



III. ERRORS QUE AFECTEN EL DESTÍ D'UNA FINCA

1. GRUP D'HABITATGES BENAVENT

TEMA : Correcció errada material en el Text refós de 25 de setembre del POUM 2003 en relació amb una contradicció entre la documentació del POUM i les normes complementàries per al grup d'habitatges Benavent, vigents per a l'ordenació de l'àmbit.

INFORME TÈCNIC

Antecedents

En la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot, es recollir algunes determinacions de figures de planejament vigents fins al moment, per tal de mantenir la seva vigència. Aquestes figures de planejament s'enumeren a l'annex 2 de la normativa: planejament i ordenacions de detall vigents.

En el POUM aprovat definitivament en el seu text refós per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061), s'inclou a l'annex 2 de la normativa: "planejament i ordenacions de detall vigents" la vigència de les Normes complementàries del grup d'habitatges Benavent, aprovades definitivament en text refós el 13 de setembre del 2000. Aquest sector es troba grafiat en el plànol num 1: "emplaçament i zonificació" del text refós de les normes complementàries del grup d'habitatges de Benavent.

Situació urbanística contradictòria

Els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme han detectat una contradicció una contradicció entre l'àmbit grafiat en el text refós de les normes complementàries i la documentació gràfica del POUM en l'illa delimitada per l'avinguda Mare de Déu de Montserrat, el carrer del Volcà de Subirós i el sòl no urbanitzable:

- El Text refós de les normes complementàries per al grup d'habitatges Benavent qualifica l'illa de zona d'edificació aïllada inclosa dins el sector de Benavent.
- El Text refós del POUM 2003, en el plànol de qualificació del sòl urbà 2.30, otorga a l'illa la qualificació urbanística 12.4, corresponent a "zona d'edificació aïllada unifamiliar d'intensitat 4".
Aquesta illa és l'única del sector de Benavent que no es recull en els plànols de qualificació del sòl urbà com a 12.6, corresponent a "zona d'edificació aïllada unifamiliar d'intensitat 6", on són d'aplicació les condicions d'ordenació que es fixen en normes específiques.

Solució proposada

Vista la contradicció entre l'àmbit grafiat com a Sector de Benavent en el text refós de les normes complementàries i l'àmbit d'aquest sector en la documentació gràfica del POUM, es proposa considerar i entendre que ens trobem davant d'un error material al recollir en la documentació del POUM les determinacions del Text refós de les normes complementàries del grup d'habitatges Benavent, i en conseqüència, es proposa



corregir l'errada material en el plànol del POUM 2.30 (qualificació del sòl urbà), substituint la qualificació de 12.4 per 12.6.

S'observa així per a l'illa delimitada per l'avinguda Mare de Déu de Montserrat, el carrer del Volcà de Subirós i el sòl no urbanitzable, l'aplicació de les determinacions del Text refós de les normes complementàries del grup d'habitatges Benavent.

Documentació annexa

Com a documentació annexa a aquesta correcció d'errades, s'adjunta a l'expedient la següent documentació:

- Plànol nº1: Emplaçament i zonificació del Text refós de les normes complementàries per al grup d'habitatges Benavent
- Plànol nº2: Qualificació del sòl urbà Text refós del POUM 2003.
- Plànol nº3: CORRECCIÓ ERRADA- Qualificació del sòl urbà