



ORDENANCES

TITOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAPITOL 1.- PRELIMINAR.

- art 1. La voluntat d'aquestes Ordenances es portar la Rehabilitació o Nova construcció de les edificacions cap a un nou tipus relacionat amb el tipus característic del Nucli Antic d'Olot del s.XIX.
- art 2. Les presents Ordenances desenvoluparan les prescripcions físiques de la Normativa per les edificacions compreses a la zona delimitada com a NUCLI ANTIC, sient comunes a les actuacions de Rehabilitació i a les actuacions de Renovació.



CAPITOL 3 COBERTA

art 7. Per damunt de l'alçada màxima reguladora només serà permesa la coberta, els volums corresponents als elements tècnics, la situació dels quals s'haurà de preveure en el projecte d'edificació formaran part de la composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici. Es situaran i compondran de manera que no siguin perceptibles desde l'exterior, qualsevol que sigui el punt de vista que s'adopti.



TITOL IV MATERIALS I SOL·LUCIONS CONSTRUCTIVES.

- art 1. 1. Les actuacions de Rehabilitació i de Renovació, pretenen mantenir els criteris de composició de l'edificació existents en el Nucli Antic. Per això es necessari que les actuacions respectin al màxim les sol·lucions constructives, materials, i acabats tradicionals en la zona i més específicament els de cada edifici.
2. Els articles següents seràn d'aplicació en tota l'àrea del Nucli Antic i regularàn els criteris expressats en aquest article.
- art 2. El Nucli Antic, a efectes de coloració de les façanes es divideix en quatre zones (annex n°5)
- 1.- Zones de poca perspectiva visual. Correspon als carrers o cantonades més estrets.
 - 2.- Zones de perspectiva visual àmplia. Correspon a carrers més amples, cantonades o places.
 - 3.- Edificis d'interès. Correspon als edificis que per les seves característiques d'estil o composició convé conservar-los.
 - 4.- Zones de projecte. Correspon als conjunts d'edificis que precisament per les seves característiques de visió com a conjunt requereixen un tractament unitari.
- S'assenyalen a títol indicatiu, edificis de les àrees que llindan amb la delimitada com a Nucli Antic, que haurien de tenir un tractament assimilat a una concreta de les zones que aquí s'enumeren.
- art 3. A cada una de'aquestes zones es definirà una gama de colors que pot ser utilitzada per la coloració de les façanes dels edificis que inclou.
- El catàleg de colors s'inclou en l'annex 5.
- art 4. Cada edifici, encara que pertanyi a la mateixa zona cromàtica, s'haurà de pintar amb un to que el diferenciï dels del seu costat.



art 5. Les mitgeres que quedin al descobert, tant lateralment com per damunt dels teulats veïns, tindran un acabat pintat del mateix color que la façana o façanes de l'edifici del que formen part.

art 6. En l'acabat de les façanes es diferencia:

- L'acabat i color de fons, que és el dels murs de façana que defineixen les alineacions o el volum de l'edifici.
- L'acabat i color dels elements que sobresurten o reculen respecte del pla de la façana.

art 7. ACABATS DE FACANA.

1. A les façanes no s'admetran altres materials d'acabat que els estucs o arrebossats pintats, exceptuant els elements de pedra natural que hi hagi que podran quedar vistos.

En el cas que volguessin utilitzar un altre tipus de material, la Comissió de Govern, previ informe tècnic i valorant l'impacte i les condicions d'adequació a la Zona podrà autoritzar-los.

2. El tractament de la façana serà uniforme tan en el color com en el material d'acabat en tota la seva extensió i alçada. No s'admet un tractament diferenciat a la planta baixa a excepció d'un sòcol de 0.80 m. d'alçada com a màxim, que podrà ser de pedra natural o artificial.

3. S'admet el tractament diferenciat que donen les faixes i motllures, que s'adequaran a les dimensions i formes existents dins l'àmbit del Nucli Antic. El color d'aquests elements podrà ser diferent del de la façana segons les indicacions de l'annex 5.

art 9. RAPECS I BARBACANES.

