

Document IV

ANNEXOS

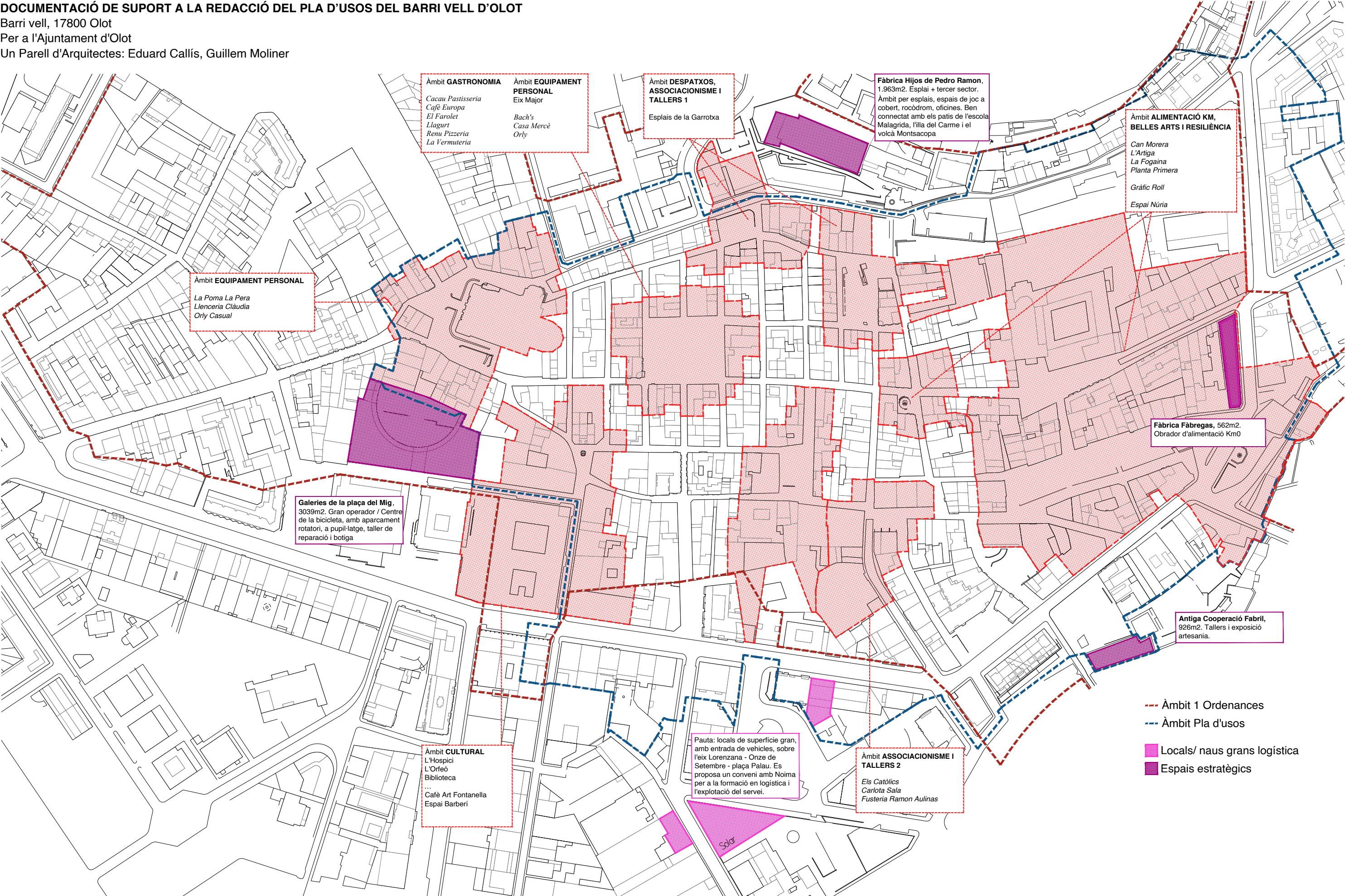
Annex A. Anàlisi qualitatiu de l'espai públic en relació a les activitats al Nucli Antic d'Olot

Annex B. Memòria del Procés Participatiu

Un Parell d'Arquitectes
www.unparelldarquitectes.cat
+34 972 984 383
St.Josep de Calassanç, 2
17800 Olot

