



DICTAMEN

Vist l'expedient núm. 58/C14-98 instruït per tal d'aprovar l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré cantonada amb el carrer Antoni Bori.

Vist l'informe dels arquitectes del Departament de Planejament Urbanístic emès en data 12 d'abril d'enguany, que diu literalment el següent:

"En data 23 de desembre de 1998 es va aprovar inicialment per Decret d'Alcaldia l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré, cantonada amb el carrer Antoni Bori, i es va publicar al Butlletí Oficial de la Província el 9 de febrer de 1999.

Durant el preceptiu període d'exposició pública la Sociedad General de Aguas de Barcelona S.A ha presentat un escrit perquè s'inclougi a l'expedient administratiu, el qual manifesta que té ubicades en aquest sector diverses canonades i elements de maniobra i control de la seva xarxa de distribució i que qualsevol reposició dels serveis afectats s'haurà de realitzar d'acord amb el Plec de Condicions Tècniques d'AGBAR. En aquest extrem s'estima l'escrit d'al·legacions i s'ha inclòs en l'expedient administratiu.

En el mateix escrit apunta la conveniència que els serveis tècnics de l'Ajuntament de Badalona es posin en contacte amb els d'Aigües per coordinar conjuntament l'execució. Cal dir que aquesta coordinació s'ha d'establir amb els promotors que desenvolupin els corresponents projectes d'edificació ja que aquest planejament és d'iniciativa privada i sobre parcel·les igualment privades i no s'afecta sol públic. En aquest extrem no s'estima l'escrit d'al·legacions.

L'àmbit d'aquest Estudi de Detall és la zona 14b - sector de remodelació privada -, situada al carrer Guifré, cantonada amb el carrer Antoni Bori que engloba les següents parcel·les:

- c. Guifré núm. 520 (Ref. UTM: 6179205)
Mobba Sociedad Cooperativa Catalana limitada.
(c. Colom 4, escala 1, baixos 1ª Badalona)
- c. Guifré núm. 572 (Ref. UTM: 6179206)
Immobilària Conotex SA
(c. Guifré 572, Badalona)
- c. Alfons XII núm. 381 (Ref. UTM: 6179207)
Azco Coatings SA.
(c. Feixa Llarga 14, Barcelona)

ANTECEDENTS

L'àmbit d'aquest Estudi de Detall el defineix la Revisió del Pla Especial al barri del Gorg, aprovat definitivament el 31 d'octubre de 1997 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 9 de desembre de 1997.

En el capítol de Normativa de la memòria del pla de referència, en el seu article 9.2.4. es determinen les condicions pel desenvolupament de la "zona 14b. Sector de remodelació privada":



- Fondària edificable: 11.25 m.
- Nombre màxim de plantes: PB +3
- Alçada màxima reguladora: 13.65 m.
- Es preveurà un local de cessió al municipi de 150 m².
- Es tramitarà l'ordenació de les façanes amb caràcter d'Estudi de Detall.
- Vincular un 30 % de la promoció dels habitatges al règim general de protecció oficial i la resta a qualsevol dels règims protegits.
- El període màxim de sol·licitud de llicència per part del promotor, serà d'un any des de l'aprovació definitiva d'aquest planejament. Passat aquest període sense sol·licitud de llicència es podrà modificar la qualificació a zona de remodelació pública.

PROPOSTA

L'ordenació volumètrica que es proposa, consisteix en fixar uns nivells de forjats per les plantes de soterrani, planta baixa i planta tipus que permetran la ubicació racional d'habitatges en planta baixa, mantenint el gàlib de l'edificació per a l'alçada de 13,65m.

A la planta baixa, a l'extrem confrontant al carrer d'Antoni Bori es defineix la ubicació del local de 150 m² de cessió municipal.

El nombre d'habitatges per la posterior redacció del projecte d'edificació serà la que resulti de l'aplicació de l'article 180 de les Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità.

L'ordenació volumètrica que es proposa compleix amb els paràmetres establerts en la Revisió del Pla Especial al barri del Gorg.

El document ha estat completat especificant que es vincularà el 30% de la promoció dels habitatges al règim general de protecció oficial i la resta a qualsevol dels règims protegits, d'acord amb la Revisió del Pla Especial al barri del Gorg, i que es complirà en cada una de les parcel·les compreses en l'àmbit.

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

Vist l'informe subscrit per l'Assessor del Departament de Serveis Jurídics en data 13 d'abril d'enguany, que diu el següent:

"En data 23 de desembre de 1998, l'Alcalde dictà una resolució mitjançant la qual s'aprova inicialment l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré cantonada amb el carrer Antoni Bori.

Vist que en data 9 de febrer de 1999 es publicà l'acte més amunt esmentat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 34, així com en un dels diaris de major circulació de la província i donat que s'han presentat unes alegacions per part de la Sociedad General de Aguas de Barcelona, SA, les quals han estat informades pels serveis tècnics municipals, proposant-se en l'informe emès l'estimació de l'alegació pel que fa a la reposició dels serveis afectats que s'haurà de realitzar d'acord amb el Plec de Condicions Tècniques d'AGBAR i la desestimació de la referent a la proposta de coordinació conjunta de l'execució.



A la vista de l'informe emès en data 12 d'abril de 1999, pels tècnics del Departament de Planejament Urbanístic, en el qual queda palès que l'objecte d'aquest instrument d'ordenació urbanística municipal consisteix en fixar uns nivells de forjats per les plantes de soterrani, planta baixa i planta tipus que permetran la ubicació racional d'habitatges de planta baixa, mantenint el gàlib de l'edificació per a l'alçada de 13, 65 m., s'escau que per part de l'òrgan municipal competent, es procedeixi a la seva aprovació definitiva, de conformitat amb allò que s'estableix als articles 64 i 66 ambdós 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, amb concordança amb l'article 140. 5 del Reglament de Planejament Estatal".

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.- Estimar l'al·legació formulada per la SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA, SA, pel que fa a la reposició dels serveis afectats que s'haurà de realitzar d'acord amb el Plec de Condicions Tècniques d'AGBAR, el text de la qual queda incorporat en l'informe emès en data 12 d'abril d'enguany pels tècnics municipals del Departament de Planejament Urbanístic i desestimar la referent a la proposta de coordinació conjunta de l'execució.

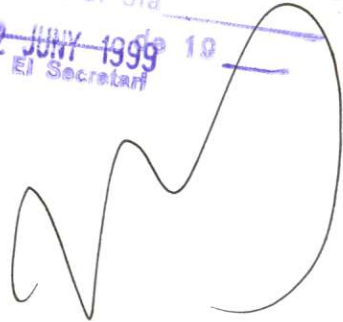
SEGON.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall per d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré cantonada amb el carrer Antoni Bori.

TERCER.- 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, l'Ajuntament Ple, amb superior criteri decidirà.

Casa Consistorial, 13 d'abril de 1999.

Aprobat per l'Ajuntament Plé a la
sessió celebrada el dia
de 2 JUNY 1999 19
El Secretari



Comissió's
Badalona de 3 JUNY 1999 19
El Batlle

