



# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Serveis Jurídics  
Exp. 231/DIP-53/03

Ajuntament de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple  
de data 25 NOV. 2003

20/C6-03

El secretari general,

## DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació l'Estudi de Detall per a la construcció de 72 habitatges a Sant Roc (fase III bloc F), l'àmbit del qual comprèn l'illa delimitada pel carrer Jumilla, Av. Alfons XIII i el carrer de nova obertura, prolongació de Joan Sebastià Bach, promogut a instància del senyor Joan Torredelot i Elizalde, qui actua en nom i representació de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i tramès per aquesta Corporació Municipal en virtut de l'article 68 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Vist l'informe subscrit en data 30 d'octubre de 2003 per la Cap de Planificació, Programació i Avaluació, que reproduït literalment diu:

*"La Comissió de Govern, en la sessió de 2 de setembre de 2003, va aprovar inicialment l'Estudi de Detall per a la construcció de 72 habitatges a Sant Roc (fase III bloc F), que va ser presentat per Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.*

*L'acord va ser publicat al BOPB el 6 d'octubre de 2003.*

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

## OBJECTE

*Redistribució dels usos en planta baixa del bloc F, en el sector de remodelació de polígon al barri de Sant Roc, previstos en el planejament vigent.*

## ÀMBIT

*L'àmbit d'aquest Estudi de Detall és el bloc F que defineix el planejament vigent dins el polígon de remodelació al barri de Sant Roc, situat a l'illa delimitada pel carrer Jumilla, Av. Alfons XIII i el carrer de nova obertura, prolongació de Joan Sebastià Bach.*

## PLANEJAMENT VIGENT

*El planejament vigent que correspon a l'àmbit d'aquest Estudi de Detall, és la Modificació puntual del text refós a l'àmbit del Pla Especial al barri de Sant Roc, delimitat per l'av. Almeria, av. Alfons XIII i equipament del Camp de futbol, aprovat el 12 de desembre de 2001.*

## DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

*El planejament vigent definia en la planta baixa desdoblada ús comercial i ús d'habitatge: amb front a Alfons XIII la planta baixa i altell es destinaven a locals comercials, amb front al carrer Jumilla és destinava un ús combinat a ambdós nivells d'habitatge i comercial.*

*La proposta d'aquest estudi de detall és la de fitxar l'ús d'habitatge en la meitat de la superfície del bloc en planta, amb façana al carrer Jumilla, en el segon nivell de la planta baixa, cota (2,85 m. sobre la cota de carrer) i proposar l'ús d'aparcament en el nivell  $\pm 0,00$  de la mateixa meitat de la superfície del bloc en planta, amb façana al carrer Jumilla.*

*La meitat de la planta baixa, amb front al carrer Alfons XIII manté l'ús comercial que ja es determinava en el planejament vigent.*



Tel. 93 483 26 00 Fax 93 384 04 78 E-mail: correu@aj-badalona.es CIF: P-0801500 J



# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Serveis Jurídics  
Exp. 231/DIP-53/03

20/C6-03

*Aquest estudi de detall inclou els articles de normativa que regulen la proposta per tal que la llicència d'obres per a la seva construcció sigui donada segons criteris de millora funcional que es proposen.*

## JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

*Entre el bloc F i el carrer Jumilla el planejament vigent va determinar una zona verda de nova creació.*

*Durant els treballs de redacció del projecte per a la construcció del bloc F, el redactors d'aquest i el promotor INCASOL han mantingut les reunions corresponents amb la comunitat de veïns i van concloure que calia eliminar l'ús d'habitatge i comerç, en el nivell de carrer en el costat de la zona verda confrontada al carrer Jumilla. Era considerava una planta baixa desprotegida i abocada al problemes de perill i seguretat ciutadana.*

*L'elecció de dotar el nivell 0,00, en el costat de la zona verda, de l'ús exclusiu d'aparcament, amb una façana tancada cap a l'espai públic, convertia l'arribada del bloc al terreny en un sòcol massís, sobre el que s'hi destinaven els habitatges previstos en planta baixa. D'aquesta manera es resolien els problemes de perillositat i seguretat que es detectaven a priori i que preocupaven als veïns que haurien d'ocupar l'edifici.*

*Es redacta aquest Estudi de Detall a l'empar de la disposició transitòria quarta, punt 2, de la Llei 2/2002 de 14 de març*

*El document que es presenta compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior a que està subjecte per prosseguir la seva tramitació".*

