



Ajuntament d'Olot

ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ DE PLANEJAMENT URBÀ

(entrat el 26/4/16)

Servei d'Urbanisme de Girona
2on. exemplar

7015/SGS11-2aTR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

16 SET. 2016

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Barga i Vayreda

MPOUM-40	Modificació Puntual de POUM VARIANT D'OLOT C-37
UPL12014000007	

TEXT REFÒS
DESEMBRE 2015

Per fer constar que el present TEXT REFÒS s'ha redactat en compliment de l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 24/4/2015 corresponent a l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LA VARIANT D'OLOT C-37 aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 29/11/2015

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

21 ABR. 2016



Ajuntament
de la Molt Honrada Ciutat
d'Olot

Secretaria

La Secretària

Data 22/4/2016



Ajuntament d'Olot

PROMOTOR
AJUNTAMENT D'OLOT

REDACTOR
Àrea d'Urbanisme
Serveis Tècnics Municipals

ÍNDEX

I MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 Àmbit
- 1.2 Promoció
- 1.3 Planejament vigent

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Objecte de la modificació
- 2.2 Marc legal
- 2.3 Justificació i oportunitat
- 2.4 Solució adoptada
- 2.5 Quadres de superfícies

3. MEMÒRIA AMBIENTAL

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. MEMÒRIA ECONÒMICA

6. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

7. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT OBLIGADA

8. PROCEDIMENT

II NORMATIVA URBANÍSTICA

III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació sòl no urbanitzable

- I.0.1 Àmbit general modificació sobre POUM
- I.5.1 Sòl no urbanitzable POUM
- I.5.3 Sòl no urbanitzable POUM

Plànols d'ordenació sòl no urbanitzable

- P.0.2 Àmbit general modificació sobre proposta
- O.5.1 Sòl no urbanitzable POUM
- O.5.3 Sòl no urbanitzable POUM

Plànols d'informació sòl urbanitzable La Guardiola i Sòl urbà

- I.0.1 Àmbit general modificació sobre POUM
- I.2.11 Qualificació sòl urbà
- I.2.12 Qualificació sòl urbà
- I.2.18 Qualificació sòl urbà



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

- I.3.11 Alineacions i rasants sòl urbà
- I.3.12 Alineacions i rasants sòl urbà
- I.3.18 Alineacions i rasants sòl urbà

Pfànols d'ordenació sòl urbà : PROPOSTA

- P.0.2 Qualificació sòl urbà. àmbit general
- P.2.11 Qualificació sòl urbà
- P.2.12 Qualificació sòl urbà
- P.2.18 Qualificació sòl urbà

- P.3.11 Alineacions i rasants sòl urbà
- O.3.12 Alineacions i rasants sòl urbà
- O.3.18 Alineacions i rasants sòl urbà

MODIFICACIÓ PUNTUAL VARIANT D'OLOT

1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1- Àmbit

L'àmbit d'actuació correspon als terrenys ocupats per l'anterior traça de la variant d'Olot (C-37), inclosos els talussos i zones de protecció vinculades i els terrenys afectats per la nova traça. Tots ells compresos entre la carretera de Riudaura i la rotonda d'enllaç amb l'Avda. Sant Joan de les Abadesses, situats en sòl no urbanitzable.

Per raons de vinculació, l'àmbit inclou també els terrenys delimitats per l'avinguda Europa, front del nou Hospital comarcal, avinguda de Sant Joan de les Abadesses i la riera de Riudaura, situats en sòl urbà.

1.2.- Promoció

El promotor de la present modificació puntual és l'Ajuntament d'Olot.

Es redacta el Text Refós de la MPOUM-40, en virtut de l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona, de 24 d'abril de 2015, que va suspendre la seva tramitació prevista a l'article 98 del DL1/2010 de 3 d'Agost, del text refós de la LLUC, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes, fins aportar un text refós que incorpori les prescripcions que figuren a l'acord:

1. Presentar una separata que acrediti que es garanteix el manteniment de la superfície i funcionalitat del sistema d'espais lliures tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat (La Guardiola).
2. Esmenar el desajust en el límit de l'extrem est de l'àmbit entre el planejament vigent i la proposta.
3. canviar la classificació dels terrenys de La Guardiola a sòl urbà, contemplant els paràmetres que son vigents (derivats de les modificacions efectuades en aquest sector)
4. incorporar el planejament vigent d'acord amb la ordenació proposada en la modificació del Pla Parcial MPP-14, a l'illa d'activitats econòmiques terciàries.
5. Si escau, fixar els mecanismes per la obtenció d'espais lliures no inclosos en àmbits d'actuació (polígons d'actuació)
6. reflectir en sòl no urbanitzable la vialitat resultant de la MPOUM-22 d'ampliació de la illa hospitalària, en el SUND vigent.
7. Donar compliment a les prescripcions dels informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua, la *Unidad de Carreteras de Girona del Ministerio de Fomento*, i la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.

1.3.- Planejament vigent

El planejament vigent és:

- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament el 18/06/2003 i en Text Refós el 25/09/2003 (DOGC 02/02/2004, núm. 4061).
- El Pla Territorial Parcial de les comarques gironines.
- El Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa.

2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1.- Objecte de la modificació

L'objecte d'aquesta modificació és el de reordenar urbanísticament els terrenys alliberats per l'anterior traça de la variant d'Olot (C-37), per una banda i per altre planificar en base a la nova traça els terrenys vinculats aquesta. En aquest sentit forma part de l'objecte de la modificació l'estudi de la vialitat generada per la nova situació que inclou els accessos al camp de futbol municipal i al parc de bombers.

En el sector de la Guardiola es preveu també la incorporació d'un nou vial que completa la xarxa viària del sector i tanca l'anella enllaçant el vial President Tarradellas amb el vial President Francesc Macià.

2.2.- Marc legal

La legislació vigent aplicable és el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012 del 22 de febrer d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM 2003, aprovat en Text Refós per la comissió territorial d'urbanisme de Girona el 25/09/2003 i publicat al DOGC 4061 de 02/02/2004.

D'acord amb el que preveu l'article 96 de l'esmentat decret legislatiu, la modificació proposada estarà subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació del POUM.

En la tramitació d'aquesta modificació no obstant es tindrà en compte el que preveu l'article 117 del Reglament de la Llei, Decret 305/2006 de 18 de juliol, en relació a la no obligatorietat de l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament. Les determinacions i la documentació que ha de contenir la proposta són les indicades en l'article 118 de l'esmentat reglament.


2.3.- Justificació i oportunitat

El canvi en la proposta de la variant d'Olot (C-37) obliga a replantejar els terrenys alliberats, els de nova ocupació i aquells vinculats a la nova situació.

En concret la modificació es centra en els següents aspectes:

- regualificació terrenys adjacents a la nova traça de la variant
- tractament de l'espai de les vores de la riera de Riudaura caracteritzat pel bosc de ribera
- regualificació dels terrenys del mas l'Arençada abans afectats per la traça de la variant
- vialitat : resoldre la discontinuïtat dels vials President Macià i President Tarradellas mitjançant la prolongació de la Ronda vora riu fins Avinguda Sant Joan les Abadesses, per una banda, i enllaçant, amb un nou vial en el sector de la Guardiola que tanca l'anella, les dues avingudes.

- nova ordenació urbanística Camp de Futbol i Parc de Bombers

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial

Aquesta modificació permet també definir l'ordenació dels terrenys situats en sòl urbà compresos entre l'Avinguda d'Europa i la riera de Riudaura i el nou Hospital Comarcal i l'Avinguda de Sant Joan les Abadesses que són el resultat de diverses actuacions puntuals que cal unificar atenent a criteris de vialitat, imatge urbana, protecció de riera, etc.

2.4.- Solució adoptada

La solució adoptada en relació als centres d'interès esmentats preveu la requalificació en clau agrícola dels terrenys en sòl no urbanitzable, alliberats per l'anterior traça de la variant, unificant els límits fixats per al bosc de ribera, límits modificats pel Parc Natural, i els dels espais d'interès paisatgístic (ECP 3 ribes del Riudaura) que es preveu siguin recorreguts per un itinerari paisatgístic que serveixi alhora de frontera per a les zones de conreu, establint-se com a límit natural d'aquells espais.

En l'àmbit del sòl urbà es proposa ordenar la xarxa viària donant continuïtat al vial de ronda situat al nord de la Guardiola,(l'Avda. Francesc Macià) fins a embocar a l'Avinguda Sant Joan les Abadesses mitjançant una rotonda que garanteixi la intersecció amb la carretera i enllaçar l'Avda. Josep Tarradellas amb l'Avda. Francesc Macià mitjançant un vial d'enllaç que tanca l'anella viària interna en el sector de la Guardiola.

