



DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la parcel·la situada a la cantonada del carrer Laietània i l'avinguda President Companys l'àmbit del qual es correspon a la finca núm. 11 de l'esmentat carrer, promogut a instància del senyor Joan Utset i Ballesté, qui actua en representació de la companyia mercantil Joan Utset Diagnostic per la imatge, S.L, i que es tramita per aquesta Corporació Municipal.

Vist l'informe emès en data 13 de gener 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 2 de novembre de 2005, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de Detall de la parcel·la situada a la cantonada del carrer Laietània i l'avinguda President Companys, promogut a instància del senyor Joan Utset i Ballesté, actuant en nom i representació de Joan Utset Diagnòstic per la Imatge S.L.

L'acord s'ha publicat en el diari Avui en data 21 de novembre de 2005 i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 25 de novembre de 2005.

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

OBJECTE

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és l'adequació de l'edificabilitat de l'edifici construït mitjançant compensació de volums.

ÀMBIT

L'àmbit d'aquest Estudi de Detall és la finca amb núm. de policia 11 del carrer Laietània.

ANTECEDENTS

El planejament vigent per aquest àmbit és el Pla General Metropolità i la Revisió del PERI de Dalt de la Vila aprovat el 9 de juliol de 1997 i publicat l'1 d'octubre de 1997.

L'edifici actual obté la volumetria a partir d'un projecte de reforma i ampliació amb llicència d'obres aprovada. L'edificació anterior al projecte de reforma consistia en soterrani, PB+1 en el perímetre del solar tocant a carrer i en l'interior d'illa PB+2. La proposta de projecte va reular la façana per adaptar-se a les alineacions del planejament i es van enderrocar les dues plantes de l'interior d'illa mantenint la planta baixa i el soterrani. Per damunt de la planta existent en el perímetre es va fer la remunta de 3 plantes més. La llicència es va donar a l'empara de l'article 12 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació "...el volum final resultant de l'ampliació no pot ultrapassar el que resultaria en cas de nova edificació."

El projecte es va redactar amb compensació de volums. De tal manera que es reduïa la profunditat edificable de 16 m i 13.65 m als carrers President Companys i Laietània a 12.55 m i 11.80 m respectivament per tal de mantenir la ocupació en planta baixa en la franja d'interior d'illa de 43.75 m2.



Durant l'execució de l'obra el forjat sostre de la planta baixa no complia les condicions de solidesa necessària i es va tenir que substituir parcialment, fet que incompleix les condicions de la normativa metropolitana.

En conseqüència aquests 43,75 m2 de planta baixa han quedat com volum disconforme.

El que es proposa amb aquest Estudi de Detall és l'ajust a legalitat urbanística d'aquest volum i es tramita a instància de la societat ubicada en el local de planta baixa amb adreça al c. Laietània 11, Joan Utset Diagnòstic per la Imatge S.L.

La justificació es recolza en l'anàlisi de l'estat actual de l'interior d'illa que estar ocupat pràcticament en la seva totalitat amb edificacions consolidades de planta baixa i fins i tot, amb volums de planta baixa i quatre, cinc i sis plantes pis.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta consisteix en la compensació del sostre edificat en l'interior d'illa amb una reducció de la profunditat edificable.

Resum numèric

Superfície construïda

Superfície no construïda dins de la profunditat edificable:

$37,65\text{m}^2 \times 4 \text{ plantes} + 24,00 \text{ m}^2 \times 3 \text{ plantes} = \mathbf{222.60 \text{ m}^2}$

Superfície construïda fora de la profunditat edificable:

$43.75 \text{ m}^2 \times 1 \text{ planta} = \mathbf{43.75 \text{ m}^2}$

Volum construït

Volum no construït dins de la profunditat edificable:

$37.65 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m} + 24.00 \text{ m}^2 \times 8.95 \text{ m} = \mathbf{660.66 \text{ m}^3}$

Volum construït fora de la profunditat edificable:

$43.75 \text{ m}^2 \times 4.55 \text{ m} = \mathbf{199.06 \text{ m}^3}$

El sostre total dins la parcel·la ha quedat reduït en 178.85 m2 respecte el potencial previst en el planejament de referència.

El document que es presenta ha corregit l'errada material detectada en l'art. 1, incorporant el núm. de policia de la finca respecte el carrer Laietània.

El document que es presenta compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior al què està subjecte".

Vist l'informe emès en data 18 de gener 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 parcel·la situada a la cantonada del carrer Laietània i l'avinguda President Companys l'àmbit del qual es correspon a la finca núm. 11 de l'esmentat carrer, promogut a instància del senyor Joan Utset i Ballesté, qui actua en representació de la companyia mercantil Joan Utset Diagnostic per la imatge, S.L, i que es tramita per aquesta Corporació Municipal.

L'estudi de detall proposat s'empara en la Disposició Transitòria Novena de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol), norma 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". 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. També l'article 65 del Reglament de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació amb caràcter supletori, s'expressa en termes similars pel que fa als objectius d'aquestes figures de planejament derivat.

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 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).

Amb data 13 de gener de 2006 la Cap del Departament de Planificació i Oficina del Pla subscriu un informe tècnic, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, en el qual es deixa palès que una vegada s'ha examinat la documentació presentada, el projecte compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior al qual resta subjecte, per bé que es tracta, en síntesi, d'una simple compensació del sostre edificat en l'interior d'illa amb una reducció de la profunditat edificable. Les condicions d'edificació aplicables en l'àmbit de l'actuació urbanística proposada corresponen a la qualificació urbanística de zona de densificació urbana-semiintensiva, clau 13b, segons s'estableix a l'article 328 de les Normes Urbanístiques Metropolitanes del PGM.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 2 de novembre de 2005 per la Junta de Govern Local i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 282 el dia 25 de novembre de 2005, 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 el període preceptiu d'informació pública s'hagin presentat al·legacions.



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
26/DIP-2/06

Ajuntament de Badalona

Dictaminat favorablement

per la Comissió Informativa de

data 20 GEN 2006

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

El secretari delegat,

27/C6-05

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 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".

En base aquests arguments, els sotassignats 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 parcel·la situada a la cantonada del carrer Laietània i l'avinguda President Companys l'àmbit del qual es correspon a la finca núm. 11 de l'esmentat carrer, promogut a instància del senyor Joan Utset i Ballesté, qui actua en representació de la companyia mercantil Joan Utset Diagnostic per la imatge, S.L, i que es tramita per aquesta Corporació Municipal.

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, 17 de gener de 2006.

Ajuntament de Badalona

Aprobat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 3.1.GEN.2006

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, 2.FEB.2006

El secretari general,

