

1916

SANT PIRE MÄRTIR

- CROBENONNES
- PROPRIETARIS.



1992. 207 : 20/1/92

Ma GLORIA GOU I CLAVERA, Llicenciada en Dret, Secretària de l'Ajuntament de la Molt Lloial Ciutat d'Olot,

NOTIFICO: Que la Comissió de Govern, en la sessió celebrada el dia 16 de gener de 1.992, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

NUM. 23. - INTERPRETACIO ORDENANCES REGULADORES SANT PERE MARTIR.

Vist l'informe de l'Arquitecte dels Serveis Tècnics, referent a les Ordenances Reguladores del Grup Sant Pere Màrtir per tal de possibilitar una major ocupació de les edificacions auxiliars en els casos en què no s'haqí esgotat la superfície d'ampliació dels habitatges que permeten les Ordenances i d'acord amb les necessitats que es plantegen, el Regidor de l'Àrea d'Urbanisme, proposa a la Comissió de Govern l'adopció del següent acord, que s'aprova per unanimitat

Interpretar les Ordenances Reguladores del Grup Sant Pere Màrtir en la següent forma:

Les edificacions auxiliars existents o de nova construcció destinades a usos vinculats amb la residència podran ésser considerades com a ampliacions dels edificis d'habitatge a efectes de comptabilitzar la seva superfície dins el límit màxim de 1/3 de la superfície primitiva de l'habitatge que fixa l'article II de les Ordenances. Suplementàriament podrà autoritzar-se la construcció d'altres superfícies destinades a edificacions auxiliars amb el límit del 10% d'ocupació màxima que assenyalava l'article VI.

Que es traslladi aquest acord a: Associació de Veïns del Grup Sant Pere Màrtir i als Serveis Tècnics.

RECURSOS PROCEDENTS CONTRA LA RESOLUCIO TRANSCRITA:

A) REPOSICIO: Davant de l'òrgan que dictà la resolució, en el termini d'un mes a partir de la notificació. El recurs es considera desestimada si ha transcorregut un mes i no ha estat notificada la resolució.

B) CONTENCIOS ADMINISTRATIUS: Davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, dintre el termini de dos mesos a partir de la notificació de la resolució del recurs de reposició. En el cas de desestimació tàcita del recurs, durant un any des de la seva interposició.

C) QUALSEVOL ALTRE RECURS que es cregui convenient utilitzar.

La qual cosa us trasllado per al vostre coneixement i efectes.
Olot, 17 de gener de 1.992.

LA SECRETARIA,

Els Receptors:

Data Nom

22/1/92
[Handwritten signature]

Aprobación Provisional 9.7.75
Inicial 13.4.76

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA CONSTRUCCION
EN EL GRUPO DE VIVIENDAS SAN PEDRO MARTIR.

Con la entrega de los viales al Ayuntamiento y la amortización del Grupo de Viviendas San Pedro Mártir a favor de los beneficiarios de las mismas, hace preciso dictar una serie de normas para regular las edificaciones en el citado grupo, a fin de que el mismo conserve su unidad y actual forma, y a la vez permita a los propietarios de viviendas poder adaptarlas a las necesidades actuales.



El Plan General de Ordenación Urbana, califica el Grupo de San Pedro Mártir como Especial, sin dar, por el contrario norma alguna que regule tal especialidad. Es pues en este momento cuando se regulará el procedimiento y condiciones para obtener licencia municipal de obras en el Grupo.

I.- Las viviendas del Grupo de San Pedro Mártir conservarán su carácter de vivienda unifamiliar, de acuerdo con el proyecto inicial del Grupo pueden ser pareadas o con medianeras. En ningún caso se autorizarán construcciones que puedan desvirtuar el carácter de vivienda, o que supongan la construcción de una vivienda por parcela.

II.- A tal efecto queda prohibida toda obra de ampliación de vivienda que suponga la construcción de más de un tercio de la superficie primitiva de dicha vivienda.

III.- Queda prohibida asimismo toda obra que se-
parase la altura de la vivienda primitiva

IV.- Las ampliaciones que se proyecten deberán alinearse a la vivienda existente y únicamente se admitirán en los laterales y en las partes posteriores, nunca en la parte delantera.

