

Aprobat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:



26 NOV. 2009

el/la Secretari/a

MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL 16

**Passeig de Can Salgot nº 13 i 15 / Carrer Palamós, 10
Lliçà d'Amunt (Barcelona)**

JULIOL 2009

Aprobat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009



el/la Secretari/a

INDEX DOCUMENTACIÓ

MEMORIA

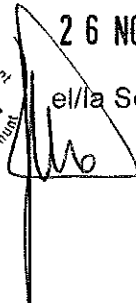

- 1 – Antecedents
- 2 – Objecte de la modificació del Estudi de detall
- 3 – Situació i estat actual
- 4.1 – Marc legal
- 4.2 – Característiques urbanístiques
- 5 – Justificacions de la formulació del Estudi de detall
- 6 – Objectius de la modificació de l'Estudi de detall 16
- 7 – Tipus d'ordenació i paràmetres
- 8 – Quadre comparatiu de paràmetres reguladors

DOCUMENTACIÓ GRÁFICA

- Plànol de situació
- Plànol d'ordenació volumétrica en secció solar 6
- Plànol d'ordenació volumétrica en planta

Aprovat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009
el/la Secretari/a



MEMORIA

1 Antecedents

El senyor Francisco Romero Repiso propietari de la parcel·la amb front al Passeig de Can Salgot nº 13 del solar 6 del Barri de Can Salgot, per compra de la porció de solar restant fins donar façada al carrer de Palamos, el nº 10, procedeix a la presentació de la modificació de l'Estudi de detall anterior de la zona qualificada de 9b, ubicada fron al Passeig de Can Salgot que inclou las solars nos. 6 i 7 de la Illa "L" de la Urbanització Can Salgot de Lliçà d'Amunt, aprovada definitivament per el Ajuntament de Lliçà d'Amunt amb data 16 de juliol de 1992.

2 Objecte de la modificació del Estudi de detall

L'Estudi de detall te per objecte l'ordenació volumètrica d'aplicació a la parcel·la amb fronts al Passeig de Can Salgot nº 13 y el Carrer de Palamós nº 10, corresponent al solar nº 6 de Can Salgot, conservan els paràmetres ya establerts per el solar nº 7, de conformitat al que disposan els articles 65 i 66 del Reglament de Gestió de la Llei del Sol i el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, per el que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

3 Situació i estat actual

Es tracta de l'agregació a la finca existent (solar nº 6) del terreny front al Carrer de Palamós nº 10 i que totalitzarà una superfície de 1.531,23 m².

Actualment es trova construït un local "garden" front al Passeig de Can Salgot nº 13, segons el projecte visat 2002026013 i llicència municipal d'obres Exp. 14/03.

El solar disposa de tots els serveis urbanístics exigibles legalment.

4.1 Marc legal

Aprobat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009



el/la Secretari/a

Els Estudis de detall, es regulen segons la disposició transitòria Novena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

De tal manera que els Estudis de detall exigits pel planejament vigent es poden tramitar d'acord a l'article 26 del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa de textos legals en matèria urbanística i als reglaments anteriors a la Lei 2/2002.

Les modificacions de les figures del planejament urbanístic d'acord a les determinacions de l'article 94.1 del text refós de la Llei d'urbanisme se subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, és a dir les establertes a l'article 26 del Decret legislatiu 1/1990 i en els articles 65 i 66 del Reglament de planejament de la Llei del sòl.

4.2 Característiques urbanístiques

1. En relació al Text refós del vigent pla general aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de juliol de 2001, i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data de 13 de març de 2002 la zona disposa de les següents característiques urbanístiques:

Classificació del sol:	URBÀ
Zonificació (clau, zona i subzona):	Zona d'Equipaments (clau 9)
Sistema d'ordenació:	Volumetria específica.
Ocupació màxima:	50 %
Coefficient d'edificabilitat neta:	0,80 m ² st/m ² s
Nombre de plantes:	PB + 1PP
Alçada màxima:	PB (habitatge) 4,50 m. PB (local) 4,50 m. PB+1PP 7,50 m.
Separacions a carrer:	6,00 m.
a resta de limits:	3,00 m.

Usos:

- Comercial
- Hotel·ler
- Sanitariassistencial
- Educatiu
- Recreatiu
- Sociocultural
- Esportiu
- Públicoadministratiu
- Industrial, 1^a i 2^a categoria, situació B.
- Complementàriament s'admet un habitatge unifamiliar.

Aprovat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009



el/la Secretari/a

2. D'acord a les disposicions de l'article 162.2 de les normes urbanístiques del vigent Pla general d'ordenació:

"El desplegament del Pla es farà mitjançant un Estudi de detall., que aprovarà l'Ajuntament i que contemplarà tant l'ordenació volumètrica com el tipus d'equipament a implantar, necessitat del mateix en relació amb altres existents i justificació del seu emplaçament. La intervenció municipal, en funció de les competències que te assignades, podrà introduir les condicions i modificacions que estimi necessàries a fi de respectar els objectius fitxats per aquesta zona".

