



Ajuntament de Badalona

Ambit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
60/DIP-10/06

Ajuntament de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data28 FEB. 2006.....

28/C7-05

El secretari general,

DICTAMEN

Per part de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer Riera Canyadó núm. 9-11 de Badalona, promogut a instància del senyor Andrés Muriel Quiñero. 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".

Vist l'informe subscrit en data 13 de febrer 2006 per la Cap de Planificació i Oficina del Pla, que transcrit literalment diu així:

"La Junta de Govern Local, en sessió de data 20 de desembre de 2005, va aprovar en caràcter inicial l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer Riera Canyadó núm.9-11 de Badalona, promogut a instància del senyor Andrés Muriel Quiñero.

L'acord es va publicar el 5 de gener de 2006 en el diari El Punt i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el mateix dia 5 de gener de 2006.

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

OBJECTE

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és la modificació de la consideració de planta baixa en el tipus d'ordenació segons alineació de vial.

ÀMBIT

L'àmbit d'aquest Estudi de Detall és la parcel·la situada al carrer Riera Canyadó núm.9-11.

ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

El planejament que regeix en l'àmbit d'aquest Estudi de Detall és el Pla general metropolità.

La parcel·la es troba en sòl urbà, zona de substitució de l'edificació antiga, clau 12.

El tipus d'ordenació és segons alineació de vial.

Per tal de tramitar la corresponent llicència d'obres ajustant-se al projecte que consta de PB + 4 i garatge en planta soterrani situant en planta baixa habitatge cal la redacció d'aquest estudi de detall modificant la cota de referència de la planta baixa per possibilitar l'accés al garatge en soterrani, reduint la longitud de la rampa d'accés, i garantir la intimitat i protecció de les obertures de l'habitatge de planta baixa respecte el carrer.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta és admetre la cota del paviment de planta baixa a 1,50 m. respecte la rasant del carrer, modificant el paràmetre de l'art. 225.1 de les normes urbanístiques que fixa la posició de la planta baixa en una franja determinada entre 60 cm. per damunt i 60 cm. per sota en els punts de major i menor cota de la rasant del carrer respectivament.





La proposta no afecta l'alçada reguladora màxima (16,70 m.) ni l'alçada mínima del sostre de la planta baixa respecte la cota de referència de l'ARM (4,00 m).

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

Vist l'informe emès en data 15 de febrer de 2006 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 de la parcel·la situada al carrer Riera Canyadó núm. 9-11 de Badalona, promogut a instància del senyor Andrés Muriel Quiñonero. 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 de la refosa urbanística catalana (DL 1/1990, de 12 de juliol), 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 Parcial 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).

A la vista de l'informe subscrit el passat dia 13 de febrer d'enguany per la Cap del Departament de Planificació i Oficina del Pla, en relació al contingut de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, 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, de modificar la cota de referència de la planta baixa. Les condicions d'edificació aplicables en l'àmbit de l'actuació urbanística proposada corresponen a la qualificació urbanística de zona de substitució de l'edificació antiga, clau 12, segons s'estableix a l'article 327 de les Normes Urbanístiques Metropolitanes del PGM.



Ajuntament de Badalona

Àmbit de Serveis del Territori
Departament Jurídic
60/DIP-10/06

Ajuntament de Badalona

Dictaminat favorablement

per la Comissió Informativa de

data 17 FEB. 2006

El secretari general,

(Resolució 15.9.03)

El secretari delegat,

28/C7-05

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial en sessió de data 20 de desembre de 2005 per la Junta de Govern Local i es publica l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 4 el dia 5 de gener de 2006, 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.

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 de la parcel·la situada al carrer Riera Canyadó núm. 9-11 de Badalona, promogut a instància del senyor Andrés Muriel Quiñónero, a l'empara de la Disposició Transitòria Novena de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol)

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 15 de febrer de 2006.

Ajuntament de Badalona

Aprovat

en sessió de l'Ajuntament en Ple

de data 28 FEB. 2006

El secretari general,