Aquesta reordenació viària es complementa amb la qualificació dels espais vinculats a la vialitat atenent a la seva situació específica.

Per part de l'ajuntament d'Olot, cal obtenir el sòl de titularitat privada per desenvolupar i executar el sòl públic destinat a vialitat afectat per l'execució de l'enllaç de l'avinguda de Francesc Macià amb la carretera de Sant Joan de les Abadesses. El sòl privat necessari d'obtenir es quantifica en 280'49 metres quadrats. L'adquisició i urbanització anirà a càrrec de l'administració.

En relació al traçat de la variant C-37, tant el projecte que en el seu dia aprovi la Generalitat de Catalunya, com el que en redacti el Ministerio de Fomento, seran els documents que reflecteixin finalment els costos d'adquisició i d'urbanització corresponents, escapant a les competències d el consistori.

2.5.- Quadres de superfícies

Els següents quadres comparatius estableixen la relació entre la situació anterior a la modificació i la proposta actual pel que fa als sistemes d'espais lliures i equipaments esportius. Aquests quadres reflecteixen també les noves superfícies derivades de l'ajust de l'àmbit en el extrem oest, tal com es determina a l'acord de la CTUG de 24/04/2015

Cal assenyalar que el primer projecte , amb les propostes d'ordenació i zonificació, va ser un treball extern que no va considerar els límits del POUM entre SU-SNU i que va donar les superfícies que figuren en la proposta aprovada inicialment pel Ple de 19/06/2014. En sòl no urbanitzable, es va passar de 179.007,50 del primer àmbit als 181.637,79 m2. en l'àmbit actual, per l'ajust de límits a l'extrem lliurant amb la ctra de Sant Joan, ajustat exactament als límits entre el sòl Urbà i el Sòl no Urbanitzable.

Quadre Sòl No Urbanitzable

ZONES	P.O.U.M. vigent	MODIFICACIÓ	DIFERÈNCIA
3.1 Parcs del sistema urbà	139.433,30	157.587,97	+ 18.154,67
3.4 Espais de protecció i servitud	16.113,05	-----	- 16.113,05
Total espais lliures	155.546,35	157.587,97	+ 2.041,62
Espai agrícola	-----	19.987,23	19.987,23
2.1 Xarxa viària	26.091,44	4.062,59	- 22.028,85
Altres espais	26.091,44	24.049,82	- 2.041,62
Total àmbit sòl no urbanitzable	181.637,79	181.637,79	

Pel que fa al sòl urbà provinent del Pla Parcial de La Guardiola, Pels redactors del treball extern del projecte per l'aprovació inicial, la Base cartogràfica i la planimètrica del POUM era discordant, i no varen traslladar correctament la base planimètrica de les alineacions i zonificació del POUM. El resultat, a més del límit erroni entre SU i SNU varen donar una superfície per l'àmbit de 129.602,45 m². En el moment de redactar el text refòs, Per Part dels STM i d'acord amb els requisits de la CTUG, ajustant l'àmbit de l'extrem oest (límit entre SU-SNU) i amb una superposició correcte i més ajustada de la base planimètrica de les alineacions i zonificació del POUM sobre la base cartogràfica exacta dels STM, en resulta un àmbit correcte de 125.266,58. Pel que el desajust de superfície en el sòl urbà i en el conjunt dels àmbits s'ha de considerar una errada material per la superposició sobre bases cartogràfiques diferents, essent la darrera la que disposen els STM concordant amb el POUM vigent.

Quadre sòl urbà i urbanitzable (del Pla Parcial La Guardiola)

ZONES	P.O.U.M vigent (*)	MODIFICACIÓ	DIFERÈNCIA
3.4 Espais de protecció i servitud	17.001,73	18.275,73	+ 1.274
3.2 Parcs urbans	11.069,58	9.931,71	- 1.137,87
Total espais lliures	28.071,31	28.207,44	+ 136,13
4.2 Equipament esportiu	15.327,16	16.952,36	+ 1.625,20
4 Altres equipaments (**)	6.207,25	6.207,25	-----
2.1 Xarxa viària i aparcament	28.152,34	26.391,01	- 1.761,33
Total altres sistemes	49.686,75	49.550,62	- 136,13
Zones de sòl urbà aprofitament privat	47.468,52	47.468,52	
Total àmbit sòl urbà	125.226,58	125.226,58	

(*) àmbit general que inclou el sòl urbà actual i el provinent del Pla Parcial La Guardiola

(**) parc de bombers i equipament públic sense assignació tipus a la rotonda de l'avda. Països Catalans.

3.- MEMÒRIA AMBIENTAL

3.1- Tractament de l'espai de les vores del Riudaura.

La modificació del POUM proposada manté els espais de bosc de ribera delimitats pel Parc Natural de la Zona Volcànica i els unifica amb els espais de protecció del paisatge introduint un itinerari paisatgístic.

3.2.- Avaluació mediambiental

D'acord amb el què preveu l'article 7.c de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, es considera que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental la modificació proposada doncs:

- No s'altera la classificació del sòl no urbanitzable
- Les noves qualificacions de sòl no urbanitzable no comporten l'admissió de nous usos o de més intensitat d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

Les modificacions en sòl urbà no representen increment de sostre edificable i es limiten a modificacions en la vialitat i espais lliures que s'incrementen lleugerament.

4.- MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació puntual MPOUM-40 no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions en els programes d'habitatge i en conseqüència no procedeix modificar la memòria social del POUM.

5.- MEMÒRIA ECONÒMICA

ESTUDI ECONÒMIC - FINANCER DE LA MPPPOUM-40, VARIANT D'OLLOT C-37.

El contingut econòmic de la present modificació ha de contemplar la adquisició dels terrenys de titularitat privada que són necessaris per a executar la vialitat prevista i els costos d'urbanització corresponents, dins l'àmbit competencial municipal.

No es tenen en compte l'adquisició i urbanització dels terrenys destinats a la variant d'Olot C-37, per tractar-se d'inversions que escapen a la competència municipal i afecten a la Generalitat de Catalunya i al Ministerio de Fomento.

No es contempla en el present document cap cost per a l'adquisició d'espais lliures en sòl no urbanitzable, donat que aquesta previsió es deixa per al moment en que per part de l'administració es vulguin executar les previsions concretes, podent els propietaris mantenir l'ús agrícola o rural actual.

En els quadres explicatius que segueixen a continuació, consten les superfícies que necessàriament s'han d'adquirir i/o urbanitzar, tant en sòl urbà com en no urbanitzable.

A) Obertura de la prolongació de l'avinguda de Francesc Macià fins a l'avinguda de Sant Joan de les Abadesses:

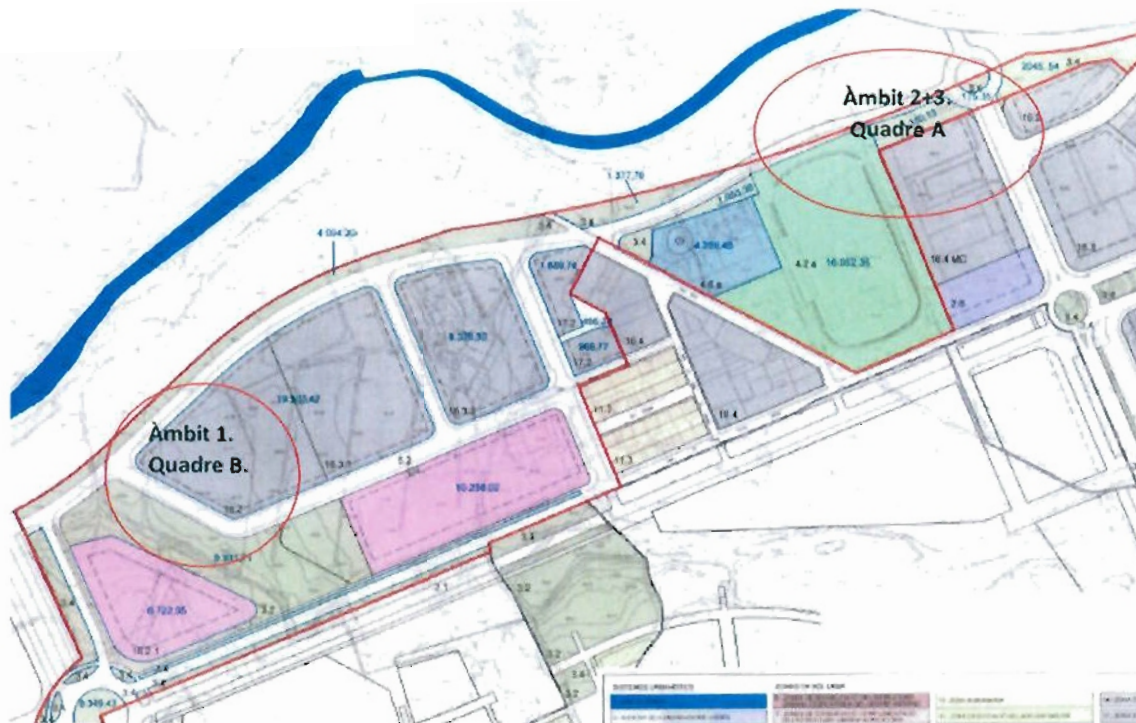
Classificació	Qualificació	Titularitat	m2	Valor estimat €/m2		Cost	
				Adquisició	Urbanització	Adquisició	Urbanització
Urbà	Vial (1)	Ajuntament	865,11	0	150	0 €	129.766,50 €
	Espai Lliure (2)	Ajuntament	1.215,78	0	95	0 €	115.499,10 €
No urbanitzable	Vial (3)	Pol. 27 par. 175 - B	104,20	2.8571	150	297,71 €	15.630,00 €
	Espai Lliure(4)	Pol. 27 par. 175 - B	65,75	2.8571	95	187,85 €	6.246,25 €
	Vial (3)	Pol. 27 par. 175 - A	110,54	2.8571	150	315,82 €	16.581,00 €
	Vial	Ajuntament	1.133,23		150	0 €	169.984,50 €
			3.494,61			801,39 €	453.707,35 €

