

**Modificació Puntual de les NNSS
Ordenació dels habitatges
a la zona RII. Art 91.8**

**Montagut i Oix
La Garrotxa**

Exp 152- Gener 2013

Marc Torra i Ferrer, arquitecte

UFV ARQUITECTES

T. 972 26 50 27 -Olot- www.ufv.cat

Antecedents

Les Normes Subsidiàries de Montagut i Oix estan en procés de revisió a través de la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Se n'ha fet l'aprovació inicial, però degut als canvis obligats pels informes preceptius, les al·legacions i els matisos de criteri de l'equip de govern sorgit de les darreres eleccions, està previst fer una segona aprovació inicial.

Aquest endarreriment de calendari, fa que es proposi aquesta modificació puntual per tal de donar sortida a una necessitat que no afecta a les línies generals del POUM en redacció ni implica canvis d'aprofitament de cap tipus.

Justificació de la necessitat

Les normes permeten que a la zona RII es puguin fer habitatges entre mitgeres, alienats a vial, amb una façana mínima de 6 metres. Aquest criteri funciona en general, però en el cas de parcel·les més grans o iguals de 12 metres, on es podrien proposar altres tipus d'ordenació interna de l'edifici, el redactat actual en limita les opcions.

Justificació de la solució

El sistema més senzill de modificació és la incorporació d'una excepció al cas normal. Així, quan la parcel·la de treball té més de 12m, o els corresponents múltiples de 6, es podran fer edificis plurifamiliars, amb la organització interna que més convingui al propietari i amb el benentès que el fet d'acollir-se a la excepció no eximeix del compliment de tota la normativa sectorial de l'habitatge. A l'article 91 de la normativa s'hi incorpora el text que descriu aquest nou criteri d'ordenació.

Compliment de la normativa urbanística general

Pel fet de no implicar cap canvi d'aprofitaments, densitats, ordenació general, volums ni altres paràmetres, aquesta modificació no afecta cap dels criteris que la normativa superior regula. La tramitació, però, sí que s'acull a allò que prescriu la LUC i el seu reglament.

A Olot, 31 de gener de 2013

Marc Torra i Ferrer, arquitecte

Modificació

A l'articulat existent de les NNSS, s'hi afegeix el punt 8 a l'article 91, amb el següent redactat:

Art 91.8. Ordenació dels habitatges

A la zona RII, s'admetrà l'habitatge plurifamiliar sempre i quan el nombre d'habitatges resultant no sigui superior al que resultaria de l'aplicació dels paràmetres de tipologia unifamiliar i parcel·la amb façana mínima de 6 metres i, a més, es mantinguin la resta de paràmetres de la zona.