

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL PASSEIG DE BARCELONA A L'ILLA ENTRE EL PASSEIG DE BARCELONA, CARRER PENY BRETXA I CARRER SENSE NOM.



ANTECEDENTS LEGALS

El Pla Especial del Passeig de Barcelona es va aprovar definitivament el 4 de juliol de 1984 amb la publicació al B.O.P. del 6-OCT-84. Posteriorment el Projecte de Modificació del Pla Especial es va aprovar definitivament el 25 de novembre de 1985, amb la corresponent publicació al B.O.P. del 18-gener-1985.

ALTRES ANTECEDENTS

L'última redacció del Pla Especial es va fer pensant amb una política de promoció d'habitatges determinats i uns criteris de disseny concrets. Per poguer-hi fer habitatges unifamiliars entre mitgeres es va reduir en una planta l'alçada edificable passant de PB+4PP a l'actual de PB+3PP. Per donar-li un tractament unitari es va fixar disseny unitari de façanes al llarg del P. de Barcelona per tots els edificis inclosos dins del Poligon d'Actuació A.

SOLUCIONS ADOPTADES

Donat que el mercat d'habitatges unifamiliars ja està cobert, els promotors es plantejen, seguint la normativa vigent, edificar a l'esmentada illa habitatges plurifamiliars. És en aquest cas d'habitatges que no té sentit la reducció feta d'una planta, que en el seu dia es va aprovar i que ara es recuperaria.

Per altre part és evident que el tractament unitari de la façana de tot l'edifici en semicercle i les seves ales, no té massa relació amb el bloc d'habitatges en qüestió, del que solament es obligatori seguir el disseny en la façana del P. de Barcelona d'uns 10,5m. en contraposició amb les dues façanes de composició lliure d'uns 50 m.

Actualment es pot observar sobre el terreny, que aquest edifici que queda per construir, està una mica despenjat de la potent construcció en semicercle. Per això es modificaria el tractament de façana, fent-lo en tot cas de composició lliure i d'obra vista per mantenir una certa unitat amb l'Ambrulatori.

EL PLA GENERAL

Les determinacions del Pla General que fan referència al Passeig de Barcelona són:

Objectius

La redacció del Pla Especial del Passeig de Barcelona té per objectius principals:

- Definir la composició arquitectònica i demés característiques dels edificis compresos dins el seu àmbit, atenent als criteris de coherència formal i sosteniment dels valors de centralitat urbana.

- Assignació permenoritzada dels usos als quals s'han de destinar les edificacions.

- Perllongar el carrer Verge de Fàtima fins a la Plaça Clarà.

- Sistematitzar la circulació del Passeig de Barcelona com a sistema General d'aquest Pla conservant les seves característiques.

Usos

El Pla General en l'àmbit d'aquest Pla Especial propugna la conversió dels usos existents en altres tipus de residencial i terciari. Aixó sense perjudici de les normes transitòries que el Pla Especial estableixi per a regular els processos de conversió que determini.

L'assignació d'usos es farà entre els permesos per a la "zona urbana" en les Normes Urbanístiques d'aquest Pla General. A les plantes baixes no s'autoritzarà l'ús per habitatge.

Edificabilitat

La superfície de sostre edificable màxima serà el que resulti d'aplicar el coeficient 2 m²/m² de la superfície total de l'àmbit del Pla Especial descontada la corresponent als vials, espais lliures i equipaments públics actualment existents.

Alçades de l'edificabilitat

L'alçada reguladora màxima no ultrapassarà els 15,5 m. No obstant en aquelles illes que ja estiguin edificades parcialment a una alçada superior es podrà permetre arribar fins aquestes alçades si fos necessari per raons de composició arquitectònica.

De l'estudi d'assolellament annexe s'observa el poc perjudici que representa pel conjunt d'edificis del C. Pere Bretxa l'increment d'una planta d'alçada al retirar el cos d'edificació.

Cessions per espais lliures

Les cessions per espais lliures públics abastaran com a mínim les places senyalades al Pla General i situades una davant la Torre Malagrida i l'altre al darrere de l'Amulatori de la Seguritat Social.

ACOMPLIMENT DEL PLA GENERAL

Pel que afecta als objectius, usos i cessions es evident la concordància de la Modificació proposada respecte al Pla General.

En quan a l'alçada màxima prevista al Pla es de 15,5m. i la prevista a la modificació es de 14,4m.

Dins del polígon d'actuació hi són situades les illes 4, 5 i 6 del Pla Especial amb una superfície total de 8558 m². Amb la modificació segons el quadre del Pla seran edificables un total de 16.066 m². El coeficient d'edificabilitat modificat serà doncs de 1,88 m²/m² menor dels 2 m²/m² assenyalats al Pla General.

Illes	4	5	6	total
Superficies	3010	4423	1125	8.558 m2
Edific. viv.	4357	4598	2762	11.717 m2
Edific. com.	1580	1644	1125	4.349 m2
				<u>16.066 m2</u>

En resum, que la solució proposada és: recuperar una planta més a l' illa esmentada deixant amb composició lliure totes les seves façanes, que en tot cas es tractarien amb obra vista.

