

La Corporació Municipal d'aquest Excm.
Ajuntament, acordà la seva aprovació en
sessió de data

24 MARÇ 2011



Ajuntament d'Olot

LA SECRETÀRIA,



Per fer constar que el present TEXT REFÓS
s'ha redactat en compliment de l'Acord de
la Comissió d'Urbanisme de Girona de data
- 9 FEB. 2011 - corresponent a l'expe-
dient d' 2 TIPUS LÍMITS PARC NATURAL
ZONA VOLCÀNICA DE LA GARROTXA
aprovat provisionalment per l'Ajuntament en
data 28 OCT. 2010

 Ajuntament
de la Molt Uelal Ciutat
d'Olot
Secretaria
Data

La Secretària



Ajuntament d'Olot

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
UPL12010000006 (MPOUM - 15)

LÍMITS PARC NATURAL DE LA ZONA VOLCÀNICA DE LA GARROTXA

PROMOTOR
AJUNTAMENT D'OLOT

REDACTOR
UNITAT DE PROJECTES ESTRATÈGICS

Olot, febrer 2011

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Motius i procedència
- 1.2 Promoció
- 1.3 Marc legal
- 1.4 Estructura de la propietat

2. LÍMITS DEL PNZVG

- 2.1 Àrees excloses del PNZVG
- 2.2 Límits del PNZVG

3. ÀMBITS DE MODIFICACIÓ I CONCRECCIÓ TOPOGRÀFICA

4. QUADRES

5. JUSTIFICACIONS LEGALS

6. MEMÒRIA AMBIENTAL

7. MEMÒRIA SOCIAL

8. MEMÒRIA ECONÒMICA

9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT OBLIGADA

10. PAUTES DE PROCEDIMENT

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 1.2 Àmbits afectats

2. PLÀNOLS DE LA MODIFICACIÓ

- 2.1 Àmbit núm. 1
- 2.2 Àmbit núm. 2
- 2.3 Àmbit núm. 3
- 2.4 Àmbit núm. 4
- 2.5 Àmbit núm. 5
- 2.6 Àmbit núm. 6 i 7
- 2.7 Àmbit núm. 8
- 2.8 Àmbit núm. 9
- 2.9 Àmbit núm. 10
- 2.10 Àmbit núm. 11
- 2.11 Àmbit núm. 12

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 Motius i procedència

En data 26 de febrer de 2008 del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya va aprovar el Decret 41/2008 de modificació dels límits del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, de declaració de reserves naturals parcials i de concreció topogràfica de l'àmbit territorial del Parc Natural i de les seves reserves naturals, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5081 de 29 de febrer de 2008.

La referència urbanística municipal és el vigent POUM d'Olot, aprovat definitivament el 18 de juny de 2003, i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC núm. 4061 de 2 de febrer de 2004).

Donat que els límits del PNZVG establerts al Decret 41/2008, i pel que fa al municipi d'Olot, no són coincidents amb els que figuren al POUM, cal procedir a una modificació del text urbanístic per tal d'integrar els nous límits al mateix.

1.2 Promoció

La present Modificació puntual del POUM és promoguda per l'Ajuntament d'Olot.

1.3 Marc legal

La legislació vigent aplicable és el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme i el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 18 de juny de 2003 i en text refós publicat al DOGC en data 2 de febrer de 2004.

1.4 Estructura de la propietat

La identitat de les persones propietàries sobre les finques no afectades de sistema d'equipaments, sistema de comunicacions viàries o sistema d'espais lliures, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació són els següents:

Àmbit mod. POUM	Ref. Cadastral	Propietari
Àmbit núm. 1	Pol. 19 Parc. 86	Joaquim Puigdevall Teixidor (hereus)
Àmbit núm. 5	Pol. 18 Parc. 38	Bartolomé Planella Coll
	Pol. 18 Parc. 39	Bartolomé Planella Coll
	Pol. 18 Parc. 40	Josefa Esquena Dusol
	Pol. 18 Parc. 110	Montserrat Peracaula Molins
	Pol. 18 Parc. 111	Maria Reixach Pagès
Àmbit núm. 9	Pol. 26 Parc. 41	Lluïsa Coromina Molas

2. NOVA DELIMITACIÓ DEL PNZVG

2.1 Àrees excloses del PNZVG

D'acord amb el que s'estableix al Decret 41/2008, s'exclouen del PNZVG els àmbits de sòl urbanitzable següents:

TM d'Olot

Al sector est del volcà de la Garrinada, el polígon definit per les coordenades X. Y: 458724.8, 4671705.6; X. Y: 458733.9, 4671653.2; X. Y: 458743.3, 4671654.4; X. Y: 458750.0, 4671620.1; X. Y: 458769.0, 4671619.7; X. Y: 458778.6, 4671564.3; X. Y: 458771.6, 4671539.4; X. Y: 458773.7, 4671530.8; X. Y: 458766.8, 4671537.5; X. Y: 458754.5, 4671592.2; X. Y: 458708.7, 4671681.7 i X. Y: 458701.5, 4671702.9.

Al barri de Sant Miquel, el sector delimitat al nord i a l'est pel marge de la traça del vial intervolcànic previst al vigent POUM d'Olot, al sud, pel límit vigent del sòl urbà, i a l'est, pel límit vigent del sòl urbà i la perllongació d'aquest límit fins a la seva intersecció amb el marge nord del vial intervolcànic.

Al sector sud del volcà del Montsacopa, el polígon definit per les coordenades X. Y: 458154.4, 4670716.6; X. Y: 458151.0, 4670683.5; X. Y: 458154.9, 4670682.8; X. Y: 458153.9, 4670677.6; X. Y: 458154.4, 4670655.8; X. Y: 458149.5, 4670654.3; X. Y: 458139.5, 4670626.3; X. Y: 458137.4, 4670626.6; X. Y: 458136.2, 4670625.6; X. Y: 458124.7, 4670631.5; X. Y: 458101.6, 4670603.7; X. Y: 458082.2, 4670587.4; X. Y: 458087.2, 4670570.9; X. Y: 458128.8, 4670607.1; X. Y: 458144.5, 4670626.1; X. Y: 458161.7, 4670663.0 i X. Y: 458162.0, 4670667.0.

Al sector sud-est del volcà del Montsacopa s'exclou un polígon corresponent a l'extrem est del carrer de la Gredera definit per les coordenades X. Y: 458057.5, 4670661.4; X. Y: 458064.7, 4670661.4; X. Y: 458056.0, 4670643.1 i X. Y: 458062.9, 4670652.1, i al sector de la plaça de les Rodes, les peces de terreny que corresponen a les parcel·les núm. 8106834 i 8106835 del cadastre urbà d'Olot.

Al barri de Montolivet, l'espai ocupat pel passatge de Trabucaires.

2.2 Límits del PNZVG

Els límits que el POUM incorpora com a límits del PNZVG s'efectuen a partir de la descripció que es fa al Decret 41/2008 de 26 de febrer, en el seu Annex 2.

La descripció d'aquest límit s'efectua a partir del punt més septentrional de l'àmbit territorial del Parc en el sentit del gir de les agulles d'un rellotge. Aquest punt és el del Puig de la Cau, que té les coordenades UTM següents, extrems del full 297-085 del mapa topogràfic 1:5.000, versió 2, de l'ICC: X=458608.4, Y=4675817.4.

Les referències utilitzades han estat extrems de la següent cartografia de l'ICC: base topogràfica de Catalunya, versió 2; base topogràfica de Catalunya 1:25.000; ortoimatge 1:5.000, versió 3, i base municipal 1:50.000, versió 3.3.

TM d'Olot

A partir d'aquest punt pren la direcció nord, seguint el límit del terme municipal d'Olot en el tram que el separa del municipi de la Vall d'en Bas fins a arribar a l'alçada de l'Hostal de la Corda, al punt on conflueixen els límits dels termes municipals d'Olot, Ridaura i la Vall d'en Bas.

A partir d'aquest punt segueix el límit del terme municipal d'Olot en el tram que el separa del municipi de Ridaura fins a Sant Miquel del Mont.

A Sant Miquel del Mont gira cap a l'est i segueix el límit del terme municipal d'Olot, ara en el tram que el separa del municipi de la Vall de Bianya fins al puig de les Llentíes, punt on deixa el límit de terme per entrar dins el municipi de la Vall de Bianya.

Volcà de Cabrioler (TM d'Olot i Santa Pau)

El límit s'inicia al nord a la cruïlla entre la pista que mena a can Bastons i la que duu a can Filaner i continua cap al sud-est fins a can Bastons. A partir d'aquest punt segueix aquesta mateixa pista, envoltant tot el peu del vessant est del con, fins a trobar els prats situats a l'entorn de la casa de can Bastons. Exclou les edificacions del mas Bastons resseguint el límit del bosc situat al nord del mas i un cop superades les edificacions, a l'extrem oest dels prats que envolten el mas, pren el límit entre el bosc i el camp de conreu situat al peu del vessant sud del con situat més a l'oest. Exclou el mas Cabrioler resseguint el límit del bosc situat al nord de les edificacions i, un cop superades, sense canviar de direcció, pren el límit entre bosc i prats que ja no abandona, tot envoltant el perímetre complet del peu del con oest, fins a trobar el punt inicial.

