



9. ALINEACIONS INTERIOR ILLA C/ SANT TOMÀS I CAPELLA CAN BATLLÓ

TEMA : Correcció errada material en el Text refós de 25 de setembre del POUM 2003 en relació a canvis en les alineacions a l'interior d'illa d'una edificació al C/Sant Tomàs i de 2 edificacions al C/Sant Rafel, entre les quals es troba la capella de Can Batlló.

INFORME TÈCNIC

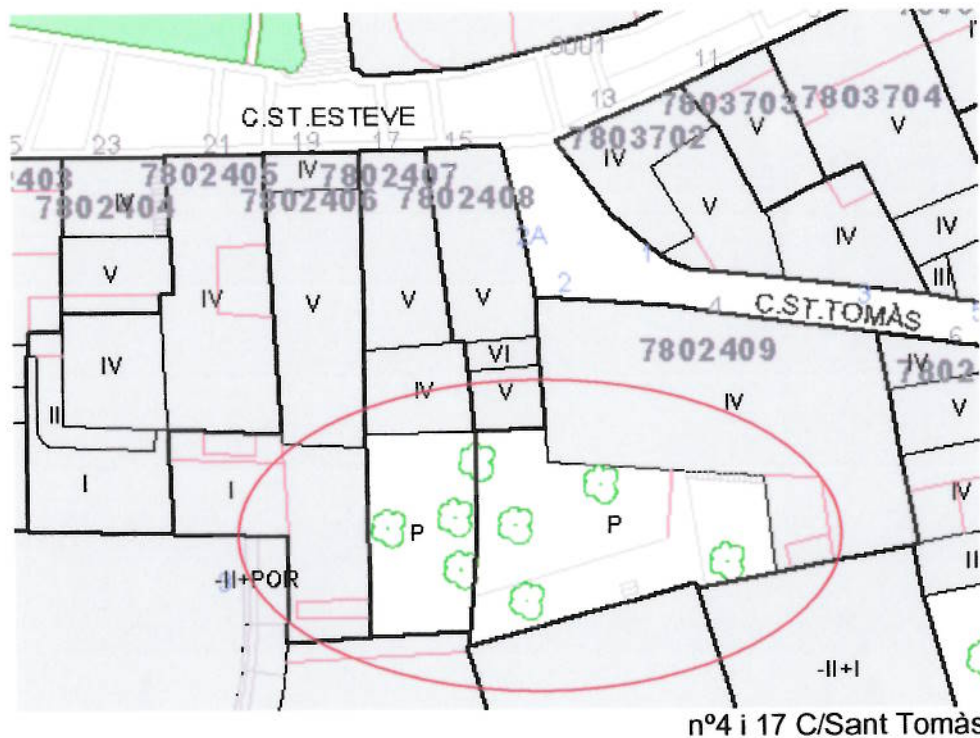
Antecedents

En la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en el seu Text refós en data 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061), es fixen a la sèrie 3 de la documentació gràfica les alineacions i rasants per al sòl urbà.