1. Les sol.lucions constructives a utilitzar seran:
 - a) Llosana, amb un acabat diferenciat en el material i color de les facanes i un gruix màxim de 15 cm.
Es permetrà l'utilització de cornises com acabat de la facana i entrega amb el ràfec.
 - b) Barbacanes formades per mènsules i empostissat ceràmic o d'altre material, segons les sol.lucions tradicionals de la zona, que es diferencia també del d'acabat de les facanes.

art 10. CANALS I BAIXANTS.

1. Les canals seran de ferro galvanitzat o zinc i tindran forma de mitja canya amb les dimensions i sistemes de subjecció tradicionals.
el ràfec no sobresurtirà per la part inferior mes de 5 cm.
2. Les canals de baixada tindran un diàmetre màxim de 100 mm., baixaran aplomats per la facana fins al carrer.
El tram inferior fins a una alçada de 2,5 m serà de ferro amb un gruix de parets de 3 mm. com a mínim.
3. Els colors en que poden anar pintats es regulen en l'annex n°4

art 11. BALCONS I OBERTURES.

1. La llosana es diferenciarà de la resta de facana en el material de construcció i acabat i podrà ser:
 - a) Amb mènsules metàl·liques i empostissat amb un gruix màxim de 12 cm. segons la sol.lució tradicional.
 - b) Amb llosana de pedra o formigó arsat amb un frontal acabat amb mortllura o sense. El gruix màxim

serà de 15 cm.

2. La barana podrà adoptar qualsevol de las sol.lucions tradicionals en la que predominan els barrots verticals siguin o no amb reganyols.

3. Les fusteries procuraran adoptar les sol.lucions de composició tradicionals en la zona i aniran col.locades en el pla interior de la paret de tancament sient aquests d'una dimensió mínima de 30 cm.

No hi ha limitació respecte al materials emprats pero sí respecte al color d'acabat al que fa referencia l'annexe nº5.

4. Les persianes estaran sempre en el mateix pla que les fusteries o immediatament contigües a aquestes.

Les persianes de llibret tindàn com a mínim dos porticons.

Les persianes enrollables estaran col.locades a l'interior de l'obertura.



Ajuntament d'Olot

Foment, Urbanisme i Obres

Informe dels Serveis Tècnics

Aprovaçió i total: 16 Març 1980
Reclamacions: NC
Aprovació definitiva: 12 Juliol 1989
P.O. 6: 18 Octubre 1989
El Secretari,



Foment i Urbanisme

Tema: Modificació Ordenances del Pla Especial de Rehabilitació del Nucli Antic d'Olot.

ANTECEDENTS:

En data 8 d'octubre de 1.986 la Comissió d'Urbanisme de Girona aprovà definitivament el Pla Especial de Rehabilitació del Nucli Antic. La dinàmica posterior a aquesta aprovació, pel que fa a la concessió de llicències ha comportat, entre d'altres, l'observació de diverses situacions plantejades en relació als accessoris i rètols de façanes, pel fet de la impossibilitat de la col·locació de rètols en banderoles i tendals a la façana. Aquestes demandes cal relacionar-les en la reforma progressiva del sector - terciari o comercial en el Nucli Antic i la seva estratègia comercial sobre la via pública.

Entenent que es poden compatibilitzar els objectius de Rehabilitació amb els paràmetres estètics i els elements formals que intervenen en el paisatge urbà, hom proposa ara una modificació puntual de les Ordenances del Pla de Rehabilitació, i en concret, de l'article 12 del títol IV pel que fa referència als accessoris i rètols a les façanes.