Volcà del Croscat (TM d'Olot i Santa Pau)

El límit s'inicia, al nord, a la cruïlla de la pista de l'antic abocador i la pista que duu a la carretera de la Canova, davant la casa de la Pomareda. Des d'aquest punt continua resseguint la pista de l'antic abocador en direcció est fins a la cruïlla amb la carretera de les Forques, que segueix en un tram de pocs metres fins a trobar el límit entre els termes municipals d'Olot i Santa Pau. A partir d'aquest punt pren la direcció sud-oest seguint el límit del terme municipal entre Olot i Santa Pau fins a un camí que porta a can Passavent situat en el límit del bosc. Pren la direcció sud i ressegueix el marge est de l'esmentat camí fins al punt on el camí gira a l'est. En aquest punt abandona el marge del camí i continua pel límit entre el bosc i els camps de conreu en direcció sud, envoltant també dos petits cons també coberts de bosc, i no el deixa fins que troba la pista que va de can Xel al coll de Caselles. Des d'aquest punt ressegueix el límit nord del sector urbà de can Xel, exclouent-lo al sud, per continuar primer en direcció nord-oest resseguint el peu del con i el límit entre el bosc d'alzines i el caducifoli i després a l'est fins a travessar una línia elèctrica i anar a trobar la carretera GI-524. A partir d'aquí el límit segueix un tram de carretera en direcció nord-oest fins al trencant de can Pagès. Pren el camí que duu a can Pagès en direcció nord-est fins a can Pagès i no l'abandona fins al punt de les coordenades X, Y: 461096.7, 4667285.9 des d'on descriu una línia recta fins al punt de les coordenades X, Y: 461207.4, 4667281.9 A partir d'aquest punt ressegueix el límit de bosc en direcció nord-est fins a trobar l'extrem oest dels prats presents als terrenys de l'antic abocador. Resseguint el límit oest d'aquests prats en direcció nord el límit retroba el punt inicial de la descripció.

De l'àmbit de la reserva se n'exclouen les edificacions de can Passavent.

Turó de la Pomareda (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord a la carretera de la Canova, a l'alçada de la cruïlla can Pelat. Segueix aquesta mateixa carretera en direcció est fins al trencant que duu a la casa de la Pomareda. A partir d'aquí pren la direcció sud i segueix el camí fins a l'extrem sud de la gredera adjacent al camí. En aquest punt gira a l'oest resseguint el límit sud de la gredera i, en arribar a l'extrem sud-oest, pren la direcció sud-oest descrivint una línia recta fins a la coordenada X, Y: 461166.0, 4667515.5. Des d'aquest punt descriu novament una línia recta fins a trobar el punt inicial.

Volcà de Pujalós (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord, al peu del vessant del con, en el punt d'entrada al bosc del camí que ve des del mas de Godomar. Des d'aquest punt pren la direcció est resseguint el límit entre bosc i camps de conreu fins a trobar la pista que discorre pel sud, al peu del con volcànic des d'on pren el traçat d'aquesta mateixa pista, en direcció oest, fins a trobar el límit del bosc, pocs metres abans de la intersecció amb la carretera de can Cardenal. A partir d'aquest punt ressegueix el marge de la feixa inferior situada al peu del vessant oest del con volcànic fins a trobar el traçat del camí que duu al mas de Pujalós. Ressegueix aquest mateix camí en direcció al mas, envolta les edificacions per l'est resseguint el límit del bosc i, un cop superades les edificacions del mas de Pujalós, continua pel marge de la feixa inferior del volcà fins a trobar el punt inicial.

Volcà del Puig de la Garsa (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord en el límit entre un torrent que ve del nord i un corriol que ve de l'oest. Continua en direcció est, travessant un altre torrent, per girar al sud-est fins a un altre camí que ve de Garrojàs i passa pel costat est del volcà. A partir d'aquest punt segueix aquest camí, primer cap al sud i després cap a l'oest, fins a la casa de la Rebolleda. Envoltant les edificacions de la Rebolleda pel límit del bosc situat al nord i, un cop passades, el límit reprèn la direcció oest pel camí que duu a la mateixa casa de la Rebolleda fins a trobar el punt on comencen els camps de

conreu a dreta i esquerra del camí. En aquest punt abandona el camí i ressegueix el límit entre el bosc i els camps de conreu, en direcció nord-oest, fins a trobar el curs d'un torrent que ressegueix, aigües amunt, fins a trobar el punt inicial.

Volcà del Puig Astrol (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord en el punt de les coordenades X, Y: 461000.0, 4668151.0, a la cruïlla entre la pista que voreja el cràter i un camí que ve del nord. A partir d'aquest punt el límit segueix el límit entre el bosc i els camps de conreu en direcció nord-est primer i sud-est després fins a trobar la pista que va de can Pelat a can Anton. A partir d'aquí segueix aquesta mateixa pista, en direcció oest, fins a la cruïlla amb una altra pista que discorre pel nord-oest del con. Des d'aquest punt segueix aquesta darrera pista fins a trobar el punt inicial.

Volcà de les Bisaroques (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord a la pista de la font de la Salut, al punt d'encreuament amb el camí que duu a la torre de les Bisaroques. Segueix la pista de la font de la Salut en direcció sud-est fins a la coordenada X, Y: 459208.7, 4670448.0 des d'aquest punt pren la direcció sud seguint el límit entre el bosc i els prats fins a trobar el camí situat al sud del con volcànic. A partir d'aquí ressegueix la línia entre el bosc i l'extrem nord de les feixes situades al sud del volcà fins a trobar de nou el camí esmentat a l'extrem sud-oest del con. Des d'aquest punt continua, ara en direcció nord, pel límit entre el bosc i els camps situats al peu del vessant oest del con fins a una zona d'horts. A partir d'aquí reprèn la direcció nord-est entre els horts i el bosc fins a la feixa situada al nord del con, feixa que ressegueix pel nord, a peu de marge, fins a trobar el punt inicial.

Volcà de Montolivet (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord en el punt de contacte del sol urbà amb el camí de Rebaixine. A partir d'aquest punt ressegueix en direcció sud el límit del sol urbà del

barri de Montolivet (Sant Pere Màrtir), deixant-lo sempre a l'est, fins a arribar al passatge Trabucaires.

Segueix el marge oest del passatge Trabucaires, exclouent-lo, fins arribar a l'extrem sud d'aquest passatge, on gira a l'est passant per l'extrem sud del mur de contenció que forma el marge est del passatge en aquesta part final. Segueix aquesta direcció fins a trobar de nou el límit del sol urbà que ressegueix fins a arribar al punt de les coordenades X, Y: 456940.1, 4669730.0, situat a uns 17 metres al nord del camí dels Desemparats.

Des d'aquest punt descriu un arc en direcció nord-oest que ressegueix el límit de la zona classificada com a "Volcànic representatiu" al POUM d'Olot (POUM 2003) fins a arribar al sud del mas Rebaixine. Sense deixar el límit del "Volcànic representatiu" envolta el mas Rebaixine per l'est fins al punt de coordenades X, Y: 456588.8, 4670230.7. A partir d'aquest punt descriu un arc paral·lel a la previsió de vialitat per aquesta zona continguda al POUM, a una distància de 3 metres del marge est d'aquesta, fins al punt de coordenades X, Y: 456591.0, 4670316.3, des d'aquest punt reprèn el límit del "Volcànic representatiu" fins al punt de coordenades X, Y: 456711.7, 4670423.2 des d'on descriu un segment recte fins al punt de coordenades X, Y: 456745.8, 4670448.6. Des d'aquest darrer punt reprèn el límit del "Volcànic representatiu" fins a retrobar el punt inicial.

Volcà de la Garrinada (TM d'Olot)

El límit s'inicia al nord en el punt de les coordenades X, Y: 458513.4, 4671887.1. Des d'aquest punt ressegueix el límit del sol urbà fins a arribar al punt de coordenades X, Y: 458646.4, 4671802.6 des del qual descriu un segment recte fins al punt de coordenades X, Y: 458720.7, 4671733.3. Des d'aquest darrer punt reprèn el límit del sol urbà fins a arribar al camí de la font de l'Aire. En aquest punt gira a l'oest resseguint el marge extern del camí en un tram de 24 metres al final del qual gira de nou al sud per resseguir el límit oest de les illes urbanitzades fins a trobar el camí de les Bruixes del qual ressegueix el marge oest en direcció sud, pel límit del sol urbà fins al punt de les coordenades X, Y: 458721.0, 4671290.5 per seguir cap al punt de les coordenades X, Y: 458683.4, 4671250.7 fins a trobar l'avinguda Jaume II, on gira progressivament en direcció sud-oest per envoltar el mas Bufadors i el mas Clot resseguint la línia definida per les coordenades X, Y: 458624.7, 4671238.3.0; X, Y: 458573.9, 4671183.3; X, Y: 458520.3, 4671154.2, i X, Y: 458507.6, 4671115.2, situat aquest darrer sobre un camí.

Ressegueix l'esmentat camí fins a la seva intersecció amb la traça prevista del vial d'enllaç de l'avinguda Jaume II amb el vial intervolcànic previst al POUM (2003). En aquest punt el límit gira al nord-oest i segueix l'aresta nord d'aquest vial i posteriorment l'aresta nord del traçat del vial intervolcànic previst al POUM fins a trobar el límit de la parcel·la ocupada per la subestació receptora.

