



DICTAMEN

Vist l'expedient núm. 61/C8-99 instruït a instància del Sr. Rosendo Orteu Nus en representació de BARRERES, SL 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 emès en data 16 de gener de 2000 i subscrit per l'arquitecte del Departament de Planejament Urbanístic, que diu literalment el següent:

"Es presenta a aprovació definitiva l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré, cantonada amb el carrer Antoni Bori, d'aquesta ciutat.

En data 16 de novembre de 1999, la Comissió de Govern va aprovar inicialment l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré, cantonada amb el carrer Antoni Bori, essent publicat al Butlletí Oficial de la Província núm. 286, el 30 de novembre de 1999.

Antecedents.-

En data 29 d'octubre de 1998, el Sr. Rosendo Orteu Nus en representació de BARRERES S.L va presentar l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré, cantonada amb el carrer Antoni Bori, mitjançant instància núm.23740.

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 2 de juny de 1999, va aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré cantonada amb el carrer Antoni Bori.

En data 21 de juliol de 1999, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va adoptar el següent acord:

1.- No restar assabentada aquesta Comissió d'Urbanisme de Barcelona de l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament de Badalona, en data 2 de juny de 1999 referent a l'Estudi de detall d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré cantonada amb el carrer Antoni Bori promogut per l'empresa Barreres, S.L. i tramès per l'Ajuntament, fins que:

- 1.1- S'estableixi l'ús exclusiu d'aparcament en planta soterrani i es defineixi que únicament s'efectuaran obertures consistents en elements de ventilació puntuals.
- 1.2- S'inclogui, dins el còmput d'edificabilitat màxima, el volum que es proposa més enllà de la profunditat edificable, el que es preveu destinar a vestíbul d'accés.
- 1.3- S'elimini el cos sortint tancat que es proposa en façana al carrer Antoni Bori, i es defeneixin com a cossos oberts els de la façana al carrer Guifré i façana posterior, ja que d'altra manera, s'han d'incloure dins el còmput d'edificabilitat.



Proposta.-

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.

L'àmbit d'aquest Estudi de Detall engloba les següents parcel·les:

- C. Antoni Bori núm. 47 (Ref. UTM: 6179204)
FECSA.
Av. Paral·lel, 51. 08004 Barcelona
- C. Guifré núm. 520 (Ref. UTM: 6179205)
BARRERES, S.L.
C. Colom 4, escala 1, baixos 1^a, Badalona
- C. Guifré núm. 572 -576 (Ref. UTM: 6179206)
IMMOBILIÀRIA CONOTEX, S.A
C. Guifré 572, Badalona
- C. Alfons XII núm. 381 (Ref. UTM: 6179207)
AZCO COATINGS, S.A.
C. Feixa Llarga 14, Barcelona

L'ordenació volumètrica que es proposa, consisteix en fixar uns nivells de forjats per les plantes de soterrani-1, planta baixa i planta tipus que permetran la ubicació racional d'habitatges en planta baixa, mantenint el gàlib de l'edificació per a una alçada de 13,65 m.

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 i s'ajusten a la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Durant el preceptiu període d'exposició pública no s'han presentat escrits d'al·legacions".



Vist l'informe subscrit pel cap del Departament de Serveis Jurídics en data 17 de febrer de 2000 , que diu el següent:

"Es presenta per a l'aprovació definitiva l'Estudi de Detall d'ordenació de façanes i volumetria del carrer Guifré, cantonada amb el C/. Antoni Bori, que fou aprovat inicialment en data 16 de novembre de 1999.

1. Publicada l'aprovació inicial al BOP de data 30.11.99, no s'ha presentat cap al·legació en el període d'exposició pública.
2. Segons l'informe de l'arquitecte de Planejament de data 16 de Gener de 2000 aquest Estudi substitueix a l'aprovat definitivament pel consistori en sessió plenària de 2 de juny de 99, per tal d'incloure les prescripcions que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CUB) en sessió de 21 de juliol de 99, va requerir per tal d'estar assabentada i conforme. Com sigui que la incorporació d'aquestes prescripcions comportaven modificacions substancials, s'ha incoat i tramitat des de l'inici un nou Estudi amb el mateix àmbit territorial, per la qual cosa la nova normativa preval sobre l'aprovada anteriorment sense necessitat de derogació expressa de la mateixa.

L'ordenació volumètrica que es proposa compleix amb els paràmetres establerts en la Revisió del Pla Especial del Barri del Gorg, es conforme amb la normativa del PGM i s'ajusten a les prescripcions demanades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

3. A la vista de l'informe esmentat, els continguts de l'Estudi de Detall s'emmarquen dintre de les funcions que l'article 26 del Text refós atribueix aquest tipus d'instrument urbanístic i havent-se tramitat de conformitat amb el procediment establert a l'article 66 en relació amb el 64 i 65 del mateix text refós, procedeix aprovar definitivament el text en el que s'han incorporat les esmenes demanades per la CUB.

L'òrgan municipal competent per a l'aprovació definitiva es l'Ajuntament Ple en virtut de la facultat que li confereix l'article 50.1.d) del DL 1/90, en relació amb 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local".

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 sotassignats 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 d'ordenació de façanes i volumetria al carrer Guifré, cantonada amb el carrer Antoni Bori.

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.

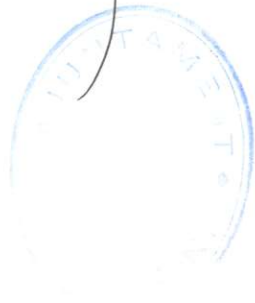
No obstant això, l'Ajuntament Ple decidirà el que estimi oportú

Casa Consistorial, 17 de febrer de 2000.

aprovat per l'Alcalde i el
regidors de l'Ajuntament de Badalona
El Secretari

[Handwritten signature]

29 FEB 2000



Badalona
L'alcalde i el regidors
2000

[Handwritten signature]