

# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT D'OLOT

2003 Text Refós

---

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

VIII

La documentació del Pla d'Ordenació Urbanística d'Olot està continguda en els següents volums:

- I. ESTUDI DEL MEDI NATURAL.
- II. ESTUDI DEMOGRÀFIC I SOCIO-ECONÒMIC
- III. INFORMACIÓ URBANÍSTICA
- IV. CRITERIS I OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.
- V. MEMÒRIA
- VI. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- VII. NORMES URBANÍSTIQUES
- VIII. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
- IX. AGENDA I ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER
- X. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL. ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL

Els documents del Text Refós 2003 incorporen les modificacions que es deriven de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de juny de 2003.

# DOCUMENTACIÓ I REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'OLOT.

## DOCUMENTACIÓ

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot, iniciat com a Revisió del Pla General de 1.982, i promogut per l'Ajuntament de la ciutat, segons acord del consistori de data 27 de gener de 2.000, s'estructura en dues parts, cadascuna de les quals comprèn els documents que seguidament es relacionen:

### Primera Part.

La primera part és la formada pels documents de caràcter informatiu i propositiu, redactats per a poder formular els criteris, objectius i solucions generals de planejament. Aquesta documentació fou exposada al públic segons acord de l'Ajuntament de data 31 de Maig de 2001, i la componen els quatre primers volums:

#### Volum I. ESTUDI DEL MEDI NATURAL.

Aplega la informació geogràfica, i sobre el medi natural, elaborada per Arda, Gestió i Estudis Ambientals, segons acord de col·laboració entre l'Ajuntament d'Olot i el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa. En aquest estudi s'hi realitza una diagnosi de la qualitat del medi natural pel que fa a la geologia, hidrologia, sòls, vegetació, flora i fauna; s'hi analitza la vulnerabilitat o capacitat de càrrega del territori, i s'hi proposen determinades línies de gestió i actuació per cadascuna de les unitats dels diferents àmbits. El treball forneix la informació necessària per a desenvolupar l'estudi d'impacte ambiental.

#### Volum II. ESTUDI DEMOGRÀFIC I SOCIO-ECONÒMIC.

L'integra la informació socio-econòmica del municipi, i ha estat redactat per la Càtedra de Geografia i Pensament Territorial de la Universitat de Girona, segons conveni de col·laboració establert entre aquesta entitat i l'Ajuntament d'Olot. Comprèn una anàlisi de la demografia, del parc d'habitatges, del nivell d'instrucció de la població, de l'ocupació laboral, dels sectors de l'economia, i de les magnituds macroeconòmiques. També comprèn un estudi de les relacions socio-laborals i econòmiques existents entre els municipis de la comarca per tal de destacar el paper que juga Olot dins aquest context.

### Volum III. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.

Conté la informació urbanística del municipi i comprèn la digitalització del Pla General del 1.982 i de les modificacions posteriors, així com la diagnosi sobre l'estat d'execució del planejament general vigent pel que fa als aspectes de: desenvolupament dels sòls urbà i urbanitzable, d'adquisició de sòl per a espais lliures, equipaments públics, i vialitat; i d'execució de la xarxa general viària, i de les infraestructures tècniques urbanes.

### Volum IV CRITERIS I OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.

Comprèn els Criteris i Objectius de caràcter general, i els específics que afecten l'estructura general i orgànica del territori, la classificació i la qualificació del sòl, i les solucions generals de planejament.

## Segona Part.

Comprèn la resta de documentació del POUM, necessària per a la seva tramitació aprovació, i que es divideix en sis volums, en els quals es desenvolupen pròpiament les determinacions del pla:

### Volum V. MEMÒRIA.

Conté les descripcions i justificacions de les principals determinacions del planejament, pel que fa als sistemes urbanístics, a la classificació i qualificació del sòl, i de l'ordenació de les edificacions i els usos, que complementen les que s'efectuen en el Volum III, en relació a aquelles opcions. Conté també la quantificació dels principals aspectes de l'ordenació, així com les característiques de cadascun dels polígons d'actuació que preveu el pla.

### Volum VI. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

Dins d'aquest volum s'hi apleguen, agrupats en diferents sèries, els plànols que contenen les determinacions gràfiques del pla d'ordenació, redactats a escala originals 1:1000 per al sòl urbà i urbanitzable, i 1: 5000 per al sòl no urbanitzable.

### Volum VII. NORMES URBANÍSTIQUES.

Les normes urbanístiques compreses dins d'aquest volum estableixen la regulació detallada de les condicions d'ordenació de l'edificació i els usos per a cadascuna de les classes de sòl en que es divideix el terme municipal, a més d'establir les condicions generals d'actuació en matèria urbanística.

### Volum VIII. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS.

Dins d'aquest volum s'hi relacionen, classifiquen, i reglamenten, mitjançant les Normes Específiques i les fitxes, els béns del patrimoni cultural, natural i paisatgístic, que són objecte de protecció.

### Volum IX . AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

Comprèn: l'estudi de la situació financera de l'Ajuntament, l'avaluació del cost d'implantació de les noves obres i serveis que el pla determina, i les previsions de finançament.

### Volum X . DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL. ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL.

La documentació ambiental d'aquest pla està compresa dins dels volum I i IX. Aquest darrer volum comprèn pròpiament l'Estudi d'Impacte Ambiental redactat per Arda, Gestió i Estudis Ambientals.