Se exceptúa de la presente norma la construcción de tribunas siempre que no ocupen más de un tercio de la fachada y que esta queda separada más de tres metros de la línea oficial de la calle

Construcciones auxiliares. Se permitirán

Vertical text in green ink on the left margin, possibly a reference or date.

los tres metros y quede perfectamente clarificado su destino y función de construcción auxiliar.

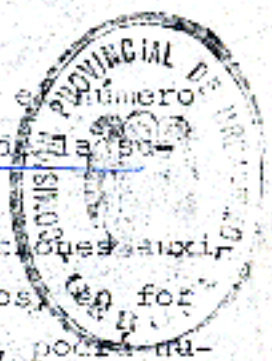
VI.- Las construcciones previstas en el número anterior nunca podrán ocupar más de un 10% de la superficie del terreno de vivienda o parcela.

Quando se pretenda edificar construcciones auxiliares aprovechando los desnivles de terrenos, en forma de sótano, semisótano o formando galería, podrá autorizarse la construcción que rebase dicha ocupación, siempre que no sobrepase la rasante de la vivienda.

VII.- Paredes de cerca y cerramiento.- Las paredes de cerca que den a la calle no podrán tener la altura superior a 60 centímetros, en cuanto a material, de obra. A partir de esta altura podrán utilizarse cercos vivos (setos). Se exceptúan de esta norma las viviendas que por razones de topografía del terreno inicialmente se construyeron con mayor altura de cercas.

VIII.- Obras menores.- Se autorizarán mediante licencia de obras menores las obras de rebocar fachadas, colocar canalones de desagües y en general aquellas que no signifiquen modificaciones en las estructuras de las viviendas. No se autorizará, en ningún caso el rebocado de fachadas con color distinto del blanco ni, en general obra alguna que pueda atentar contra el conjunto del Grupo.

En los casos de solicitud de licencias que pudieran ofrecer dudas sobre su adecuación a las presentes normas o a las del Plan General que regirán como supletorias, el Ayuntamiento podrá evacuar consulta a la Asociación de Vecinos de San Pedro Mártir, quién emitirá el correspondiente informe que, sin embargo, no tendrá el carácter de vinculente.




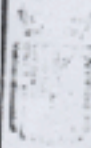
2. CONSTRUCCIONES AUXILIARES

3. CERCAS

4. OBRAS MENORES



 Ajuntament d'Olot



AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

28 MARÇ 1996

NO

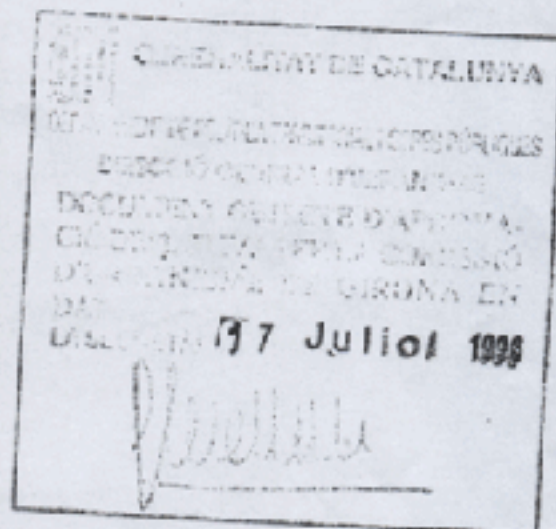
23 MAIG 1996

17 JUL 1996

20 SET. 1996

NORMES COMPLEMENTARIES

"GRUP SANT PERE MARTIR"



SECCIÓ D'URBANISME
PLANEJAMENT URBÀ

LORENÇ PANELLA I SOLER
arquitecte municipal

NORMES COMPLEMENTARIES DEL PLANEJAMENT

" GRUP DE SANT PERE MARTIR "

I.- MEMORIA:

I.1. Antecedents:

El Grup o Barri de Sant Pere Màrtir, es localitza a la vessant del Volcà Montolivet. L'area compresa per aquest Grup, és considerada segons el Pla General d'Olot, com a zona d'Ordenació Específica aprovada, i en concret, l'ordenació especial del Grup de Sant Pere Màrtir aprovada provisionalment el 9 de juliol de 1.979 (art. 208 del P.G.O.).

