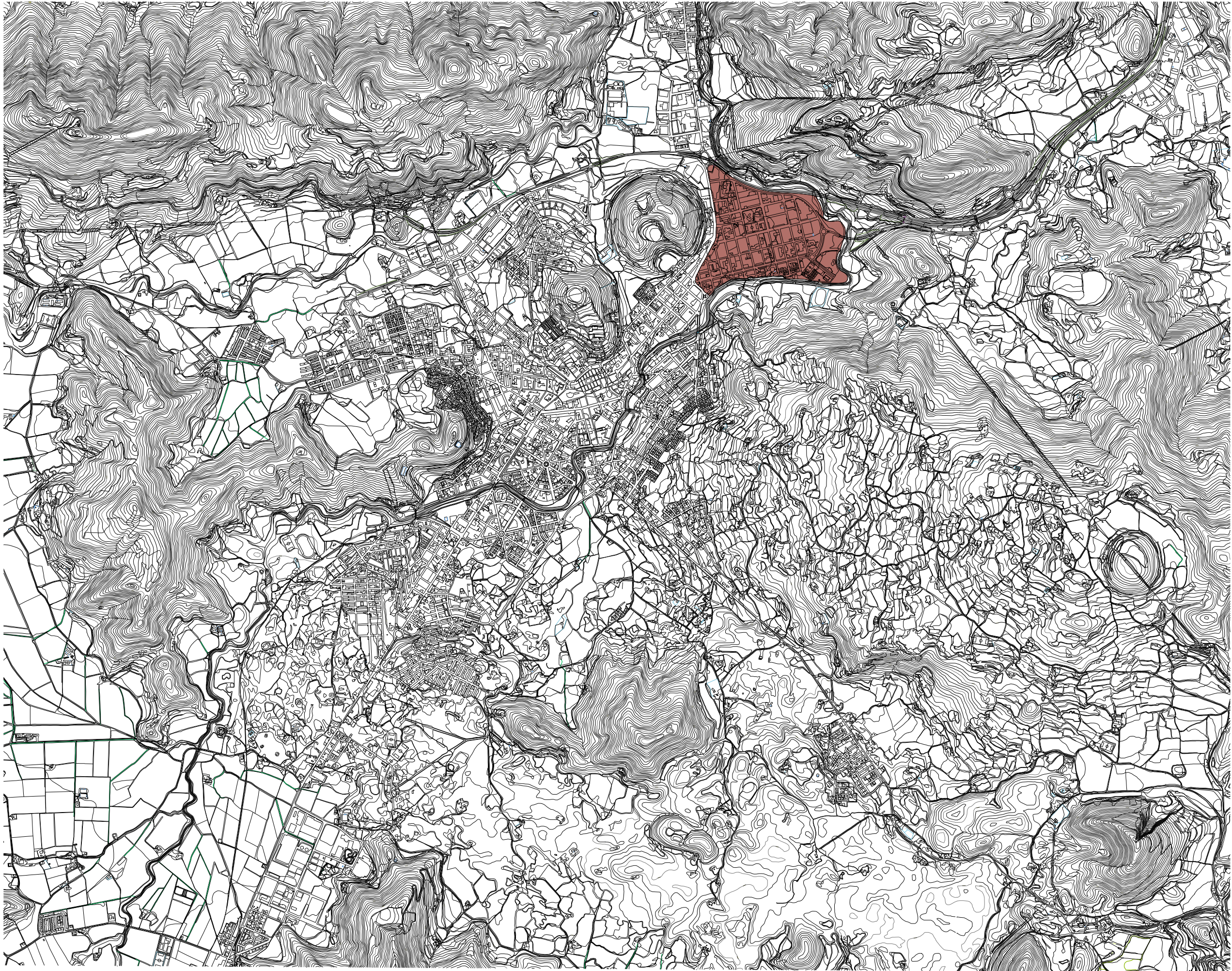


PROJECTE DE MILLORA DELS PASSEIGS, ZONES D'ESTAR I HORTS A L'ILLA DE LES MATES

AJUNTAMENT D'OLOT
Polígon 4 Parcel·la 48, 17800 Olot

PROJECTE BÀSIC-EXECUTIU
Maig 2025

DC2 - DOCUMENTACIÓ PRÈVIA – TOPOGRÀFIC I ESTUDI PREVI



ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

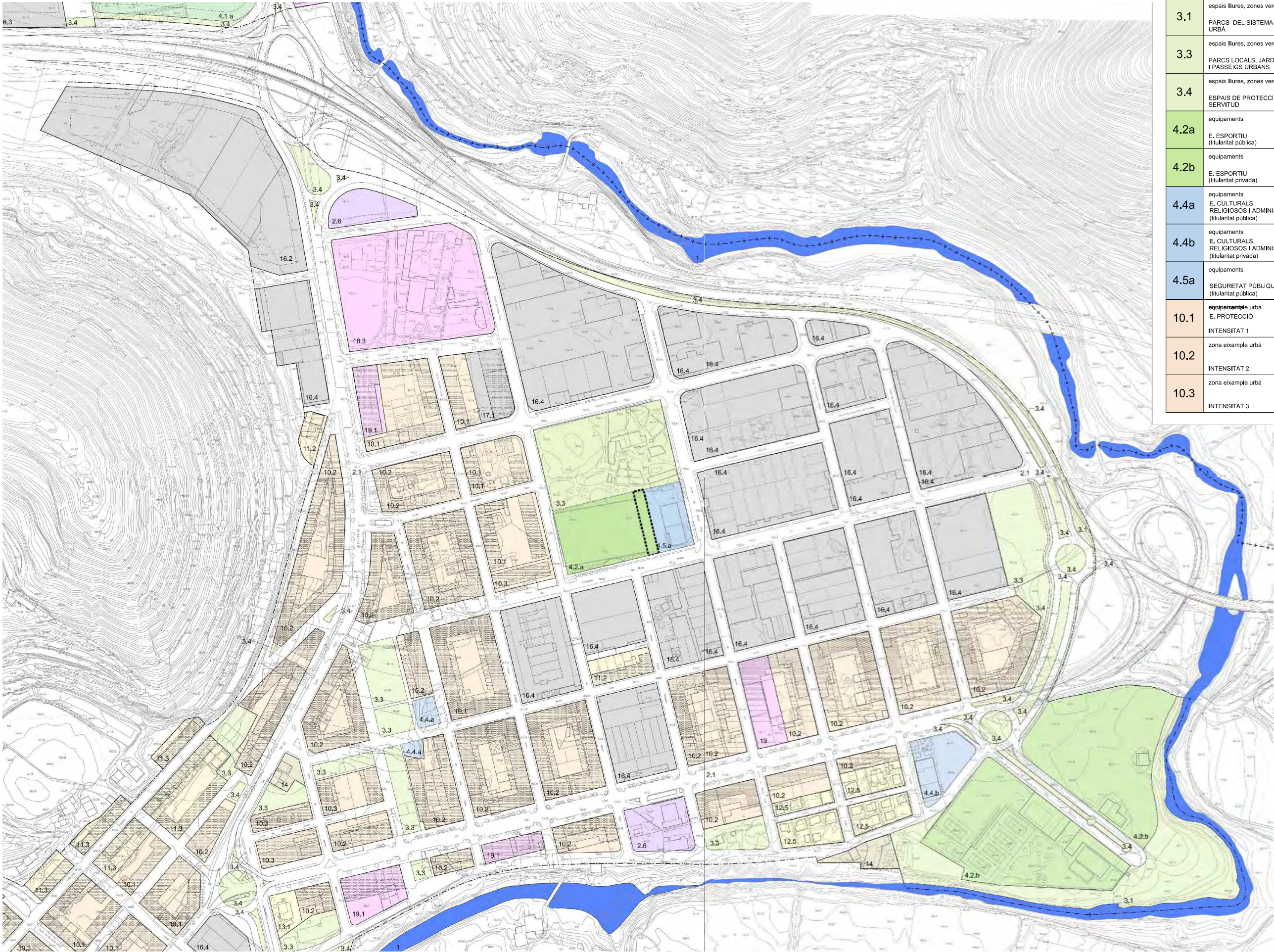
ABRIL 2024
A3 1_10.000



SITUACIÓ
ÀMBIT MUNICIPAL

I.1

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



2.6	sistema de comunicacions viàries BENZINERES I ESTACIONS DE SERVEI
3.1	espais lliures, zones verdes PARCS DEL SISTEMA URBÀ
3.3	espais lliures, zones verdes PARCS LOCALS, JARDINS I PASSEIGS URBANS
3.4	espais lliures, zones verdes ESPAIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD
4.2a	equipaments E. ESPORTIU (titularitat pública)
4.2b	equipaments E. ESPORTIU (titularitat privada)
4.4a	equipaments E. CULTURALS, RELIGIOSOS I ADMINISTR. (titularitat pública)
4.4b	equipaments E. CULTURALS, RELIGIOSOS I ADMINISTR. (titularitat privada)
4.5a	equipaments SEGURETAT PÚBLIQUES (titularitat pública)
10.1	equipaments urbà E. PROTECCIÓ INTENSITAT 1
10.2	zona eixample urbà INTENSITAT 2
10.3	zona eixample urbà INTENSITAT 3

11.2	zona suburbana INTENSITAT 2
11.3	zona suburbana INTENSITAT 3
14	zona de volumetria consolidada
16.2	zona d'indústria aïllada INTENSITAT 2
16.4	zona d'indústria aïllada INTENSITAT 4
17.1	zona d'indústria segons alineacions INTENSITAT 1
18.3	zona d'activitats econòmiques terciàries en l'edificació aïllada INTENSITAT 3
19	zona d'activitats econòmiques terciàries segons l'alineació
19.1	zona d'activitats econòmiques terciàries segons l'alineació INTENSITAT 1

ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

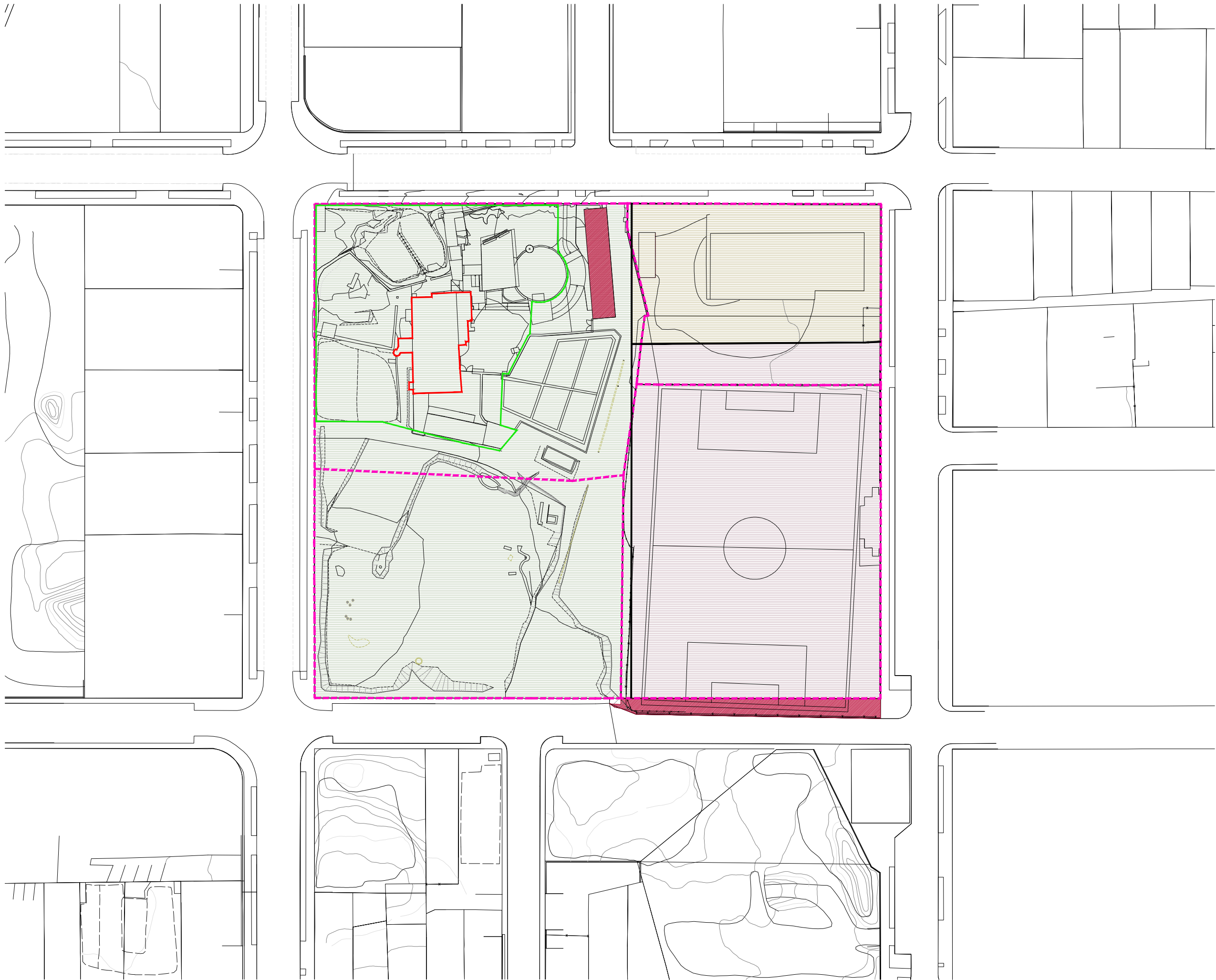
Promotor:
Ajuntament d'Olot
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
S/N ESCALA

SITUACIÓ
POUM_QUALIF. SÒL

I.2

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



6.8	CATÀLEG PROTECCIONS Espai de les Mates (ECP 17)
FITXA 115	ESPÀIS LLIURES, Z.VERDA Mas Mates (BCIL – Fitxa 115)
3.3	CATÀLEG PROTECCIONS Parcs, jardins i passeigs
2.4.a	EQUIPAMENT ESPORTIU Titularitat Pública
4.5.a	EQUIPAMENT Seguretat Pública
	ELEMENTS FORA D'ORDENACIÓ
	LÍMIT USOS POUM
	LÍMIT PARCEL·LA URBANA

ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_1.000



ESTAT ORIGINAL
USOS- FORA ORDENACIÓ

I.3

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura

LOCALITZACIÓ	Carrer Mestre Falia
ÈPOCA	Segles XVIII-XIX
ESTIL	Rural popular
AUTOR	

CODI CADASTRAL	91143-01
DADRES REGISTRALS	
RÈGIM JURÍDIC	Propietat Ajuntament d'Olot

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA	
QUALIFICACIÓ	Sòl urbà, espais lliures
EDIFICABILITAT	Segons POUM

PROTECCIÓ	Inventari catàleg
USOS PERMESOS	Segons POUM
SERVEIS	Tots

DESCRIPCIÓ GENERAL	
TIPOLOGIA	PB+3PP
ÚS ACTUAL	Social-cultural

ESTRUCTURA	Parets de càrrega
COBERTA	Teulada a dues vessants discontinues
ESTAT DE CONSERVACIÓ	Regular

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA

Edificació de caràcter rural i agrícola del Pla d'Olot. Sobre una construcció anterior es reforma la façana amb elements decoratius i materials del modernisme popular. Composició simètrica a partir de crugles rectangulars i formant una façana del tipus "Basilical". Destaquen les obertures emmarcades amb rajols de ceràmica vista, i una doble galeria a la planta superior. Completa el conjunt una era i coberts-cabanes.

VALORACIÓ

Té interès paisatgístic i arquitectònic.

CONDICIONS DE PROTECCIÓ

Serán preceptives les actuacions de conservació i consolidació. Es mantindrà el volum, la coberta i les façanes amb la seva formalització arquitectònica així com els materials i textures emprats.

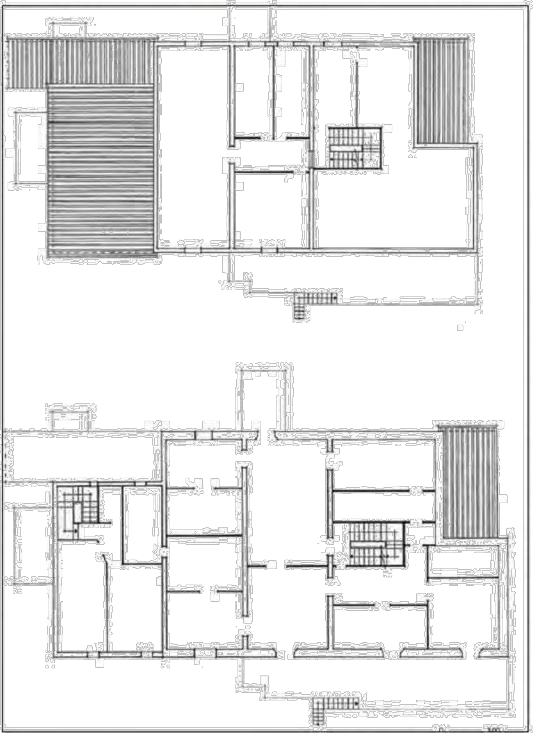
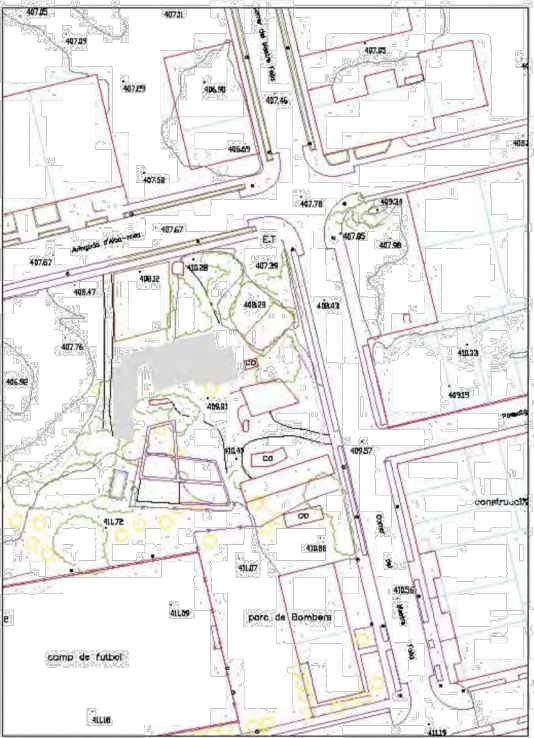
Les actuacions de restauració, reutilització i/o rehabilitació no significaran en cap cas modificació ni alteració dels valors arquitectònics protegits, ni significaran una modificació substancial de l'estructura tipològica interna ni dels elements més característics de l'edifici, tant exteriors com interns.

Les possibles ampliacions respectaran l'espai lliure entre l'edifici principal, la cabana, i l'era.