Els documents del Text Refós 2003 incorporen les modificacions que es deriven de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de juny de 2003.

## REDACCIÓ

La redacció dels documents que integren els volums I, II, i IX, ha estat objecte de consultoria externa, segons s'ha indicat per a cadascun d'ells en la relació anterior; la resta de documentació ha estat redactada pels propis serveis de l'Ajuntament d'Olot, i hi han intervingut les següents persones:

Direcció i coordinació:  
Ramon Fortet. Arquitecte.

Informació i Catàleg de Béns:  
Llorenç Panella. Arquitecte.

Infraestructures tècniques, avaluació i finançament de costos:  
Ramon Prat. Enginyer Camins Canals i Ports.  
Joan M<sup>a</sup> Riera. Enginyer Tècnic Industrial.  
Toni Mota. Arquitecte Tècnic.

Legislació i normativa:  
Josep Coromina. Advocat.

Estudi financer:  
Jordi Salvador. Economista i Interventor.

Consultor intern:  
Albert Pons. Arquitecte.

Dibuix i confecció dels documents:  
Marta Asperó. Delineant.  
Salvador Casalprim. Delineant.  
Rosa M<sup>a</sup> Mir. Delineant.  
Joan Rigall. Delineant.  
Enric Sánchez. Delineant.  
Alícia Vila. Administrativa.

Documentació i informació:  
Mònica Casalprim. Delineant.

Olot, 24 de Juliol de 2003

El Director del Pla d'Ordenació Urbanística d'Olot.

# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT D'OLOT

2003 Text Refós

---

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

VIII

## CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

### ÍNDEX

#### MEMÒRIA

Preliminar  
Objecte i definició  
Determinacions  
Classificació  
Normes comunes  
Normes específiques dels BC  
Normes específiques dels BIN  
Normes Específiques dels EIP

#### FITXES

##### BC

Conjunts  
Edificis  
    Monuments Singulars  
    Esglésies i capelles  
    Edificis Singulars  
    Masos  
    Altres  
Construccions  
Elements  
Espais Urbans

##### BIN

RNI  
RNP  
PN

## CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

Preliminar.-

El patrimoni cultural d'una ciutat és un dels testimonis fonamentals de la trajectòria històrica i d'identitat d'una col·lectivitat . També representen el resultat d'una producció arquitectònica o constructiva , que reflecteix els esdeveniments socials, culturals i artístics de cada època. Els bens que l'integren constitueixen una herència indestructible i insubstituïble que cal transmetre en les millors condicions a les generacions futures.

La protecció, la conservació i la millora del patrimoni, la investigació i la difusió del coneixement i dels seus valors, és una de les obligacions fonamentals dels poders públics.

El patrimoni cultural està format per aquells bens relacionats amb la història i la cultura de la ciutat, que per llur valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, científic o tècnic, i mereixen una protecció i una defensa especials, de manera que puguin ésser gaudits pels ciutadans i garantir-ne la seva permanència.

La ciutat d'Olot també està indissolublement lligada al seu paisatge, tant el més urbà com el de les rodalies. Una característica molt especial del medi natural i geològic que es troba i es conserva a Olot, comporta també una especial protecció d'aquells espais més rellevants o d'una vàlua excepcional. La preservació d'aquests valors, podria ser incompatible amb actuacions humanes derivades del progrés o el desenvolupament urbà, i per tant, també cal que tinguin una preservació com espais naturals per llur interès científic, ecològic, cultural, educatiu, paisatgístic i recreatiu, en el marc de l'ordenació racional i equilibrada del territori.

### Art. 1 Objecte i definició.-

1. L'article 6 de les normes del present POUM i l'article 59 de la Llei d'urbanisme, estableixen l'obligatorietat d'inclusió dins la documentació del Pla la corresponent al Catàleg de Béns a Protegir. L'article 69 de la Llei d'urbanisme, explicita que en el catàleg s'hi ha d'incloure les normes específiques de protecció i d'acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable.
2. El catàleg compren el que constitueix el patrimoni arquitectònic, històric o paisatgístic i és format pel conjunt d'edificis, espais i elements que per les seves característiques singulars, arquitectòniques, paisatgístiques i naturals, mereixen una protecció i un tractament individualitzat per garantir-ne la seva preservació.
3. Els béns i paisatges catalogats han estat, en la seva majoria, provenen, quan a llur catalogació, d'instruments d'ordenació diversos:

Pla especial Les Tries ( ap. Def. 26/9/69)

Catàleg de zones especials de Protecció del Paisatge d'Olot (ap. Def.7/2/1973)

Pla especial de protecció del patrimoni històric i arquitectònic d'Olot. (ap. Def.8 /3/1989)

Pla especial Tossols – Basil ( ap. Def. 23/10/1991)

Pla especial de la Moixina – Pla de Llacs ( ap. Def. 7/10/1993)

Pla especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa. ( decret 82/1994 de 22 de febrer)

## Art. 2 Contingut.

Aquest Catàleg conté la relació dels béns i espais que integren el patrimoni cultural, arquitectònic, històric, artístic- científic, natural i del paisatge, d'Olot, que conjuntament amb les normes que els regulen, forma part de la documentació del POUM, i de les seves determinacions.

