

PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL

DÈ CAN BALLESTÀ

PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL

DE CAN BALLESTÀ

ÍNDEX GENERAL DEL PROJECTE

Memòria

1. Justificació de la conveniència.
2. Adequació al Planejament superior.
3. Característiques del territori.
4. Usos, edificacions i infraestructures existents.
5. Estudi de l'estructura de la propietat del sòl.
6. Objectius bàsics del Pla General.
7. Descripció de la proposta.

Ordenances reguladores

1. Generalitats del Pla Especial.
2. Definició i objectius.
3. Condicions d'edificació.
4. Fixació de la zona de protecció.
5. Vies d'ús col·lectiu.
6. Tancament de finques.
7. Divisions i segregacions.
8. Condicions de caràcter tècnic i higiènic.
9. Qüestions de procediment.
10. Usos compatibles.
11. Condicions estètiques.
12. Edificis catalogats.

Plànols

1. Situació.
2. Plànol d'ordenació del vigent Pla General.
3. Topogràfic i delimitació del Pla.
4. Plànol d'usos, edificacions i infraestructura existents.
5. Estructura de la propietat del sòl.
6. Fixació de la zona de protecció.
7. Implantació de noves edificacions.

PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL

DE CAN BALLESTÀ

MEMÒRIA

Memòria

- 1- Justificació de la conveniència.
- 2- Adequació al Planejament superior.
- 3- Característiques del territori.
- 4- Usos, edificacions i infraestructures existents.
- 5- Estudi de l'estructura de la propietat del sòl.
- 6- Objectius bàsics del Pla
- 7- Descripció de la proposta:
 - Fixació de la zona de protecció.
 - Criteri d'implantació de les noves edificacions.
 - Traçat i alineacions dels camins existents.
 - Usos compatibles.
 - Condicions estètiques.
 - Edificis catalogats.

1. Justificació de la conveniència del Pla Especial.

La conveniència de la redacció del Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà, està perfectament justificada, degut a que les Normes Urbanístiques del vigent Pla General, concretament en l'article 246, i en l'ús d'edificació unifamiliar, impossibiliten la implantació de nous habitatges en terrenys, que independentment de la seva extensió, no disposin en l'actualitat d'un estatge construït anteriorment.

Aquesta disposició representa un greuge comparatiu, entre els propietaris de terrenys dins la delimitació de la Zona de Veïnats Rurals (clau 20) -Can Ballestà-, afavorint els propietaris que ja tenen edificat, possibilitant la construcció d'un segon estatge, com a desdoblament del mateix i sempre que s'acrediti el caràcter d'estatge rural, en contraposició dels que no tenen res construït, que es mantenen sense poder edificar cap tipus d'habitatge, tot i contradint l'objectiu del planejament, en l'article 245.2 de les Normes Urbanístiques, que no és altre que el de facilitar els processos d'implantació de les edificacions, especialment residencials, d'acord amb les pautes que tradicionalment s'havien anat desenvolupant.

A l'hora que s'estudia la solució del tema plantejat, el Pla Especial afronta tots els aspectes urbanístics que regulin inequívocament el Veïnat Rural de Can Ballestà, per complir amb l'objectiu assenyalat en el Pla General, en el sentit de dotar al planejament dels instruments necessaris per consolidar el veïnat que històricament s'ha anat implantant al llarg del Camí de Can Ballestà, mantenint el seu caràcter rural, i sempre dins la classificació de sòl no urbanitzable.

2. Adequació al Planejament superior.

El present Pla Especial es pot incloure dins els supòsits de l'article 224.2 de les Normes del vigent Pla General, on s'assenyala que optativament es podran desenvolupar Plans Especials que contemplin objectius de millora, protecció o adequació del medi rural.

L'àmbit del present planejament s'ajusta exactament als límits de la Zona de Veïnats Rurals (clau 20) -Can Ballestà- dins dels sòl classificats en el vigent Pla General com a no urbanitzables, i està regulat per les disposicions de la Secció 5ª del Capítol VI de les Normes Urbanístiques, del vigent Pla General, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 13 de març de 1991, i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data de 10 d'abril de 1991. (D.O.G. nº 1461, d'u de juliol de 1991).

3. Característiques del territori.

L'àmbit del present Pla Especial s'exten a banda i banda del camí de Can Ballestà des de Pineda Feu fins a Can Guineu, i de la seva derivació cap a Can Riera, en una amplada aproximada i variable de 150 m. La seva topografia és suau, i està organitzada en feixes de cultiu, entre les cotes 160 i 200 metres per sobre del nivell del mar. L'orientació predominant oscil·la entre el Nord-Est i l'Est, amb una pendent mitja del 11%, no existint accidents morfològics dignes de menció, exceptuant el torrent de Can Riera que presenta desnivells importants en les seves vores.

El territori disposa d'una estructura viària de camins rurals que permeten arribar a totes les propietats i és de fàcil accés per tres punts diferents:

- 1) Pel camí de la carena de la Serra de Can Senalla.
- 2) Pel camí de Can Ballestà, des de Pineda Feu.
- 3) Pel camí de Can Riera, des de la Carretera de Granollers a Caldes de Montbui (C-1415b).

Tots aquests extrems queden gràficament reflectits en el corresponent Plànol Topogràfic.

La superfície total aproximada de l'àmbit de planejament, mesurada sobre el plànol topogràfic E. 1/1000 és de 84.065,-m².