Exclou la subestació receptora envoltant-la pel nord fins a trobar la traça del camí de les Feixes, on gira al nord i ressegueix el marge del camí de les Feixes fins a trobar el límit del sol urbà en la confluència del vial intervolcànic i el carrer Montmajor.

Des d'aquest punt segueix en direcció nord el límit del sol urbà fins a trobar el camí que duu a la depuradora, pren aquest camí i el segueix fins al punt de coordenades X, Y: 458045.6, 4671827.9, on gira a l'est i descriu un arc passant successivament pels punts de les coordenades X, Y: 458105.5, 4671843.5; X, Y: 458223.0, 4671867.5; X, Y: 458353.1, 4671882.9; X, Y: 458461.3, 4671886.4, fins al punt de les coordenades X, Y: 458513.4, 4671887.1, punt inicial de la descripció.

Volcà del Montsacopa (TM d'Olot)

El límit s'inicia a l'extrem nord en el punt de les coordenades X, Y: 457942.6, 4671261.7, situat sobre el límit del sòl urbà. Des d'aquest punt pren la direcció sud-est resseguint el peu d'un marge entre dues feixes i el segueix fins a trobar el camí de les Feixes. A partir d'aquest punt segueix una paral·lela a 3 metres del marge sud-oest del camí fins a arribar a l'alçada de les edificacions del mas Creu Vermella, on gira al sud-oest i envolta les edificacions excloent-les i deixant-les al sud-est.

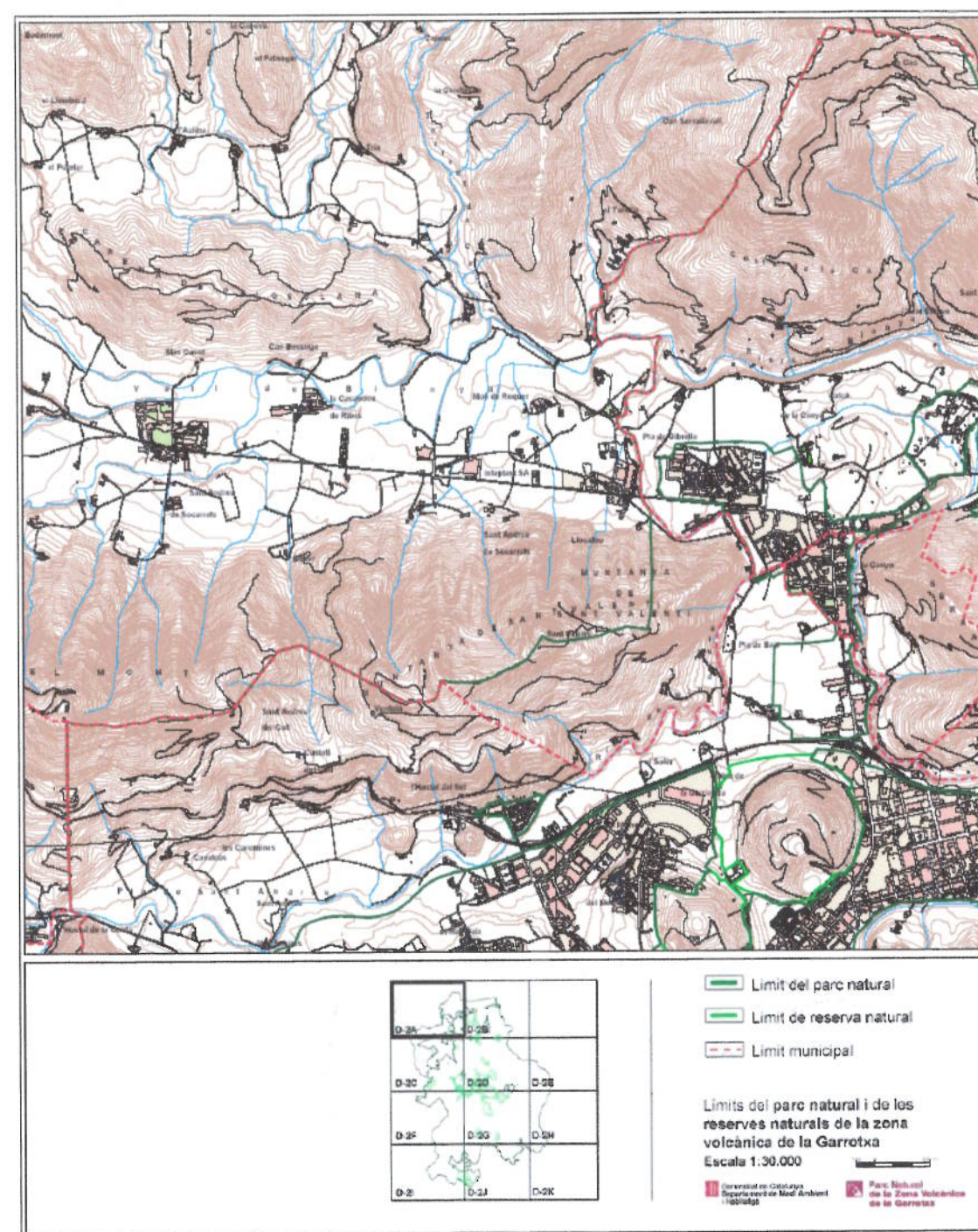
En arribar a un camí que discorre per la part posterior del mas el límit gira al sud fins a trobar el límit del sòl urbà al sector de la Creu Vermella que segueix i no abandona fins al punt de les coordenades X, Y: 458154.4, 4670716.3. Des d'aquest punt segueix una trajectòria que passa successivament pels punts de les coordenades X, Y: 458150.2, 4670684.4; X, Y: 458154.0, 4670683.1; X, Y: 458153.6, 4670655.9; X, Y: 458149.3, 4670654.3; X, Y: 458137.9, 4670626.2; X, Y: 458123.9, 4670631.8; i X, Y: 458082.2, 4670587.4, punt on reprèn el límit del sòl urbà que segueix en direcció nord-oest fins a trobar el punt de les coordenades X, Y: 458056.4, 4670643.2 a partir del qual segueix una trajectòria en línia recta que passa successivament pels punts de les coordenades X, Y: 458064.5, 4670660.6 i X, Y: 458056.8, 4670661.9.

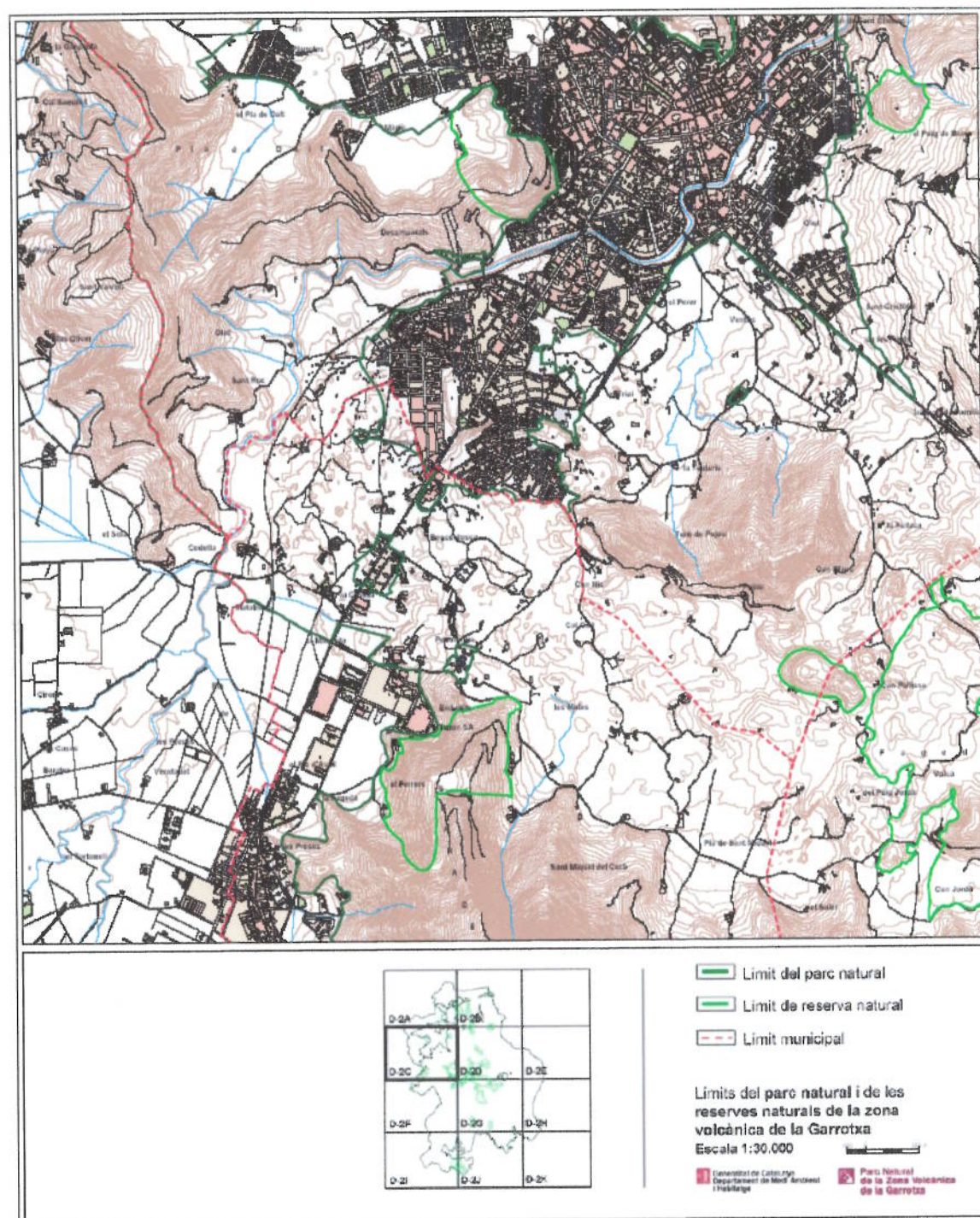
A partir d'aquest punt recupera el límit del sòl urbà i el segueix fins al cementiri municipal. Resseguint el límit nord-est i nord-oest de l'equipament del cementiri establert pel POUM per seguir, un cop superat el cementiri, el límit del sòl urbanitzable del sector 3 (el Morrot) establert pel POUM. A l'extrem nord del sector reprèn el límit del sòl urbà fins a la cantonada de l'avinguda Josep de Cabirol, on, sense deixar el límit del sòl urbà, gira a l'est i segueix el marge sud de l'avinguda per agafar després el límit sud d'un sector d'equipaments docents.