L'emplaçament dels béns inclosos en el Catàleg figura en els Plànols del Volum VI. En els plànols de la sèrie 6 s'emplacen els béns compresos dins el sòl urbà i urbanitzable, i en els de la sèrie 5 els compresos en sòl no urbanitzable.

A més de les normes específiques que regulen la protecció dels béns, el Catàleg conté les Fitxes particularitzades de cada bé protegit, en els apartats de Béns d'interès Cultural BC (Béns d'interès arquitectònic arqueològic i històric) i de BIN (Béns d'interès natural).

## Art. 3 Classificació dels Béns Protegits.

Els béns objecte de protecció, compresos dins aquest Catàleg es classifiquen en :

1. BENS CULTURALS (en endavant BC): d'interès arquitectònic, arqueològic o històric. Dins d'aquesta classe de béns es distingeixen els següents tipus:

**Conjunts (C):** Són els grups arquitectònics i les àrees urbanes que presenten valors històrics, de paisatge urbà, arquitectònics o urbanístics homogenis, i que es caracteritzen per la seva agrupació contínua, integració al medi urbà, clara delimitació i coherència en els materials, elements o estils emprats en la seva construcció.

**Edificis (E):** Són els monuments i immobles amb valors arquitectònics, històrics o socials, que conserven total o parcialment la coherència unitària del projecte original malgrat les actuacions que al llarg del temps s'han efectuat sobre els mateixos. Per la seva singularitat, característiques, representativitat i per la seva coherència en el pensament arquitectònic que transmeten, pertanyen inequívocament al patrimoni cultural de la ciutat i són mereixedors d'una especial protecció.  
En altres casos, els béns estan lligats històricament a les activitats de l'entorn de la ciutat i mantenen els valors d'una arquitectura generalment popular i anònima, i són representatius de l'ocupació en el territori.

**Construccions (CO):** Són aquelles obres d'enginyeria civil o militar, com ponts, canals, preses, muralles o torres de guaita o defensa, que tenen un interès específic per raons històriques, arqueològiques, científiques, culturals o socials.

**Elements (EL):** Són aquelles obres aïllades, de petit format, que s'integren en el paisatge com a objectes commemoratius, representatius, d'interès específic per raons històriques, científiques, artístiques, culturals o socials, i que conserven total o parcialment el seu disseny.

**Espais Urbans (ES):** Són aquells indrets formats bàsicament per elements vegetals que han esdevingut d'una importància rellevant en el paisatge urbà per estar arrelats a la història de la ciutat i la seva gent.

2. BÉNS D'INTERÈS NATURAL (en endavant BIN).

3. ESPAIS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (en endavant EIP).

## Art. 4 Criteris de protecció comuns.-

Respecte al Béns immobles:

1. Són preferents la conservació, la consolidació i la restauració i en cap cas es permetran obres que suposin un canvi en les característiques tipològiques i essencials del bé catalogat.
2. En el cas de rehabilitació o reutilització, es respectaran els elements protegits i les obres s'atendran a les condicions de protecció establertes en les fitxes particulars.
3. En qualsevol cas, les obres d'intervenció en els béns immobles respectaran les condicions ambientals, arquitectòniques i característiques del lloc o del seu entorn immediat. Totes aquestes obres o intervencions estaran orientades a restituir la seva configuració arquitectònica original o característica.
4. Els propietaris dels béns immobles inclosos en el present catàleg són obligats a conservar-los en bon estat, tant de seguretat com de salubritat i ornamentació. L'Ajuntament podrà ordenar d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a la conservació en les òptimes condicions quan els seus propietaris no en tinguin cura.
5. En els elements vinculats als recursos hídrics (fonts) no s'admet cap actuació que pugui malmetre o degradar les seves característiques essencials, el seu entorn i la qualitat de les aigües. En conseqüència, resten prohibides els moviments de terres o actuacions que puguin produir alteració del curs de les aigües o de la seva qualitat. Totes les obres plantacions i altres actuacions que es puguin autoritzar, aniran destinades a millorar o adequar les àrees contigües de l'indret.

Respecte als espais i paisatges:

1. No s'admetran actuacions que n'alterin la seva morfologia, ni pèrdua dels seus valors naturals i/o medioambientals. No s'admetran actuacions ni activitats que impliquin incompatibilitats o pèrdua dels valors especialment protegits. En conseqüència, resten prohibits els moviments de terres, (excepte quan resultin necessaris pel reconeixement), les activitats extractives en general, les noves construccions, l'acampada i la pastura.
2. En els BIN i EIP resta prohibit efectuar accions sobre el medi físic o biològic vinculat a l'aigua. A aquest efecte, resta prohibit efectuar abocaments directes o indirectes que contaminin les aigües, acumular residus sòlids, runes o substàncies que representin un perill de contaminació de les aigües o degradació del seu entorn.
3. Resten protegits expressament la gea, la vegetació i la fauna. En conseqüència no es permetrà cap actuació susceptible d'originar la degradació, el deteriorament o la pèrdua dels ecosistemes.
4. En general, a totes les reserves naturals i espais protegits, es preservarà, mantindrà i millorarà la comunitat vegetal característica i els sòls per evitar l'erosió i la pèrdua de llur qualitat. No es permetran transformacions que puguin donar lloc a canvis irreversibles de la naturalesa forestal.

## NORMES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ DELS BÉNS CULTURALS (BC): ARQUITECTÒNICS, ARQUEOLÒGICS I HISTÒRICS.

