



DICTAMEN

Vist que mitjançant Decret de l'Alcalde de data 14 d'octubre de 1998, s'aprovà amb caràcter inicial l'Estudi de Detall de la finca dels carrers Martí Julià, 57-59 i Santa Maria, 213. Tanmateix, l'esmentat acord es va notificar als propietaris afectats pel mateix i es publicà en el Butlletí Oficial de la Província núm. 271 el 12 de novembre de 1998, i en un dels diaris de la premsa local.

Vist l'informe emès pels arquitectes del Departament de Planejament Urbanístic en data 11 de gener d'enguany, que diu el següent:

"OBJECTE

L'Estudi de Detall presentat proposa elevar el nivell del forjat de la planta baixa respecte la rasant del carrer a una alçada superior als 60 cm establerts en la normativa per aconseguir una major privacitat en els habitatges de planta baixa.

ANTECEDENTS

La finca objecte d'aquest E.D està qualificada de zona 12 (zona de casc antic subzona I: substitució de l'edificació antiga) segons el Pla General Metropolità.

L'Estudi de Detall del carrer Santa Madrona i el seu entorn aprovat el 25 de juny de 1981 aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona concreta les alçades i fondàries del sector.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

A la parcel·la objecte d'aquest Estudi de Detall es preveu la construcció d'un edifici d'habitatge plurifamiliar, destinant la planta baixa a habitatge.

Es per aquest motiu que l' E.D proposa redefinir l'alçada de la planta baixa respecte la que estableix la Normativa:

- El nivell de planta baixa es situa a 1.10-1.45 metres sobre rasant de vorera.
- L'alçada mínima del sostre de la planta baixa sobre la rasant de la vorera del carrer Martí Julià, en el punt d'aplicació de l'alçada serà de 4.15-4.45 metres.

Resultant l'alçada de planta baixa de 3.05 m, inclòs forjat.

Aquesta variació volumètrica de la planta baixa no té repercussió a l'exterior, ja que es compleix l'alçada reguladora màxima permesa a la normativa, 13.65 m, 10.60, 7.55 m corresponents a cada sector de la façana.



JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La ubicació d'habitatges a la planta baixa en edificació alineada a vial sempre comporta la manca de privacitat. Per resoldre aquest problema és necessari elevar el nivell de forjat de planta baixa evitant d'aquesta manera les vistes directes a través de les finestres: 1,10 m sumat als 0.80 m. d'ampit usual és una mida que està per damunt de l'alçada dels ulls dels transeünts que caminen per la vorera.

El document que es presenta compleix amb les condicions tècniques per prosseguir la seva tramitació".

Vist l'informe jurídic emès per l'Assessor del Departament de Serveis Jurídics en data 14 de gener d'enguany, que diu el següent:

"Mitjançant Decret de l'Alcalde de data 14 d'octubre de 1998, s'aprovà amb caràcter inicial l'Estudi de Detall de la finca dels carrers Martí Julià, 57-59 i Santa Maria, 213. Tanmateix, l'esmentat acord es va notificar als propietaris afectats pel mateix i es publicà en el Butlletí Oficial de la Província núm. 271 el 12 de novembre de 1998, i en un dels diaris de la premsa local.

Vist que durant el període preceptiu reglamentari d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació pel que fa a l'aprovació inicial d'aquest instrument d'ordenació urbanística municipal.

Vist l'informe subscrit pels tècnics municipals del departament de Planejament Urbanístic amb data 11 de gener d'enguany, en el qual es fa constar que aquest Estudi de Detall que es presenta per a la seva aprovació definitiva, reuneix les condicions tècniques per prosseguir amb la seva tramitació administrativa.

Atès allò que es disposa a l'article 66 en concordança amb l'article 64 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, s'escau que per part de l'òrgan competent es procedeixi a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall més amunt esmentat, essent 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 (LBRL)".

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'Urbanisme, proposen a l'Ajuntament Ple l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la finca dels carrers Martí Julià, 57-59 i Santa Maria, 213 d'aquesta ciutat.



Ajuntament de Badalona

ÀREA D'URBANISME

Serveis Jurídics

Exp. 4/DIP2/99

49/C13-98

SEGON.- Publicar l'anterior acord al Butlletí Oficial de la Província, així com donar comunicació del mateix a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

No obstant això, l'Ajuntament Ple, amb millor criteri decidirà.

Casa Consistorial, catorze de gener de mil nou-cents noranta-nou.

Aprobat per l'Ajuntament Ple a la
sessió celebrada el dia
le 27 GEN. 1999 de 19
El Secretari



Completada
Badalona de 28 GEN. 1999
El Batlle