Un cop superats els equipaments docents, i sempre seguint el límit del sòl urbà, gira al nord-est per retrobar el punt inicial.

ANNEX 3

Plànols de delimitació del Parc Natural i de les reserves naturals de la Zona Volcànica de la Garrotxa



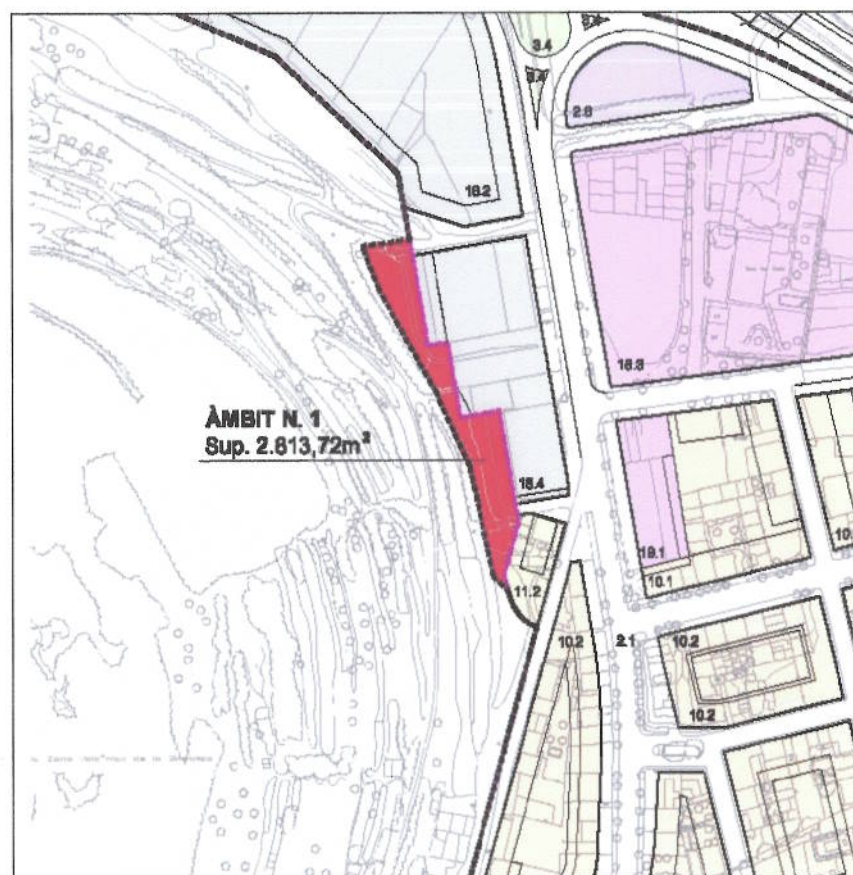


3. ÀMBITS DE MODIFICACIÓ I CONCRECIÓ TOPOGRÀFICA

Procedeix doncs integrar els nous límits en els documents de planejament i gestió urbanística municipals i concretament en els documents del POUM.

3.1 Àmbit núm. 1

El límit de la reserva natural del volcà de la Garrinada, en la vessant nord-est, s'ajusta al peu del talús d'inici del volcà exclouent els darreres de les naus industrials.



Per tal de donar el mateix tractament a les parts posteriors de les edificacions i usos industrials existents a la carretera de la Canya, s'exclouen els sòls topogràficament més plans i actualment ocupats parcialment per una indústria. Aquests sòls es classifiquen com a sòl urbà i es qualifiquen com a Zona Indústria Aïllada.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl no urbanitzable
Sòl urbà

MPOUM-15

Sòl urbà

QUALIFICACIÓ

Zona Indústria aïllada (Clau 16.4)
Superfície afectada: 2.177,20m²

Zona Suburbana (Clau 11.2)
Superficie afectada: 349,30m2

Sistemes d'Espais lliures (Clau 3.4)
Superfície afectada: 107,491m2

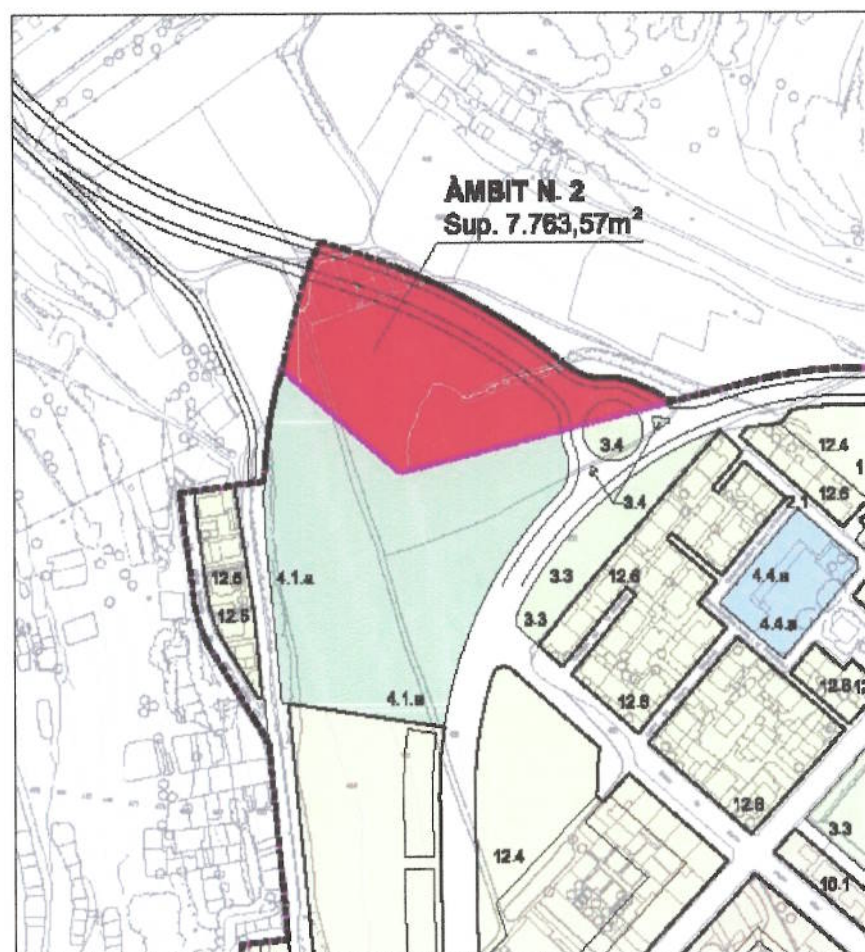
Sistemes de comunicacions viàries (Clau 2.1)
Superfície afectada: 179,75m²

NORMATIVA

El nou sòl qualificat no genera increment de sostre edificable i es mantindrà lliure d'edificació

3.2 Àmbit núm. 2

El límit de la reserva natural del volcà de la Garrinada en el seu extrem sud, es situa al peu del talús d'inici del volcà, en el límit entre la part planera del camp de conreu i el peu del talús d'inici de la vessant del volcà, garantint d'aquesta manera la continuïtat del projecte d'urbanització del vial intervolcànic.



