

ESTUDI DE DETALL VOLUMETRIC

EMPLAÇAMENT.- c/ Baronia de Montbui

- Barri St. Joan

- Lliçà d'Amunt

PROPIETARI.- Gràfies Catalana, S.A.

CARACTERISTIQUES DE L'ENTORN

Quan el Pla General de Lliçà d'Amunt preveia un creixement de la població d'alta densitat inspirat en el desenvolupament de poblacions veïnes, vertiginosa i no massa respectuosa, per allò existent, van apareixer apartats del casc urbà i a peu de carretera uns blocs aïllats que en el temps i a partir de la revisió del Pla General referit han deixat de ser model tipològic de creixement i resten com a referència de l'entorn a tenir en compte en qualsevol intervenció que es faci a la zona.

PREVISIÓ DE LA NORMATIVA

La qualificació de la zona subjecte a anterior ordenació volumètrica fixa en aquest cas uns paràmetres que defineixen una solució en bloc aïllat similar a les edificacions existents.

La uniformitat tipològica en aquest cas, motiva una contradicció amb la orientació general del Pla General que defuig de tipologies en bloc aïllat exponents d'alta densitat com els que aquí s'han desenvolupat i deixa també sense resoldre, una discontinuïtat urbana que es produeix quan una part important de la finca resta sense possibilitats d'intervenció que mantingui l'aliniació de vial o si més no, garanteixi la seva no degradació.

Art. 124 Definició i objectiu.

1. Comprèn aquesta zona aquells sectors desenvolupats segons ordenacions de tipus unitari i/o actuacions puntuals de volumetria específica que per la seva incidència en el fet urbà, aquest planejament recull i accepta.

2. El Pla proposa com a objectiu bàsic per aquesta zona el manteniment de l'edificació volum i ús aprovades per l'Ajuntament.

Art. 125 Desplegament del Pla

1. La concessió de llicències es limitarà a obres de consolidació i millora de l'edificació existent així com de construcció del volum autoritzat en el seu moment.

2. Es podrà concedir llicències de nova planta per dessota de la rasant i només sota els actuals volums edificats.

3. En cas d'enderrocament la nova edificació que els substitueixi no podrà incrementar el volum edificable ni el nombre d'estatges existents mantenint els seus actuals usos ampliables a educatiu, sanitari-assistencial, públic administratiu i oficines.

MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

La proposta que es descriu en aquest Estudi de Detall modifica la disposició del volum previst transformant una construcció vertical en una altra amb desplegament horitzontal que manté en tot el solar l'aliniació al viell tancant d'aquesta manera a l'interior un pati d'ús exclusiu comunitari fàcilment controlable.

El fet que les edificacions existents siguin en bloc aïllat faciliten aquesta possibilitat tant en quant aquest tipus tracte totes les seves cares com façanes i fa acceptable la discontinuitat volumètrica tan en quant no existeixen mitjeres a ocultar.

Per altra banda pot deduir-se a partir de l'anàlisi de la normativa que el projecte que es proposa, a nivell volumètric i tipològic, recull amb major consideració les directrius que aquesta estableix en el Pla General d'Ordenació Municipal vigent, tan en quant disposem una solució amb característiques de baixa densitat.

L'anàlisi numèric de la proposta s'acompanya en el plànol que s'adjunta en el que es contabilitzen els sostres previstos a cada planta.

COL·LEGI D'ARQUITECTES
 16 MAIG 1989
 89007380
 SESELLA D'ORDRE DEL 1931 (LEI 10/1931 10/11/1931)
 DEL 1931 ORDRE 2 DE MAIG DEL 1930.
 Aprobats per l'Ajuntament a la

inicialment
 Aprobats per l'Ajuntament el 1989
 Sessió del dia 1 de AGOST de 1989
 de 19..... El Secretari

PERE GRAU PARERA
 Arquitecte

[Signature]

Sessió del dia 27 de Gener 1990
 deixada DEFINITIVAMENT
 El Secretari

[Signature]