CLASSIFICACIÓ
BCIL

NIVELL PROTECCIÓ
TIPOLÒGICA

ELEMENTS PROTEGITS					
Volum	Façanes	Coberta	Elements Comuns	Elements Específics	Elements Naturals
X	X	X			X



Mas Mates (BCIL – Fitxa 115)

ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
S/N ESCALA



SITUACIÓ
POUM_PROTECCIONS

I.4

CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES
FITXES

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



BÉNS CULTURALS BC

Indicadors de béns culturals BC

Esplanades i construccions

Delimitació conjunta

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

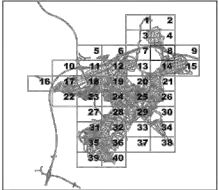
— + — Límit terme municipal

— · — Límit sòl urbà

— — Límit sòl urbanitzable

Escala: 1/2000

0 10 20 30 40 50



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

CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES
SÒL URBÀ I URBANITZABLE

6.8

Espai de les Mates (ECP 17)

ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

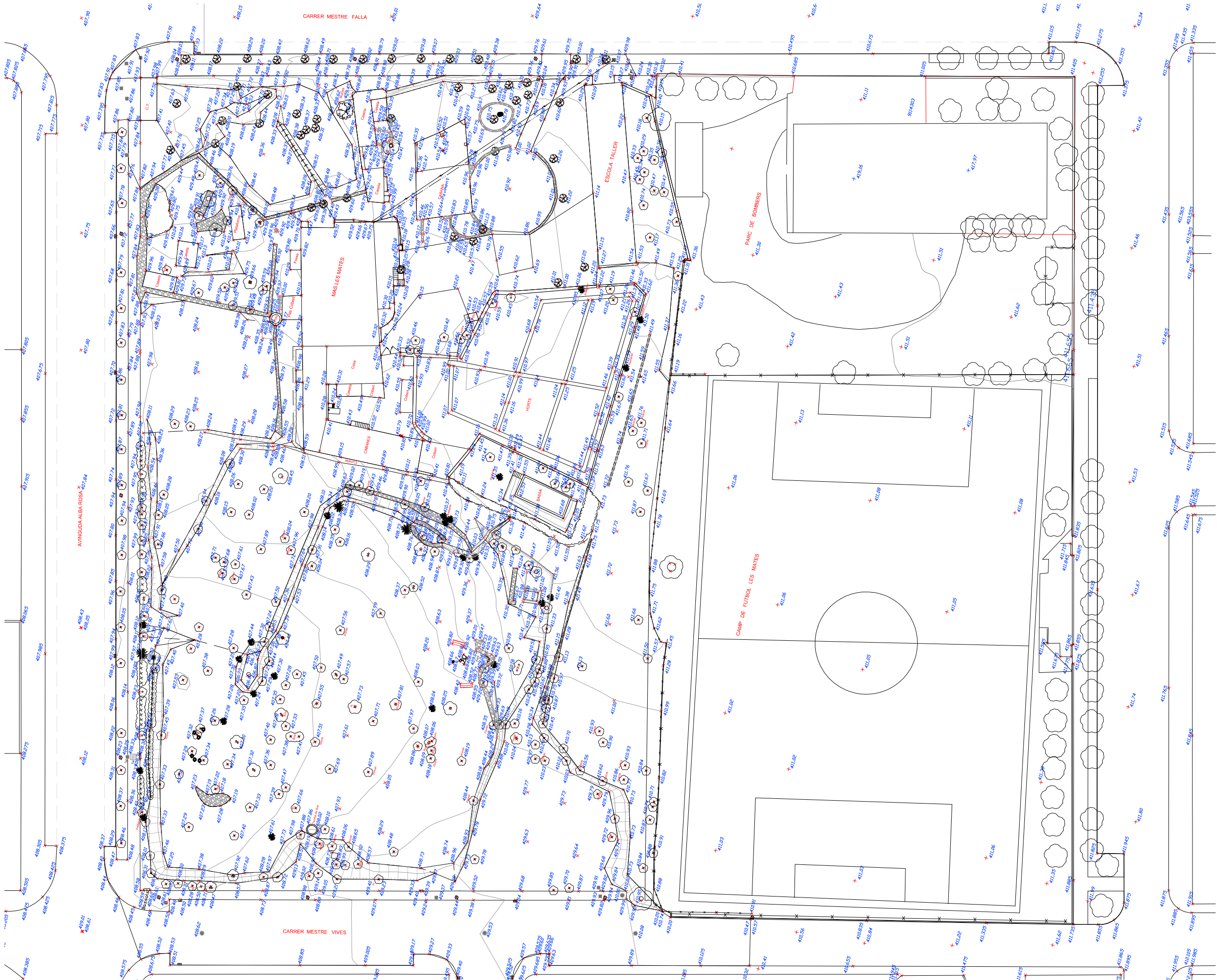
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
S/N ESCALA



SITUACIÓ
POUM_PRTECCIONS

I.5



17-01-2008

ENGINEERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA:
A.Villarejo Rabadán
Col·legiat n.836

TOPOLIT

ILLA LES MATES
RF-2203

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

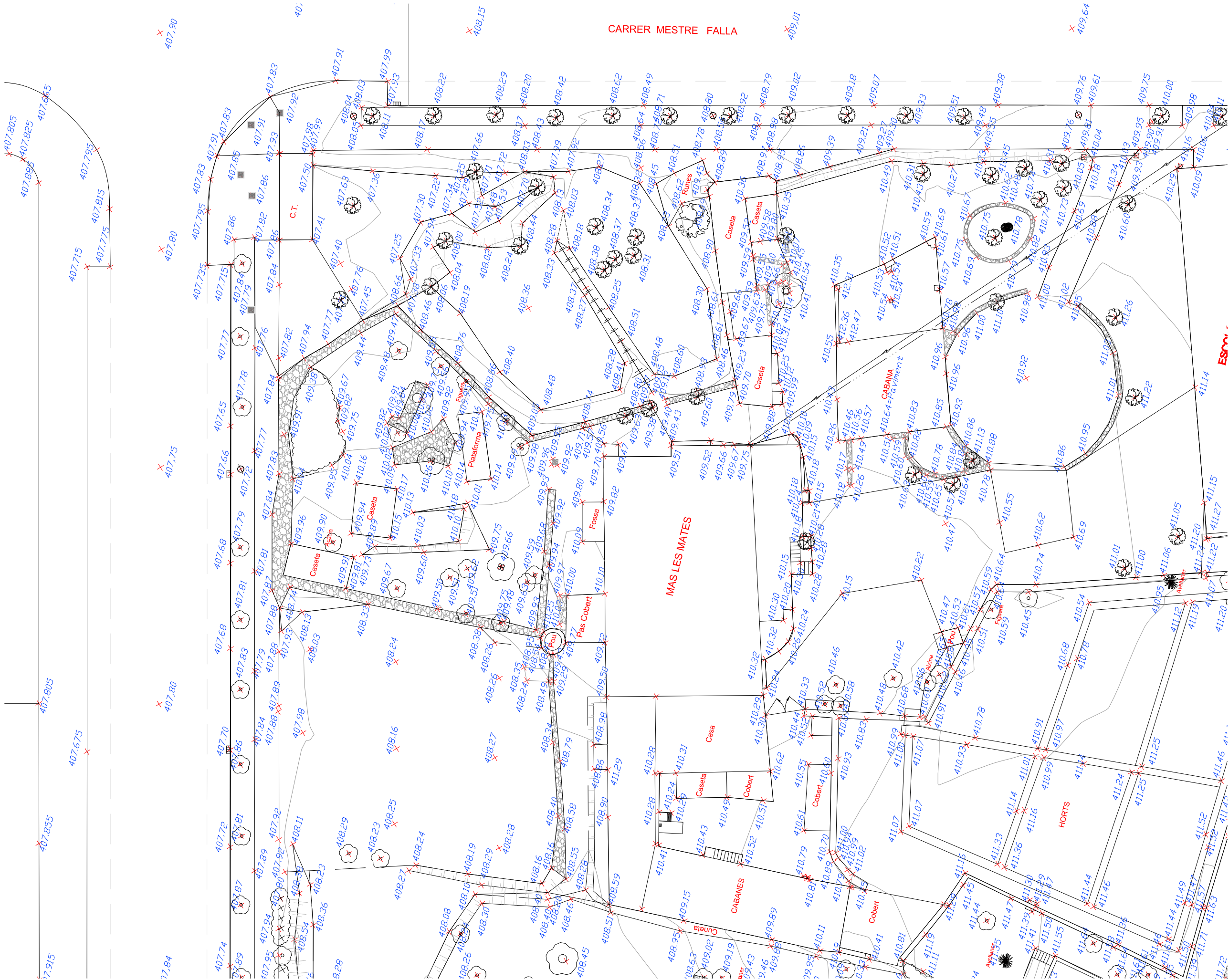
ABRIL 2023
A3 1_600

ESTAT ORIGINAL
TOPOGRÀFIC

I.7

mireia torras arquitectA

(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



17-01-2008

ENGINEERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA:
A.Villarejo Rabadán
Col·legiat n.º36

