

ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta:

CARME YESTE CASADO

REF.:
2023PG00064

DATA:
MARÇ DE 2024

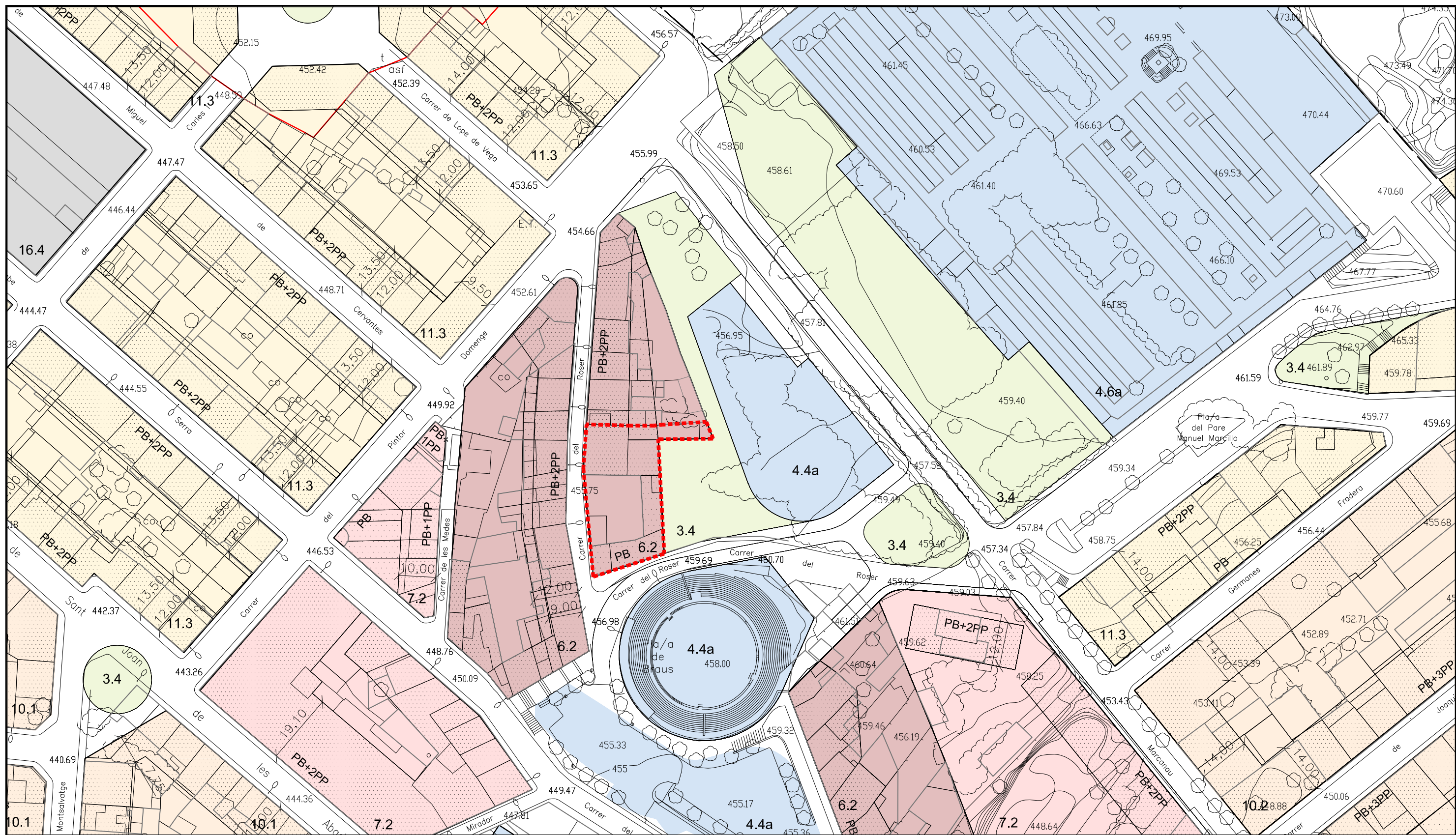
PROJECTE:
MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24
(UPL12023000014)

PLÀNOL:
SITUACIÓ

ESCALA:
1/2000

N. PLÀNOL:
i-01





SISTEMES URBANÍSTICS 1 - XARXA HÍDRICA 2 - SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES 3 - ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES 4 - EQUIPAMENTS		ZONES DE SÒL URBÀ 6 - ZONES DE REHABILITACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA DEL CENTRE HISTÒRIC 7 - ZONES DE CONSERVACIÓ I D'IMPLEMENTACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA EDIFICATÒRIA 8 - ZONES DE RENOVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA 9 - ZONA DE REFORMA URBANA 10 - ZONA D'EIXAMPLA URBÀ		11 - ZONA SUBURBANA 12 - ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR 13 - ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR 14 - VOLUMETRIA CONSOLIDADA 15 - VERD PRIVAT		16 - ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA 17 - ZONA D'INDÚSTRIA SEGONS ALINEACIONS 18 - ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN L'EDIFICACIÓ AÏLLADA 19 - ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES SEGONS ALINEACIONS	
---	--	--	--	--	--	--	--

