



Expedient: 2020/00012223A
Ref. Addic.: 7/C1-20
UO Responsable: D. de Planejament Urbanístic
Assumpte: Modificació parcial de l'ED per a l'ordenació de l'illa 3 del Polígon J de Batllòria-Montigalà
Procediment: Estudis de detall
Interessat/da: GESDIP, S.A
Representant: FERNANDO MUR MARTI

Remedios Hijano Cruzado, secretària accidental de l'Ajuntament de Badalona,

CERTIFICO: Que en sessió de dia 29 de setembre de 2020, el Ple va acordar el següent:

PROPOSTA D'ACORD de l'aprovació definitiva de la modificació parcial de l'estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de la illa 3 del polígon J, Montigalà - Batllòria de Badalona.

En data 30 de juliol de 2020, la Cap del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe favorable a la proposta plantejada, el qual transcrit literalment diu el següent:

«**I N F O R M E**

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 23 de juny de 2020, va aprovar amb caràcter inicial la Modificació parcial de l'Estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de l'illa 3 del polígon J, Montigalà-Batllòria de Badalona, actuació urbanística promoguda per iniciativa privada.

L'acord es va publicar en el BOPB el dia 30 de juny de 2020 i en el diari de Ara el dia 29 de juny de 2020, dates per al que s'incia el tràmit d'informació pública de l'instrument d'ordenació privat . El termini d'aquest tràmit serà de 20 dies hàbils i començarà a comptar a partir de l'endemà de la darrera de les dues publicacions obligatòries. La documentació integrada de l'instrument d'ordenació ha estat exposat a la web municipal per a la seva consulta telemàtica.

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

Antecedents

En data 3 d'abril de 2020 i núm. d'anotació 2020016822 Fernando Mur Martí, en qualitat d'arquitecte i en representació del promotor, GESDIP SAU, va presentar la sol·licitud de tramitació de l'Estudi de detall per a la modificació parcial de l'ordenació arquitectònica de la illa 3 del polígon J, Montigalà – Batllòria.

En data 5 de maig de 2020 el Departament de Planejament va trametre un Informe per a que es corregís algun aspecte del document tècnic.

En data 11 de maig de 2020 i núm. d'anotació 2020020120, Fernando Mur Martí ha presentat el document corregit.



Objecte

El present Estudi de Detall té com objecte la modificació parcial de l'Estudi de Detall per a l'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà-Batlòria, aprovat al Ple de l'Ajuntament de Badalona el 18 de desembre de 1991, pel que fa a l'ordenació detallada de l'illa 3, definint la composició volumètrica de l'edificació establint un nou límit d'ocupació per a la implantació d'un hipermercat i una benzinerà amb botiga de conveniència, de l'empresa Bon Preu, S.A.U.

Àmbit

L'àmbit d'aquest estudi de detall és la parcel·la que ocupa tota l'illa 3 del polígon J del PERI de Montigalà-Batlòria, delimitada per l'avinguda del Conflent, el carrer de la Tècnica, el carrer de la Filosofia i el carrer de Ciència, de superfície 9.179,75 m², amb referència cadastral 6104201DF3960C.

Iniciativa

L'Estudi de detall es formula per iniciativa privada de l'empresa Bon Preu, S.A.U, amb NIF A08785 826, que és també el promotor del present estudi de detall.

Planejament vigent

El planejament marc és el Pla general metropolità (PGM), aprovat definitivament per la CMB el dia 14/07/1976 (BOP 19/07/1976).

Pla especial de reforma interior (PERI) de Montigalà - Batllòria, que els desenvolupa, aprovat definitivament el 18/06/1986 (BOP 24/07/1987) .

El PERI de Montigalà desenvolupa el PGM i ordena l'illa com a zona IV, zona industrial - comercial.

Així mateix, el PERI de Montigalà, a les instruccions addicionals pel polígon J, indica que la façana mixta (residencial industrial) del carrer de la Batllòria (avui carrer de la Ciència) s'haurà d'ordenar conjuntament a través d'un estudi de detall.