4. Usos, edificacions i infraestructures existents.

Es tracta d'un territori amb vocació rural, conformat per les finques que corresponen a les masies de Can Ballestà, Can Pau Prat, Can Sardanet, Can Guineu i Can Riera, i estructurat pels camins de Can Ballestà i de Can Riera.

Aquestes masies donen suport a una incipient activitat agrícola de secar i complementàriament a ella, a activitats ramaderes, que permeten el manteniment familiar.

Aquestes activitats han donat lloc a construccions de gran tamany (granges) i d'altres de menor entitat, sempre relacionades amb els usos agrícoles i ramaders (porxos, pallisses, coberts, magatzems, etc.).

En el període entre 1960 i 1980, es dona una transformació en els usos tradicionals que s'havien desenvolupat fins aleshores, i apareixen diversos habitatges unifamiliars aïllats, com a desdoblament de les antigues masies (Can Sardanet Nou, Can Guineu Nou, Can Pau Prat, etc.) pels mateixos familiars, o bé com a segona residència, que posteriorment ha esdevingut residència fixa, en porcions de terra de secà de molt baixa rendibilitat.

Simultàniament, es donen també usos de tipus industrial, com són la fabricació de mistos, en unes naus construïdes a l'efecte, o la fabricació de matons i derivats de la llet, a Can Pere Bassa.

A part de l'estructura viària, que ja s'ha descrit, els elements d'infraestructura d'aquest sector es limiten a l'electrificació (baixa tensió aèria de les companyies F.E.C.S.A. i E.N.H.E.R.), xarxa telefònica parcial i alguns punts d'enllumenat que tant sols tenen un paper localitzat en llocs estratègics.

Aquests serveis, sense excepció, no presenten cap característica urbana, i atravessen propietats o segueixen camins, amb traçats propis dels sòls rurals.

5. Estudi de l'estructura de la propietat del sòl.

Podem diferenciar en el plànol cadastral dos tipus principals de propietats en l'àmbit del Pla Especial :

- a) Les propietats que formen part de les finques originàries, generalment de gran extensió i que a efectes del Pla, només es considera la superfície de la finca inclosa en l'àmbit de planejament.
- b) Les propietats resultants de segregacions, efectuades amb anterioritat al vigent Pla General, de menor superfície que les anteriors i que donaren lloc a la construcció d'habitatges unifamiliars de caràcter no rural.

Així, la relació de propietats, assenyalada en el corresponent plànol de l'Estructura de la Propietat del sòl és :

FINCA	PROPIETARI	ADREÇA	M ²	HAB. EXISTENTS	HAB. NOUS
1	PIO CUEVAS ALDUAN	c/. Sta. Engracia, 46. 08016-BARCELONA	3648	1	-
2	PERE BASSA ROCA	Camí de la Serra, Can Corder.	3570	1	-
3	BARTOMEU AMER LLOMPART	Can Bartomeu.	1966	1	-
4	CAROLINA PASCUAL DEU	Can Pau Prat Vell.	4165	1	-
5	VICENÇ TARABAL GIRBAU	Can Tarabal.	960	1	-
6	JOAQUIM SOBREVIES DELISAU	c/. d'en Bosc, 20.	6400	-	X2
7	ANDREU ABAD BERMEJO	c/. Cerdanya, 153. 08013-BARCELONA	3096	1	-
8	EUTIUINIA ABAD BERMEJO	c/. Ribas, 11. 08013-BARNA.	1330	1	-
9	DOLORS SERRA GUSPI	c/. Independència, 11.	882	-	1
10	JOAN SERRA GUSPI	Can Baldiri Serra.	3025	1	-
11	JOSEP RIERA CAMPINS	Can Riera.	20025	3	1
12	MIQUEL CASTELLÀ FIGUERAS	Can Guineu Nou.	6445	1	1
13	DOLORS PASCUAL PUIG	Can Guineu.	1672	1	-
14	DOLORS PASCUAL PUIG	Can Guineu	2920	-	1
15	ADOLFINA GESA CODINA	Can Ballestà.	2230	-	1
16	PAU GRAU ROSELL	Villa Bonavista. B. Ballestà.	1305	1	-
17	CAROLINA PASCUAL DEU	Can Pau Prat Vell.	1512	-	1
18	PAU GRAU ROSELL	Villa Bonavista. B. Ballestà.	1250	1	-
19	JAUME MARTI VILA	Can Sardanet Vell.	7200	2	2
20	CAROLINA PASCUAL DEU	Can Pau Prat Vell.	4400	-	1
21	JAUME NADAL PASCUAL	Can Pau Prat	233,15	1	-
22	FRANCESC NADAL PASCUAL	Can Pau Prat	795,60	1	-
		Can Ballestà		2	-
				<u>21</u>	<u>11</u>

6. Objectius bàsics del Pla Especial.

El Pla Especial del Veïnat de Can Ballestà fixa els següents objectius bàsics :

- a) Precisar la delimitació de la zona 20 assenyalada en el vigent Pla General, en plànols a escala 1/1000 de molt major concreció.
- b) Identificar les parcel·les rurals existents (Art. 246.1 N.U.).
- c) Facilitar els processos d'implantació de les edificacions, especialment residencials (Art. 245.2 N.U.).
- d) Fixar la línia de 100m. perimetral a la zona 20 i definir l'àmbit on es prohibeix l'edificació d'estatges (Art. 225.2 N.U.).
- e) Assenyalar les alineacions dels camins rurals (Art. 226.3 N.U.).
- f) Dictar les Ordenances Reguladores de l'Edificació, completant les disposicions assenyalades en el vigent Pla General.