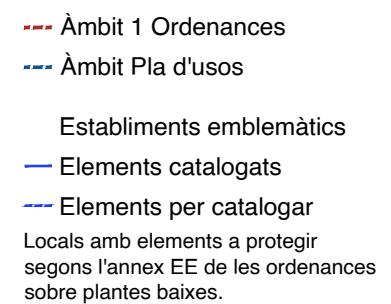
DOCUMENTACIÓ DE SUPORT A LA REDACCIÓ DEL PLA D'USOS DEL BARRI VELL D'OTOT

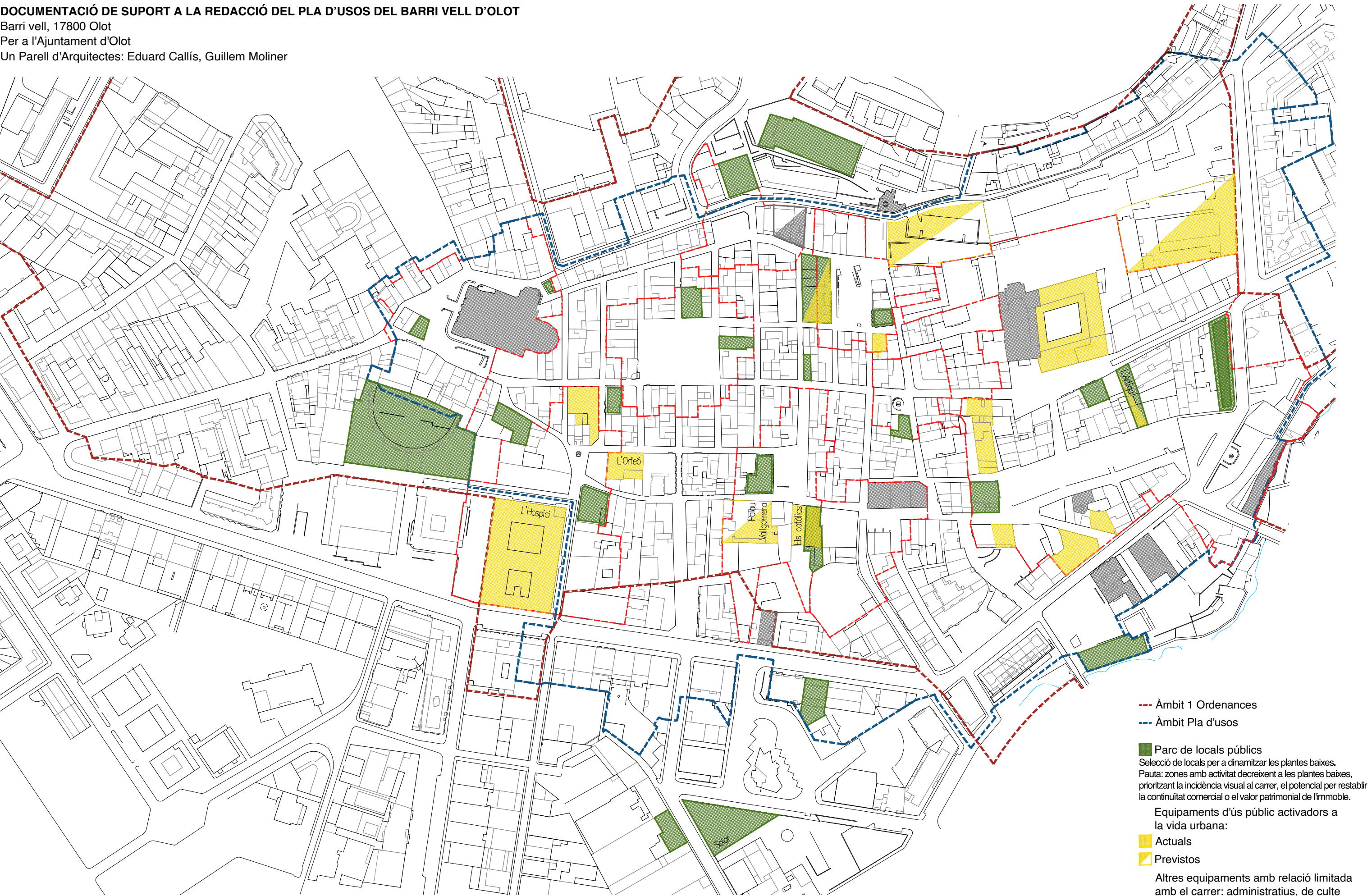
Barri Vell, 17800 Olot
Per a l'Ajuntament d'Olot, febrer de 2025
Un Parell d'Arquitectes: Eduard Callís, Guillem Moliner



Barri vell, 17800 Olot
Per a l'Ajuntament d'Olot
Un Parell d'Arquitectes: Eduard Callís, Guillem Moliner