- (1) Vial av. de Francesc Macià part urbana propietat Ajuntament
- (2) Remodelació espai lliure adjunt av. de Francesc Macià part urbana propietat Ajuntament
- (3) Vialitat titularitat privada per adquirir
- (4) Espai lliure dins rotonda

B) Obertura vial enllaç entre carrer Josep Tarradellas amb avinguda Francesc Macià:

Classificació	Qualificació	Titularitat	m2	Valor estimat €/m2		Cost	
				Adquisició	Urbanització	Adquisició	Urbanització
Urbà	Vial (1)	Ajuntament	1.340,37	0	150	0-€	201.055,50 €
	Espai Lliure(2)	Ajuntament	194,67	0	95	0 €	18.493,65 €
			1.535,04			€ 219.549,15 €	

- (1) nou vial . espai procedent de les cessions reparcel·lació " La Guardiola que d'espai lliure passa a vialitat
- (2) part de vial en " cul de sac" de la vialitat " La Guardiola" que es modifica i passa a espai lliure



Proposta de la MPOUM-40

Àmbit 1: nou tram de vial carrer Josep Tarradellas fins l'avda. Francesc Macià
 Àmbit 2: nou tram de l'avda. Francesc Macià fins a la ctra. de Sant Joan de les Abadesses amb la petita rotonda d'enllaç.

Les previsions econòmiques per fer front a les despeses descrites seran reflectides convenientment en els pressupostos municipals dels exercicis en què es pretenguin executar, cercant la incorporació dels recursos suficients mitjançant l'aplicació a la inversió de l'estalvi generat i/o recursos aliens que s'obtinguin.

En cap cas podrà suposar l'actuació un incompliment del sostre màxim de despesa que el municipi pugui suportar.

Impacte sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda del municipi pel desenvolupament urbanístic del sector són els que provinguin del normal funcionament de la nova vialitat i adequació d'espais lliures que es contenen en els quadres A) i B) anteriors que, des del punt de vista competencial, han d'anar a càrrec de l'ajuntament.

Quan a l'estimació de l'impacte del desenvolupament del sector sobre els ingressos i despeses corrents municipals, i atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'ha considerat:

Per la banda dels ingressos, algunes de les partides que es podrien continuar mantenint o que podrien experimentar algun augment són.

- l'impost sobre béns immobles – IBI,
- l'impost sobre construccions -ICIO
- Impost d'Activitats Econòmiques -IAE
- les taxes per llicències d'obres,
- la taxa de recollida d'escombraries

Per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de:

Despeses d'urbanització del vial

Serveis d'enllumenat,
vigilància,
neteja i recollida d'escombraries,
el manteniment i reposició de l'espai públic –vials, zones verdes, espais lliures i altres,

Els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes han de ser cobertes per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI de l'edifici, IAE de l'activitat productiva i l'impost sobre construccions ICIO.

L'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de la nova vialitat, derivada del desenvolupament i execució del sector, s'ha de considerar que serà cobert amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que mostren les hisendes municipals amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers exercicis.

Quan a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipal no requerirà una major gestió o control urbanístic.

D'acord amb les xifres i supòsits exposats i raonats, els efectes del desenvolupament urbanístic previst, amb la influència que se'n deriva sobre els ingressos i despeses de capital i els ingressos i despeses corrents de l'Ajuntament d'Olot, avui per avui i en base a l'estructura pressupostària i financera que presenten les hisendes municipals, es considera en termes econòmics i financers com clarament sostenible i no se'n deriven conseqüències que puguin afectar-la negativament.

6.- MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

Per a la futura construcció de la variant d'Olot (C-37), tant a l'àmbit del sòl no urbanitzable assenyalat en la MPOUM-40, com a la resta del sector no urbanitzable, s'ha d'entendre amb caràcter provisional i supeditada al que resulti de l'aprovació definitiva de l'estudi informatiu EI-1-GI-10 (nou traçat de la carretera N-260: Olot, enllaç amb la carretera C-38) que promou el Ministeri de Foment. I per tant, la seva execució dependrà primer de la formulació del projecte constructiu i de la programació corresponent de l'organisme responsable de la seva execució.

El Pla d'etapes només contempla l'execució de les obres de competència municipal i que són les reflectides en els quadres A) i B) de la memòria econòmica. Es fixa una única etapa, de dos anys.

No es pot assignar cap etapa a les actuacions competència bé de la Generalitat o del Ministerio de Fomento.

7.- AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT OBLIGADA

La modificació puntual MPOUM-40 ve justificada per la nova proposta de traçat de la variant d'Olot C37. Aquesta nova proposta afecta directament l'accés a Olot des de la Carretera C37, però també de forma indirecte afecta la vialitat en sòl urbà de l'àmbit comprès entre el nou hospital i l'Avgda. Sant Joan de les Abadesses i entre l'Avgda. Europa i la riera de Riudaura.

En aquest sentit la modificació permet, en virtut del sòl alliberat, donar continuïtat a l'Avgda. President Francesc Macià per darrera del camp de futbol fins enllaçar amb l'Avgda. de Sant Joan de les Abadesses i es completa també la vialitat del sector La Guardiola amb un vial que enllaça l'Avgda. President Tarradellas amb l'Avgda. President Francesc Macià.

Les esmentades modificacions en la xarxa viària representen una millora en la mobilitat però també en la seguretat, doncs permeten una sortida més directa del Parc de bombers i una notable millora en la xarxa viària del sector de la Guardiola.

8.- PROCEDIMENT

D'acord amb el que preveu l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la modificació proposada estarà subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació del POUM.

En la tramitació d'aquesta modificació no obstant es tindrà en compte el que preveu l'article 117 del Reglament de la Llei, Decret 305/2006 de 18 de juliol, en relació a la no obligatorietat de l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament. Les determinacions i la documentació que ha de contenir la proposta són les indicades en l'article 118 de l'esmentat reglament.

La tramitació corresponent, un cop aprovat el present text refós amb la incorporació dels informes favorables dels organismes competents, seguirà l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i espais lliures.

II NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL 1 – DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1. Àmbit territorial

L'àmbit d'actuació correspon als terrenys ocupats per l'anterior traça de la variant d'Olot (C-37), inclosos els talussos i zones de protecció vinculades i els terrenys afectats per la nova traça. Tots ells compresos entre la carretera de Riudaura i la rotonda d'enllaç amb l'Avgda. Sant Joan de les Abadesses, situats en sòl no urbanitzable.

Per raons de vinculació, l'àmbit inclou també els terrenys delimitats per l'avinguda Europa, front del nou Hospital comarcal, avinguda de Sant Joan de les Abadesses i la riera de Riudaura, situats en sòl urbà.

Art. 2. Vigència

Aquesta modificació entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i la seva vigència serà indefinida.

Art. 3. Acompliment del POUM

El contingut normatiu de la present modificació puntual s'ha d'entendre substitutori i complementari de la normativa de referència del POUM-2003, de les seves modificacions, del Pla Parcial sector 12 de La Guardiola amb les seves modificacions, així com dels plànols de qualificació i alineacions del sòl urbà i urbanitzable corresponents, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

TÍTOL 2 – DISPOSICIONS RELATIVES AL SISTEMA VIARI

Art 4. Espais de domini públic , afectacions i reserva del sistema de comunicacions.