— + — Límit terme municipal

— · — Límit sòl urbà

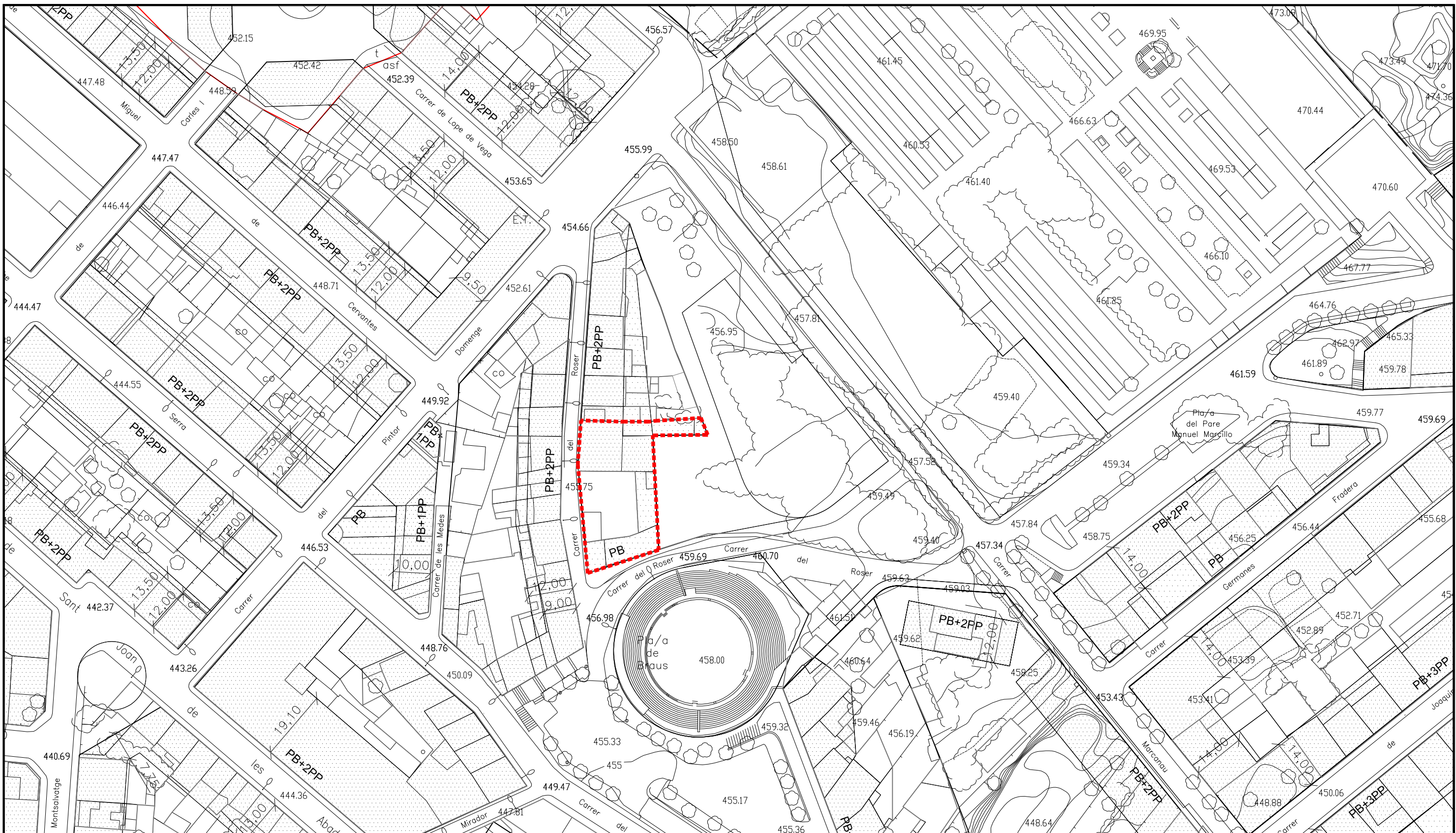
— — — Límit sòl urbanitzable

Àmbit de la modificació

— — — Límit PA

Escala: 1/1000

0 10 20 30 40 50



ALINEACIONS

ALINEACIÓ D'ILLA

OCUPACIÓ PLANTA BAIXA

OCUPACIÓ PLANTA PIS

RASANTS

450 COTA TERRENY

451 COTA RASANT

Àmbit de la modificació

Límit PA

Escala: 1/1000

0 10 20 30 40 50



ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta: **CARME YESTE CASADO**

REF.: 2023PG00064

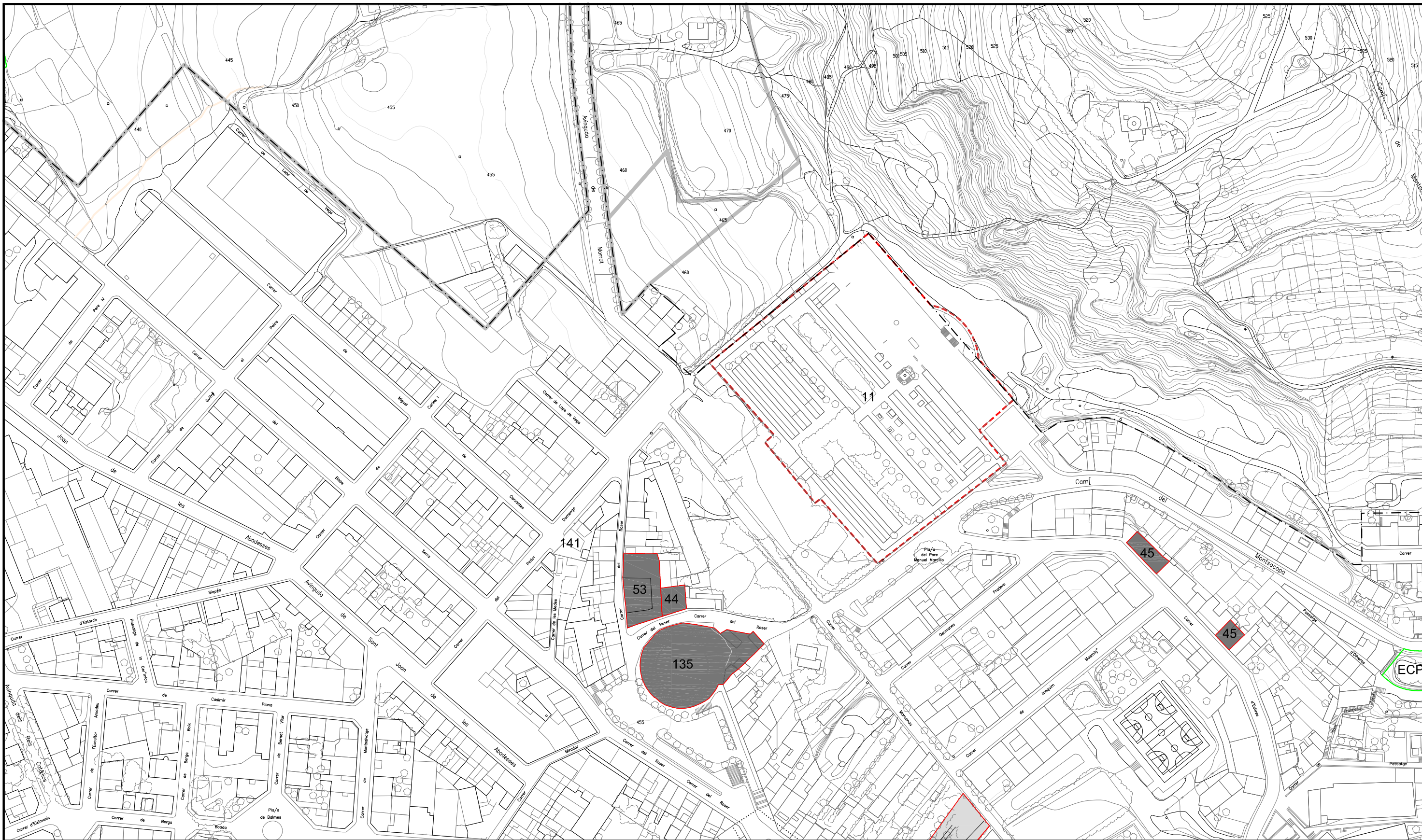
DATA: MARÇ DE 2024

PROJECTE: MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24 (UPL12023000014)

PLÀNOL: ALINEACIONS I RASANTS

ESCALA: 1/1000

N. PLÀNOL: **i-04**



BÉNS CULTURALS. BC

Edificis/Elements
Espais/Jardins/Construccions
Delimitació conjunt
Límit entorn protecció, BCIN

123 Identificació del BC

BÉNS D'INTERÉS NATURAL. BIN

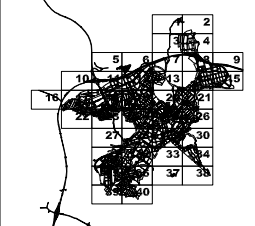
RNI, RNP, PN
RNI Reserva Natural Integral
RNP Reserva Natural Parcial
PN Paratge Natural

ESPAIS D'INTERÉS PAISATGÍSTIC. ECP

ECP Elements naturals i comunitats vegetals d'interès pel paisatge.
AP Àrees d'unitat paisatgística
VP Protecció de Vistes Panoràmiques

- - Límit terme municipal
 - - Límit sòl urbà
 — Límit sòl urbanitzable

Escala: 1/2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
