



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Planejament Urbanístic

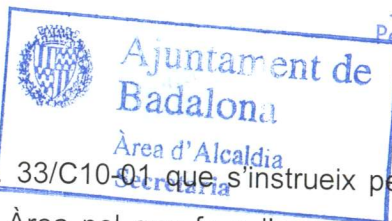
Aprobat per l'Ajuntament Ple a la
sessió celebrada el dia.....
de18.DES.2001... de 20

El secretari,

L'oficial major,

Per delegació resolució de 9-7-2001

DICTAMEN



Vist l'expedient núm. 33/C10-01, que s'instrueix pels serveis tècnics de Planejament Urbanístic d'aquesta Àrea pel que fa a l'aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer Isaac Peral, número 47, cantonada amb el carrer de Ponent, promogut a instància del senyor Francesc López Nogués, qui actua en representació de la companyia mercantil COSTARENYS, S.L., a l'empara d'allò que es disposa a l'article 78 Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (refosa urbanística catalana), en concordança amb l'article 68 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Vist l'informe subscrit en data 23 de novembre de 2001 pels arquitectes municipals de Planejament Urbanístic, que transcrit literalment diu així:

"La Comissió de Govern, en la sessió de 19 de juny de 2001 va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer d'Isaac Peral número 47, cantonada carrer de Ponent. L'esmentat acord d'aprovació inicial es va publicar al BOP número 250, en data 18 d'octubre de 2001.

Àmbit i planejament vigent

L'àmbit de l'Estudi de detall, de 126 m² de superfície, abasta part de la finca de referència cadastral 6283211 DF3868C amb front als carrers d'Isaac Peral 47 cantonada carrer de Ponent.

El PERI del Gorg, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en data 31 d'octubre de 1997 (publicat al DOGC de 9 de desembre de 1997), la qualifica la finca com zona de densificació urbana semintensiva (clau 13b), amb els següents



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Planejament Urbanístic

paràmetres d'aplicació:

- Alçada reguladora màxima	10,60 m.	PB + 2
- Fondària edificable	15 m	
- Alçada mínima sostre PB respecte rasant carrer:	3,70 m.	
- Alçada lliure mínima PB:	3,70 m.	
- Alçada mínima PP (forjat incòs):	2,75 m.	

Objectius del Estudi de Detall:

L'objecte de l'Estudi de Detall és adequar la planta baixa a l'ús d'habitatge, aixecant el nivell del forjat de planta baixa respecte al carrer, donat que l'alçada lliure que estableixen les NN.UU. La modificació consisteix en ajustar la cota de la planta baixa que es situa a 0,70 m. per sobre de la rasant del carrer, sense que s'augmenti l'alçada total de l'edifici.

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 subscrit en data 29 de novembre de 2001 pel Cap de la Unitat jurídica-Administratiu, el qual reproduït literalment diu així:

" Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presentà per a la seva tramitació i posterior aprovació l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer Isaac Peral, número 47, cantonada amb el carrer de Ponent, promogut a instància del senyor Francesc López Nogués, qui actua en representació de la companyia mercantil COSTARENYS, S.L., a l'empara d'allò que es disposa a l'article 78 Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (refosa urbanística catalana), en concordança amb l'article 68 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Planejament Urbanístic

públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC). Aquest instrument d'ordenació urbanística s'aprovà amb caràcter inicial per la Comissió de Govern en la sessió de data 19 de juny d'enguany, va ser sotmesa a informació pública pel termini de vint dies mitjançant la preceptiva publicació oficial en el Butlletí Oficial de la Província número 250 el passat dia 18 d'octubre de 2001 i es donà difusió a través d'un dels diaris de major circulació de la província. Examinat l'expedient administratiu no consta que s'hagin presentat al·legacions durant el termini al·ludit, alhora que s'acredita haver practicat la notificació personal dels propietaris dels terrenys compresos en l'àmbit d'actuació urbanística, en compliment de l'article 87 de la refosa urbanística catalana.

A la vista de l'informe subscrit en data 17 de maig d'enguany per l'arquitecte municipal 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. La modificació consisteix en ajustar la cota de la planta baixa que es situa 0.70 m. per sobre de la rasant del carrer, sense que s'augmenti l'alçada total de l'edifici. 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), disposició que reproduïda literalment en el seu apartat tercer diu així: " Edificios con frente a dos o mas vias formando esquina o chaflán: si la altura fuera la misma en cada frente de vial, se aplicará lo dispuesto en el número 1) anterior, pero operando con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuera una sola".

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)



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Planejament Urbànic

Conforme amb la legalitat
Badalona1-3-DES-2001....
L'oficial major,
Per delegació resolució 9-7-2001

Juan Ignacio Soto Valle

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 la normativa d'aplicació, 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 ~~és~~ l'òrgan municipal 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 parcel·la situada al carrer Isaac Peral, número 47, cantonada amb el carrer de Ponent, promogut a instància del senyor Francesc López Nogués, qui actua en representació de la companyia mercantil COSTARENYS, S.L

SEGON.- Notificar aquest acord 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 amb millor criteri decidirà.

Badalona, 30 de novembre de 2001