



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió
de 17 JUL. 2002

La secretària

Mercè Albiol Núñez

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL DE CAN BALLESTÀ



Ajuntament de Lliçà d'Amunt

MEMÒRIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió
de 17 JULI 2002

La secretària

Mercè Albiol Núñez



Ajuntament de Lliçà d'Amunt
La Vall del Tenes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL DE CAN BALLESTÀ

1. Antecedents

El Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà, va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data de 22 de setembre de 1993, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat, nº 1825, de data de 24 de novembre de 1993.

En el període de vigència d'aquest Pla Especial, i dins del seu àmbit, l'Ajuntament ha redactat l'Estudi de Detall, referent a les alineacions i rasants d'un tram del Camí de Can Guineu Nou, aprovat definitivament pel Ple, en sessió de 29 de juny de 2000, i publicat en el Butlletí Oficial de la Província, nº 171, de data de 18 de juliol de 2000.

S'ha executat, també, el Projecte de Clavegueram del sector de Can Ballestà, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en sessió de 21 d'abril de 1999.

Per altra banda, en la finca de Can Guineu Nou, la Comissió d'Urbanisme, en sessió de 14 de febrer de 2001, aprovà l'autorització d'ampliació de dos habitatges, amb la condició, entre altres, d'inscriure en el registre de la propietat, l'esgotament del seu aprofitament urbanístic, que implica l'anul·lació de l'habitatge nou, previst en el Pla Especial.

Posteriorment, en el registre de l'Ajuntament s'ha presentat, en data de 19 de novembre de 2001, una sol·licitud de modificació de la implantació d'edificacions previstes a la finca de Can Guineu, propietat de Na Dolors Marfà i Rof, i que proposa els següents extrems bàsics:

- El reconeixement com habitatge existent de Can Passarell, que correspon a un cos d'edificació enganxat en el volum de Can Ballestà.
- La nova delimitació de l'àmbit del Pla Especial, a la finca de Can Guineu, per tal d'incloure una feixa completa.
- I la possibilitat de construcció d'un nou habitatge, en aquest nou espai, a canvi de l'enderroc i desaparició de la casa de Can Passarell, actualment en un estat molt precari de conservació.

Aprovat provisionalment per l'Ajuntament
a la sessió del dia 30 MAIG 2002



El Secretari.



2. Justificació de la conveniència de la Modificació i objectius

Durant l'execució d'aquests planejaments i projectes, i per procedir a la imputació dels costos, a través del corresponent expedient de contribucions especials de millora, s'han realitzat diferents treballs de recerca, en el Registre de la Propietat, per determinar amb exactitud els propietaris, les finques registrals i identificar els seus límits; així com comptabilitzar el nombre exacte d'habitatges existents.

Una vegada efectuats aquests treballs, s'ha pogut comprovar que la realitat registral no s'ajusta, en la seva totalitat als documents que integren el Pla Especial, sobretot en respecte al quadre de l'estructura de la propietat del sòl, de l'apartat 5, de la memòria, del plànol nº5, i dels habitatges existents, del plànol nº7, d'implantació de noves edificacions.


Per a solucionar els temes expressats en els antecedents és convenient i necessari modificar el vigent Pla Especial, en el sentit de ajustar els límits de l'àmbit als accidents topogràfics i físics del territori, delimitar amb major exactitud les finques registrals, identificar de nou els habitatges existents en la realitat, i revisar l'emplaçament dels habitatges de nova implantació reconeguts pel planejament vigent, sense que aixó hagi de suposar un augment dels habitatges totals aprovats, ni cap augment de la densitat que originen.

3. Solució adoptada.

Es realitza així, una modificació de la delimitació del Pla Especial, a la finca de Can Guineu, per ajustar-la a la forma de la feixa; es modifica el plànol de propietats segons les finques registrals, s'identiquen els habitatges existents i es situen amb exactitud les noves implantacions d'habitatges nous.

Aquesta modificació té bàsicament una expressió gràfica, i en conseqüència s'han realitzat totes les esmenes i rectificacions en el Plànol d'Ordenació i d'Implantació de Noves Construccions, escala 1:1000, i s'ha confeccionat un nou quadre resum on hi consten les finques registrals, amb el seu propietari, els habitatges existents i els habitatges nous reconeguts pel Pla Especial.