 AJUNTAMENT D'OLOI. 2006 Text Refós

CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES SÒL URBÀ I URBANITZABLE 6.19+6.20



ÀREA D'URBANISME
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta: **CARME YESTE CASADO**

REF.: 2023PG00064
 DATA: MARÇ DE 2024

PROJECTE:
 MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24
 (UPL12023000014)

PLÀNOL:
 SÈRIE 6 DEL CATÀLEG

ESCALA: 1/1000
 N. PLÀNOL: **i-05**

LOCALITZACIÓ	Carrer del Roser núm 20	CODI CADASTRAL	76062-03/04
ÈPOCA	Segles XIX - XX	DADES REGISTRALS	
ESTIL	Arquitectura rural popular	RÈGIM JURÍDIC	
AUTOR			Propietat de Rafael Serra Estudis

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA		PROTECCIÓ	
QUALIFICACIÓ	Zona de rehabilitació E Ed.	USOS PERMESOS	Els del POUM
EDIFICABILITAT	L'existent	SERVEIS	Tots

DESCRIPCIÓ GENERAL		ESTRUCTURA	Murs de càrrega
TIPOLOGIA	Habitatge	COBERTA	A dues aigües tots els volums
ÚS ACTUAL	Plurifamiliar	ESTAT DE CONSERVACIÓ	En general bo

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA

Conjunt d'edificacions a partir d'un pati, tancat per un primer volum edificat amb façana al carrer del Roser i que dona accés al pati central on es localitza l'edifici principal. La composició de volums és molt simple i les obertures ordenades seguint el model de l'arquitectura rural popular.