### **Art. 5 Categories.**

Són BÉNS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL, (BCIN), aquells béns culturals que han estat declarats per acord exprés i a l'efecte, en el seu dia, de l'òrgan competent de caràcter estatal o autonòmic.

Són BÉNS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL, (BCIL), la resta de béns culturals inclosos en aquest catàleg.

Tots dos tipus de béns, estaran inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català, d'acord a l'establert a la Disposició Addicional primera de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

### **Art. 6 Relació dels Béns Culturals.**

#### CONJUNTS:

- 1- Nucli Antic d'Olot
- 2-Carrer Mulleras – Lorenzana
- 3-Carrer Fontanella
- 4-Carrer Bisbe Vilanova
- 5-Carrer Joaquim Vayreda
- 6-Avinguda Onze de setembre

- 7 -Carrer de Sant Cristòfor
- 8 -Carrer Pare Antoni Soler
- 9 -Plaça Clarà – Façanes Neoclàssiques
- 10-Jaciment Medieval del Coll
- 11-Cementiri Municipal d'Olot

#### EDIFICIS:

##### **Monuments singulars**

- 12-Casa Fortificada del Senyors del Coll
- 13-Antic Convent i Claustres del Carme
- 14-Hospital de Sant Jaume

- 15-Antiga Casa de la Vila
- 16-Antic Hospici d'Olot
- 17-El Teatre Principal

##### **Esglésies i Capelles**

- 18-Església Parroquial de Sant Esteve
- 19-Església del Tura
- 20-Capella Sant Andreu del Coll
- 21-Església Parroquial Santa Maria de Batet
- 22-Capella la Trinitat de Batet
- 23-Capella Sant Francesc
- 24-Església Parroquial de Sant Cristòfor les Fonts
- 25-Església del Sagrat Cor
- 26-Església dels Caputxins
- 27-Capella de Can Batlló
- 28-Capella de Santa Magdalena

- 29-Capella de l'Esperança
- 30-Capella de Sant Roc
- 31-Capella de Sant Bernat
- 32-Capella dels Desemparats
- 33-Capella de Sant Ferriol
- 34-Capella del Portal
- 35-Capella de Sant Sebastià
- 36-Capella de la Salut
- 37-Oratori de la Sagrada Família
- 38-Església de Sant Pere Màrtir

### **Edificis singulars**

39-Can Trinxeria  
40-Can Vayreda  
41-Can Bolós  
42-Can Vallgornera  
43-Can Casabona  
44-Edifici Carrer del Roser 22  
45-Edificis Carrer Estires  
46-Casal dels Fontanella  
47-Casa de Prat  
48-Torre Castanys  
49-Edifici de l'Art Cristià  
50-Casa Artigas (Voltes d'en Capdevila)  
51-Torre Xiquès  
52-Torre Sacrest  
53-Can Serra  
54-Casal Vista Alegre  
55-Edifici Modernista  
56-Casa Solà Morales  
57-Casa Gaietà Vila (Els Dracs)  
58-Casa Gassiot  
59-Can Pujador  
60-Casa Escubós  
61-Edifici Masllorens  
62-Can Riera

### **Masos:**

86 -Mas Ventós  
87 -Mas Les Cols  
88 -El Cassés  
89 -Mas Bernat  
90 -Mas Caritat  
91 -Mas la Planella  
92 -Mas Can Godomar  
93 -Mas Solà  
94 -Mas la Fàbrega  
95 -Mas la Cadavall  
96 -Mas el Pujoldavall  
97 -Mas el Puig de Dalt  
98 -Mas Bellvespre  
99 -Mas la Comadamont  
100-Mas les Gleies  
101-Mas l'Eruga  
102-Mas la Plana  
103-Mas Marunys  
104-Mas El Paré  
105-Mas Can Madavall  
106-Mas Can Maica

63-Casa Sibidí  
64-El xalet de les Tries  
65-Casa Pons i Tusquets  
66-Torre Can Gou  
67-Casa Masramón  
68-Casa Juncosa  
69-Casa Malagrida  
70-Edifici Ideal  
71-Can Trias  
72-Can Perandones  
73-Can Burch  
74-Can Masllopart  
75-Can Gratacós  
76-Casa Masllorens  
77-Casa Plana  
78-Torre de la Riba  
79-Ca l'Artigas  
80-Can Bolíbar  
81-Casa Serra (Casa dels Nassos)  
82-Casa Aubert  
83-Casa Argence  
84-El Transvaal  
85-La Torre

107-Mas la Coromina  
108-Mas Mont-Ros  
109-Mas Can Pau  
110-Mas Ca la Guidet  
111-Mas Ca l'Expatriat  
112-Mas Can Blanc  
113-Mas el Molí de la Torre  
114-Casa de Les Tries  
115-Mas les Mates  
116-Mas el Soler  
117-Mas les Feixes  
118-Mas Cuní  
119-Mas Morató  
120-Mas Can Basil  
121-Mas Subiràs  
122-Mas Masdexeixars  
123-Mas la Creu  
124-Mas la Torre d'en Llunes  
125-Mas Ventolà

**Altres:**

126-Can Joanetes  
127-Can Grau  
128-Grup Escolar Malagrida  
129-Escoles Pies  
130-Fàbrica Plana Escubós  
131-Fàbrica Bassols

132-Fàbrica Can Descals  
133-Edifici Antiga Cooperació  
134-Can Castellanes  
135-Plaça de Braus  
136-Antiga Estació del Tren