7. Descripció de la proposta.

- El Pla Especial precisa la delimitació del veïnat rural de Can Ballestà, situat en sòl no urbanitzable, clau 20, zona de veïnats rurals, a escala 1/1000, desenvolupant la determinada al Pla General, ajustant-se als límits de les propietats o bé als condicionants físics, tals com existència de marges, camins, etc. La superfície total de la zona que comprèn el Pla Especial és de 84.065 m².
- El plànol nº 6 de la documentació gràfica fixa la línia de cent metres (100 m.) perimetral al veïnat rural de Can Ballestà que defineix la zona on queda prohibida l'edificació d'estatges, d'acord amb el que s'estableix a l'Article 225.2 de les N.U.
- Les noves edificacions que preveu el Pla Especial es reflecteixen al plànol nº 7, així com la proposta d'alineacions dels camins rurals de caràcter públic dins de l'àrea de planejament.
- Es proposa també, a més a més, dels usos admesos en l'àmbit del Pla Especial, els usos industrials de caràcter agropecuari compatibles amb els habitatges i amb els altres usos.
- S'assenyalen així mateix les condicions estètiques que deuran disposar les noves construccions, a fi d'harmonitzar-les amb les antigues masies existents en el sector i així reconduir formalment l'aspecte del veïnat, amb concepcions de caràcter rural.
- Seguint les determinacions del vigent Pla General, es recull com a nucli rural catalogat, la Masia de Can Ballestà, i els seus edificis annexes, i s'en regulen les condicions per efectuar obres de manteniment i millora.

Lliçà d'Amunt, gener del 1993.

L'Alcalde,

L'Arquitecta municipal,



PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL :

DE CAN BALLESTÀ

ORDENANCES REGULADORES

Ordenances

- 1- Generalitats del Pla Especial.
- 2- Definició i objectius.
- 3- Condicions d'edificació :
 - 1) Habitatges.
 - 2) Installacions agrícoles.
 - 3) Magatzem agrícola.
 - 4) Caseta d'eines.
 - 5) Vivers i hivernacles.
 - 6) Cobert.
 - 7) Condicions d'ocupació.
- 4- Fixació de la zona de protecció.
- 5- Vies d'ús col·lectiu.
- 6- Tancament de finques.
- 7- Divisions i segregacions.
- 8- Condicions de caràcter tècnic i higiènic.
- 9- Qüestions de procediment.
- 10- Usos compatibles.
- 11- Condicions estètiques.
- 12- Edificis catalogats.

ORDENANCES REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ

Art. 1. Generalitats del Pla Especial.

El Pla Especial del Veïnat Rural de Can Ballestà constitueix l'instrument d'ordenació total del territori de l'esmenat àmbit, en el que fa referència a l'ús i la regulació del sòl.

Tot allò, que no s'ha previst en aquest Pla Especial, serà regulat per l'aplicació de les Normes Urbanístiques del vigent Pla General.

Art. 2. Definició i objectius.

Constitueix la zona de Veïnats Rurals de Can Ballestà (clau 20), aquell àmbit al llarg del Camí de Can Ballestà, on s'ha produït una concentració d'edificacions rurals de caràcter familiar, conjuntament amb altres edificis d'usos diversos, i que el present Pla Especial planteja reconduir, ordenar i facilitar els processos d'implantació de les edificacions, especialment residencials, així com potenciar el manteniment dels usos, les construccions i les pautes que tradicionalment s'han donat en el sector.

Art. 3. Condicions d'edificació.

1. Pel que fa a l'ús d'habitatges s'estarà al següent :

- No es defineix la parcel·la mínima. L'actualment existent constitueix la parcel·la urbanística, divent-se inscriure la seva indivisibilitat en el Registre de la Propietat.
- S'admetran, exclusivament, els habitatges assenyalats en el plànol d'ordenació, com a nous, i podran legalitzar-se tots els existents que encara no disposen de la preceptiva llicència d'obres.
- Alçada màxima sobre el terreny de l'últim forjat : 7 metres.
- Separació a tots els límits : 5 metres.
- Sostre màxim edificable : 300 metres quadrats.
- Podran ampliar-se les construccions existents fins el màxim establert en aquest mateix apartat, i de conformitat a les condicions generals que es fixen en aquestes Normes.
- Les autoritzacions d'edificacions, ampliacions, legalitzacions i usos compatibles amb l'habitatge seguiran el tràmit que preveu l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.

2. Les condicions d'edificació per l'ús d'instal·lacions agrícoles són :

- Alçada màxima del carener : 5 metres i s'admetran alçades superiors d'elements específics dels processos productius, en una ocupació màxima del 10 % de la parcel·la i fins una alçada de 16 metres.

3. Les condicions d'edificació per l'ús de magatzem agrícola són les següents :

- Separació mínima a tots els límits : 5 metres.
- Alçada màxima del carener : 5 metres.
- Separació a carreteres i vies d'ús col·lectiu : 15 metres de l'eix.

4. Les condicions d'edificació per l'ús de caseta d'eines són els següents :

- Alçada màxima del carener : 4 metres.
- Pot construir-se fins els límits de la finca, quan així es convingui expressament mitjançant document de mútua acceptació, entre veïns.