Lliçà d'Amunt, gener de 2002

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Aprovat provisionalment per l'Ajuntament
a la sessió del dia 30 MAIG 2002



El Secretari,

L'arquitecte municipal,

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL DE CAN BALLESTÀ

Finca Núm	Finca Registral	Dades Nom	dels Cognom	Titulars Cognom	Habitatges Existents	Habitatges Nous
1	1791	Consol	Delgado	Orrego	1	
2	1245	Pere	Bassa	Roca	1	
3	1636	Didier	Louis	Schar	1	
4	2040	Clement	Nadal	Xicota	0	
5	1377	Carolina	Pasqual	Deu	1	
6	1481	Carolina	Pasqual	Deu	0	
7	1922	Vicenç	Tarabal	Girbau	2	
8	194	Dolors	Nadal	Camp	0	2
9	7090	Andreu	Abad	Bermejo	1	
10	7091	Ferran	Gelida	Sancho	1	
11	1522	Miquel	Castellà	Figueras	1	
12	5523	Jordi	Sabaté	Ventura	1	
13	1521	Joan	Serra	Guspi	1	
14	1515	Miquel	Castellà	Figueras	2	
15	817	Pere	Riera	Nadal	3	1
16	4989	Miquel	Castellà	Figueras	0	
17	5885	Miquel	Castellà	Figueras	0	
18	471	Miquel	Castellà	Figueras	1	
19	4988	Dolors	Marfà	Rof	0	
20 *	6	Dolors	Marfà	Rof	1	2
21	641	Montserrat	Roca	Oller	1	1
22	1375	Israel	Grau	Jane	1	
23	1969	Wilfrido	Pasqual	Perez	1	1
24	2089	Israel	Grau	Jane	1	
25	1920	Jaume	Martí	Vilà	1	1
26	7174	Jaume	Nadal	Pasqual	1	
27	2039	Francesc	Nadal	Pasqual	1	
28	1377	Carolina	Pasqual	Deu	0	1
29 *	4	Dolors	Marfà	Rof	1	
30	2043	Felix Lluís	Iglesias	Sandamil	1	
31	8644	Miquel	Castellà	Figueras	0	
					27	9

* **Nota:** El nou habitatge de la finca núm. 20, estarà condicionat a la desaparició i l'enderrocament de Can Passarel finca núm . 29 (veure annex 1)

Aprovat provisionalment per l'Ajuntament
a la sessió del dia 30 MAIG 2002




Secretari,

[Handwritten signature in blue ink]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

PLÀNOLS

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Finca Num	Finca Regist	Nom dels propietaris
1	1791	Consol Delgado Orrego
2	1245	Pere Bassa Roca
3	1636	Didier Louis Schar
4	2040	Clement Nadal Xicota
5	1377	Carolina Pasqual Deu
6	1481	Carolina Pasqual Deu
7	1922	Vicenç Tarabal Girbau
8	194	Dolors Nadal Camp
9	7090	Andreu Abad Bermejo
10	7091	Ferran Gelida Sancho
11	1522	Miquel Castellà Figueras
12	5523	Jordi Sabate Ventura
13	1521	Joan Serra Guspí
14	1515	Miquel Castellà Figueras
15	817	Pere Riera Nadal
16	4989	Miquel Castellà Figueras
17	5885	Miquel Castellà Figueras
18	471	Miquel Castellà Figueras
19	4988	Dolors Marfà Rof
20	6	Dolors Marfà Rof
21	641	Montserrat Roca Oller
22	1375	Israel Grau Jané
23		Wilfrido Pasqual
24	2089	Israel Grau Jané
25	1920	Jaume Martí Vilà
26	7174	Jaume Nadal Pasqual
27	2039	Francesc Nadal Pasqual
28	1377	Carolina Pasqual Deu
29	4	Dolors Marfà Rof
30	2043	Felix Lluís Iglesias Sande
31	8644	Miquel Castellà Figueras

BARRI DE PINEDA FEU

Aprovat provisionalment per l'Ajuntament a la sessió del dia 30 MAIG 2002



El Secretari,
[Signature]
AJUNTAMENT DE LLIÇA D'AMUNT
VALLÈS ORIENTAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL DE CAN BALLESTA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en la sessió del dia 17 MAIG 2002
La secretària
[Signature]
Merca Albaló Núñez

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

ESCALA 1 1000 5

L'Alcalde
[Signature]
L'Arquitecte municipal
[Signature]
LLIÇA D'AMUNT MAIG DE 2002



Finca Num	Finca Regist	Nom dels propietaris
1	1791	Consol Delgado Orrego
2	1245	Pere Bassa Roca
3	1636	Didier Louis Schar
4	2040	Clement Nadal Xicota
5	1377	Carolina Pasqual Deu
6	1481	Carolina Pasqual Deu
7	1922	Vicenç Tarabal Girbau
8	194	Dolors Nadal Camp
9	7090	Andreu Abad Bermejo
10	7091	Ferran Gelida Sancho
11	1522	Miquel Castellà Figueras
12	5523	Jordi Sabaté Ventura
13	1521	Joan Serra Guspi
14	1515	Miquel Castellà Figueras
15	817	Pere Riera Nadal
16	4866	Miquel Castellà Figueras
17	5885	Miquel Castellà Figueras
18	471	Miquel Castellà Figueras
19	4866	Dolors Marfà Rof
20	6	Dolors Marfà Rof
21	641	Montserrat Roca Oller
22	1375	Israel Grau Jane
23		Wilfrido Pasqual
24	2089	Israel Grau Jané
25	1920	Jaume Martí Vila
26	7174	Jaume Nadal Pasqual
27	2039	Francesc Nadal Pasqual
28	1377	Carolina Pasqual Deu
29	4	Dolors Marfà Rof
30	2043	Feix Lluís Iglesias Sande
31	8644	Miquel Castellà Figueras

