



Conforme amb la legalitat
Badalona 21 SET 2001
L'oficial major,
Per delegació resolució 9-7-2001

DICTAMEN

Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de les finques situades al carrer d'Iris, núms. 25-31 i la riera de Canyadó, núms. 13-21 d'aquesta ciutat, proposta presentada per la mercantil FONT LERI, S.A.

Juan Ignacio Soto Valle

Vist l'informe emès en data 3 de setembre de 2001 per l'arquitecte del departament de Planejament Urbanístic, que diu:

" En la sessió del 17 de juliol de 2001, la Comissió de Govern va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la finca situada carrer d'Iris 25-31 - Riera de Canyadó 13-21. L'esmentat acord es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 183 d'1 d'agost de 2001.

Àmbit i planejament vigent

L'àmbit de l'Estudi de detall, de 978,80 m2 de superfície aproximada, abasta part de la finca de referència cadastral 8097923 DF3889E amb front a la riera de Canyadó 21, i la

finca de referència cadastral 8097907 DF DF3889E amb front al carrer d'Iris 25-31 i a la riera de Canyadó 13-19.

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 i la qualifica com zona de densificació urbana semintensiva (clau 13b), amb els següents paràmetres urbanístics:

Riera de Canyadó

- Alçada reguladora màxima

16,70 m.

PB + 4 pisos



ÀREA D'URBANISME I HABITATGE
Serveis Jurídics
Exp. 218/DIP-67-01

- Fondària edificable

12,90 m

Carrer d'Iris

- Alçada reguladora màxima

7,55 m.

PB + 1 pès

- Fondària edificable

12,90 m

Objectius del Estudi de Detall:

L'objecte de l'Estudi de Detall és adequar la planta baixa a l'ús d'habitatge, situant el nivell del paviment de la planta baixa a 80 cm mesurats des del punt de referència per la medició de l'alçada reguladora màxima. L'ajust d'aquesta cota, millora la privacitat respecte al carrer dels habitatges en planta baixa a 80 cm i permet que la edificació en

planta baixa de l'interior d'illa tingui una alçada lliure de 2,50 metres, mínim admissible per a l'ús d'habitatge que es proposa.

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".

Vist l'informe emès en data 13 de setembre de 2001 pel Cap de la Unitat Jurídico Administrativa, que diu:

"Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva L'Estudi de Detall de les parcel·les situades als carrers Iris núm. 25-31 i Riera Canyadó, núm. 13-21, promogut a instància de la companyia mercantil Font Leri, S.A.



L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial mitjançant acord de la Comissió de Govern de data 17 de juliol de 2001 i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 183 el dia 1 d'agost d'enguany, 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).

A la vista de l'informe subscrit en data 3 de setembre d'enguany pels arquitectes municipals 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, tota vegada que es tracta d'ajustar l'alçada de la planta baixa (forjat inclòs), per tal d'adequar-la a l'ús d'habitatge, aixecant el nivell del forjat de planta baixa respecte al carrer, atès que l'alçada lliure que s'estableix

en les Normes Urbanístiques del PGM de Barcelona (NN.UU.MM), és excessivament alta per a l'ús esmentat. En aquest context, és d'aplicació l'article 240 de les NN.UU.MM, el qual preveu una sèrie de regles pel que fa a la determinació de les altures que cal aplicar en els paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial en les zones de densificació urbana, subzona II, semiintensiva (clau 13).

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



ÀREA D'URBANISME I HABITATGE
Serveis Jurídics
Exp. 218/DIP-67-01

establert en els articles 64 i 65, disposicions ambdues de la refosa urbanística 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 aquest 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 les finques situades als carrers d'Iris, num. 25-31 i la Riera de Canyado núms. 13-21

SEGON.- Publicar l'acord al Butlletí Oficial de la Província, així com notificar-lo als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística.

TERCER.- Donar 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 oportu

Badalona, 14 de setembre de 2001

Aprobat per l'Ajuntament Ple a la
sessió celebrada el dia 25 de 9 de 2001
El secretari,

L'oficial major,
Per delegació resolució de 9-7-2001

Juan Ignacio Soto Valle