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl no urbanitzable
Sòl urbà

MPOUM-15

Sòl urbà

QUALIFICACIÓ

Sistema d'Equipaments (Clau 4.1a)
Superfície afectada: 5.194,00 m²

Espais lliures. Espais de protecció i servitud (Clau 3.4)
Superfície afectada: 117,00m²

Sistema Comunicacions viàries (Clau 2.1)
Superfície afectada: 2.452,57m²

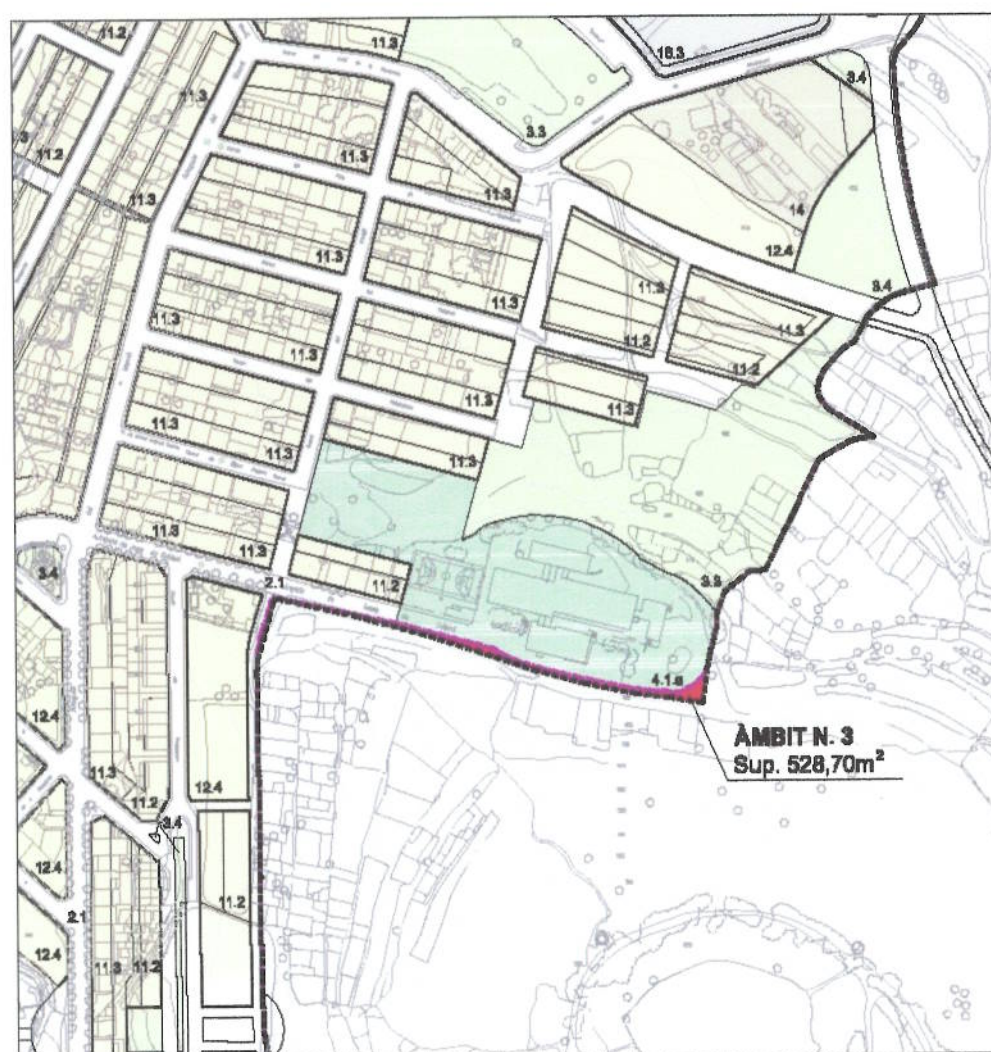
Aquests sòls es classifiquen com a sòl urbà, amb una superfície total de 7.763,57 m², i es qualifiquen en part com a Sistema d'Equipaments i en part com a Sistema de Comunicacions viàries.

3.3 Àmbit núm. 3

S'ajusta el límit de la reserva natural del volcà de Montsacopa en l'extrem sud-est i sud dels terrenys ocupats per d'Institut Montsacopa.

Pel que fa a la resta del límit sobre la traça del camí de les Feixes, aquest no preveu l'espai suficient perquè el projecte d'urbanització del vial intervolcànic previst al POUM pugui executar-se amb un tractament intermedi entre el vial i el parc, tal i com es demanava en l'al·legació presentada per l'ajuntament a la proposta de Modificació dels límits del Parc (feb 2007).

El Decret s'ajusta estrictament a la reserva del vial i en algun punt fins i tot el retalla, impossibilitant el projecte del vial intervolcànic com a vial integrat en el seu entorn natural.



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl no urbanitzable
Sòl urbà

MPOUM-15

Sòl urbà

QUALIFICACIÓ

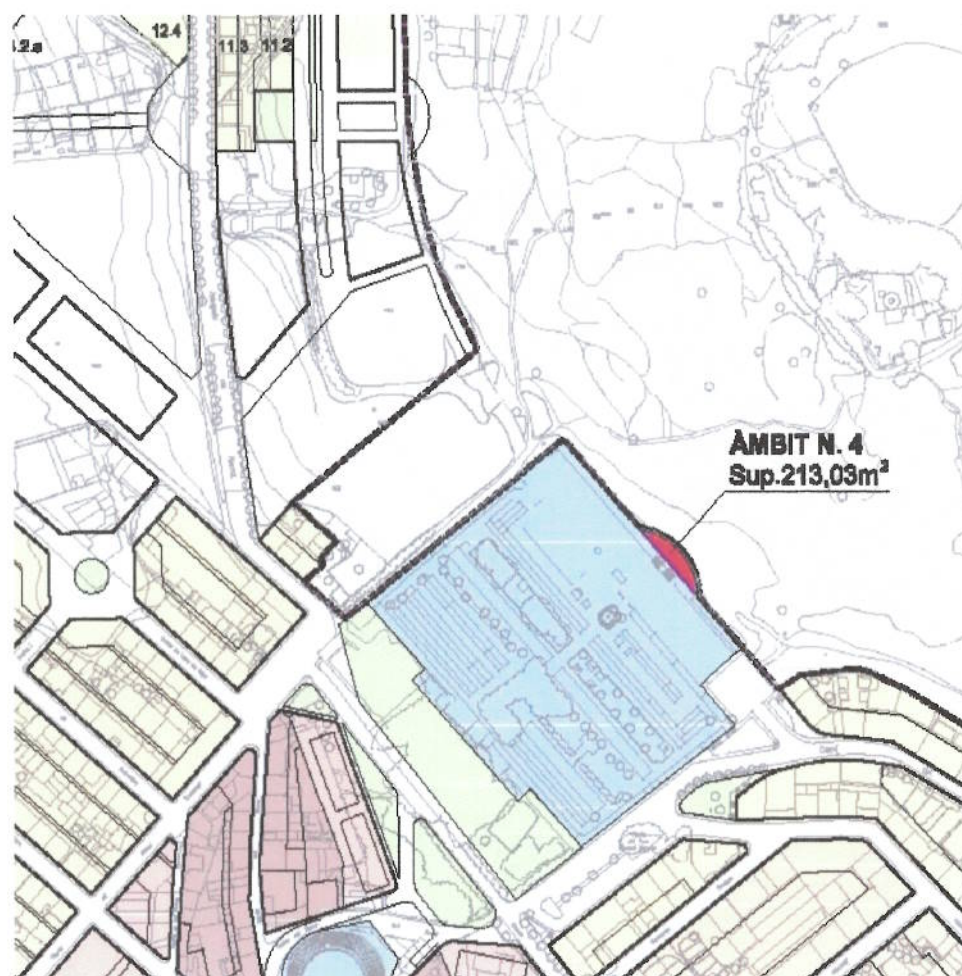
Sistema d'Equipaments (Clau 4.1a)
Superfície afectada: 432,40 m2

Sistema de comunicacions viàries (Clau 2.1)
Superfície afectada: 96,30 m2

Aquests sòls es classifiquen com a sòl urbà i es qualifiquen com a Sistema d'Equipaments.

3.4 Àmbit núm. 4

S'ajusta el límit de la reserva natural del volcà de Montsacopa en la zona situada a l'est del cementiri.



