

## ESTUDI DE DETALL PARCEL·LA PRIVADA

### PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNITAT D'ACTUACIÓ XXIII.

LLIÇÀ D'AMUNT

Aprobat definitivament per l'Ajuntament  
a la sessió de data 5 JUL 2006  
de 19

#### I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.



Secretari,  
*[Signature]*

#### 1.- PLANEJAMENT D'APLICACIÓ.

El present Estudi de Detall es tramita en desenvolupament del Pla Especial de Reforma Interior de la Unitat d'Actuació nº XXIII del municipi de Lliçà d'Amunt, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona mitjançant acord de data 22 de setembre de 2.005 (DOGC Nº 43.420, de data 29 de desembre de 2.005).

#### 2.- INICIATIVA I JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA TRAMITACIÓ.

La Disposició Transitòria Novena del Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya disposa:

*"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 2/2.002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica".*

L'article 26 del Decret Legislatiu 1/1.990, de 12 de juliol, pel que es va aprovar el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, conté la regulació de l'instrument de l'estudi de detall.

En aquest sentit, l'apartat 2on de l'esmentat article 26 disposa que els estudis de detall tenen per finalitat, entre d'altres, preveure o reajustar la ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del Pla.

Per la seva part, els articles 64 a 66 del mateix Decret Legislatiu 1/1.990 en regulen el procediment per a la seva tramitació i aprovació: aprovació inicial per l'Ajuntament, informació pública, aprovació definitiva pel mateix Ajuntament i remissió de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme.



5 JUL. 2005

Per últim, segons l'article 4art de les Ordenances del Pla Especial: Secretari.

"4.1.- Hauran de redactar-se Estudis de Detall en els següents supòsits:

- a) Ajustar les alineacions i rasants.
  - b) Ordenar els volums de forma diferent al que disposa el present Pla.
- 4.2.- Els Estudis de Detall hauran de respectar les diferents assignacions en l'ús del sòl previstes en el plànol nº 4, 'Proposta d'ordenació de l'edificació'. Les alçades podran modificar-se sense sobrepassar els màxims que es fixin, així com la proporcional global de les diferents alçades previstes".

La tramitació del present Estudi de Detall, per tant, es formula a l'empara de la Disposició Transitòria Novena del Decret Legislatiu 1/2.005, els articles 26 i 64 a 66 del Decret Legislatiu 1/1.990 i l'article l'article 4art de les Ordenances del Pla Especial.

### 3.- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ.

L'àmbit sobre el que actua el present Estudi de Detall correspon exclusivament amb la única parcel·la privada definida pel Pla Especial de Reforma Interior de la Unitat d'Actuació nº XXIII, de Lliça d'Amunt, resultant del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament mitjançant Decret d'Alcaldia de data 3 de gener de 2.006.

La parcel·la, segons l'esmentat projecte, té una superfície de quaranta-tres mil tres-cents quaranta-tres metres quadrats (43.343'00 m2), està zonificada com a Subzona indústria-jardí (Tipus II), clau 13d) i disposa d'una edificabilitat total de 30.340 m2 de sostre.

### 4.- OBJECTIUS DE L'ESTUDI DE DETALL.

El present Estudi de Detall té per a objecte l'ordenació dels volums d'una part de l'edificació prevista a la parcel·la privada definida pel Pla Especial, contenint així mateix una proposta de definició de la planta i alçades de l'esmentada edificació.

L'ordenació volumètrica que es proposa queda definida en els plànols annexes a la present Memòria Justificativa. Així mateix, els plànols annexes contenen la proposta de planta i alçades de l'edificació prevista.

El present Estudi de Detall respecta les diferents assignacions en l'ús del sòl previstes al Pla Especial, sense afectar sòls públics i no sobrepassa les alçades màximes fixades per aquest.

Tal com queda grafiat a la documentació annexa a la present Memòria justificativa, l'ordenació de volums que es proposa té com a finalitat resoldre el front principal de la futura edificació, amb façana al carrer de la Metalúrgia.

D'acord amb la normativa d'aplicació, ha de fer-se constar que l'Estudi de Detall no altera el destí del sòl, ni l'aprofitament màxim corresponent, respectant la totalitat de les determinacions del planejament de rang superior.

En relació al destí del sòl, únicament es produeix l'afectació d'una part de la vialitat interior, de caràcter privat o comunitari de la parcel·la, però no s'afecta la vialitat pública del sector.

Això no obstant, aquest afectació queda totalment compensada, sense que es produeixi detriment de la superfície destinada a l'esmentada vialitat interior, segons s'acredita amb el següent quadre comparatiu:

SUPERFÍCIES	PLA ESPECIAL	ESTUDI DE DETALL
sòl edificable m <sup>2</sup>	22.535	22.535
espai lliure comunitari m <sup>2</sup>	9.166	9.166
vialitat i aparcaments m <sup>2</sup>	11.642	11.642
TOTAL PARCEL·LA m <sup>2</sup>	43.343	43.343

EDIFICABILITAT	PLA ESPECIAL	ESTUDI DE DETALL
EN PLANTA BAIXA	22.535	22.535
EN PLANTES PIS	7.805	7.805
SOSTRE TOTAL	30.340	30.340

Tampoc ocasiona perjudici ni altera les condicions de la ordenació de cap finca colindant.

## 6.- PROMOTOR I RELACIÓ D'INTERESSATS.

L'únic interessat afectat per les determinacions del present Estudi de Detall és el promotor del mateix, propietari únic de la parcel·la de referència.

Les seves dades personals són:

«ZEDIS, S.A.»  
 Passeig Fluvial (cantonada c/. Marconi).  
 08150 - Parets del Vallès.  
 CIF. A-08584989  
 Representant:  
 José-Luis Hernández Palay (D.N.I. 37.631.756-F).

Aprovat d'acord amb el Decret de l'Ajuntament  
 a l'acte de l'Ajuntament de 5 JUL, 2006  
 de 19

de Llicència d'Amuntament  
 L'Alcalde,  
 L'Alcalde

## 7.- DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA L'ESTUDI DE DETALL.

El present Estudi de Detalla està integrat per la documentació que a continuació es detalla:

- I.- Memòria Justificativa.
- II.- Documentació gràfica:
  - P.1.- Situació i emplaçament.
  - P.2.- Planejament vigent.
  - P.3.1.- Ordenació de l'edificació. Pla Especial vigent.
  - P.3.2.- Ordenació de l'edificació. Estudi de Detall.
  - P.4.- Planta.
  - P.5.- Imatge.

Lliçà d'Amunt, Abril de 2.006

### L'EQUIP TÈCNIC REDACTOR

PEREZ LOPEZ ADVOCATS ASSOCIATS  
José-Luis Pérez López  
Advocat

Jordi San Millan Filbà  
Enginyer de C., C. i P.

### EL PROMOTOR

«ZEDIS, S.A.»  
José-Luis Hernández Palay

Aprobat d'acord amb el Plec d'Actuació i l'Actuació  
a la sessió del Plec d'Actuació i l'Actuació  
de 19 de 5 JUL 2006

Ajuntament de Lliçà d'Amunt  
Secretari,