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ:

Amb l'exposat anteriorment, resta clara la voluntat de regular la col·locació de rètols i accessoris a la façana tot possibilitant els rètols





Ajuntament d'Olot

Foment, Urbanisme i Obres

Informe dels Serveis Tècnics

AJUNTAMENT D'OLOT

Aprovació inicial 16 Març 1989

Reclamacions NO

Aprovació definitiva 2 Juliol 1989

B.O. 16 Octubre 1989

El Secretari,



Ajuntament
de la Molt Uel·lida Ciutat
d'Olot

Foment i Urbanisme

en banderola i els tendals a les façanes dels edificis inclosos a l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del Nucli Antic. Aquest tractament diferenciat del Nucli Antic respecte altres sectors on sí que es permet i regula la possibilitat de viseres, rètols i marquesines, estaria en contradicció amb la característica específica d'aquest sector de la Ciutat i la voluntat de mantenir aquest paper de nucli comercial zonal, respecte les àrees de gran estructura comercial i nova implantació en la perifèria.

PROPOSTA DE REGULACIÓ:

La modificació plantejada estableix la possibilitat de col·locar rètols en banderola en una alçada i dimensions adequades al paisatge urbà específic del sector i també ajusta les característiques dels rètols de façana segons tendències actuals i realitats tècniques en relació al dimensionat dels emplaçaments. La col·locació de tendals es regula a tenor als emplaçaments adequats i per justificació de necessitats de protecció ambiental sense possibilitat de solucions alternatives en els propis materials de tancament.





Ajuntament d'Olot

Aprovació inicial: 16 Març 1989

Reduccions: NO

Aprovació definitiva: 2 Juliol 1989

D.O.E. 13 Octubre 1989

El Secretari,



Ajuntament

de l'Ajuntament d'Olot

d'Olot

Foment i Urbanisme

MODIFICACIÓ DE LES ORDENANCES:

(Títol IV).

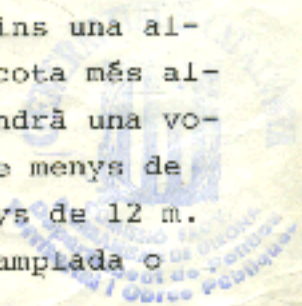
Art. 12. ACCESSORIS I RÈTOLS A LES FAÇANES:

- 1.- A les zones en les quals per part de l'Ajuntament es redacti un projecte de conjunt, es regularitzaran en aquest les Normes per a la col·locació de rètols i accessoris a la façana.
- 2.- Es conservaran i restauraran els elements com els fornículs, llindes o inscripcions històriques que apareguin a les façanes.
- 3.- Els rètols podran ser de lletres individualitzades i situades a la part immediatament superior a les obertures de planta baixa i amb una extensió màxima que no superi els brancals de cada obertura.

Les lletres podran sobresurtir 15 cm. com a màxim del pla de façana. En el cas de requerir un suport fínic es podran utilitzar lletres sobre una base transparent. Aquest suport també podrà sobresurtir 15 cm. com a màxim del pla de façanes.

Les lletres podran ser lluminoses o il·luminades exteriorment.

- 4.- Els rètols en banderola es podran col·locar a partir d'una alçada de 2,50 m. i fins una alçada superior de 3,20 m. sobre la cota més alta de la rasant de la vorera, i tindrà una volada màxima de 40 cm. en carrers de menys de 6 m.; 60 cm. en carrers de 6 a menys de 12 m. i fins a 80 cm. en carrers de més amplada o





Ajuntament d'Olot

Foment, Urbanisme i Obres

Informe dels Serveis Tècnics

AJUNTAMENT D'OLOT

16 MARÇ 1989

Reclamacions NO

Aprovació definitiva 12 Juliol 1989

D.O.E. 28 Octubre 1989

El Secretari



Ajuntament
de l'Alt Uixal Ciutat
d'Olot

Foment i Urbanisme

espais públics que formen una plaça.

No es permeten els rètols en banderola lluminosos. En tot cas es podran il·luminar des de la façana.

- 5.- Dins els forats de la planta baixa s'admet qualsevol tipus de rètol i de fusteria sempre que quedin reculats un mínim de 5 cm. del pla de façana.

Aquests rètols podran ser lluminosos o il·luminats exteriorment.