En el tram estatal de la nova carretera N-260:Olot - enllaç amb la carretera C-38 , es determina i estableix una franja a cada banda del seu traçat en sòl no urbanitzable, corresponent a la zona d'afectació establerta en 100 metres des de l'aresta exterior de l'esplanació, als efectes de fixar i establir les **zones de domini públic, de servitud i d'afectació**, a ambdós costats del tram de la carretera, per adaptació a les determinacions de la vigent Llei de Carreteres, i en aplicació del seu Reglament relatiu a la zona de domini públic, i tal com assenyalava l'art. 106 del vigent POUM.

Art 5. Espais d'afectacions . línia límit d'edificació.

En el tram estatal de la nova carretera N-260:Olot - enllaç amb la carretera C-38 es delimita una franja a cada banda , amb una línia discontinua en els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable, la **línia límit d'edificació** establerta en 50 metres des de l'aresta exterior de la calçada més propera als efectes d'establir les obres prohibides i les excepcions. En el tram que la variant sigui confrontant amb el sòl urbà del sector Industrial Pla de Baix, la línia d'edificació ve assenyalada en els plànols d'ordenació i alineacions del vigent POUM relatiu a un sector urbanitzat i ja consolidat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Art 6. Informes autoritzacions i llicències.

Els plans i projectes que desenvolupin les previsions del planejament, en sols inclosos en les zones de protecció i domini públic estaran subjectes als informe previ en el cas de formular instruments de planejament, informe vinculant en el cas d'obres o instal·lacions en sòl urbà afectat per la zona de domini públic, i autoritzacions en el seu cas quan es tracti de projectes amb incidència a la zona d'afectació. L'exigència de llicència urbanística, quan correspongui, s'estableix sense perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part del titular del Domini públic.

TÍTOL 3 – DISPOSICIONS RELATIVES AL SISTEMA HIDROGRÀFIC

Art 7. Sistema hidrogràfic. Zona Fluvial (clau H). Definició.

(En el límit nord de l'àmbit i exclusivament per la llera de la riera actual que el delimita, quina superfície de la llera no està inclosa dins aquest àmbit de la MPOUM plànol P01).

Constitueix el sistema hidrogràfic els terrenys ocupats amb caràcter permanent o estacional per les aigües superficials així com les ribes de la riera del Riudaura. També constitueixen el sistema hidrogràfic aquells terrenys que per la seva proximitat, s'han de mantenir lliures d'edificació i han estat inclosos dins els espais lliures de parc urbà (clau 3.1 en la zona fluvial del període de retorn de 10 anys plànol P02)

Art 8. Sistema hidrogràfic. Zona Fluvial (clau H). Configuració.

El **Sistema Hidrogràfic (clau H)** configura l'estructura general del territori d'acord amb el que es regula a tal efecte en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM-2003, i es defineix coincident amb la **zona fluvial**, que és la part de zona inundable que inclou la llera de la Riera del Riudaura que inclou la llera del riu i les seves riberes. Aquest sistema es correspon i delimita d'acord amb l'avinguda de període de retorn de 10 anys que l'instrument de planificació hidrològica contempla, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc) i respectant la seva continuïtat. Part de la zona del sistema Hidrogràfic pel període de 10 anys, esta qualificada dins el sistema d'espais lliures clau 3.1).

La zona resta subjecte als usos possibles i determinacions de l'article 6 (directriu de preservació front als riscos d'inundació) del reglament de la Llei d'Urbanisme Decret 305/2006 de 18 de juliol). En aquest sentit la rotonda i el vial paral·lel al marge dret de la riera del Riudaura, no hauran d'afectar el règim de corrents i en cap cas podran envair el marge de la llera ni el seu bosc de ribera. La cota de la làmina d'aigua per una revinguda del riu Riudaura en aquesta zona arribaria a la 419,10 (zona rotonda) i a la 420,10 (zona vial davant camp futbol)

Art 9. Zona protecció del sistema hidrogràfic . Determinació.

És la servitud d'usos del sòl que afecta a la part de la zona inundable i s'estableix i delimita d'acord amb l'instrument de planificació hidrològica corresponent amb l'avinguda de període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (**zona de sistema hídric**). Aquesta zona resta subjecte a la servitud del sistema hidrogràfic on no s'admet cap nova edificació o construcció ni cap ús o

activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeix la condició d'inundació greu, motiu pel qual, s'inclouen aquests àmbits dins aquesta zona de Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

Es limiten els usos a l'àmbit de l'espai afectat per la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic. Els usos considerats compatibles son els següents:

- a) els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- c) Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- d) L'establiment longitudinals d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Art 10. Servitud d'àrees inundables. Determinació.

És la servitud d'usos del sòl que afecta la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. La present modificació limita els usos dins l'àmbit afectat per la servitud d'àrees inundables atenent les condicions d'inundació ni no son admesos expressament els següents:

- a) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en que es produeixi la condició d'inundació greu.
- b) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- c) No estan subjectes a limitacions els usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

Segons els resultats de la "planificació de l'Espai Fluvial de la conca del riu Fluvià" (PEF), les revingudes de la riera del Riudaura per a 500 anys de concurrència afectarien a part de la nova rotonda projectada a la zona del camp de futbol i al nou vial que surt d'ella, projectat a la zona del camp de futbol i al nou vial que surt d'ella, projectat al marge dret de la riera de Riudaura. Atès que aquest vial confronta amb els límits d'inundació de la revinguda de 100 i 500 anys de recurrència i essent les seves cotes mitjanes en aquesta zona de 419,80 i 420,10 m. Respectivament, la implantació d'aquesta infraestructura de comunicació no haurà d'afectar el règim de corrents i en cap cas haurà d'envair el marge de la llera ni el seu bosc de ribera, segons les determinacions de l'article 6 (Directriu de preservació front als riscos d'inundació) del reglament de la ~~Llei d'Urbanisme Decret~~ 305/2006 de 18 de juliol).



TÍTOL 4 – DISPOSICIONS RELATIVES AL SÒL URBÀ I URBANITZABLE DEL SECTOR LA GUARDIOLA.

Art. 11. Del sòl urbanitzable amb Pla parcial aprovat sector 12 La Guardiola.

En virtut de la nova ordenació, classificació i qualificació del sòl que figura en la present MPOUM-40, variant d'Olot C-37, es deixa sense vigència el planejament derivat que es contempla en el POUM-2003, text refós, i s'anul·la tot l'articulat corresponent al sector 12 del sòl urbanitzable delimitat "La Guardiola" (arts. 426 a 432 ambdós inclosos).

Art. 12. Del sòl urbà de nova classificació.

La present modificació de POUM en l'àmbit del sòl urbanitzable provinent del Pla Parcial de La Guardiola contempla i manté el sòl privat qualificat com a sòl industrial i com a sòl per activitats econòmiques, i els sòls públics del sistema viari, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments comunitaris. Es mantenen les qualificacions urbanístiques provinents de la zonificació del pla parcial aprovat determinades pels sòls públics i per les modificacions, tal com es defineixen en els articles següents, mantenint la referència respecte del POUM pel que fa als sistemes urbanístics públics i amb noves claus per a les zones de sòl privats.

Art. 13. Regulació dels Sistemes Urbanístics Públics.

Els Sistemes urbanístics públics són regulats en els articles següents, del vigent POUM:

- 13.1. De Comunicacions viàries:
 - Xarxa viària (2.1 i 2.2): arts. 91 a 101.
- 13.2. D'Espais Lliures:
 - Parcs Urbans (3.2): arts. 112 a 114.
 - Espais de protecció i servitud (3.4): art. 117.
- 13.3. D'Equipaments Comunitaris:
 - Equipament públic sense assignació tipus(4.a): arts. 119 a 122.
 - Equipament esportiu públic (4.2.a): arts. 121 i 122.
 - Protecció i seguretat públiques (4.5.a): art. 121.
- 13.4. Infraestructures dels Serveis Urbanístics : Instal·lacions d'Electricitat (5.2): art. 123.

Art. 14. Regulació de les Zones provinents del Pla parcial Sector 12 La Guardiola.

Les zones que provenen de l'antic Pla parcial de La Guardiola són les següents:

- 16.2.G Indústria aïllada intensitat 2 La Guardiola
- 16.3.1.G Indústria aïllada intensitat 3.1 La Guardiola
- 16.3.2.G Indústria aïllada intensitat 3.2 La Guardiola
- 17.2.G Indústria segons alineacions intensitat 2 La Guardiola
- 18.2.1.G Activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada intensitat 2.1 La Guardiola
- 18.3.1.G Activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada intensitat 3.1 La Guardiola

Art. 15. Regulació de les determinacions de la present modificació en la normativa del POUM pel que fa a les zones D'INDÚSTRIA AÏLLADA, D'INDÚSTRIA SEGONS PERIMETRES REGULADORS I D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA..

