

# Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

---

**DOGC núm. 3750 - 29/10/2002**

---

## Departament de Política Territorial i Obres Públiques

- EDICTE de 22 d'octubre de 2002, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi d'Olot. (Pàg. 18909)

[[Sumari](#) || [Índex del sumari](#) || [Diaris Oficials disponibles](#) || [Inici](#)]

---

EDICTE

de 22 d'octubre de 2002, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi d'Olot.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 24 de juliol de 2002, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 02/3306/G

Pla especial de reforma interior del sector delimitat entre els carrers Joaquim Vayreda, Marià Vayreda, Secretari Daunis i passatge, al terme municipal d'Olot

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial de reforma interior del sector delimitat entre els carrers Joaquim Vayreda, Marià Vayreda, Secretari Daunis i passatge, promogut 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.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. 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.

Girona, 22 d'octubre de 2002

Glòria Pons i Saez

Secretària de la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial de reforma interior del sector delimitat entre els carrers Joaquim Vayreda, Marià Vayreda, Secretari Daunis i passatge, al terme municipal d'Olot.

1. Disposicions generals

## Article 1

### Objecte i àmbit territorial del Pla

L'objecte d'aquest Pla especial de reforma interior és l'ordenació urbanística del sòl i de l'edificació en l'àmbit que defineixen els Plànols d'ordenació P-2.2.

## Article 2

### Marc legal

1. Aquest Pla especial s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent: Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, aprovat per Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol (text refós). Reglament de planejament (RP) aprovat per Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de gestió (RG) urbanística aprovat per Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost i el Reglament de la Llei 3/1984, de 9 de gener de mesures d'adequació de l'Ordenament urbanístic de Catalunya, aprovat pel Decret 146/1984, de 10 d'abril.

Les referències a les Normes urbanístiques del Pla general ho són al PGO aprovat el 1982 i a les modificacions aprovades fins a la data. La resta de disposicions es recullen amb la seva denominació completa.

2. En allò no previst o no regulat per aquest Pla, seran d'aplicació les NNUU i les ordenances del PGO i també aquelles normatives vigents que siguin d'aplicació en matèria d'habitatge, indústria, estètica i medi ambient.

## Article 3

### Contingut documental

El contingut d'aquest Pla especial és el derivat dels següents documents:

I. Memòria

II. Normes urbanístiques

III. Estudi econòmic i financer

IV. Plànols

## Article 4

### Execució del Pla

El Pla s'executarà en dues Unitats d'actuació determinades per la necessitat de procedir mitjançant dos sistemes d'execució diferents. L'execució de la Unitat d'actuació 1 correspon a la iniciativa pública, mitjançant el sistema d'Expropiació.

A la unitat d'Actuació 2, a causa de la dificultat de la urbanització del vial que coincideix en el temps amb la construcció de l'equipament i per tal de repartir les càrregues equitativament, el sistema d'actuació adoptat serà el de Cooperació.

L'obtenció de la part de vial del passatge es farà mitjançant el sistema d'Expropiació, sense que sigui necessari delimitar una Unitat d'actuació.

## Article 5

### Obligatorietat del Pla

Les determinacions del Pla obliguen a les Administracions públiques i als particulars i en conseqüència tota intervenció en el seu àmbit haurà d'ajustar-se a les determinacions d'aquest Pla especial.

## Article 6

### Interpretació dels documents del Pla

1. Les Normes urbanístiques del Pla s'interpretaran atenent al seu contingut i en relació als objectius i finalitats expressades en la resta de documentació.
2. Les determinacions de tipus gràfic són les fixades en els plànols d'ordenació. En cas de discrepància entre aquests, prevaldran aquelles determinacions que s'expressin amb determinacions numèriques i aquelles que derivin de l'escala gràfica més detallada, llevat de prova suficient contrària i sense perjudici de la seva concordança amb situacions jurídiques en matèria de propietats.

## Article 7

### Desenvolupament del Pla

1. El document del Pla d'etapes del Pla especial estableix els terminis i prioritats per el desenvolupament de les seves determinacions.
2. Sense perjudici de l'execució directa de les construccions a les diferents zones d'acord amb les determinacions del Pla, podran redactar-se estudis de detall per a la reordenació volumètrica de l'edificació, sense que resultin modificats l'índex global d'edificabilitat i la quantia de sòls destinats a sistemes locals en l'àmbit de l'Estudi de detall.

### 2. Regulació dels sistemes

## Article 8

### Definició

El Pla especial qualifica diferents terrenys segons els tipus de sistemes regulats pel PGO i en funció de la seva necessitat per establir una correcta ordenació del conjunt de l'àmbit:

Sistema de comunicacions viàries, sistema general i sistema local.

Sistema d'espais lliures

Sistema d'equipaments comunitaris

La regulació d'aquests sistemes es realitzarà segons allò establert a les NNUU del PGO, llevat que aquestes normes fixin expressament d'altres determinacions.

## Article 9

### Sistema viari

Les alineacions i rasants d'aplicació per les diferents vies i fronts són les determinades als plànols P-2.2, P-2.3, sense perjudici de la seva precisió i ajust de detall en els projectes d'urbanització aprovats en el desenvolupament del Pla.