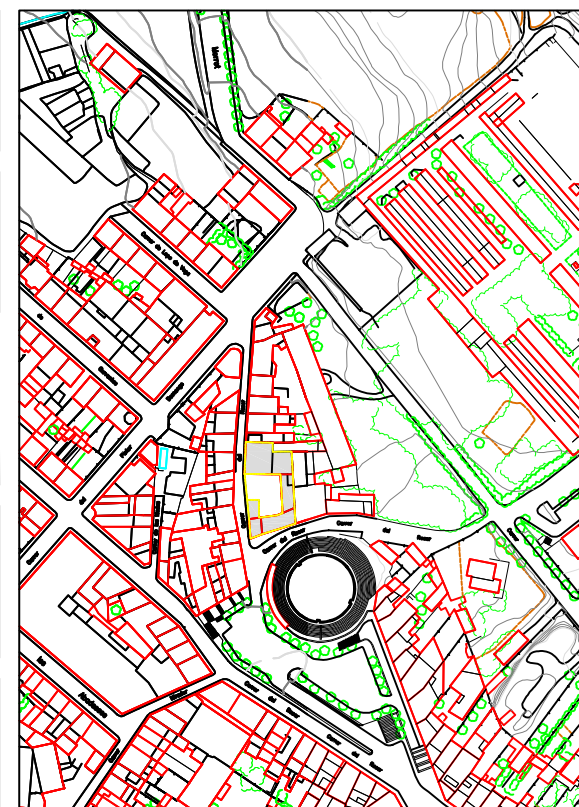
VALORACIÓ

Conjunt amb valor d'arquitectura rural popular en el puig del Roser.

CONDICIONS DE PROTECCIÓ

Són preceptives les actuacions de conservació i consolidació. Les obres de rehabilitació i/o reutilització mantindran les característiques tipològiques i compositives de les façanes dels edificis actuals. Es mantindrà la formalització arquitectònica així com els materials textures i volums. Resten prohibides les obres d'addició.

CLASSIFICACIÓ	NIVELL PROTECCIÓ	ELEMENTS PROTEGITS					
		Volum	Façones	Coberto	Elements Comuns	Elements Específics	Elements Naturals
BCIL	TIPOLÒGICA	X	X	X			



CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES
FITXES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
AJUNTAMENT D'OTOT. 2003 Text Refós



ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta:

CARME YESTE CASADO

REF.:
2023PG00064

DATA:
MARÇ DE 2024

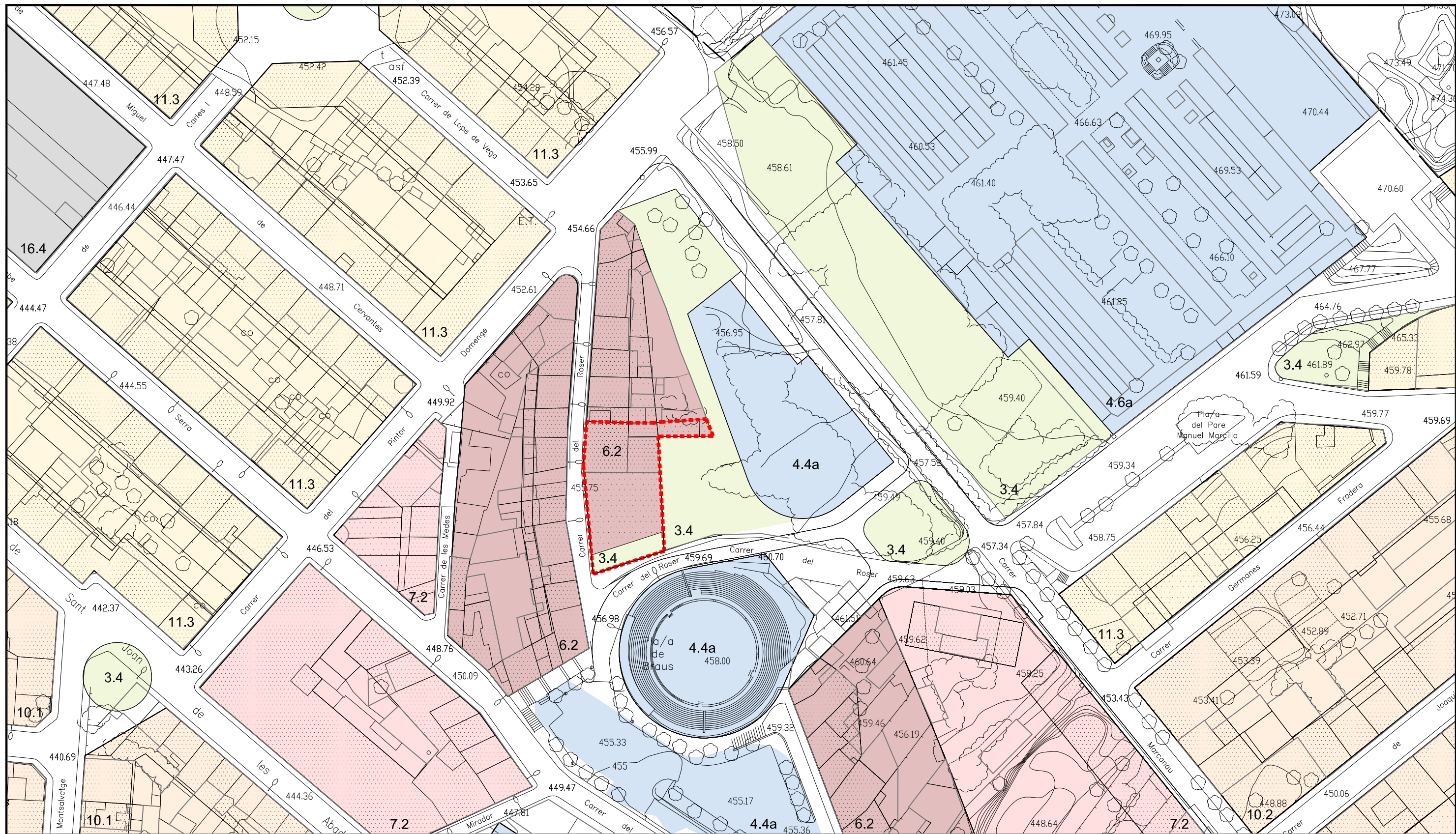
PROJECTE:
MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24
(UPL1 2023000014)

