



MPPE-17	TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS D' OLOT FITXA 165: MAS PATAQUERS FITXA 265: MAS L'ARENGADA
ULP1 2016000006	

PROMOTOR
AJUNTAMENT D'OLOT

OLOT, MAIG 2017

ÍNDEX:

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTS
2. ÀMBIT
3. PROMOCIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
4. PLANEJAMENT VIGENT

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

5. OBJECTE
6. MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA
7. JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT
8. SOLUCIÓ ADOPTADA. PROPOSTA
9. INFORME MEDIAMBIENTAL

III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

IV. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

V. PLA D'ETAPES

VI. MEMÒRIA SOCIAL

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTS

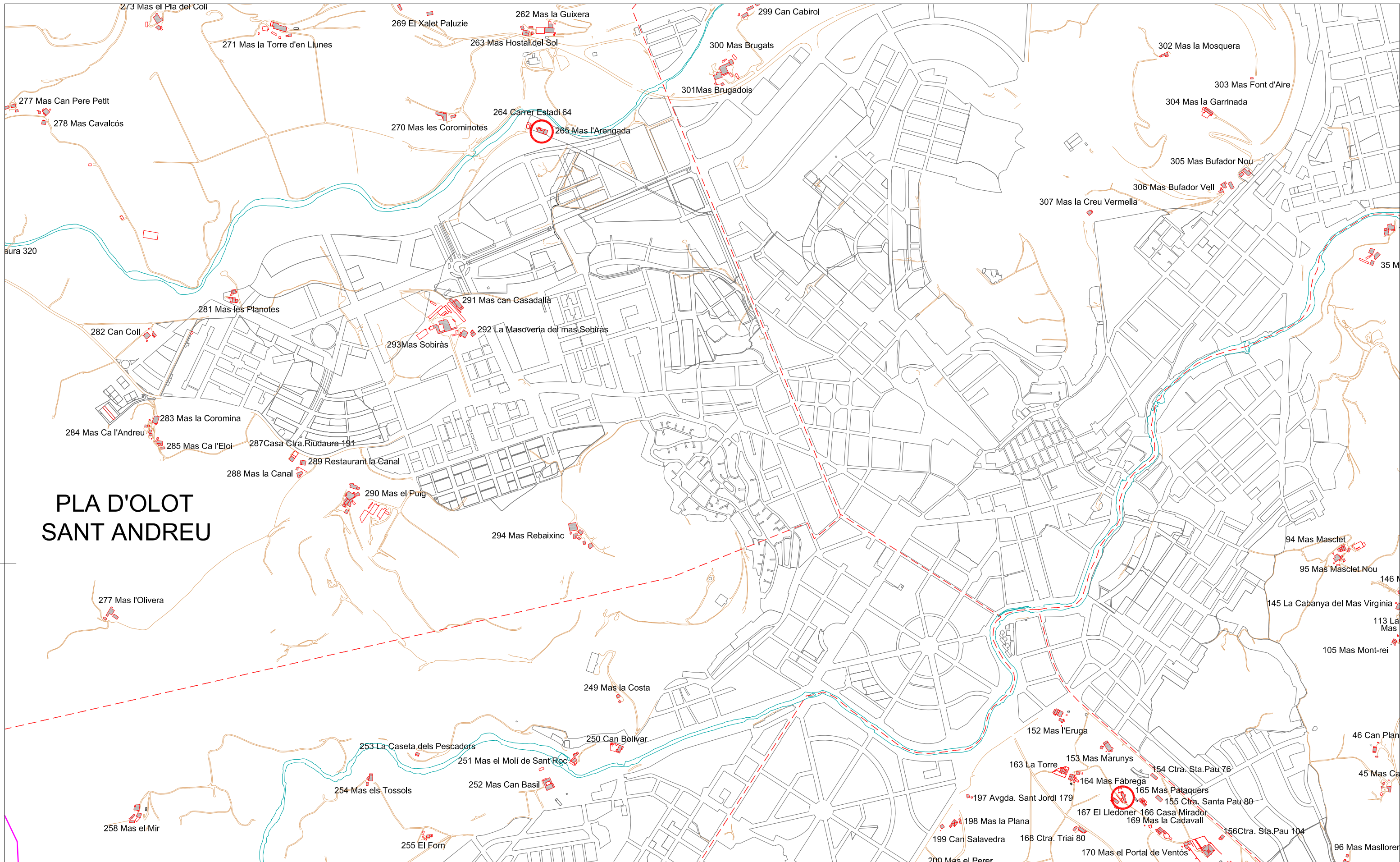
El Pla d' Ordenació Urbanística Municipal d' Olot, aprovat en el text refós per la Comissió Territorial d' Urbanisme de Girona el 25 de setembre de 2003, actualment vigent, determinava que s'havia de redactar un Pla Especial per Masies i Cases Rurals en Sòl no Urbanitzable.

El 5 de novembre del 2008, la Comissió Territorial d' Urbanisme de Girona aprovà definitivament el Text Refós del Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals d' Olot, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat número 5356 del dia 8 d'abril del 2009.

2. ÀMBIT

La present modificació afecta exclusivament a les fitxes núm. 165 "Mas Pataquers" i núm. 265 "Mas l' Arengada", incloses en el Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals en Sòl no Urbanitzable. Aquestes dues finques es troben actualment incloses en l' Annex I: Relació de cases de més recent construcció.

A continuació s'adjunta el plànol de situació de les dues masies dins del terme municipal d' Olot.



PLA D'OLOT SANT ANDREU

3. PROMOCIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'ajuntament d' Olot és el promotor d'aquesta Modificació del Pla Especial.

Les finques incloses en aquesta modificació són de propietat privada.
Cadastralment ambdues tenen una part de sòl urbà i una de sòl rústic.

Parcel·la, situació	titular	Referència Cadastral		Sup. Cadastral parcel·la	Sup. Total parcel·la	Sup. Total construccions
MAS PATAQUERS	[REDACTED]	rústic	17121A022000110000MD	732 m2	877 m2	265 m2
		urbà	17121A022000110001QF	145 m2		
MAS ARENGADA	[REDACTED]	rústic	17121A027001720000ML	847 m2	1.234 m2	718 m2
		urbà	17121A027001720001QB	387 m2		

A continuació s'adjunten les fitxes cadastrals de les finques.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLOT [GIRONA]
Fecha de emisión: Lunes, 7 de Noviembre de 2016
Finalidad: CERTIFICAT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 17121A022000110001QF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
DS MAS PATAQUERS Poligono 22 Parcela 11 000900300DG56H	
LES FONTS. 17810 OLOT [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1790
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	265
VALOR SUELO [€ur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€ur]
2.895,03	15.814,03
VALOR CATASTRAL [€ur]	AÑO VALOR
18.709,06	2016

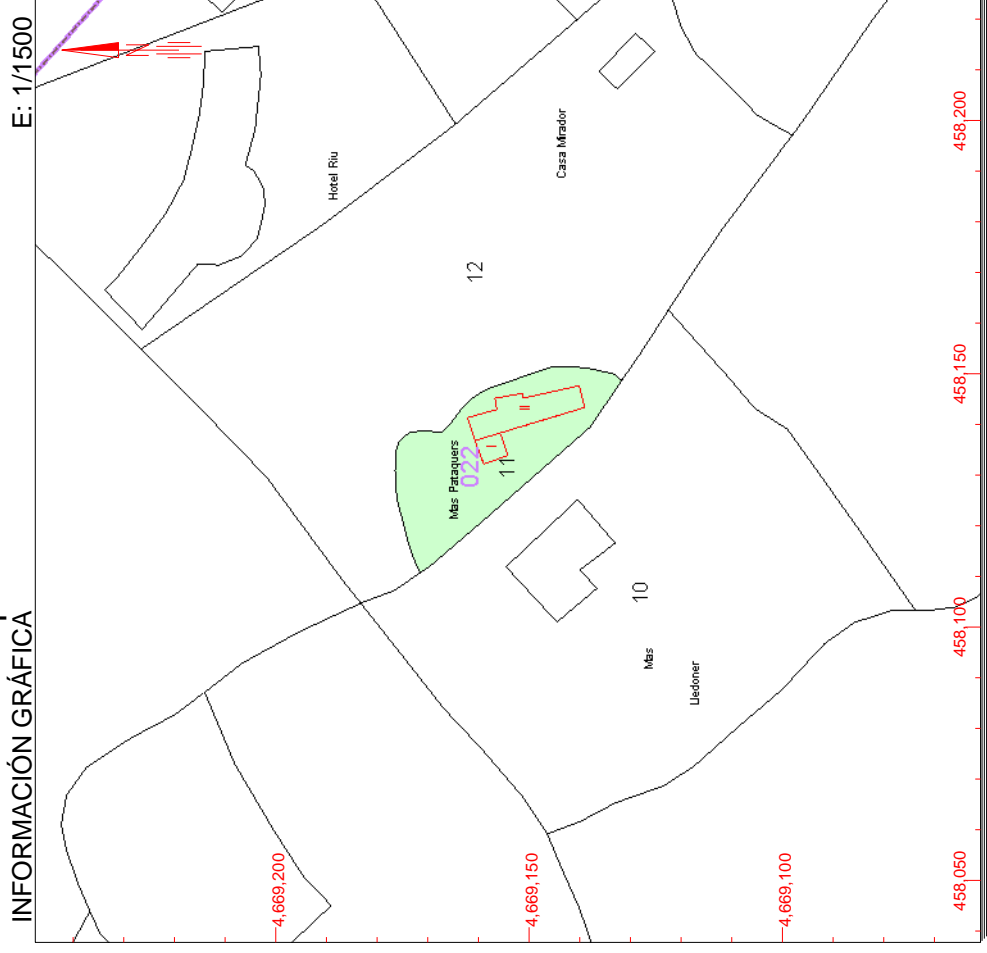
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	[REDACTED]
DOMICILIO FISCAL	[REDACTED]
LG MAS CASA MIRADOR S/N	
17800 OLOT [GIRONA]	
DERECHO	
100% de Propiedad	

DATOS DE LA PARCELA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
DS MAS PATAQUERS Poligono 22 Parcela 11 000900300DG56H	
LES FONTS. OLOT [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
265	877 [urbano y rústico]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de OLOT Provincia de GIRONA
 INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 458,250 **Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89**
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17121A022000110001QF

La finca a la que pertenece este inmueble está dividida a efectos catastrales en dos inmuebles, uno urbano y otro rústico.

Los datos de la finca completa son:

Superficie del suelo de la finca =	877 m2		
Superficie ocupada por construcciones =	145 m2	Superficie Construida =	265 m2
Superficie ocupada por cultivos =	732 m2		

Los datos de los inmuebles son:

Inmueble Rústico:

Referencia catastral =	17121A022000110000MD		
Superficie de suelo rústico =	732 m2		
Superficie ocupada por construcciones =	0 m2	Superficie Construida =	0 m2
Superficie ocupada por cultivos =	732 m2		

Inmueble Urbano:

Referencia catastral =	17121A022000110001QF		
Superficie de suelo urbano =	145 m2		
Superficie ocupada por construcciones =	145 m2	Superficie Construida =	265 m2
Superficie ocupada por cultivos =	0 m2		

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLOT [GIRONA]
Fecha de emisión: Lunes, 7 de Noviembre de 2016
Finalidad: CERTIFICAT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17121A027001720001QB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
LG MAS L'ARENGADA 1 Polígono 27 Parcela 172	
PLA DE DALT. 17800 OLOT [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	718
VALOR SUELO [Eur]	6.047,04
VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	162.517,85
VALOR CATASTRAL [Eur]	168.564,89
AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

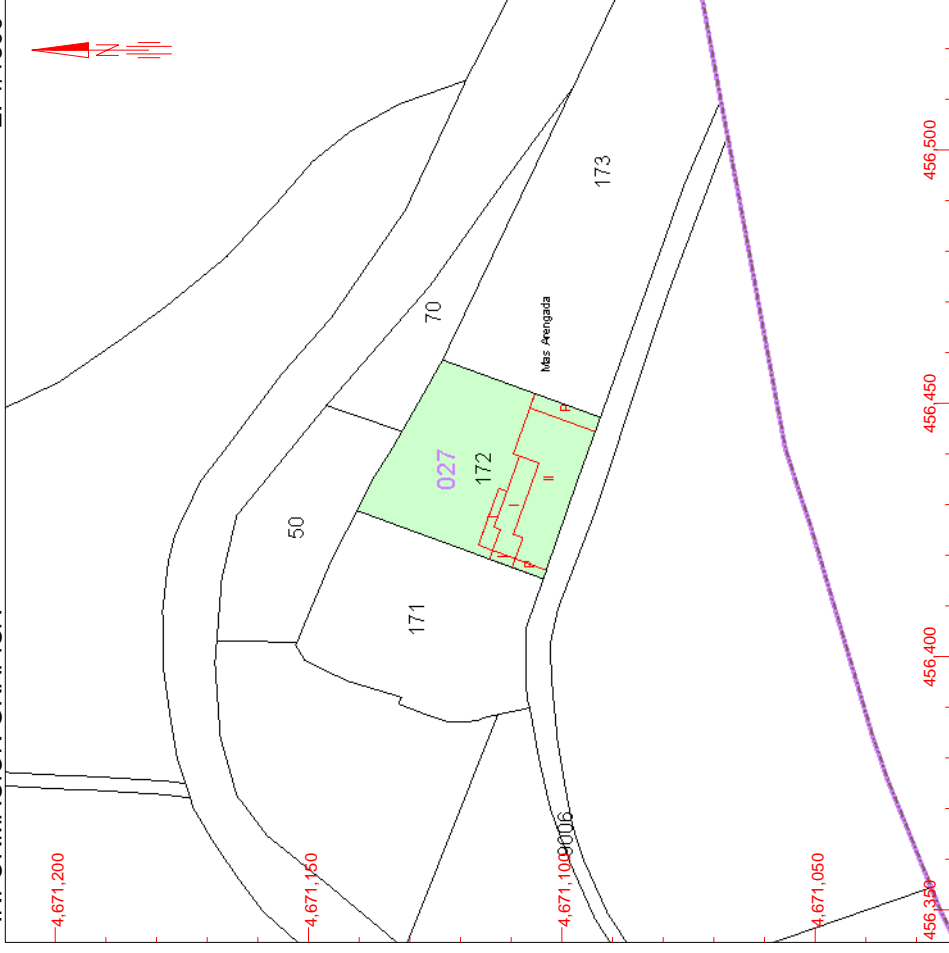
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	[REDACTED]
DOMICILIO FISCAL	[REDACTED]
MS MAS ARENGADA 1 Es:0 Pl:00 Pt:0	
17800 OLOT [GIRONA]	
DERECHO	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA PARCELA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
LG MAS L'ARENGADA 1 Polígono 27 Parcela 172 0012005000DG57B	
PLA DE DALT. OLOT [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	718
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	1.234
TIPO DE FINCA	[urbano y rústico]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de OLOT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 456.550 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17121A027001720001QB

La finca a la que pertenece este inmueble está dividida a efectos catastrales en dos inmuebles, uno urbano y otro rústico.

Los datos de la finca completa son:

Superficie del suelo de la finca =	1.234 m2	Superficie Construida =	718 m2
Superficie ocupada por construcciones =	387 m2		
Superficie ocupada por cultivos =	847 m2		

Los datos de los inmuebles son:

Inmueble Rústico:

Referencia catastral =	17121A027001720000ML	Superficie Construida =	0 m2
Superficie de suelo rústico =	847 m2		
Superficie ocupada por construcciones =	0 m2		
Superficie ocupada por cultivos =	847 m2		

Inmueble Urbano:

Referencia catastral =	17121A027001720001QB	Superficie Construida =	718 m2
Superficie de suelo urbano =	387 m2		
Superficie ocupada por construcciones =	0 m2		
Superficie ocupada por cultivos =	0 m2		

4. PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament vigent és el Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals d' Olot, aprovat definitivament el 5 de novembre del 2008 (DOGC número 5356 del dia 8 d'abril del 2009).

El Pla Especial identifica en un catàleg, totes les Masies i Cases Rurals ubicades en sòl no urbanitzable, i en determina els seus valors; recollint en un annex aquelles edificacions de més recent construcció, a les quals no els és d'aplicació les possibilitats edificatòries i d' usos que la normativa reserva només per les Masies i Cases Rurals.

Cada una de les finques incloses en el catàleg té la seva pròpia fitxa. Les fitxes reconeixen de forma individualitzada els valors inherents a les edificacions, els volums vinculats a aquestes i els elements de l'espai exterior que formen el conjunt catalogat dins l'entorn en el qual es localitza. També es determinen quins són els valors a preservar.

ANNEX I: RELACIÓ DE CASES DE MÉS RECENT CONSTRUCCIÓ:

_BATET

2 CTRA. SANTA PAU NUM. 297
3 CAL MESTRE
4 EL CAMP DE LES CONTENTES
5 CAN BAUS
6 CAN BELFER
7 CAN BENET
8 CAN JUVINYÀ
10 CAN PLANELLA
11 CAN REI PRAT
12 CAN VILA
14 LA MASIETA
16 LA TRIA DE BAIX
41 CAN CARLICUS
42 CAN FIDEL
43 CAN GUARDIA
46 CAN PLANA
51 CAN FONTSECA
52 CAN FABREGO
63 MAS CAN COLL
68 EL FREIXE
70 EL TRIANGLE
83 LA BASSA
87 L'ALTIPLA
95 MAS MASCLET NOU
98 LA MASO NOVA
109 CAN PARÉS
113 LA CABANYA DEL MAS CAN PERICOT
115 CAN PLANAGUMA
134 CAN ROVIRA PONS
141 CAN VENT PRIM
143 CAN VILAJOAN
145 LA CABANYA DEL MAS VIRGÍNIA
149 EL QUADRELL
150 CASA COSTAT DE CAN MERRA
151 CAN JOAN

LA MOIXINA / PUJOU

154 CTRA. STA. PAU 76
155 CTRA DE SANTA PAU, NUM 80
156 CTRA. STA. PAU 104
161 MAS LA CASETA
162 EL TEIX

165 MAS PATAQUERS

166 CASA MIRADOR
167 EL LLEDONER
168 CTRA. TRIAI 80
176 CASA TRIAI
177 CAN COSTA
178 CAN PLANAGUMA
179 CASA VILALTA
180 CAN VICENS
181 CAN REIXACH
182 CTRA DEL TRIAI, NUM 21
184 CAN FERNANDEZ
185 CASA BELLROURE
186 MAS CAN MUNTEIS
187 CASA BELLPUIG
189 LA COSTA DEL GEGANT
190 CAN SAM
191 EL SOLEI
192 TEXAS
194 LA ROGENCA
196 EL CASTANYER
197 AVINGUDA SANT JORDI 179
199 CAN SALAVEDRA
202 CTRA. DE LA MOIXINA, NUM 18
204 LA CABAÑA DEL MAS TARUT
222 LA DEU
227 MAS LES BIGUES
228 L'ALTRE SALT DE LES BIGUES
229 MAS EL ROCATER
233 HÍPICA DEL MAS CAN NIC
238 CAN FANGA
244 PUIG LLAMBILLES

TOSSOLS

253 LA CASETA DELS PESCADORS

PLA D'OTLOT / ST. ANDREU

262 MAS LA GUIXERA
263 MAS HOSTAL DEL SOL
264 CARRER ESTADI 64

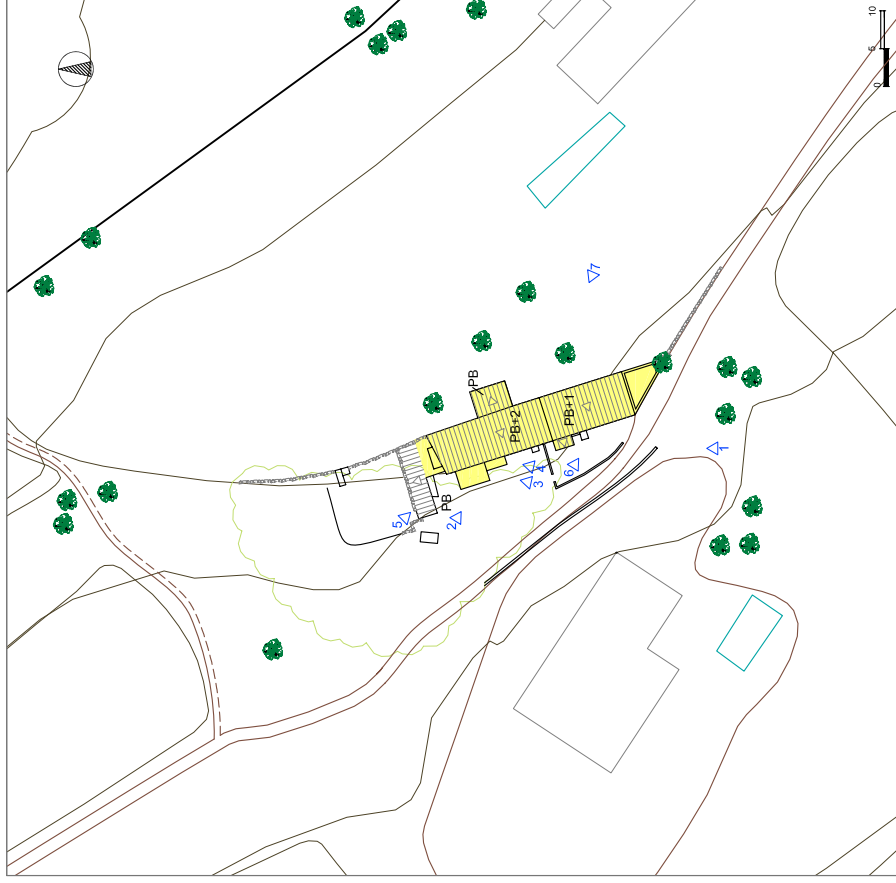
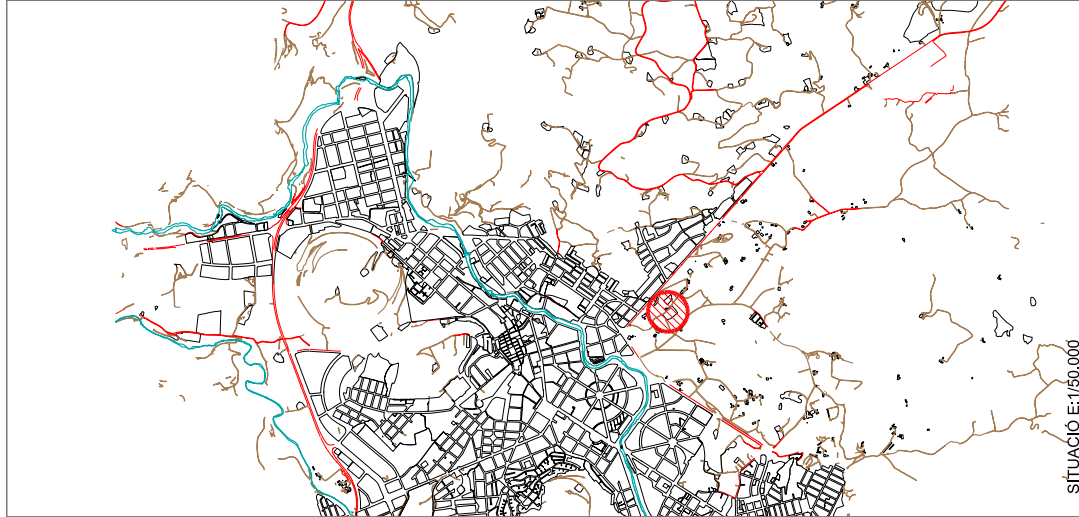
265 MAS L'ARENGADA

267 MAS CAN JOANET
269 EL XALET PALUZIE
279 CARRETERA DE RIUDAURA 320
282 CAN COLL
287 CASA CTRA. RIUDAURA 191
289 RESTAURANT LA CANAL
291 MAS CAN CASADALLÀ

LA GARRINADA

299 CAN CABIROL
304 MAS LA GARRINADA

LOCALITZACIÓ	La Moixina-Pujou	ÈPOCA	Segle XX
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	NO URBANITZABLE POUIM 2003	ESTIL	Arquitectura urbana
REF. CADASTRAL	000900300DG56H		
COORDENADES UTM	458243 4669368		



LLEENDA

	VOLUM PRINCIPAL		RESTES ANTIGA CONSTRUCCIÓ
	VOLUM SECUNDARI		FOTOS
	VOLUM NO CATALOGAT		

VOLUM PRINCIPAL							
DESCRIPCIÓ GENERAL	PB+2PP						
TIPOLOGIA	Residencial Deshabitabit						
ÚS ACTUAL	Murs de pedra volcànica						
ESTRUCTURA	Remolinat i pintat						
FAÇANES	Teula àrab amb una vessant						
COBERTA	Dolent						
ESTAT DE CONSERVACIÓ	Camí veinal de terra, Bon estat						
ACCESOS							
SERVEIS	<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICITAT</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> AIGUA</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> TELEFON</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> SANEJAMENT</td> </tr> <tr> <td></td> <td>?</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICITAT	<input checked="" type="checkbox"/> AIGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TELEFON	<input checked="" type="checkbox"/> SANEJAMENT		?
<input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICITAT	<input checked="" type="checkbox"/> AIGUA						
<input checked="" type="checkbox"/> TELEFON	<input checked="" type="checkbox"/> SANEJAMENT						
	?						





1



2



4



5



7



6

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA

Casa de caràcter rural, d'ús residencial, de construcció de mitjans del segle XX. Planta formada per dos volums rectangulars adossats, coberts amb teula àrab d'una sola pendent, vessant cap a façana principal. L'estructura és de mur de pedra i les façanes estan remolinades i pintades amb obertures petites i desordenades. La casa és de planta baixa, planta pis i planta superior, construïda en una zona de feixes, salvant el desnivell del terreny. L'accés a planta pis és per una escala de dos trams a façana principal, façana de migdia. A planta superior, la casa consta d'un gran balcó. La casa consta de diversos coberts adossats a la façana de ponent a base de materials senzills d'estructura de fusta i cobertes de plaques de fibrociment. Tot el conjunt està en un estat de conservació regular.

ENTORN
Situada a l'extrem sud-est d'Olot, en una zona de feixes, sota la carretera de Sta. Pau. Té vistes a migdia a la zona de la Moixina, Pujou, serra del Corb i el Puigsacalm. L'accés és per una carretera de terra des de la carretera del Triai.

PRESERVACIÓ
 RAONS ARQUITECTÒNIQUES RAONS MEDIAMBIENTALS RAONS SOCIALS
 RAONS HISTÒRIQUES RAONS PAISATGÍSTIQUES NO CAL PRESERVAR

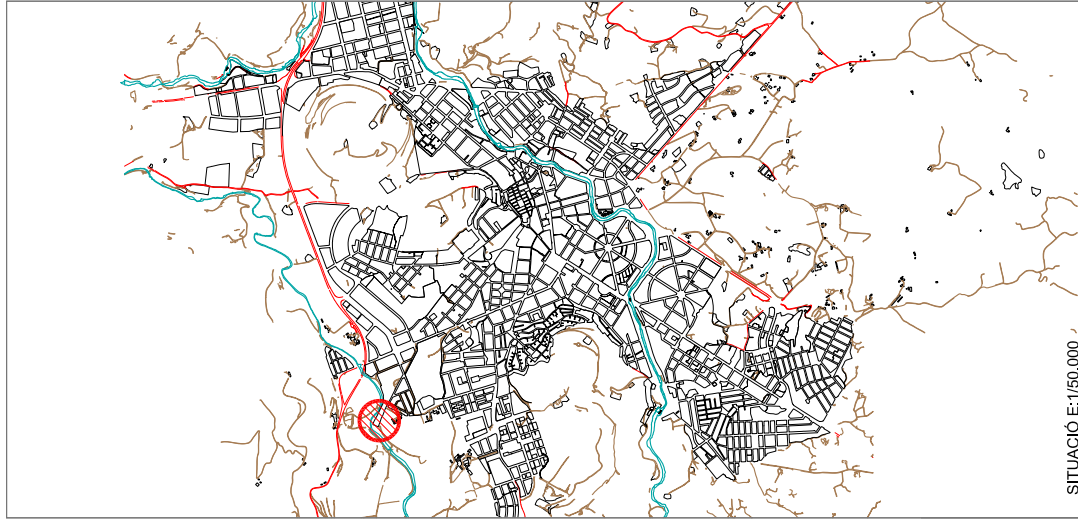
JUSTIFICACIÓ
No és arquitectura rural tradicional.

CONDICIONS DE PROTECCIÓ

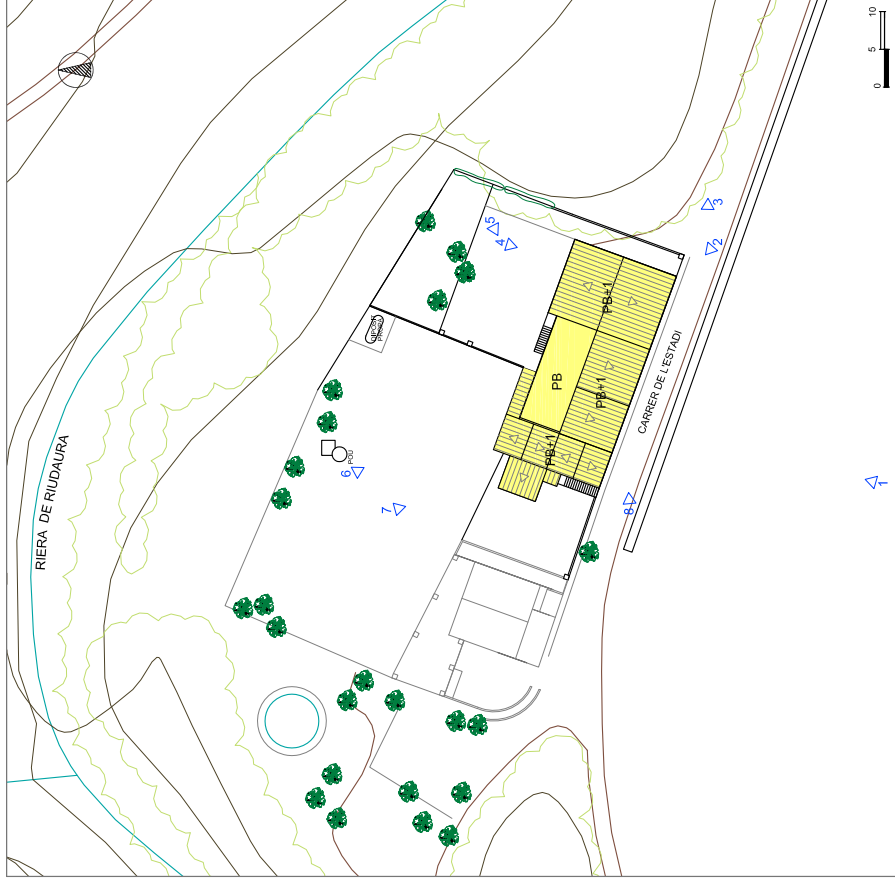
NORMATIVA ESPECÍFICA



LOCALITZACIÓ	ST. Andreu	EPOCA	Segles XVI-XVIII
QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE POUIM 2003 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUIM VARIANT D'LOLOT C-37 (MPOUIM-40) 16/09/2016	Espai lliure zones verdes 3.4 Espai agrícola	ESTIL	Arquitectura urbana
REF. CADASTRAL	6712606DG5761S		
COORDENADES UTM	456526.22 4671313.91		



SITUACIÓ E:1/50.000



LLEGENDA

	VOLUM PRINCIPAL		RESTES ANTIGA CONSTRUCCIÓ
	VOLUM SECUNDARI		FOTOS
	VOLUM NO CATALOGAT		

VOLUM PRINCIPAL					
DESCRIPCIÓ GENERAL	PB+1PP, casa pairal				
TIPOLOGIA	Residencial, Restauració Habitat, primera residència				
ÚS ACTUAL	Murs de pedra				
ESTRUCTURA	Remolinades de formigó, amb acabat pintat				
FAÇANES	Teula àrab amb dues vessants				
COBERTA	Bo				
ESTAT DE CONSERVACIÓ	Camí veïnal asfaltat, bon estat				
ACCESOS					
SERVEIS					
	ELECTRICITAT		AIGUA		POU
	TELÈFON		SANEJAMENT		FOSSA



DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA

CONJUNT EDIFICACIONS
 Edifici de caràcter rural, d'ús residencial. De planta variable, format per diverses edificacions de diferents mesures i dimensions però seguin al mateix criteri de composició. Ampliació del conjunt cap el costat de llevant amb edificacions constituïdes en diferents èpoques que corresponent, a la part de del restaurant de la finca. D'estructura variable segons l'època de construcció amb façanes remolinades amb acabat pintat. Amb coberta de teula àrab i teula plana segons volum a diverses vessants. Cal d'estacar la gran terrassa que té a tramuntana. Obertures variables i desordenades que no segueixen cap ordre. El conjunt té un estat de conservació bo.

ENTORN
 Situada al mig de camps Agrícoles a tocar a la Riera de Riudaura. La casa te vistes a Nord-Est a la Serra del Coll i al Sud-Est a Sta.Magdalena.

PRESERVACIÓ
 RAONS ARQUITECTÒNIQUES RAONS MEDIAMBIENTALS RAONS SOCIALS
 RAONS HISTÒRIQUES RAONS PAISATGÍSTIQUES NO CAL PRESERVAR

JUSTIFICACIÓ
 No és arquitectura rural tradicional.

CONDICIONS DE PROTECCIÓ

NORMATIVA ESPECÍFICA
 Seran preceptives les actuacions de conservació i consolidació. Es mantindrà el volum, la coberta i les façanes amb la seva formalització arquitectònica així com els materials i textures emprats. Les actuacions de restauració, reutilització i/o rehabilitació no significaran en cap cas modificació ni alteració dels valors arquitectònics protegits, ni significaran una modificació substancial de l'estructura tipològica inter-na ni dels elements més característics de l'edifici, tant exteriors com interns.



1



2



3



4



5



6



7



8

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

5. OBJECTE

La present modificació té per objectiu canviar la catalogació de les finques Mas Pataquers (fitxa 165) i Mas Arengada (fitxa 265). Les dues finques actualment es troben incloses en el llistat Annex I: Relació de cases de més recent construcció, i es proposa treure-les d'aquesta relació i incloure-les en el llistat de Masies i Cases Rurals.

6. MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA.

La legislació vigent aplicable és el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686 de 5 d'agost del 2010), i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme. I també el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006).

En el seu dia, la distinció entre Masies i Cases Rural de les de més recent construcció que conté el Pla Especial, es va basar en la normativa vigent aleshores, el Decret 313/2006 de 25 juliol (DOGC núm. 4685 de 31/07/2006). Avui en dia, el citat decret és derogat i la normativa vigent és el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Tant el Decret 313/2006, article 1, vigent en el moment de la redacció i aprovació del Pla Especial objecte de modificació, com la normativa actualment vigent, Decret 159/2012, article 53, estableixen com a criteri per la implantació de l'activitat de turisme rural, que les masies i cases rurals són les edificacions preexistents anteriors a l'any 1950.

A les cases edificades posteriorment a l'any 1950, no els és d'aplicació la Normativa de Masies i Cases Rurals recollida en el Pla Especial. Si aquestes edificacions es van implantar de forma legal, els és d'aplicació el règim d'ús disconforme. Si per contra, les edificacions es van implantar il·legalment en el sòl no urbanitzable, els és d'aplicació el règim de fora d'ordenació.

7. JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT

JUSTIFICACIÓ:

En el moment de la redacció del catàleg es va considerar que pel seu aspecte tipològic -segurament fruit de reformes i millores posteriors que van modificar la seva configuració original- i, la manca de dades que aportessin una hipotètica data de construcció, va comportar que ambdues finques, Mas Pataquers i Mas Arengada, quedessin incloses en el llistat de cases de més recent construcció.

Amb posterioritat a l'aprovació d'aquest Pla Especial, s'ha aportat documentació acreditativa de l'antiguitat de les dues finques esmentades, que les situen en unes dates anteriors al 1950.




Mas Pataquers

En una al·legació presentada el 23-10-2009, els propietaris de la finca varen aportar un certificat del Padró Municipal d' Habitants del 1940, de la ciutat d' Olot, en el que constava que hi havia persones residint en aquest Mas. Amb aquest document es posa de manifest l'existència del Mas Pataquers amb anterioritat al 1950.

La justificació de la seva preservació és històrica i social.


Històrica: com a testimoni de l' ocupació del territori i el desenvolupament en l'àmbit rural.

Social: reconeixement de les preexistències, manteniment d'una població estable i necessària en el medi rural del municipi i equilibri territorial.

Nom i Cognoms 		NIF 	
En representació de:			
Domicili <i>Casa Mrador</i>	Núm.	Pis	Porta
Població <i>Olot</i>	CP <i>17800</i>	Telèfon	
Fax	Correu- 		

Exposo:

1. *Que els signants son propietaris del Mas Pataquers, situat al sector de la Moixina*
2. *Que al tractar-se d'una construcció situada en sol no urbanitzable, està inclosa al Pla especial del catàleg de masies i cases rurals d'Olot.*
3. *Que en aquest catàleg, s'ha inclòs el Mas Pataquers dins de l'annex I que correspon a la relació de cases de més recent construcció*
4. *Que segons ens ha informat l'Ajuntament, l'any que determina quines construccions es consideren de recent construcció ve fixat pel decret 313/2006 de 25 de juliol, i concretament a l'article 1, punt 1.2; on es fixa que l'any en qüestió és el 1950*
5. *Que s'adjunta certificat d'aquest Ajuntament, on es pot veure que ja a l'any 1940 ja hi havia 3 persones empadronades al Mas Pataquers*



23 OCT. 2009

Sol·licito :

Que tenint en compte tot el que s'ha exposat anteriorment, es procedeixi a excloure el Mas Pataquers de l'Annex I i a incloure'l a la Relació de Masies i Cases rurals a tots els efectes

Documents aportats
Certificat de l'Ajuntament d'Olot amb dades del padró de 1940

Data *22/10/2009*

Signatura 



ALÍCIA VILA TORRENTS, Secretària general de l'Ajuntament de la Molt Lleial Ciutat d'Olot,

CERTIFICO:

Que en el Padró Municipal d'Habitants de 1940, districte 4t, p. 88, núm. 372, consta que en el Mas Pataqués hi vivien Catalina Tubert Planas i els seus fills Maria i Jaume Guix Tubert

I PERQUÈ AIXÍ CONSTI, i tingui els efectes que correspongui, lliuro aquesta certificació amb el vist i plau del Sr. Alcalde i el segell que ho acredita.

Olot, 9 d'octubre de 2009

VIST I PLAU
L'ALCALDE,



JORDI MARGUÍ PONS
GEMMA ANGLADA VENTURA
Casa Mirador
17800 OLOT

Senyors,

En relació al vostre escrit de data 23 d'octubre de 2009 i amb número de registre general d'entrada E2009007520 conforme al qual demaneu excloure de l'Annex I del Catàleg de Masies i cases rurals d'Olot la finca anomenada Mas Pataquers situada al sector de la Moixina, us trametem, adjunt, informe emès per l'arquitecte municipal en data 29 de juny de 2011.

L'Alcalde,



Josep M. Corominas Barnadas

Olot, 4 de juliol de 2011

AJUNTAMENT D'OLOT	
Núm. Registre:	S2011004856
Expedient:	E2009007520
Exp. Especific:	
Data Registre:	08/07/2011
Hora Registre:	14:35:21
REGISTRE DE SORTIDA	

INFORME SOBRE L' AL·LEGACIÓ PRESENTADA EN RELACIÓ A L'ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA DEL 5 DE NOVEMBRE DE 2008, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS D'OLOT, I EN TEXT REFÒS DEL 4 DE MARÇ DE 2009 (DOG núm. 5356 de 08/04/2009)

Al·legant: [REDACTED]
Data Registre: 23/10/2009
Núm. Registre: E2009007520
Núm. Al·legació: fora de termini

CONTINGUT DE L'AL·LEGACIÓ:

Al·lega que el Mas Pataquers, situada en sòl no urbanitzable, al sector de Les Fonts – La Moixina està inclosa a l'annex I de cases de més recent construcció dins el catàleg de Masies, (fitxa 165) quan, per la seva antiguitat, li correspondria estar inclosa a la relació de Masies i Cases Rurals a tots els efectes. Aporta certificat municipal del padró de 1940, per constatar l'existència del Mas.



INFORME:

1. L'acord d'urbanisme d'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic del catàleg de Masies i cases rurals, de 05/11/2008), fixava expressament que calia identificar en un annex a part, les cases de més recent construcció per distingir-les de les Masies i Cases Rurals, als efectes d'aplicació de les possibilitats edificatòries i d'usos que la normativa havia de reservar només per les Masies i Cases Rurals.
2. La distinció entre la tipologia de Masies i cases rurals, de les cases de més recent construcció es base en el decret 313/2006, de 25 de juliol (DOG núm. 4685 de 37/07/2006). Aquí s'estableix que les masies i cases rurals son les edificacions preexistents anteriors a l'any 1950. Amb posterioritat a aquesta data, les edificacions es reconeixen com inventari d'habitatges, si no han estat implantades il·legalment, però tenen la impossibilitat de desenvolupar els usos i obres d'ampliació que la Llei d'urbanisme reserva i contempla per les Masies i Cases Rurals, i que el Pla Especial



corresponent a Olot, regula detalladament. En el cas de l'inventari d'edificacions posteriors a 1950, els serà d'aplicació el règim d'ús disconforme.

3. La imprecisió de dades i l'aspecte tipològic de l'edificació, amb reformes o millores posteriors, van comportar la seva inclusió en el llistat de cases de més recent construcció, però la documentació aportada serveix per constatar que l'edifici és anterior a l'any 1950. En concret s'aporta certificat referent a que en el Padró Municipal d'Habitants de 1940, consten persones residents en aquest Mas, pel que és manifest i fefaent la seva existència anterior a 1950.

PROPOSTA:

1. Estimar l'al·legació d'acord amb els raonaments anteriors, relatius a errors en la fitxa del Mas Pataquers pel que fa a la seva antiguitat, i considerar que es tracta d'un error material a subsanar per a poder considerar aquesta construcció dins el **llistat de Masies i Cases Rurals d'Olot**, inclòs en el Pla Especial, com a conjunt a preservar i segons la seva fitxa particularitzada, als efectes d'aplicació de la normativa, condicions d'ordenació de l'edificació i usos possibles que li correspondria a tots els efectes.
2. En conseqüència, i per la seva efectivitat urbanística, en el moment que es cregui oportú o sigui convenient, es podrà tramitar una modificació puntual del Pla Especial del Catàleg de Masies i cases Rurals d'Olot, per tal d'excloure el Mas Pataquers de l'Annex I, Relació de cases de més recent construcció, i incloure la fitxa 165 del Mas Pataquers dins la relació de Masies i cases Rurals que figura en el citat pla especial.

Olot, 29 de juny 2011 .

Llorenç Panella i Soler, Arquitecte
Cap de planejament urbà
Barri vell i patrimoni arquitectònic.

Mas l' Arengada

L'antiguitat del Mas Arengada, queda suficientment acreditada amb l'aportació de la còpia del plànol datat de 1893, l'original del qual es conserva en el Museu Parroquial de Sant Esteve, en el que hi figura el citat Mas.

El certificat del Registre de la Propietat, aportat pels actuals propietaris del finca, posa de manifest l'existència del "Hostal de l' Arengada" amb data de 1930, segons còpia de la reproducció original de la seva inscripció al registre.

La justificació de la seva preservació és històrica i social.

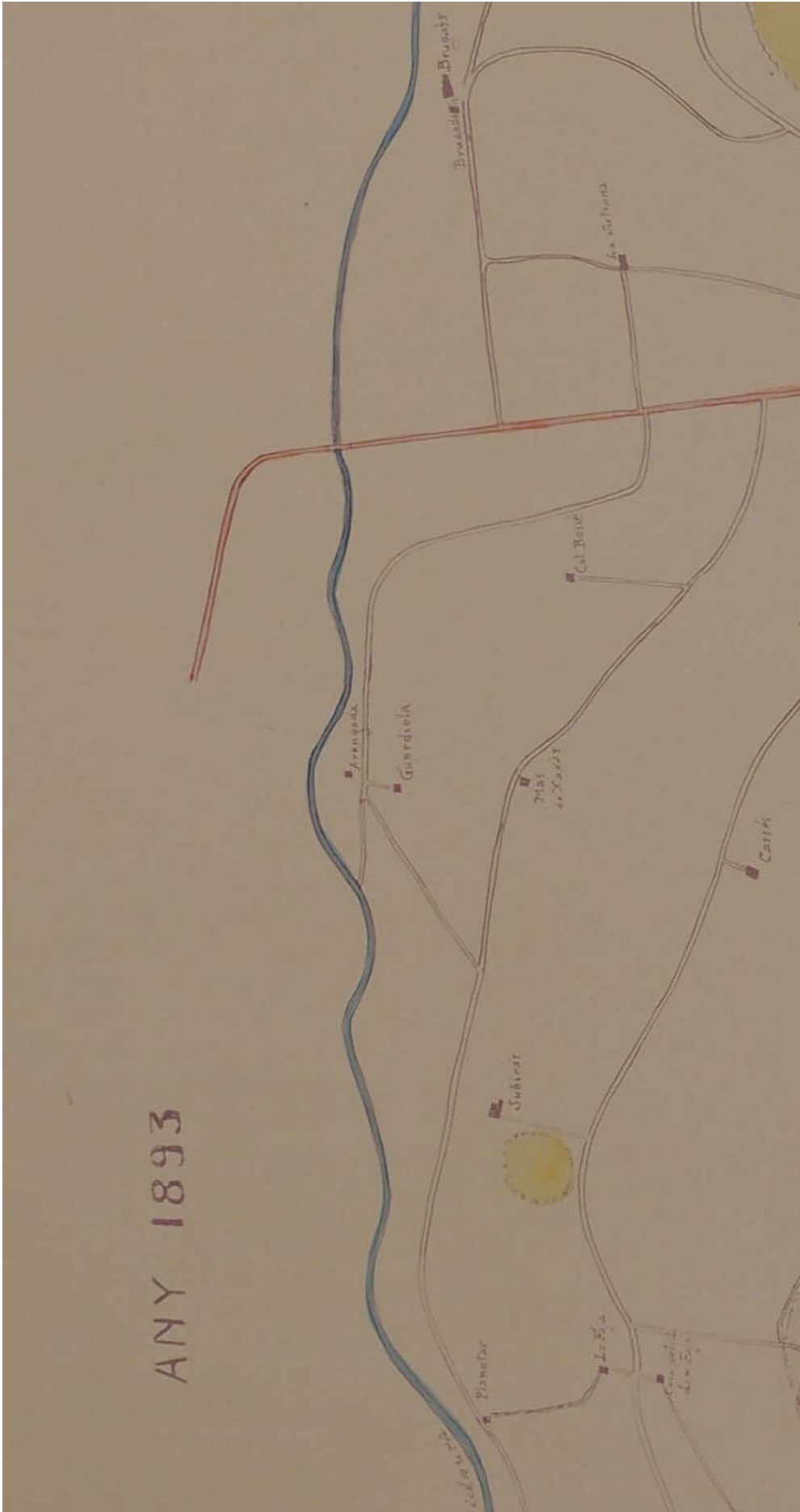
Històrica: com a testimoni de l' ocupació del territori i el desenvolupament en l'àmbit rural.

Social: reconeixement de les preexistències, manteniment d'una població estable i necessària en el medi rural del municipi i equilibri territorial.

El Mas Arengada, conegut popularment com l' Hostal l' Arengada, és un conjunt de volums de planta baixa i planta pis, de tipologia suburbana, pròxim a la trama urbana consolidada. El seu ús de restauració dóna servei a aquest àmbit proper al nou Hospital Comarcal.



Reproducció del plànol original feta per Josep Danés al 1929





CERTIFICACIÓN



DON SEBASTIAN DEL REY BARBA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL PARTIDO DE OLOT, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que a la vista de la precedente instancia, presentada con el número 231, del Diario 98, he examinado, en lo que ha sido necesario, los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que se adjunta fotocopia de la transcripción literal de la inscripción 4ª de la finca registral número 827, del término municipal de Olot, en cuya descripción consta el nombre de la casa denominada HOSTAL DE LA ARENGADA, que es fiel y exacta reproducción del original, al que en todo caso me remito.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados, sin que exista ningún otro documento pendiente de despacho presentado en el Libro Diario de operaciones de este Registro, relativo a dicha finca, por lo que expido la presente, antes de la apertura del diario, en este folio del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, número C12A10441887, en Olot a ocho de noviembre de dos mil dieciséis.



COLEGIO NACIONAL DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

FINCA N.º 827

TOMO 141, libro 24 cl.º 1

V.º ORDEN
de las
REGIONES

NOTAS MARGINALES



08 NOV. 2016

5



56

13

NOTAS MARGINALES

Nº de ORDEN de las inscripciones

FINCA N.º 827

6

origen de finca de procedencia tiene hecho mención de cosas en la inscripción tercera y por sí propia está en error. Erande Fuentes y Manel la adquirente esta finca por bonaria intabada de Señala Francisco Manel la y el sucesor soltero mayor de edad del comercio y vecino de Barcelona, en consideración a que la descripción que figura del Registro es referente a la realidad, es correcta para el fin descrito esta finca como figura en calce de esta inscripción, en virtud de lo cual; insinúo que esta finca tenga la descripción referida en calce de esta inscripción. Todo lo referido consta del Registro y de la realidad referida acompañada de lo documento que motivara la inscripción tercera cuya presentación tuvo lugar a los nueve de hoy veinte y unientos diez y seis y uno millo del tomo treinta y seis número ochenta no sujetos a simplete. Cuenta comparece de finca en Clota diez y seis Cuero de mil novecientos treinta. Valen y firmo H.º Sept. y.º Sep.



08 NOV. 2016

OPORTUNITAT:

Amb aquesta Modificació Puntual del Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals, un cop demostrada l'antiguitat de les edificacions, es vol restituir la seva condició de 'masia o casa rural' a les finques de les fitxes 165 i 265, per tal de poder acollir-se a la regulació d'aquestes tipologies. D'aquesta manera, sortirien del 'règim de volum disconforme' que els hi atorga el fet d'estar incloses en el llistat de cases de recent construcció.

Aquesta restitució, confereix a les finques del Mas Pataquers i el Mas l' Arengada, la seva preservació. Aquesta nova catalogació permet aplicar a les finques la normativa del catàleg, que regula: els criteris d'intervenció, les condicions d'edificació, les obres i el règim d'usos permesos, les possibles ampliacions, la densitat i la divisió horitzontal, la parcel·lació i segregació, les obligacions de la propietat, i, en definitiva, allò que estableix la Llei per la preservació del patrimoni arquitectònic i natural del medi rural.

De forma particular, respecte dels usos admesos en la finca Mas l'Arengada, es puntualitza:

A la fitxa del catàleg figura, que pel volum principal els usos actuals són: Residencial i Restauració, i que la finca està habitada com a primera residència.

De forma general, la normativa del catàleg, article 17, preveu que el volum principal també es pugui destinar a *"un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure, tal i com es contempla en l'article 47.3 del text refós de la Llei d' Urbanisme, o a establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, tal i com permet l'article 47.3 de la LUC, sempre i quan tingui una superfície mínima construïda de 600m² en el volum catalogat com a principals."*

Així mateix, l'article 18, en referència al règim d' usos del volum secundari, diu el següent:

(1) *"En els volums catalogats com a secundaris admetran usos complementaris dels que es desenvolupen en el volum principal i usos complementaris de l'activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal".*

(2) *"Els volums catalogats com a secundaris, podran ser destinats a usos complementaris del turisme rural, activitats d'educació en el lleure, o establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d' hotel apartament turisme rurals (...)"*

Així doncs, es vol concretar que, ja que els usos actuals del volum principal són el de primera residència i el de restaurant, i atès que amb caràcter general la normativa admet l' ús hotelier, es contempli específicament com a ús complementari l'ús hotelier en el volum principal.

Aquesta concreció permetrà, en un futur, que a la finca s'hi desenvolupi la seva activitat original, la d' hostel, que és la que molts olotins tenen impresa en la seva memòria del lloc, i així figura en la documentació aportada, la de L' Hostal l' Arengada.

Donat que els volums edificats de Mas l' Arengada formen un conjunt unitari de tipologia suburbana de PB+1PP, caldria que les possibles ampliacions reforcessin aquest caràcter unitari.

8. SOLUCIÓ ADOPTADA. PROPOSTA.

Respecte a l' objectiu concret d'aquest document i a la seva justificació, aquesta Modificació Puntual del Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals proposa:

- 1- Considerar que l'actual inclusió de les dues finques, Mas Pataquers (fitxa 165) i Mas l' Arengada (fitxa 265), a l' "Annex I: Relació de cases de més recent construcció", pel que fa a la seva antiguitat, es tracta d' un error a esmenar, un cop s'ha pogut valorar la documentació justificativa aportada.
- 2- Per tant, es proposa incloure aquestes dues finques dins la "Relació de Masies i Cases Rurals" del Pla Especial.
- 3- Atenent als usos actuals del volum principal de la finca Mas l' Arengada – Residència i Restauració-, i als usos admesos per la normativa amb caràcter general, es proposa de forma específica com a "ús complementari a l'ús principal: ús hoteler", amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.
- 4- El Mas l' Arengada té una configuració de diversos volums alineats a peu de camí, de PB+1PP, formant un conjunt de tipologia suburbana. Per reforçar aquest caràcter unitari del conjunt, es proposa admetre, degudament justificada, la possible ordenació i regularització de volums a través de les obres d'ampliació admeses

LLISTAT PROPOSAT: RELACIÓ DE MASIES I CASES RURALS

_BATET

- 1 CABANYA DEL MAS CODINAC
- 13 LA CADABOSC
- 15 LA SOLANA
- 17 MAS CA L'ANDREU
- 18 MAS CA L'ANDREUIC
- 19 MAS CA L'ANTON
- 20 MAS BELLAIRE
- 21 LA CABANYA DE MAS BELLVESPRES (*). Fitxa 98 del Catàleg del POUM 2003
- 22 MAS BELLVESPRES(*). Fitxa 98 del Catàleg del POUM 2003
- 23 MAS CAN BLANC
- 24 MAS CAN BORA
- 25 MAS BRUGADA
- 26 MAS CAN BUNÓ
- 27 MAS CAN BUSQUETS
- 28 MAS CA L'ALTIC
- 29 LA CABANYA DE CA L'ESPUNYA
- 30 MAS CAL CABRER
- 31 MAS LA CADAVALL
- 32 MAS CAL BORNÍ
- 33 CAL GALL
- 34 MAS CAL GALL
- 35 MAS CA L'ISIDRET
- 36 MAS CAL JUTGE
- 37 MAS CAL NINYO
- 38 MAS CAL SERRADOR
- 39 EL CAMP DELS NOGUERS
- 40 MAS CAN BARRACA
- 44 CAL MARXANT
- 45 MAS CAN PIPA
- 47 MAS LA CANOVA D'EN SOLÀ
- 48 MAS LA CANOVA PETITA
- 49 MAS CARBASSERES

50 MAS CAN CARDENAL
53 LA CASA NOVA
54 CAN XUCLA
55 CAN CASALS
56 MAS CASAMITJANA
57 MAS CAL CAVALLER
58 MAS LA CLAVAGUERADAMONT
59 MAS LA CLAVAGUERAEVALL
60 MAS CLOSELLS
61 MAS CAN CODINAC
62 MAS CAN COLL
64 MAS LA COMADAMONT (*). Fitxa 99 del Catàleg del POUM 2003
65 MAS LA COMADAVALL
66 MAS COMAPLÀ
67 MAS LA DEVESA
69 MAS ROURE
71 MAS CA L'ERMITÀ
72 CA L'ESPUÑA
73 MAS LA FAGELLA
74 MAS CAN FELIÇ
75 CAL GAVATX
76 MAS CAN GAMBOT
77 MAS CAN GASPAR
78 MAS CAN GENÍS
79 MAS GODOMAR DE DALT I DE BAIX (*). Fitxa 92 del Catàleg del POUM 2003
80 MAS CAN GRAIA
81 MAS HOSTAL DELS OSSOS
82 MAS CAN JANOT I LA CABANYA
84 MAS LA CANOVA D'EN GRAU
85 MAS LA CARRERA
86 MAS LA CASSECA
88 MAS L'AUMATELL
89 MAS LES TRIES (*). Fitxa 114 del Catàleg del POUM 2003
90 MAS CAL LIU
91 MAS LLIURAT
92 MAS CAL LLORIGO
93 MAS MAÇANDELL
94 MAS MASCLET
96 MAS MASLLORENÇ
97 MAS LA MASO
99 MAS LA MATA
100 MAS LA MAIOLA
101 MAS CAN MERRA
102 MAS CAN MET
103 MAS EL MOLÍ DE LA TORRE (*). Fitxa 113 del Catàleg del POUM 2003
104 MAS CAN MONT
105 MAS MONT-REI
106 MAS NOGUER
107 MAS CAN PEIROT
108 MAS CAN PELAT
110 MAS CAL PACIENT
111 MAS CAN PASSAVENT
112 MAS CAN PERICOT
114 MAS EL PLA
116 MAS LA PLANELLA (*). Fitxa 91 del Catàleg del POUM 2003
117 MAS ELS PLANS
118 MAS LA POMEREDA
119 MAS EL PUIG DE BAIX
120 MAS EL PUIG DE DALT (*). Fitxa 97 del Catàleg del POUM 2003
121 MAS EL PUIGPETIT
122 MAS PUJALÓS
123 MAS EL PUJOLDAMONT
124 MAS EL PUJOLDAVALL (*). Fitxa 96 del Catàleg del POUM 2003
125 MAS RAMBELL
126 MAS CAN RAMON
127 MAS LA REBOLLEDA
128 LA RECTORIA BATET

129 MAS CAL REI
130 MAS CAN RIERA
131 MAS RIPOLL
132 MAS LA ROMPUDASSA
133 MAS ROVIRA
135 MAS ROBAU
136 MAS SARGATAL
137 MAS CAN SILA
138 MAS SOLA (*). Fitxa 93 del Catàleg del POUM 2003
139 MAS SOMS
140 MAS CAL TEIXÓ
142 HOSTAL CAN VERGÉS
144 MAS VINYAL
146 MAS VIRGINIA
147 EL XALET DE LES TRIES (*). Fitxa 64 del Catàleg del POUM 2003
148 MAS CAL XERRAGAST

LA MOIXINA / PUJOU

152 MAS L'ERUGA (*). Fitxa 101 del Catàleg del POUM 2003
153 MAS MARUNYS (*). Fitxa 103 del Catàleg del POUM 2003
157 EL TRANSVAAL (*). Fitxa 84 del Catàleg del POUM 2003
158 MAS LES GLEIES (*). Fitxa 100 del Catàleg del POUM 2003
159 MAS LA FARIGOLA
160 MAS L'AVELLANEDA
163 LA TORRE (*). Fitxa 85 del Catàleg del POUM 2003
164 MAS LA FABREGA (*). Fitxa 94 del Catàleg del POUM 2003

165 MAS PATAQUERS

169 MAS LA CADAVALL (*). Fitxa 95 del Catàleg del POUM 2003
170 MAS EL PORTAL DE VENTOS
171 MAS VENTÓS (* *). Fitxa 98 del Catàleg del POUM 2003
172 MAS LA BOIXEDA
173 MAS LA COROMINA (*). Fitxa 107 del Catàleg del POUM 2003
174 MAS SANGS I MAS SANGS NOU
175 MAS CAN BALTASAR
183 MAS CAN TORRENTÓ
188 MAS CAL CUCUT
193 MAS LA CASICA
195 MAS LA FULLACA
198 MAS LA PLANA (*). Fitxa 102 del Catàleg del POUM 2003
200 MAS EL PERER (*). Fitxa 104 del Catàleg del POUM 2003
201 MAS EL MOLÍ DE LES FONTS (*). Fitxa 143 del Catàleg del POUM 2003
203 MAS TARUT
205 MAS MONT-ROS (*). Fitxa 108 del Catàleg del POUM 2003
206 MAS CAN PAU (*). Fitxa 109 del Catàleg del POUM 2003
207 MAS CAN CABRERÒ
208 MAS CA LA GUIDET (*). Fitxa 110 del Catàleg del POUM 2003
209 MAS ENGRÀCIA
210 MAS CA LA XATONA
211 MAS CAN TIÀ
212 MAS CAN MAIA
213 MAS CAN MASDAVALL (*). Fitxa 105 del Catàleg del POUM 2003
214 MAS CAN RABEIG (*). Fitxa 148 del Catàleg del POUM 2003 – La Cabana del Mas
215 MAS LLAMBRIC
216 MAS CAN TONI
217 MAS CA L'EXPATRIAT (*). Fitxa 111 del Catàleg del POUM 2003
218 MAS CAN FUMAROLA
219 LA MOIXINA
220 MAS CAN BLANC (*). Fitxa 112 del Catàleg del POUM 2003
221 CARRETERA LA MOIXINA 125/123
223 LA CASA NOVA
224 CASA SALA
225 MAS CAN SOC
226 MAS EL PRAT
230 MAS CAN MAICA (*). Fitxa 106 del Catàleg del POUM 2003
231 MAS EL SERRAT
232 MAS CAN SERRA
234 MAS LA PLANA DE PUJOU

235 MAS CAN NIC
236 MAS LA PARADELLA
237 MAS MITJÀ
239 MAS CAL GALL
240 MAS PUJOU
241 MAS CAN PRESSEGUERA
242 ETXOLÀ
243 MAS PUIGLLAMBRIC
245 MAS CABRIOLER
246 LA CABANA DEL MAS FILANER
247 MAS MASNOU
248 MAS CAN NASI

_TOSSOLS

249 MAS LA COSTA
250 CAN BOLÍBAR (*). Fitxa 80 del Catàleg del POUM 2003
251 MAS MOLÍ DE SANT ROC (*). Fitxa 146 del Catàleg del POUM 2003
252 MAS CAN BASIL (*). Fitxa 120 del Catàleg del POUM 2003
254 MAS ELS TOSSOLS
255 EL FORN
256 MAS EL MOLI DEL COLLELL (*). Fitxa 144 del Catàleg del POUM 2003
257 LA TEULERIA
258 MAS EL MIR
259 CAN CASAGRAN
260 MAS CANADERES

_PLA D'OLOT / ST. ANDREU

261 MAS CA L'ANTON
266 MAS VENTOLÀ (*). Fitxa 125 del Catàleg del POUM 2003

265 MAS L'ARENGADA

268 MAS LA CASICA
270 MAS LES COROMINOTES
271 MAS LA TORRE D'EN LLUNES (*). Fitxa 124 del Catàleg del POUM 2003
272 MAS ELS SAIOLS
273 MAS EL PLA DEL COLL
274 MAS CAL LLOP
275 MAS LA VILETA
276 MAS LA VERNEDELLA
277 MAS CAN PERE PETIT
278 MAS CAVALCÓS
280 MAS CLAVIAC
281 MAS LES PLANOTES
283 MAS LA COROMINA
284 MAS CA L'ANDREU
285 MAS CA L'ELOI
286 MAS L'OLIVERA
288 MAS LA CANAL
290 MAS EL PUIG
292 LA MASOVERIA DEL MAS SOBIRÀS
293 MAS SOBIRÀS (*). Fitxa 121 del Catàleg del POUM 2003
294 MAS REBAIXINC

_LA GARRINADA

295 MAS CONI (*). Fitxa 118 del Catàleg del POUM 2003
296 MAS LA CUERA
297 MAS LES FEIXES (*). Fitxa 117 del Catàleg del POUM 2003
298 MAS SOLER (*). Fitxa 116 del Catàleg del POUM 2003
300 MAS BRUGATS
301 MAS BRUGADOIS
302 MAS LA MOSQUERA
303 MAS FONT D'AIRE
305 MAS BUFADOR NOU
306 MAS BUFADOR VELL
307 MAS LA CREU VERMELLA
(*) BCIL
(* *) BCIN

LOCALITZACIÓ La Moixina-Pujou

ÈPOCA Segle XX

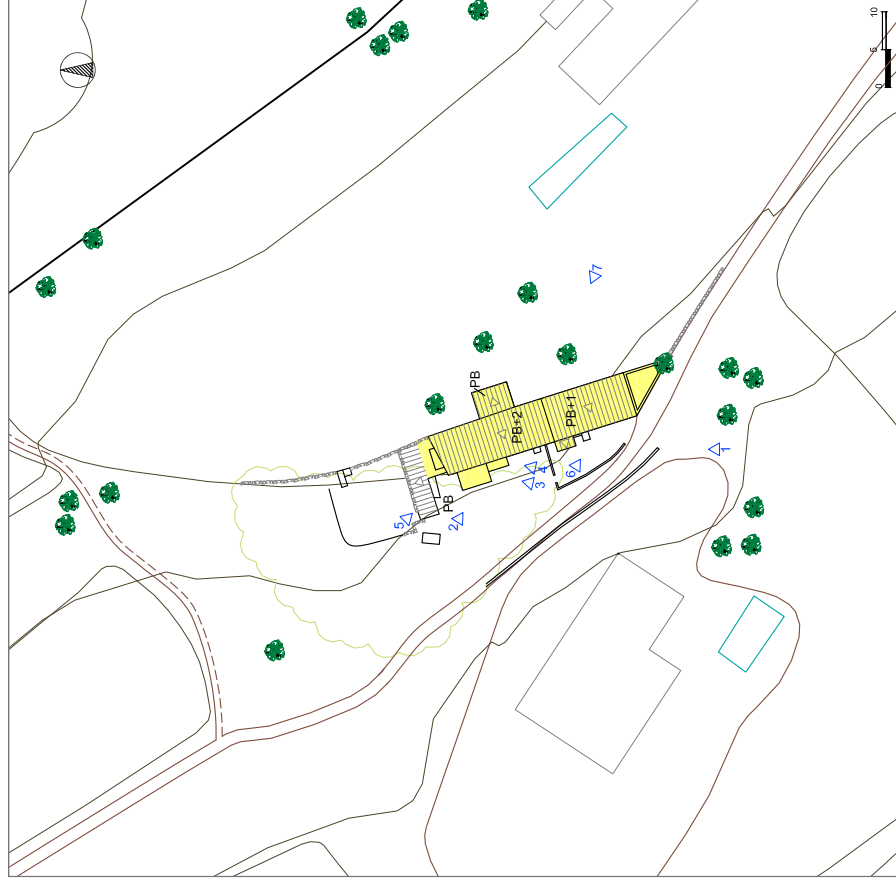
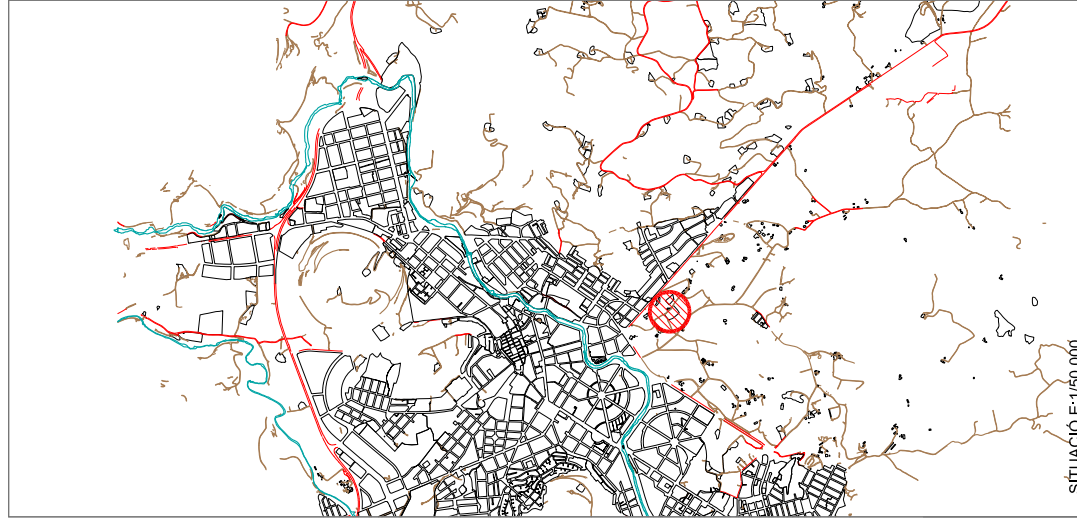
Arquitectura urbana

REF. CADASTRAL 000900300DG56H

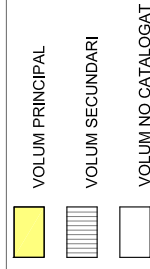
QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE POU M 2003 Espai Altiplà Basàltic de Batet

ESTIL

COORDENADES UTM 458243 4669358



LLEGGENDA



RESTES ANTIGA CONSTRUCCIÓ

FOTOS

VOLUM PRINCIPAL

DESCRIPCIÓ GENERAL

TIPOLOGIA	PB+2PP
ÚS ACTUAL	Residencial Deshabitat
ESTRUCTURA	Murs de pedra volcànica
FAÇANES	Remolinat i pintat
COBERTA	Teula àrab amb una vessant
ESTAT DE CONSERVACIÓ	Dolent
ACCESOS	Camí veïnal de terra, Bon estat

SERVEIS

<input type="checkbox"/> ELECTRICITAT	<input type="checkbox"/> AIGUA
<input type="checkbox"/> TELÈFON	<input type="checkbox"/> SANEJAMENT
	?





1



2



3



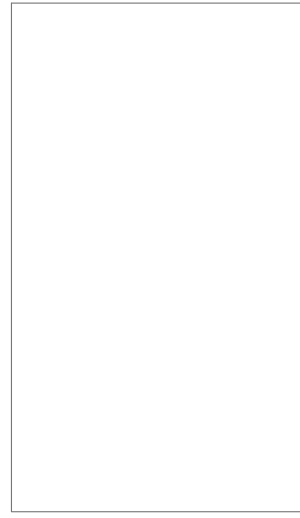
4



5



6



7

<p>DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA</p>	<p>CONJUNT EDIFICACIONS</p> <p>Casa de caràcter rural, d'ús residencial, de construcció de mitjans del segle XX. Planta formada per dos volums rectangulars adossats, coberts amb teula àrab d'una sola pendent, vessant cap a façana principal. L'estructura és de mur de pedra i les façanes estan remolinades i pintades amb obertures petites i desordenades. La casa és de planta baixa, planta pis i planta superior, construïda en una zona de feixes; salvant el desnivell del terreny. L'accés a planta pis és per una escala de dos trams a façana principal, façana de migdia. A planta superior, la casa consta d'un gran balcó. La casa consta de diversos coberts adossats a la façana de ponent a base de materials senzills d'estructura de fusta i cobertes de plaques de fibrociment. Tot el conjunt està en un estat de conservació regular.</p>
<p>ENTORN</p>	<p>Situada a l'extrem sud-est d'Olot, en una zona de feixes, sota la carretera de Sta. Pau. Té vistes a migdia a la zona de la Moixina, Pujou, serra del Corb i el Puigsacalm. L'accés és per una carretera de terra des de la carretera del Triat.</p>
<p>PRESERVACIÓ</p>	<p><input type="checkbox"/> RAONS ARQUITECTÒNIQUES <input type="checkbox"/> RAONS MEDIAMBIENTALS <input checked="" type="checkbox"/> RAONS SOCIALS</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> RAONS HISTÒRIQUES <input type="checkbox"/> RAONS PAISATGÍSTIQUES <input type="checkbox"/> NO CAL PRESERVAR</p>
<p>JUSTIFICACIÓ</p>	<p>Té interès històric i social.</p>
<p>CONDICIONS DE PROTECCIÓ</p>	
<p>NORMATIVA ESPECÍFICA</p>	