Mª Rosa Palomé Prat
Col·legada n.º35

TOPOLIT

ILLA LES MATES
RF-2203

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2023
A3 1_300

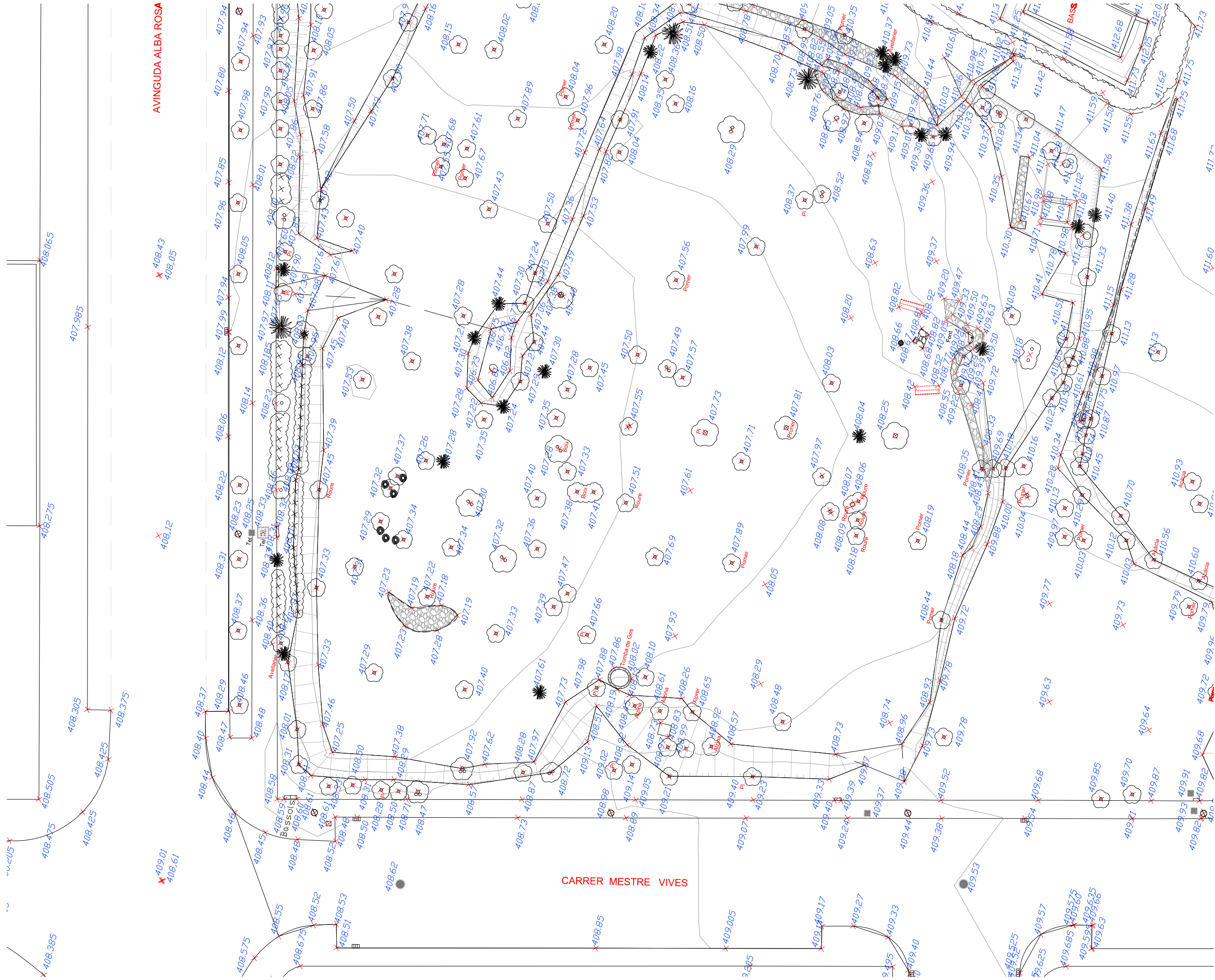
7

ESTAT ORIGINAL
TOPOGRÀFIC

I.7a

mireia torras arquitectA

(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



17-01-2008

ENGINEERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA:
A.Villarejo Rabadán
Col·legiat n.636

TOPOLIT

M^a Rosa Palomé Prat
Col·legiada n.635

ILLA LES MATES
RF-2203

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

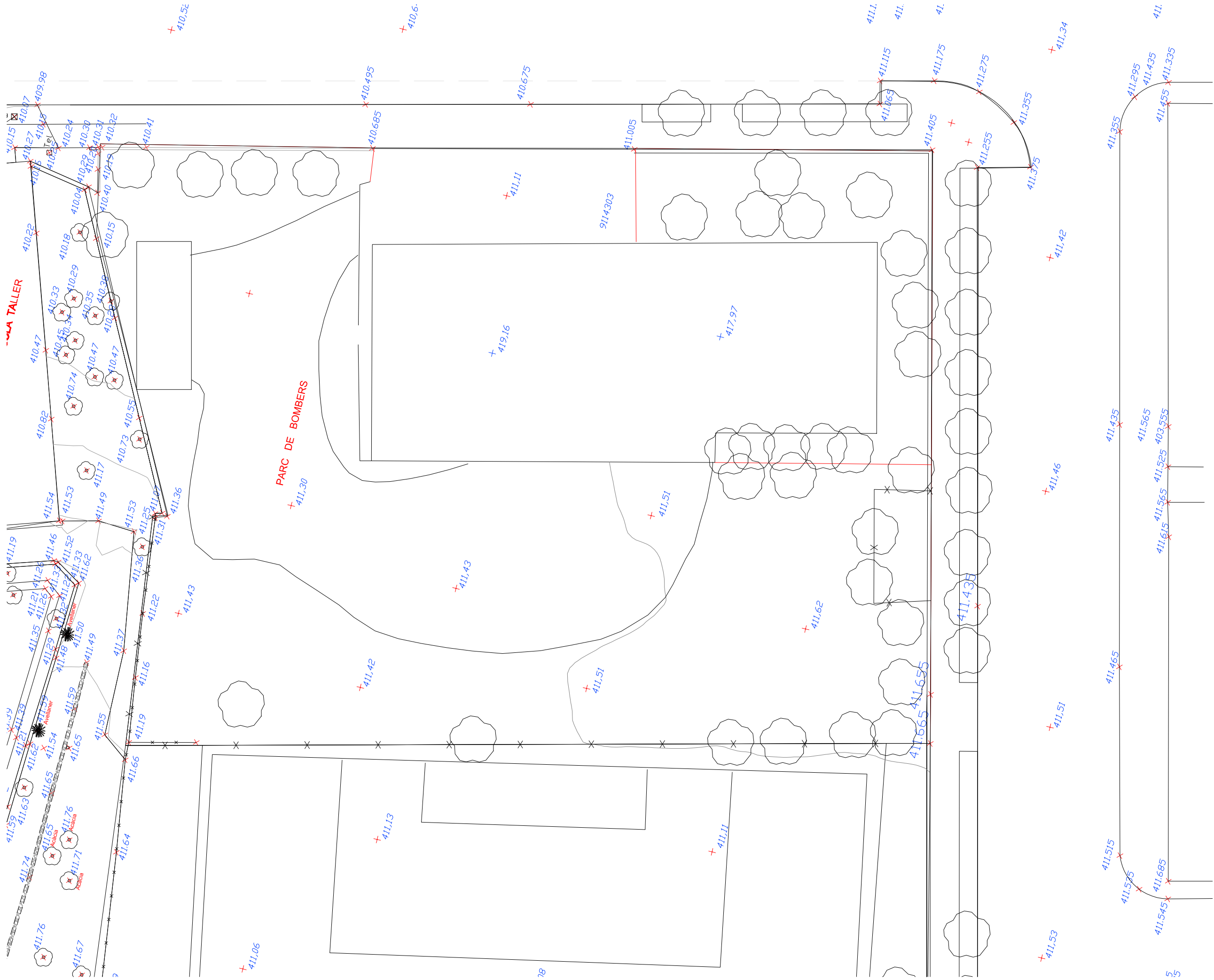
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2023
A3 1_300