BARRI DE PINEDA FEU

Aprovat provisionalment per l'Ajuntament a la sessió del dia 30 MAIG 2002



AJUNTAMENT DE LLIÇA D'AMUNT VALLÈS ORIENTAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL DE CAN BALLESTA

IMPLANTACIÓ DE NOVES EDIFICACIONS

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 17 de MAIG 2002
 La secretària
 Mercè Abelló Núñez

HABITATGES QUE ES PROPOSEN
 HABITATGES EXISTENTS

ESCALA 1:1000 7

L'Alcalde
 L'Arquitecte Municipal
 LLIÇA D'AMUNT MAIG 2002

ANNEX 1



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

EXPEDIENT : Sol·licitud de modificació de la implantació de noves edificacions previstes en l'actual Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà.

EMPLAÇAMENT : Can Guineu, en el barri de Can Ballestà, terme municipal de Lliçà d'Amunt, província de Barcelona.

PROPIETARIA : DOLORS MARFÀ ROF.

ARQUITECTE : GABRIEL NUALART BERBEL.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA:

L'objete d'aquest expedient és sol·licitar la modificació de la implantació de noves edificacions previstes en l'actual "Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà" del terme municipal de Lliçà d'Amunt, província de Barcelona.

Antecedents

En aquest sector del barri de Can Ballestà, la senyora Dolors Marfà Rof es propietària d'una sèrie de finques que després enumerarem i que s'han grafiat en el plànol d'emplaçament que s'adjunta junt amb aquest escrit.

En una d'aquestes finques hi consta una "casita" segons la descripció de la pròpia escriptura. Es tracta d'una construcció de dues plantes adossada a un conjunt d'altres vivendes que conformen Can Ballestà. Aquesta construcció és el què queda d'una construcció més gran que des de fa molts anys ha pagat contribució com a vivenda, com s'ha pogut confirmar en consultar les fitxes cadastrals corresponents. Aquesta casa és coneguda des de sempre com Can Passarell.

A la finca més gran hi consta una altra casa assenyalada amb el número 7, de dues plantes amb 94 m². per planta. Aquesta és la casa coneguda com a Can Guineu.

La zona on es troben situades les dues construccions i una part de la finca, està qualificada per la Revisió del Pla General vigent al municipi de Lliçà d'Amunt com a Sòl No Urbanitzable, zona de "Veïnats Rurals" (clau 20). Segons el règim aplicable a aquesta qualificació s'admetia una segona vivenda en parcel·les on n'hi existia una amb anterioritat, com a desdoblament de la mateixa.

Com a desenvolupament de les prescripcions de la Revisió del Pla General, es va redactar un Pla Especial del "Veïnat Rural" de Can Ballestà

En aquest Pla, i pel que fa a Can Guineu, s'hi reconeixia una vivenda existent i es permetia el desdoblament d'una segona vivenda (s'ha senyalitzat en color blau en el plànol adjunt).

En redactar el projecte de Clavegueram del barri de Can Ballestà s'han observat una sèrie d'errors materials a la redacció del Pla Especial, ja que s'ha constatat la presència de més vivendes i de més propietats que les que s'havien inventariat en el Pla Especial on hi havia una relació de propietaris, de vivendes existents i de vivendes noves possibles gràcies al desdoblament previst pel Pla (s'adjunta fotocòpia).

Assabentats que el reconeixement d'aquests errors comportarà una modificació del Pla Especial del "Veïnat Rural" de Can Ballestà, demanem que l'Ajuntament consulti als serveis cadastrals i constati que dins de les tres finques propietat de Dolors Marfà Rof que pertanyen en part a l'àmbit d'aquest Pla Especial, consta que es paga contribució per dues vivendes: per la pròpia vivenda de Can Guineu i per Can Passarell que havia estat una vivenda que formava part del conglomerat de construccions que conformen Can Ballestà. La localització d'aquestes dues vivendes s'ha encerclat en vermell en el plànol d'emplaçament adjunt.

El motiu d'aquest expedient és que l'Ajuntament verifiqui aquests extrems i constati l'existència d'aquesta construcció de manera que, en introduir les modificacions corresponents a les correccions dels errors detectats en el Pla Especial del "Veïnat Rural" de Can Ballestà, contempli la possibilitat de poder realitzar una segona nova vivenda.