**CONSTRUCCIONS:**

137-Pont Santa Magdalena  
138-Pont de Sant Roc  
139-Ponts i Túnel de l'Antic Carrilet  
140-La Muralla Medieval  
141-La Muralla Carlina  
142-Fort de Sant Francesc i Torres de Defensa  
143-Mas el Molí de les Fonts

144-Mas el Molí del Collell  
145-Mas el Molí de Can Climent  
146-Mas el Molí de Sant Roc  
147-Murs i Cabanes de Pedra Volcànica de Voratosca  
148-Cabana de Can Rabeig  
149-El Canal de la Vila Vella

**ELEMENTS:**

150-Font de l'Angel  
151-Font del Conill  
152-Font de les Tries  
153-Les Fonts de Sant Roc  
154-La Font de la Puda  
155-La Font Moixina  
156-Font de la Deu Grossa  
157-Font Bufaganyes  
158-Font dels Capellans (Can Maia)  
159-Font Xatona  
160-Font de Cal Soc  
161-Font de Cal Toni  
162-Font del Pessebre  
163-Font de Can Tià  
164-Font de la Coromina

165-Font de la Gruta  
166-Font de la Teula  
167-Font de l'Arç  
168-Font de Santa Rita  
169-Font de Cuní  
170-Font dels Saiols  
171-Font de la Salut  
172-Botiga Corcó  
173-Botiga Agustí  
174-Botiga Massias  
175-Botiga Puig  
176-Botiga Rovira  
177-La Creu de Terme del Palau  
178-Tribuna Modernista

**ESPAIS URBANS:**

179-El Parc Nou  
180-Les Fonts de Sant Roc  
181-Paratges de les Tries  
182-Passeig de Barcelona  
183-Passeig de Sant Roc  
184-Avinguda Aragó.  
185-Jardins Plaça Clarà

## Art. 7 Nivells de protecció.

El nivell de protecció dels Béns Culturals es refereix a la seva rellevància en cada situació, i es concreta a la fitxa de cadascun d'ells, i pot ser : Total, parcial, específic o tipològic.

El nivell de protecció TOTAL és la que correspon als béns que tenen el més alt grau d'importància històrica – arquitectònica. Les actuacions de consolidació, conservació i restauració no suposaran aportacions de reinvençió dels disseny original i aniran encaminades a recuperar els seus valors arquitectònics inicials.

El nivell de protecció PARCIAL és el que correspon als béns que tenen un interès considerable i han de recuperar els seus valors originals o els han de conservar. Les actuacions de consolidació, conservació restauració i /o rehabilitació no suposaran modificacions dels elements especialment protegits i tendiran a la seva recuperació. Els elements no especialment protegits, podran ser objecte de tot tipus d'intervenció arquitectònica, respectant les determinacions del POUM i no deprecin els elements protegits.

El nivell de protecció ESPECÍFIC és el que correspon als elements d'interès que es troben aïllats o formant part d'un edifici. Es protegeix aquest element en la seva totalitat. En cas de substitució de l'edificació que li dona suport, l'element serà traslladat a la nova edificació.

El nivell de protecció TIPOLÒGIC és el que correspon als principals elements o trets característics dels béns catalogats que defineixen la seva estructura tipològica, així com els elements comuns (vestíbul, caixa d'escala, estructura, façana o altres.) En aquests casos s'admeten actuacions de reforma reutilització i rehabilitació que mantinguin les característiques que defineixen la seva estructura tipològica.

## Art 8 Elements protegits.

Per a cadascun els béns culturals inclosos en aquest Catàleg, es concreten aquells elements que mereixen una protecció particular i atenent les següents definicions:

- A. Volum: Són els límits físics exteriors de l'edifici, construcció o element protegit.
- B. Façana: Per als nivells de protecció Total i Parcial, s'entén com a façana protegida el conjunt d'elements arquitectònics funcionals i ornamentals que formen els murs exteriors de tancament d'un edifici.  
Pel nivell de protecció Tipològica, s'entén com a façana protegida el conjunt de característiques que defineixen la seva tipologia (eixos verticals i horitzontals de composició, proporció de massís – buit, característiques dels cossos volats, textures, etc.)
- C. Coberta: Pels nivells de protecció Total i Parcial s'entén com a coberta protegida el conjunt d'elements arquitectònics funcionals i ornamentals que cobreixen un edifici.  
Pel nivell de protecció Tipològica, s'entén com a coberta protegida el conjunt de característiques que defineixen la seva tipologia (nombre de vessant, pendents, materials, ràfecs i cornises, etc.)
- D. Elements comuns: Són els elements d'un edifici que comparteixen les diverses propietats del mateix a excepció d'ela façana i la coberta (estructura, vestíbul, caixa d'escala, etc.). Pels nivells de protecció Total i Parcial, els elements comuns conservaran el seu disseny original. Pel nivell de protecció tipològica, es conservaran les característiques d'aquests elements que defineixen aquesta tipologia.

E. Elements específics: Són els elements històrics, arquitectònics, arqueològics, funcionals, constructius, ornamentals, etc. que pel seu valor individual, es protegeixen de forma específica i es determinen per a cada cas en la fitxa corresponent.