- 6.- Es prohibeix la col·locació de tendals a la façana llevat en els casos que es justifiqui per raons d'assolellament sense possibilitat de solucions alternatives previ informe dels Serveis Tècnics Municipals.

En cap cas, el tendal es col·locarà a una alçada inferior a 2,50 m. de la rasant de la vorera i tindrà una volada màxima de l'amplada de la vorera fins un màxim de 1,20 m.

Olot, març de 1.989

L'Arquitecte Municipal,



Llorenç Panella i Soler.



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

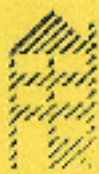
 Ajuntament d'Olot

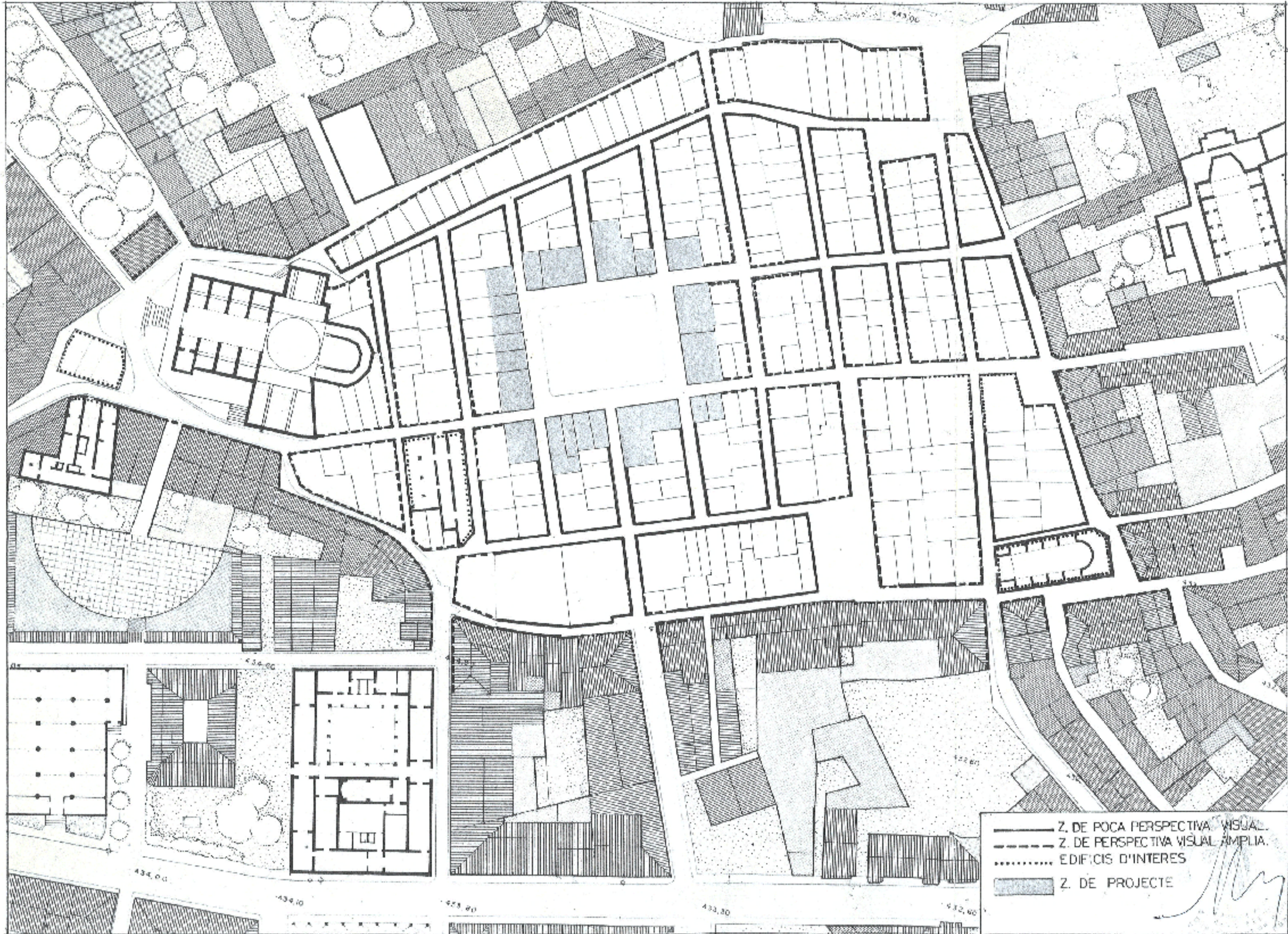
AJUNTAMENT D'OLOT	
Aprovació inicial	28 Febrer 1986
Rectificacions	6
Aprovació provisional	17 Juliol 1986
Aprovació definitiva	8 Octubre 1986
B. O. P.	13 Desembre 1986
El Secretari,	