La nova vivenda que es sol·licita no pretén ser el desdoblament de la vivenda fins ara no considerada, sinó la substitució de la mateixa. Es fa aquest plantejament ja que la vivenda de Can Passarell fins ara no considerada, té una part que ja es va enrunar fa temps i el què queda (una construcció de dues plantes adossada a Can Ballestà) no acaba de completar el programa de vivenda completa (veure fotografies). Tot i això, segueix pagant contribució com a vivenda.

Característiques de la finca

La finca existent en aquesta zona, propietat de Dolors Marfà Rof, i on es planteja la modificació de la implantació de noves edificacions previstes en l'actual Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà, està composta per les tres propietats que ara relacionem. Una part d'aquesta finca queda dins de l'àmbit del Pla Especial i una altra part en queda fora. L'origen d'aquestes finques i la seva descripció és la següent:

En l'escriptura pública de compra-venda realitzada en data 2 de Març de 1.983 pel Notari Manuel García-Atance Alvira, el pare de l'actual propietària, Joan Marfà Pascual, li va vendre en vida les següents finques:

Primera: Una peça de terra que després de tres segregacions ha quedat reduïda a 33 àrees, 98 decímetres quadrats (3.300,98 m²). En aquest terreny hi consta una "casita" segons descripció de la propia escriptura.

Es tracta d'una construcció de dues plantes de 25 m². cada una (segons l' escriptura 17 m². totals ?), adossada a un conjunt d'altres vivendes que conformen Can Ballestà. Aquesta construcció, coneguda com a Can Passarell, és el què queda d'una construcció més gran. Una visita a la casa permet contemplar la part existent i la part enrunada (també dues plantes amb 30 m². més per planta). Es poden veure les restes de les parets i la silueta de l' antiga coberta dibuixada a la paret mitgera de separació respecte a la resta de Can Ballestà. Aquesta casa des de fa molts anys ha pagat contribució com a vivenda, com s'ha pogut confirmar en consultar les fitxes cadastrals corresponents. Per cert, els rebuts encara van a nom de l'àvia ja difunta. Posteriorment a l'àvia (Dolors Pascual Puig), va ser propietat del fill, Joan Marfà Pascual (també difunt) i ara és propietat de Dolors Marfà Rof com acabem d'explicar. És la finca 29 del Projecte de Clavegueram (finca registral n° 4).

Segona: Una peça de terra de cabuda aproximada de quatre quarteres i dos quartans equivalents a una hectàrea, 53 àrees, una centiàrea i 58 miliàrees, equivalents a 15.301,58 m². En aquest terreny hi consta una casa assenyalada amb el número 7, de dues plantes amb 94 m². per planta. Aquesta és la casa coneguda com a Can Guineu. És la finca 20 del Projecte de Clavegueram (finca registral n° 6).

En l'escriptura pública de manifestació d'herència realitzada en data 28 de Febrer de 1.984 pel Notari Manuel García-Atance Alvira, el pare de l'actual propietària, Joan Marfà Pascual li va deixar en herència, entre altres béns, la següent finca:

Una peça de 434,41 m². L' origen d'aquesta peça és una permuta realitzada amb el veí Miquel Castellà mitjançant l'escriptura del mateix Notari de data ~~17 de març de 1.976.~~ És la finca 19 del Projecte de Clavegueram (finca registral n° 4988).



Sol·licitud de modificació de la implantació de noves edificacions

Com ja s'ha esmentat en l'apartat d' "antecedents", la intenció d'aquest expedient és sol·licitar la modificació de la implantació de noves edificacions previstes en l'actual "Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà" aprofitant que està previst realitzar unes modificacions de l'esmentat Pla per a corregir una sèrie d'errors materials.

L' existència d'aquests errors s'ha constatat en realitzar el Projecte de Clavegueram, ja que s'ha comprovat la presència de més vivendes i de més propietats de les que s'havien inventariat en el Pla Especial on hi havia una relació de propietaris, de vivendes existents i de vivendes noves possibles gràcies al desdoblament previst pel Pla. S'han adjuntat fotocòpies de les dues relacions (Pla Especial i Projecte de Clavegueram) per a constatar les diferències.

Tot i això, a la finca 29 del projecte de clavegueram (finca registral nº 4), no hi consta cap vivenda i en realitat hi ha la construcció de dues plantes adossada a Can Ballestà coneguda com Can Passarell, ja descrita i esmentada, que segueix pagant contribució com a vivenda.

