



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 del Polígon 1 del Pla Parcial Torrent de la Font, 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:

"La Comissió de Govern, en la sessió de 2 de maig de 2000, va aprovar inicialment l'Estudi de Detall del Polígon 1 del Pla Parcial Torrent de la Font i es publicà en el Butlletí Oficial de la Província el dia 1 de juny de 2000.

Durant el preceptiu període d'exposició pública no s'han presentat cap al·legació.

ANTECEDENTS

El Pla Parcial Torrent de la Font es va aprovar definitivament el 14 de desembre de 1989 i es va publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 12 de juny de 1995.

El Pla Parcial defineix l'àmbit de 5 polígons i 2 unitats d'actuació als efectes de distribuir les obligacions i drets dels particulars per a l'execució del Pla Parcial.

En el Pla Parcial divideix el sòl apte per l'edificació privada o pública en unitats d'edificació.

El sòl d'edificació privada i la corresponent al 10 % de cessió d'aprofitament dins l'àmbit del Polígon 1 es concreta en les unitats d'edificació 1, 2 i 3.

El Polígon 1 comprèn el solar situat al nord del grup d'habitatges del Bruc i a l'oest de la riera, anomenada Torrent de la Font. La seva superfície és de 39.900 m² i el sostre que li correspon és de 22.672 m². Aquest sostre és divideix dins de les unitats d'edificació en diferents edificis per facilitar la distribució d'edificabilitat entre els propietaris.

OBJECTE

L'objecte d'aquest estudi de detall és el d'ajustar la localització dels edificis dins dels àmbits d'edificació definits pel Pla Parcial per tal de possibilitar la distribució d'aprofitament i la concreció de les parcel·les resultants vinculades als futurs edificis establint rasants, criteris per la urbanització dels espais públics, distribució d'usos en les zones d'edificació privada i condicions de l'edificació.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

El criteri que s'ha seguit és el de definir la localització de l'edificació en funció de la topografia de les parcel·les destinades a l'aprofitament, la connexió amb l'entorn urbà del barri de Bufalà, la connexió amb els espais lliures i d'equipament que es determinen en el Pla Parcial de referència i facilitar així l'execució dels projectes d'edificació.



L'àmbit d'actuació d'aquest Estudi de Detall es ceneix al que determina el Pla Parcial com a superfície del Polígon 1, es a dir: 39.900 m². Així com el sostre màxim de 22.672 m².

L'ordenació de l'edificació dins les illes proposades es concreta en 5 torres aïllades donant front al sistema d'espais lliures i equipament, 4 blocs lineals al carrer Cantàbria i un edifici contenidor per a ús no residencial de dues plantes alineat a l'avinguda de Biscaia. En el projecte de compensació s'ubicarà físicament la cessió del 10% d'aprofitament mig: 2.267 m². de sostre.

Aquesta ordenació permet una distribució concreta de les parcel·les resultants que facilitarà el desenvolupament posterior de la gestió i de les diferents fases d'obra.

L'Estudi de Detall que es presenta compleix amb les determinacions del Pla General Metropolità i amb les del Pla Parcial Torrent de la Font i pot prosseguir 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:

"Es presenta per a la seva aprovació definitiva l'Estudi de Detall del Polígon 1 del Pla Parcial Torrent de la Font, presentat pel senyor Joan Antoni Alarcón Gálvez, en representació de la Junta de Compensació del Polígon 1 del Pla Parcial Torrent de la Font, el qual va ésser aprovat amb caràcter inicial mitjançant resolució de la Comissió de Govern en data 2 de maig de 2000.

En data 1 de juny de 2000 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 i durant el període preceptiu d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

Segons l'informe tècnic subscrit amb data 12 de juliol de 2000 per la cap de la Unitat de Planejament Urbanístic, queda palès que aquest Estudi de detall té per objecte l'ajustar la localització dels edificis dins dels àmbits d'edificació definits pel Pla Parcial per tal de possibilitar la distribució d'aprofitament i la concreció de les parcel·les resultants vinculades als futurs edificis establint rasants, i compleix amb el planejament d'ordre superior que desenvolupa. 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, s'escau la seva aprovació amb caràcter definitiu.

L'òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall 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 l'Estudi de Detall del Polígon 1 del Pla Parcial Torrent de la Font.

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.

25 JUL. 2000
El Secretari



Complexitat
Badalona, 26 JUL. 2000
L'alcaldeessa,

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