Un Parell d'Arquitectes: Eduard Callís, Guillem Moliner





--- Àmbit 1 Ordenances
--- Àmbit Pla d'usos

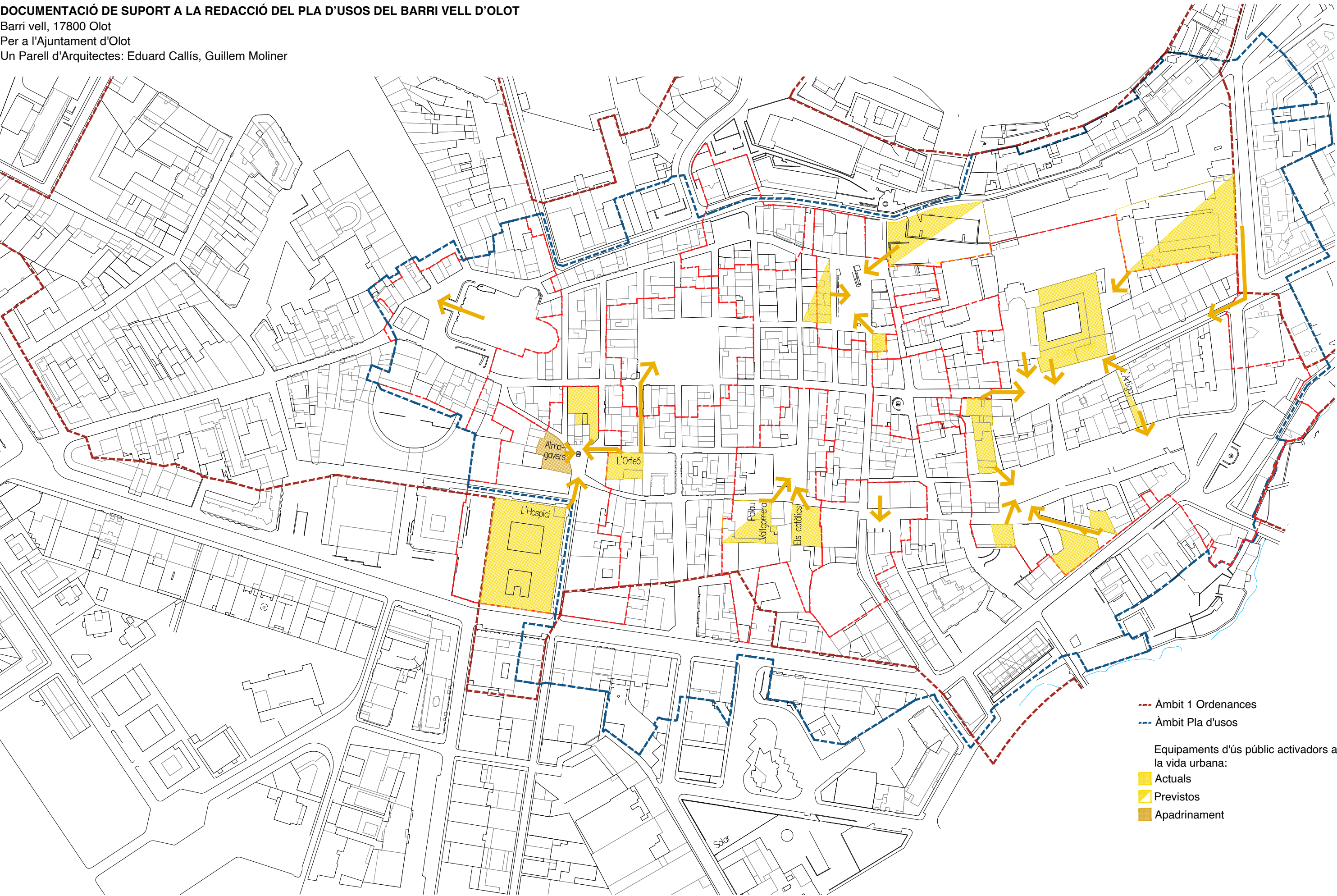
Parc de locals públics
Selecció de locals per a dinamitzar les plantes baixes.
Pauta: zones amb activitat decreixent a les plantes baixes, prioritant la incidència visual al carrer, el potencial per restablir la continuïtat comercial o el valor patrimonial de l'immoble.