F. Elements naturals: Són els elements, principalment vegetals, que formen unitats paisatgístiques amb l'edifici (jardins, arbredes, bosquets, etc.), o el conjunt vegetal i/o espai natural objecte de protecció. També s'hi contemplen els espais lliures conformats entre les edificacions principals, les pallisses o cabanes i els recintes emmurallats.

## Art. 9 Formes d'intervenció.

Les formes actuacions previstes en aquestes normes sobre els edificis, construccions, elements i conjunts d'interès històric – arquitectònic, són les següents:

- A. Obres de consolidació. són aquelles que contribueixen a arranjar i reformar les parts que es consideren dèbils i que poden perillar la seva durabilitat. Aquestes obres no suposaran en cap cas l'alteració dels valors protegits, i garantiran l'estabilitat estructural de l'element.
- B. Obres de conservació. són aquelles que tendeixen a impedir la degradació de l'estat original de l'element protegit sense perjudici de considerar la seva evolució en el temps i amb l'objectiu de garantir la seva durabilitat sense alterar-ne les característiques que li són pròpies.
- C. Obres de restauració: són aquelles que tenen per finalitat la recuperació de la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment l'element protegit, sense perjudici de considerar la seva evolució en el temps. Per aquestes actuacions serà necessari el suport de la documentació que doni testimoni del seu estat original.
- D. Obres de reutilització: són aquelles que tenen per finalitat l'adequació de l'element protegit a usos diferents als originals. En cap cas, el canvi d'ús implicarà la pèrdua total o parcial dels volums arquitectònics protegits.
- E. Obres de rehabilitació: són aquelles que tenen per finalitat l'adequació de l'element protegit a usos residencials o altres, que precisen reunir determinades condicions de salubritat i habitabilitat. En cap cas la rehabilitació implicarà la pèrdua dels valors arquitectònics protegits.
- F. Obres d'ampliació: són aquelles que tenen per finalitat augmentar la superfície o volum de l'element protegit, sense modificar ni sobre passar la coberta. En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors arquitectònics protegits, ni es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que no permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.
- G. Obres d'addició: són aquelles que tenen per finalitat augmentar la superfície o volum de l'element protegit sobrepassant-hi una o varies plantes. En cap cas l'addició suposarà la pèrdua dels valors arquitectònics protegits i es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que no permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.

## Art. 10 Condicions de les actuacions.

Les formes d'actuació de consolidació i de conservació seran preceptives a tots els edificis, elements, construccions i conjunts que formen aquest catàleg.

Les formes d'actuació de restauració, reutilització i rehabilitació seran opcionals a excepció dels casos en que expressament així s'assenyali en les fitxes particulars corresponents.

Les formes d'actuació d'ampliació i d'addició resten prohibides només en els casos en que expressament s'indica en la fitxa particular.

Els mínims conceptes en que s'ha d'entendre la conservació són:

Seguretat. L'edifici ha de garantir la seguretat i estabilitat estructural interna i la seguretat vers la via pública.

Salubritat: L'edifici ha de garantir les normes higièniques mínimes que estableix la legislació vigent.

Habitabilitat: L'edifici ha de garantir les normes d'habitabilitat mínimes que estableix la legislació vigent.

Ornamentació pública: : L'edifici, construcció o element protegit ha de conservar en la forma adequada els elements estilístics, funcionals i ornamentals de l'obra original.

#### **Art. 11 Ruïna o enderroc d'edificis, construccions o elements catalogats.**

1.-Els edificis, construccions i elements catalogats no podran ser enderrocats total o parcialment excepte en aquelles parts no protegides.

2.-L'Ajuntament ordenarà a les persones o institucions responsables, la reparació dels danys causats il·lícitament, mitjançant ordres executives de reparació, reposició, reconstrucció, o enderrocament o mitjançant les que siguin necessàries, per a restituir el bé al seu estat anterior.

#### **Art. 12 Usos.**

Els usos dels béns catalogats s'ajustaran al disposat en les normes generals, i seran els admesos en del POUM per a cada zona on es localitzi el bé protegit, amb les limitacions que figurin en cada fitxa particular. Queden exclosos els usos que signifiquin obres, instal·lacions o activitats que siguin incompatibles amb la conservació i protecció dels valors arquitectònics del bens catalogats.

#### **Art. 13 Condicions particulars.**

Enderrocs: Es podran enderrocar les parts d'edificació en estat de ruïna manifesta sempre i quan es reconstrueixin d'acord amb el seu estat primitiu o es formuli un projecte de reforma global de l'edifici justificant la solució adoptada. En qualsevol cas l'enderrocament parcial es podrà efectuar quan representi retornar l'edifici al seu estat primitiu o tradicional.

Materials: Per les obres de reforma, millora i conservació, s'utilitzaran els materials propis de l'edifici corresponent, atenent a les característiques de l'arquitectura original o tradicional. Cap intervenció desvirtuarà aquestes característiques introduint elements agressius o incompatibles amb l'edificació. Per les obres d'ampliació i/o addició es podrà utilitzar un llenguatge arquitectònic actual amb subjecció al disposat en cada fitxa particular i que no representi una agressió al bé protegit.

## **NORMES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ DELS BÉNS D'INTERÈS NATURAL (BIN).**

#### **Art. 14 Definició i modalitats de protecció.**

Són RESERVES NATURALS INTEGRALS (RNI) les creades a la Llei 2/1982, de Protecció de la zona Volcànica de la Garrotxa amb les concrecions topogràfiques de límits recollides al Decret 71/1986.