Assabentats que el reconeixement d'aquests errors comportarà una modificació del Pla Especial del "Veïnat Rural" de Can Ballestà, demanem que l'Ajuntament consulti als serveis cadastrals i constati que dins de les tres finques propietat de Dolors Marfà Rof (finques 19,20 i 29 del Projecte de Clavegueram) que pertanyen en part a l' àmbit d'aquest Pla Especial, consta que es paga contribució per a dues vivendes: per la pròpia vivenda de Can Guineu (finca 20 corresponent a la finca registral nº 6) i pel que havia estat una vivenda que forma part del conglomerat de construccions que conformen Can Ballestà (finca 29 corresponent a la finca registral nº 4). La localització d'aquestes dues vivendes s'ha encerclat en vermell en el plànol d'emplaçament adjunt.

És possible que no s'hagi relacionat la vivenda de Can Passarell amb les finques propietat de Dolors Marfà Rof ja que, no sabem per quin motiu, la casa de Can Passarell paga contribució a nom de la seva difunta àvia Dolors Pascual Puig. És un altre error que caldria corregir ja que a la relació de propietaris del Pla Especial també surt l'àvia en lloc de la Dolors Marfà Rof. Al llistat del Projecte de Clavegueram ja surt el nom de la propietària correcte.

Un cop aquest Ajuntament verifiqui aquests extrems i constati l'existència d'aquesta construcció, es demana que, en redactar la modificació del Pla Especial del "Veïnat Rural" de Can Ballestà, es contempli la possibilitat de poder realitzar una segona vivenda nova.

La nova vivenda que es sol·licita no pretén ser el desdoblament de la vivenda fins ara no considerada, sinó la substitució de la mateixa. Es fa aquest plantejament ja que la vivenda esmentada, fins ara no considerada, té una part que ja es va enrunar fa temps i el que queda (una construcció de dues plantes adossada a Can Ballestà) es troba en males condicions constructives a més d'estar mal orientada (façana al Nord), adossada a altres construccions, amb dificultats per a una correcte ventilació i per a gaudir del sol.

Per poder emplaçar en un lloc correcte aquesta nova vivenda, es proposa situar-la propera a Can Guineu, en un camp annex a la vivenda que reuneix una sèrie de condicions:

- bon accés rodat pel camí que enllaça el Camí Antic de Caldes amb Can Ballestà.
- subministrament d'aigua preexistent donada l'existència en aquesta zona d'un pou i una mina.
- futur subministrament a través de la xarxa d'aigua potable municipal que anirà pel camí ja esmentat. Les obres ja en estat pressupostades.

- xarxa de clavegueram ja realitzada per l' Ajuntament i que també va per sota del camí esmentat.
- proximitat de la casa paterna fomentant la imatge de veïnat rural.
- bona orientació i facilitat de construcció donades les característiques topogràfiques del terreny (veure fotografies).

L'emplaçament proposat per la nova vivenda s'ha encerclat en color verd i s'ha acolorit la vivenda amb color groc.

Poder emplaçar la nova vivenda en el lloc escollit comporta sol·licitar també una modificació del traçat dels límits del Pla Especial per tal que s'adaptin als accidents geogràfics del terreny. Així, el límit actual creua pel mig d'un camp bastant pla on es pretén construir la nova vivenda. Es proposa que aquest límit del Pla coincideixi amb un marge que constitueix la frontera entre dos camps adjacents (veure fotografies).

Aquesta lleugera modificació dels límits s'ha grafiat en el plànol adjunt.

Fent un resum, les peticions que es fan com a conseqüència d'aquest expedient les podem concretar en dos:

- que la modificació del Pla Especial del "Veïnat Rural" de Can Ballestà, contempli la possibilitat de poder realitzar una segona vivenda nova. Aquesta nova vivenda que es sol·licita no pretén ser el desdoblament de la vivenda fins ara no considerada, sinó la substitució de la mateixa. És a dir, que les tres finques propietat de Dolors Marfà, donaran lloc a una vivenda existent i a dues vivendes noves possibles, fent un total de tres vivendes. Can Passarell s'inutilitzarà com a vivenda, i es donarà de baixa de contribució, fent constar el canvi d'ús com a magatzem, allò que es correspon més amb la realitat actual. En aquest sentit es farà el què l'Ajuntament consideri oportú.

- que, de concedir-se el dret a la segona vivenda, per a poder-la emplaçar al lloc escollit, es modifiqui el traçat dels límits del Pla Especial per tal que s'adaptin als accidents geogràfics del terreny com passa majoritàriament (camins, torrents, límits de propietat, marges). Es proposa que aquest límit coincideixi amb un marge que constitueix la frontera entre dos camps adjacents en lloc de passar pel mig d'un camp.

Llicà d'Amunt, a 9 de Novembre del 2.001.