PLÀNOL:
VISTA AÈRIA ACTUAL

ESCALA: N. PLÀNOL:

S/E

V₁



SISTEMES URBANÍSTICS		ZONES DE SÒL URBÀ	
1 - XARXA HÍDRICA	6 - ZONES DE REHABILITACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA DEL CENTRE HISTÒRIC	11 - ZONA SUBURBANA	16 - ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA
2 - SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES	7 - ZONES DE CONSERVACIÓ I D'IMPLEMENTACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA EDIFICATÒRIA	12 - ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR	17 - ZONA D'INDÚSTRIA SEGONS ALINEACIONS
3 - ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES	8 - ZONES DE RENOVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA	13 - ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR	18 - ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN L'EDIFICACIÓ AÏLLADA
4 - EQUIPAMENTS	9 - ZONA DE REFORMA URBANA	14 - VOLUMETRIA CONSOLIDADA	19 - ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES SEGONS ALINEACIONS
	10 - ZONA D'EIXAMPLA URBÀ	15 - VERD PRIVAT	



ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta:

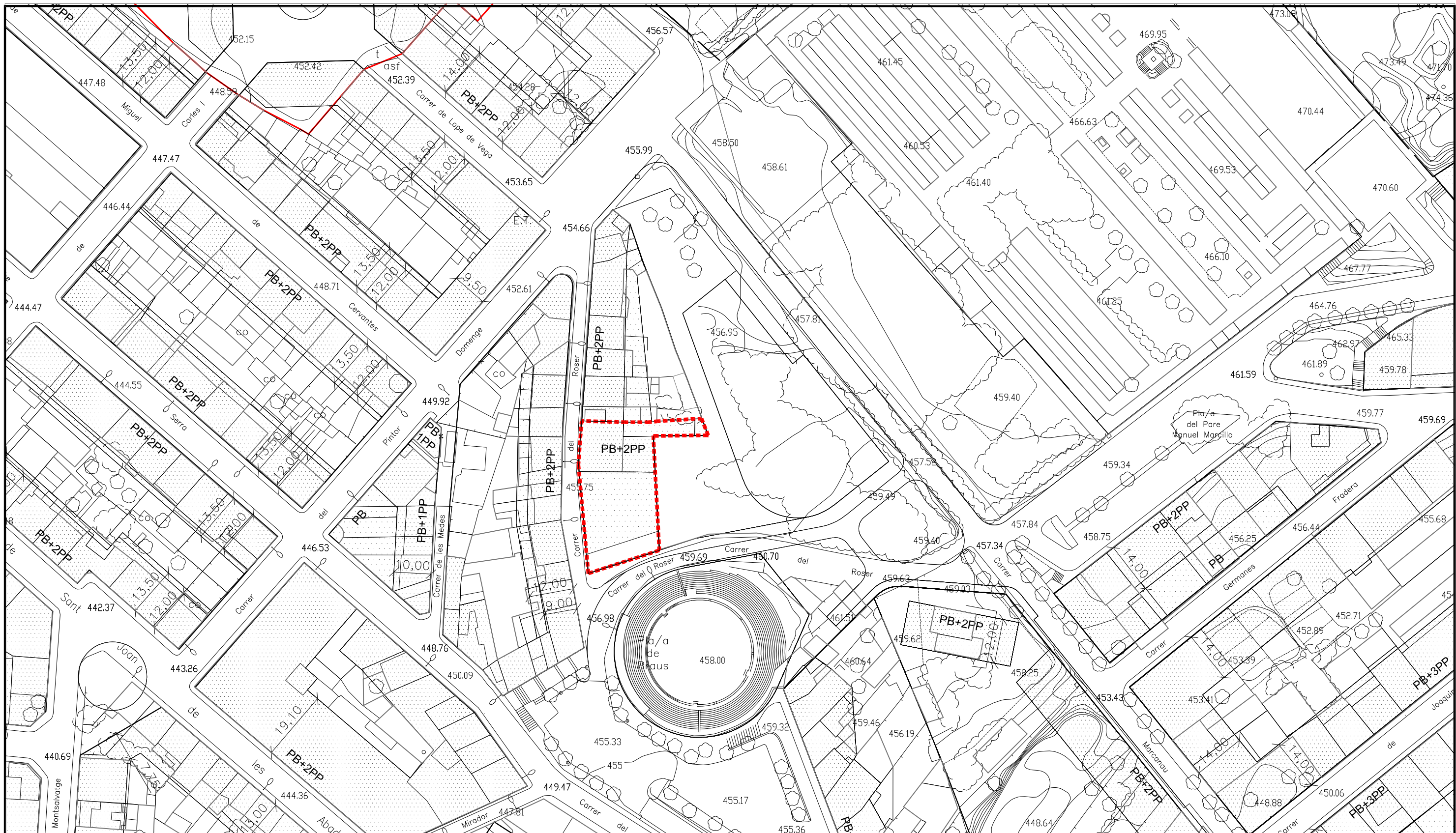
CARME YESTE CASADO

REF.: 2023PG00064
DATA: MARÇ DE 2024

PROJECTE: MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24
(UPL12023000014)

PLÀNOL: QUALIFICACIÓ DEL SÒL

ESCALA: 1/1000
N. PLÀNOL: P1



ALINEACIONS
