




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Girona

01000741.008/STG/\$NCU/2001/1
 Girona, 30 de novembre de 2001
 V/R :
 N/R :01000741.008 -35

00.011.127.121.815

 **Ajuntament d'Olot**
Registre General

· 009496 18. DES 2001

Núm. d'Entrada

Data i Hora



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

Alcaldia-Presidència
 de l'Ajuntament

17800-Olot

11.12.01 004663

Data Núm. Hora

Registre de sortida 0016S

Assumpte: Pla especial del Casal Marià d'Olot.

La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 31 d'octubre de 2001 adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, el següent acord:

L'expedient de Pla especial del Casal Marià ha estat promogut per la Parròquia de Sant Esteve i tramès per l'Ajuntament d'Olot.

L'objecte de l'expedient és l'ordenació dels usos i la volumetria de la finca anomenada Casal Marià.

Segons el Pla general aquesta finca està classificada com a sòl urbà, amb la qualificació de sistema d'equipaments culturals, religiosos i administratius, clau 4. El mateix Pla general preveu, en els casos d'equipaments de gran complexitat, la redacció de Plans especials.

L'àmbit del Pla especial, de 3.417 m2 de superfície, es troba en una illa situada dins el nucli antic d'Olot, confrontant amb la residència Santa Maria del Tura, qualificada com a sistema d'equipaments sanitari-assistencial, clau 3. L'àmbit està format per una finca cadastral dividida en dues parts: la de l'edifici del Casal Marià, de 1.022 m2 de superfície, format per l'edifici principal destinat a teatre, exponent del neoclassicisme popular, i diversos afegits, i la de l'antic camp d'esports, de 2395 m2 de superfície, sense edificar.

En concret la proposta consisteix en:

- Canviar la qualificació de la part de la finca sense edificar, passant a sistema d'equipaments sanitari-assistencial, com la residència veïna, a la qual es vincula com a àrea de jardí, amb certes possibilitats edificatòries.

- Redefinir els límits entre les dues parts de la finca, les quals seran dues i indivisibles, fixar com a sistema d'actuació la compensació i definir una unitat d'actuació de tot l'àmbit.

1 /



- Definir una franja de 4 m d'amplada al llarg del límit oest de l'illa com a espais lliures públics de cessió, de 292,35 m² de superfície.
- Establir les condicions d'edificació del Casal Marià i de la part sense edificar.
- Afegir als usos admesos en l'àmbit del Casal Marià, el residencial-assistencial restringit a la comunitat religiosa titular.

La proposta es justifica per la modificació de l'estructura de la propietat deguda a l'adquisició, per part de la comunitat religiosa titular de la residència, de la finca; per la necessitat de rehabilitació de l'edifici del Casal Marià i per la possibilitat d'ampliació de la residència Santa Maria del Tura.

La proposta suposa per a l'àmbit del Casal Marià, de 967,50 m² de superfície, un índex d'edificabilitat neta de 1,46 m² st/m² sòl, una ocupació del 66,41% i les determinacions arquitectòniques concretes per a la seva rehabilitació i reordenació volumètrica. Pel que fa a l'equipament clau 3, es determinen les possibilitats edificatòries en un índex d'edificabilitat neta de 1,20 m² st/m² sòl, la tipologia aïllada, o adossada a l'actual residència, amb una alçada màxima de 9,50 m, PB + 2P, una ocupació del 40% i les pautes de tractament de tots els murs. Segons la Memòria de la proposta, les condicions d'edificació són inferiors a les de l'entorn, qualificat com a zona de densificació urbana.

La proposta, que arriba a un considerable nivell de detall, es considera adequada.

Vistos el Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, el reglaments que el complementen i el Decret d'11 d'octubre de 1978;

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, les consideracions de la qual s'han transcrit anteriorment, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial del Casal Marià, promogut per la Parròquia de Sant Esteve i tramès per l'Ajuntament d'Olot.
- 2 Publicar aquest acord al DOGC a l'efecte de la seva executivitat.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a l'interessat.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, podeu interposar recurs d'alçada davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà, aleshores, oberta la via contenciosa administrativa.

2 /






La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ


Jaume Torrent i Genís




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

Retornant-vos 1 ex. projecte d'inillu