I.2. Estat actual:

En general, els habitatges d'aquest barri, quan ho han cregut convenient o necessari, per efectuar obres de millora i ampliació, s'han acollit a les ordenances reguladores i en concret, les que estableixen la possibilitat d'ampliació per a usos vinculats amb la residència o edificacions auxiliars.

Però en el cas dels habitatges al voltant de la Plaça de Sant Pere Màrtir, per les seves característiques tipològiques no es poden acollir a la normativa general atès, que són habitatges entre mitgeres i pràcticament sense terreny lliure per parcel·la.

I.3. Objecte de la Proposta:

L'objecte de la present Proposta és establir uns criteris i solucions amb una normativa específica i complementària a la general per tal de que els habitatges del carrer Hortènsies i la plaça de Sant Pere Màrtir puguin portar a terme obres d'ampliació amb caràcter auxiliar o vinculats a l'habitatge.

La particularitat més essencial de la proposta és que les ampliacions han de tenir un caràcter unitari per a tots els habitatges, atesa la colindància i el grup o volum homogeni que representen. Per tant, a més de la normativa reguladora, la proposta representa formalitzar un model o un volum concret a utilitzar unitàriament, que per les característiques especials dels habitatges, en part s'ha de localitzar en planta pis, on se situa l'habitatge.

DOCUMENTS DE LA COMISSIÓ
D'ORDENAMENTS I PLANEJAMENT
D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA EN
ENGINYERIA
17 Juliol 1996



I.4. Ambit d'Aplicació:

L'Ambit d'aplicació d'aquestes Normes és el Grup d'habitatges o Conjunt de la Plaça de Sant Pere Màrtir entre el carrer Hortènsies i el passatge sense nom, entre el carrer Geranis i el carrer Hortènsies.

I.5. Normativa de Referència:

Aquestes Normes Complementàries de Planejament, respecten les determinacions del Pla general i es formulen atenent la possibilitat de la disposició adicional primera del P.G.O. per tal de regular en sòl urbà aquells aspectes constructius no previstos, i que a tots els efectes, es consideraran com a documentació integrant del Pla General.

I.6. Normativa actual:

Segons les "Ordenanzas reguladoras de la construcción en el Grupo de San Pedro Màrtir" les obres d'ampliació estan subjectes al que especifiquen els articles II al VI:

II. " A tal efecto queda prohibida toda obra de ampliación de vivienda que suponga la construcción de más de un tercio de la superficie primitiva de dicha vivienda.

III. "Queda prohibida asimismo toda obra que sobrepase la altura de la vivienda primitiva".

IV. "Las ampliaciones que se proyecten deberán alinearse a la vivienda existente y únicamente se admitirán en los laterales y en las partes posteriores. Nunca en la parte delantera.

Se exceptua de la presente norma de construcción de tribunas, siempre que no ocupen más de un tercio de la fachada y que ésta quede separada más de tres metros de la línea oficial de la calle".

V. "Construcciones auxiliares. Se admitiran construcciones auxiliares siempre que su altura no sobrepase los tres metros y quede perfectamente clarificado su destino y función de construcción auxiliar".

VI. "Las construcciones previstas en el número anterior nunca podrán ocupar más de un 10% de la superficie del terreno de vivienda o parcela.

Cuando se pretenda edificar construcciones auxiliares aprovechando los desniveles de terrenos en forma de sótano, semisótano o formando galería, podrá autorizarse la construcción que rebasa dicha ocupación, siempre que no sobrepase la rasante de la vivienda".

I.7. Normativa proposada:

La normativa proposada ha de permetre les construccions auxiliars o complementàries a l'habitatge principal inicial en planta baixa i en planta pis, atès que aquests habitatges es desenvolupen a partir de la planta primera. Però especialment, els criteris per a la construcció han d'assolir un caràcter unitari per la imatge del conjunt i en concret, perquè les façanes aptes per a ampliacions, tot i que les posteriors tenen visió i perspectiva des del carrer.