- *Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà-Batlòria, aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 18 de desembre de 1991, publicat el 9 de febrer de 1993.*

Procedència de la redacció d'un estudi de detall

La disposició addicional Onzena-Estudis de detall del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), especifica que els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que siguin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica.

Considerant que el planejament vigent preveu la redacció d'estudis de detall i en concret per el polígon J, per definir la composició arquitectònica de les illes que donen front al carrer de la Batllòria, ara carrer de la Ciència, i que el cas que ens ocupa és la modificació d'un paràmetre que determinava el vigent l'Estudi de detall, procedeix la formulació i tramitació d'un Estudi de detall.

Justificació de la proposta

La parcel·la objecte del present Estudi de detall es troba actualment edificada. L'edifici existent, d'ús comercial i que ha cessat la seva activitat, es pretén reutilitzar per a la implantació d'un hipermercat amb benzinerà associada, adequant-lo al seu ús.

L'edificació existent s'adapta a les condicions de l'Estudi de detall aprovat el 1991, que compleix amb les alineacions al carrer de la Ciència i de la Filosofia, tret d'un cos que supera una de les alineacions



al carrer de la Tècnica, complint no obstant amb la resta de paràmetres vigents. En referència a l'ocupació proposada en l'estudi vigent les possibilitats de la parcel·la queden molt restringides fixant-ne una superfície d'ocupació molt inferior a la permesa en el PERI de Montigalà.

L'Estudi de detall proposat es justifica perquè modifica un dels paràmetres de l'Estudi de detall vigent: la superfície d'ocupació. I es fa mitjançant un instrument del mateix rang i admès en aquest cas en el TRLU.

La nova volumetria fruit del present Estudi de detall no és més que el volum existent amb l'addició de una superfície d'ocupació molt concreta a les façanes del carrer de la Tècnica i de l'avinguda del Conflent, fixant-ne una superfície d'ocupació per a la parcel·la per sota de la màxima permesa en el PERI de Montigalà, flexibilitzant l'àmbit d'ocupació per a futures modificacions i/o ampliacions del perímetre de l'edificació.

Descripció de la proposta

El PERI de Montigalà preveia la redacció d'un estudi de detall per ordenar la façana mixta (residencial industrial) del carrer de la Batllòria (avui carrer de la Ciència), però no incloïa cap condicionant a les altres tres façanes de l'illa 3.

L'Estudi de detall aprovat l'any 1991 contempla com a àmbit d'ordenació arquitectònica per a l'illa 3, una parcel·la única ocupant tota l'illa i estableix les condicions volumètriques amb especial incidència en els límits de l'edificació respectes el carrer de la Ciència.

La proposta del present Estudi de detall és augmentar la superfície d'ocupació sense superar el percentatge que determina el PERI de Montigalà, i redueix de 15 m a 12 m la distància màxima de l'edificació al carrer de la Tècnica, igualant així la distància de 12 m. com a màxima, de l'edificació als límits de parcel·la en els vials, avinguda del Conflent i el carrer de la Tècnica, contraposades a les dues distàncies de 6 m., que les fa obligatòries com al carrer de la Ciència i al de la Filosofia i que són les que determinava la norma vigent i consolidada amb l'edifici.

La resta de paràmetres es mantenen, segons el PERI de Montigalà i l'Estudi de detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà - Batllòria: l'edificabilitat màxima, la cota de referència de la planta baixa, l'alçada reguladora màxima, el vol dels cossos sortints i els materials d'acabat de les façanes, així com els més generals de la es NU del PGM.