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl no urbanitzable
Sòl urbà

MPOUM-15

Sòl urbà

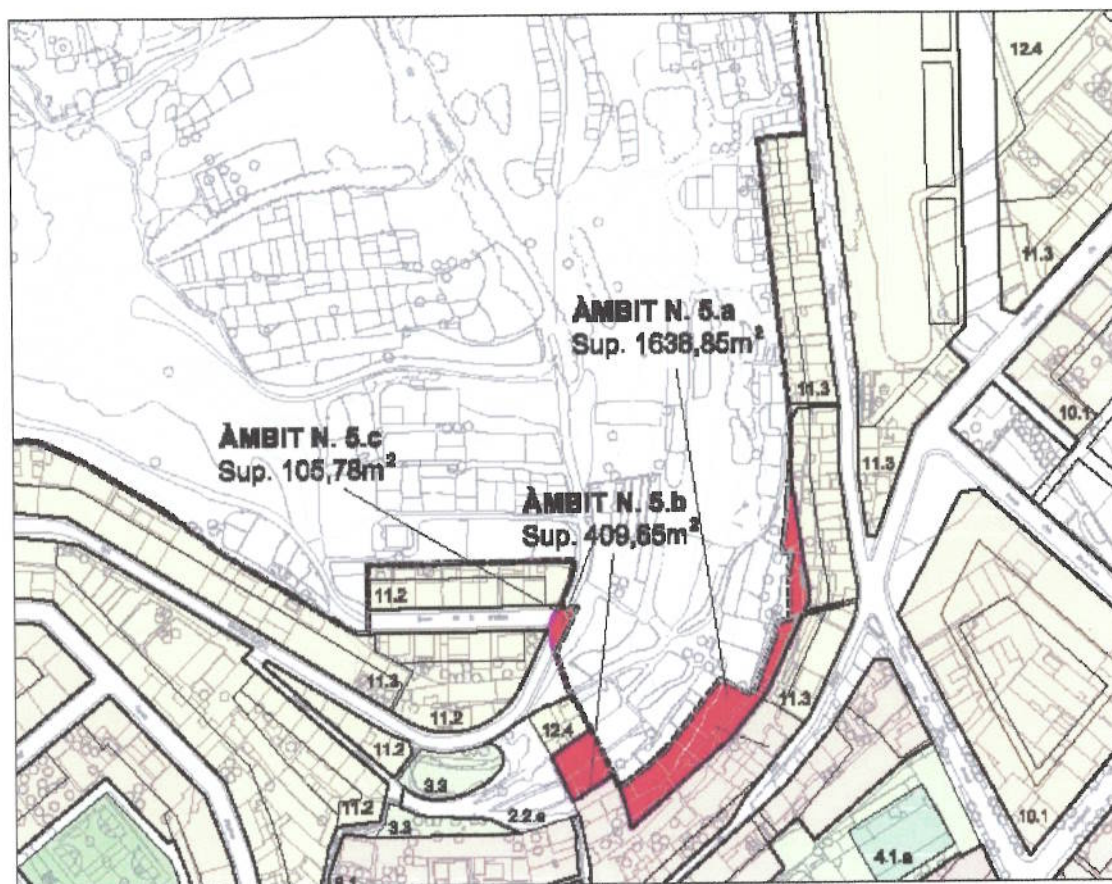
QUALIFICACIÓ

Sistema d'Equipaments (Clau 4.6a)
Superfície afectada: 213,03 m²

Aquests sòls es classifiquen com a sòl urbà i es qualifiquen com a Sistema d'Equipaments.

3.5 Àmbit núm. 5

S'ajusta el límit sud de la reserva natural del volcà de Montsacopa en la zona situada als darreres de les edificacions amb front al carrer Sant Bernat i Camí de les Feixes.



Aquests sòls es classifiquen com a sòl urbà i es qualifiquen com:

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl no urbanitzable
Sòl urbà

MPOUM-15

Sòl urbà

QUALIFICACIÓ
Carrer Gradera

Sistema de Comunicacions (Clau 2)
Superfície afectada: 105,78 m²

C/ Sant Francesc de Paula

Zona Edificació Aïllada (Clau 12.4)
Superfície afectada: 409,65 m²

Carrer Sant Bernat

Zona Renovació Estructura (Clau 8.3)
Superfície afectada: 1.117,32 m²

Camí de les Feixes

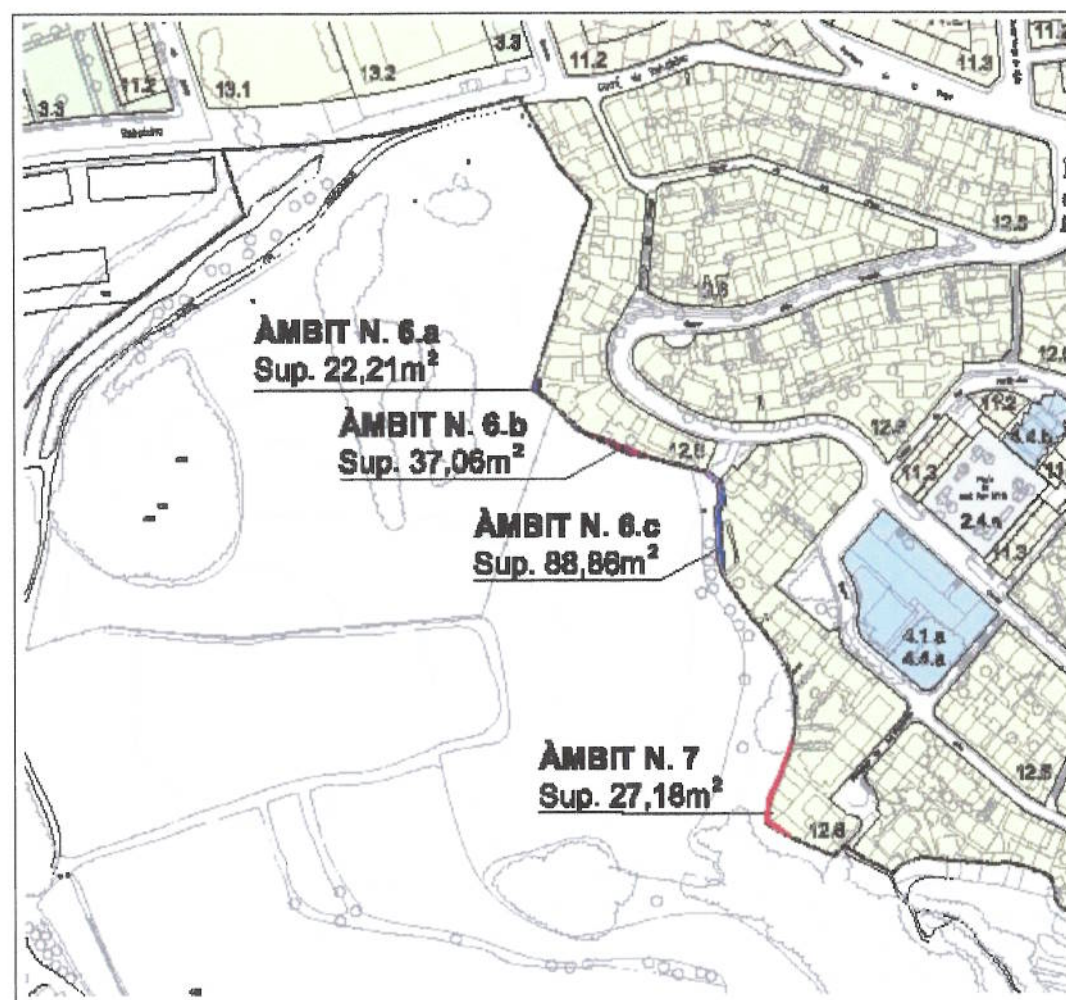
Zona Suburbana (Clau 11.3)
Superfície afectada: 521,53 m²

NORMATIVA

El nou sòl qualificat:
En Zona 12.4 genera increment de sostre edificable de 245,79 m²
En Zona 8.3 genera increment de sostre edificable de 603,35 m²
En Zona 11.3 no genera increment de sostre edificable

3.6 Àmbit núm. 6 i 7

S'ajusta el límit est de la reserva natural del volcà de Montolivet en la zona situada als darreres de les edificacions del grup Sant Pere Màrtir.



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1.- Superfície inclosa dins l'àmbit del Parc Natural (color blau en el plànol adjunt)

POUM 2003 D 41/2008	Sòl urbà Sòl no urbanitzable
MPOUM-15	Sòl urbà
QUALIFICACIÓ	Zona Edificació Aïllada (Clau 12.6)
	Àmbit 6a - Superfície afectada: 22,21 m2
	Àmbit 6c - Superfície afectada: 88,86 m2
NORMATIVA	El nou sòl qualificat no genera increment de sostre edificable

2.- Superfície exclosa de l'àmbit del Parc Natural (color vermell en el plànol adjunt)

POUM 2003 D 41/2008	Sòl no urbanitzable Sòl urbà
MPOUM-15	Sòl no urbanitzable
QUALIFICACIÓ	Zona Espai Volcànic Representatiu
	Àmbit 6b - Superfície afectada: 37,06 m2
	Àmbit 7 - Superfície afectada: 27,18 m2

3.7 Àmbit núm. 8

S'ajusta el límit est de la reserva natural del volcà de Montolivet en la zona situada als darreres de les edificacions del grup Sant Pere Màrtir situades sobre el carrer Geranis i el carrer Petúnies.



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl no urbanitzable
Sòl urbà

MPOUM-15

Sòl urbà

QUALIFICACIÓ

Sistema de comunicacions viàries (Clau 2.1)

Superfície afectada: 529,20 m²

NORMATIVA

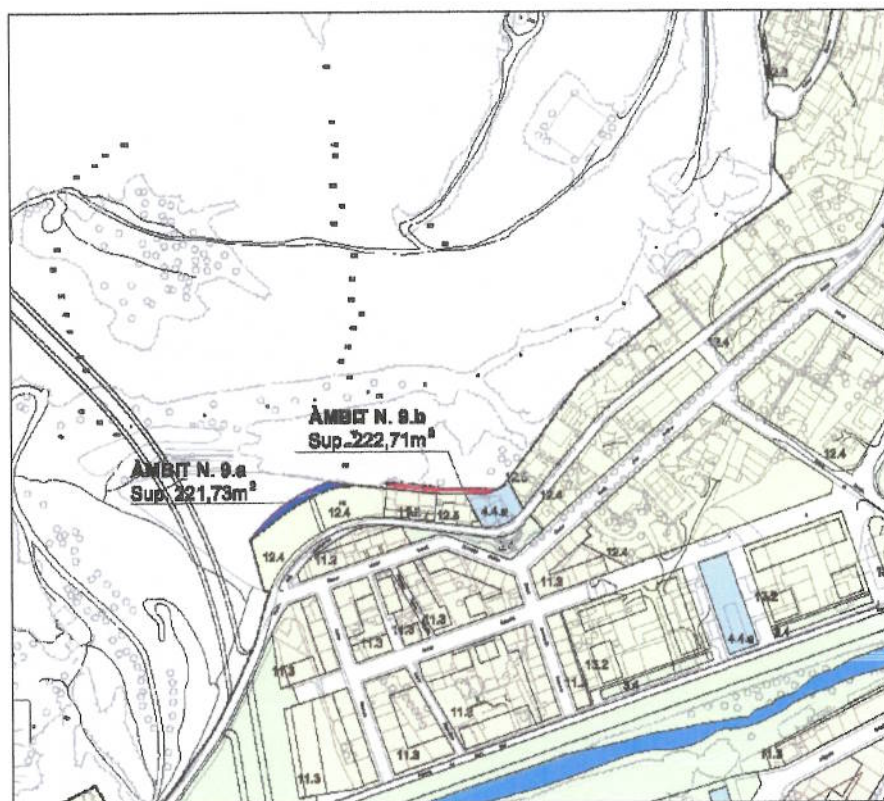
El nou sòl qualificat no genera increment de sostre edificable

Aquests sòls es classifiquen com a sòl urbà i es qualifiquen com:

3.8 Àmbit núm. 9

S'ajusta el límit sud de la reserva natural del volcà de Montolivet en la zona situada als darreres de les edificacions del carrer Verge dels Desemparats.