II. La proposta: Normativa Reguladora:

II.1. Propostes d'ampliacions:

- a) Es proposa substituir l'actual coberta inclinada en planta baixa per fer l'ampliació en planta primera que es podrà cobrir amb terrassa o coberta de pendent amb teula aràbiga. En el cas de terrassa el frontal serà amb barana de ferro tipus barreta. A les terrasses dels habitatges testers que no formin mitgera, les baranes també seran de ferro. La recollida de les aigües pluvials de la terrassa es farà per una canal situada per sota del ràfec que es mantindrà de la coberta inclinada inicial.

La construcció en Planta Pis se situarà a continuació de la planta primera, entre mitgeres, i amb les següents característiques:

Sup. màxima : 18,00 m² de sup. construïda (3,10x6).
Coberta : Amb pendent del 20% i teula aràbiga o terrassa plana..
Obertures: Semblants a construcció principal.
Acabats: Façana arremolinada i pintada com resta de l'edificació.
Baixants: Aigües pluvials amb baixant per interior del rentador.

- b) La construcció auxiliar o vinculada a l'habitatge a situar en planta baixa, en els casos que ho permeti la parcel·la inicial, se situarà alineada a carrer amb les següents característiques:

Situació: Entre mitgeres, ocupant l'espai entre carrer i edifici principal.
Superfície màxima: 13,50 m² (de superfície construïda (4,50x3). Es deixarà un espai no edificat per a accés a l'habitatge, amb barbacana de protecció de la façana actual amb 1 metre de volada.



Coberta: Amb pendent del 20% i teula aràbiga.

Obertura: Un portal d'accés de 3 m. x 2m o 2 obertures de 2x2 m. cadascuna. Obertures d'il·luminació/ventilació als laterals.

Acabats: Arromolinat i pintat com la resta de l'edificació.

Baixants: D'aigües pluvials amb baixant per exterior de la façana.

II.2. Justificació del compliment del paràmetres urbanístics:

Superfície actual:

Planta baixa:	11,20 x 6,05 =	67,76 m ²
Planta primera:	8 x 6,05 =	48,40 "
Planta segona:	8 x 6,05 =	<u>48,40 "</u>
Total.....		164,56 m ²

Superfície habitatge:

Planta primera:	48,40 m ²
Planta segona:	<u>48,40 "</u>
Total	96,80 m ²

Ampliació segons ordenances actuals: 1/3 superfície primitiva.
1/3 de 96,80 = 32,26 m².

Carrer Hortènsies:

Ampliació segons proposta:
Planta baixa = 13,50 m² (construcció auxiliar)
Planta primera = 18,60 m² (ampliació habitatge)

Altura reguladora: 2,10 en planta baixa i 2,50 en planta pis.

Usos: Construcció auxiliar i/o vinculat a l'habitatge.



Passatge sense nom:

Ampliació segons proposta:

Planta baixa = ---- (sense parcel·la).

Planta primera = 18,60 (ampliació habitatge)

Usos: Vinculat a l'habitatge.

Protecció façana: Amb barbacana a planta baixa davant porta accés des del passatge i amb les mesures: 0,80 volada i 1,50 amp·ada.

II.3. Propietaris afectats:

Núm cadastral	Nom	Adreça
69.03.703	Prudenci Tejero Arce	Pl. St. Pere Màrtir 9.
" " 704	Antoni Plaencia Garcia	Pl. St. Pere Màrtir, 10
" " 705	Tomàs Garcia Moyano	c/ St. Pere Màrtir, 11
" " 706	Carles Santaaulària Serra	Pl. St. Pere Màrtir, 12
" " 707	Enric Rovira Jolis	Pl. St. Pere Màrtir, 13
" " 708	J. Lluís Salas Turrau	c/ Simancas, 7, 3r, 2a 08913-Barcelona.
" " 709	Pere Vilacrosa Juanola	Pl. St. Pere Màrtir, 2
" " 7010	Ramon Anguera Suau	c/ Hortènsies, 25



Ajuntament d'Olot

" " 7011 Pere Rubio Puig Pl.St. Pere Màrtir, 4
 " " 7012 Josep Canadell Batlle Pl.At. Pere Màrtir, 2

Olot, 25 de març de 1.996



L'Arquitecta Municipal,

Llorenç Panella Soler

23 MARÇ 1996
 NO
 23 MAIG 1996
 17 JUL 1996
 20 SET. 1996

17 Juliol 1996

BARRI DE MONTOLIVET

(GRUP SANT PERE MARTIR)

Modificació Ordenança Reguladora del Color



Ajuntament d'Olot



INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Tema : Modificació Ordenança Reguladora de color del Grup d'Habitatges de Sant Pere Màrtir.