El quadre comparatiu següent resumeix els canvis que el present Estudi de detall proposa i el manteniment dels paràmetres bàsics generals en l'illa 3:

Industrial – comercial (zona IV)	PGM PERI	ED 1991	ED Proposat
Superfície (m ² sòl)	9.179,75	9.179,75	9.179,75
Ocupació màxima (%)	70%	55,72%	65,53%
Ocupació màxima (m ² sòl)	6.425,83	5.114,87	6.015,80
Superfície de sostre màxima (m ² sostre)	18.359,50	18.359,50	18.359,50
Alçada reguladora	16 m	16 m	16 m



Alineació c. de la Ciència (m)	-	6	6 (obligatòria)
Alineació c. de la Filosofia (m)	-	6	6 (obligatòria)
Alineació c. de la Tècnica (m)	-	15	12 (màxima)
Alineació av. del Conflent (m)	-	12	12 (màxima)

Condicions de tramitació

La proposta no planeja cap despesa per l'Ajuntament, donat que l'actuació afecta exclusivament a una parcel·la privada.

Per altre banda, donat que el promotor és el titular de la parcel·la i la tramitació de l'estudi de detall sol·licitat és la necessitat d'implantar la pròpia activitat, i en tant que la proposta no es refereix a cap dels supòsits de l'article 73.2 del TRLU, no procedeix la suspensió de llicències.

Conclusió

El document compleix amb les disposicions establertes en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i les seves modificacions segons la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana i, per tant, res s'oposa a prosseguir la tramitació de l'Estudi de detall per a la Modificació parcial de l'ordenació arquitectònica de l'illa 3 del polígon J, Montigalà-Batlòria de Badalona.»

Vist l'informe jurídic proposta de resolució emès pel Departament Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme de data 4 de setembre de 2010, el qual ha estat informat favorablement per la Secretària Accidental que transcrit literalment diu així:

«**INFORME JURÍDIC** que s'emet per part del Departament jurídic i de l'Administració General de l'Àmbit de Govern i Territori, respecte la procedència de l'aprovació definitiva de la modificació parcial de l'estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de la illa 3 del polígon J, Montigalà - Batllòria de Badalona.

«I. ANTECEDENTS

Primer:- L'expedient TAO 2020/12223A que es tramita pel departament de Planejament urbanístic conté la següent documentació:

- 1) Instància presentada per Fernando Mur Martí, en qualitat d'arquitecte i en representació del promotor, GESDIP SAU.
- 2) Requeriment d'esmena i millora de la sol·licitud.
- 3) Exemplar del projecte d'estudi de detall esmenat que conté:
 - a) Memòria descriptiva i justificativa
 - b) Normativa
 - c) Plànols d'informació i d'ordenació urbanística.
- 4) Informe tècnic de data 14 de maig de 2020.

Segon.-

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 23 de juny de 2020, va aprovar amb caràcter inicial la Modificació parcial de l'Estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de l'illa 3 del polígon



J, Montigalà-Batlòria de Badalona, actuació urbanística promoguda per iniciativa privada.

L'acord es va publicar en el BOPB el dia 30 de juny de 2020 i en el diari de Ara el dia 29 de juny de 2020, dates per al que s'inicià el tràmit d'informació pública de l'instrument d'ordenació privat, durant el termini de 20 dies hàbils i començà a comptar a partir de l'endemà de la darrera de les dues publicacions obligatòries. La documentació integral de l'instrument d'ordenació ha estat exposada a la web municipal per a la seva consulta telemàtica.

Durant el preceptiu període d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació, d'acord amb el certificat emès en data 4 d'agost de 2020, per la Cap del Departament d'Atenció Ciutadana, que consta en l'expedient de referència.

Tercer.-

L'objectiu de la proposta presentada és la modificació parcial de l'Estudi de Detall per a l'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà-Batlòria, aprovat al Ple de l'Ajuntament de Badalona el 18 de desembre de 1991, pel que fa a l'ordenació detallada de l'illa 3, definint la composició volumètrica de l'edificació establint un nou límit d'ocupació per a la implantació d'un hipermercat i una benzinera amb botiga de conveniència, de l'empresa Bon Preu, S.A.U.

