



Ajuntament d'Olot

MPOUM 59
UPL1 2025000001

Modificació Puntual de POUM
Infraestructura de servei urbanístic
d'instal·lacions d'aigua potable, electricitat i
equipament comunitari esportiu

Raquel Serrat Rodeja, arquitecta
Joan Plana Turró, enginyer industrial

Juliol de 2025

ÍNDEX

I MEMÒRIA

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1.- Medi físic
- 1.2.- Medi humà
- 1.3.- Marc normatiu
- 1.4.- Àmbit de la modificació
- 1.5.- Estructura de la propietat
- 1.6.- Promoció i redacció

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- Criteris i objectius urbanístics
- 2.2.- Planejament vigent
- 2.3.- Marc legal. Procedència
- 2.4.- Justificació de la conveniència i oportunitat
- 2.5.- Proposta de modificació
- 2.6.- Quadre de superfícies
- 2.7.- Justificació del manteniment i funcionalitat dels espais lliures
- 2.8.- Codificació de sistemes
- 2.9.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO INUNDABILITAT

3 MEMÒRIA AMBIENTAL

- 3.1.- Avaluació mediambiental
- 3.2.- Informe ambiental

4 MEMÒRIA SOCIAL

5 AGENDA I PLA D'ETAPES

6 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

7 AVALUACIÓ ECONÒMICA

8 ADEQUACIÓ A ALTRES LEGISLACIONS

- 8.1.- Directiva serveis
- 8.2.- Perspectiva de gènere
- 8.3.- Desenvolupament urbanístic sostenible
- 8.4.- Directrius per al planejament urbanístic

8.5.- Participació ciutadana

8.6.- Consulta pública prèvia en instruments de planejament

II NORMATIVA URBANÍSTICA

III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I MEMÒRIA

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1.- Medi físic

Olot és un municipi i ciutat, capital de la comarca de la Garrotxa. És una ciutat especialment coneguda pel seu interès natural i per trobar-se envoltada pel Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa. El municipi té una extensió de 29,03 km² i es troba a 443 metres d'altitud.

1.2.- Medi humà

La comarca de la Garrotxa té uns 62.450 habitants repartits entre els seus 21 municipis. El municipi d'Olot segons dades de l'any 2024 compta amb una població de 38.836 habitants.

1.3.- Marc normatiu

- ***Pla Territorial General de Catalunya***

El Pla Territorial General (PTG) de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions amb incidència territorial dels poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis.

- ***Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines***

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010), que comprèn les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.

- ***Pla Director Territorial de la Garrotxa***

En data 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla director territorial de la Garrotxa (DOGC núm. 5245 de 28 d'octubre de 2008).

- ***Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya***

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. DOGC núm. 5686 - 05/08/2010. Incorporades les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, DOGC núm. 6077 – 29/02/2012 i posteriors modificacions.

- ***POUM***

El planejament urbanístic vigent, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en data 18 de juny de 2003, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Olot i publicat al DOGC núm. 4061 de 2 de febrer de 2004.

- ***Pla Parcial de Les Fonts Polígon B i modificacions puntuals***

El planejament urbanístic vigent, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme. En aquest text, es regula el Sector 5, de sòl urbanitzable delimitat el de Les Fonts, actualment consolidat i totalment urbanitzat, en els articles 378 i següents, i recull com a normativa vigent en el sector (àmbit 1) la següent:

- El PP-16 Pla parcial Les Fonts, aprovat definitivament el 17/04/1985, únicament quant a la regulació de la planta sota teulada per a les zones sub-urbanes de les illes 4, 13, 14, 19, 26, 32 i 37 en la part compresa dins l'àmbit del polígon A; i de les illes 16, 20, en la part compresa dins l'àmbit del Polígon C del Pla parcial.
- PP-29 Modificació puntual del Polígon B de Les Fonts, aprovat definitivament el 26/09/2001. Vàlida com a planejament parcial en desenvolupament del Sector 5 del SUD del POUM.
- Posteriorment a l'aprovació del POUM 2003: MPP-4 Llar d'infants Les Fonts, aprovada definitivament el 23/11/2006; MPP Les Fonts, polígon B, Illes 5, 6A i 8 provada definitivament el 19/11/2020; i la MPP Les Fonts, polígon B, de les Cobertes de les Illes 5 i 6A, provada definitivament el 18/04/2024.

1.4.- Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació puntual de POUM abasta dos sectors discontinus, de titularitat municipal ambdós. El primer es situa en el barri de Les Fonts i el segon en el barri del Pla de Dalt. La superfície total és de 28.710,62 m2.



Àmbit discontinu de la MPOUM

Àmbit 1 - Les Fonts

- Superfície de **3.411,00 m²**, de titularitat municipal, conformada per porció de terreny inclosa dins el Polígon B Pla Parcial Les Fonts, qualificada com a equipament comunitari – esportius G, delimitada per la Ronda de Les Fonts a l'est, el carrer Folch i Torres al nord, la zona d'espais lliures jardins a l'oest i part del sud i l'illa 7 al sud.



Àmbit 1: Les Fonts

Àmbit 2 – Pla de Dalt

- Superfície de **25.299,62 m²**, de titularitat municipal, qualificada de sistema d'equipaments comunitari escolar, sistema d'espais lliures. L'illa està delimitada pels carrers Pic del Bac, Alforja i avinguda Pla de Dalt on hi trobem dos equipaments municipals: el CEIP Pla de Dalt i el camp de futbol Pla de Dalt.