Situació urbanística contradictòria

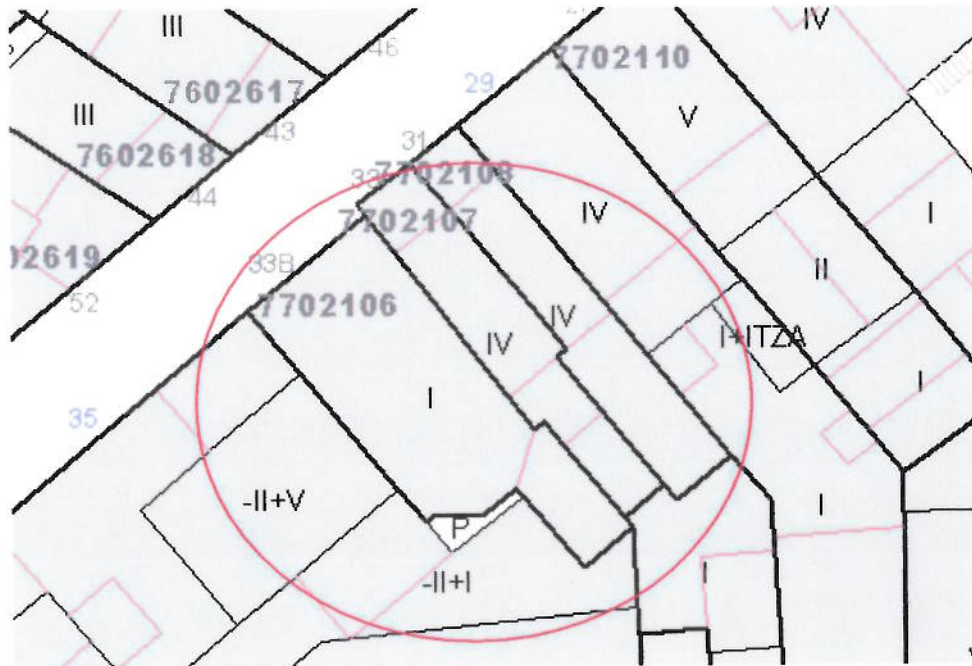
Els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme, han detectat dos errors materials relacionats amb les alineacions de les edificacions que s'han de corregir a la documentació gràfica del POUM:

- A la finques corresponents als n°4 i 17 del C/Sant Tomàs, s'ha grafiat erròniament com a edificable l'espai lliure posterior d'aquestes finques, però per la disposició dels edificis a l'illa és impossible materialitzar aquesta edificabilitat. Per altra banda, la voluntat del POUM és la de reconèixer els patis existents, i aquest espai és un jardí privat.



L'interior d'illa de la finca situada al numero 33 i 33b del carrer de Sant Rafel, és segons el POUM no edificable. Donada la geometria de l'illa el pati no edificable

entre les edificacions permeses al POUM amb front al carrer sant Rafel i al carrer Mulleras tindria molt poca dimensió, considerant també que la part posterior de les finques nº33 i 33b ja es troba consolidada amb les edificacions que la relacionen amb el front edificat al c/Mulleras, i per tant, el fet d'establir edificabilitat en planta baixa, no suposa l'eliminació de cap espai lliure privat existent, es considera un error material i es corregeix el POUM possibilitant l'ocupació en planta baixa de l'interior d'illa.



nº33 i 33b C/Sant Rafel

D'aquests fets, se'n pot desprendre la necessitat de corregir en la documentació gràfica del Text refós del POUM 2003 les alineacions de l'edificació a la part posterior d'aquestes finques.

Solució proposada

Vist l'error en la consideració de l'espai de jardí privat de les finques situades al número 4 i 17 del carrer Sant Tomàs, i de les finques situades al numero 33 i 33b del carrer de sant Rafel, es proposa considerar i entendre que és necessari corregir en la documentació del POUM les alineacions a la part posterior d'aquestes finques, i per tant es proposa:

- Considerar la part posterior de les finques situades al número 4 i 17 del carrer de Sant Tomàs com a no edificables, reconeixent els jardins privats existents.
- Considerar edificables en planta baixa la part posterior de les finques situades al numero 33 i 33b del carrer de Sant Rafel.



Com a conseqüència de la variació en les alineacions de les edificacions a la part posterior de les finques variarà la documentació gràfica del POUM. Els plànols que es modifiquen són els següents:

- 2.25 Qualificació del sòl urbà
- 3.25 Qualificació del sòl urbà

Documentació annexa

Com a documentació annexa a aquesta correcció d'errades, s'adjunta a l'expedient la següent documentació:

- Plànols nº1a-1b: Alineacions i rasants del sòl urbà Text refós del POUM 2003.
- Plànols nº2a-2b: CORRECCIÓ ERRADA- Alineacions i rasants del sòl urbà.