Ajuntament
de la Molt Lleidat
d'Olot
FOMENT I URBANISME



annex 5
Catàleg de coloració

 REHABILITACIÓ
DEL NUCLI ANTIC



- Z. DE POCA PERSPECTIVA VISUAL.
- - - Z. DE PERSPECTIVA VISUAL AMPLIA.
- EDIFICIS D'INTERES
- Z. DE PROJECTE

[Handwritten signature]

ZONES DE POCA PERSPECTIVA VISUAL.

Aquestes zones son:

Carrers curts.

Carrers estrets.

Cantons estrets.

En aquesta zona només es podran utilitzar els següents colors del Cataleg de Coloració.

1/ 2/ 3/

4/ 6/

9/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15/ 16/ 17/

18/ 19/ 20/ 21/ 22/ 23/ 24/

26/ 27/ 28/ 29/ 31/

Els colors 4/ 6/ 11/ 13/ 16/ 19/ 22/ 24/ 27/ 29/
s'aplicaran en els detalls de decoració.

ZONES DE PERSPECTIVA VISUAL AMPLIA

Aquestes zones son:

Carrers llarg.
Carrers amples.
Cantons estrets.
Plaques.

En aquesta zona es podran utilitzar tots els colors del Catalog de Coloració.

Els colors 5/ 7/ 20/ 25/ 30/ 32/ s'aplicaran an els detalls de decoració.

EDIFICIS D'INTERES

Aquestos edificis son:

Esglesia de Sant Esteve.
Ajuntament.
Esglesia del Tura.
Can Bolca.
Casa carrer Major cantonada Plaça Conill.
Can Pujador.
Centre Catòlic.
Casa Marques de Vallgornera.
Industria i comerç.
Casa Gaietà Vila
Mançana de la Plaça Rector Ferrer.

L'Ajuntament redactarà els projectes de pintat de les
façanes d'aquestos edificis.

ZONES DE PROJECTE

Plaça Major.

Per la seva importància social, perspectiva visual i unitat de tractament que representa aquesta zona, tindrà un tractament unitari i armonitzat entre totes les façanes.

Carrer Esglaiera.

S'aprofita la nova urbanització de les cases del carrer Esglaiera es preveu donar un tractament unitari a la façana que quedarà vistada les cases del carrer dels Sastres.

Colors exclusivament per alguns dels materials dels acabats decoratius.

Ferro.-

Baranes de balcons:

A- Blanc/ Blau / Negre.

B- Blanc/ Blau / Negre.

Persianes.-

Poden ser pintades de qualsevol dels colors més foscos del catàleg de coloració de les façanes.

Les persianes enrotllades per fora, també els següents colors:

C- Blanc/ Verd blavós/ Vermell òxid.

D- Blanc/ Verd blavós/ Marró pardo.

Fusta.-

També pot ser pintada de qualsevol dels colors més foscos del catàleg de coloració de les façanes.

Natural i vernis.