ESTAT ORIGINAL
TOPOGRÀFIC

I.7b

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



17-01-2008

ENGINEERS TÉCNICS EN TOPOGRAFIA:
A.Villarejo Rabadán
Col·legiat n.º36

TOPOLOT

M^a Rosa Palomé Prat
Col·legada n.º35

ILLA LES MATES
RF-2203

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

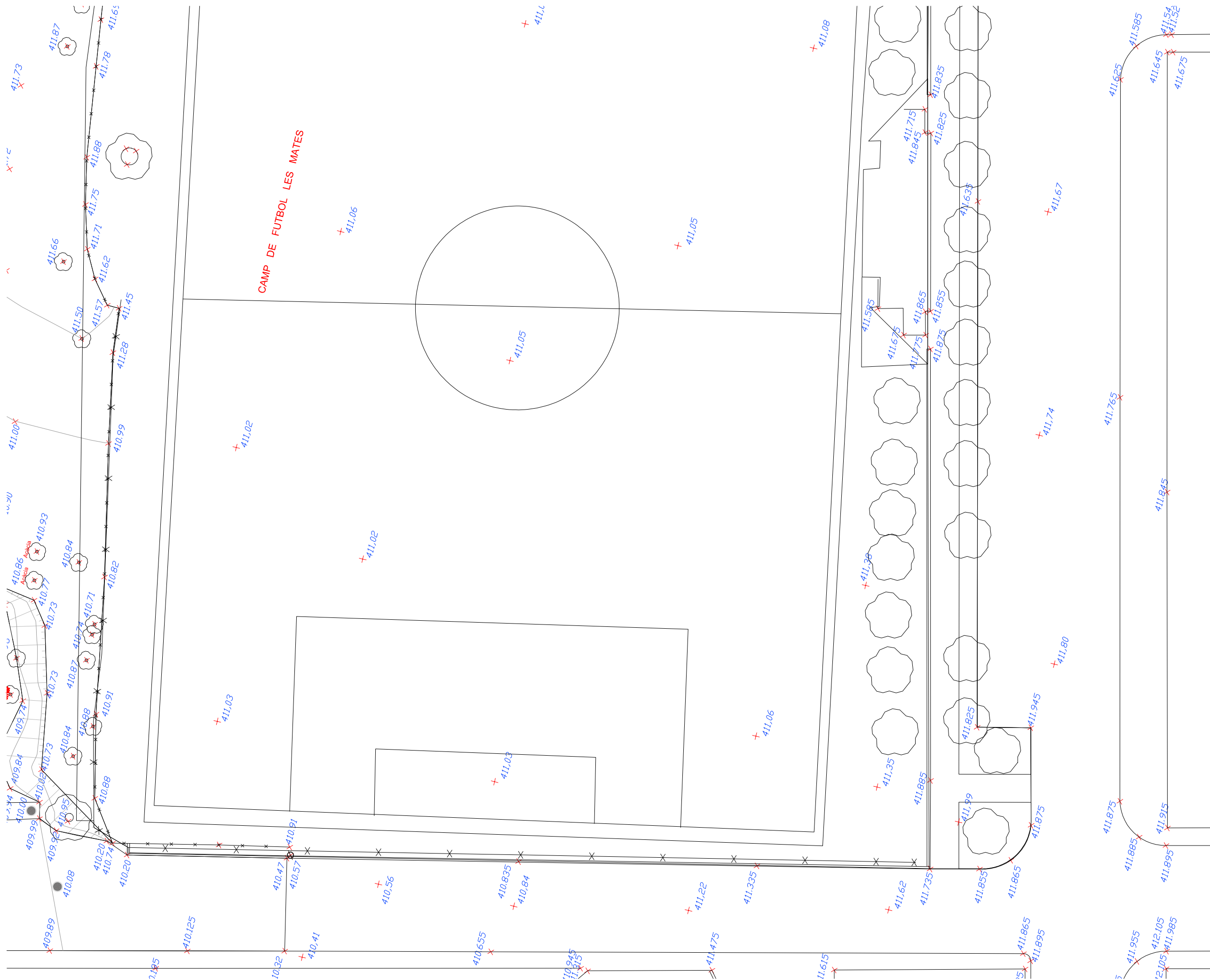
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2023
A3 1_300

ESTAT ORIGINAL
TOPOGRÀFIC

L.7c

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



17-01-2008

TOPOLIT

ENGINYERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA:

A.Villarejo Rabadán
Col·legiat n.836

M^a Rosa Palomé Prat
Col·legiada n.835

ILLA LES MATES
RF-2203

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

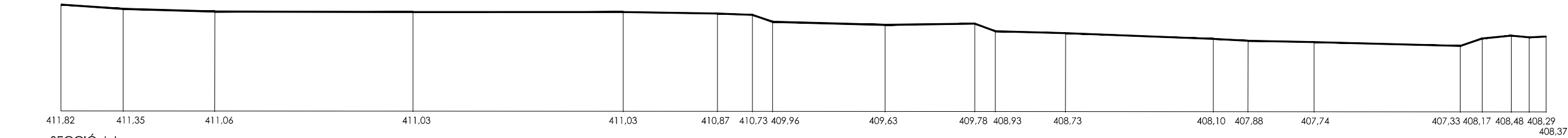
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2023
A3 1_300

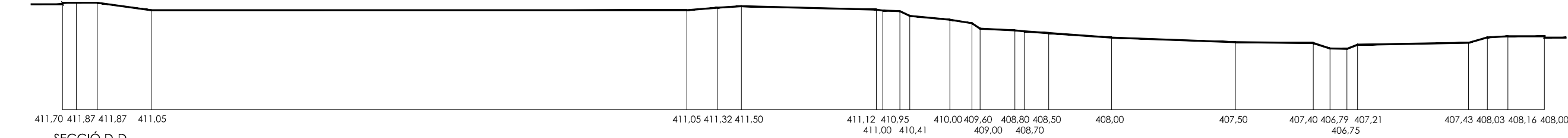
ESTAT ORIGINAL
TOPOGRÀFIC

I.7d

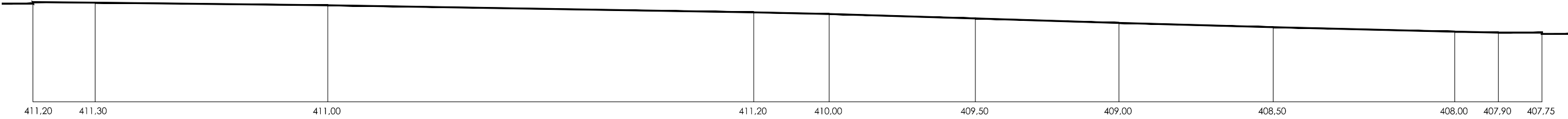
mireia torras architectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



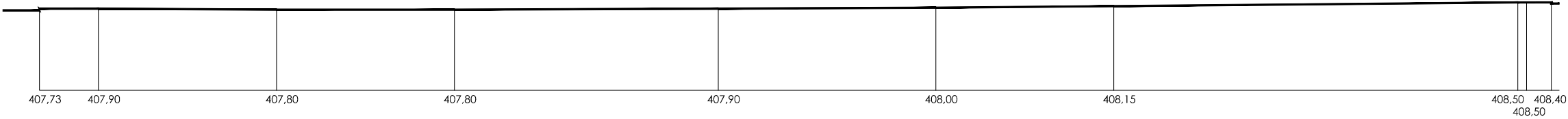
SECCIÓ J-J
Pla de comparació 400



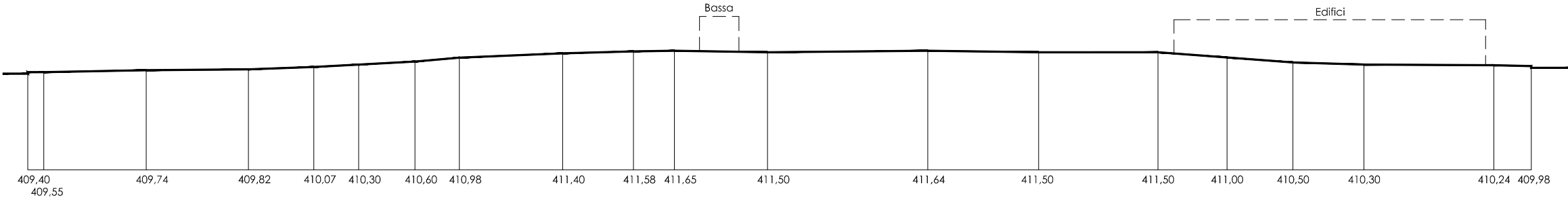
SECCIÓ D-D
Pla de comparació 400



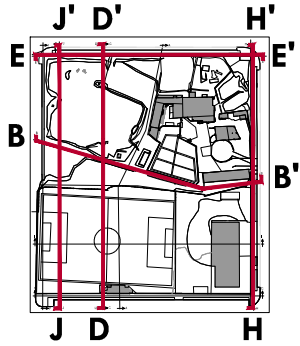
SECCIÓ H-H
Pla de comparació 400



SECCIÓ E-E
Pla de comparació 400



SECCIÓ B-B
Pla de comparació 400



ILLA LES MATES

RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:

Ajuntament d'Olot

Arquitecta:

Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_500

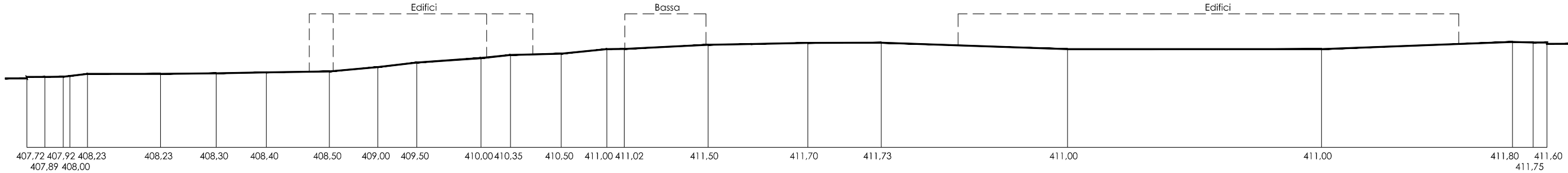
ESTAT ORIGINAL

SECCIONS

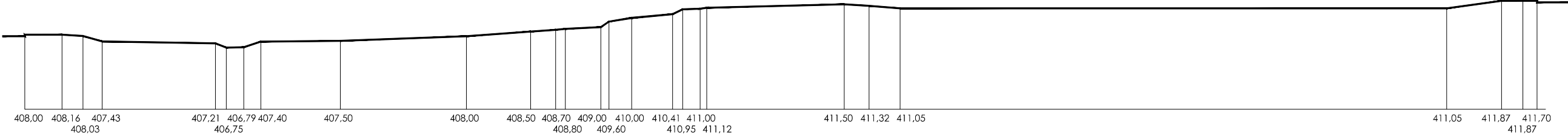
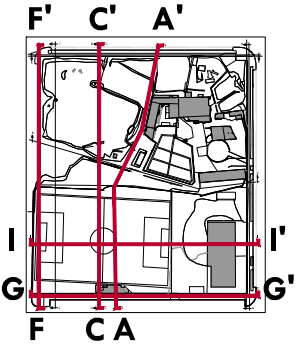
I.8

mireia torras arquitectA

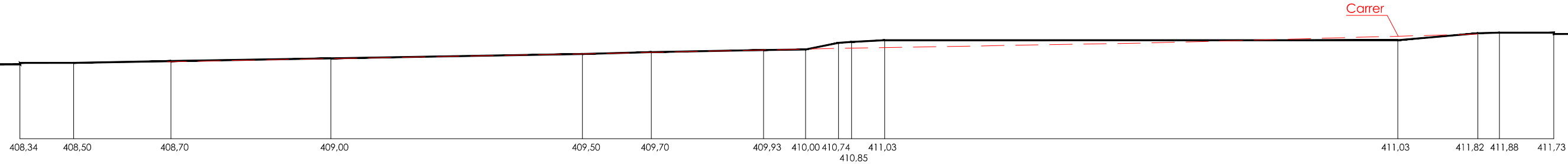
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