Equipaments d'ús públic activadors a la vida urbana:

Actuals
Previstos

Altres equipaments amb relació limitada amb el carrer: administratius, de culte

Actuals
Previstos

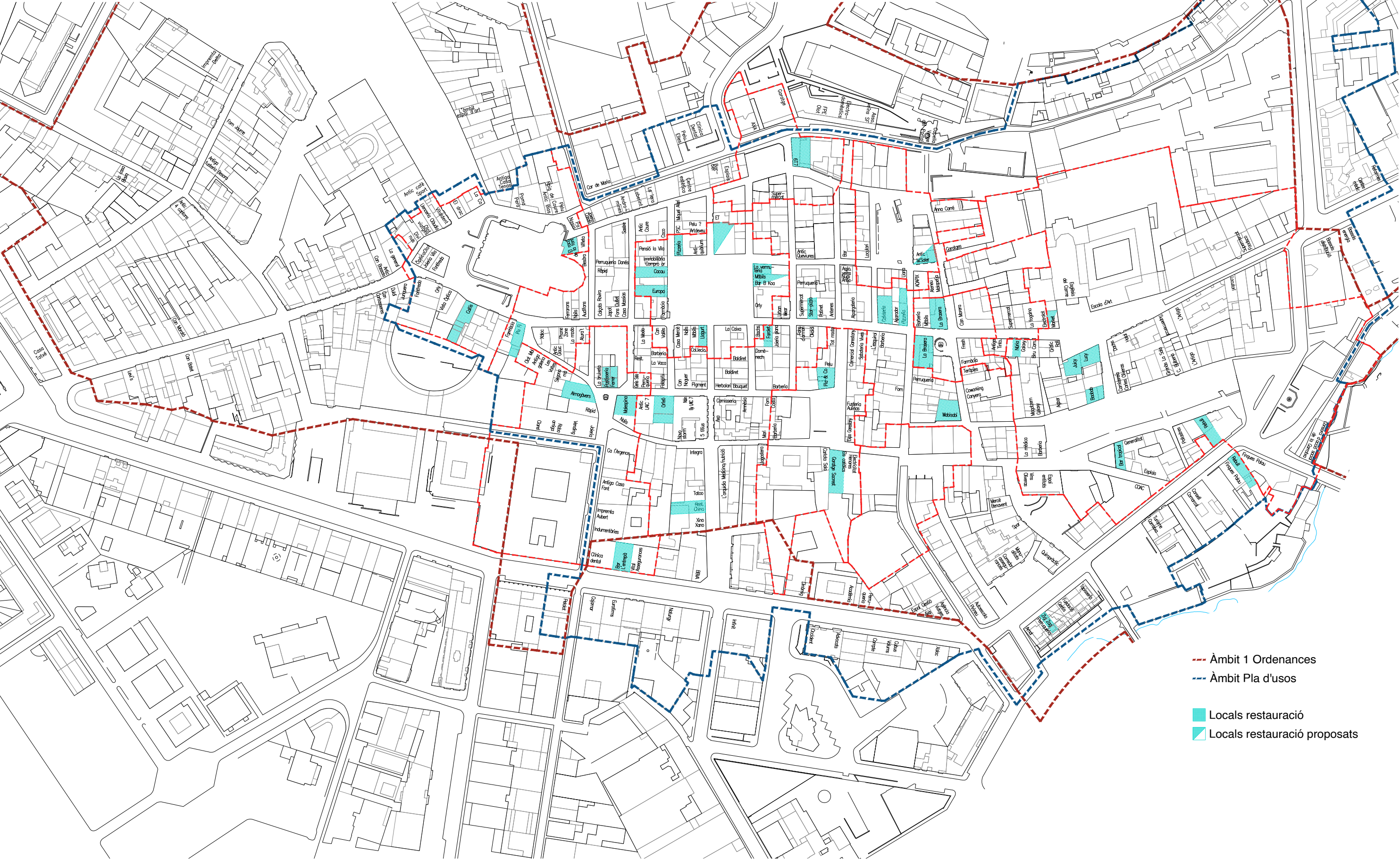