És RESERVA NATURAL PARCIAL (RNP) la creada pel Decret de 28/12/1945, (BOE 11/1/1946), De Declaració de paratge d'interès natural dels paratges de la Moixina.

Són PARATGES NATURALS (PN) aquells altres espais que, constitueixen un conjunt natural amb característiques ambientals, paisatgístiques i de notable vàlua ecològica i medioambiental i que són objecte de protecció específica. La major part d'aquests espais estaven compresos bé en el Catàleg de 1973, bé com espais d'interès preferent en el PEZVG; d'altres figuraven en PE la Moixina-Pla de Llacs i el PE Tossols-Basil. La totalitat dels espais compresos en aquest epígraf, sigui quina sigui la classificació urbanística del sòl, tenen en comú la consideració d'Espai Natural als efectes de la Llei 12/ 1.985 d'Espais Naturals de Catalunya.

La delimitació i identificació de cadascun dels espais que contenen els béns d'interès natural s'efectua als plànols de la sèrie 5, Sòl no Urbanitzable, i de la sèrie 6, Catàleg de Bens del Sòl Urbà i Urbanitzable, del Volum VI. Els valors que es protegeixen i el règim de gestió aplicable són els que per a cadascun d'ells es determinen a la Fitxa del Catàleg que es correspon amb el seu número d'identificació que consta en els plànols. Amb caràcter general i per tot allò no regulat en les presents normes serà d'obligat compliment el que disposa la normativa del Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa, i de la Llei 12/1.985.

#### **Art. 15 Relació dels Béns d'Interès Natural.**

- Reserves Naturals Integrals. RNI:

186-Volcà de Montsacopa o de Sant Francesc  
187-Volcà La Garrinada  
188-Volcà Montolivet  
189-Volcà de les Bisaroques  
190-Volca Croscat  
191-Volcà Cabrioler

192-Turó de La Pomareda  
193-Volcà Pujalós  
194-Volcà Puig de la Garsa  
195-Volcà Puig Astrol  
196- Sector Bosc de Tosca-Tossols

- Reserves Naturals Parcials. RNP:

197-Paratges de la Moixina

- Paratges Naturals. PN:

198-Meandre Aiguamoix del Fluvià  
199-Bosc de Roure Pènel del Tossols  
200-Les Gorgues del Collell  
201-Roureda de Cuní

202-Bosc del Parc Nou  
203-Bosc del Salt de Les Bigues  
204-Bosc del Triai  
205-Alzinars de Can Solà de Batet

#### **Art. 16 Protecció dels béns d'interès Natural.**

La protecció de les RESERVES NATURALS, tant RNI com RNP, ve definit a Llei 12/1985 de 13/6/1985 d'Espais naturals.

La protecció dels PARATGES NATURALS (PN) és amb caràcter absolut pel que fa a les formacions geològiques, geomorfològiques, ecosistemes, vegetals i característiques singulars que motiven la seva protecció.

#### **Art 17 Usos.**

Aquests espais tenen consideració de lliures de qualsevol tipus de nova edificació i/o construcció. Les úniques activitats permeses són les de caràcter cultural, científic, didàctic i divulgatiu dels valors essencials que motiven la seva protecció. Pels bens culturals inclosos o vinculats a aquests espais regiran els usos admesos en el POUM.

#### **Art. 18 Condicions particulars.**

A les RESERVES, i PARATGES NATURALS, no es permeten les activitats que directa o indirectament perjudiquin els valors naturals que es protegeixen, ni que malmetin, transformin, desfigurin, o destrueixin la seva geomorfologia o la seva flora.

A les RESERVES, i als PARATGES NATURALS que continguin masses vegetals, les condicions de protecció i actuacions tendiran al manteniment, millora i, si escau, la regeneració dels ecosistemes i elements vegetals objecte de protecció.

Específicament en els PARATGES NATURALS, no es permet cap activitat que pugui alterar, destruir o transformar l'ecosistema, la vegetació i la fauna característiques.

**NORMES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ DELS ESPAIS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (EIP).**

#### **Art. 19 Definició dels espais.**

Dins els espais d'interès paisatgístic s'hi inclouen:

Són ELEMENTS NATURALS I COMUNITATS VEGETALS D'INTERÈS PEL PAISATGE (ECP), els que no estant inclosos en Reserves Naturals o Paratges Naturals, presenten per les seves característiques un interès estètic, cultural, històric, i en determinats casos, per la seva posició o vinculació a altres béns protegits han esdevingut indissociables al paisatge tradicional. La major part, figuraven també en el Catàleg de 1973 com a Paisatge Natural Protegit.

Comprèn determinades formacions geomorfològiques representatives del paisatge olotí, així com comunitats vegetals pròpies de la regió biogeogràfica, que en determinats casos estan combinades amb plantacions i ordenacions arbòries antròpiques tot produint conjunts i masses vegetals característics dels espais oberts propers als sòls urbans, de gran interès tradicional, històric i paisatgístic.

Són ÀREES D'UNITAT PAISATGÍSTICA aquelles porcions extenses del territori amb poca o nul·la presència d'edificacions que si bé no presenta qualitats intrínseques remarcables en la seva totalitat constitueix l'enquadrament natural general en el es produeix un equilibri i harmonia entre els elements d'interès natural o altres béns culturals protegits.

