

RAMON SACREST GÜELL  
Arquitecte  
Avda. Navarra nº 9  
OLOT



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

## ESTUDI DE DETALL

**Illa compresa entre els carrers: Farigola, Molsa, Godua i C./ sense nom**

**BARRI DE BONAVIDA**

**OLOT**

**PROMOTOR: FRANCISCO REYES ALMAGRO**

Olot, a 3 de Novembre de 1997

**EDIFICABILITAT NETA:**

**Art. 183 P.G.O.U.**

Subzona d'intensitat I i II

Edificabilitat neta màxima : 1'20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



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

**Edificabilitat illa segons alineacions P.G.O.U. :**

TOTAL m<sup>2</sup> edificables : 5.871'82 m<sup>2</sup> ( PB + PP)

S. illa : 5.246'74 m<sup>2</sup>

Edificabilitat = 1'12 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

**Edificabilitat illa segons estudi detall:**

Sector on es mantenen les alineacions fixades en el P.G.O.U. =

S PB .- 2.046'22 m<sup>2</sup>

S PP .- 1.782'00 m<sup>2</sup>

Sector canvi d'alineacions =

S PSSot .- 1.107'60 m<sup>2</sup>

S PB .- 936'00 m<sup>2</sup>

Total m<sup>2</sup> edificables = 5.871'82 m<sup>2</sup> (P SS + PB)

S. Illa = 5.246'74 m<sup>2</sup>

Edificabilitat = 1'12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Nota.- La planta 1era es considera PI. Golfes i no es comptabilitza, de la mateixa manera que no comptabilitza la planta golfes en la resta de l'illa no modificada.



Aprovació Inicial ..... 20 NOV. 1997 .....  
 Reclamacions ..... NO .....  
 Aprovació definitiva ..... 22 GEN. 1998 .....  
 B.O.P. .... 30 JUNY 1998 }  
 (Handwritten signature in blue ink is present over the dates)

**MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

El present estudi de detall s'ha redactat per a modificar les alineacions d'un sector compacte de l'illa.

El motiu és aconseguir uns nivells de forjat diferents, que no necessàriament condicionin la consideració de PB segons el seu nivell respecte de la rasant del carrer.

L'alineació reculada a 4'00 m. que proposa aquest estudi de detall, permet la construcció d'una rampa d'accés a semi-soterrani a un nivell de - 1'00 m per sota de la rasant de la vorera. D'aquesta manera s'aconsegueix un tipus d'edificació d'acord amb les necessitats de la promoció. Al mateix temps es manté l'edificabilitat total i no s'asseixeix el màxim d'edificabilitat neta màxima fixada en el P.G.O.U. que és de 1'20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'alçada es redueix.

La planta semi-soterrani comptabilitza com a superfície edificada degut al seu nivell sobre la rasant, la planta baixa es destinarà a habitatge amb la totalitat del programa familiar mínim i la planta golfes serà un complement per a la planta baixa.

Olot, a 30 d'Octubre de 1997

L'Arquitecte

**RAMON SACREST GOELL**  
(Handwritten signature in blue ink)