DOCUMENTACIÓ DE SUPORT A LA REDACCIÓ DEL PLA D'USOS DEL BARRI VELL D'OLOT

Barri vell, 17800 Olot

Per a l'Ajuntament d'Olot

Un Parell d'Arquitectes: Eduard Callís, Guillem Moliner

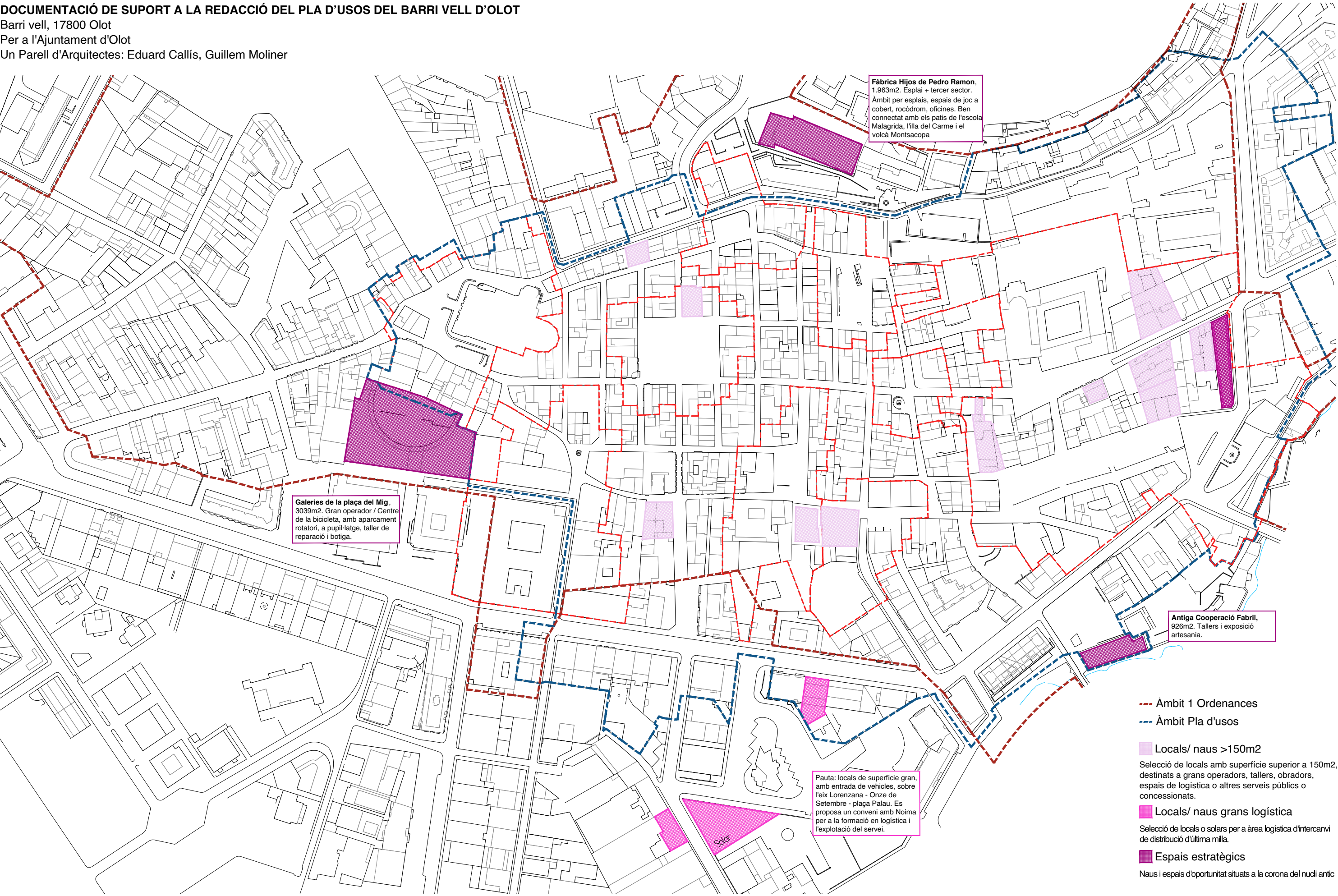


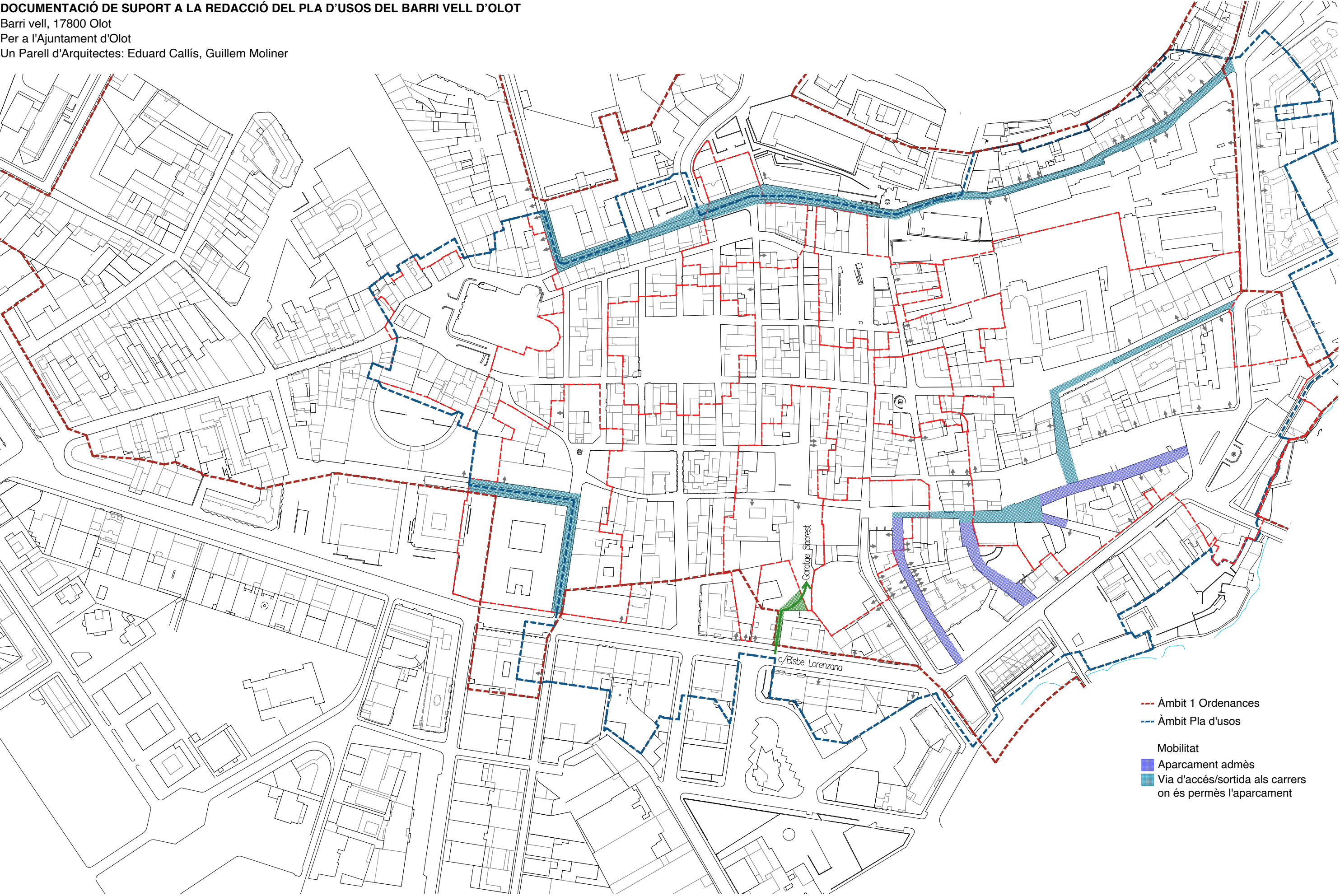