5. Les condicions d'edificació per l'ús de vivers i hivernacles són les següents :
 - Alçada màxima del carener : 7 metres.
 - La separació als límits de la finca haurà d'ésser la necessària per tal d'evitar que es produeixi ombra a d'altres possibles vivers i hivernacles.
 - La instal·lació de vivers i hivernacles haurà de resoldre el correcte drenatge de les aigües d'escorrentia pluvial a fi de no desequilibrar les capes freàtiques.
 - La separació mínima a carreteres i vies d'ús col·lectiu serà de vuit metres de l'eix.
6. Les condicions d'edificació per l'ús de cobert són les següents :
 - Les construccions es podran situar annexes a l'estatge rural de la mateixa finca.
 - Alçada del carener respecte el terreny : 5 metres com a màxim.
 - Separació respecte de les carreteres i vies d'ús col·lectiu : 5 metres.
7. Totes les construccions autoritzades en una parcel·la no superaran una ocupació global del 50%.

Art. 4. Fixació de la zona de protecció.

El Pla Especial fixa exactament la zona de protecció a que dona lloc les disposicions de l'article 225.2. de les N.U., en quan a la prohibició d'edificar cap estatge a distàncies inferiors a 100 metres de la delimitació d'aquesta zona.

Art. 5. Vies d'ús col·lectiu.

1. S'entén per vies d'ús col·lectiu els camins i vies existents, que serveixen tradicionalment a més de dues finques i que consten en el plànol del cadastre de rústica.
2. El present Pla Especial proposa les alineacions oficials d'aquestes vies, a l'efecte de tot alló disposat en l'article 226.3 de les N.U.
3. Dins l'àmbit del Pla Especial no es permetrà cap nova obertura de vies d'ús col·lectiu, pistes, camins o qualsevol altre tipus de vialitat.

Art. 6. Tancament de finques.

Es podran autoritzar tancaments entre finques, i d'aquestes amb les vies d'ús col·lectiu, així com d'altres tipus de vies rurals, que no podran tenir més d'1,20 metres d'alçada respecte el nivell natural de la via amb material opac, podent arribar fins a dos metres amb tancament metàl·lic de filat, o elements translúcids.

Art. 7. Divisions i segregacions.

1. Queden prohibides les divisions i segregacions de terrenys que es trobin en una o varies de les següents situacions :
 - a) Donar lloc a una superfície inferior a les establertes per a activitats agràries en la legislació vigent.
 - b) No tinguin accés directe des de les vies i camins existents de caràcter públic assenyalades en el Pla Especial.
2. En aplicació d'alló disposat en el punt anterior s'estableix el següent :

- a) Es consideren incorporats a la documentació del Pla Especial els corresponents plànols cadastrals; i així mateix el de les vies d'ús col·lectiu i d'altres camins existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla Especial.
- b) L'Ajuntament instarà la inscripció en el Registre de la Propietat de la situació en que resten les finques en les que es sol·liciti llicència, indicant el règim urbanístic que els hi sigui d'aplicació.

Art. 8. Condicions de caràcter tècnic i higiènic.

L'atorgament de qualsevol llicència o autorització es supedita a l'acompliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, en especial d'evacuació d'aigües residuals, i tècnico-constructives dictades pel vigent Pla General i per les diferents administracions competents.

A aquest efecte, junt a la documentació del projecte tècnic d'edificació, s'haurà d'acompanyar :

- a) Documentació detallada de la localització, amb plànols acotats de l'edifici projectat en relació als camins, canals de reg, basses, etc.
- b) Plànols i memòries explicatives de la captació i portada d'aigua potable, especificant el punt de captació, canalització, detalls constructius i materials a emprar.
S'especificarà, a més, l'ús a què es destina, aportant certificat sanitari oficial acreditatiu de la potabilitat de les aigües.
- c) Especificació del sistema escollit per a depuració, tractament i destí de les aigües residuals, tenint en compte la prohibició de construir pous morts, mines filtrants, ... així com el seu vestit sense depuració prèvia.
Aital fi s'adjuntaran plànols i memòries explicatives, amb especificació del punt de destí i canalització, així com detalls constructius i materials, en especial els que deuen assegurar la impermeabilització i depuració dels residus.

Art. 9. Qüestions de procediment.

1. Per a la construcció d'edificis familiars, així com per a edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social es seguirà el tràmit que estableix l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.
La sol·licitud de llicència es presentarà davant l'Ajuntament, complementant els documents preceptius en tota classe de llicències amb el següent :
 - a) Inscripció com a indivisible de les finques afectades a l'edificació per a la que es sol·licita la llicència, d'acord amb el que disposa el Decret Legislatiu 1/1990.
Els efectes de la llicència restaran condicionats a la prèvia acreditació d'aquesta càrrega registral.
 - b) Certificació registral de la finca en la que es sol·licita llicència així com, si s'escau, de la finca matriu.
 - c) Complementàriament l'Ajuntament donarà audiència als propietaris veïns. A aquest efecte els projectes hauran d'anar acompanyats d'una relació dels mateixos.
2. Previ informe municipal, l'Ajuntament aixecarà l'expedient a la Comissió d'Urbanisme, la qual adoptarà la resolució definitiva després d'un període d'informació pública de 15 dies. Tot això amb el que disposa l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art. 10. Usos compatibles.