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ
 DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ PRO-
 VINCIAL D'URBANISME DE GIRONA
 DE DATA 24 de Febrer 1989
 EL SECRETARI, Olot 19 de maig de 1988

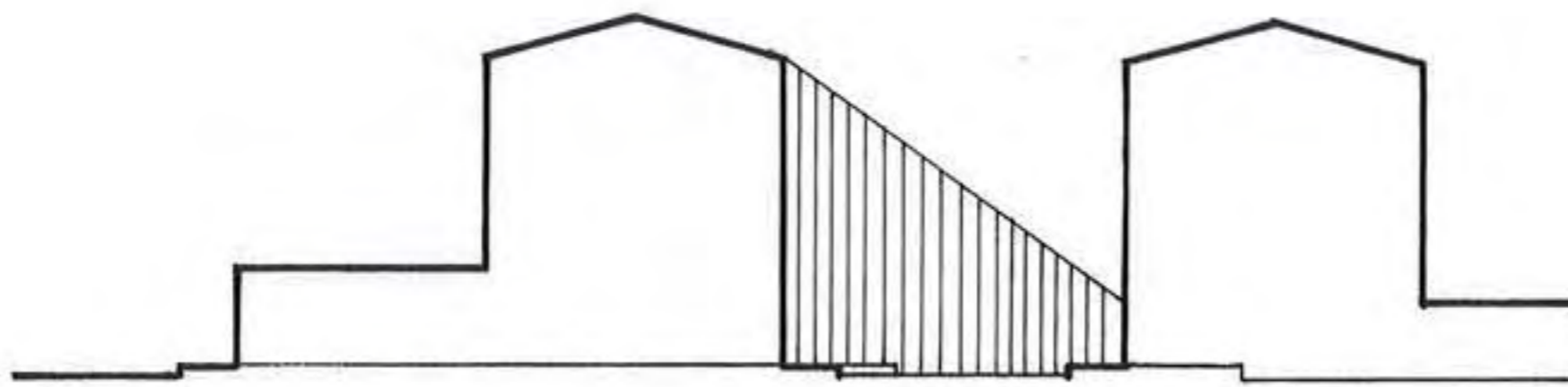
Miquel Capdevila
Arquitecte

AJUNTAMENT D'OLOT 6 Juny 1988
 Aprovació inicial _____
 Reclamacions 6 Octubre 1988
 Aprovació provisional _____
 Aprovació definitiva 6 Octubre 1988
 D.O.E. 24 Febrer 1989
 El Secretari,

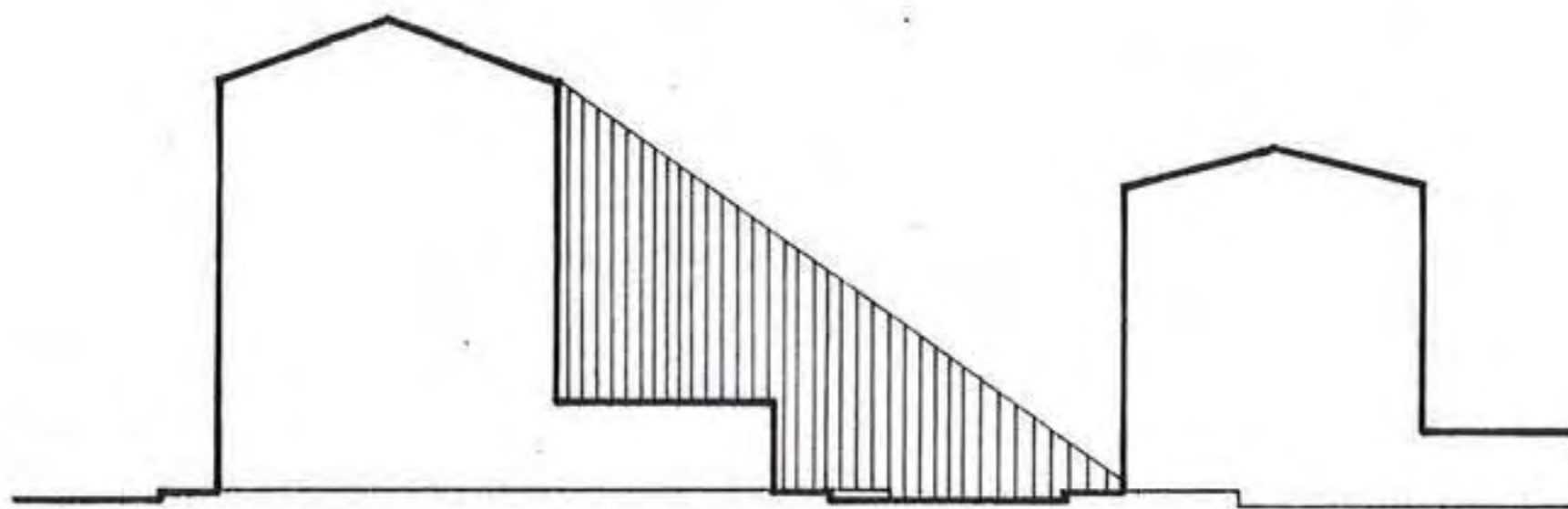
Ajuntament
 de la Molt Lloial Ciutat
 d'Olot
 Secretaria

