

AJUNTAMENT D'OLOT


Aprovació inicial 19 Novembre 1987

Reducció de volum 1

Aprovació definitiva 21 Gener 1988

B. O. P. 12 Març 1988

El Secretari,

 Ajuntament
de la Vila i Termes
d'Olot

Foment i Urbanisme

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ
DE VOLUMS.

illa : c/. Volcà Rodó - c/. Volcà Pedraguda -
c/. Creu Roja (Les Fonts)

= MEMORIA JUSTIFICATIVA =

2-1.- JUSTIFICACIÓ LEGAL.-

L'iniciativa del Estudi de Detall, correspon a la promoció privada, tal com permet l'Art. 52-1, de la vigent Llei del Sòl, de 2 de Maig de 1.975, i seguint l'objectiu del present Estudi de Detall, la reforma dels volums edificables d'una Illa situada en sòl urbà, encaixa perfectament en les determinacions de l'Art. 14-1, de la mateixa Llei, i en l'Art. 65, del seu Reglament de Planejament, que expresa que una de les possibles finalitats dels Estudis de Detall, es ordenar els volums, d'acord amb les especificacions del Pla.

També es senyala, que l'ordenació de volums, no podrà suposar mai, un increment del sostre edificable, ni de les altures màximes, previstes en el Pla, ni alterar el seu ús exclusiu o predominant.

També s'expressa, que en cap cas, es podrà alterar les condicions d'edificació dels predis colindants.

Com seguidament es demostra, l'Estudi de Detall, compleix perfectament aquestes prescripcions.

2-2.- SOLUCIÓ ADOPTADA.-

En el plànol adjunt, Nº 3, es dibuixa, en primer lloc, l'estat actual de l'Ordenació de volums, i en un segon, l'ordenació proposta.

Comparant els volums dibuixats, es pot veure, que es modifiquen sols els centrals, que corresponen a les parcel·les 2 i 3. Els altres resten iguals. La transformació proposta, no fa altre cosa que projectar tres volums independents, en lloc d'un aïllat, i d'un altre adossat al edifici existent, i a la vegada unificar les altures, ja que aixís, com en la Pla Parcial, el edifici aïllat, tenia una altura

4 de dues plantes, i en la part adossada -de caràcter plurifamiliar- quatre plantes, es deixen els tres volums propostos, tots a una mateixa altura, de tres plantes. Les altures permeses, son les corresponents a l'edificació aïllada, segons la Normativa del Pla General.

En quan a l'alineació, respecte al vial, els volums propostos es separen més que en el Pla Parcial. Les separacions entre blocs, i a les finques veïnes i alineació, respecte al C/. Volcà Pedraguda, estan acotades en el Plànol Nº 3. D'aquesta manera tenim perfectament definits, la situació, l'ocupació, i l'altura. Aquets volums propostos, s'han d'entendre com a volums envolvents, poguen esser reduïts en els projectes d'edificació.

En el quadre comparatiu- grafiat en el plànol Nº 3- es pot veure, com a les parcel·les I i 4, no resulten modificades, en quan a superfície, i sostres edificables, aixís com tampoc, per l'altura. Per contra, les parcel·les 2 i 3, mantenen la seva superfície, però disminueixen quelcom els seus sostres.

L'edificació vindrà regulada per les Normes Generals, per a les zones d'edificació aïllada, (Capítol II, Secció VIII, Subsecció I), continguda al Pla General. No aixís, els paràmetres de les subzones, per quan aquestes ja no es compleixen en el Pla Parcial aprovat, i L'Estudi de Detall, no fa altre cosa que complimentar les directrius d'aquest Pla, del qual es conseqüència.

Es obvi, que la solució proposta, està perfectament d'acord amb els apartats 4 i 5, del Art. 65, del Reglament de Planejament, que exposa que l'Ordenació de volums, no pot suposar l'increment dels volums edificables, ni les altures, com tampoc suposa un augment de població, ni altera l'ús del sector. Com tampoc no modifiquen ni perjudiquen les condicions d'edificació dels predis veïns, ans al contrari, els beneficien.

Olot, Novembre de 1.987.

L'Arquitecte:

JOAN TRESSERRAS I DEU
Doctor Arquitecte

JUNTAMENT D'OLOT
Aprovació Local 19 Novembre 1987
Aprovació Provincial 21 Gener 1988
B.C.F. 12 Març 1988
El Secretari,
Ajuntament de l'Alt Camp d'Olot
Foment i Urbanisme