La redacció dels articles de referència del POUM és la que segueix:

CAPÍTOL 9 ZONES D'INDÚSTRIA AÏLLADA (16)

Art. 310 Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions aïllades.

En funció de les condicions d'ordenació de l'edificació es distingeixen als plànols les següents subzones que s'identifiquen amb el codi que s'indica per a cadascuna:

Indústria aïllada d'intensitat 1 (16.1)

Indústria aïllada d'intensitat 2 (16.2) i (16.2.G, provinent del Pla parcial La Guardiola)

Indústria aïllada d'intensitat 3 (16.3) i (16.3.1.G i 16.3.2.G, provinents del Pla parcial La Guardiola)

Indústria aïllada d'intensitat 4 (16.4)

SECCIÓ SEGONA. INDÚSTRIA AÏLLADA D'INTENSITAT 2 (16.2) i (16.2.G, provinent del Pla parcial La Guardiola)

Art. 315 Condicions d'edificació

1. Superfície mínima de parcel·la, i front mínim.

La superfície mínima de parcel·la és de 4.000 m².

El front mínim és de 40 m.

2. Ocupació. L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació és del 60 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments i zona enjardinada.

3. Edificabilitat. El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient de 0,75 m²/m² a la superfície de la parcel·la. A la zona 16.2.G el coeficient és del 0,85%.

4. Volum màxim edificable: El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 6,0 m³/m²s.

5. Alçada màxima.

L'alçada màxima serà de 14 m.

El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en més d'1,50 m l'alçada màxima

6. Separacions.

Alineacions de vials i espais lliures: 10 m.

Altres límits de parcel·la: 5 m.

A la zona 16.2.G les separacions mínimes a vials, espais lliures i altres límits de parcel·la venen assenyalades en el plànol d'alineacions i rasants.

7. Cossos i elements volats.

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

8. Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.

Art. 316 Edificacions auxiliars

S'admetran elements oberts per a la protecció de les zones d'aparcament que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb un màxim del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.

S'admeten altres edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 metres que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que es podran situar a una distància no inferior a la seva alçada en relació a tots els límits de parcel·la.

Per a la zona 16.2.G els elements tècnics exigits per les companyies, s'admeten com a elements integrats a la tanca, aquests computaran als efectes del sostre i ocupació màxima de parcel·la, sempre que generin un volum de més de 5 m³.

Art. 317 Tanques

Les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m. Fins a 2 m, les tanques seran de reixa o filat metàl·lic, o plantacions vegetals.

Per a la zona 16.2.G, la regulació de les tanques és la que segueix:

1. Les tanques de les parcel·les en els fronts sobre la via pública, tret les de l'illa n^o 1, consistiran en parterres herbacis de separació, delimitats mitjançant vorades de fins a 25 cm. d'alçada sobre la rasant de la vorera, i situades sobre els límits de parcel·la.

Els parterres tindran la dimensió mínima de dos metres, podran ser plans o en talús, d'inclinació màxima d'un per dos (alçada x base); pel costat de l'espai públic podran ser elevats fins l'alçada de la vorada permesa que els limiti.

Els parterres podran ser complementats amb una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de la voravia; aquests elements es situaran al costat interior del parterre, respectant una distància de la via pública igual a l'amplada mínima del parterre tret de les plantacions arbustives lineals; aquestes s'admetran fins al límit amb la via pública, amb una alçada màxima de 0,80 m. o en posicions intermèdies amb alçada creixent segons la seva separació de la via pública, fins 1,80 m. en el límit interior del parterre.

Els parterres de separació també podran contenir plantació arbòria, en qualsevol cas els arbres hauran de ser plantats a una distància no inferior a un metre de l'espai públic.

Els portals i els armaris que continguin les instal·lacions dels serveis urbans seran de planxa metàl·lica. Els suports dels portals es faran amb perfils d'acer laminat, i se separaran dels espais públics una distància igual que la dels altres elements de tancament no vegetal.

2. Les tanques de parcel·la que limiten amb altres espais públics que no siguin vialitat, podran consistir en un parterre de les mateixes característiques que s'estableixen en el punt anterior, o bé consistiran en una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de l'espai públic. El tipus serà homogeni per totes les parcel·les del mateix front d'illa.

3. Les tanques entre parcel·les veïnes, quan estiguin situades dins l'espai lliure de parcel·la comprès entre l'alineació de vial o de l'espai públic i l'alineació de l'edificació, es faran amb les mateixes condicions que les previstes per a les tanques regulades en els punts anteriors, però amb l'amplada mínima de parterre d'un metre. Quan no estiguin en aquesta situació les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

4. Les tanques de les parcel·les situades a l'illa n^o 1 podran ser opaques, d'obra, fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

5. No es permetran les tanques en els límits entre parts de parcel·la que puguin ser adjudicats amb ús privatiu, ni en general quan estiguin situades sobre els recorreguts d'evacuació o d'accés de bombers.

Art. 318 Condicions d'ús

- **Ús dominant:**
*Tots els compresos dins l'ús general industrial.
Pel que fa a les plaques solars fotovoltaïques, s'admeten únicament a la coberta de les naus.*
- **Usos compatibles:**
*Comerç: s'admet l'ús de comerç a l'engròs i també al detall només s'admet per als productes i bens d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció, els de jardineria i els de venda d'automòbils.
Magatzem.
Logístic.
Aparcament.
Servei viari.
Tallers de reparació de vehicles
Serveis urbans.*
- **Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal):**
*Comerç petit: únicament per vendre productes produïts per l'activitat principal i sempre i quan la superfície total ocupada en planta no superi el 20% de la superfície total ocupada.
Oficines i serveis.
Aparcament.
Magatzem.
Serveis Tècnics Mediambientals: únicament s'admeten els centres de transformació d'energia elèctrica ET o CTE, vinculats directament als usos dominants.*
- **Usos incompatibles:**
Els usos restants.

Per a la zona 16.2.G, la regulació dels usos és la que segueix:

1. Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial segons l'article 177.9 del POUM, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No s'admetran aquelles indústries que puguin malmetre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua ni aquelles que comportin noves captacions i concessions d'aigua subterrània.

Aquests usos s'han d'entendre sens perjudici que l'Ajuntament o l'òrgan competent en la matèria, podran, en qualsevol moment, establir restriccions addicionals a l'admissibilitat de determinades indústries per raons mediambientals.

2 Usos compatibles:

Logístic.

Tallers de reparació de vehicles.

3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis

Aparcament.

Magatzem.

Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs

4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

Art. 319. Densitat d'establiments

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya 18

SECCIÓ TERCERA. INDÚSTRIA AÏLLADA D'INTENSITAT 3 (16.3) i (16.3.1.G i 16.3.2.G, provinents del Pla parcial La Guardiola)

Art. 320 Condicions d'edificació

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.

La superfície mínima de parcel·la és de 1.500 m²

El front mínim és de 20 m.

Per a la zona 16.3.1.G, la superfície mínima de parcel·la és de 2.500 m²

El front mínim és de 30 m.

Per a la zona 16.3.2.G, la superfície mínima de parcel·la és de 3.500 m²

El front mínim és de 40 m.

2. Ocupació

És la que resulta de respectar les separacions als límits de parcel·la. En cap cas l'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ultrapassarà el 60 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments, pas de vehicles i zona enjardinada en el seu cas.

3. Edificabilitat.

El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient d' 1 m²/m² a la superfície de la parcel·la

Per a la zona 16.3.1.G i 16.3.2.G el coeficient és del 0.85%. m²/m²

4. Volum màxim edificable :

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 6 m³/m²s.

5. Alçada màxima.

L'alçada màxima serà de 9 m. al perímetre de l'edificació i 10 m. el punt més alt de la coberta.

6. Separacions.

Alineacions de vials i espais lliures: 10 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)

Altres límits de parcel·la: 5 m.

A la zona 16.3.1.G i 16.3.2.G les separacions mínimes a vials, espais lliures i altres límits de parcel·la venen assenyalades en el plànol d'alineacions i rasants.

7. Agrupació de parcel·les zona 16.3 i 16.3.1.G

Mitjançant projecte d'edificació unitari, a sol·licitud dels propietaris interessats, i respectant les restants condicions d'ordenació i usos, l'edificació de dues parcel·les contigües es podran construir adossades respecte del límit comú.

8. Cossos i elements volats.

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.