DOCUMENTACIÓ DE SUPORT A LA REDACCIÓ DEL PLA D'USOS DEL BARRI VELL D'OLOT

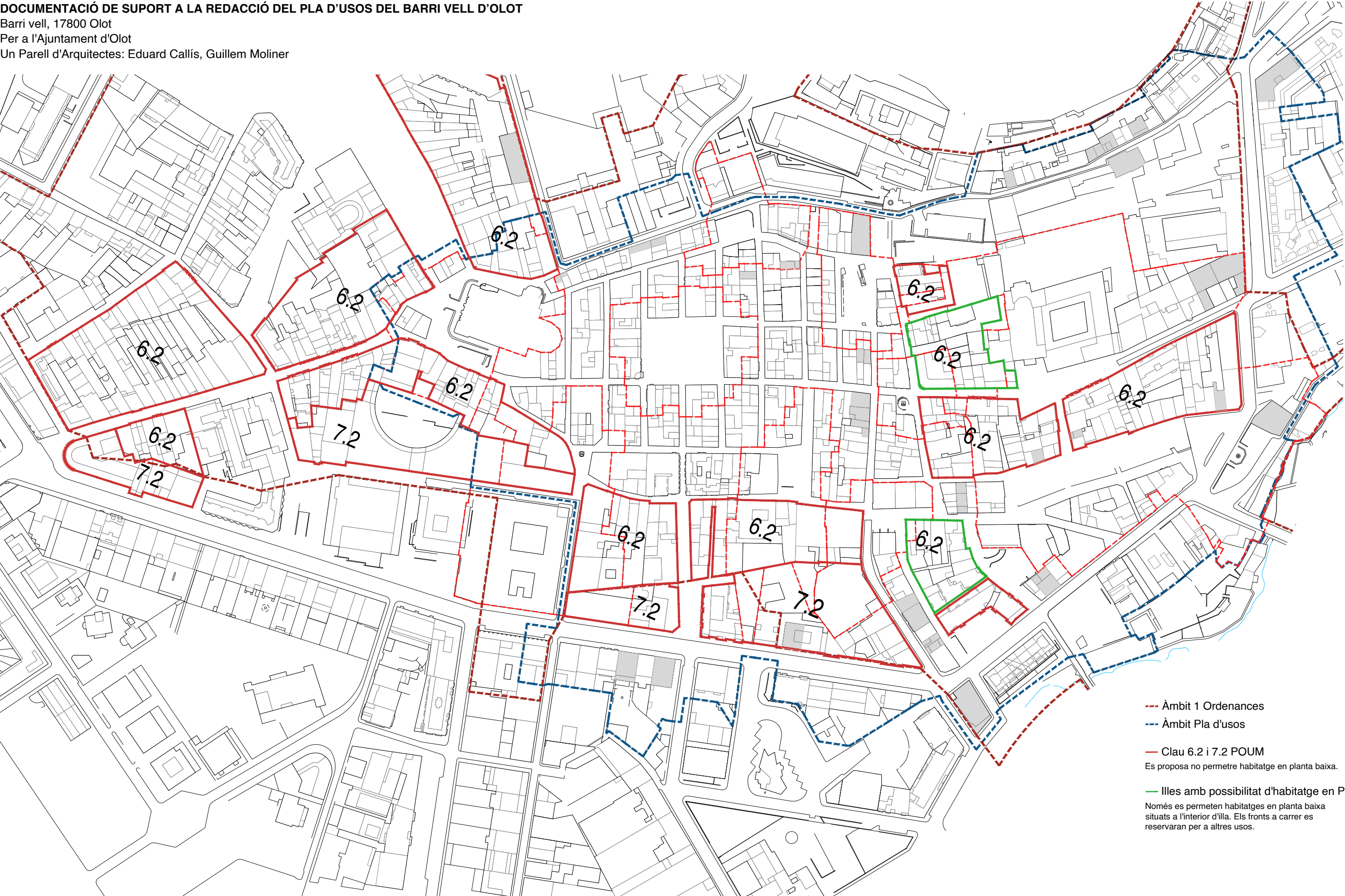
Barri vell, 17800 Olot

Per a l'Ajuntament d'Olot

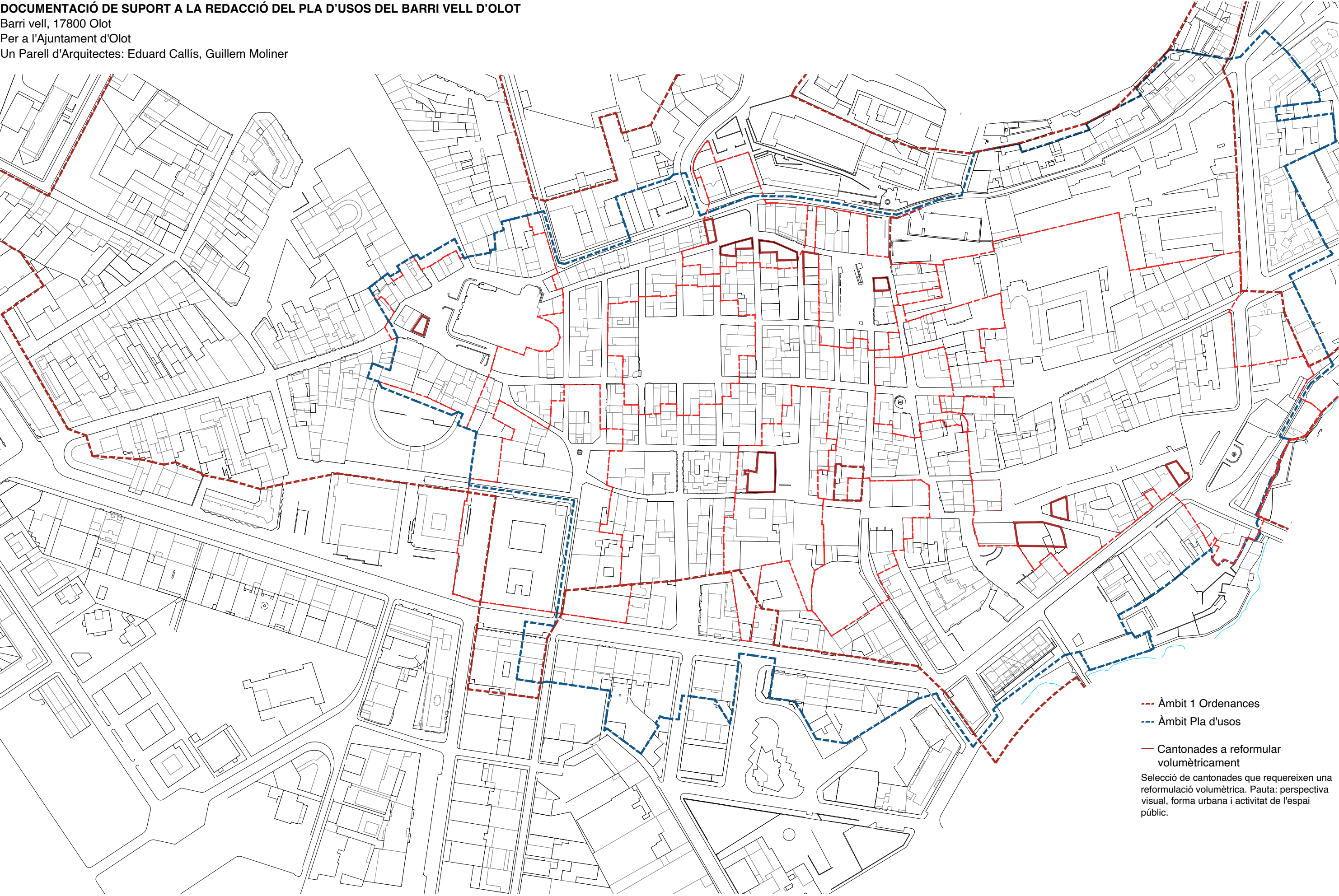
Un Parell d'Arquitectes: Eduard Callís, Guillem Moliner