Serán usos compatibles amb els usos admesos en l'article 3 d'aquestes ordenances els següents :

- Ús industrial de tipus agropecuari, que tingui relació amb les activitats que es donen en el sòl no urbanitzable, amb les limitacions de la 2ª categoria, situació B., com poden ser, la fabricació i manipulació de productes làctics, processos d'emmagatzematge i producció de pinsos, envasat de fruites i verdures, i anàlegs.

L'autorització d'aquests usos es tramitarà segons les disposicions de l'article 44.2 del Reglament de Gestió.

Art. 11. Condicions estètiques de les construccions.

1. Els edificis respondran a una unitat constructiva i compositiva clara, amb un volum principal, en el que si podran adossar altres volums subordinats, a la manera de les construccions tradicionals que s'han donat en el sector.
2. La coberta es realitzarà amb teula aràbiga, amb una pendent màxima del 30%, i tindrà una formulació en dos o quatre aigües en el cos principal.
3. Les façanes de les construccions tindran una formalització plana, amb forats regulars de composició vertical, i s'admetran la construcció de balcons de tipus tradicional.
4. Quedarà prohibida la utilització de l'obra vista en els paraments de façana que s'arrebossaran i es pintaran en la gama de color ocres, a excepció feta d'elements decoratius, ornamentals o semàntics que podran efectuar-se amb totxo manual.
5. Els materials utilitzats, en general, seran els propis i tradicionals del país, prohibint-se totalment tots aquells que siguin clarament aliens com són les pissarres, aplacats de pedra, fusteria metàl·lica o de PVC, plaques de fibrociment o de plàstic, cases de fusta, etc.

Art. 12. Edificis catalogats.

1. Segons el Capítol VII de les Normes Urbanístiques del vigent Pla General en l'article 249.2, assenyala com a nucli rural inclòs en el catàleg el conformat per la Masia de Can Ballestà, i els seus edificis auxiliars i construccions annexes.
2. En tant no estigui aprovat el Catàleg, solament s'autoritzaran obres de consolidació i millora que no afectin a la seva estructura i forma externa, ni modifiqui els elements interiors d'especial rellevància.
En qualsevol cas la documentació que es presenti haurà de justificar unívocament l'abast de les obres a realitzar i la incidència de les mateixes en el conjunt general.
L'Ajuntament podrà rebutjar la sol·licitud si es considera que existeixen causes objectives que atenten contra els objectius fixats en aquest planejament.
3. D'acord amb el que preveu l'article 11 del Reglament de Disciplina Urbanística, l'Ajuntament podrà ordenar als particulars l'execució al seu càrrec de les obres de conservació necessàries pel bon manteniment de l'estat constructiu de les edificacions assenyalades en el punt anterior d'aquest article, així com d'aquelles que en el futur s'hi puguin afegir.

4. En la tramitació de l'expedient, l'Administració Municipal, amb independència d'altres dictaments que puguin ésser perceptius, requerirà informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

5. La documentació per sol·licitar la llicència per realitzar obres de qualsevol tipus s'ajustarà a les disposicions de l'article 252 de les N.U. del vigent Pla General.

Llicà d'Amunt, gener del 1993.

L'Alcalde,

L'Arquitecta municipal,



~~Isidre Sallés~~

Maria Llob



LLEGENDA

SISTEMES GENERALS

A	Sistema viari	73,650
B	Parcs i Jardins Publics	70,630
C	Equipaments Col·lectius	34,950
D	Infraestructures Tècniques	2,970

SOL URBANITZABLE PROGRAMAT

14)	Zona de Desplegament Residencial	15,180
15)	Zona de Desplegament Industrial	6,820
16)	Zona de Desplegament Mixte Terciari Industrial	71,280

SOL NO URBANITZABLE

17)	Zona de Protecció Agrícola Subzona 17a	255,740
	Subzona 17b	311,680
18)	Zona d'Espai Protegit Subzona 18a	636,970
	Subzona 18b	92,250
19)	Zona de Protecció i Servitut	44,230
20)	Zona de Veïnats Rurals	9,180
21)	Zona d'Activitats en el Camp	17,290

NOTA: PER SOL URBÀ VEURE PLÀNOLS 1:2000

TOTAL S.U. EN AQUEST PLÀNOL: 135,0250

Aprovat per l'Ajuntament a la Sessió del dia 15 de Juliol de 1993

El Secretari

[Signature]

