

MEMÒRIA.-

Tema: Aplicació de l'ordenança sobre vestibuls.

Antecedents:

El Pla General d'Olot en les seves ordenances de l'edificació, estableix les característiques que han de tenir els vestibuls en habitatges plurifamiliars de més de dues plantes destinades a habitatge. En concret, estableix que el vestibul tindrà com a mínim una amplada de 2,20 m i una llargada de 2 metres mesurats perpendicularment al pla de la porta d'entrada.

Planificació d'aplicació al Nucli Antic:

El Pla General d'Olot determina una zona de Rehabilitació de l'estructura urbana en la que s'han aprovat 2 Plans especials de Rehabilitació; el del Nucli Antic 1 i el del Nucli Antic 2.

En ambdós casos, no es regulen expressament les condicions o característiques del programa funcional, fent referència només als nivells d'habitabilitat que han d'assolir els habitatges en funció de la normativa vigent de la Generalitat.

Els programes de Rehabilitació:

Els Plans especials aprovats així com el Pla Integrat del Nucli Antic d'Olot, té com objectius bàsics la Rehabilitació del Nucli Antic, tant pel que fa als habitatges, com la seva estructura comercial. En concret, és un objectiu bàsic la millora, reforma o modernització del comerç.

En aquest sentit i especialment quan es tracta de rehabilitar finques amb façanes molt estretes, l'aplicació de la normativa sobre dimensionat de vestibuls impedeix l'obtenció d'aparadors o façanes comercials.

Objecte de la present proposta:

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa interpretar l'ordenança de dimensionat dels vestibuls, que determina el Pla General (art. 15 de les ordenances d'edificació) per tal que la seva aplicació al Nucli Antic permeti obtenir o fer compatibles els nivells òptims de l'espai comú per

Ajuntament
de la Millor Vila Ciutat
d'Olot

LA SECRETÀRIA

habitatges amb les necessitats comercials.

Proposta i àmbit d'aplicació:

Per a les àrees Urbanes amb Pla especial de Rehabilitació aprovat es proposa aplicar l'ordenança de vestibuls en els següents termes:

A les finques amb façana inferior a 8 metres, tant per obres de nova planta com de reforma o rehabilitació, el dimensionat del vestibul es regularà de la següent manera, per edificis de vivendes plurifamiliars de més de dues plantes destinades a habitatges:

- A) En el cas de formalitzar el vestibul amb l'escala incorporada i oberta, la dimensió neta del vestibul tindrà una amplada mínima de 1,30 m., i una ~~profunditat~~ ^{llargada} mínima de 2,20 m. quan es consideri l'escala incorporada a aquest espai.
- B) En el cas de formalitzar una escala entre dues parets l'espai del vestibul tindrà com a mínim una amplada de 2,20 m i una llargada mínima de 2 m. mesurada perpendicularment al pla de la porta d'entrada.

Aquesta normativa es formula d'aplicació sense perjudici de l'aplicació d'altres paràmetres d'obligat compliment pel que fa a habitabilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Olot, febrer de 1.995

L'Arquitecte Municipal,


Llorenç Panella i Soler