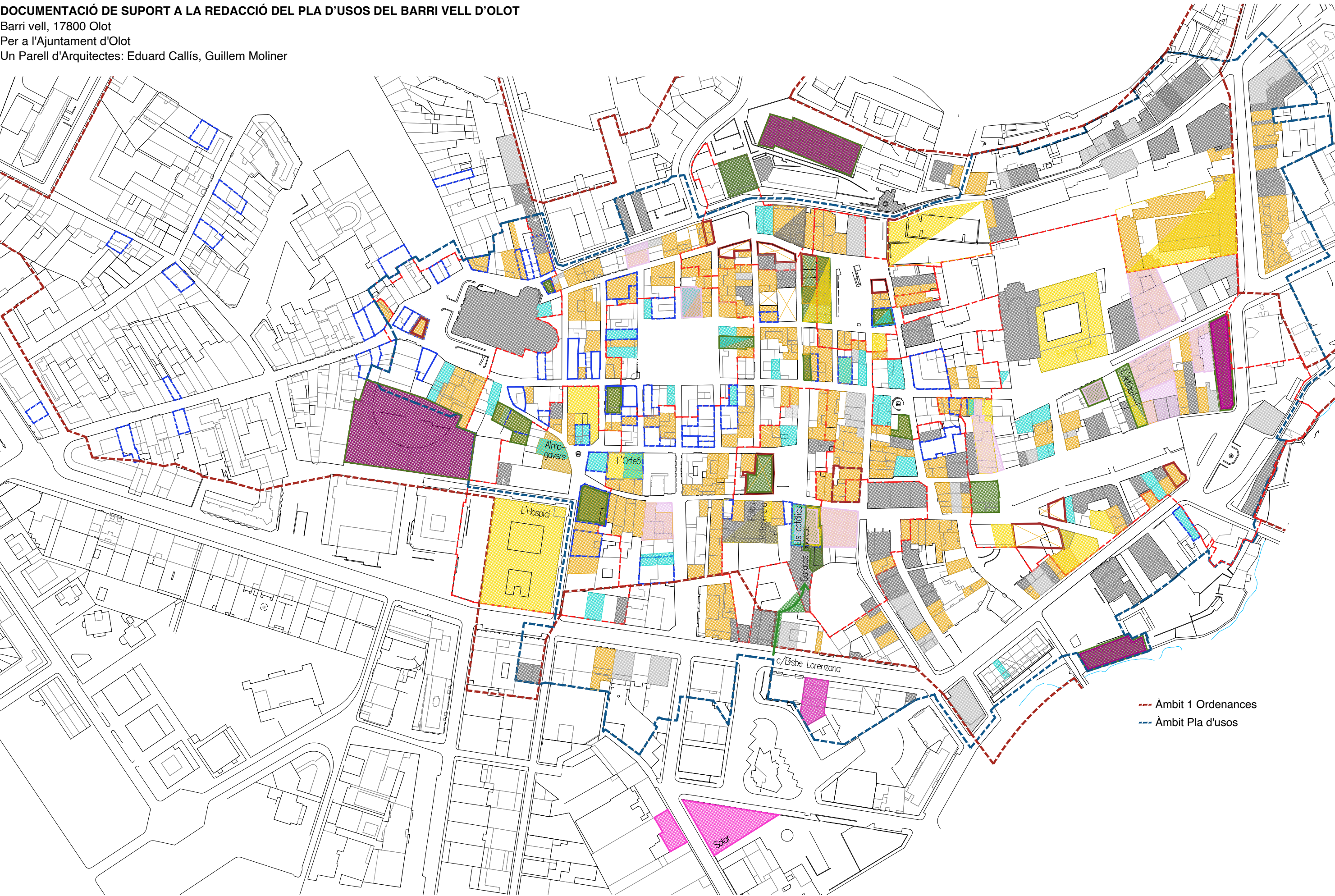






- Àmbit 1 Ordenances
- Àmbit Pla d'usos
- Clau 6.2 i 7.2 POUM
Es proposa no permetre habitatge en planta baixa.
- Illes amb possibilitat d'habitatge en PB
Només es permeten habitatges en planta baixa situats a l'interior d'illa. Els fronts a carrer es reservaran per a altres usos.





Document IV

ANNEXOS

Annex A. Anàlisi qualitatiu de l'espai públic en relació a les activitats al Nucli Antic d'Olot

Annex B. Memòria del Procés Participatiu

RESUM DE LA PARTICIPACIÓ EN L'ESTRATÈGIA D'INTERVENCIÓ INTEGRAL DEL NUCLI ANTIC D'OLOT

Per tal de portar a terme l'elaboració del Pla d'Usos i assegurar que aquest projecte reculli les necessitats reals dels qui formen part d'aquest espai, es va realitzar un procés participatiu amb els comerciants d'Olot. En aquest sentit, es van convocar dues reunions, una el dia 20 de setembre del 2024 i una altra el 17 de desembre del 2024, on hi van participar un total de 55 comerciants.

Quant a la metodologia que es va seguir a les convocatòries, primerament es va fer una presentació de l'estratègia d'intervenció integral del Nucli Antic per tal de situar i informar a tots els participants d'aquest procés transformador. En segon lloc, i en el context de les plantes baixes dels edificis, es va explicar què és un pla d'usos, el motiu pel qual l'Ajuntament d'Olot volia elaborar-lo i les necessitats que tenien els polítics i regidors per portar-lo a terme. Finalment, es va realitzar la dinàmica grupal definint els objectius i les problemàtiques actuals així com els tipus d'activitats que hi volien, les que no i quines de noves.

