



Aprobació inicial 18 MAIG 2004
 Reclamacions NO
 Aprobació provisional 22 JUL 2004
 Aprobació definitiva 29 SEI 2004
 02 NOV. 2004

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL PLA DE DALT - REBAIXINC

REF: 2004-18
PROPIETARI: JUNTA DE COMPENSACIÓ PLA DE DALT - REBAIXINC
OBRA: MODIFICACIÓ PLA PARCIAL PLA DE DALT - REBAIXINC
EMPLAÇAMENT: CARRER TARTANA URB. REBAIXINC OLOT
DATA: 17/75/2004

VAYREDA - ARQUITECTES

PG.ST.GERVASI, 16-20 08022 BARCELONA T.93418 53 89 – ANTONI LLOPIS, 6 17800 OLOT T.972262248

que determinen els paràmetres que regulen aquesta ordenació i els valors màxims o mínims inalterables.

En funció d'aquests paràmetres el plànol 3.5 bis recull l'alternativa a l'ordenació per la qual s'estableix gràficament el gàlib dins el qual es poden situar les edificacions respectant tots el paràmetres de l'ordenació i sense variar l'edificabilitat màxima per cada zona.

Els articles que es modifiquen i el text proposat son:

Art. 5. ORDENACIÓ DE VOLUMS

- a) L'ordenació de Volums, d'acord amb els paràmetres fixats per aquesta Modificació del Pla Parcial Pla de Dalt Rebaixinc, en els articles 18,23 i 27 per cada zona, podrà concretar-se amb la llicència urbanística.
- b) Serà necessària la presentació de la documentació que figura a l'apartat 94.2 a), b), c) del Reglament parcial de la Llei 2/2002, decret 287/2003

Art. 7. PROJECTES DE PARCEL·LACIÓ

La parcel·lació dibuixada al Pla Parcial PLÀNOL 3.5 ORDENACIÓ és indicativa, pel que la parcel·lació definitiva de les illes es concretarà amb el Projecte de parcel·lació que acompanyarà la documentació per l'obtenció de la Llicència Urbanística.

Art. 17. TIPUS D'ORDENACIÓ

Correspon al d'habitatges en renglera, formant edificis de diferents llargàries amb façanes alineades al vial, reculades paral·lelament per formar jardins frontals, sense formar illa tancada.

La concreció de l'ordenació volumètrica es farà en el moment d'atorgarse la llicència urbanística amb la presentació de la documentació que determina l'article 94.2 del Reglament parcial de la Llei 2/2002. l'unitat mínima de projecte a efectes d'alineacions i reculades, diferents de les grafiades en el plànol 3.5 sera la d'una illa.

A aquests efectes, els paràmetres de l'edificació que sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona regulen l'edificació son els continguts a l'article 18, i en el plànol 3.5 bis. d'aquesta modificació.

Art. 22. TIPUS D'ORDENACIÓ

Correspon al d'habitatges en renglera, formant edificis de diferents llargàries amb façanes alineades al vial, reculades paral·lelament per formar jardins frontals, sense formar illa tancada.

La concreció de l'ordenació volumètrica es farà en el moment d'atorgarse la llicència urbanística amb la presentació de la documentació que determina l'article 94.2 del Reglament parcial de la Llei 2/2002. l'unitat mínima de projecte a efectes d'alineacions i reculades, diferents de les grafiades en el plànol 3.5 sera la d'una illa.

A aquests efectes els paràmetres de l'edificació que sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona regulen l'edificació son els continguts a l'article 18, i en el plànol 3.5 bis. d'aquesta modificació.

art 26. TIPUS D'ORDENACIÓ

Correspon al d'habitatges unifamiliars aïllats amb un habitatge per cada unitat parcel·la de superfície igual o superior a la mínima. Segons es determina en el Plànol 3.5 **ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

Les edificacions ja construïdes a l'aprovació d'aquest Pla Parcial, no es consideraran fora d'ordenació encara que no compleixin la totalitat dels paràmetres que contenen aquestes normes. Les possibles ampliacions si que respectaran la totalitat dels paràmetres que aquí s'especifiquen.

Els articles que fixen els paràmetres inalterables de l'Ordenació a efectes de la Llicència Urbanística son :

ZONA SUBURBANA, SUBZONA A**art 18. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ****18.1 Parcel·la mínima**

La parcel·la mínima serà de .	120,00 m ²
La llargària mínima de façana serà :	6,00 m.