## Article 10

### Sistema d'espais lliures

No es preveuen en el Pla especial terrenys destinats al sistema d'espais lliures.

## Article 11

### Sistema d'equipaments comunitaris

Està compost en l'àmbit del Pla especial pel sòl qualificat d'Equipaments comunitaris de superfície 774,63 m<sup>2</sup> corresponent als terrenys de l'Art cristià qualificats a la Modificació puntual del Pla general per la creació de Nous espais lliures i reubicació d'equipaments públics. A aquest sòl se li assigna l'ús d'Equipament cultural i específicament el de Museu.

Les condicions d'edificació de l'equipament i l'índex d'edificabilitat de la zona seran els següents:

#### 1. Tipus d'ordenació

Es conservarà l'ordenació de volums de l'edifici actual segons el qual s'especifica en el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic d'Olot, d'acord amb el Catàleg.

#### 2. Condicions d'edificació

Hi són preceptives les actuacions de conservació i consolidació. Cal mantenir el volum, la formalització arquitectònica, els materials i les textures, així com la composició de façanes i disposició de cobertes. Es permeten actuacions de reutilització i/o rehabilitació mitjançant obres de reforma interior sempre que aquestes conservin l'estructura tipològica i assegurin les condicions de protecció.

#### 3. Regulació de les zones

##### Article 12

##### Identificació de les zones

Aquest Pla especial defineix una única zona:

##### Zona amb ordenació específica

El tipus d'ordenació que corresponent en aquestes zones és el previst en els Plànols d'ordenació com a conseqüència de la modificació de l'ordenació aprovada a l'Estudi de detall del 13-11-79.

Les condicions d'edificació i ús, i els paràmetres reguladors són els determinats en aquest Pla, i en allò no expressament regulat en ell, els de les zones en densificació urbana del Pla general.

##### Article 13

##### Zona amb ordenació específica

Aquesta zona comprèn totes les àrees d'edificació de nova creació dins l'àmbit del Pla especial, senyalades al plànol P-2.1. Les condicions d'edificació d'aquesta zona s'han equiparat a les de la zona en densificació urbana.

#### 1. Tipus d'ordenació:

Correspon al d'edificació entre mitgeres.

#### 2. Alineació de l'edificació:

Són les precisades en el Pla especial que determinen els límits tant de la planta baixa com de les plantes pis.

#### 3. Vol màxim dels cossos que sobresurten de l'edificació:

A efectes del vol màxim dels cossos volats oberts, tancats o mig tancats, totes les façanes, fins i tot les situades a l'interior de l'illa, seran considerades com a façanes a carrer. I serà d'aplicació el que determina l'art. 178.4 apartat a i b de les NNUU del PGO.

Pel que fa referència a aquest art. l'amplada del carrer serà la distància entre alineacions d'edificació.

#### 4. Fondària edificable:

Pels edificis les fondàries edificables seran les que consten al plànol d'ordenació P-2.2.

#### 5. Alçada reguladora i nombre de plantes:

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes són els que consten en el plànol de Regulació de l'edificació, plànols P-2.2, P-2.3.

L'alçada es mesurarà a partir de la cota de referència que consta en el plànol de Regulació de l'edificació, plànols P-2.2, P-2.3.

La regulació de les construccions per sobre de l'alçada reguladora màxima serà la continguda a l'art. 114 del PGO i a l'interpretació d'aquest article, de 18 de setembre de 1989.

#### 6. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat neta està fixada per les edificabilitats que a cada solar atorgava el planejament anterior i que consten en el quadre de sostre edificable del plànol 2.2 i per les alineacions de l'edificació que determinen una superfície d'ocupació en planta i per el nombre de plantes que consten en el mateix plànol i en el plànol 2.3 ambdós coincidents.

Al solar 3, i amb façana al carrer Marià Vayreda i a efectes d'esgotar la superfície de sostre que li atorga el Pla, s'admet el desdoblament de part de la planta baixa en planta baixa i entresòl (plànols 2.2 i 2.3) perquè el perímetre edificable adoptat per raons de composició volumètrica del conjunt no esgota el sostre. En qualsevol cas, el sostre edificat a la parcel·la no ultrapassarà els 3.089,09 m<sup>2</sup> que consten en el plànol 2.2.

#### 7. Condicions d'ús:

Els usos admesos són

Habitatge plurifamiliar

Residencial

Comercial en planta baixa

Recreatiu

Esportiu

Religiós i cultural

Oficines

Industrial en situació de contigua i combinada amb la residència

Magatzems a tota l'alçada

#### 8. Volums disconformes amb l'ordenació

Les edificacions anteriors a aquest Pla, que sobrepassen els paràmetres de l'Ordenació aprovada en aquest Pla especial (alineació, alçada, ocupació), podran ser objectes d'obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o d'higiene, així com de modificació d'ús.

Qualsevol augment del volum edificat existent, encara que dins els paràmetres de l'ordenació que proposa aquest Pla especial, haurà de justificar que el total de sostre edificat, inclòs el volum disconforme, no sobrepassa el total de l'edificabilitat de la parcel·la que li atorga aquest Pla especial.

(02.287.135)