Objectius amb les problemàtiques actuals:

- Mobilitat: més zones peatonals, menys vehicles als entorns escolars, més transport públic i amb millors condicions d'horaris, millorar els bicicarrils i necessitat d'un centre logístic per millorar l'ordre, la sostenibilitat i l'eficiència energètica del transport de les mercaderies pels comerços del Nucli Antic.
- Tipologia d'activitats econòmiques: potenciar l'artesania creant zones específiques d'aquest sector, potenciar el comerç de proximitat, més diversitat d'activitats, necessitat d'oficis (com ara tallers de reparació) i d'espais neutres d'associacions i entitats.
- Locals: millorar la seva dinamització, millorar els aparadors i la imatge en general (de dins i de fora). Preus més assequibles.
- Espais públics exteriors i places: millorar els espais de les terrasses i l'ús que es fa d'aquestes, millorar l'atractiu de les places amb més arbrat i bancs.
- Neteja: millora de les escombraries ja que afecten directament a la imatge dels locals.
- Il·luminació i seguretat: millorar l'enllumenat dels carrers i concretament la dels carrers estrets; més vigilància als carrers.
- Aparcament: més pàrquings de cotxes propers al Nucli Antic i millorar-ne la seva gestió.

Tipologia d'activitats que es volen: sabateries, botigues de roba, botigues d'esport, restaurants, carnisseries, peixateries, merceries, reparació de calçat,

llibreries, drogueries, botiga de teles i teixits, botigues de llana, botigues de grans marques.

Tipologia d'activitats que no es volen: llocs delivery ubicats en carrers secundaris i limitar la repetició d'un mateix tipus de comerç.

Noves tipologies d'activitats: alimentació de proximitat, llocs especialitzats, franquícies i música en viu i en directe.

Aquest recull de necessitats dels participants es va facilitar als redactors del Pla Especial d'Usos per tal de contemplar-ho en el document desenvolupat. Tanmateix, cal fer èmfasi que l'equip de persones que treballa a l'Espai Cooperatiu atén a diari a diferents persones que volen resoldre diferents qüestions relacionades amb el Nucli Antic, i per tant, també s'han tingut en compte per aquest treball.

OBJECTIUS	NOM COMERCIANT/ENTITAT
Trànsit: més zones peatonals i menys cotxes als entorns escolars. Punts d'intercanvis nens/pares. Pàrquings	Maria (artesana Roig de Coure) i Anna Planella (botiga de roba Tot Moda)
Millora de les escombraries: poden afectar al comerç	Carlota (artesana de la iera "Associació de creadors i artesans de la Garrotxa")
Potenciar l'artesania: més xarxa entre ells i tenir una zona concreta d'artesans al Nucli Antic	Clara i Carlota (la iera)
Reduir els preus dels lloguers	Cristina Pujolràs (joieria)
Més transport públic, millorar els horaris i la freqüència.	Carlota (la iera)
Comerç de proximitat i més varietat de comerç quotidià	Kirsten (la iera)
Pàrquings de cotxes propers al Nucli Antic	Susana (botiga d'ungles Hello Nails)
El transport de mercaderies sempre ha estat un problema. Solució: un centre logístic.	Ignasi (joieria Ferrarons)
Necessitat de tallers de reparació	Ignasi (joieria Ferrarons)
Diversitat (no zones específiques d'activitats)	Ignasi (joieria Ferrarons)
Millorar la mobilitat de les persones de La Comarca	Eduarne (la iera)
Seguretat: més vigilància als carrers per robatoris i altres problemàtiques actuals	Ferran Montenegro. Té una botiga de mòbils al carrer de Sant Ferriol amb l'epígraf de Material Mobiliari d'Oficines
Més serveis d'aparcament. Les mares amb els nens no van a comprar perquè no poden aparcar	M ^a Àngels (Forn de Pa Costa)
Centre logístic: transport higiènic, seguretat per transportar pa a domicili.	M ^a Àngels (Forn de Pa Costa)
Espais neutres d'associacions: espais que actualment no tenen cap ús, que l'Ajuntament els ofereixi a entitats i associacions	Clara Casanoves (la iera)
Major dinamització dels locals	Sandra (botiga de roba i complements nadons El Blauet)
Millorar la Plaça Catalunya: que sigui més neta i menys bars	Joana (botiga de núvies Corredera Núvies)
Que els carrers comercials no hi hagin serveis. No vol que certes activitats trenquin l'activitat comercial.	Cristina Pujolràs (joieria)
Millorar l'atractiu dels aparadors i dels locals.	Cristina Pujolràs (joieria)

Millorar l'enllumenat dels carrers i que això no vagi a càrrec dels comerciants	Anna Planella (botiga de roba Tot Moda)
Neteja de l'interior i de l'exterior dels locals	Mare de l'Anna Planella
Aparcament del Carme: millor gestió i més ús	Jaume (Joieria Can Plana)
Carretera de Girona: està molt mal gestionada.	Jaume (joieria Can Plana)
Que la Variant no afecti a l'entrada de menys gent a Olot	Anna Planella
Places atractives perquè la gent hi passi més estones: més arbrat i més bancs	Carlota (la iera)
Millorar bicicarrils al Nucli Antic	Sandra (El Blauet)
Millora dels carrers petits: més il.luminació	Bruna Coromines (Farmàcia)
Terrasses: millorar els espais i agilitzar tràmits i quin ús en fem.	M ^a Àngels (forn de Pa Costa)

TIPUS D'ACTIVITATS AL NUCLI ANTIC:

SÍ	NO	NOVES
Més Sabateries	Reestructuració de les botigues	Alimentació de proximitat
Més botigues de roba	Els llocs Delivery que no estiguin ubicats al Nucli Antic	Música als carrers
Més botigues de marques grans		Llocs especialitzats
Més botigues d'esports		
Més botigues de roba juvenil		
Més diversitat		
Restaurants		
Carnisseries		
Peixateries		
Merceries		
Reparació de calçat		
Corseteries		
Botigues de llums		
Llibreries		
Drogueries		
Botigues de teles i teixits		
Botigues de llana		