



DICTAMEN

Vist que 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 Guifré, número 751-757, proposta presentada pel senyor Rosendo Orteu Nus, qui actua en representació de la companyia mercantil Barreres, S.A.

Vist l'informe emès en data 8 de gener de 2001 per l'arquitecte del departament de Planejament Urbanístic, que diu:

“Àmbit i Planejament vigent:

L'àmbit de l'Estudi de detall, de 2.144,48 m² de superfície aproximada, abasta la finca B1 del projecte de parcel·lació de la finca situada al carrer Guifré 751-757.

La modificació del PGM en el sector de Progrés, Tardor i Guifré del barri de Sant Roc, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 4 d'octubre de 1990 (DOGC 21/1/91), classifica la finca com sòl urbà la qualifica com zona industrial (clau 22c).

Són d'aplicació les normes per a les zones industrials (clau 22c) del Pla especial de vialitat de la zona industrial sud, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 17.05.84 i publicat al Butlletí oficial de la província de Barcelona el 23.06.84, equivalents a les zones industrials (clau 22a) del PGM.

- Paràmetres urbanístics Zona 22c:

- Parcel·la mínima:	300 m.
- Façana mínima:	10 m
- Edificabilitat:	2 m2 sostre / m2 sòl
- Ocupació màxima:	90%
- Alçada reguladora màxima	16 m
- Nombre de plantes	PB + 3

Objecte del Estudi de Detall:

L'objecte de l'Estudi de Detall és adequar part de la planta baixa a l'ús de moll de càrrega. Per aquest motiu s'ajusta l'alçada de la planta baixa (forjat inclòs) a 4,80 m, de manera que, la cota de planta baixa se situa a 1,60 m. per sobre de la rasant del carrer.

Tot i que la planta soterrani es destina a l'ús aparcament, d'acord amb l'article 225 apartat a de les NNUU del PGM, té la consideració de planta baixa i la seva superfície construïda computa a efectes d'edificabilitat.



El sostre proposat per l'Estudi de detall i el sostre potencial màxim permès pel planejament vigent són els següents:

Sostre proposat	
planta soterrani	505,59 m.
planta baixa	1.528,02 m2
planta altell	270,32 m2
planta primera	1.451,60 m2
Sostre total Proposta	3.755,53 m2
Sostre potencial màxim	
superfície parcel.la	2.144,48 m2
edificabilitat	2 m2st/m2 sòl
Sostre màxim planejament vigent	4.288,96 m2

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 9 de gener de 2001 per l'assessor del departament de Serveis Jurídics, 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 Guifré, número 751-757, proposta presentada pel senyor Rosendo Orteu Nus, qui actua en representació de la companyia mercantil Barreres, S.A.

L'Estudi de Detall més amunt esmentat s'aprovà amb caràcter inicial mitjançant acord de la Comissió de Govern de data 17 d'octubre de 2000 i es publicà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 273 el dia 14 de novembre de 2000, 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 8 de gener 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 de moll de càrrega, i per això s'escau ajustar l'alçada de la planta baixa (forjat inclòs) a 4,80 metres, de manera que la cota de la planta baixa se situa a 1,60 metres per damunt de la rasant del carrer.

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.



Ajuntament de Badalona

ÀREA D'URBANISME i HABITATGE
Serveis Jurídics
Exp. 6/DIP-5/01

47/C11-00

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 l'Estudi de Detall de la parcel·la situada al carrer Guifré, número 751-757.

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, 10 de gener de 2001.

[Handwritten signatures in black and blue ink]

Aprobat per l'Ajuntament Ple a la
sessió celebrada el dia
de 30 GEN. 2001 de 20
El secretari,

[Handwritten signature in blue ink]

Compleixi's:
Badalona, 31 GEN. 2001
L'alcaldeessa,

[Handwritten signature in blue ink]