Quart.- *L'àmbit d'aquest estudi de detall és la parcel·la que ocupa tota l'illa 3 del polígon J del PERI de Montigalà-Batlòria, delimitada per l'avinguda del Conflent, el carrer de la Tècnica, el carrer de la Filosofia i el carrer de Ciència, de superfície 9.179,75 m², amb referència cadastral 6104201DF3960C.*

Cinquè.- *D'acord amb l'informe tècnic per la Cap del Departament de Planejament Urbanístic, la present proposta de planejament derivat planteja el següent:*

El PERI de Montigalà preveia la redacció d'un estudi de detall per ordenar la façana mixta (residencial industrial) del carrer de la Batllòria (avui carrer de la Ciència), però no incloïa cap condicionant a les altres tres façanes de l'illa 3. L'Estudi de Detall aprovat l'any 1991 contempla com a àmbit d'ordenació arquitectònica per a l'illa 3, una parcel·la única ocupant tota l'illa i estableix les condicions volumètriques amb especial incidència en els límits de l'edificació respecte el carrer de la Ciència.

La proposta del present Estudi de Detall és augmentar la superfície d'ocupació sense superar el percentatge que determina el PERI de Montigalà, i redueix de 15 m. a 12 m. la distància màxima de l'edificació al carrer de la Tècnica, igualant així la distància de 12 m. com a màxima, de l'edificació als límits de parcel·la dels vials, avinguda del Conflent i el carrer de la Tècnica, contraposades a les dues distàncies de 6 m., que les fa obligatòries, al carrer de la Ciència i al de la Filosofia.

La resta de paràmetres es mantenen, segons el PERI de Montigalà i l'Estudi de Detall d'ordenació arquitectònica del polígon J de Montigalà - Batllòria: l'edificabilitat màxima, la cota de referència de la planta baixa, l'alçada reguladora màxima, el vol dels cossos sortints i els materials d'acabat de les façanes, així com els més generals de la es NU del PGM.

El quadre comparatiu següent resumeix els canvis que el present Estudi de Detall proposa i el manteniment dels paràmetres bàsics generals en l'illa 3:

Industrial – comercial (zona IV)	PGM PERI	ED 1991	ED Proposat
Superfície (m ² sòl)	9.179,75	9.179,75	9.179,75



Ocupació màxima (%)	70%	55,72%	65,53%
Ocupació màxima (m ² sòl)	6.425,83	5.114,87	6.015,80
Superfície de sostre màxima (m ² sostre)	18.359,50	18.359,50	18.359,50
Alçada reguladora	16 m	16 m	16 m
Alineació c. de la Ciència (m)	-	6	6 (obligatòria)
Alineació c. de la Filosofia (m)	-	6	6 (obligatòria)
Alineació c. de la Tècnica (m)	-	15	12 (màxima)
Alineació av. del Conflent (m)	-	12	12 (màxima)

Sisè.- La Cap del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe favorable a l'aprovació definitiva de la modificació parcial de l'Estudi de Detall per a l'ordenació arquitectònica de la illa 3 del polígon J, Montigalà - Batllòria de Badalona, en data 30 de juliol de 2020.

A aquests fets li són d'aplicació els següents:

II. FONAMENTS JURÍDICS

Normativa aplicable, consistent principalment en:

Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC) i Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).

Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC).

RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRRL)

Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC).

Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).

Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana (TRLS 2015).

Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

III.- L'EXPEDIENT D'APROVACIÓ DEL PLANEJAMENT. ASPECTES DE TRAMITACIÓ.

3.1.- Aquesta modificació d' Estudi de Detall d'iniciativa privada es tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara de la Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que transcrita en la seva literalitat diu així: "Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la



Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica”.