LOCALITZACIÓ S.T. Andreu

ÈPOCA

Séglés XVII-XVIII

REF. CADASTRAL

6712606DG5761S

QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE POUIM 2003
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUIM VARIANT D'LOTT C-37
(MPOUM-40) 16/09/2016

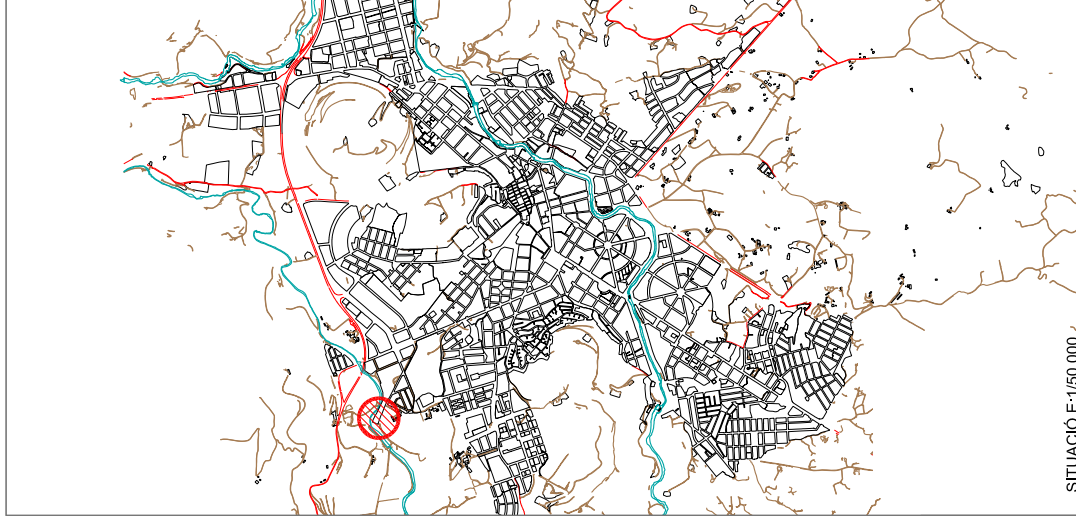
Espai lliure zones verdes 3.4
Espai agrícola

ESTIL

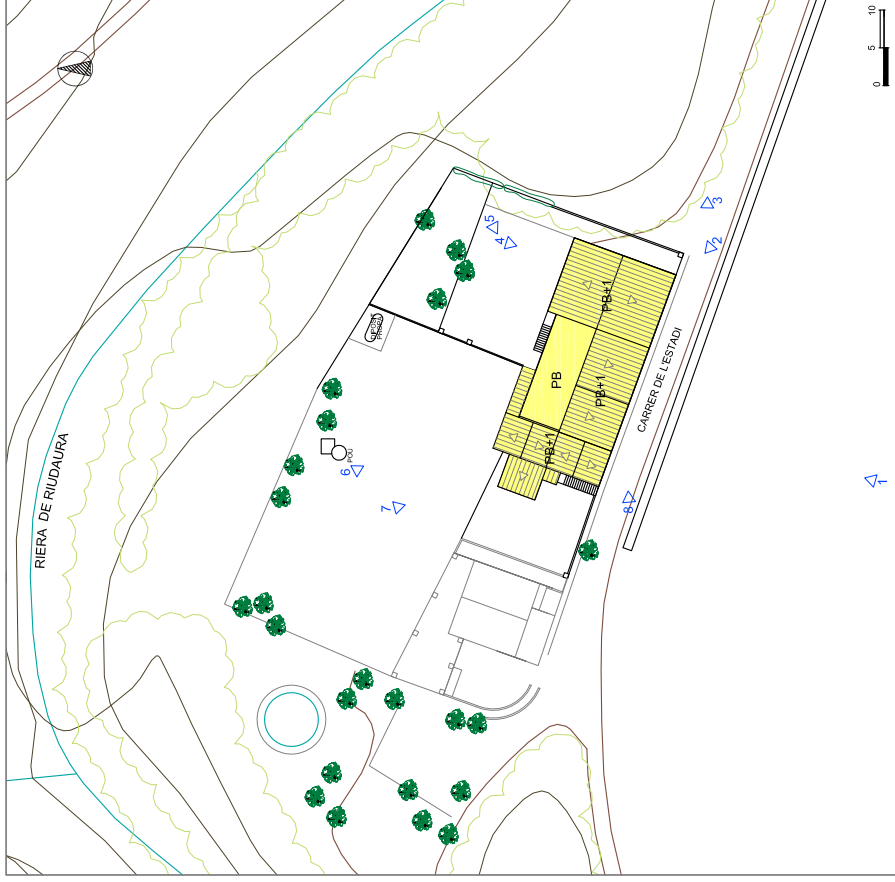
Arquitectura urbana

COORDENADES UTM

456526.22 4671313.91



SITUACIÓ E:1/50.000



LLEGGENDA

	VOLUM PRINCIPAL		RESTES ANTIGA CONSTRUCCIÓ
	VOLUM SECUNDARI		FOTOS
	VOLUM NO CATALOGAT		

VOLUM PRINCIPAL

DESCRIPCIÓ GENERAL	TIPOLOGIA	PB+1 PP, casa pairal
	US ACTUAL	Residencial, Restauració Habitat, primera residència
	ESTRUCTURA	Murs de pedra
	FAÇANES	Remolinades de formigó, amb acabat pintat
	COBERTA	Teula àrab amb dues vessants
	ESTAT DE CONSERVACIÓ	Bo
	ACCESOS	Camí veïnal asfaltat, bon estat

SERVEIS	<input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICITAT	<input checked="" type="checkbox"/> AIGUA	<input type="checkbox"/> POU
	<input checked="" type="checkbox"/> TELÈFON	<input checked="" type="checkbox"/> SANEJAMENT	<input type="checkbox"/> FOSSA



DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA**CONJUNT EDIFICACIONS**

Edifici de caràcter rural, d'ús residencial. De planta variable, format per diverses edificacions de diferents mesures i dimensions però segun al mateix criteri de composició. Ampliació del conjunt cap el costat de llevant amb edificacions constituïdes en diferents èpoques que corresponent, a la part de del restaurant de la finca. D'estructura variable segons l'època de construcció amb façanes remolinades amb acabat pintat. Amb coberta de teula àrab i teula plana segons volum a diverses vessants. Cal d'estacar la gran terrassa que te a tramuntana. Obertures variables i desordenades que no segueixen cap ordre. El conjunt té un estat de conservació bo.

ENTORN

Situada al mig de camps Agrícoles a tocar a la Riera de Riudaura. La casa te vistes a Nord-Est a la Serra del Coll i al Sud-Est a Sta.Madalena.

PRESERVACIÓ

RAONS ARQUITECTÒNIQUES

RAONS MEDIAMBIENTALS

RAONS SOCIALS

RAONS HISTÒRIQUES

RAONS PAISATGÍSTIQUES

NO CAL PRESERVAR

JUSTIFICACIÓ

Té interès històric i també per la seva proximitat a la trama urbana consolidada i a l'ús de restauració, que dóna servei a aquest àmbit pròxim al nou hospital comarcal.

CONDICIONS DE PROTECCIÓ

S'admet l'ús hotelier com a ús complementari del principal, per tal de poder restituir el seu ús històric d'hostal. S'admet, degudament justificada, la possible ordenació i regulació de volums a través de les obres d'ampliació admeses, per tal de reforçar el caràcter unitari del conjunt.

Segons determinació de l' Informe de l' ACA (Expedient UDPH2017000973, data 10-04-2017) els terrenys que ocupa la finca de la fitxa 265-Mas Arençada són inundables per la revinguda de 500 anys de període de retorn de la riera de Riudaura.

1.- En conseqüència i pel que fa a les limitacions d' usos i a les obres i construccions en zones inundables 'estarà al que disposen els articles 9 (bis) i 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic modificat pel RD 638/2016).

2.-Es prohibeix amb caràcter general i sense perjudici del disposat a l'article 100 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositi, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) de mateix text legal.

3.-L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi i l'autorització d' ocupació, modificació del relleu o la construcció d' obres en la franja de terreny de 100m confrontant amb els lleres públiques, que correspon a la zona de policia de domini públic hidràulic, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per real decret 849/1986, d' 11 d' abril i a la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats de Catalunya.



1



2



3



4



5



6



7



8

9. INFORME MEDIAMBIENTAL

La present modificació no suposa cap cavi en els objectius fixats al POUM, ni recollits en el Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals, que és d'aplicació sense perjudici de les modificacions proposades en aquest document.

El Pla Especial regula les possibles actuacions en les edificacions existents i no proposa noves edificacions en sòl no urbanitzable que poguessin exigir l'estudi d'impacte paisatgístic.

III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

Aquesta Modificació del Pla Especial no suposa la cessió de sòls ni la seva urbanització, i no es fa necessària la delimitació de cap polígon d'actuació.

IV. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

No és necessari cap estudi econòmic i financer, atès que correspon als titulars de les finques efectuar les possibles intervencions de rehabilitació, millora i reconstrucció de les masies i cases rurals incloses en el catàleg.

V. PLA D'ETAPES

No es fa necessària cap previsió temporal en quan a la seva execució. Les determinacions de la present Modificació del Pla especial, seran de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la corresponent publicació.

VI. MEMÒRIA SOCIAL

La present Modificació del Pla Especial no té implicacions a efectes objectius de producció d' habitatge protegit; el seu objectiu és la modificació de la catalogació de les fitxes 165 i 265, corresponents al Mas Pataquers i Mas l' Arengada, respectivament.

ANNA LÓPEZ I ALABERT, arquitecta
Àrea de Planejament Urbà