*Vist l'informe subscrit en data 6 de novembre de 2003 pel Cap d'Unitat Jurídico-Administrativa, que reproduït literalment diu:*

*"Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació l'Estudi de Detall per a la construcció de 72 habitatges a Sant Roc (fase III bloc F), l'àmbit del qual comprèn l'illa delimitada pel carrer Jumilla, Av. Alfons XIII i el carrer de nova obertura, prolongació de Joan Sebastià Bach, promogut a instància del senyor Joan Torredelot i Elizalde, qui actua en nom i representació de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i tramès per aquesta Corporació Municipal en virtut de l'article 68 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).*

*L'actuació urbanística projectada s'empara en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya, la qual transcrita literalment diu així: "Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor de la Llei present, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a aquesta Llei, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica". En aquest context, l'article 65 del RD 2159/1978, de 23 de juny, de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació supletòria (RPU), preveu la possibilitat de formular Estudis de Detall amb l'exclusiva finalitat d'ordenar els volums d'acord amb les especificacions del Pla General en sòl urbà.*

*En aquest sentit, 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 allò que es disposa a 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*





# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Serveis Jurídics  
Exp. 231/DIP-53/03

20/C6-03

*facilitar o garantir el millor compliment de la tasca urbanística (STS de data 25.09.85). D'altra banda, el contingut d'aquest Estudi de Detall 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 més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de la Comissió de Govern de data 2 de setembre de 2003. i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 239 el dia 6 d'octubre de 2003. així com es donà difusió mitjançant un dels diaris de major circulació de la província. Una vegada examinat l'expedient administratiu no consta que, durant l'esmentat període s'hagin presentat al·legacions.*

*A la vista de l'informe subscrit el passat dia 30 d'octubre d'enguany 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 s'ajusta al planejament d'ordre superior al qual està subjecte, en aquest cas, la modificació puntual del text refós en l'àmbit del Pla Especial de Sant Roc, delimitat per l'avinguda Almeria, avinguda Alfons XIII i equipament del camp de futbol, aprovat amb caràcter definitiu per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de desembre de 2001, per bé que es tracta, en síntesi, d'una ordenació més específica dels paràmetres d'edificació i usos de l'edificació anomenada Bloc F, que té la qualificació de zona subjecte a ordenació volumètrica específica, clau 18, sense que aquest Estudi de Detall no canvia l'edificabilitat prevista ni tampoc l'ordenació vigent, segons el Pla General Metropolità.*

*L'actuació urbanística projectada es pot dur a terme mitjançant Estudi de Detall, en els termes que s'expressa l'article 336, en el seu apartat 1.b) de les Normes Urbanístiques Metropolitanes del PGM, disposició que habilita la redacció aquests instruments d'ordenació urbanística quan*

*resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació, en zones de sòl urbà subjectes a ordenació volumètrica.*

*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 d'ordenació urbanístic a escala adequada.*

*És per tot això que s'escau adoptar l'acord d'aprovació per part del Ple Municipal de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, tota vegada que s'ha donat compliment de les prescripcions tècniques assenyalades en l'acord d'aprovació inicial, segons informa l'arquitecte municipal, en virtut de l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en relació amb l'article 53.1.s) del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya".*

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

En base a aquests fonaments, els sotassignats membres de la Comissió Informativa d'Àmbit de Serveis del Territori Medi Ambient, Sostenibilitat i Habitatge proposen a l'Ajuntament Ple l'adopció de l'acord següent:

**PRIMER.-** Aprovar definitivament l'Estudi de Detall per a la construcció de 72 habitatges a Sant Roc (fase III bloc F), l'àmbit del qual comprèn l'illa delimitada pel carrer Jumilla, Av. Alfons XIII i el carrer de nova obertura, prolongació de Joan Sebastià Bach, promogut a instància del senyor Joan Torredelot i Elizalde, qui actua en nom i representació de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i tramès per aquesta Corporació Municipal





# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Serveis Jurídics  
Exp. 231/DIP-53/03

20/C6-03

**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.

No obstant això, l'Ajuntament Ple acordarà allò que consideri més adient.

Casa Consistorial, a 11 de novembre de 2003.

Ajuntament  de Badalona

**Dictaminat favorablement**  
per la Comissió Informativa  
de data .....1.4. NOV. 2003.....

**El secretari general,**

Ajuntament  de Badalona

**Aprovat**  
en sessió de l'Ajuntament en Ple  
de data .....2.5. NOV. 2003.....

**El secretari general,**

