



# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Departament Jurídic  
5/DIP-4/05

Ajuntament de Badalona

**Aprobat**

en sessió de l'Ajuntament en Ple  
de data 25 GEN. 2005

28/C4-04

**El secretari general,**

## DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall a la Plaça Assemblea de Catalunya, núm. 8, promogut a instància de la companyia mercantil LGM, S.A, representada pel senyor Luís Gutiérrez Ramos. L'estudi de detall proposat s'empara en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (LUC), la qual transcrita literalment en el seu apartat segon 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 concordança amb l'article 140 del RD 2159/1978, de 23 de juny, de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació supletòria (RPU).

Vist l'informe subscrit en data 11 de gener de 2005 per l'Arquitecte del Departament de Planificació i Oficina del Pla, que transcrit literalment diu així:

*"La Junta de Govern Local, en la sessió de data 2 de novembre de 2004, va aprovar amb caràcter inicial l'Estudi de detall a la Plaça de l'Assemblea de Catalunya, núm. 8.*

*L'esmentada aprovació es publicà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 290 de data 3 de desembre de 2004. També ha estat publicada l'aprovació al diari "La Vanguardia" de divendres dia 26 de novembre de 2004 en la secció "Avisos Oficiales".*

## OBJECTE

*L'objecte de l'Estudi de Detall és reduir l'alçada lliure normativa de planta baixa.*

## ÀMBIT

*L'àmbit de l'Estudi és la finca que dóna front a la plaça de l'Assemblea de Catalunya, amb número de policia 6-8, i que fa cantonada amb l'avinguda President Companys, amb número de policia 7.*

## JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

*La parcel·la objecte d'aquest Estudi de Detall es troba dins de l'àrea del jaciment de la ciutat romana de Baetulo, declarada Bé Cultural d'Interès Nacional. S'ha realitzat l'informe arqueològic que especifica el PERI Dalt de la Vila i que determina que no es pot rebaixar el solar per sota de la cota 8 msnm (metres sobre el nivell del mar).*

*Donat que la cota del carrer és a 10 msnm el projecte s'ha de situar com a màxim 2 m per sota de la rasant del carrer. Per tal de no excedir l'ARM i de fer encabir una planta d'aparcament soterrada es redueix l'altura lliure de la planta baixa respecte la de la normativa.*

## DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

*L'Estudi determina el punt d'aplicació de l'ARM a la cota 100,50 m.*

*Per obtenir altura suficient per la planta soterrani d'aparcaments es proposa situar el paviment de planta baixa 60cm per sobre de la rasant de vial en el punt de major cota.*





# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Departament Jurídic  
5/DIP-4/05

28/C4-04

*Així, es proposa reduir l'altura lliure de la planta baixa de 3'70 m que determinen les NN UU a 3'20 m sense modificar cap altre paràmetre que les NN UU determinen per la zona 13b.*

*Durant el preceptiu període d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació ni s'ha efectuat cap modificació en el document.*

*Així, s'informa que el document reuneix les condicions tècniques per poder continuar amb la seva tramitació".*

Vist l'informe emès en data 13 de gener de 2005 pel Cap de la Unitat Jurídico-Administrativa, que reproduït en els seus propis termes diu:

*"Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall a la Plaça Assemblea de Catalunya, núm. 8, promogut a instància de la companyia mercantil LGM, S.A, representada pel senyor Luís Gutiérrez Ramos. L'estudi de detall proposat s'empara en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (LUC), la qual transcrita literalment en el seu apartat segon 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 concordança amb l'article 140 del RD 2159/1978, de 23 de juny, de Planejament Urbanístic, legislació estatal d'aplicació supletòria (RPU).*

*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 la trobarem a l'article 26 del DL 1/90, de 12 de juliol, (normativa anterior d'aplicació), en relació amb 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, actuacions que tinguin per objecte ordenar volums d'acord amb el planejament general, tot respectant les seves determinacions. 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 (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 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 Parciales 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, Ar RJ 1996/3856.*

*A la vista de l'informe tècnic subscrit el passat dia 11 de gener d'enguany per l'arquitecte municipal de Planificació, Programació i Avaluació de Planejament Urbanístic, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, es deixa palès que el document compleix amb les determinacions del planejament d'ordre superior al qual resta subjecte, per bé que es tracta, en síntesi, de proposar una reducció de l'altura lliure de la planta baixa en 50 cm, sense*





# Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori  
Departament Jurídic  
5/DIP-4/05

Ajuntament de Badalona

Dictaminat favorablement

per la Comissió Informativa de

data 14 GEN. 2005

E. secretari general

p.d. (Resolució 159-03)

El secretari general

28/C4-04

que això comporti cap modificació dels paràmetres que configuren les condicions d'edificació per a les zones qualificades de 13b (zona de densificació urbana-subzona II semiintensiva) en les Normes Urbanístiques Metropolitanes ((NN.UU.MM). Tanmateix, com sigui que la parcel·la objecte d'aquest instrument urbanístic es troba inclosa en l'àmbit del Pla Especial de Millora Urbana del nucli Dalt de la Vila, resta dintre de l'àrea de jaciment de la ciutat romana de Baétulo, la qual cosa comportarà salvaguardar les restes arqueològiques que es troben en el subsòl, a la vegada que s'aconseguirà una millor adaptació topogràfica de l'entorn immediat.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 2 de novembre de 2004 per la Junta de Govern Local i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 290 el dia 3 de desembre de 2004, 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.

Pel que fa a la documentació aportada, aquesta es considera adient i compleix amb les condicions tècniques que es requereixen per l'article 15 de les Normes Urbanístiques més amunt al·ludides: 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 urbanística a escala adequada.

S'escau fer esment que aquesta actuació urbanística es tramita en virtut de les disposicions de la Llei 2/2002, del 14 de març d'urbanisme a Catalunya, per tant d'acord amb allò que es disposa a la disposició transitòria Cinquena de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per la normativa anterior en tot el que no sigui objecte de regulació transitòria específica.

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 Municipal, 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, Sostenibilitat i Habitatge, proposen al Ple Municipal, l'adopció de l'acord següent:

**PRIMER.-** Aprovar definitivament l'Estudi de Detall a la Plaça Assemblea de Catalunya, núm. 8, promogut a instància de la companyia mercantil LGM, S.A, representada pel senyor Luí Gutierrez Ramos, a l'empara de la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (LUC).

**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.

Casa Consistorial, a 14 de gener de 2005

