



DICTAMEN

Vist que en data 2 de maig de 2000, es va aprovar inicialment per resolució de la Comissió de Govern l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Santa Maria, núm.188-190, essent publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 131, el 1 de juny de 2000.

Vist l'informe emès per la cap de la Unitat de Planejament Urbanístic en data 12 de juliol de 2000, que diu el següent:

"En data 2 de maig de 2000, es va aprovar inicialment per la Comissió de Govern l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Santa Maria, 188-190, essent publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona l'1 de juny de 2000.

Àmbit i Planejament vigent:

L'àmbit de l'Estudi de detall, de 263,60 m² de superfície aproximada, abasta la finca de referència cadastral UTM 79949-01 situada als carrers de Santa Maria 188-190, cantonada amb els carrers de Martí i Julià i de Santa Madrona.

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 casc antic (clau 12).

Aquest planejament es concreta amb l'Estudi de Detall de Santa Madrona i el seu entorn, aprovat per l'Ajuntament Ple el 25/06/81 (BOP 28/07/81), on es concreten les següents condicions d'edificació:

- Alçada reguladora carrer Santa Madrona:	16,70 m.	PB + 4
- Fondària edificable carrer Santa Madrona:	equidistant alineacions	
- Alçada reguladora carrer Santa Maria:	10,60 m	PB + 2
- Fondària edificable carrer Santa Maria:	total	
- Alçada mínima PB:	4,00 m. forjat inclòs	
- Vol màxim cossos sortints oberts	1/10 amplada de carrer.	

Objecte 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.

Aquesta modificació, consistent 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, sense sobrepassar l'alçada reguladora màxima, només serà vàlida pel cas específic d'ús habitatge en planta baixa i d'ús aparcament en planta soterrani.

D'altra banda, també es proposa permetre un cos sortint obert situat en la 4^a planta de la façana al carrer de Santa Madrona, amb un vol màxim de 1,5 m.



Donat que l'edifici, a través de carrer de Santa Madrona dona front a sòl destinat a sistema ferroviari, el que a efectes de determinació d'alçades reguladores permet assimilar l'amplada del carrer de Santa Madrona a 26 m, es considera admissible el vol màxim de 1,5 m per al cos sortint obert situat a la 4^a planta.

En data 29 de maig de 2000, el Sr. Jordi Famadas Oliveras, en representació d'Edificis Epsilon Badalona S.L., ha aportat nova documentació en relació a l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Santa Maria 188-190, mitjançant instància amb número de registre general d'entrada 014480.

Vista la nova documentació presentada, s'informa que incorpora les prescripcions incloses en l'informe emès pel Departament de Planejament Urbanístic en data 13 d'abril de 2000.

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 juliol de 2000 per l'assessor del departament de Serveis Jurídics, que diu el següent:

"Per part dels serveis tècnics de Planejament Urbanístic es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Santa Maria, núm.188-190, proposta presentada pel senyor Joan Famadas i Oliveras, en representació de la companyia mercantil Edificis Epsilon Badalona, S.L, el qual va ésser aprovat amb caràcter inicial mitjançant acord de la Comissió de Govern de data 2 de maig de 2000.

En data 1 de juny d'enguany es publicà l'acord d'aprovació inicial de l'instrument d'ordenació urbanística més amunt esmentat, en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 131, així com en un dels diaris de major circulació de la província. Així mateix, es deixa constància que durant el període preceptiu d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

A la vista de l'informe subscrit en data 7 de juliol d'enguany per l'arquitecte del departament 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 vigent (Estudi de Detall de Santa Madrona i el seu entorn, aprovat per l'Ajuntament Ple a la sessió de 25 de juny de 1981 (BOP de 28-07-1981), 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. 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), atribueix a aquests tipus d'instruments urbanístics.

És per tot això que havent-se tramitat de conformitat amb el procediment establert en els articles 64 i 65, disposicions ambdues de la refosa catalana, en concordança amb l'article 140.5 del Reglament de Planejament Estatal, i tota vegada que s'han incorporat en el projecte les prescripcions tècniques assenyalades en l'informe dels tècnics municipals, s'escau aprovar aquest instrument urbanístic amb caràcter definitiu.



Ajuntament de Badalona

ÀREA D'URBANISME i HABITATGE
Serveis Jurídics
Exp.104/DIP52/00

13/C3-00

L'òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall més amunt esmentat 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 llur nova redacció donada per la Llei 11/1999, de 21 d'abril, en relació amb l'article 50.1.d) de la refosa catalana".

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

PRIMER.- Aprovar definitivament de l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Santa Maria, 188-190.

SEGON.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província, així com 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, 13 de juliol de 2000.

Aprovat per l'Ajuntament Ple a la
sala d'actes el dia
25 JUL. 2000 de 19
El Secretari



Compleix's:
Badalona, 26 JUL. 2000
L'alcaldessa,

Tel. 93 483 26 00 Fax 93 384 04 78 E-mail: correu@aj-badalona.es CIF: P-0801500 J