

6.- Divisió poligonal, sistema d'actuació i agents de l'actuació.

a) El polígon 1 es reajusta puntualment a l'efecte de salvaguardar i incloure un dels cossos edificats de la nau industrial.

b) El polígon 2 replega l'àrea de nova ordenació, i que correspon als originaris polígons, 2, 3, i 4.

c) Els sistema d'actuació del polígon 1 serà el de Cooperació mentre que el del polígon 2 serà el d'expropiació.

d) Edificabilitat del Polígon 1:

$$1'24 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl} \times 8.940'66 \text{ m}^2 \text{ sòl} = 11.086'41 \text{ m}^2 \text{ sostre}$$

- Edificabilitat del Polígon 2:

$$\frac{4.821 \text{ m}^2 \text{ sostre}}{4.663'41 \text{ m}^2 \text{ sòl}} = 1'03 \text{ m}^2 \text{ sostre}/\text{m}^2 \text{ sòl.}$$

$$* 4.663'41 \text{ m}^2 \text{ sòl}$$

* Total superfície sòl sense computar els actuals d'ús i domini públic.

e) Edificabilitat màxima admesa al Polígon 2:

$$1'24 \text{ m}^2 \text{ sostre}/\text{m}^2 \text{ sòl} \times 4.663'41 = 5.782'62 \text{ m}^2 \text{ sostre.}$$

L'edificabilitat màxima de 5.782'62 m² sostre admesa és aplicable al conjunt de les zones 2a i 4.

e) L'agent de l'actuació serà l'Ajuntament d'Olot o l'Institut Català del Sòl de la Generalitat de Catalunya.

7.- Sistema d'espais lliures d'ús públic.

a) Formen part d'aquest sistema tots els terrenys assenyalats a la documentació gràfica amb el núm. 2 o 2a., els quals seran habilitats com a jardins, parcs públics o terrasses ajardinades d'ús públic.

b) Els sòls assenyalats amb el número 2 seran de cessió obligatòria i gratuïta i no gaudiran d'edificabilitat.

c) En els sòls assenyalats amb el número 2a., l'ús públic s'entendrà per sobre de la edificació admesa i serà de cessió a l'Ajuntament el dret de vol.

Edificabilitat: L'edificabilitat corresponent al que s'assenyala al plànol de Seccions i Plantes és de 1.923 m² sostre.

El sostre per sota de rasant no es comptabilitza a efectes d'edificabilitat, tal com s'indica el plànol de Seccions i Plantes.

- Usos: Exclusivament d'aparcament i comercial en el sostre admissible.

D'ús públic com a espai lliure en les cobertes amb terrassa.

- Alçàries reguladores màximes i número de plantes: Seran les que corresponen a les disposicions gràfiques incloses als plànols.

- Alçàries mínimes entre forjats: L'alçària mínima entre forjats serà de 2'20 metres en zona d'aparcament i 2'50 en zona comercial.

- Cobertes: Seran amb terrassa i connectaran els diferents nivells amb la vialitat i amb els espais verds de domini públic.

8.- Zona d'ordenació específica (4).

Formaran part d'aquesta zona les superfícies assenyalades amb el núm. 4 en la documentació gràfica.

El tipus d'ordenació ve determinat en planta i secció a la documentació gràfica tot admetent-se petites modificacions al projecte arquitectònic definitiu no ultrapassant les edificabilitats màximes indicades, molt concretament quan a l'emplaçament precís de l'edificació D indicada al plànol 12.

- Edificabilitat: L'edificabilitat corresponent al que assenyalen els plànols normatius és de 2.898 m² de sostre, cal tenir en compte no obstant, l'edificabilitat màxima admesa a l'apartat 5 d'aquesta Modificació, la qual cosa suposa la possibilitat d'un sostre complementari per als cossos o elements sortints i per a l'ajust del projecte d'edificació.

9.- Zona d'edificació aïllada (6)

Formant part d'aquesta zona els terrenys assenyalats amb el núm. 6 en la documentació gràfica essent el tipus d'ordenació el de l'edificació aïllada.

- Edificabilitat: El coeficient d'edificabilitat sobre la parcel·la neta és de 1'24 m² sostre/m² parcel·la.

- Alçada reguladora màxima i número de plantes màxim: L'alçada reguladora màxima és de 9'15 m. a comptar des de qualsevol punt del terreny fins el plànol indicat de coberta.

L'alçada màxima de l'edifici serà d'11'40 m. El número màxim de plantes serà de planta baixa i dos.

- Usos: Només es permetrà l'ús residencial.