AJUNTAMENT DE LLIÇA D'AMUNT VALLÈS ORIENTAL

PLA ESPECIAL DEL VEÏNAT RURAL DE CAN BALLESTA

PLÀNOL D'ORDENACIÓ DEL VIGENT PLA GENERAL

ESCALA 1 5000 2

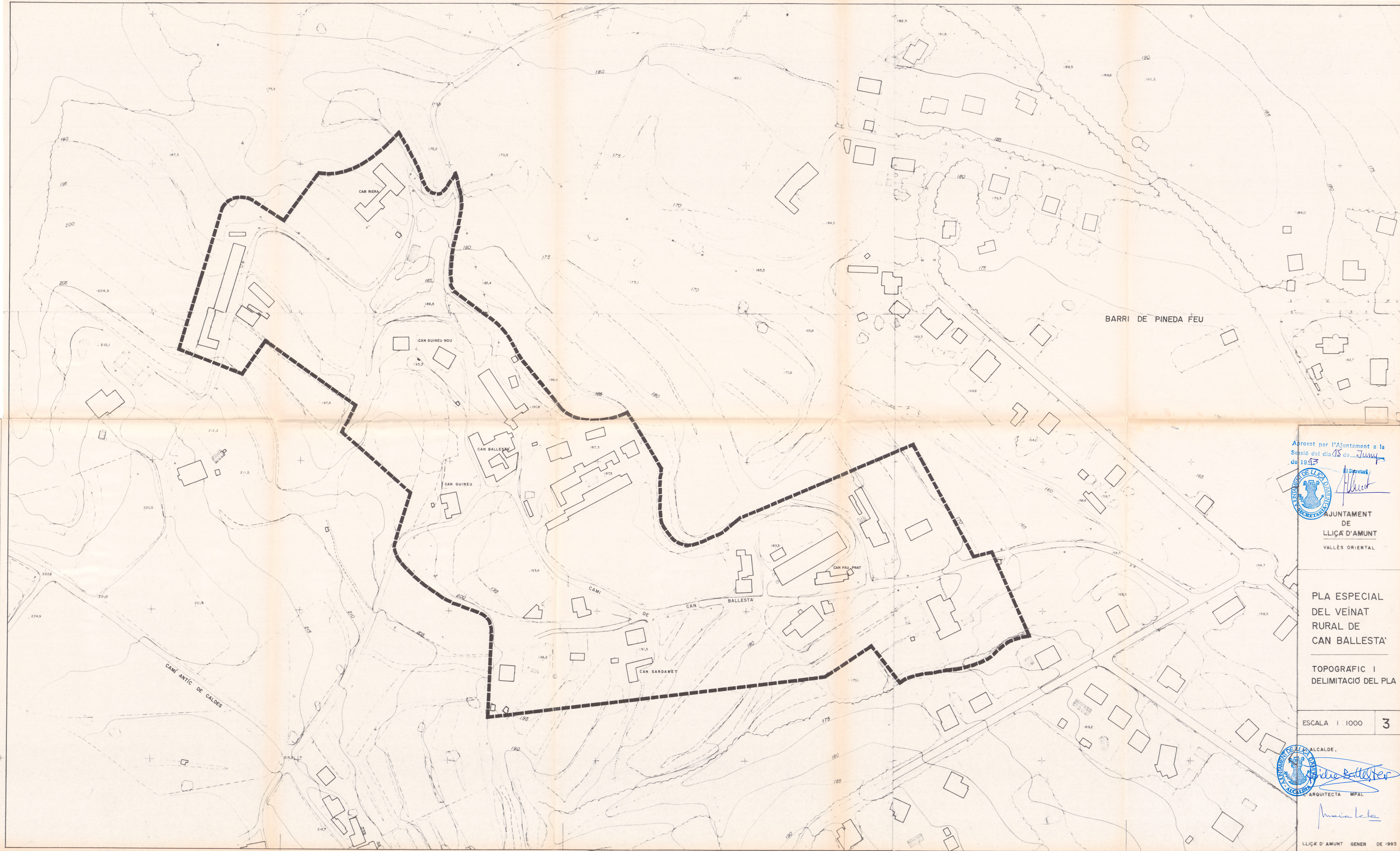
L' ALCALDE,

[Signature]

L' ARQUITECTA MPAL

[Signature]

LLIÇA D'AMUNT GENER DE 1993



Aprovat per l'Ajuntament a la
Sessió del dia 18 de Juny
de 1947

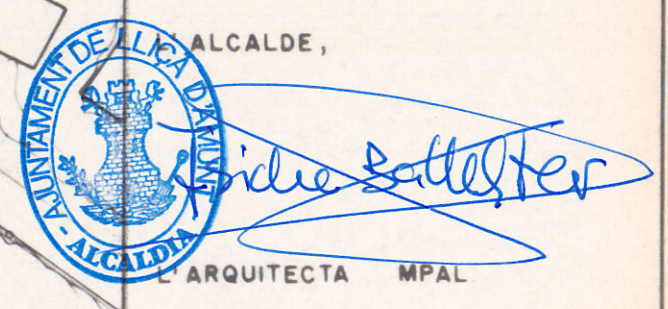


El Secretari
[Signature]

PLA ESPECIAL
DEL VEÏNAT
RURAL DE
CAN BALLESTA

TOPOGRÀFIC I
DELIMITACIÓ DEL PLA

ESCALA 1:1000 3



El Alcalde,
[Signature]
Arquitecta MPAL

[Signature]



Aprovat per l'Ajuntament a la
Sessió del dia 15 de Juny
de 1993



AJUNTAMENT
DE
LLIÇA D'AMUNT
VALLÈS ORIENTAL

PLA ESPECIAL
DEL VEÏNAT
RURAL DE
CAN BALLESTA

PLANOL D'USOS,
EDIFICACIONS I
INFRAESTRUCTURES
EXISTENTS.