FOTO 1. Visió des del camp on es proposa construir en direcció Nord-est. D'esquerra a dreta Can Guineu Nou, Can Ballestà i Can Guineu

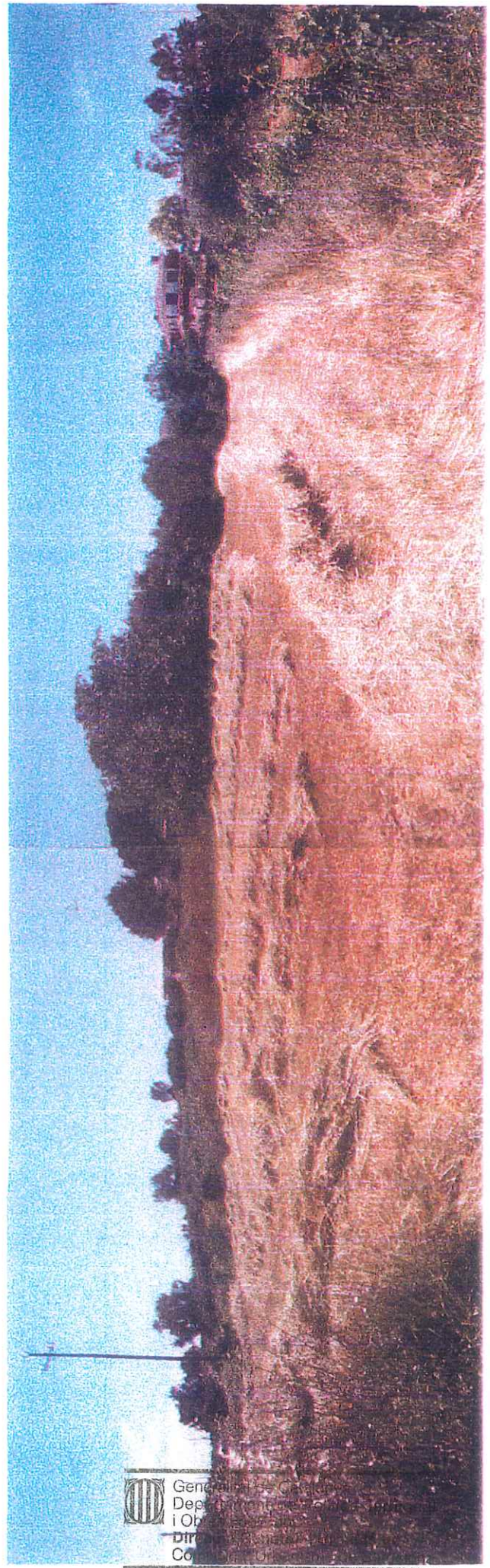


FOTO 2. Visió des del camp on es proposa construir en direcció Sud-oest.



FOTO 3. Visió des del camp superior en què es proposa construir en direcció Sud--oest.



FOTO 4. Continuació de la panoràmica de la foto 3 en direcció Sud-est. Es veu l'inici del camp on es proposa construir.



FOTO 5. Camp superior en primer terme, el pou i el marge al mig i al fons el camp inferior que s'exté fins la casa de Can Guineu.



FOTO 6. Pou situat al marge de separació entre el camp superior i el camp on es proposa construir.

Sra. Dolors Marfà Rof
 Can Guineu
 Barrio rural de Can Ballestà nº 7
LLIÇÀ D'AMUNT (Barcelona)

Sr. Gabriel Nualart Berbel

L'arquitecte



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



FOTO 7. Panoràmica des del camp d'avellaners

Sra. Dolors Marfà Rof
 Can Guineu
 Barri Ballestà nº 7
LLICA D'AMUNT (Barcelona)