ALINEACIÓ D'ILLA
OCUPACIÓ PLANTA BAIXA
OCUPACIÓ PLANTA PIS
RASANTS
450 COTA TERRENY
451 COTA RASANT

Àmbit de la modificació
Límit PA
Escala: 1/1000
0 10 20 30 40 50



ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta:

CARME YESTE CASADO

REF.:
2023PG00064
DATA:
MARÇ DE 2024

PROJECTE:
MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24
(UPL12023000014)

PLÀNOL:
ALINEACIONS I RASANTS

ESCALA:
1/1000
N. PLÀNOL:
P2

LOCALITZACIÓ	Carrer del Roser núm 20	CODI CADASTRAL	76062-03/04
ÈPOCA	Segles XIX - XX	DADES REGISTRALS	
ESTIL	Arquitectura rural popular	RÈGIM JURÍDIC	
AUTOR			Propietat de Rafael Serra Estudis

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA		PROTECCIÓ	
QUALIFICACIÓ	Zona de rehabilitació E Ed.	USOS PERMESOS	Els del POUM
EDIFICABILITAT	L'existent	SERVEIS	Tots

DESCRIPCIÓ GENERAL		ESTRUCTURA	Murs de càrrega
TIPOLOGIA	Habitatge	COBERTA	A dues aigües tots els volums
ÚS ACTUAL	Plurifamiliar	ESTAT DE CONSERVACIÓ	En general bo

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA

Conjunt edificatòri a partir d'un pati amb façana al carrer del Roser i que dona accés al pati central on es localitza l'edifici principal. La composició és molt simple i les obertures ordenades seguint el model de l'arquitectura rural popular.

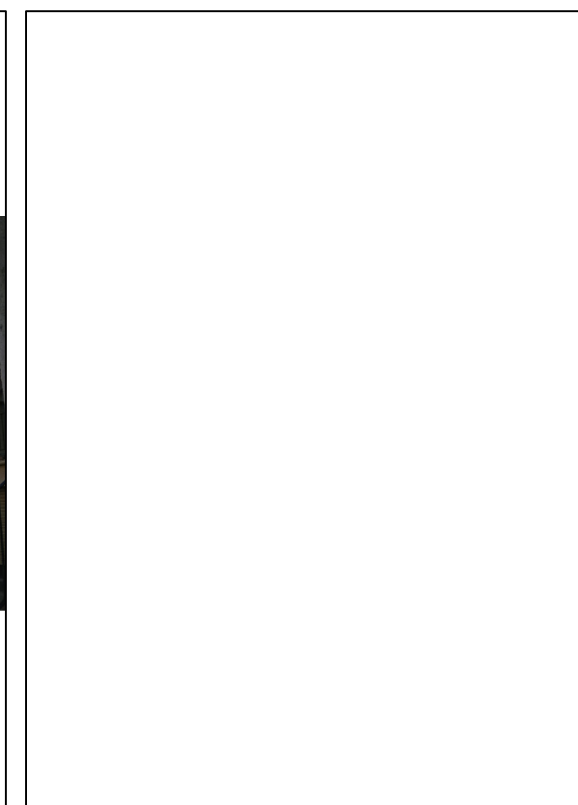
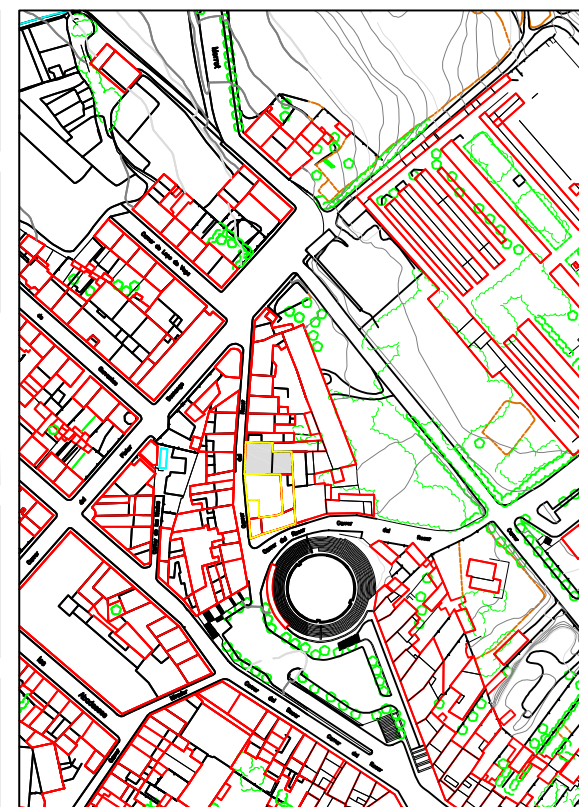
VALORACIÓ