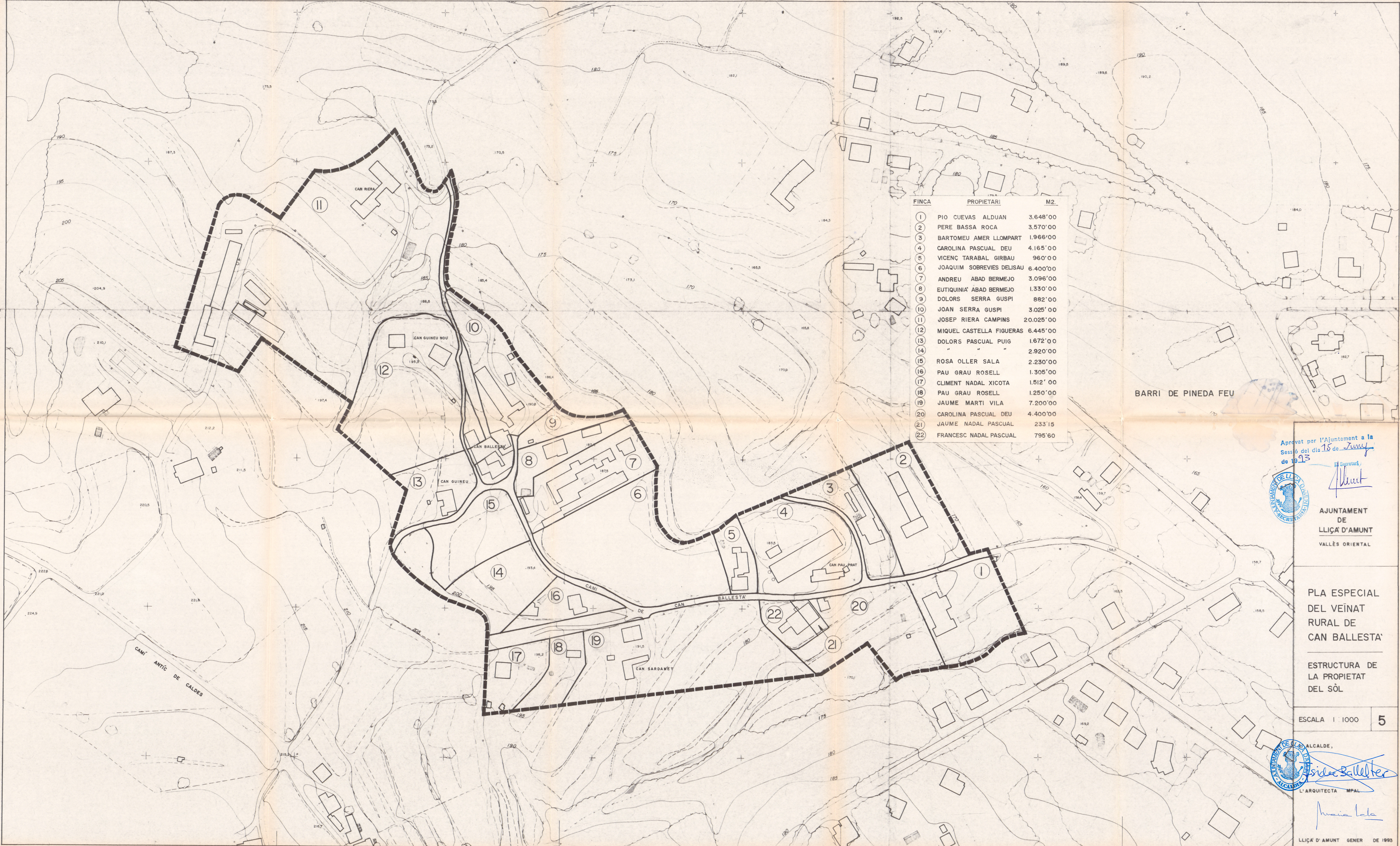
ESCALA 1:1000 4

L'ALCALDE,
Enric Ballesta

Arquitecta MPAL
Mireia Llobet

LLIÇA D'AMUNT GENER DE 1993

- LLEGENDA
- HABITATGE RURAL
 - HABITATGE I USOS NO RURALS
 - USOS AGRÍCOLES I RAMADERS
 - USOS INDUSTRIALS
 - XARXA D'AIGUA POTABLE
 - E.N.H.E.R. XARXA DE BAIXA
 - F.E.C.S.A. " " "
 - PUNT D'ENLLUMENAT
 - TELEFÒNICA



FINCA	PROPIETARI	M2.
1	PIO CUEVAS ALDUAN	3.648'00
2	PERE BASSA ROCA	3.570'00
3	BARTOMEU AMER LLOMPART	1.966'00
4	CAROLINA PASCUAL DEU	4.165'00
5	VICENÇ TARABAL GIRBAU	960'00
6	JOAQUIM SOBREVIES DELISAU	6.400'00
7	ANDREU ABAD BERMEJO	3.096'00
8	EUTIQUNIA ABAD BERMEJO	1.330'00
9	DOLORS SERRA GUSPI	882'00
10	JOAN SERRA GUSPI	3.025'00
11	JOSEP RIERA CAMPINS	20.025'00
12	MIQUEL CASTELLA FIGUERAS	6.445'00
13	DOLORS PASCUAL PUIG	1.672'00
14	"	2.920'00
15	ROSA OLLER SALA	2.230'00
16	PAU GRAU ROSELL	1.305'00
17	CLIMENT NADAL XICOTA	1.512'00
18	PAU GRAU ROSELL	1.250'00
19	JAUME MARTI VILA	7.200'00
20	CAROLINA PASCUAL DEU	4.400'00
21	JAUME NADAL PASCUAL	233'15
22	FRANCESC NADAL PASCUAL	795'60