- Separació de l'alineació de vial i dels altres límits de parcel·la:

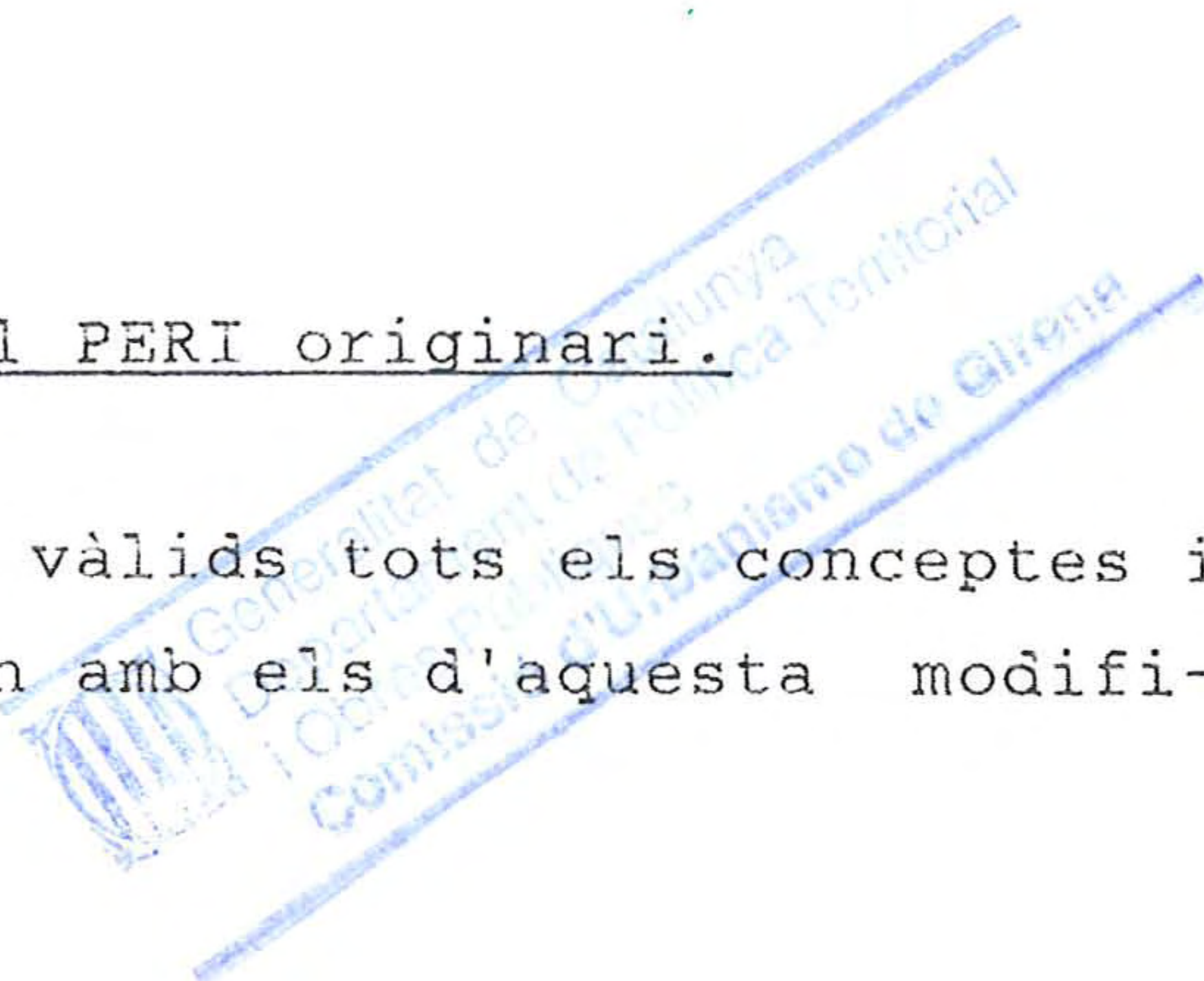
1.- La separació mínima de l'alineació de vial serà de 2 m.

2.- La separació mínima del límit de parcel·la que no són vials serà de 2 m.

- Ocupació màxima en planta: L'ocupació màxima en planta serà del 60%.

10.- Validesa de les Ordenances del PERI originari.

Del Pla Especial primitiu són vàlids tots els conceptes i disposicions que no es contradiguin amb els d'aquesta modificació.



11.- Modificació de les obres a realitzar i costos previstos.

Les obres a executar es desenvolupen en 2 etapes:

1a. c/ Estires i c/ Esglaiers executada.

Pressupost general segons Projecte d'Urbanització de gener de 1986: 8.123.525 pts.

2a. Resta d'urbanització del c/ Esglaiers i entorn de la Verge del Portal.

Estimació segons Projecte d'Urbanització de març de 1989: 11.684.708 pts.

Olot, abril de 1989

L'ALCALDE

EL SECRETARI

L'ARQUITECTE

AJUNTAMENT D'OLOI	
Aprovació inicial	20 Abril 1989
Reclamacions	NO
Aprovació provisional	20 Juliol 1989
Aprovació definitiva	11 Juliol 1990
D.O.G.	23 Novembre 1990
El Secretari,	



	GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I URBANISME	
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME	
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA CIUTAT D'URBANISME DE GIRO	
DATA 11 JUL 1990	
EL SECRETARI,	