ESTUDI ASOLELLAMENT

situació actual (ombra 21 desembre 12h)

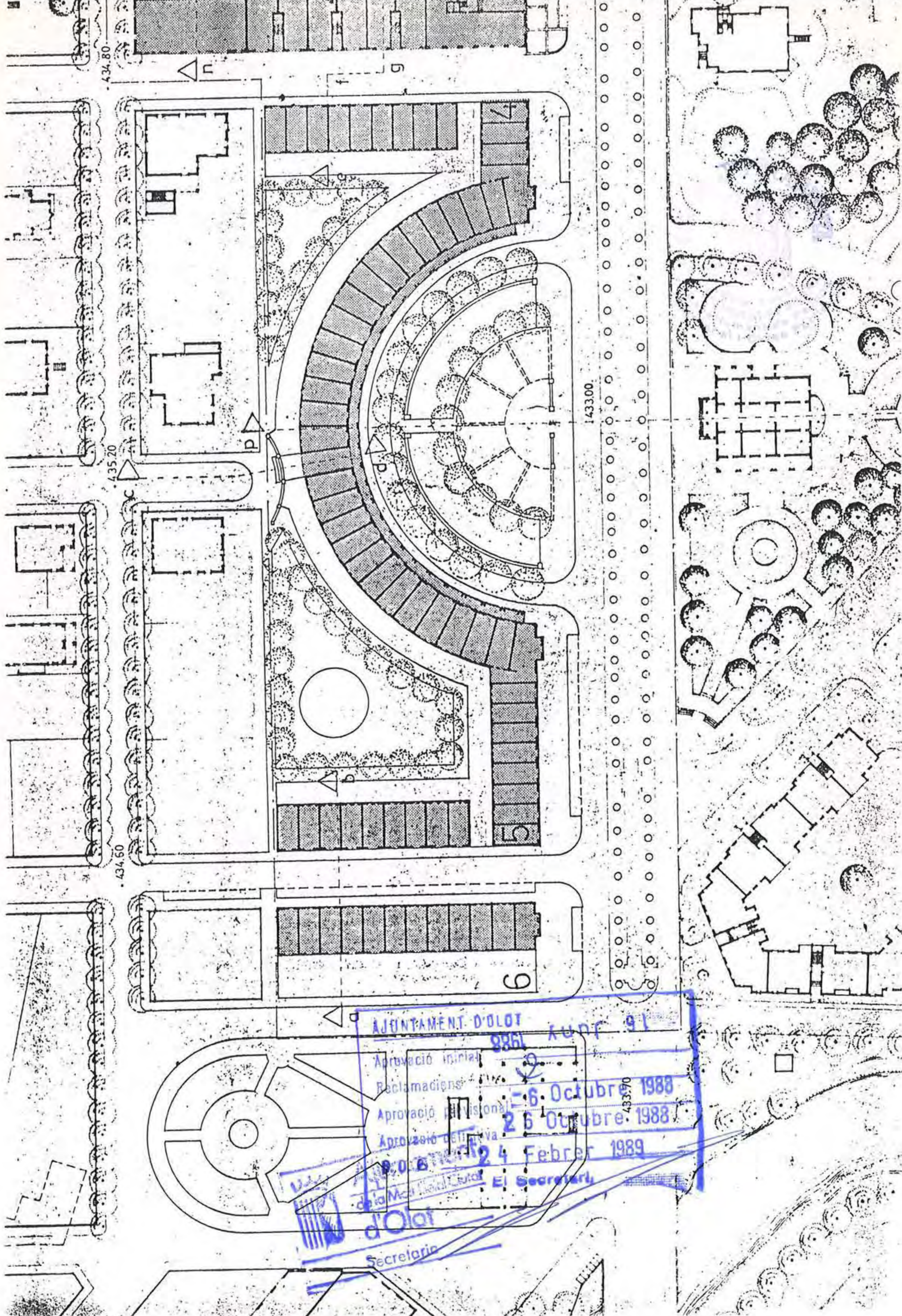


modificació (ombra 21 desembre 12h)



AJUNTAMENT D'OLOT	16 Juny 1988
Aprovació inicial	
Reclamacions	
Aprovació provisional	6 Octubre 1988
Aprovació definitiva	6 Octubre 1988
D.O. G	24 Febrer 1989
El Secretari	

**Ajuntament**
de la Mola Lleidatana
d'Olot
Secretaria



AJUNTAMENT D'OLOI 8861 RUPF 91

Aprobació inicial

Reclamacions

Aprobació definitiva

Aprobació definitiva

6 Octubre 1988

26 Octubre 1988

24 Febrer 1989

El Secretari



Ajuntament
d'Olot
Secretaria