici.

Aquesta modificació consisteix en ajustar l'alçada de la planta baixa (forjat inclòs) a 3,05 m, amb 2,75 m d'alçada lliure mínima i situant la cota de referència de la planta baixa a 1,25 m. per sobre de la rasant del carrer.

Durant el preceptiu període d'exposició al públic no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions, per la qual cosa, es proposa que continuï amb la seva tramitació".

Vist l'informe subscrit en data 12 de setembre de 2002 pel Cap de la Unitat Jurídico-Administrativa, que reproduït literalment diu:

"Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presentà per a la seva tramitació i posterior aprovació l'Estudi de Detall de la finca del carrer Martí Julià, núm. 78, cantonada amb el carrer Santa Maria, promogut a instància del senyor Emili Porta i Artigas, qui actua en nom propi, a l'empara d'allò que es disposa a l'article 78 Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (refosa urbanística catalana), i tramés per aquesta Corporació Municipal en virtut de l'article 68 de la



Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Aquest instrument d'ordenació urbanístic s'aprovà amb caràcter inicial per la Comissió de Govern en la sessió de data 4 de juny d'enguany, alhora que es va sotmetre al període d'informació pública durant un termini de vint dies mitjançant la preceptiva publicació en el Butlletí Oficial de la Província número 155 del passat dia 29 de juny de 2002 i es donà difusió a través d'un dels diaris de major circulació de la província. Tanmateix, s'acredita haver practicat la notificació personal als propietaris dels terrenys compresos en l'àmbit d'actuació urbanística projectat, en compliment d'allò que es determina a l'article 87 del text legal català. Examinat l'expedient administratiu no consta que durant el termini abans al·ludit s'hagin presentat al·legacions.

A la vista de l'informe subscrit el passat dia 1 d'agost per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, s'ha examinat que l'actuació que es pretén projectar, té com a objectiu, en síntesi, l'adequació de la planta baixa a l'ús habitatge, aixecant el nivell de forjat de planta baixa respecte del carrer, donat que l'alçada lliure que estableixen les NN.UU.MM és excessivament alt per a l'ús esmentat, de forma que s'afavoreix la privacitat dels habitatges de planta baixa i redueix l'excavació del soterrani, sense augmentar l'alçada total de l'edifici.

Als efectes de la tramitació d'aquesta figura de planejament derivat, serà d'aplicació la Disposició Transitòria vuitena de la Llei autonòmica que reproduïda literalment diu així: "Les figures de planejament derivat i els instruments de gestió que ja s'hagin aprovat inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei present es regeixen, tant pels que fa als aspectes formals com substantius, per la normativa anterior a aquesta Llei, i les figures de planejament derivat i els instruments de gestió que s'aprovin inicialment després de la data d'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per les noves determinacions formals i substantives", tota vegada que la tramitació de l'esmentat instrument urbanístic va iniciar-se amb l'antiga llei autonòmica.

Pel que fa a la documentació aportada, aquesta es considera adient i compleix amb les condicions tècniques que es requereixen per la normativa vigent que li és 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 urbanístic a escala adequada.

És per tot això, que havent-se tramitat de conformitat amb el procediment que s'estableix en la normativa d'aplicació, s'escau aprovar amb caràcter definitiu aquest Estudi de Detall, per part del Ple Corporatiu, 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).

No obstant això, se sotmet aquest informe a qualsevol altre millor fonamentat en dret".

En base a aquests fonaments, els sotasignats membres de la Comissió Informativa d'Àmbit Territorial, proposen a l'Ajuntament Ple l'adopció del l'acord següent:

PRIMER .- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la finca del carrer Martí Julià, núm. 78, cantonada amb el carrer Santa Maria, promogut a instància del senyor Emili Porta i Artigas, qui actua en nom propi, i tramés per aquesta Corporació Municipal.

SEGON.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província i donar comunicació a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

TERCER.- Notificar aquest acord als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística municipal.

No obstant això, el Ple de l'Ajuntament decidirà el que estimi oportú.

↓ Casa Consistorial, 12 de setembre de 2002