3. L'Estudi de detall d'aquesta zona, promogut pel senyor Juan García Balaguer, va ser aprovat definitivament per l'ajuntament de Lliçà d'Amunt, en sesio de 16 de juliol de 1992.

Aprovat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009

 e/la Secretari/a

5 Justificació de la formulació de l'Estudi de detall

La modificació de l'Estudio de detall s'adequa a les disposicions del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Lliçà d'Amunt que califica el sol com de "volumetria específica", subzona 9b i als paràmetres senyalats al Estudi de detall, actualment vigent de data 16.071992 i el preceptuat a l'anex 4 que diu: *"els estudis de detall axigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor de la Lei actualment en vigor, i també els que resultin necessaris, es podem tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Lei 2/2002 fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumétrica"*.

6 Objectius de la Modificació de l'Estudi de detall 16

L'objectiu de la present modificació es proposar una nova ordenació volumètrica en el solar situat al Passeig de Can Salgot, 13 i Carrer Palamós, 10 (anteriorment solar 6 en l'Estudi de detall 16), en el qual s'hi proposen dos volums independents en raó del usos a què es destinen.

Un d'ells per l'habitatge unifamiliar que reconeix l'Estudi de detall vigent, en aplicació de les disposicions de l'article 162.5 de les normes urbanístiques del vigent Pla General d'ordenació i l'altre per l'establiment d'un local on desenvolupar els usos admesos no residencials.

L'ordenació volumètrica del solar del Passeig de Can Salgot 15 (abans solar 7 de l'àmbit de l'Estudi de detall 16) no s'altera.

Aprovat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009



el/la Secretari/a

7 Tipus d'ordenació i paràmetres

I l'ordenació volumètrica del solar del Passeig de Can Salgot 13 queda:

- Percentatge d'ocupació: total 30%, desglosat: 17,50% de local i 12,50% d'habitatge.
- Coeficient d'edificabilitat: total 0,40 m²st/m²s., desglosat: 0,226m²st/m²s. de local i 0,174 m²st/m²s. d'habitatge.
- Perímetre regulador : distància mínima alineació oficial de Passeig de Can Salgot 12,00 m. i Carrer Palamós 6,00 m., i distancia veïns mínima 3,00 m.
- Alçada reguladora i nombre de plantes 7,50 m. i PB + 1PP
- Coberta : s'aplicaran directament els articles 86.7 i 74.6 de les normes urbanístiques del vigent Pla General d'ordenació, respectivament, al local i a l'habitatge unifamiliar.

- Usos :

- Comercial
- Sanitariassistencial
- Educatiu
- Recreatiu
- Sociocultural
- Esportiu
- Públicoadministratiu
- Industrial, 1^a i 2^a categoria, situació B.
- Completament s'admet un habitatge unifamiliar

Tots els aspectes que no estiguin regulats en la present modificació de l'Estudi de Detall, vindran definits per les Normes Urbanístiques General de Edificació Aïllada que correspon als articles del 70 al 82.

Aprobat definitivament per l'Ajuntament
a la sessió del dia:

26 NOV. 2009



el/la Secretari/a

8 Quadre comparatiu de paràmetres reguladors

Quadre comparatiu	Estudi de detall - 16		Modificació ED-16	
	nº15 (abans 7)	nº13 (abans 6)	nº 15	nº 13 i
Passeig de Can Salgot				Carrer Palamos nº 10
Coefficient d'edificabilitat	0,80 m2st/m2s	0,40 m2st/m2s	0,80 m2st/m2s	0,226 m2st/m2s. local 0,174m2st/m2s.habitatge
Ocupació	40 %	30 %	40 %	17,50 % local 12,50 % habitatge
Distància mínima alineació oficial de carrer	12,00 metres	12,00 metres	12,00 metres	Passeig de Can Salgot 12,00 metres Carrer Palamós 6,00 metres 3,00 metres
Distància mínima a veïns	3,00 metres	3,00 metres	3,00 metres	
Número de plantes	PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP
Alçada reguladora màxima	7,50 metres	7,50 metres	7,50 metres	7,50 metres

Barcelona, 23 de juliol de 2009

L'arquitecte

PEDRO ALUMÀ RIBERA
ARQUITECTO



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2009009587

ESTUDI DE DETALL
ALTRES

08-07-2009

2370412

URB. U OBRA C

Emplaç: De Palamos 10
Municipi: Lliga d'Amunt
Arquitectes:
Pere Alumà i Ribera

Urb: Barril De Can Salgot 6

Clients:
Francisco Romero Repiso