Conjunt amb valor d'arquitectura rural popular en el puig del Roser.

CONDICIONS DE PROTECCIÓ

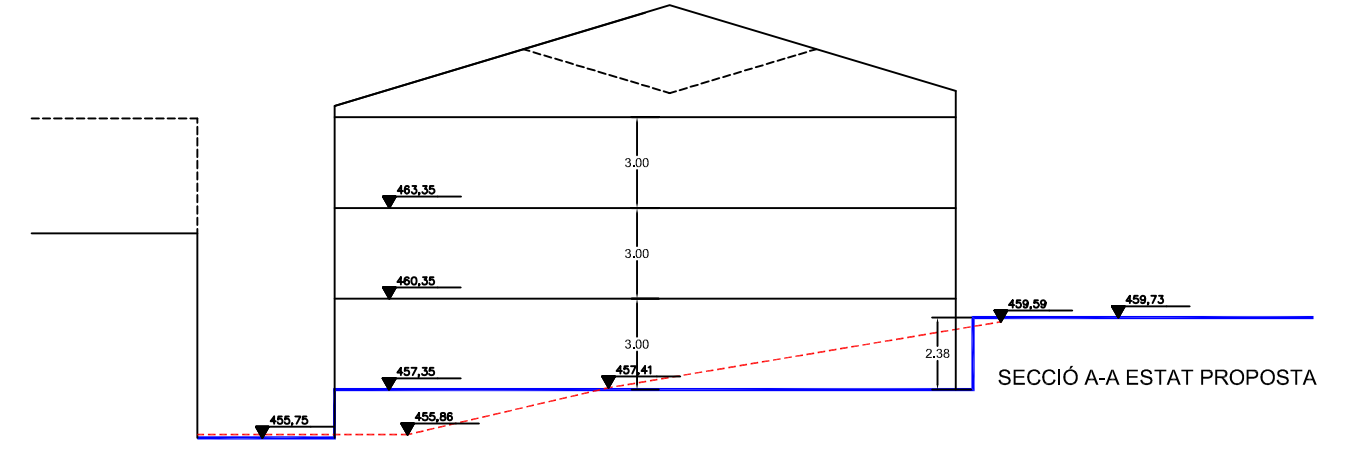
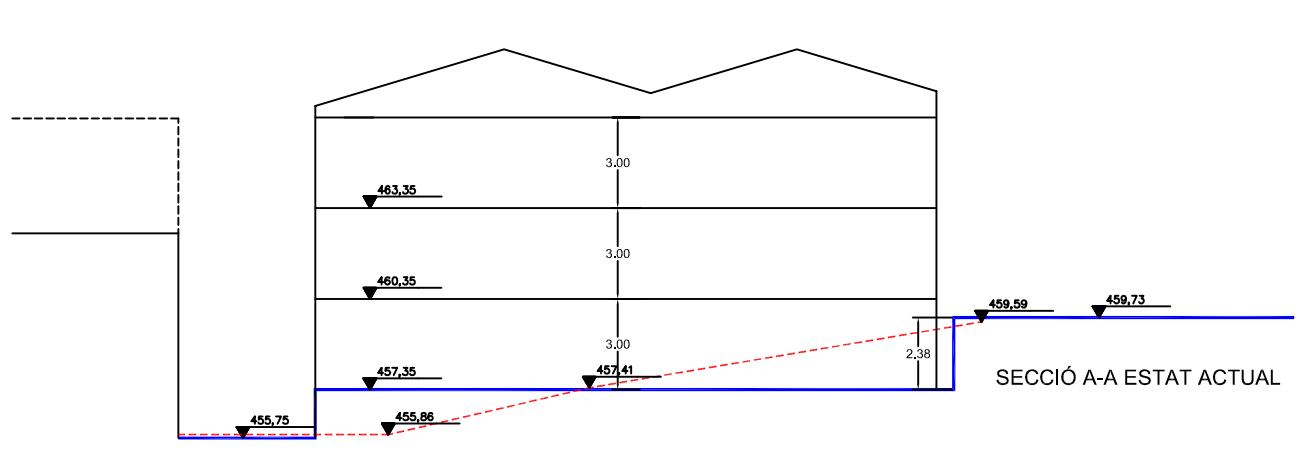
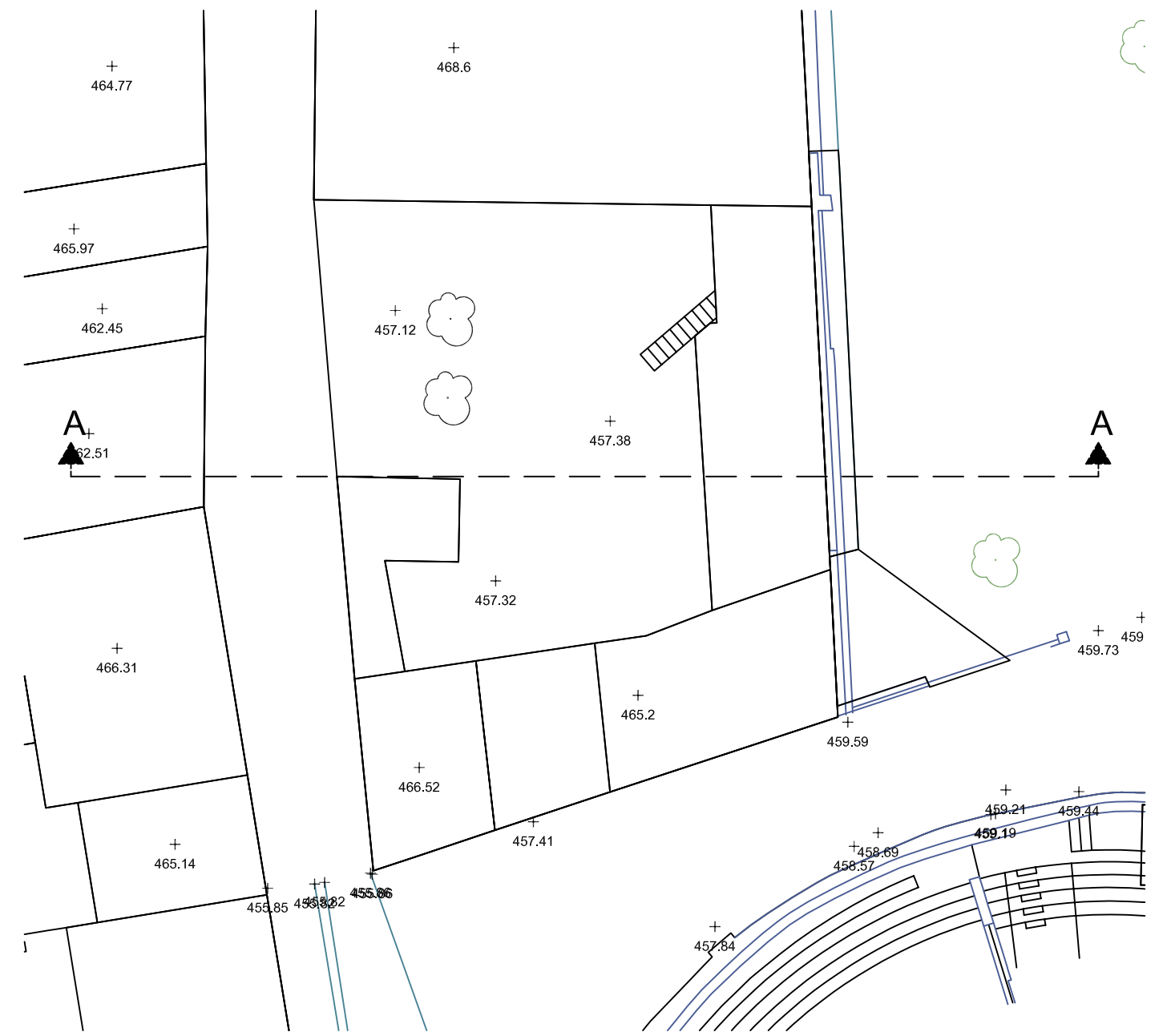
Són preceptives les actuacions de conservació i consolidació. Les obres de rehabilitació i/o reutilització mantindran les característiques tipològiques i compositives de les façanes dels edificis actuals. Es mantindrà la formalització arquitectònica així com els materials textures i volums. Resten prohibides les obres d'addició.


CLASSIFICACIÓ	NIVELL PROTECCIÓ	ELEMENTS PROTEGITS					
		Volum	Façanes	Coberta	Elements Comuns	Elements Específics	Elements Naturals
BCIL	PARCIAL		X				



CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES
FITXES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
AJUNTAMENT D'OTOT. 2003 Text Refós



	ÀREA D'URBANISME SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>L'Arquitecta: CARMEN YESTE CASADO</i>	REF.: 2023PG00064	PROJECTE: MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24 (UPL1 2023000014)	PLÀNOL: SECCIÓ A-A ACTUAL I PROPOSTA	ESCALA: 1/250	N. PLÀNOL: P4
		DATA: MARÇ DE 2024				



Ajuntament d'Olot

ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta:

CARME YESTE CASADO

REF.:
2023PG00064

DATA:
MARÇ DE 2024

PROJECTE:
MPOUM 57 CARRER DEL ROSER 20-24
(UPL1 2023000014)

PLÀNOL:
VISTA AÈRIA PROPOSTA

ESCALA: N. PLÀNOL:

S/E

V₂