Sr. Gabriel Nualart i Berbel
 L'arquitecte



FOTO 8. Vista de la part posterior en direcció al Camí Antic de Caldes



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme

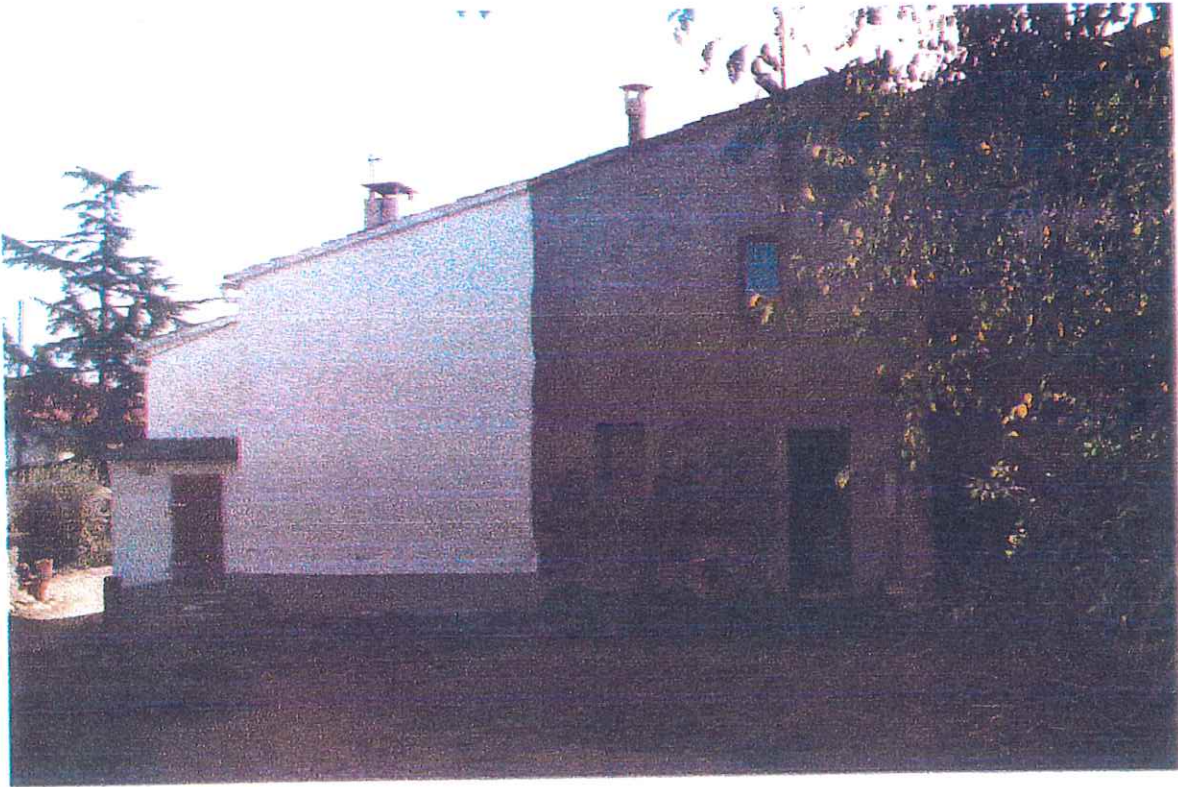


FOTO 9. Can Passarell des del exterior. Es l'edifici no pintat. El pati del davant és la finca 29 del Projecte de Clavegueram.

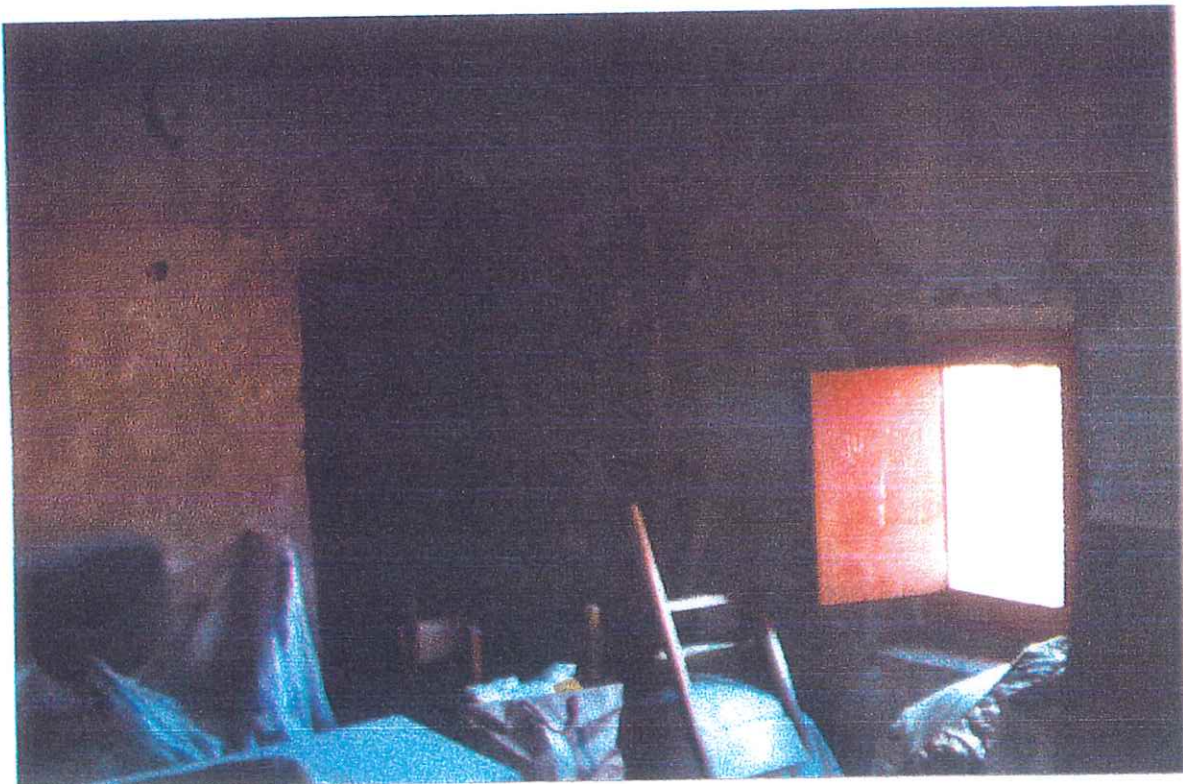


FOTO 10. Can Passarell des del interior. La porta del fons està tapiada. Era l'accés a la part de l'edifici que s'ha enrunat.