En aquest cas el Decret 41/2008, exclou del Parc un àmbit de 222,71 m². i per altra banda inclou un àmbit de 221,73 m².



Aquests sòls es classifiquen i qualifiquen de la següent manera:

1.- Superfície inclosa dins l'àmbit del Parc Natural (color blau en el plànol adjunt)

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003	Sòl urbà
D 41/2008	Sòl no urbanitzable
MPOUM-15	Sòl no urbanitzable
QUALIFICACIÓ	Zona Espai Volcànic Representatiu
	Superfície afectada: 221,73 m ²

2.- Superfície exclosa de l'àmbit del Parc Natural (color vermell en el plànol adjunt)

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

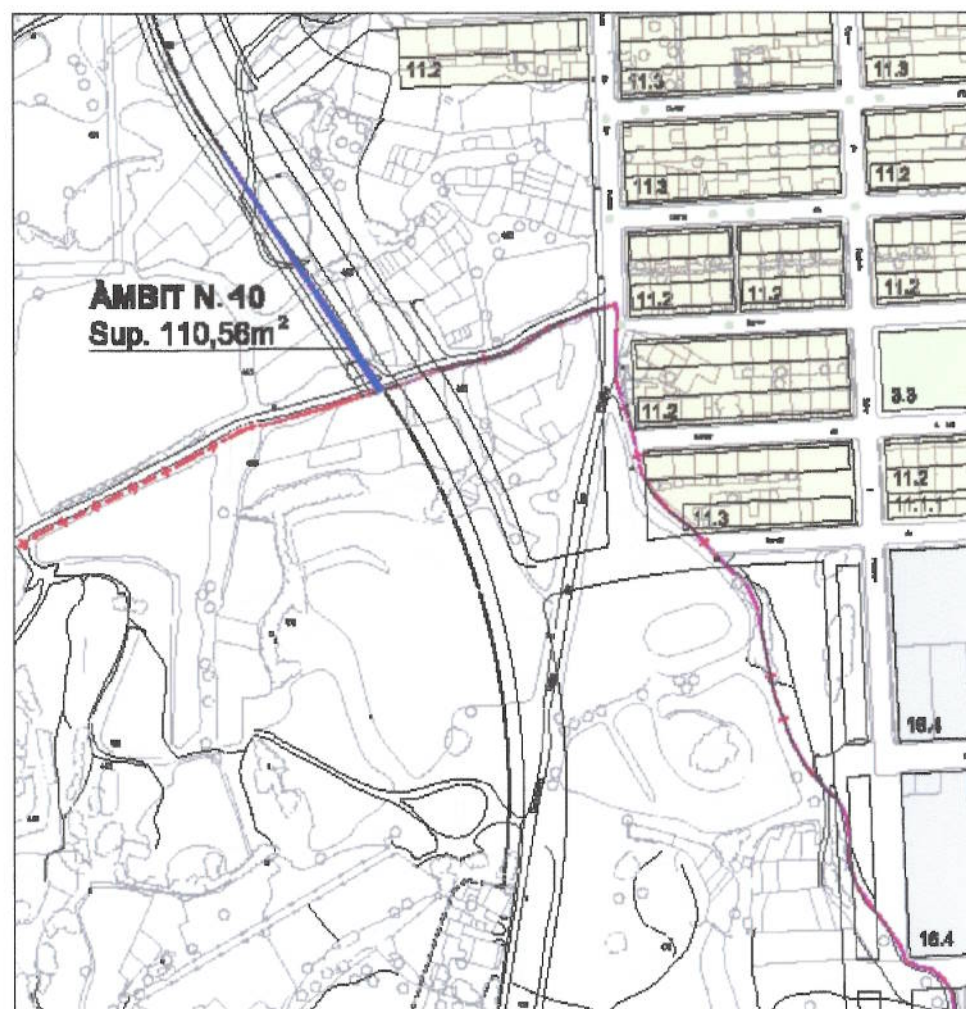
POUM 2003	Sòl no urbanitzable
MOD 2008	Sòl urbà
MPOUM-15	Sòl urbà
QUALIFICACIÓ	Zona Edificació Aïllada (Clau 12.5)
	Superfície afectada: 55,98 m ²
	Zona Suburbana (Clau 11.2)
	Superfície afectada: 115,56 m ²
	Equipament religiós (Clau 4.4.a)
	Superfície afectada: 51,17 m ²

NORMATIVA

El nou sòl qualificat no genera increment de sostre edificable

3.9 Àmbit núm. 10

S'ajusta el límit de la reserva natural en la zona situada al límit entre els municipis d'Olot i Les Preses, en la zona oest del barri de Sant Roc. Afecta al sector de sòl urbanitzable delimitat i concretament als terrenys de reserva per a la construcció del nou traçat de la carretera vella de Les Preses.



Aquests sòls es classifiquen com a sòls urbanitzables i s'incorporaran al Sistema de Comunicacions viàries.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl urbanitzable delimitat – Sector 7
Sòl urbanitzable

MPOUM-15

Sòl urbanitzable Sector 7 – Sant Roc
Superfície afectada: 110,56 m2

NORMATIVA

El nou sòl classificat s'incorpora al Sector-7, amb una edificabilitat de 0.18 m2/m2

3.10 Àmbit núm. 11

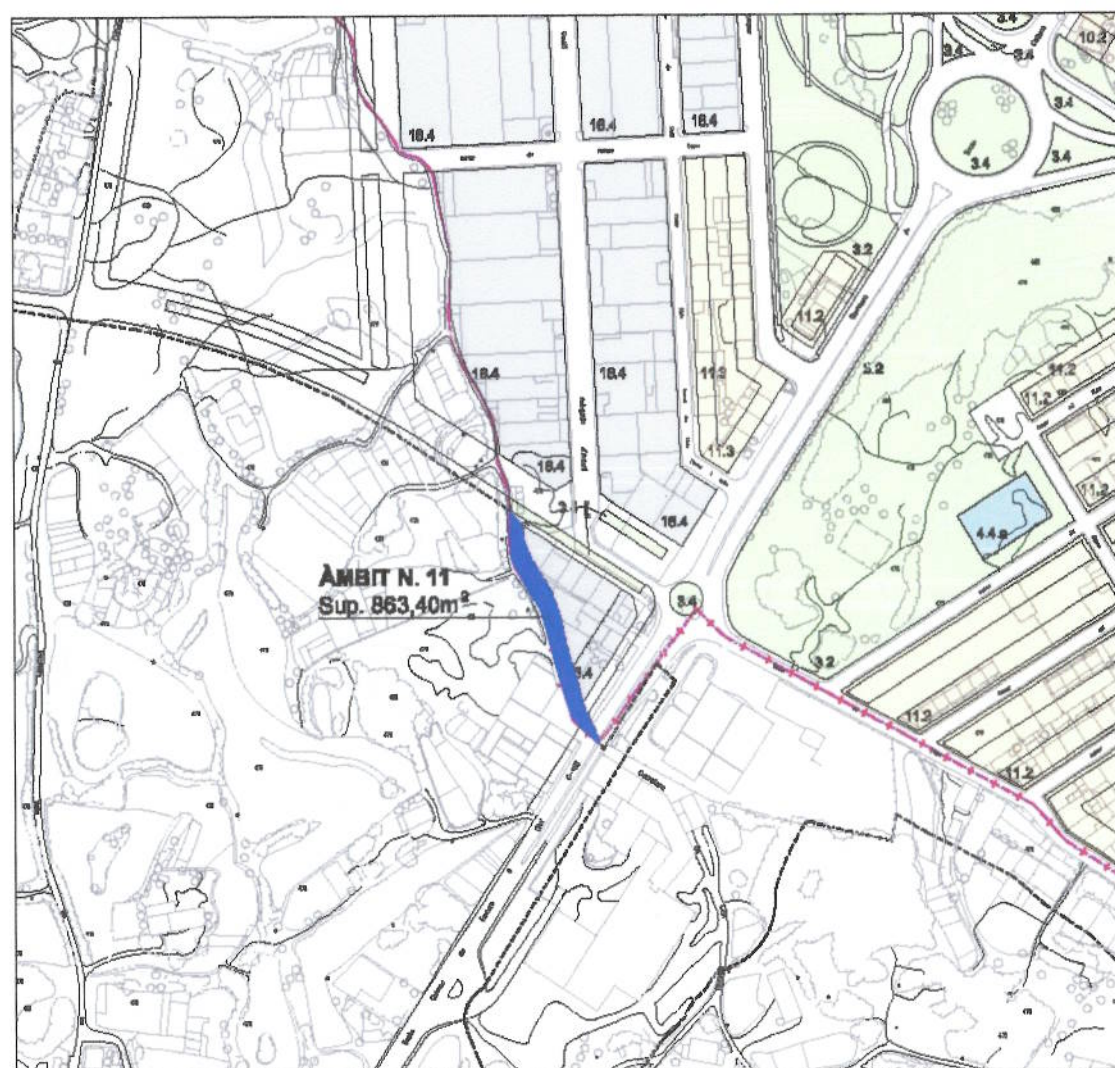
El límit del PNZVG en aquesta zona s'ajusta al límit entre els municipis d'Olot i Les Preses, en la zona sud de Sant Roc.