Art. 321 Edificacions auxiliars

No s'admeten les edificacions auxiliars.

A les zones 16.3.1.G i 16.3.2.G la normativa de les edificacions auxiliars és la que segueix:

En les parcel·les de 3.500 o més metres quadrats s'admetran elements oberts per a la protecció de les zones d'aparcament que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb un màxim del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.

En aquestes parcel·les també s'hi admetran altres edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 metres que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que s'hauran de situar a una distància no inferior a la seva alçada en relació a tots els límits de parcel·la.

Els elements tècnics exigits per les companyies, s'admeten com a elements integrats a la tanca, aquests computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la, sempre que generin un voium de més de 5m³.

Art. 322 Tanques

Les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,60 m. Fins a 2 m. les tanques seran de reixa o filat metàl·lic, o plantacions vegetals.

A les zones 16.3.1 G i 16.3.2.G, la regulació de les tanques és la que segueix:

1. Les tanques de les parcel·les en els fronts sobre la via pública, tret les de l'illa nº 1, consistiran en parterres herbacis de separació, delimitats mitjançant vorades de fins a 25 cm. d'alçada sobre la rasant de la vorera, i situades sobre els límits de parcel·la.

Els parterres tindran la dimensió mínima de dos metres, podran ser plans o en talús, d'inclinació màxima d'un per dos (alçada x base): pel costat de l'espai públic podran ser elevats fins l'alçada de la vorada permesa que els limiti.

Els parterres podran ser complementats amb una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de la voravia; aquests elements es situaran al costat interior del parterre, respectant una distància de la via pública igual a l'amplada mínima del parterre tret de les plantacions arbustives lineals; aquestes s'admetran fins al límit amb la via pública, amb una alçada màxima de 0,80 m. o en posicions intermèdies amb alçada creixent segons la seva separació de la via pública, fins 1,80 m. en el límit interior del parterre.

Els parterres de separació també podran contenir plantació arbòria, en qualsevol cas els arbres hauran de ser plantats a una distància no inferior a un metre de l'espai públic.

Els portals i els armaris que continguin les instal·lacions dels serveis urbans seran de planxa metàl·lica. Els suports dels portals es faran amb perfils d'acer laminat, i se separaran dels espais públics una distància igual que la dels altres elements de tancament no vegetal.

2. Les tanques de parcel·la que limiten amb altres espais públics que no siguin vialitat, podran consistir en un parterre de les mateixes característiques que s'estableixen en el punt anterior, o bé consistiran en una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de l'espai públic. El tipus serà homogeni per totes les parcel·les del mateix front d'illa.

3. Les tanques entre parcel·les veïnes, quan estiguin situades dins l'espai lliure de parcel·la comprès entre l'alineació de vial o de l'espai públic i l'alineació de l'edificació, es faran amb les mateixes condicions que les previstes per a les tanques regulades en els punts anteriors, però amb l'amplada mínima de parterre d'un metre. Quan no estiguin en aquesta situació les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

4. Les tanques de les parcel·les situades a l'illa nº 1 podran ser opaques, d'obra, fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

5. No es permetran les tanques en els límits entre parts de parcel·la que puguin ser adjudicats amb ús privatiu, ni en general quan estiguin situades sobre els recorreguts d'evacuació o d'accés de bombers.

Art. 323 Condicions d'ús

- **Ús dominant:**
*Tots els compresos dins l'ús general industrial.
Pel que fa a les plaques solars fotovoltaïques, s'admeten únicament a la coberta de les naus.*
- **Usos compatibles:**
*Comerç: s'admet l'ús de comerç a l'engròs i també al detall només productes i béns d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció, els de jardineria i els de venda d'automòbils, només en aquelles parcel·les que tenen un front mínim de 20m als eixos viaris de l'avinguda Sant Joan de les Abadesses i la carretera de La Canya.
Magatzem.
Logístic.
Aparcament.
Servei viari.
Tallers de reparació de vehicles.
Serveis urbans.*
- **Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal):**
*Comerç petit: únicament per vendre productes produïts per l'activitat principal i sempre i quan la superfície total ocupada en planta no superi el 20% de la superfície total ocupada.
Oficines i serveis.
Aparcament.
Magatzem.
Serveis Tècnics Mediambientals: únicament s'admeten els centres de transformació d'energia elèctrica ET o CTE, vinculats directament als usos dominants.*
- **Usos incompatibles:**
Els usos restants

A les zones 16.3.1.G i 16.3.2.G, la regulació dels usos és la que segueix:

1. Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial segons l'article 177.9 del POUM, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No s'admetran aquelles indústries que puguin malmetre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua ni aquelles que comportin noves captacions i concessions d'aigua subterrània.

Aquests usos s'han d'entendre sens perjudici que l'Ajuntament o l'òrgan competent en la matèria, podran, en qualsevol moment, establir restriccions addicionals a l'admissibilitat de determinades indústries per raons mediambientals

2. Usos compatibles

Logístic.

Tallers de reparació de vehicles.

3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis.

Aparcament

Magatzem.

Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs.

4. Usos incompatibles.

Els usos restants.

5. S'admet l'ús residencial a què es destina el Mas de La Guardiola, amb caràcter transitori fins que la parcel·la es destini a ús industrial.

Art. 324 Densitat d'establiments

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima. No obstant en parcel·les de superfície superior a 2.000 m² s'admet un nombre d'establiments igual al que resulti d'aplicar la proporció de tres establiments per cada 2.000 m² de parcel·la, dins l'edificació amb un mínim de 400 metres de sostre construït en planta baixa cadascun.

Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

A les zones 16.3.1.G i 16.3.2.G, la regulació de la densitat d'establiments és la següent:

1. A la sub-zona 16.3.1.G s'admet un únic establiment per parcel·la mínima.
2. A la sub-zona 16.3.2.G el nombre màxim d'establiments per parcel·la serà igual al que resulti d'aplicar la proporció d'un establiment per cada 300 metres de sostre construït en planta baixa. La superfície màxima construïda en planta baixa per cada establiment no ultrapassarà els 800 m².

Art. 324 bis. Edificació en les parcel·les de la sub-zona 16.3.2.G

La totalitat de l'edificació prevista dins la parcel·la, serà objecte d'un únic projecte d'edificació amb unitat de composició arquitectònica, si bé es podrà executar en dues fases.

El projecte comprendrà l'ordenació dels accessos rodals i aparcaments, zones de càrrega i descàrrega, així com la sistematització de paviments, vegetació, i tanques dels espais lliures de parcel·la.

L'accés rodat als establiments es farà a través de l'espai lliure de parcel·la amb accessos comuns a la via pública.

En el plànol d'ordenació de l'edificació el pla estableix les alineacions de les edificacions per a les parcel·les d'aquesta zona, i els espais lliures comuns de parcel·la.

Es permetran altres posicions de les edificacions dins parcel·la diferents a les previstes als plànols quan sigui possible respectar les separacions generals grafiades en el pla, les separacions mínimes als límits de parcel·la, l'ocupació màxima establerta per aquesta zona, i l'extensió de l'espai lliure de parcel·la comú.

S'admet transitòriament les construccions actuals del Mas La Guardiola i les construccions auxiliars, sent compatibles amb el planejament.

CAPÍTOL 10. ZONES INDUSTRIALS SEGONS PERÍMETRES REGULADORS (17) i (17.2.G, provinent del Pla parcial La Guardiola)

Art. 329. Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions agrupades entre mitgeres, alineats o no a la via pública, formant barres, segons els perímetres grafiats als plànols d'alineacions de l'edificació.

En funció de la superfície mínima de parcel·la es distingeixen als plànols les següents subzones que s'identifiquen amb el codi que s'indica per a cadascuna:

1. Zona industrial segons alineacions d'intensitat 1 (17.1)
2. Zona industrial segons alineacions d'intensitat 2 (17.2 i 17.2.G, provinent del Pla parcial de La Guardiola)
3. Zona industrial segons alineacions d'intensitat 3 (17.3)

Art. 330 Reculament de l'edificació

No es permetrà el reculament respecte de l'alineació fixada per a l'edificació pel front de la via pública, tret que es garanteixi per a la totalitat del front edificable de la barra. Es permetrà el reculament respecte dels restants fronts.

A la zona 17.2.G, la normativa reguladora del reculament de l'edificació és la següent:

No es permetrà el reculament respecte de l'alineació fixada per a l'edificació pel front de la via pública, tret que es garanteixi per a la totalitat del front edificable de l'illa. Es permetrà el reculament respecte del límit posterior.

Art. 331 Condicions d'ordenació de l'edificació

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.