Les àrees d'unitat paisatgística s'han de mantenir com espais lliures d'edificació per tal de conservar les relacions existents entre els béns naturals i culturals protegits i l'entorn natural on estan implantats, evitant la proximitat d'altres usos o construccions que en limitin o interfereixin les vistes en el seu conjunt, amb la finalitat de completar-ne la percepció i protecció.

Tenen a més la funció, conjuntament amb el sistema de parcs del Sistema Urbà, d'establir un sistema continu d'espais lliures o xarxa verda que fragmenta els espais transformats i urbanitzats.

Són ZONES DE PROTECCIÓ DE VISTES PANORÀMIQUES aquelles franges de terreny situades al costat de la vall de determinades vies d'accés a la ciutat, amb un valor paisatgístic o natural intrínsec no rellevant, però que a través d'elles és possible la contemplació i el gaudi del paisatge per les perspectives i vistes que des dels recorreguts per aquelles vies s'obtenen de la ciutat i de la geografia comarcal.

La delimitació i identificació de cadascun dels Espais d'Interès Paisatgístic s'efectua als plànols de la sèrie 5, Sòl no Urbanitzable, i de la sèrie 6, Catàleg de Bens del Sòl Urbà i Urbanitzable, del Volum VI.

#### **Art. 20 Relació dels EIP.**

##### **Elements naturals i comunitats vegetals d'interès pel paisatge. ECP:**

- |                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Turó de les Corominotes  | 16. Bosc de Pujou          |
| 2. Turó de l'Hostal del Sol | 17. Espai de les Mates     |
| 3. Ribes del Riudaura       | 18. Bosquet de Mas Bernat  |
| 4. Espai de Brugats         | 19. Espai del Mas Bosser   |
| 5. Bosc de Cuní             | 20. Espai del Mas Camps    |
| 6. Ribes del Fluvià         | 21. Espai del Mas Subiràs  |
| 7. Espai de Sant Cosme      | 22. Turó dels Tres Roures  |
| 8. El Puig                  | 23. Bosquet de la Vila     |
| 9. Bosquets de Benavent     | 24. Espai Mas Masdexeixars |
| 10. Bosc de la Vila         | 25. Bosquet de la Creu     |
| 11. Bosquet de Can Pipa     | 26. Bosquet de la Clapera  |
| 12. Bosquet de Can Juvinyà  | 27. Bosc del Puig Roig     |
| 13. Espai de Marunys        | 28. Bosquet del Gegant     |
| 14. Prat de l'Eruga         | 29. Espai de les Rodes     |
| 15. Bac de Pradella         |                            |

##### **Àrees d'unitat paisatgística:**

Àrea de Batet –Les Tries  
Àrea de Les Feixes, Garrinada -Montsacopa  
Àrea de Les Fonts-La Moixina-Pla de Llacs  
Àrea de Sant Roc -Tossols – El Collell

### **Zones de protecció de vistes panoràmiques**

Carreteres de Santa Pau i de Batet

Zona de vistes panoràmiques carretera de Sant Joan de les Abadesses

### **Art. 21 Protecció dels Espais d'Interès Paisatgístic.**

Aquests espais tenen la condició d'espais lliures d'edificació, i els usos o activitats actuals tenen les limitacions establertes en el POUM i la legislació sectorial que sigui aplicable.

La protecció dels Elements Naturals i Comunitats Vegetals d'Interès pel Paisatge (ECP) és amb caràcter general pel que fa als aspectes medioambientals, vegetals, paisatgístics, tradicionals, històrics i característiques singulars o formals que motiven la seva protecció.

En les Àrees d'Unitat Paisatgística, la protecció és global, per a garantir que no desaparegui ni s'alterin la estructura general que conforma aquest paisatge, caracteritzat per l'equilibri de les masses boscoses, les clarianes, els elements geomorfològics singulars i les edificacions que s'hi emplacen.

En el cas de les vistes panoràmiques, la protecció és puntual en aquells indrets on no es pot transformar la situació actual ni alterar l'estructura paisatgística existent, que impedis la contemplació de les vistes.

### **Art. 22 Usos.-**

Els usos i activitats en aquests espais són els que determina el POUM i hauran de ser compatibles amb els valors protegits.

### **Art. 23 Condicions particulars.-**

En les ÀREES de paisatge protegit, no es permeten actuacions i/o activitats que trenquin l'equilibri i composició dels diferents elements que conformen el paisatge actual, caracteritzat pel mosaic que formen les masses boscoses, els grups vegetals, les clarianes, els prats, els conreus i les feixes.

Per a les VISTES PANORAMIQUES, en cap cas es permet l'alteració de l'estructura actual de relació entre l'espai buit i l'entorn natural existent per tal de preservar les vistes. A tal efecte, es determina una franja de 50 metres on resten protegides les vistes amb els següents delimitacions:

zona d'amplitud de 50 m. des de l'eix de la carretera i una línia parale-la fins el límit sud de la carretera d'Olot a Banyoles per Santa Pau , des de l'Ermita de Sant Sebastià fins el trencant de la carretera a Batet, i segueix per la carretera de Batet fins el límit de l'antic terme d'Olot i Batet.

Zona d'amplitud de 50 m. entre l'eix de la carretera de Sant Joan de les Abadesses i una línia parale-la cap al sud, entre l'Hostal del Sòl i el límit del terme municipal d'Olot amb Riudaura.