El límit de terme que resulta de les referències utilitzades extretes de la cartografia de l'ICC: base topogràfica de Catalunya, versió 2; base topogràfica de Catalunya 1:25.000; ortoimatge 1:5.000, versió 3, i base municipal 1:50.000, versió 3.3, no coincideix amb el límit municipal real de què disposa l'Ajuntament d'Olot, aprovat pel Ple de la Corporació en data 25 d'octubre de 2001 i publicat pel Departament de Governació i Relacions Institucionals, edicte de 19 de desembre de 2001, relatiu a la delimitació dels municipis d'Olot i de les Preses (DOGC núm. 3554 – 16/01/2002).

El referit edicte, en la descripció de la Fita núm.7, indica que la delimitació entre els municipis, en la zona que ens ocupa, passa *"per l'eix del camí de Can Serra al Corb fins la zona verda situada sobre l'antic abocador d'Olot"*.

Aquesta delimitació fou transcrita gràficament per l'ICC i és la que s'adjunta en la present Modificació del POUM, en topografia a escala 1:500.

Per aquest motiu s'afecta un sector de sòl urbà consolidat qualificat d'industrial i amb edificació existent, que el Decret 41/2008 exclou del sòl urbà delimitat al POUM.



S'entén que el propòsit del Decret 41/2008 és situar el límit del PNZVG de forma que en aquest punt coincideixi amb el límit dels termes municipals d'Olot i les Preses, i per aquesta raó així ho recull el present document.

D'altra forma la delimitació afectaria un sector de sòl urbà consolidat, qualificat d'industrial i amb edificacions existents.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003
D 41/2008

Sòl urbà
Sòl no urbanitzable

MPOUM-15

Sòl urbà

QUALIFICACIÓ POUM

Zona Indústria Aïllada (Clau 16.4)
Superfície afectada: 691,38 m²

Sistema de comunicacions viàries (Clau 2.1)
Superfície afectada: 172,02 m²

NORMATIVA

El nou sòl qualificat no genera increment de sostre edificable

3.11 Àmbit núm. 12

S'ajusta el límit sud del barri de Bonavista.



1.- Superfície inclosa dins l'àmbit del Parc Natural (color blau en el plànol adjunt)

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003	Sòl urbà
D 41/2008	Sòl no urbanitzable

MPOUM-15	Sòl urbà
----------	----------

QUALIFICACIÓ	Sistema de comunicacions viàries (Clau 2.1)
	Superfície afectada: 24,97m².

2.- Superfície exclosa de l'àmbit del Parc Natural (color vermell en el plànol adjunt)

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

POUM 2003	Sòl no urbanitzable
MOD 2008	Sòl urbà

MPOUM-15	Sòl no urbanitzable
----------	---------------------

QUALIFICACIÓ	Espais singulars amb tractament específic (5)
	Superfície afectada: 40,79 m²

3. QUADRES

MPOM - 15 LIMITS DEL PARC NATURAL DE LA ZONA VOLCÀNICA DE LA GARROTXA

SITUACIO AMB EL POUM MODIFICAT

ACTUACIÓ				SÒL URBA										SUD		SNU		
SNU	SUD	SU		SISTEMES - Superfície de sòl			ZONES - Superfície de sòl				SOSTRE - Superfície de sostre				sòl	sostre	sòl	
				2.Sistema de comunicacions viàries	3.Espais lliures zones verdes	4-Equipaments	8.zones de renovació de l'estructura	11.Zona suburbana	12.Zones edificació aïllada	15.Zona indústria aïllada	8.zones de renovació de l'estructura	11.Zona suburbana	12.Zones edificació aïllada	15.Zona indústria aïllada				
AMBIT 1				179,75	107,49			349,30		2.177,20			0,00		0,00			
AMBIT 2				2.452,57	117,00	5.194,00												
AMBIT 3				98,30		432,40												
AMBIT 4						213,03												
AMBIT 5				105,78			1.117,32	521,53	409,65		603,35	0,00	245,79					
AMBIT 6									111,07				0,00				30,08	
AMBIT 7													0,00				27,18	
AMBIT 8				529,20									0,00					
AMBIT 9						51,17		115,56	55,98				0,00				221,73	
AMBIT 10															110,56	19,90		
AMBIT 11				172,02						691,38				0,00				
AMBIT 12				24,97													40,79	
TOTALS				3.560,59	224,49	5.890,60	1.117,32	986,39	576,70	2.668,69	603,35	0,00	245,79	0,00	110,56	19,90	319,76	
TOTALS				9.675,68			5.549,99				849,14				110,56 19,90		639,52	
				15.224,67												221,12		1.279,04
TOTAL SOL				16.724,83														
TOTAL SOSTRE				849,14														

5. JUSTIFICACIONS LEGALS

5.1 En relació a les majors cessions per increment de sostre edificable

En aplicació del que determina l'article 94.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'increment de sostre industrial i residencial que s'obté dels canvis de classificació i qualificació urbanística que proposa la present modificació del POUM, han de significar major quantia del sòl qualificat de sistema d'espais lliures en una proporció de 5m2sòl per cada 100m2 de sostre industrial, i de 20m2sòl per cada 100m2 de sostre residencial, que en el cas de la present MPOUM-15 equivaldria a:

Sostre residencial de nova creació:	849,14 m2
Sostre industrial de nova creació:	00,00 m2
Total sostre nova creació:	849,14 m2

D'acord amb l'art. 94.2 del DL referenciat, l'increment de sòl qualificat d'Espais lliures, ha de ser de 169,80 m2

Aquest increment d'espais lliures es produeix als Àmbits 1 i 2 en que es qualifiquen 107,49m2 i 117,00 m2 respectivament, amb un total de 224,49 m2, quantia superior als 169,80m2.

Al marge d'aquestes superfícies en que s'incrementa el sistema d'Espais lliures, dins l'àmbit de la present MPOUM-15, cal indicar que les zones qualificades com a Zona 8.3 seran objecte d'un Pla de Millora Urbana Sant Bernat, sector que determina el planejament vigent i que la present modificació del POUM amplia.

També es oportú indicar que la present modificació de POUM significa un increment de sòl per a sistemes de 9.675,70 m2, dels quals 5.935,73 m2 es qualifiquen d'Equipament, 224,50 d'Espais lliures i 3.560,60 es destinen a vialitat.

5.2 En relació a la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic

En relació a la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic relatiu a l'increment de sostre, donat que aquest es situa en l'àmbit del PMU Sant Bernat, es materialitzarà en el moment que es desenvolupi el referit sector.

6. MEMÒRIA AMBIENTAL

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions de caràcter ambiental.

7. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent pel que fa a les polítiques d'habitatge definides al planejament vigent.

8. MEMÒRIA ECONÒMICA.

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions de caràcter econòmic i en conseqüència no es fa necessari l'estudi econòmic i financer.

9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT OBLIGADA

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions en el sistema de mobilitat ordenat pel planejament vigent.

10. PAUTES DE PROCEDIMENT

Tramitació de la modificació

La present modificació puntual del POUM d'Olot es tramita d'acord amb el que estableix l'art. 83, ss i cc del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i articles 107, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

La present modificació puntual del planejament general vigent no afecta a cap de les disposicions normatives del POUM, i en conseqüència les determinacions i ordenació de l'MPOUM-15 venen regulades pel cos de les Normes Urbanístiques del referit POUM.

La Corporació Municipal d'aquest Excm.
Ajuntament, acordà la seva aprovació en
sessió de data

24 MARÇ 2011



Ajuntament d'Olot

LA SECRETÀRIA,



Olot, FEBRER de 2011

Xavier Canosa
arquitecte

Per fer constar que el present TEXT REFÓS
s'ha redactat en compliment de l'Acord de
la Comissió d'Urbanisme de Girona de data
- 9 FEB. 2011 - corresponent a l'expe-
dient d' el POUM d'UTRS PNDL NATURAL
ZONA VOLCÀNICA DE LA GIRONA,
aprovat provisionalment per l'Ajuntament en
data 28 OCT. 2010

 Ajuntament
de la Molt Lloial Ciutat
d'Olot
Secretaria
Data

La Secretària