	<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Front mínim</i>
Zona d'intensitat I	1.200	20
Zona d'intensitat II	800	16
Zona d'intensitat III	400	10
Zona d'intensitat 17.2.G	500	16

A la Zona d'intensitat 17.2.G, les parcel·les de l'illa 1 hauran de tenir l'accés rodat des d'un front de parcel·la que no sigui el carrer Joaquim Blume. Des d'aquest carrer s'autoritza exclusivament l'accés rodat per vehicles del tipus "turisme".

2. Ocupació. L'ocupació màxima de la parcel·la ve determinada per les alineacions de l'edificació grafiades als plànols. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies.

3. Edificabilitat. El sostre màxim edificable és el que resulta d'aplicar el coeficient d' 1,0 m²/m² a la superfície de la parcel·la.

A la zona 17.2.G, el sostre màxim edificable és el que resulta d'aplicar el coeficient d'1,0 m²/m² a la superfície de parcel·la sobre la núm. 13 i 15, i de el coeficient de 1,48 m²/m² a la superfície de parcel·la núm. 14.

4. Alçada màxima.

L'alçada màxima serà de 7,5 m i el punt més de la coberta no ultrapassarà els 8,5 m.

5. Cossos i elements volats:

No s'admeten cossos volats sobre els espais públics ni sobre els patis privats. S'admeten els elements constructius admesos amb caràcter general per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial

6. Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.

Les instal·lacions que calgui construir a una alçada superior als 7,5 metres s'hauran de separar de tots els límits de la parcel·la una distància igual a la mida en que ultrapassi aquella alçada, amb un mínim de tres metres.

Art. 322. Tanques

Les tanques es construiran segons el model que hagi estat aprovat en el planejament, o en defecte, segons l'ordenança que s'aprovi, seran unitàries per a totes les parcel·les d'un mateix front d'illa.

A la zona 17.2.G, la regulació de les tanques és:

1. Les tanques de les parcel·les en els fronts sobre la via pública, tret les de l'illa nº 1, consistiran en parterres herbacis de separació, delimitats mitjançant vorades de fins a 25 cm. d'alçada sobre la rasant de la vorera, i situades sobre els límits de parcel·la.

Els parterres tindran la dimensió mínima de dos metres, podran ser plans o en talús, d'inclinació màxima d'un per dos (alçada x base); pel costat de l'espai públic podran ser elevats fins l'alçada de la vorada permesa que els limiti.

Els parterres podran ser complementats amb una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de la voravia; aquests elements es situaran al costat interior del parterre, respectant una distància de la via pública igual a l'amplada mínima del parterre tret de les plantacions arbustives lineals; aquestes s'admetran fins al límit amb la via pública, amb una alçada màxima de 0,80 m. o en posicions intermèdies amb alçada creixent segons la seva separació de la via pública, fins 1,80 m. en el límit interior del parterre.

Els parterres de separació també podran contenir plantació arbòria, en qualsevol cas els arbres hauran de ser plantats a una distància no inferior a un metre de l'espai públic.

Els portals i els armaris que continguin les instal·lacions dels serveis urbans seran de planxa metàl·lica. Els suports dels portals es faran amb perfils d'acer laminat, i se separaran dels espais públics una distància igual que la dels altres elements de tancament no vegetal.

2. Les tanques de parcel·la que limiten amb altres espais públics que no siguin vialitat, podran consistir en un parterre de les mateixes característiques que s'estableixen en el punt anterior, o bé consistiran en una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de l'espai públic. El tipus serà homogeni per totes les parcel·les del mateix front d'illa

3. Les tanques entre parcel·les veïnes, quan estiguin situades dins l'espai lliure de parcel·la comprès entre l'alineació de vial o de l'espai públic i l'alineació de l'edificació, es faran amb les mateixes condicions que les previstes per a les tanques regulades en els punts anteriors, però amb l'amplada mínima de parterre d'un metre. Quan no estiguin en aquesta situació les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

4. Les tanques de les parcel·les situades a l'illa nº 1 podran ser opaques, d'obra, fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

5. No es permetran les tanques en els límits entre parts de parcel·la que puguin ser adjudicats amb ús privatiu, ni en general quan estiguin situades sobre els recorreguts d'evacuació o d'accés de bombers.

Art. 333. Condicions d'ús

- Ús dominant.

Tots els compresos dins l'ús general industrial

Pel que fa a les plaques solars fotovoltaïques, s'admeten únicament a la coberta de les naus

- Usos compatibles:

Comerç: s'admet l'ús de comerç a l'engròs i també al detall només s'admet per als productes i bens d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció, els de jardineria i els de venda d'automòbils.

Magatzem.

Logístic

Aparcament.

Servei viari.

Tallers de reparació de vehicles.

Serveis urbans.

- Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal):

Comerç petit: únicament per vendre productes produïts per l'activitat principal i sempre i quan la superfície total ocupada en planta no superi el 20% de la superfície total ocupada.

Oficines i serveis.

Aparcament.

Magatzem.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Serveis Tècnics Mediambientals: únicament s'admeten els centres de transformació d'energia elèctrica ET o CTE, vinculats directament als usos dominants.

- Usos incompatibles:
Els usos restants.

A la zona 17.2.G, la regulació dels usos, és:

1. Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial segons l'article 177.8 del POUM, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No s'admetran aquelles indústries que puguin malmetre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua ni aquelles que comportin noves captacions i concessions d'aigua subterrània.

Aquests usos s'han d'entendre sens perjudici que l'Ajuntament o l'òrgan competent en la matèria, podran, en qualsevol moment, establir restriccions addicionals a l'admissibilitat de determinades indústries per raons mediambientals.

2. Usos compatibles:

Logístic
Tallers de reparació de vehicles

3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis.
Aparcament.
Magatzem.
Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs.

4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

Art. 334 Densitat d'establiments

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

CAPÍTOL 11. ZONES PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18) i (18.2.1.G i 18.3.1.G, provinents del Pla Parcial La Guardiola)

Art. 335. Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la implantació d'activitats econòmiques terciàries i serveis en les quals el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

En funció de les condicions d'ordenació de l'edificació es distingeixen als plànols les següents sub-zones que s'identifiquen amb el codi que s'indica per a cadascuna:

- 1) Zona d'intensitat 1
- 2) Zona d'intensitat 2 i 18.2.1.G, provinent del Pla parcial de La Guardiola)
- 3) Zona d'intensitat 3 i 18.3.1.G, provinent del Pla parcial de La Guardiola)

Art. 336. Condicions d'ordenació

1. Front mínim i superfície mínima de parcel·la:

	Front mínim	Superfície mínima
Zona d'intensitat 1	50 m	4 000 m ²

Zona d'intensitat 2	30 m	2.000 m ²
Zona d'intensitat 2.1.G	40 m	3.000 m ²
Zona d'intensitat 3 i 3.1.G	30 m	2.000 m ²

A la zona d'intensitat 1, s'admetrà la parcel·la discontinua per l'existència de vialitat local, i l'acumulació de l'edificació en una de les parts, sempre que l'extensió d'una de les parts compleixi la superfície mínima

2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat màximes:

	Ocupació màxima %	Edificabilitat m ² /m ²
Zona d'intensitat 1	40 %	0,60
Zona d'intensitat 2	50 %	0,75
Zona d'intensitat 2.1.G	60 %	0,75
Zona d'intensitat 3	60 %	0,90
Zona d'intensitat 3.1.G	60 %	0,81123 i amb un sostre màxim edificable de 8.294'43 m ² .

3. Volum màxim edificable:

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,5 m³/m²s.

4. Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima és de 7,5 m. El nombre màxim de plantes és de planta baixa + planta pis.

A la zona 18.3.1.G, l'alçada màxima és de 9 m. El nombre màxim de plantes és de planta baixa + planta pis. Als efectes de determinar el nombre de plantes dels edificis d'aquesta zona, es considerarà planta baixa aquelles plantes o parts de les mateixes el paviment de les quals estigui com a màxim a 1,00 m, i el seu sostre estigui com a mínim a 1,00 m, pel damunt de la cota de referència de l'alçada reguladora màxima determinada al plànol P03 de la modificació puntual del Pla Parcial núm. 14.

5. Separacions:

Alineacions de vials i espais lliures 10 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)

Altres límits de parcel·la: 5 m.

A la zona 18.3.1.G, Els límits de les separacions mínimes de l'edificació, venen assenyalats en el plànol d'alineacions i rasants.

6. Cossos i elements volats:

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

Art. 337. Condicions d'ús.

- Usos dominants:
Tots els compresos dins l'ús general terciari.
- Usos compatibles
Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hoteler.
Comerç: tots els tipus. 4.a) Comerç petit; 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran.
Oficines i serveis.
Restauració.
Recreatiu tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I, i 7.b) Recreatiu tipus II.
Serveis tècnics i mediambientals.
Educatiu.
Sanitari.
Assistencial.
Esportiu



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Cultural.
Associatiu.
Administratiu.
Religiós.
Serveis urbans.
Lleure.

