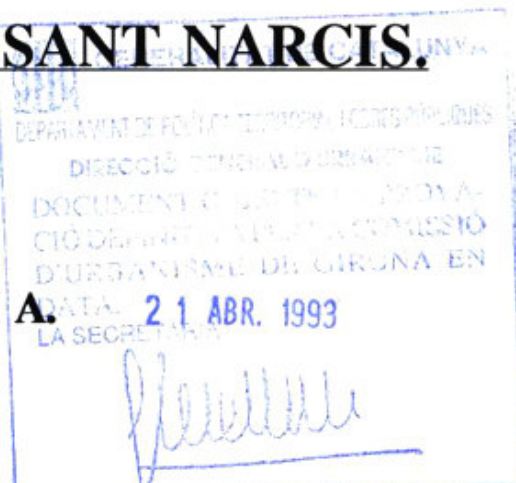


PLA ESPECIAL GRUP SANT NARCÍS.

JDV/pm.

MEMÒRIA



El Grup de vivendes denominat "Sant Narcís", fou promogut per l'obra Sindical de l'Hogar i realitzat durant els anys 50. Està constituït per habitatges unifamiliars tipus ciutat jardí, si bé inclou, també, vivendes col·lectives en edificis tipus bloc de poca alçada. La seva situació queda definida entre el Passeig d'Olot, l'Avinguda de Sant Narcís i el Riu Güell a més d'una perllongació lineal de la zona que arriba fins al carrer de Santa Eugènia. En total, el sector ocupat pel Grup comprén una superfície aproximada de 14 Has.

Totes les vivendes d'aquesta promoció es varen construir d'acord amb una vintena de tipus diferents en els que varien tant el programa com la superfície, tipologia, etz... Algunes són construccions aïllades, altres en fila o aparellades i n'hi ha de planta baixa i també de baixos i pis, a part dels blocs formats per baixos i dos o tres pisos.

El Grup disposa d'un centre urbà format per una plaça porticada (Plaça de l'Assumpció) al voltant d'un jardí públic on s'hi ubica l'Església Parroquial, un Centre Civic i petits locals comercials amb vivenda incorporada.

Des de l'inici del Grup, ara fa uns 40 anys, les necessitats dels habitatges han canviat i com és lògic, es

demanen sovint llicències d'obres per reformes o ampliacions. Es per tant del tot necessari disposar d'una normativa oficial que reguli, tant l'edificació com els usos en el Grup, cosa que quedarà resolta amb el present Pla Especial del Grup Sant Narcís.

El present projecte vindrà, doncs, a subsanar aquesta carència de normativa sobre les condicions d'edificació que han de regir en el Grup d'Habitatges de Sant Narcís.

Per una banda el projecte contempla la ubicació del garatge d'un vehicle per cada casa, sempre que les dimensions o situació del solar ho permeti, així com també la d'un petit traster. En el present Pla Especial, es fixa també les dimensions màximes d'aquestes construccions auxiliars així com el tipus de coberta, alçada i pendents.

Per altre banda, i a causa de que en alguns tipus de vivenda de superfície excessivament reduïda, en les que ni tant sols s'hi pot ubicar una cambra de bany normal, s'hi ha previst, en aquests casos, la possibilitat d'una ampliació, figurant en el Pla Especial un exemple de la possible distribució a títol informatiu.

Respecte a edificacions o instal·lacions inadequades i després d'un recorregut pels carrers del Grup, s'observa una gran quantitat de construccions lleugeres formant coberts, marquesines, viseres, etz... absolutament inacceptables, que caldrà eliminar.

Per altra banda, existeixen també, una serie d'ampliacions en relació amb l'obra original, més o menys ben realitzades que en cada cas es determina en aquest Pla Especial, si són o no acceptables parcial o totalment.

Un altre aspecte que es contempla en el present estudi, són els materials aplicables en les façanes,

prohibint tots aquells que estiguin amb desacord amb el concepte original del Grup, com per exemple la fusteria d'alumini en el seu acabat natural, aplacats de materials diferents dels originals, etc...

En quant a la configuració interior dels habitatges no s'hi posarà cap impediment, mentre mantinguin les obertures a façanes en les seves mesures i configuració inicials.

Respecte als blocs, caldrà eliminar de façanes, viseres i altres elements afegits i ordenar els garatges col·lectius contigus als edificis de la forma en que es determina en els plànols de l'Estudi, prohibint-se en aquests edificis les antenes de T.V. individual, que seran substituïdes per les col·lectives (una per escala).

En resum, es tracta essencialment, de mantenir el caràcter inicial del Grup, eliminant tots els elements estranys, prohibint en les façanes l'ús de materials i colors en desacord amb les característiques del projecte original, mantenint els volums de les construccions inicials amb les salvetats que anteriorment hem exposat.

Per últim s'inclou una relació de plantes herbòrees situades en terrenys particulars, que per les seves característiques és convenient conservar, prohibint la tala de les mateixes. En el cas de la mort de la planta o de perill d'accident pel seu mal estat, caldrà substituir-la per una nova planta d'especie similar.

Girona, juny de 1.992.

PER L'OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL,