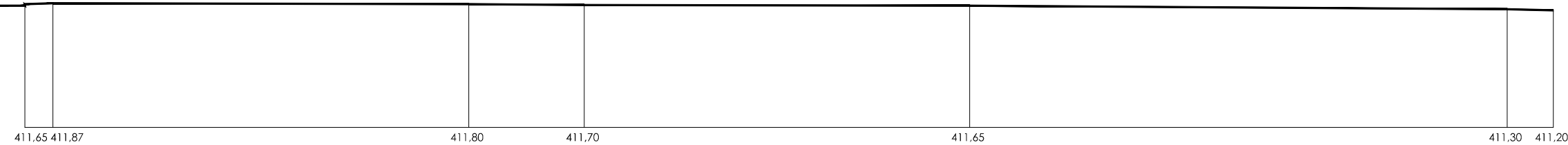
SECCIÓ A-A
Pla de comparació 400



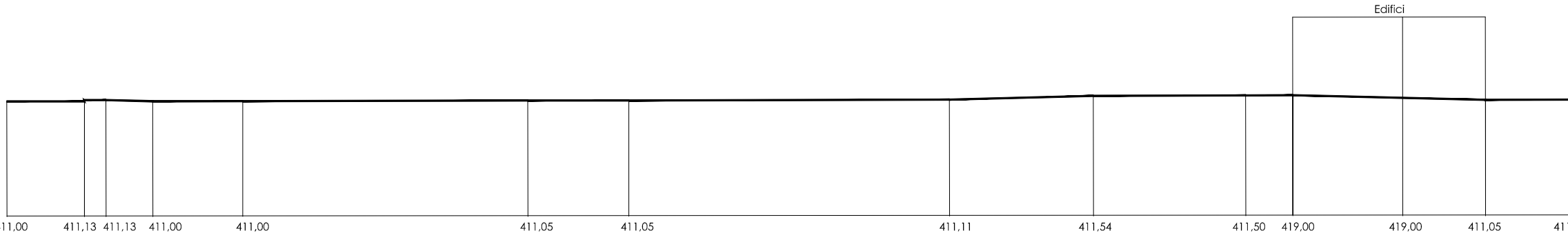
SECCIÓ C-C
Pla de comparació 400



SECCIÓ F-F
Pla de comparació 400



SECCIÓ G-G
Pla de comparació 400



SECCIÓ I-I
Pla de comparació 400

ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

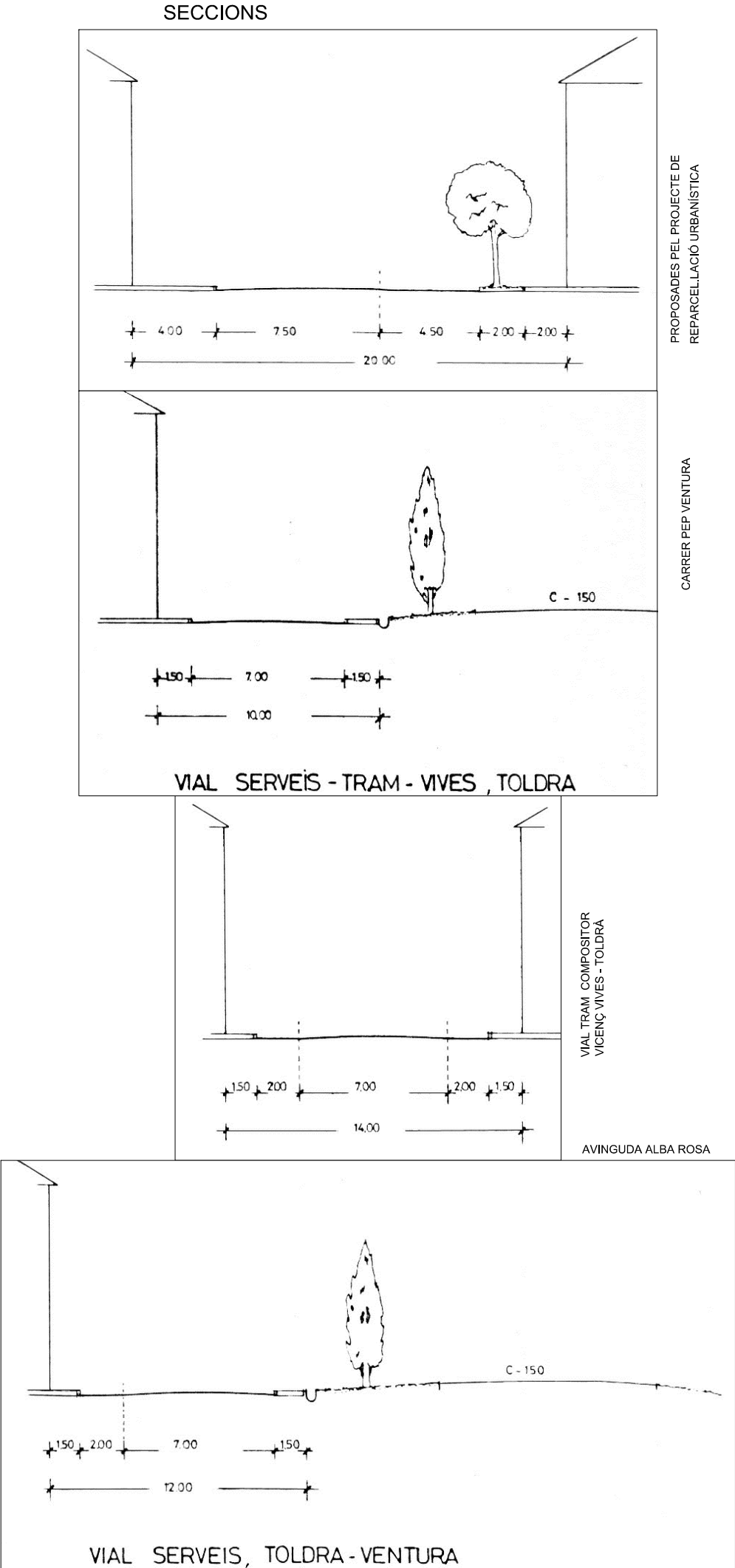
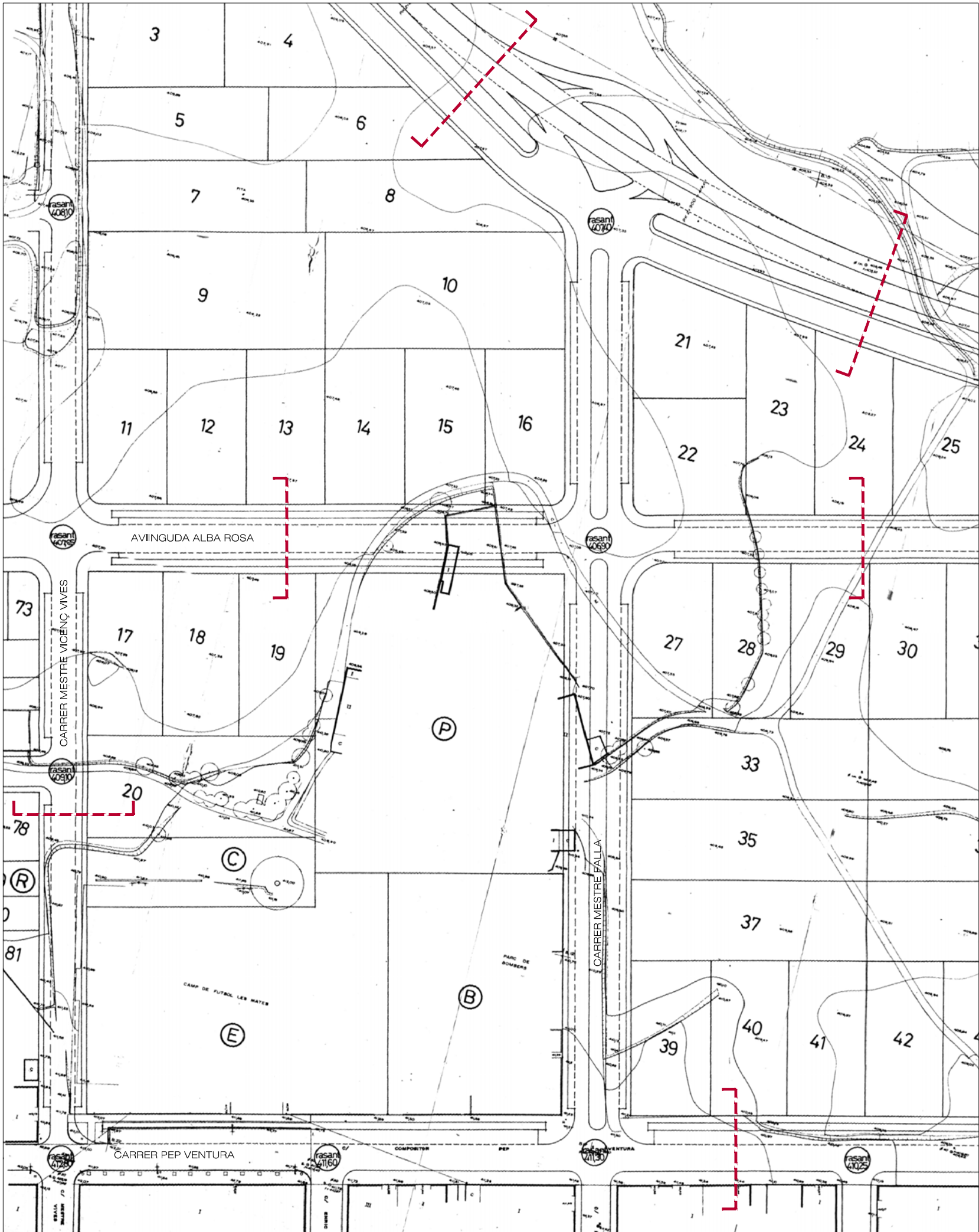
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_500