18.2 Ocupació de parcel·la i edificabilitat

L'ocupació màxima de parcel·la sera :	60 %
L'edificabilitat neta màxima serra :	1,05 m ² s/m ² s

18.3 Alineacions i reculades

L'edificació estarà compresa sempre dins els gàlibs establerts al plànol d'ordenació alternativa 3.5 bis. que son

- respecte a l'alineació del vial 3,00 m.
- respecte l'alineació posterior 3,00 m.
- Laterals 0,00 m.

Les parets de tanca coincidiran necessàriament amb l'alineació del vial i amb els límits de Zona.

Al creuament dels carrers Masia amb Tartana, l'edificació no podrà ocupar l'àrea de protecció d'encreuaments definida per les alineacions de les vies i per una corda que uneixi els punts de tangència d'una circumferència de 8 m. de radi tangent a aquelles alineacions.

18.4 Alçada màxima

L'alçada màxima de l'edificació serà de 7,50 m. corresponent a planta baixa i una planta.

ZONA SUBURBANA, SUBZONA B

art 23. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

23.1 Parcel.la mínima

La parcel.la mínima serà de . 120,00 m²
La llargària mínima de façana serà : 6,00 m.

23.2 Ocupació de parcel.la i edificabilitat

L'ocupació màxima de parcel.la serà : 60 %
L'edificabilitat neta màxima serà : 0,95 m²s/m²s

23.3 Alineacions i reculades

L'edificació estarà compresa sempre dins els gàlibs establerts al plànol d'ordenació alternativa 3.5 bis. que son

- respecte a l'alineació del vial 3,00 m.
- respecte l'alineació posterior 3,00 m.
- Laterals 3,00 m.

Al creuament dels carrers Masia amb Tartana, l'edificació no podrà ocupar l'àrea de protecció d'encreuaments definida per les alineacions de les vies i per una corda que uneixi els punts de tangència d'una circumferència de 8 m. de radi tangent a aquelles alineacions.

23.4 Alçada màxima

L'alçada màxima de l'edificació serà de 6,50 m. corresponent a planta baixa i una planta.

L'alçada màxima es mesurarà sobre la rasant del terreny un cop feta l'adaptació topogràfica del mateix.

ZONA EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR

art 27. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

27.1 Parcel.la mínima

La parcel.la mínima serà de . 400,00 m2
 La llargària mínima de façana serà : 16,00 m.

27.2 Ocupació de parcel.la i edificabilitat

L'ocupació màxima de parcel.la serà : 45%
 L'edificabilitat neta màxima serà : 0,81 m2s/m2s
 L'edificació auxiliar no podrà ocupar més d'un 5% de la superfície de parcel.la a una alçada màxima de 3,00 m sobre la cota natural del terreny.

27.3 Separacions mínimes

Les façanes de l'edificació, inclòs l'edificació auxiliar, estaran reculades com a mínim:

- respecte a la façana 3,00 m.
- respecte l'alineació posterior 3,00 m.
- Laterals 3,00 m.
- separació entre edificacions 6,00 m

Les edificacions existents de més d'una planta i que siguin considerades principals, que no respectin aquestes reculades no seran considerades fora d'ordenació.

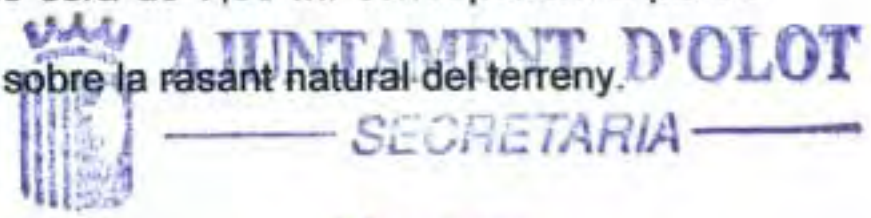
Les edificacions auxiliars, tant les existents com les projectades respectaran aquestes reculades mínimes.

Les ampliacions de les edificacions principals hauran de respectar les reculades fixades en aquestes Ordenances.

27.4 Alçada màxima

L'alçada màxima de l'edificació serà de 7,50 m. corresponent a planta baixa i una planta.

L'alçada màxima es mesurarà sobre la rasant natural del terreny.



Olot a 17 de maig de 2004
 Joaquim Vayreda Casadevall
 Arquitecte

Signat:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DALT-REBAIXINC

El president

Aprovació inicial 18 MAIG 2004
 Reclamacions ND
 Aprovació provisional 22 JUL 2004
 Aprovació definitiva 29 SET 2004
 02 JUL 2004

El secretari