



DICTAMEN

Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer República Argentina núm. 102-104 d'aquesta ciutat, proposta presentada pel senyor Joan Famadas Oliveras, qui actua en representació de la companyia mercantil Edificis Omega Badalona, S.L.

Vist l'informe emès en data 14 de maig del 2001 per l'arquitecte del departament de Planejament Urbanístic, que diu:

“Àmbit i planejament vigent

L'àmbit de l'Estudi de detall, de 320 m² de superfície aproximada, abasta part de la finca de referència cadastral 6585507 DF3868F 0001DL amb front als carrers de Roger de Flor 163-165 i de la República Argentina 102-104.

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).

- Alçada reguladora màxima	16,70 m.	PB + 4
- Fondària edificable	11,50 m	
- Alçada mínima PB (vials de menys de 20 m):	3,70 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 és excessivament alta per l'ús esmentat. Això afavoreix la privacitat dels habitatges projectats en planta baixa i redueix la rampa d'accés a la planta soterrani sense que en cap cas, s'augmenti l'alçada total de l'edifici.

La modificació consisteix en ajustar l'alçada de la planta baixa (forjat inclòs) a 3,05 m, de manera que, la cota de planta baixa se situa a 1,45 m. per sobre de la rasant del carrer.

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 6 de juny 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 la parcel·la situada al carrer República Argentina núm. 102-104 d'aquesta ciutat, proposta presentada pel senyor Joan Famadas Oliveras, qui actua en representació de la companyia mercantil Edificis Omega Badalona, S.L.



L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial mitjançant acord de la Comissió de Govern de data 20 de març de 2001 i es publicà l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 83 el dia 6 d'abril de 2001, així com en 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.

Vist l'informe subscrit en data 14 de maig d'enguany per l'arquitecte municipal de Planejament Urbanístic, en relació al contingut de l'instrument d'ordenació urbanística abans esmentat, el qual té per objecte l'adequació de la planta baixa a l'ús d'habitatge, i per això s'escau situar la cota de la planta baixa a 1,45 m per sobre de la rasant del carrer i ajustar l'alçada mínima de la planta baixa (forjat inclòs) a 3,05 m, per tal de millorar la privacitat dels habitatges.

D'altra banda, el contingut d'aquest Estudi de Detall s'enquadra dintre de les funcions que l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística (Refosa 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 establert en els articles 64 i 65, disposicions ambdues de la refosa 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 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 República Argentina núm. 102-104.

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 oportú

Casa Consistorial, 11 de juny de 2001.

Aprobat per l'Ajuntament Ple a la
sessió celebrada el dia.....
de 26 JUNY 2001 de 20
El secretari, *Secidental*,

Compleixi's:
Badalona, 27 JUNY 2001
L'alcalde/a,



M. D. Aguirre