ESTAT ORIGINAL
SECCIONS

I.9

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Poligon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

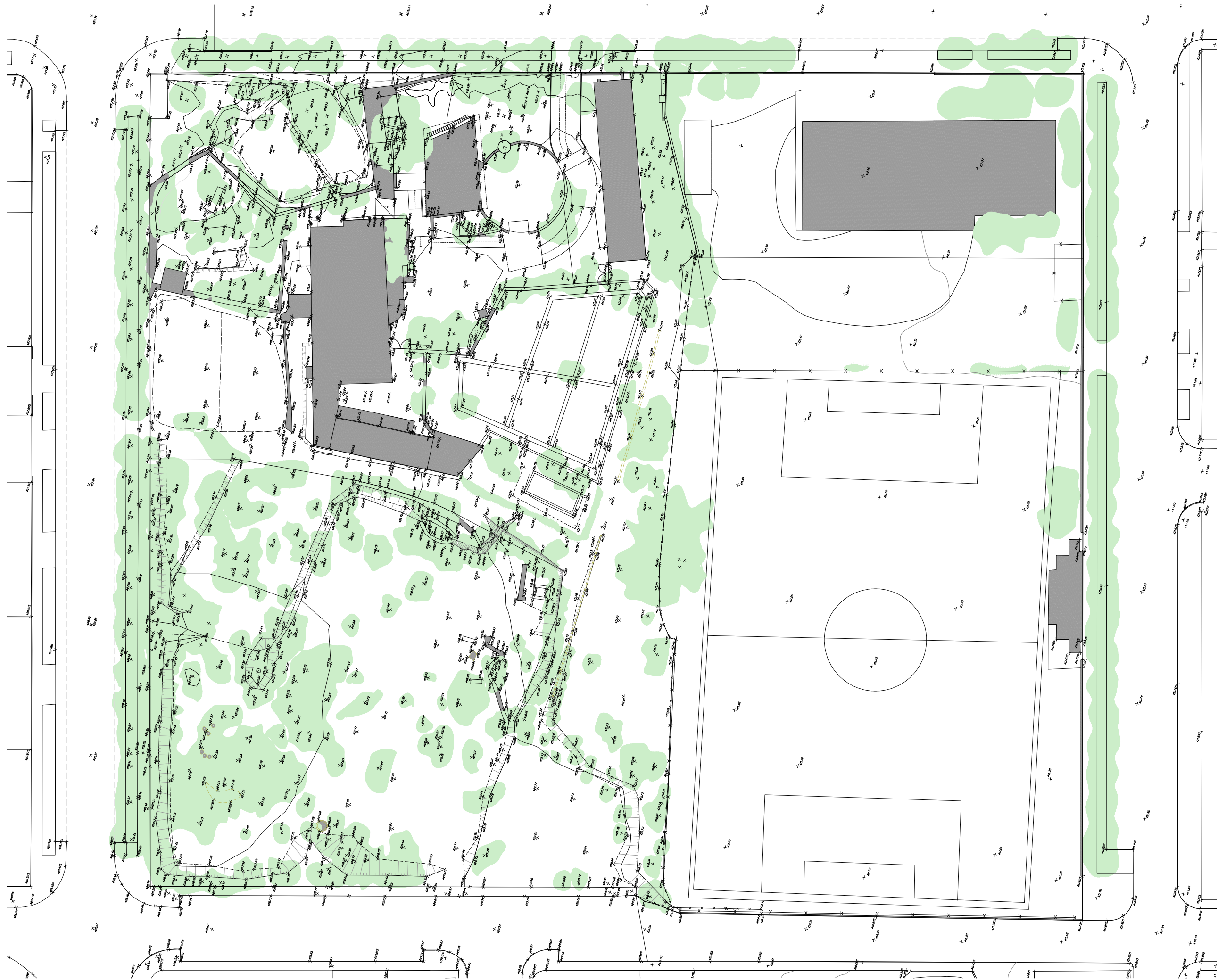
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
S/N ESCALA

PROJ. PARCEL·LACIÓ
LES MATES 1986

I.10

mireia torras arquitecta
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

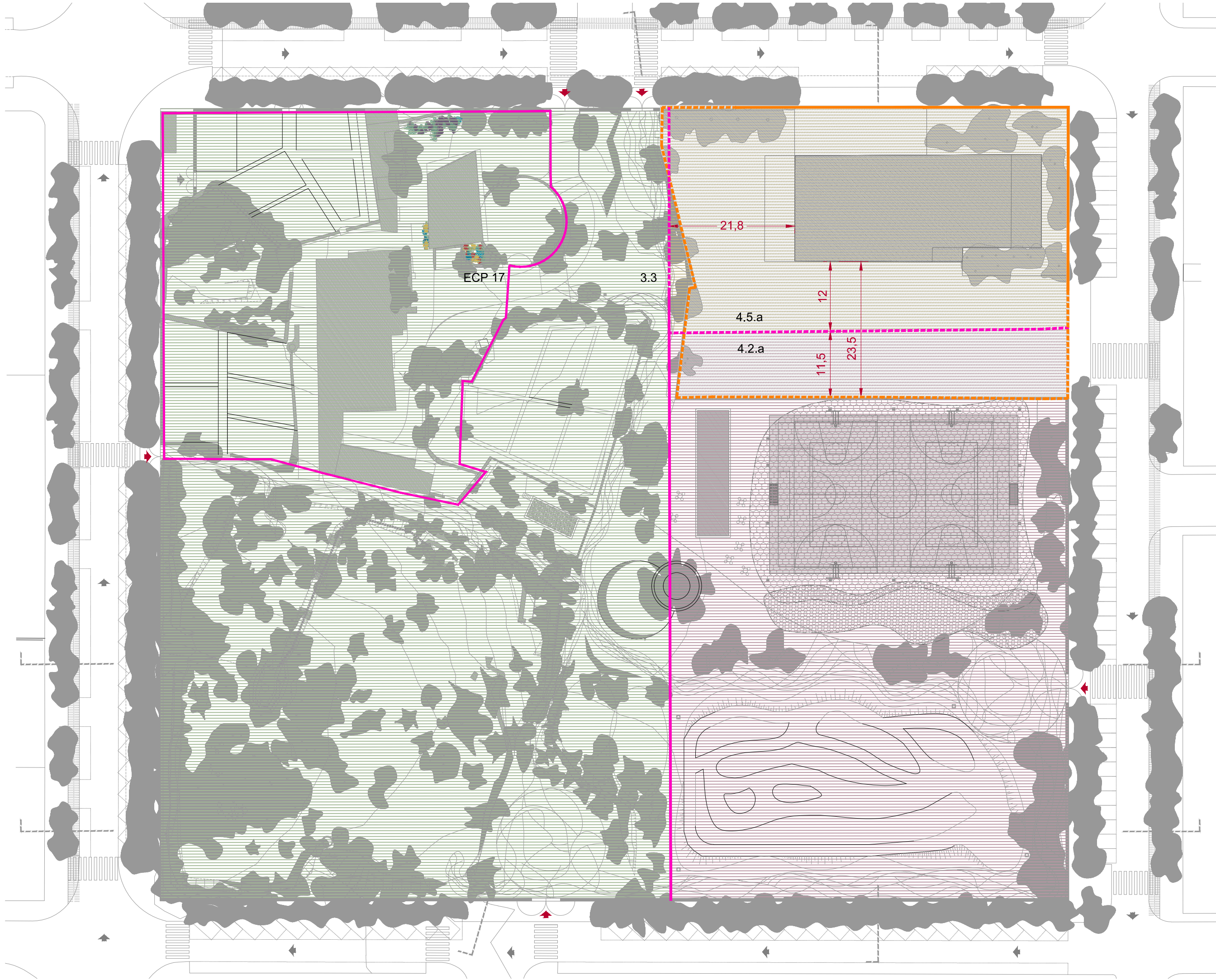
ABRIL 2024
A3 1_600



ESTAT ORIGINAL
EDIFICACIÓ - VEGETACIÓ

I.6

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



	3.3 ESPAI LLIURE. Parcs, jardins
	4.2.a EQUIPAMENT ESPORTIU
	4.5.a EQUIPAMENT SEGURETAT
	LIMIT QUALIFICACIÓ URBANIST.
	LIMIT SOLAR SOC

ILLA LES MATES

RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:

Ajuntament d'Olot

Arquitecta:

Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024

A3 1_600

PROPOSTA

LIMITS Q.URB / SOLARS

P.0

mireia torras arquitectA

(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

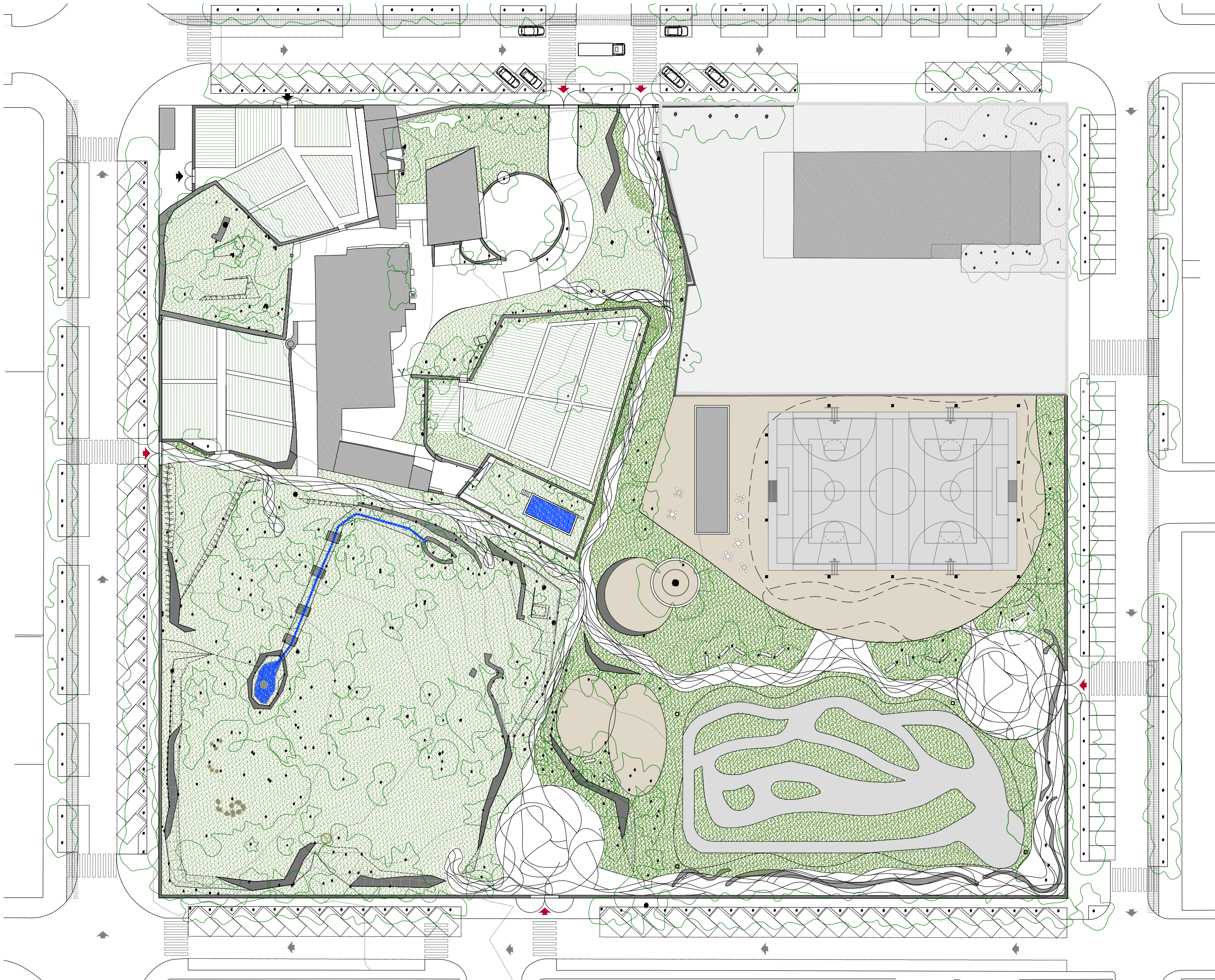
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_600

PROPOSTA
PLANTA COBERTA

P.1

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



	HERBA NATURAL
	PAVIMENT TERRA PREMSADA escossells - estada
	FLUXES PARC paviment permeable (terra premsada amb perfils perimetrais i intermitjos)
	PAVIMENT DUR espai accés equipament públic
	HORTS PÚBLICS
	PEDRA ARTIFICIAL

ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_600

PROPOSTA
PLANTA BAIXA_ paviments

P.2

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



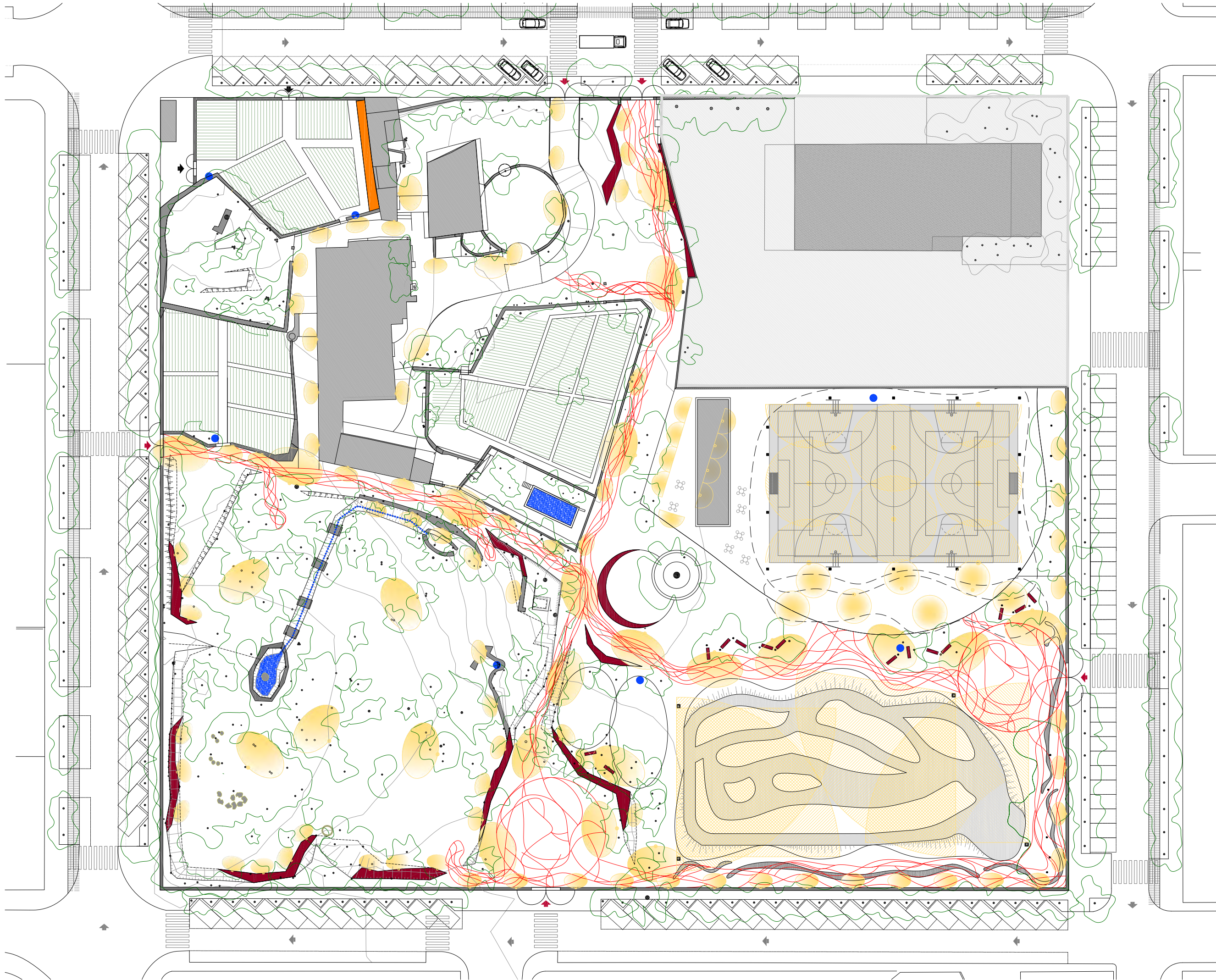
ILLA LES MATES
RF-2201

ESTUDI PREVI
Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot
Promotor:
Ajuntament d'Olot
Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_600

PROPOSTA
USOS I COTES
P.3

mireia torras arquitectA
(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura



	FAROLERS RECORREGUT leds 59W, h:4m, llum 4200K
	FOCUS CENTALS ESPORT leds 150W, h:7-9 m, llum blanca
	PILOTS EMPOTRATS baix consum 26W, llum càlida
	ILLUMINACIÓ PÈRGOLA llums de sostre
	BANCS MOBILIARI
	BANCS-MURS FEIXA formigó acolorit
	EDIFICACIONS
	COMPOSTATGE BARRI unitat de compostatge de barri
	TANCA PERIMETRAL amb portals d'accés
	PRESENCIA AIGUA bassa, canal d'alguia, fonts

ILLA LES MATES

RF-2201

ESTUDI PREVI

Polígon 4 Parcel·la 48
17800 Olot

Promotor:
Ajuntament d'Olot

Arquitecta:
Mireia Torras Codinach,
col·legiada 53.069/7

ABRIL 2024
A3 1_600

PROPOSTA

MOBILIARI PÚBLIC

P.4

mireia torras arquitectA

(034) 625 22 52 24
mireiatorras@coac.cat
Plaça Tiradors, 17 Riudaura