O els colors:

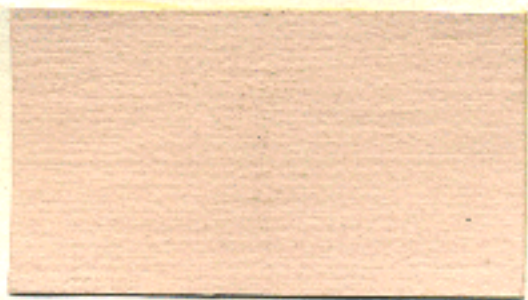
E- Blanc/ Ocre/Marró pardo/ Negre.

F- Blanc/ Marró pardo/ Negre/ Blau.

G- Blanc/ Ocre/ Vermell òxid/ Verd clar.

La barreja de colors ha estat realitzada amb blanc, pintura plàstica Valon i tints de colors, "Tinte Universal Titan".

- 1.- Blanc/Ocre/Vermell òxid.
- 2.- Blanc/Verd clar/ Vermelló.
- 3.- Blanc/Negra/ Vermelló.
- 4.- Blanc/Ocre/ Vermell òxid/Verd clar.
- 5.- Blanc/Ocre/ Vermell òxid/ Verd clar.
- 6.- Blanc/Ocre/ Vermell òxid/ Negre.
- 7.- Blanc/Ocre/ Marró pardo/ Verd clar.
- 8.- Blanc/Ocre/ Vermell òxid/Negre.
- 9.- Blanc/Ocre.
- 10.-Blanc/Ocre.
- 11.-Blanc/Ocre.
- 12.-Blanc/Ocre/Marró pardo.
- 13.-Blanc/Ocre/Marró pardo.
- 14.-Blanc/Ocre/Marró pardo.
- 15.-Blanc/Ocre/Vermell òxid/Negre.
- 16.-Blanc/Ocre/ Vermell òxid/Negre.
- 17.-Blanc/Ocre/Marró pardo/ Negre.
- 18.-Blanc/Ocre/Blau/Negre.
- 19.-Blanc/Ocre/ Vermell òxid/ Verd blavós.
- 20.-Blanc/Vermell òxid/ Verd blavós.
- 21.-Blanc/ Ocre/ Marró pardo/ Negre.
- 22.-Blanc/ Marró pardo/ Negre.
- 23.-Blanc/ Blau/ Negre.
- 24.-Blanc/ Blau/ Negre.
- 25.-Blanc/Blau/ Negre.
- 26.-Blanc/ Verd clar / Marró pardo.
- 27.-Blanc/ Verd clar / Marró pardo.
- 28.-Blanc/ Marró pardo/ Verd blavós.
- 29.-Blanc/ Verd blavós/ Marró pardo.
- 30.-Blanc/ Ocre/ Vermell òxid/ Verd blavós.
- 31.-Blanc/ Blau/ Negra (Inclur-hi una mica de blau ultramar).
- 32.-Blanc/ Blau/ Negre.



1



4



2



5



3



6



7



8

x



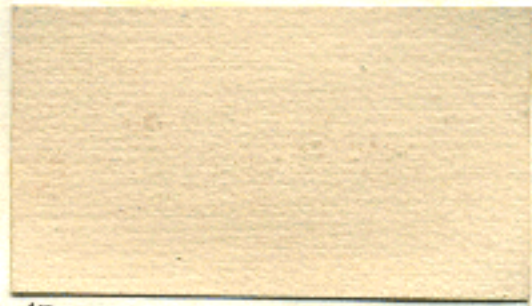
9



14



10



15



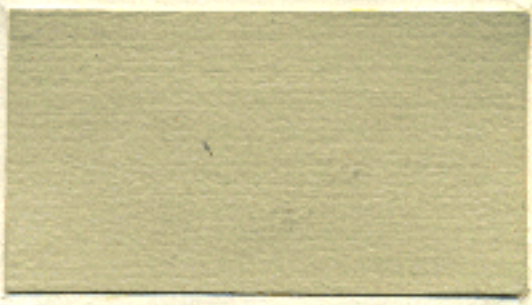
11



16



12



17



x13



18



23



19



24



20



25



21



22



26



31



27



32



28



29



30



A



E



B



F



G



C



D