Antecedents:

El Grup de Sant Pere Màrtir té per Normativa les seves Ordenances Reguladores de la construcció, aprovades per la Comissió Provincial d'Urbanisme el dia 9 de juliol de 1975.

Entre d'altres paràmetres i conceptes es determina a l'Ordenança VIII que *"S'autoritza mitjançant llicència d'obres menors, les d'arrebossar les façanes" i "No s'autoritzarà en cap cas, l'arrebossat de façanes de color diferent al blanc"*.

Situació actual:

Aplicant la Normativa esmentada, s'han anat autoritzant obres de reforma, ampliació i pintat dels habitatges de Sant Pere Màrtir, sempre amb el color blanc d'aplicació i obligat compliment.

Reiteradament però, s'ha reclamat la possibilitat d'efectuar pintats de façana amb colors alternatius al blanc.

Objecte de la Modificació:

Hom creu que una de les característiques singulars del conjunt de sant Pere Màrtir és la volumetria amb els acabats exteriors i el color blanc que sempre a predominat en el conjunt urbà d'aquesta zona singular concebuda els anys 50.

No obstant i això es podrien considerar altres colors alternatius, sempre i quan no impliquin una alteració notable del conjunt o un impacte visual cromàtic, de contrast, sobre una zona que es vol mantenir en la seva unitat i singularitat.

Proposta:

A més de considerar colors alternatius al blans, i compatibles amb el conjunt, que prevaldria al llarg termini, atès que no es creu en una considerable acció de canvi de color sobre els habitatges contigus o aparellats i en filera, però que conformen un conjunt unitari en forma i color.

En aquest cas, es creu necessària i convenient una actuació conjunta i el mateix color, per evitar la dispersió cromàtica en un mateix volum. Per les perspectives visuals, i les característiques arquitectòniques del conjunt, cal mantenir el tractament unitari que representa la zona, i harmonitzar el cromatisme de totes les façanes,



La Modificació:

La present proposta de Modificació de les Ordenances del Grup de Sant Pere Màrtir, comporta introduir a l'apartat VIII de les Ordenances:

1r.- El blanc serà el color preferent a utilitzar en els acabats de façana.

2n.- en casos excepcionals, es podran utilitzar colors alternatius atenent el següent llistat que conformarà la Carta de Colors de Sant Pere Màrtir.

004 :	Groc lluminós
009 :	Blanc vell
052 :	Blanc molt
119 :	Rosa de Nàpols
140 :	Marfil
931 :	Blanc caolí
932 :	Verd palla
933 :	Verd aigua
934 :	Blanc vidre
935 :	Blanc cru
936 :	Ocre sec
937 :	Blanc de Portugal

(Referència de la Carta de Colors Virex-pintures Vic).

3r.- Es mantindran els acabats de façana amb les textures de farrebossat característic actual.

4t.- En el cas d'elements a destacar amb canvi cromàtic (voladís, cornisa, pilars, fusteria, obertures, baranes, interior de porxos, etc.) s'aplicarà la mateixa carta cromàtica i gamma de colors amb tonalitats més fosques per a cada color corresponent escollit.

5è.- Serà condició indispensable l'autorització de pintar segons la present Carta de Colors, que els treballs s'efectuïn simultàniament sobre tot el conjunt d'habitatges quan es tracti de Construccions aparellades, entre mitgeres o en filera.



AJUNTAMENT D'OLOT

SECRETARIA

Olot, 12 de juny de 1997

L'Arquitecte Municipal,

Aprovació inicial 11 9 JUNY 1997

Reclamacions

Aprovació provisional

Aprovació definitiva 25 SET, 1997

B. O. P. }

Llorenç Panella i Soler.