Indústria tipus C: únicament s'admeten les plaques solars fotovoltaïques ubicades sobre les cobertes de les naus comercials.

- *Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal):*
Habitatge.
Oficines i serveis.
Aparcament.
Magatzem.
Taller de reparació de vehicles.
Serveis Tècnics Mediambientals: *únicament s'admeten els centres de transformació d'energia elèctrica ET o CTE, vinculats directament als usos dominants.*
- *Usos incompatibles:*
Els usos restants.

A la zona 18.2.1.G, la regulació dels usos és:

1. Usos dominants:

Tots els compresos dins l'ús general terciari.

2. Usos compatibles:

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hotelers.
Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit; 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran
Oficines i serveis.
Restauració.
Recreatiu: tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7 b) Recreatiu tipus II.
Serveis tècnics i mediambientals.
Educatiu.
Sanitari.
Assistencial.
Esportiu.
Cultural.
Associatiu.
Administratiu.
Religiós.
Serveis urbans.
Lleure.

3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Habitatge.
Oficines i serveis.
Aparcament.
Magatzem.
Tallers de reparació d'automòbils.

4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

A la zona 18.3.1.G, la regulació dels usos és:

1. Usos dominants:

Tots els compresos dins l'ús general terciari.

2. Usos compatibles:

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hotelers
Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit; 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran.
Oficines i serveis.
Restauració.

Recreatiu: tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7.b) Recreatiu tipus II.
Estació de servei.
Serveis tècnics i mediambientals.
Educatiu.
Sanitari.
Assistencial.
Esportiu.
Cultural.
Associatiu.
Administratiu.
Religiós
Serveis urbans.
Lleure.

3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Habitatge.
Oficines i serveis.
Aparcament.
Magatzem.

4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

Art. 337 bis. Densitat d'establiments.

A la zona 18 i a la 18.3.1.G, s'admet fins a dos establiments per parcel·la. Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

A la zona 18.2.1.G, s'admet fins a tres establiments per parcel·la. Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

Art. 16. Afectació del sistema de comunicacions viàries i d'espais lliures.

L'obtenció del sòl per l'execució i desenvolupament del planejament, quan no siguin de titularitat municipal i sense possibilitat de delimitar un polígon d'actuació, es realitzarà mitjançant el sistema d'expropiació, d'acord amb el que contempnen i determinen els articles 43 i 52 del POUM.

Art. 17. Servituds del sistema d'espais lliures

El sistema d'espais lliures en sòl urbà resta subjecte als condicionants i limitacions establertes per la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic. Les actuacions que es puguin proposar adoptaran les mesures necessàries que estaran encaminades a la reducció del risc associat a avingudes i hauran de respectar en la mesura del possible els criteris d'intervenció en espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua.

TÍTOL 5 – DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Primera. Correspondència de la present modificació puntual MPOUM-40 amb el POUM vigent.

- Plànols del sòl no urbanitzable:

El plànol P.5.1 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 5.1 del POUM.

El plànol P.5.3 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 5.3 del POUM.

- Plànols qualificació del sòl urbà

El plànol P.2.11 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 2.11 del POUM.

El plànol P.2.12 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 2.12 del POUM.



El plànol O.2.18 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 2.18 del POUM.

- Plànols d'alineacions i rasants en sòl urbà

El plànol P.3.11 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 3.11 del POUM.

El plànol P.3.12 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 3.12 del POUM.

El plànol P.3.18 de la present MPOUM-40 substitueix el plànol 3.18 del POUM.

TÍTOL 6 – DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. La reserva d'espai qualificat de sistema viari, per a la futura construcció de la variant d'Olot (C-37), tant dins a l'àmbit del sòl no urbanitzable assenyalat en la MPOUM-40, com a la resta del sòl no urbanitzable, s'ha d'entendre a títol informatiu, amb caràcter provisional i supeditada al que resulti de l'aprovació definitiva de l'estudi informatiu EI-1-GI-10 (nou traçat de la carretera N-260: Olot, enllaç amb la carretera C-38) que promou el Ministeri de Foment, i mentre no es disposi del traçat definitiu amb la preceptiva conformitat ambiental. I molt en particular al fet que no es contempla cap connexió ni enllaç a l'alçada del PK85+600 de l'actual N-260a (Polígon Industrial del Pla de Baix), segons l'estudi informatiu del nou traçat de la carretera N-260, enllaç amb la C-38. En sol urbà el límit d'edificació restarà subjecte a la delimitació del tram urbà corresponent per adquirir el caràcter definitiu un cop aprovat l'estudi informatiu EI-1-GI-10.

Olot, 14 de març del 2016

Llorenç Panella i Soler

arquitecte municipal

cap de planejament urbà i Barri Vell

Per fer constar que el present TEXT REFÒS s'ha redactat en compliment de l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 24/4/2015 corresponent a l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LA VARIANT D'OTOT C37 aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 29/1/2015

 Ajuntament
de la ciutat d'Olot Clutat
Secretaria

Data 22/4/2016

La Secretària

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

21 ABR. 2016



Ajuntament d'Olot

LA SECRETÀRIA,



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

III PLÀNOLS

Documentació gràfica amb correspondència al vigent POUM:

Sèrie 5 : Classificació i qualificació del sòl no urbanitzable

Sèrie 2 : Qualificació del sòl urbà

Sèrie 3 : Alineacions i rasants del sòl urbà

Justificació:

Dels plànols MPOUM40 - variant d'Olot C37

DEL SÒL NO URBANITZABLE

i.01 (sèrie 5) delimitació de TOT l'àmbit de la MPOUM als efectes de reflectir les superfícies actuals dels sòls de sistemes en el sòl no urbanitzable vigent. Sobre plànol amb traçat vigent de la C37.

i.5.1, i.5.3. plànols informatius de la Classificació i qualificació del sòl no urbanitzable amb traçat vigent de la C37, marges dret i esquerra de la riera del Riudaura.

P 01 (sèrie 5) delimitació de TOT l'àmbit de la MPOUM als efectes de justificar les superfícies resultants dels sòls de sistemes en el sòl no urbanitzable un cop desplaçat el traçat de la C37. Sobre plànol de proposta amb nou traçat de la C37.

P 02 Sistema hidrogràfic. Zona fluvial. Avinguda de període de retorn de 10 anys.

P 03 Zona de sistema hidric . Avinguda de període de retorn de 100 anys.

P 04 Zona àrees inundables. Avinguda de període de retorn de 500 anys.

P.5.1, P.5.3. plànols de Proposta de la Classificació i qualificació del sòl no urbanitzable a resultes del nou traçat de la C37, marges dret i esquerra de la riera del Riudaura.

DEL SÒL URBÀ

i.01 (sèrie 2) delimitació de TOT l'àmbit de la MPOUM als efectes de reflectir les superfícies actuals dels sòls de sistemes en el sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat i urbà vigent. Sobre plànol amb traçat vigent de la C37 col·lidant amb el sòl urbà.

i.2.11, i.2.12, i.2.18,

plànols informatius de la sèrie 2, del POUM vigent, de qualificació del sòl urbanitzable, en particular del sector 12 SUD de La Guardiola, i de la part del sòl urbà vigent, on també apareix dibuixada la traça vigent de la C37, prevista inicialment el 2003.

i.3.11, i.3.12, i.3.18,

plànols informatius de la sèrie 3, del POUM vigent, d'Alineacions i Rasants del sòl urbanitzable, en particular del sector 12 del SUD de la Guardiola, on també apareix dibuixada la traça vigent de la C37, prevista inicialment el 2003.

P 0.2 (sèrie 2) delimitació de TOT l'àmbit de la MPOUM als efectes de justificar les superfícies resultants dels sòls de sistemes en el sòl urbà un cop desplaçat el traçat de la C37. Sobre plànol de proposta amb nova vialitat al sector de La Guardiola.

P 2.11, P 2.12, P 2.18,

plànols de Proposta de la sèrie 2, del POUM vigent, de qualificació del NOU sòl urbà, en particular del nou sòl urbà de la Guardiola, marge dret de la riera del Riudaura, on apareix també dibuixada la nova traça de la C37, en el sòl no urbanitzable.

P 3.11, P 3.12, P 3.18,

plànols d'Alineacions i Rasants de la sèrie 3, del POUM vigent, en particular del nou sòl urbà de la Guardiola, marge dret de la riera del Riudaura, on apareix també dibuixada la nova traça de la C37, en el sòl no urbanitzable.