



Ajuntament d'Olot



AJUNTAMENT D'OLOF

SECRETARIA

Aprovació inicial 18 Juny 1992
 Reclamacions 1
 Aprovació provisional 24 Setembre 1992
 Aprovació definitiva 12 ABR. 1994
 D.O.B. 20 JUNY 1994

MODIFICACIÓ PUNTUAL P.G.O.
 SECTOR SANT MIQUEL
 Illa E.D. C/ Abat racimir, Jaume II
 Martí l'humà i Mn.J.Verdaguer

Servei d'Urbanisme de Girona
 2a. SUBPLA



GENERALITAT DE CATALUNYA

-003

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DE-
 FINITIVA PER RESOLUCIÓ DEL CONSELLER
 DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES
 PÚBLIQUES EN DATA 12 ABR. 1994

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA.

SECCIÓ D'URBANISME
 PLANEJAMENT URBÀ

LLORENÇ PANELLA i SOLER
 arquitecte municipal



MEMORIA: Modificació Puntual del Pla General a l'illa del Barri de Sant Miquel.

Objecte:

L'objecte del present expedient és el de modificar puntualment el Pla General, pel que fa a la Normativa d'aplicació a l'illa delimitada pels carrers Abat Racimir, Martí l'Humà, Jaume II i Mossén Jacint Verdguer.

Antecedents:

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en data 24 de maig de 1.974, acordà aprovar definitivament el projecte de remodelació de l'illa delimitada pels carrers Abat Racimir, Martí l'Humà, Jaume II i Mossén Jacint Verdguer.

El projecte només tenia per objectiu el de proposar una ordenació alternativa a l'illa tancada segons el Pla General vigent, plantejant els blocs residencials segons ordenació amb illa oberta, tal com s'executa posteriorment i es troba actualment.

Aquest Estudi d'ordenació oberta no formulava altres consideracions que les de volum i ordre en termes comparatius al Pla General vigent, sense entrar en temes d'usos.





Pla General 1.982

El Pla General d'Olot aprovat el febrer de 1.982, recull aquesta illa i la seva ordenació com a ZONA amb ORDENACIO ESPECIFICA APROVADA, com a zona amb planejament específic aprovat definitivament, les determinacions del qual, són respectades pel Pla General esmentat (art. 208). Pel que fa a les condicions d'ús, es determina que els usos permesos són els corresponents a la Zona en Densificació Urbana (art. 211). Per a l'ús d'aparcament, es determina en aquesta zona que l'edificació ve obligada a disposar a l'interior de la parcel·la d'un lloc d'aparcament per a cada una de les unitats de vivenda i una per a cada local que consti en el projecte (art. 175 P.G.O.)

Situació actual:

La situació actual i la problemàtica que s'ha plantejat deriva de l'ús que se'n fa dels locals en planta baixa, inicialment contemplats per a locals comercials, com a locals de garatges privats i la corresponent concessió de guals a la via pública. També es planteja que en les escriptures d'obra nova, segregació i divisió en propietat horitzontal, es limita l'ús dels locals, prohibint-se expressament l'ús de garatges en Planta Baixa.

Objectius de la Modificació:

Amb els antecedents exposats, es proposa de modificar el Pla General, específicament en l'ordenació d'aquest sector, i per regular l'ús específic en Planta Baixa dels volums compresos en l'illa descrita anteriorment, per tal de no hipotecar la possibilitat de desenvolupar l'ús més propi i convenient, tradicionalment emprat en les Plantes



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Baixes dels blocs plurifamiliars.

Aquesta consideració es fa quan el Pla General no prohibeix expressament l'ús dels aparcaments en Planta Baixa, sinó tot el contrari, obliga a la disponibilitat de places en l'interior de l'illa, amb l'objectiu concret d'alliberar els espais a la via pública per a aparcaments intemporals o esporàdics. Aquesta situació estaria en contradicció per la concessió dels quals que hipotequen aquest ús públic en el cas extrem que tota la planta baixa lliure actualment es consolidés com a garatges.


Proposta de Modificació:

Atès que l'objectiu bàsic és el de regular els usos específics en Planta BAIXA, no permeten expressament l'ús de garatge (aparcament) es proposa la següent modificació:

Es modifica l'article 211 del Pla General pel que fa a les condicions d'ús, tot assenyalant l'apartat següent:

4.- En la zona de l'Estudi de Detall de l'illa entre el carrers Jaume II, Abat Racimir, Mossé Jacint Verdaguer i Martí l'Humà, els usos permesos són els que es permeten a la "zona de densificació urbana" llevat de l'ús d'Aparcament en la Planta Baixa com a possibilitat per a desenvolupar el que disposa l'article 175.

Els garatges-aparcaments legalment instal·lats en la Planta Baixa d'aquesta ordenació específica aprovada, podran mantenir aquest ús i ocupació mentre no es modifiqui la propietat, el que comportaria expressament la modificació de l'ús d'aparcament. Tampoc s'admetrà sobre l'ús actual un augment de superfície o volum construït.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Aquesta modificació, comportaria l'anul·lació de la referència a l'Estudi de Detall esmentat a l'apartat 2n de l'article 211.

Propietaris afectats:

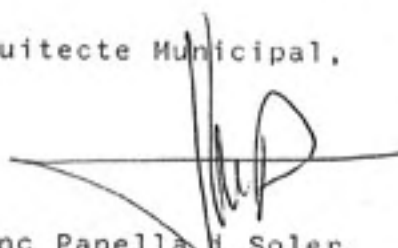
Mancomunitat de Veïns de la Plaça dels Bufadors:

- Comunitat de propietaris Martí l'Humà 7-9-11
- Comunitat de propietaris M. Jacint Verdager 10-12-14.
- Comunitat de propietaris C/ Jaume II 64-66.
- Comunitat de propietaris de garatges, parkings i trasters dels soterranis respectius.

Olot, 23 de març de 1.992.

 Ajuntament
de la Vila Lliure Ciutat
d'Olot
Foment i Urbanisme

L'Arquitecte Municipal,




Llorenç Panella Soler.

 Ajuntament
de la Vila Lliure Ciutat
d'Olot
Foment i Urbanisme

 AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

118 Juny 1992

Aplicat a: 

Revisat per: 1

Aprorbat per: 24 Setembre 1992

Aprobat per: 12 ABR. 1994

B.O.P. }