

DICTAMEN

Vist l'expedient número 27/C7-01 que s'instrueix pel departament de Planejament Urbanístic, que té per objecte l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall d'ordenació de la finca situada al carrer de la Mare de Deu de Pompeia número 46-50, Cantonada carrer Reus, promogut a instància de M^a Isabel González Muñoz, qui actua en representació de la mercantil Fermon 19, S.L.

Vist l'informe emès en data 10 de juliol del 2001 per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, que diu:

"En la sessió del 15 de maig de 2001, la Comissió de Govern va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer de la Mare de Deu de Pompeia 46-50 cantonada carrer de Reus. L'esmentat acord es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 137 de 8 de juny de 2001.

Àmbit i Planejament vigent

L'àmbit de planejament comprèn les finques UTM 4878613 DF3847H i 4878614 DF3847H, amb front al carrer de la Mare de Deu de Pompeia 46 i 48 respectivament i un sobrant de vial, amb una superfície total de 168,13 m².

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 urbana semiintensiva (clau 13b).

Els paràmetres urbanístics d'aplicació per a les zones 13b són els següents:

- Tipus d'ordenació segons alineació a vial.
- Fondària edificable total
- Nombre de plantes / alçada reguladora: PB+2 / 10,60 m
- Alçada mínima PB: 3,7 m

Objecte de l'Estudi de Detall

L'estudi de detall es planteja amb l'objectiu de modificar el valor definit a l'article 240, apartat c, permetent que la rasant de la vorera es situï a 3,72 m a partir del nivell d'aplicació de l'alçada reguladora màxima. L'esmentat nivell d'aplicació de l'A.R.M. es situa a 0,6 m per sota de la rasant de la façana de major cota, donat que la diferència de cota entre els extrems de la façana supera els 0,60 m.

Descripció de la proposta

Es proposa dividir la façana en dos trams, de forma que el decalatge es produeixi a 4,74 metres de distància de l'extrem de la façana de menor cota. Al tram de façana amb front al carrer de la Mare de Deu de Pompeia cantonada amb el carrer de Reus, el punt d'aplicació de l'A.R.M. es situa 0,6 m per sota de la cota de l'extrem de la façana de major cota i 3,72 m per sobre de l'extrem de la façana de menor cota. Al tram de façana amb front al carrer de Reus, el punt d'aplicació de l'A.R.M. es situa al centre de la façana, a partir de la rasant de la vorera en aquest punt.

L'ús de la planta soterrani es destina a aparcament i només no s'hi admetrà l'obertura de finestres, a excepció d'elements de ventilació puntuals.

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.



Ajuntament de Badalona

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE
Serveis Jurídics
Exp. 198/DIP-63/01

Aprovat per l'Ajuntament Ple a la
sessió celebrada el dia 31
de juliol de 2001
El secretari,
L'oficial major,
Per delegació resolució de 9-7-2001

Compleixi's:
Badalona, 17-8-2001
L'alcalde ~~stacidental~~
27/C7-01

Vist l'informe emès en data 17 de juliol de 2001 pel Cap de la Unitat Jurídico-Administrativa, que diu:

Juan Ignacio Soto Valle

"Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall d'ordenació de la finca situada al carrer Mare de Deu de Pompeia, número 46-50, cantonada carrer de Reus, d'aquesta ciutat, promogut a instància de la senyora M^a Isabel González Muñoz, qui actua en representació de la companyia mercantil Fermon 19, S.L.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprova amb caràcter inicial mitjançant acord de la Comissió de Govern de data 15 de maig de 2001 i es publica l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 137 el dia 8 de juny de 2001, així com es donà difusió a través d'un dels diaris de major circulació de la província. Així mateix, una vegada examinat l'expedient administratiu no consta que durant el període preceptiu d'informació pública s'hagin presentat al·legacions, i alhora s'acredita haver practicat la notificació personal dels propietaris dels terrenys compresos en l'àmbit d'actuació urbanística, en compliment de l'article 87 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística (refosa urbanística catalana).

Vist l'informe subscrit en data 10 de juliol d'enguany per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, en relació al contingut de l'instrument d'ordenació urbanística abans esmentat, que incideix en sòl urbà qualificat de 13b), zona de densificació urbana semiintensiva, i que té per objecte, en síntesi, ordenar les altures de l'edificació que es desitja desenvolupar amb la finalitat de permetre una actuació urbanística correcta, degut al desnivell existent entre els carrers Mare de Déu de Pompeia i el carrer Reus, així com la necessitat d'harmonitzar l'alçada de les edificacions existents a l'entorn, i ajustar el valor definit a l'article 240.1 apartat c de les Normes Urbanístiques Metropolitanes (NN.UU.MM.), de tal forma que la rasant de la vorera se situï a 3,72 m a partir de l'alçada reguladora màxima. Pel que fa a la resta de paràmetres urbanístics els serà d'aplicació allò que es disposa als articles 328 i següents de les NN.UU.MM., el tipus d'ordenació d'edificació segons alienacions de vial. D'altra banda, el contingut d'aquest Estudi de Detall s'enquadra dintre de les funcions que l'article 26 de la refosa urbanística catalana, en concordança amb l'article 65 del Reglament de Planejament Urbanístic Estatal (RD 2159/1978, de 23 de juny) atribueixen a aquests tipus d'instruments urbanístics, tota vegada que l'actuació urbanística projectada consisteix en l'ordenació de volums d'acord amb les especificacions del Pla.

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 Estatal, s'escau llur aprovació amb caràcter definitiu. L'òrgan municipal competent per a l'adopció d'aquest acord és el 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), en relació amb l'article 50.1.d) del text legal autonòmic al·ludit".

Atès que el Ple de l'Ajuntament és l'òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva, en virtut d'allò que s'estableix a l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de bases de Règim Local.

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

PRIMER.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer de la Mare de deu de Pompeia número 46-50, cantonada carrer de Reus, promogut a instància de la senyora M^a Isabel González Muñoz, qui actua en representació de la companyia mercantil Fermon 19, S.L.

SEGON.- Publicar aquest acord al 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 d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

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

Casa Consistorial, 18 de juliol de 2001.

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