



ALÇADA D'UN FRONT D'EDIFICACIÓ AL C/ JOAN XXIII

TEMA : Correcció errada material en el Text refós de 25 de setembre del POUM 2003 en relació a l'alçada establerta per a un front d'edificació al c/ Joan XXIII.

INFORME TÈCNIC

Antecedents

En la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en el seu Text refós en data 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061), es fixen a la sèrie 3 de la documentació gràfica les alineacions i rasants en el sòl urbà.

Situació urbanística contradictòria

Els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme han detectat una contradicció en l'alçada màxima permesa un front d'edificació al carrer Joan XIII:

- Al plànol d'alineacions i rasants, plànol 3.26, s'estableix numèricament una alçada màxima edificable per al front d'edificació de PB+1PP.
- Al plànol de qualificació de sòl urbà, plànol 2.26, el qualifica com a zona suburbana d'intensitat 1, on per normativa es permeten edificacions amb una alçada màxima d'una sola planta i 4,5 m.

Prenent com a precedent el Pla General del 1982, vigent amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM 2003, s'observa que aquest qualifica l'àmbit ocupat per el front d'edificació al c/Joan XXIII de zona suburbana d'intensitat 3 però no estableix aprofitament per aquestes finques, sinó que el concentra al c/Sant Cristòfol i destina la resta a espai lliure d'edificació. Per tant, el Pla General del 1982 no reconeixia les edificacions existents al c/Joan XXIII, que es trobaven en situació de volum disconforme.



c/Juan XXIII

De l'observació de les prescripcions del Text Refós del POUM 2003 a l'illa pel que fa a les alineacions de l'edificació, s'observa la voluntat de reconèixer les edificacions existents al c/Juan XXIII evitant que es trobin en volum disconforme i es recull la seva edificabilitat. Les edificacions són vivendes de planta baixa, i se'ls hi atorga la clau 11.1.

Solució proposada

Vista la contradicció entre l'alçada establerta per a un front d'edificació al c/Juan XXIII al plànol d'alineacions i rasants, 3.26 i la que li correspondria per la seva qualificació d'11.1 fixada en el plànol 2.26, i tenint en compte les determinacions del Pla General del 1982 i la realitat a l'àmbit, cal entendre que ens trobem davant d'un error material, i en conseqüència, es proposa corregir l'errada materials en el plànol del POUM 3.26 (Alineacions i rasants del sòl urbà), establint l'alçada edificable en PB.

Documentació annexa

Com a documentació annexa a aquesta correcció d'errades, s'adjunta a l'expedient la següent documentació:

- Plànol i1: Qualificació de sòl urbà. Text refós del POUM 2003
- Plànol i2: Alineacions i rasants. Text refós del POUM 2003
- Plànol p2: Alineacions i rasants del sòl Urbà. CORRECCIÓ ERRADA

Olot, 19 d'octubre de 2007

Eulàlia Mata Dumenjó, arquitecta
Cap d'àrea d'urbanisme



La Corporació Municipal d'aquest Excm. Ajuntament, acordà la seva aprovació en sessió de data

25 OCT. 2007



Ajuntament d'Olot

EL SECRETARI ACTUAL