3.2.- *L'actuació urbanística projectada mitjançant aquest Estudi de Detall està regulada a l'article 26 del DL 1/90, de 12 de juliol, (refosa urbanística catalana), normativa anterior d'aplicació, en concordança amb allò que es disposa a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, els quals són d'aplicació en virtut de la Disposició Transitòria Onzena del TRLUC (DL 1/2010). Està prevista la utilització de l'Estudi de Detall quan es tracta de dur a terme, entre d'altres, l'ordenació de volums d'acord amb les especificacions del Pla.*

A l'expedient administratiu 2020/12223A tramitat pel Departament de Planejament Urbanístic hi consten les determinacions establertes per l'article 15 de les Normes Urbanístiques del PGM:

- *Memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i oportunitat de l'actuació urbanística projectada.*
- *Plànols d'informació i d'ordenació de l'àmbit objecte d'aquest instrument d'ordenació urbanístic a escala adequada.*

Examinat l'expedient de referència hi consta la documentació adequada a la naturalesa i finalitat del pla proposat.

3.3.- *En aquest sentit, l'article 179.1 b) de la Llei Municipal i de règim local, (DL 2/2003, de 28 d'abril) en relació amb l'article 3.3. c) 7^è del Reial Decret 128/2018, de 17 de març, cal prèviament l'informe jurídic preceptiu del Secretari General de l'Ajuntament. La Cap del departament de Planejament urbanístic també informa que la proposta no suposa cap despesa per aquest Consistori per la qual cosa, tal i com ve informant la Intervenció municipal en altres expedients, la proposta incorporada a l'expedient no es troba subjecte a fiscalització, sinó que es trobaria sotmesa a control financer en cas que tingués una repercussió econòmic-financera. S'aprecia que no hi ha tal repercussió i, per tant, en virtut de la consulta resposta per la IGAE en data 08/05/2019, Intervenció no ha d'emetre informe, ja que no es tracta de cap matèria econòmic- financera de les previstes a l'article 4.1.b.5^a del RD 128/2018, de 16 de març pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació nacional.*

3.4.- *Així mateix, la Cap del departament de Planejament informa que donat que el promotor és el titular de la parcel·la i la tramitació del pla especial sol·licitada és la necessitat de implantar la pròpia activitat i en tant que la proposta no es referix al cap dels supòsits del l'article 73.2 del TRLU no procedeix la suspensió de llicències.*

IV.- VIGÈNCIA I MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

La vigència del planejament urbanístic és indefinida. No obstant, aquest es pot revisar o modificar. Acord amb l'article 97 del TRLUC, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. Les figures de planejament urbanístic es poden modificar, subjectant-se a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

V.- COMPETÈNCIA PER APROVAR I DEFINITIVAMENT LA PROPOSTA

La competència per aprovar definitivament la modificació parcial del present estudi de detall correspon Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLRC).

EN CONCLUSIÓ

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient,



s'informa favorablement la proposta presentada per tal que, previ informe de la Secretaria General, sigui aprovat l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar definitivament la modificació parcial de l'estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de l' illa 3 del polígon J, Montigalà - Batllòria (ref. cadastral 6104201DF3960C) de Badalona aprovat al Ple de l'Ajuntament de Badalona el 18 de desembre de 1991, actuació urbanística promoguda per iniciativa provada a l'empara de la Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

SEGON.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província així com notificar-lo als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística i donar-ne comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.»

La competència per aprovar definitivament la modificació parcial del present estudi de detall correspon Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, el Ple **ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar definitivament la modificació parcial de l'estudi de detall per a l'ordenació arquitectònica de l' illa 3 del polígon J, Montigalà - Batllòria (ref. cadastral 6104201DF3960C) de Badalona aprovat al Ple de l'Ajuntament de Badalona el 18 de desembre de 1991, actuació urbanística promoguda per iniciativa provada a l'empara de la Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

SEGON.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província així com notificar-lo als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística i donar-ne comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

TERCER.- Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, dins el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació. Alternativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa. Tanmateix podrà interposar qualsevol altre recurs que consideri procedent.

El precedent acord ha estat aprovat i ha obtingut el quòrum necessari per a la seva validesa legal. I perquè així consti, lliuro la present amb la salvetat prevista a l'art. 206 del ROF, i a resultes de l'acta corresponent.

Signatures: