

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

2015 / 56876
(fr)

30 JUL. 2015



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
24/4/2015 corresponent a l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
DE REAJUSTAMENT DEL LÍMIT NORD EQUIPAMENT ESCOLAR INSTITUT LA GARROTXA
aprovat provisionalment per l'Ajuntament en
data 19/3/2015

Ajuntament
de l'Ambit Territorial
d'Olot
Secretaria
Data

La Secretària

Expedient: 2015/56876/G

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 30 de setembre de 2015 va adoptar el següent acord:.

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació número 42 del Pla d'ordenació urbanística de reajustament del límit nord de l'equipament escolar Institut la Garrotxa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Olot, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 24 d'abril de 2015, amb les correccions d'ofici següents:

- A l'article 1 "Àmbit" s'inclou l'expressió "i el límit sud" en l'apartat de descripció.
- A la Disposició addicional única se substitueix MPOUM-35 per MPOUM-42 en el títol.

Girona, 30 de setembre de 2015

La secretària de la Comissió

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

MPOUM-42

UPL12014000012

**Modificació Puntual del POUM
INSTITUT LA GARROTXA**

Ajustament límit nord EQUIPAMENT ESCOLAR

TEXT REFÓS MAIG 2015

ÍNDEX

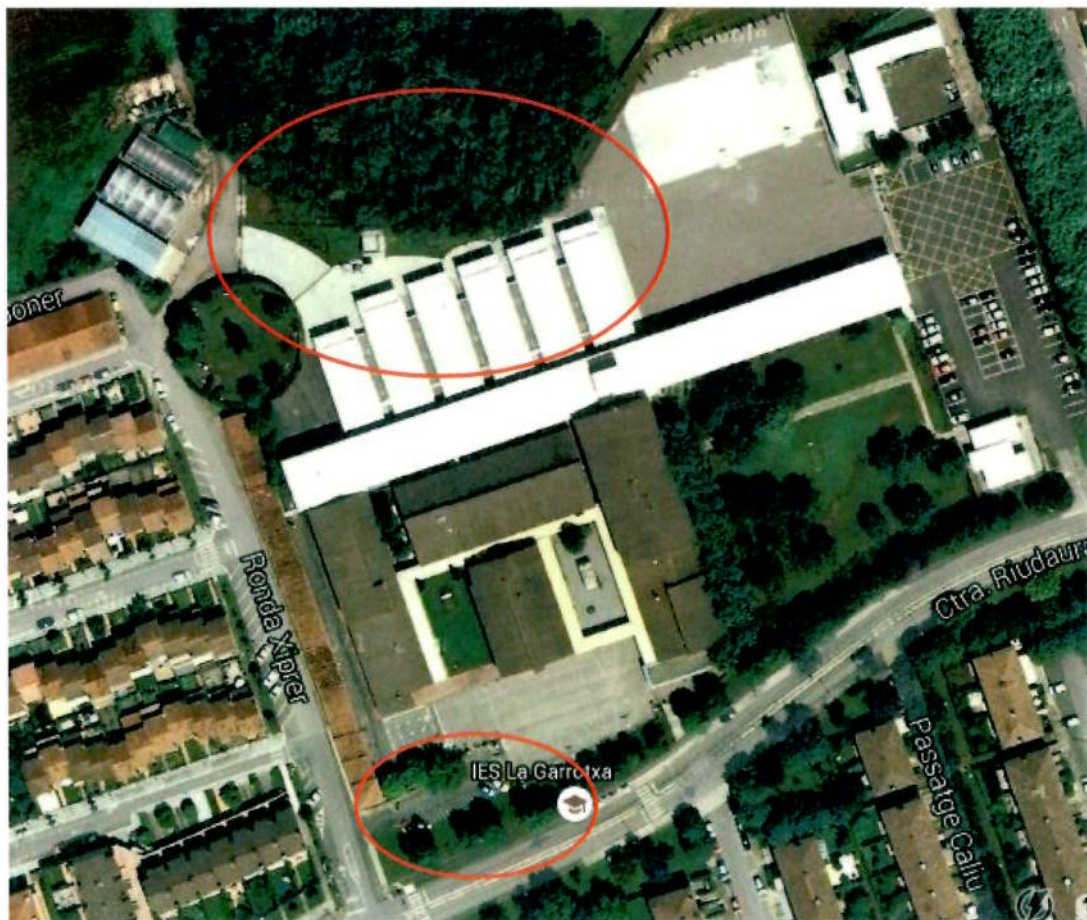
ÍNDEX.....	2
I MEMÒRIA INFORMATIVA	3
1.- Àmbit	3
2.- Promoció	3
3.- Estructura de la propietat.....	4
4.-Planejament vigent.....	4
II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	5
4.- Objecte	5
5.- Marc legal. Procedència	6
6.- Justificació i oportunitat	7
7.- Solució adoptada i qualificació urbanística	10
8.- Quadres comparatius	13
9.- Informe mediambiental	14
10.- Justificació superfície espais lliures (3.4) i funcionalitat	18
III MEMÒRIA D'EXECUCIÓ.....	18
IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	18
V PLA D'ETAPES.....	18
VI MEMÒRIA SOCIAL.....	18
VII NORMATIVA.....	19
ÍNDEX DE PLÀNOLS	20
VIII PLÀNOLS	21

I MEMÒRIA INFORMATIVA

1.-Àmbit

La present modificació puntual de POUM afecta el límit nord i el límit sud en la part del sòl que ocupen les instal·lacions de l'equipament escolar de l'**Institut La Garrotxa**, a la carretera de Riudaura núm.110.

La superfície de l'àmbit es de **674.44 m2**. Aquest sòl es **discontinu**, forma part del conjunt ja consolidat actualment de l'equipament escolar Institut " La Garrotxa" . A la Banda nord, separat del mur que tanca el bosquet del Mas Subiràs per un camí d'accés que connecta diferents parts de la finca del Mas Subiràs. i a la banda sud, tocant l'aparcament actual de motocicletes, abans de l'entrada al recinte escolar.



Institut La Garrotxa – Ctra. de Riudaura – Pla de Dalt

2.- Promoció

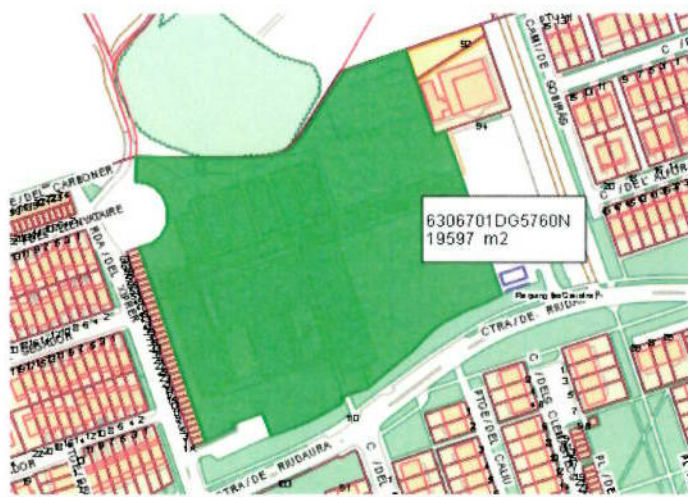
La present modificació puntual de POUM és promoguda per l'Ajuntament d'Olot.

Es redacta el present Text Refós de la MPOUM-42, en virtut de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de 24 d'abril de 2015, d'aprovació definitiva d'aquesta modificació de reajustament del límit nord de l'equipament escolar Institut La Garrotxa, supeditant-ne l'executivitat a la presentació d'un text refós, en el qual es compensi la disminució de 53,62 m² d'espais lliures que resulten amb la proposta i completar la justificació conforme es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema d'espais lliures públics objecte de modificació.

3.- Estructura de la propietat

El sòl inclòs a l'àmbit de la MPOUM, a la banda nord, està format per una sola finca cadastral en sòl urbà, i assignada a la Generalitat de Catalunya, dins la que s'hi localitza el conjunt d'instal·lacions i edificis de l'Institut La Garrotxa. A la banda sud, el terreny és propietat de l'Ajuntament d'Olot, i forma part del parterre enjardinat de la carretera de Riudaura.

Tanmateix, el sòl de l'equipament escolar està format per diferents finques registrals, una de les quals pertany a l'Ajuntament d'Olot, i la regularització definitiva de tot el terreny escolar es vol protocol·litzar i formalitzar amb coherència i concordança amb el planejament urbanístic, que ara presenta una situació anòmala en el límit nord d'aquest equipament.



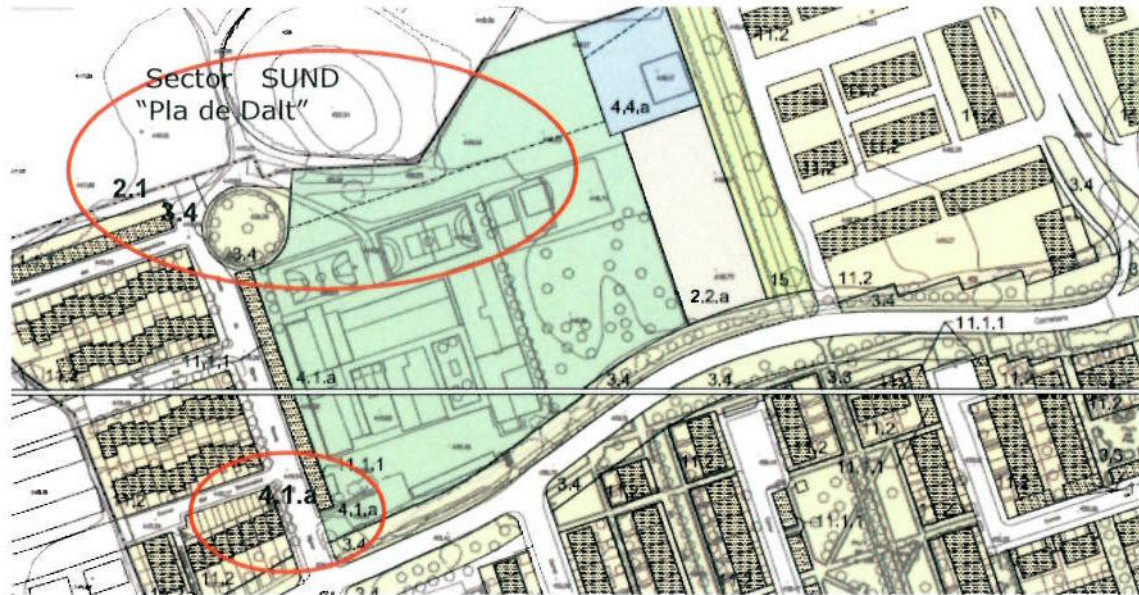
plànol cadastral de propietat

Tipus	DADES CADASTRALS	LOCALS ACTIUS PARCELA
	Value	
	100,00	
	100,00	
	GENERALITAT DE CATALUNYA	
	585731	
	6306701DG5760N0001US	
	31500	
	CTRA / RIUDAURA - 0110 - - 17800 - OLOT(GIRONA)	

4.- Planejament vigent

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061). D'acord amb la delimitació establerta en el plànol de qualificació del sòl, part del límit nord-est està qualificat d'Equipament Escolar públic (clau 4.1.a), a tocar del bosquet del Mas Subiràs, però no forma part del terreny real de l'Institut.

I a la banda nord-oest, el terreny ocupat per l'Institut es troba qualificat dins el sòl urbà com xarxa viària (clau 2.1) , part com a espai lliure de protecció i servitud (clau 3.4) i una part com a Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND Pla de Dalt) . A la banda sud, el sòl de la petita franja incorporada a l'àmbit, està qualificat d'Equipament Escolar públic (clau 4.1.a)



zonificació del poum en el límit Nord i Sud de l'Institut La Garrotxa
clau 4.1 a, equipament escolar públic
clau 3.4, Espai lliure de protecció i servitud
clau 2.1 , xarxa viària

II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

5.- Objecte

La present modificació té per objecte ajustar la normativa urbanística a la realitat física dels terrenys ocupats realment i actualment per l'Institut La Garrotxa, un cop acabada l'ampliació recent d'aquest institut, a la seva banda nord. Atenent el seu ús actual i les instal·lacions existents, que formen part del conjunt de l'Institut, es considera justificat ajustar el planejament urbanístic, i en concret, la zonificació del sòl, previ a la protocol·lització de la cessió definitiva al Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, del terreny destinat a equipament escolar.

Atés que en el tràmit de cessió, la valoració del sòl i certificació del règim urbanístic ha de ser concordant amb el sòl ocupat i delimitat realment, en el moment de protocol·litzar i regularitzar el corresponent expedient patrimonial entre l'Ajuntament d'Olot i la Generalitat de Catalunya, del que es tracta ara es de plantejar un **reajustament de límits de l'equipament escolar a la banda nord de l'Institut La Garrotxa** i re-situar a la banda sud , la part corresponent als espais lliures que s'incorporen a l'equipament escolar

Objectiu concret i únic:

Disposar de tot el sòl ocupat per l'Institut La Garrotxa , dins la zona d'equipament escolar públic, ajustant els límits reals (de la tanca final del recinte) a la qualificació urbanística corresponent, sense la disparitat de zonificacions que ara hi concorren. I per tant, cal un reajustament dels límits en aquesta banda nord de l'equipament escolar, i l'assignació de la zonificació més convenient i coherent. aquest objectiu implica, i l'acord de la CTUG ho determina, que cal compensar la disminució dels 53.62 m² qualificats d'espais lliures (3.4) en aquesta banda nord, situant un nou espai lliure amb ampliació de l'existent a la banda sud de l'Institut.

6.-Marc legal. Procedència

La legislació vigent aplicable és el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC num 5686 de 5 d'agost de 2010), i la Llei 3/2012 , del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme(DOGC núm. 6077 de 29 febrer 2012). I També Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006) .

En l'article 38 de la Llei 3/2012 que modifica el 96 de la LLUC, estableix:

" Art 96. Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents (...) "

El vigent POUM, en l'article 4, contempla que només es podrà modificar el planejament quan la variació de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació, i s'haurà de fonamentar en un estudi que justifiqui la no incidència de la mateixa modificació en les previsions generals.

La present modificació no implica cap disminució de sòls públics dels sistemes urbanístics ni la variació dels usos reals que ja són existents en aquestes finques , sinó el reconeixement exprés de la seva condició d'Equipament Escolar en el conjunt de l'Institut La Garrotxa. I es fa un reajustament de límits ,entre els usos reals existents de l'Institut i els límits de l' espai d'equipament escolar, incorporant en aquesta zonificació, els que realment te el sòl de l'Institut, respecte del que el poum va assenyalar en el seu moment, i la pèrdua puntual d'espais lliures es compensa en el límit del sòl d'equipament escolar a la banda sud.

L'article 100 de la LLUC regula els casos en que una modificació de Pla comporta un increment de sòls d'espais lliures i reserves per a equipaments, quan es fa una transformació global d'ells o s'incrementa l'aprofitament.

Atés que la present modificació recull el sòl públic adscrit a l'equipament escolar i n'augmenta la seva superfície, amb el reajustament de límits que es formula, molt en particular pels espais lliures, i no significa la transformació d'usos actuals, sinó el seu reconeixement, no és necessària l'obligació d'incorporació de reserva mínima de zones verdes, espais lliures i equipaments públics.

L'article 97.1, de la LLUC també determina:

" Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.."

La present modificació no implica un canvi a nivell global que alteri els criteris i objectius generals del POUM, atés que els sòls objecte de la present modificació, que inicialment estaven qualificats dins la xarxa viària (2.1) i espai lliure de protecció (3.4) i que es proposen incorporar a l'equipament escolar (clau 4.1.a) no tenen les característiques naturals ni dimensions que els hi serien pròpies, sinó que ja signifiquen un sòl consolidat de l'equipament escolar, amb la seva delimitació final, tanques, accessos i utilització. I el sòl a la banda sud, que té la qualificació d'equipament escolar, no es troba dins el recinte de l'Institut i ja té les característiques d'espai lliure enjardinat.

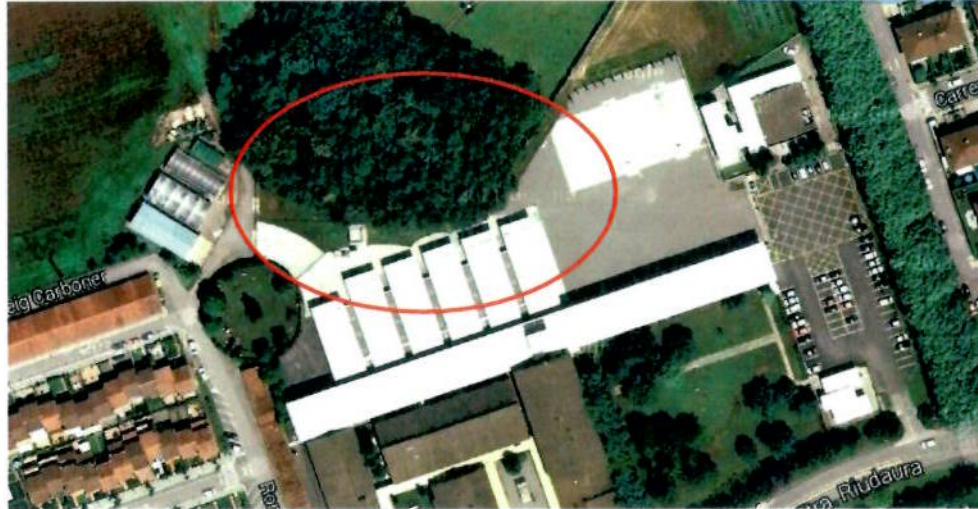
Donat l'interès públic de la proposta i conforme al que estableix el POUM i la normativa urbanística vigent, procedeix la present modificació puntual del POUM.

7.- Justificació i oportunitat

Justificació :

El sòl inclòs a l'àmbit de la present modificació de reajustament de límits de l'equipament escolar, està perfectament delimitat i consolidat. L'Ajuntament d'Olot ha de formalitzar i protocol·litzar la cessió definitiva al Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, del terreny destinat a equipament escolar.

Tanmateix, el sòl de l'equipament escolar està format per diferents finques registrals, una de les quals pertany a l'Ajuntament d'Olot, i la regularització definitiva de tot el terreny escolar es vol protocol·litzar i formalitzar amb coherència i concordança amb el planejament urbanístic, que ara presenta una situació anòmala en el límit nord d'aquest equipament, i no li afecta en el límit sud.



En el POUM 2003, l'espai de la xarxa viària (2.1) estava concebut com a part de la Ronda del Xiprer per accedir al recinte escolar. Però aquest accés s'ha situat més a l'Oest, amb la tanca unitària i compartida, per entrar al terrenys de l'Institut i d'accés al pas de 4 metres que es manté de titularitat privada, com a pas perimetral de protecció de la paret del bosquet del Mas Subiràs. Per tant, aquest petit sòl dins el recinte escolar, actua ja com equipament escolar i no com a xarxa viària.

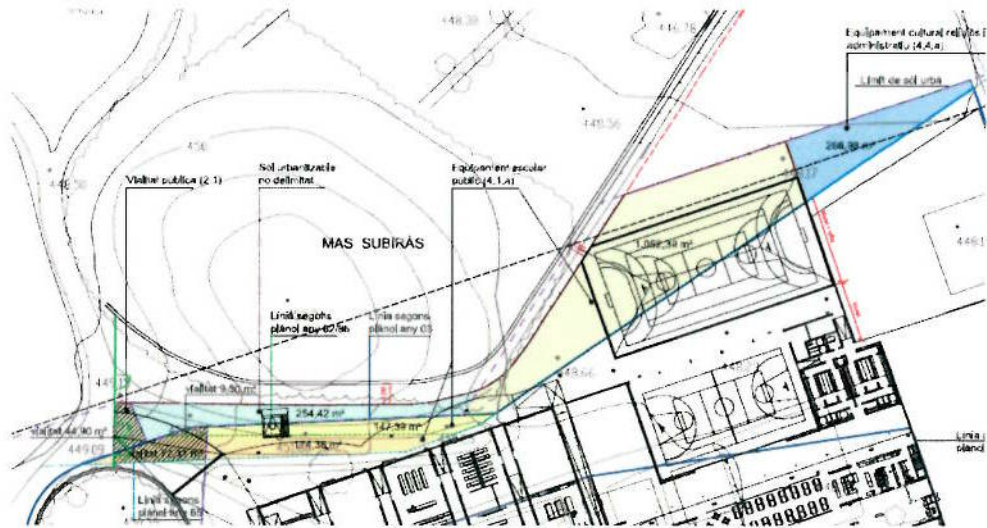
En el mateix sentit, el petit triangle a l'est de la rodona del Xiprer, no té lògica que sigui un espai lliure, perquè és inaccessible des de la rodona, que actua com a placeta elevada respecte del carrer, i en canvi, forma part també del recinte escolar, amb igual condició que l'expressada anteriorment. Segons l'art. 117 del vigent POUM, poden ser espais lliures de protecció i servitud, aquells necessaris per a protecció, servitud o reserva de determinats elements del sistema de comunicacions, o terrenys que per les seves característiques topogràfiques o singularitat geogràfica no són aptes per l'edificació.

I aquestes dos definicions es corresponien amb el petit triangle al cantó del Xiprer, que ja no té justificació, atès que s'ha incorporat a l'espai escolar com ja ho és el de la banda sud, i per viabilitat no funciona atès que l'accés des de la Ronda del Xiprer, s'ha situat més a la banda oest, pel que no té sentit mantenir per aquest sòl les claus 2.1 i 3.4

La part de l'equipament escolar clau 4.1.a. segons el POUM 2003, a tocar amb la paret del bosquet, està destinada al pas de 4 metres de protecció i accés entre els terrenys del Mas Subiràs i s'incorpora al sòl urbanitzable no delimitat en tota la seva llargada, com ja ho era la part que dona a la Ronda del Xiprer.

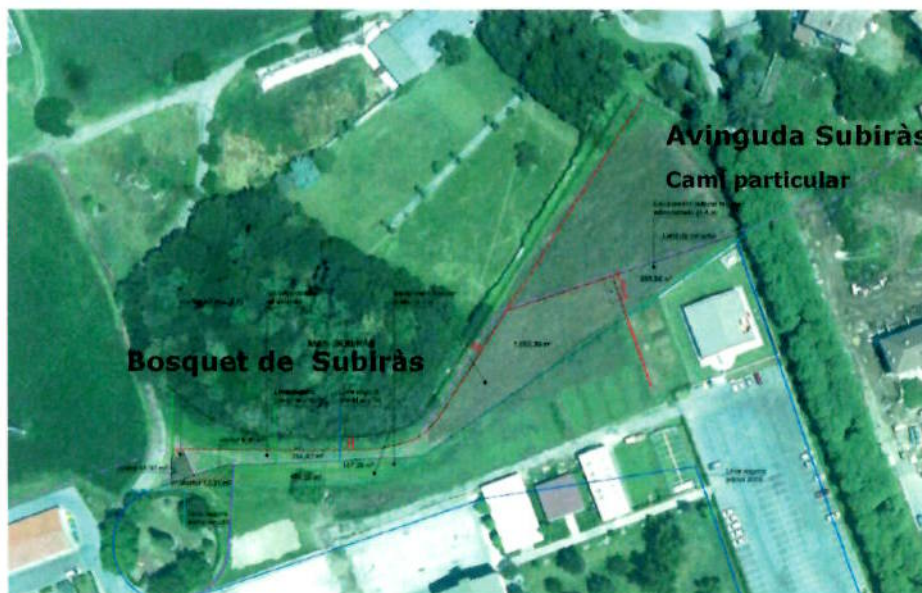
Per tant està plenament justificada una modificació del POUM, en el sentit de reajustar els **límits de l'equipament escolar a la banda nord de l'Institut La Garrotxa**, atenent el seu estat actual i realment definitiu. El reajustament implica exclusivament el sòl delimitat per la tanca del perímetre de l'Institut on s'hi emplaça el conjunt de les edificacions escolars, inclús la seva darrera ampliació i les seves instal·lacions.

Oportunitat:



Sòls expropiats el 2011 per ampliar l'Institut

Per tal de desenvolupar el planejament i disposar del sòl necessari per l'ampliació de l'Institut La Garrotxa, es va procedir a l'expropiació del sòl corresponent, el 2011. En aquest moment, es va convenir amb la propietat del terreny, deixar un pas de 4 metres entre el límit definitiu de l'equipament escolar i la paret del recinte del Bosquet del Mas Subiràs.



Els sòls expropiats sobre foto aèria de 1999, en el seu estat de sòl rural-agrícola inicial

En el moment de protocol·litzar i regularitzar el corresponent expedient patrimonial entre l'Ajuntament d'Olot i la Generalitat de Catalunya, s'ha de formular una valoració del sòl i certificació del règim urbanístic, que ha de ser concordant amb el sòl ocupat i delimitat realment, i per tant, del que es tracta ara es de plantejar un **reajustament de límits de l'equipament escolar a la banda nord de l'Institut La Garrotxa**, atenent el seu estat actual i realment definitiu.

8.-Solució adoptada

Respecte al punt enumerat com objectiu concret d'aquest document i a la vista dels criteris, anàlisi i justificació de la proposta, la present modificació puntual del POUM proposa un **reajustament des límits nord** de l'equipament escolar en tres punts:

- La modificació de la qualificació del sòl d'equipament escolar en la part que toca a la paret del bosquet, deixant els 4 metres de separació, de sòl no expropiat i com accés – protecció del terreny privat del Mas Subiràs. Aquest sòl s'incorpora a l'actual àmbit del Sòl Urbanitzable No delimitat del "Pla de Dalt".



El camí-pas de separació de 4 metres. Entre l'equipament escolar i la paret del Bosquet



L'espai privat d'accés a la Ronda del Xiprer, final del pas de 4 metres (actualment ja inclòs en el SUND Pla de Dalt)

- La modificació de part del sòl Urbanitzable No Delimitat "Pla de Dalt", que s'incorpora al sòl d'equipament escolar (4.1.a) i la part de xarxa viària (2.1) que també s'incorpora al sòl d'equipament escolar, amb la tanca que els delimita del SUND.



Part del sòl SUND incorporat al sòl escolar, pavimentat i delimitat



El sòl de SUND i vialitat (2.1) incorporat a l'equipament escolar
(visible des de la tanca d'accés)

- La modificació de la qualificació del sòl del petit espai lliure de protecció (clau 3.4) que es passa a equipament escolar igual que el de la banda sud del Xiprer.



L'equipament escolar actual sota el xiprer
(clau 4.1 en el vigent POUM)



espai 3.4 límit nord-est a peu paret del Xiprer
(que es passa a clau 4.1)



Final de la Ronda del Xiprer: La tanca única amb els 2 accessos
Al pas privat de 4 mts. del Mas Subiràs, i al recinte Escolar de l'Institut

El reajustament del límit nord de l'Equipament Escolar Institut La Garrotxa, que ara té diverses qualificacions (3.4, 2.1, SUND) , es limita al sòl que realment i actualment ocupa aquest Institut, i s'incorpora a **l'equipament escolar públic (clau 4.1.a).**

I pel que fa a la **compensació dels 53,62** m² d'espais lliures que ara es situen a la banda nord, es proposa ampliar la franja enjardinada de la carretera de Riudaura , que ara té la qualificació d'espai lliure 3.4, fins al límit de l'aparcament de motocicletes, que es troba fora del recinte de l'Institut, tot i la qualificació actual d'equipament escolar, amb una superfície de 81,68 m², per tant, superior a la requalificada a la banda nord i amb el mateix destí funcional i urbanístic.



Franja enjardinada entre la carretera de Riudaura i l'equipament escolar (aparcament de motos)



El Talús i la franja enjardinada entre la carretera de Riudaura i l'equipament escolar

9.-Quadres comparatius dels paràmetres urbanístics

	Clau/ zona	POUM 2003	MPOUM -42	diferència
Sistemes	4.1.a Equipament escolar	165.58 banda nord 81.68 banda sud	427.18	
	3.4 Espai lliure De protecció i servitud	53,62 banda nord	81.68 banda sud	+ 28,06
	2,1 xarxa viària	127.88	----	
Total m²		428,76	508,86	+ 80,10
SUND – Sòl Urbanitzable No delimitat " Pla de Dalt"		245,68	165,58	- 80,10
àmbit MPOUM		674,44	674,44	

La MPOUM-42 suposa el manteniment amb un lleuger augment, de sòls qualificats com a sistemes urbanístics públics, només en canvia la seva definició i tipus actuals, per el propi i ajustat als límits actuals de l'equipament escolar real. Amb el reajustament de límits de l'espai de l'equipament escolar, aquest en resulta augmentat considerablement, perquè la zona no edificable de l'espai lliure i de xarxa viària, s'incorpora a l'espai lliure del recinte escolar. I la pèrdua del petit espai lliure sota l'era del xiprer es compensa amb la seva situació a la banda sud, en una franja que ja actualment no te la consideració de recinte escolar tot i la qualificació urbanística inicial, pel que es pot incorporar al sistema d'espais lliures vinculats a la carretera de Riudaura.

Amb tot, es manté la superfície de sòl de titularitat pública.

10.- Informe mediambiental

L'únic objectiu de la present modificació és el de regular amb la qualificació urbanística que li és pròpia , el límit nord de l'equipament escolar de l'Institut Garrotxa.

La present modificació de POUM proposa la mateixa qualificació escolar que ja disposen les instal·lacions actuals, i segons els límits consolidats en un recinte tancat, recollint els espais, edificis i instal·lacions preexistents , un cop acabat el procés d'ampliació de l'Institut, amb la disposició del sòl necessari. I no afecte ni disminueix la massa boscosa del Mas Subiràs , considerat com elements naturals i comunitats vegetals d'interès pel paisatge ECP-21.

El present document és doncs respectuós i favorable pel medi ambient, perquè manté totes les preexistències naturals, coexistent amb unes instal·lacions consolidades en el temps en el conjunt de l'Institut Garrotxa. Pel que no significarà cap impacte ambiental en el paisatge i a l'entorn més immediat perquè les construccions/instal·lacions ja són existents.

11.-Justificació del reajustament de la superfície del sistema d'espais lliures (3.4) i la seva Funcionalitat

L'article 98.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, relatiu a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius determina: "*La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.*

En el POUM 2003, l'espai de la xarxa viària (2.1) estava concebut com a part del carrer Llenyataire per accedir al recinte escolar. Però aquest s'ha situat més a l'Oest, amb la tanca unitària i compartida, d'accés als terrenys de l'Institut i d'accés al pas de 4 metres que es manté de titularitat privada, com a pas perimetral de protecció de la paret del bosquet del Mas Subiràs. Per tant, aquest petit sòl dins el recinte escolar, actua ja com equipament escolar i no com a xarxa viària.

En el poum 2003, el petit triangle a l'est de la rodona del Xiprer, qualificat com d'espai de protecció i servitud, no te sentit que sigui un espai lliure, perquè és inaccessible des de la rodona del Xiprer, que actua com a placeta elevada respecte del carrer, i en canvi, forma part també del recinte escolar, amb igual condició que l'espai de la xarxa viària (2.1) que ara es modifica.

Segons l'art. 117 del vigent POUM, poden ser espais lliures de protecció i servitud, aquells necessaris per a protecció, servitud o reserva de determinats elements del sistema de comunicacions, o terrenys que per les seves característiques topogràfiques o singularitat geogràfica no són aptes per l'edificació.

I aquestes dos definicions es corresponien amb el petit triangle al cantó del Xiprer, però que ara ja no té justificació, atès que s'ha incorporat a l'espai escolar com ja ho és el de la banda sud, i per vialitat no funciona atès que l'accés des de la Ronda del Xiprer, s'ha situat més a la banda oest, pel que no té sentit mantenir per aquest sòl les claus 2.1 i 3.4. Amb tot, per no disminuir el sistema d'espais lliures, la pèrdua de la part qualificada com 3.4, es resitua a la banda sud, incorporant-la a la ja existent al llarg de la carretera de Riudaura.

Manteniment de la superfície i funcionalitat dels espais lliures:

La proposta formulada en el reajustament de límits a la banda nord de l'equipament escolar, garanteix el manteniment de la seva superfície i de la seva funcionalitat, atès que es manté com a espai lliure vinculat i incorporat al recinte escolar.

El sòl destinat a equipament escolar en aquesta modificació, pel reajustament dels seus límits, es situa i reconeix precisament on el sòl presenta unes característiques que determinen la qualificació pròpia dins el sistema de l'equipament escolar, i actuant "de facto" com de protecció i servitud de la rodona del Xiprer, així com d'accés a la banda nord de l'Institut, però inclòs en el sòl assenyalat com d'equipament escolar, i no dels sistemes del vigent POUM.

Amb tot, i atès la consideració urbanística dels **53,62 m²** com a espais lliures de protecció i servitud (clau 3.4) i que s'han de mantenir en el còmput global dels sistemes públics, es proposa de requalificar una franja estreta entre l'aparcament actual a l'entrada de l'Institut i l'espai enjardinat de la carretera de Riudaura, que té la qualificació urbanística d'equipament escolar, tot i estar fora del recinte i amb una superfície de **81,68 m²**.

A la vista de tot l'exposat, està justificada la modificació que conté la MPOUM-42 en base a la qualificació urbanística derivada de la ordenació de l'equipament escolar, i que es manté i s'augmenta lleugerament. i també es manté com a espai lliure no edificable resultant al voltant del Xiprer i accés nord a l'Institut, dins el recinte escolar en el seu conjunt, tot i no tenir la condició expressa d'espai lliure.



BANDA SUD INSTITUT. Part del talús que s'incorpora com a espai lliure 3.4

En conseqüència a la obligació de mantenir la superfície dels espais lliures, la disposició d'una franja enjardinada entre l'aparcament de motos a l'entrada a l'Institut i la vorera de la carretera de Riudaura, permet ampliar la zona considerada d'espai lliure en aquesta petita part que té la consideració d'equipament escolar i que no funciona com a tal, cosa que és més coherent amb la consideració d'incorporar-la a tota la franja que ja té la condició urbanística d'espai lliure (3.4)

I precisament aquesta qualificació a l'article 117 del POUM vigent assenyala i defineix que: a) *son els terrenys necessaris per a la protecció. Servitud o reserva de determinats elements del sistema de comunicacions.* I d) *Els terrenys que per les seves característiques topogràfiques o la seva singularitat geogràfica no són aptes per l'edificació.*

En aquest sentit, la proposta formulada en el reajustament de límits de l'Institut La Garrotxa, i molt en particular pel que fa al sistema dels espais lliures que es situen a la banda sud, garanteix el manteniment de la seva superfície, que s'augmenta lleugerament, i de la seva funcionalitat, que amb la observació de la fotografia resulta del tot justificat que s'ajusta qualitativament i exactament a les característiques que ha de tenir un terreny per a poder ser considerat amb la clau 3.4, i sense entrar en contradicció o incompatibilitat amb la funcionalitat de l'equipament escolar, que ja no contempla com espai necessari, vist que l'aparcament de motos, tot i estar dins l'espai d'equipament escolar, no ocupa aquesta franja que s'incorpora urbanísticament a la zona enjardinada actual i real de la carretera de Riudaura.



El Talús enjardinat on s'incorpora una part al sistema 3.4. Límit sud equipament escolar

Per tant, es dona compliment al que estableix l'article 98 del decret Legislatiu 1/2010 (LLUC), sobre la garantia del manteniment de la superfície d'espais lliures, que en aquest cas es tracta d'un reajustament de límits de zones, sense perdre l'espai físic, amb la resituació i la seva funcionalitat real, aportant una justificació quantitativa i qualitativa de la solució adoptada en la modificació.



III MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

III.1.- Sistema d'actuació i Cessions.

Els sòls objecte de la present modificació son de titularitat pública i mantenen aquesta titularitat pel que no es fa necessari cap cessió ni l'expropiació de sòls, pel que no es delimiten polígons d'actuació.

III.2.- 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. El sòl està completament definit i consolidat i ja disposa d'una via de comunicació de connexió amb la resta de vialitat urbana, a través de la carretera de Riudaura.

IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Donat que no es proposen nous sòls de cessió ni una transformació dels usos actuals, que ja són preexistents i que es volen recollir amb la qualificació més pròpia, no es fa necessari cap estudi econòmic i financer pel desenvolupament de la MPOUM.

V PLA D'ETAPES

La MPOUM serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

VI MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació té per objecte el reajustament del límit nord de l'Institut Garrotxa, que són sòls públics actuals de les edificacions i instal·lacions del recinte actual de l'Institut Garrotxa, considerat dins el sistema d'equipament Escolar públic, que es manté, pel que no té implicacions a efectes de producció d'habitatge protegit.

VII NORMATIVA

sessió de data

TÍTOL I Disposicions Generals

30 JUL. 2015

Art. 1 Àmbit



Ajuntament d'Olot

La present modificació de POUM afecta el límit nord i el límit sud de l'equipament escolar de l'Institut Garrotxa, a la carretera de Riudaura núm.110

Art. 2 Contingut

La present modificació consta de memòria, normativa i plànols, de caràcter normatiu.

Art. 3 Acompliment del POUM

El contingut normatiu de la present modificació puntual del POUM s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació del POUM, 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.

Art. 4 Vigència i aplicació de la modificació puntual del POUM

La Modificació puntual del POUM serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

TÍTOL II Règim urbanístic del sòl

Art. 5 Qualificació del sòl

La qualificació del sòl a l'àmbit objecte de la present modificació es la de **Equipament Escolar públic, clau 4.1.a i d'espai de protecció i servitud, clau 3.4**, dins el sistema d'Equipaments Comunitaris i Sistema d'Espais Lliures respectivament.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA. Correspondència de la modificació de la MPOUM-42 i el POUM vigent.

- La zonificació a l'àmbit d'aquesta MPOUM substitueix la dels plànols 2.18 + 2.23 de qualificació del sòl urbà, dels plànols 2.18+3.18 d'alineacions i rasants del sòl urbà, i en conseqüència, el límit del sòl urbanitzable no delimitat sector "Pla de Dalt", plànol 4.6 de qualificació del sòl urbanitzable del vigent POUM.

Olot, Maig de 2015

Llorenç Panella i Soler,
Arquitecte municipal

Cap de Planejament urbà
Barri Vell i Patrimoni arquitectònic.

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 24/4/2015 corresponent a l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE REAJUSTAMENT DEL LÍMIT NORD EQUIPAMENT ESCOLAR aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 19/3/2015

Ajuntament
de l'Alt Empordà
d'Olot
Secretaria

La Secretària

Data

ESCOLAR
INSTITUT
LA GARROTXA

ÍNDEX DE PLÀNOL

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- **i 01** SITUACIÓ i ÀMBIT
- **i 02** ESTAT ACTUAL I TOPOGRÀFIC
- **i 03** ESTAT ACTUAL QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
- **i 04** ESTAT ACTUAL ALINEACIONS I RASANTS
- **i 05** SUPERPOSICIONS ÀMBIT-QUALIFICACIÓ VIGENT
- **i 06** SUPERFÍCIES ZONIFICACIÓ VIGENT ZONA EL XIPRER
- **i 07** SUPERFÍCIES ZONIFICACIÓ VIGENT ZONA Ctra. de Riudaura
- **i 08** FOTOGRAFIES ÀMBIT

PLÀNOL De PROPOSTA

- **P 1** QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
- **P 2** ALINEACIONS I RASANTS DEL SÒL URBÀ

VIII PLÀNOLS