Sra. Dolors Marfà Rof
Can Guineu
Barrio rural de Can Ballestà nº 7
LLICÀ D'AMUNT (Barcelona)

Sr. Gabriel Nualart Berbel

L'arquitecte
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



FOTO 11 Can Passarell des del exterior. A la dreta de la porta d'accés es veu una part de la paret enrunada. A la paret del fons es veu la silueta de la coberta del edifici anterior. A baix a la dreta es veu la fita, límit de la propietat, on acabava la vivenda.

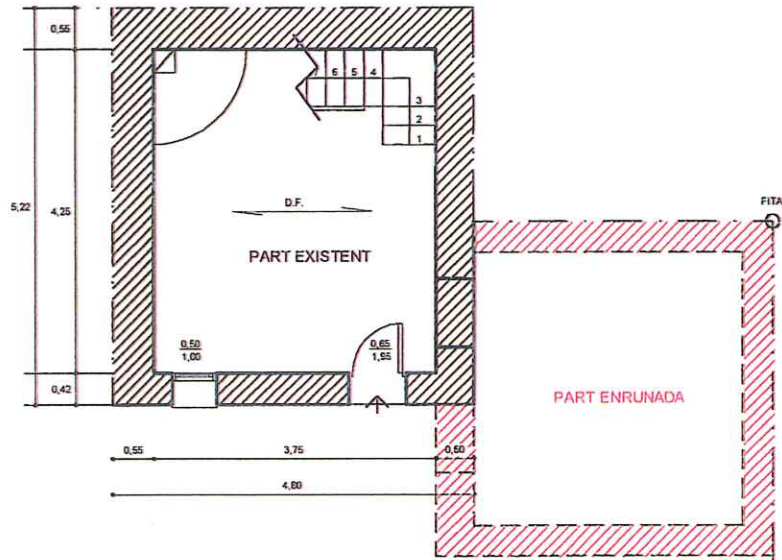
Sra. Dolors Marfà Rof
Can Guineu
Barrio rural de Can Ballestà nº 7
LLIÇÀ D'AMUNT (Barcelona)

Sr. Gabriel Nualart Berbel
L'arquitecte

Lliçà d'Amunt, a 9 de Novembre del 2.001.

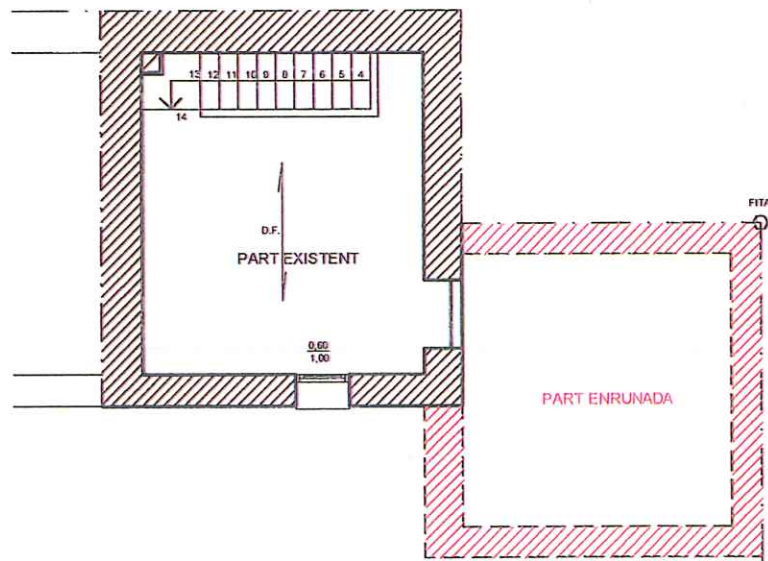


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



SUPERFICIE PLANTA BAIXA EXISTENT 25,05 m²

SUPERFICIE PLANTA BAIXA ENRUNADA 43,65 m²



SUPERFICIE PLANTA PIS EXISTENT 25,05 m²

SUPERFICIE PLANTA PIS ENRUNADA 43,65 m²

CAN PASSARELL
ESTAT ACTUAL I ZONA ENRUNADA
ESCALA 1:100