BARRI DE PINEDA FEU

Aprovat per l'Ajuntament a la
Sessió del dia 18 de Juny
de 1993



EL SECRETARI
[Signature]
AJUNTAMENT
DE
LLIÇA D'AMUNT
VALLÈS ORIENTAL

PLA ESPECIAL
DEL VEÏNAT
RURAL DE
CAN BALLESTA'

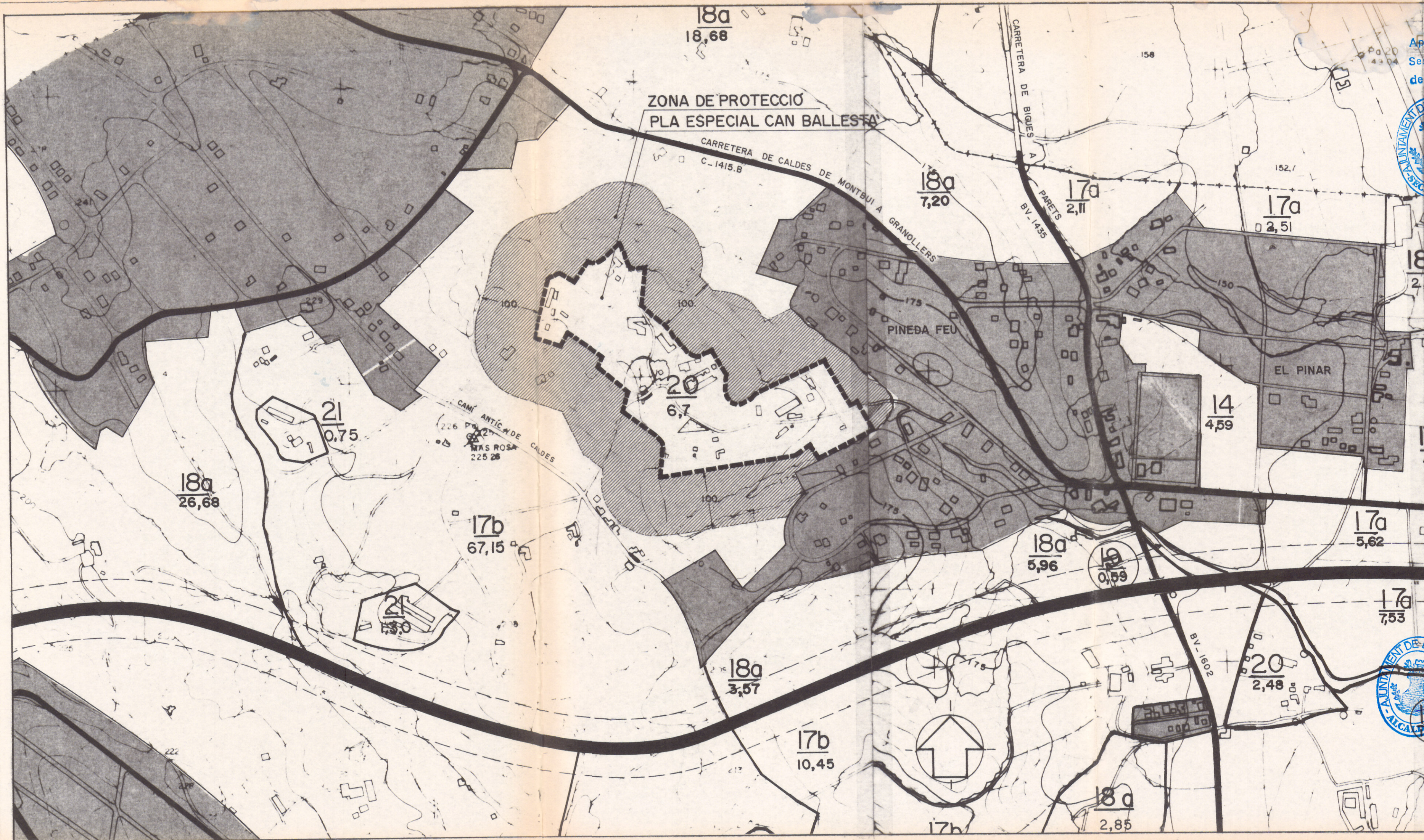
ESTRUCTURA DE
LA PROPIETAT
DEL SÒL

ESCALA 1:1000 5



ALCALDE,
[Signature]
L'ARQUITECTA MPAL

[Signature]
LLIÇA D'AMUNT GENER DE 1993



Aprovat per l'Ajuntament a la
Sessió del dia 15 de Juny
de 1993



El Secretari
[Signature]

AJUNTAMENT
DE
LLIÇA D'AMUNT
VALLÈS ORIENTAL

PLA ESPECIAL DEL VEINAT RURAL DE CAN BALLESTA'

FIXACIÓ DE LA
ZONA DE PROTECCIÓ

ESCALA 1:5000

6

L' ALCALDE,



[Signature]
L' ARQUITECTA MPAL.

[Signature]

LLIÇA D'AMUNT GENER DE 1993



Aprobat per l'Ajuntament a la
Sessió del dia 14 de Juny
de 1993



El Secretari
[Signature]

AJUNTAMENT
DE
LLIÇA D'AMUNT
VALLS ORIENTAL

PLA ESPECIAL
DEL VEÏNAT
RURAL DE
CAN BALLESTA

IMPLANTACIÓ DE
NOVES EDIFICACIONS

ESCALA 1:1000

7

L'ALCALDE,
[Signature]
ARQUITECTA MPAL