Àmbit 2: Pla de Dalt

A la part sud es situa el CEIP Pla de Dalt amb accés des del carrer Alforja. A l'est, amb accés des del carrer Pic del Bac hi trobem una parc infantil i l'accés al camp de futbol (Joventut Sant Pere Màrtir-JSPM) amb edificacions complementaries destinada a vestidors i serveis. Al nord, des del camí de l'Hostal de la Corda s'arriba a un espai lliure amb un turó natural existent.

Quadre de superfícies:

Àmbit		Planejament vigent	Clau	Sup (m2)
1	LES FONTS	Sistema d'Equipament Comunitari Esportiu	G	3.411,00
Àmbit		Planejament vigent	Clau	Sup (m2)
2	PLA DE DALT	Sistema d'Espais lliures	3.3	9.159,21
		Sistema d'Equipament Comunitari Escolar	4.1a	16.140,41
Superfície total:				28.710,62

1.5.- Estructura de la propietat

La present proposta de Modificació Puntual del POUM relativa Infraestructura de serveis urbanístics d'instal·lacions d'aigua potable, electricitat i equipament esportiu, abasta tres parcel·les cadastrals de titularitat de l'Ajuntament d'Olot, quines es detallen a continuació:

A l'àmbit 1 Les fonts:

- Parcel·la cadastral 8200501DG5780S0001ET, de superfície cadastral 3.411m2.

A l'àmbit 2 Pla de Dalt:

- Parcel·la cadastral 6507301DG5760N0001ES de superfície cadastral 12.172m2
- Parcel·la cadastral 6306730DG5760N0001ES de superfície cadastral 9.947m2

ÀMBIT 1_Les Fonts



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8200501DG5780S0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RD FONTS, I ES 49 Suelo
17800 OLOT (GIRONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.411 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



ÀMBIT 2_ Pla de Dalt



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6306730DG5760N0001FS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CI AL FORJA 4
17800 OLOT (GIRONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 3.758 m2
Año construcción: 1979

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1.000.01	807
ENSEÑANZA	1.001.01	575
ENSEÑANZA	1.000.02	514
ENSEÑANZA	1.000.03	375
ENSEÑANZA	1.000.04	201
DEPORTIVO	1.000.05	267
ENSEÑANZA	1.001.02	509
DEPORTIVO	1.000.06	267
DEPORTIVO	1.000.07	445

PARCELA

Superficie gráfica: 9.947 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6507301DG5760N0001FS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CI PIC DEL RAC 29
17800 OLOT (GIRONA)

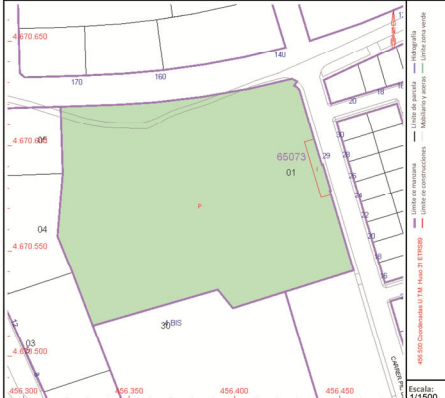
Clase: URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 138 m2
Año construcción: 1979

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1.000.01	138

PARCELA

Superficie gráfica: 12.172 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



1.6.- Promoció i redacció

La present modificació puntual de planejament la promou i tramita l'Ajuntament d'Olot, i ha estat redactada per l'equip Plana-Hurtós Enginyers S.L.P, dirigit per Joan Plana Turró, enginyer industrial, i Raquel Serrat Rodeja, arquitecta.

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1.- Criteris i objectius urbanístics

Els objectius d'aquesta modificació puntual del POUM d'Olot són:

- Permetre la implantació d'una infraestructura de serveis urbanístics, instal·lació d'aigua potable (clau 5.1) i complementaria a aquesta, instal·lació d'electricitat (clau 5.2), per l'abastament d'aigua del municipi.
- Qualificar d'equipament comunitari esportiu (clau 4.2) el camp de futbol del carrer Pic del Bac, del barri Pla de Dalt, tot ajustant-se a la realitat física i d'ús esportiu existent des de l'any 1968. Es dona compliment al trasllat dels 754,83m2 de l'àmbit Les Fonts, actualment qualificat d'equipament esportiu (clau G) tot incrementant-los i totalment funcionals.
- Ajustar l'equipament comunitari escolar (clau 4.1) a la parcel·la cadastral coincident amb la realitat física del CEIP Pla de Dalt.
- Modificar la configuració amb lleu increment de superfície, l'àmbit de sistema d'espais lliures del voltant del CEIP Pla de Dalt: un espai consolidat a la cantonada carrers Alforja – Pic del Bac i una altre a la part nord, tot protegint un petit turó natural existent.

Per una banda, la instal·lació de dos nous pous de captació a la ciutat és necessària i amb caràcter d'urgència. El creixement demogràfic que ha sofert la ciutat en els últims anys ha comportat que la infraestructura hidràulica existent treballi prop del límit de la seva capacitat, situació agreujada aquests tres darrers anys pel període de sequera que ha patit el nostre territori. L'any 2018 va ser necessari tramitar la corresponent modificació i posterior construcció d'un nou dipòsit d'emmagatzematge de 5.000 m3 situat al Mas la Costa, àmbit del Sector 4 Pla Parcial Batet-la Vila. A l'actualitat, es fa imprescindible la construcció de dos nous pous d'abastament i aquesta zona compleix amb els requisits necessaris per a un correcte funcionament de la xarxa d'abastament supervisat i determinat per l'Agència Catalana d'Aigua (ACA).

I per l'altra banda, el club de Futbol Joventut Sant Pere Màrtir utilitza des de la seva fundació, l'any 1968, el camp de futbol situat al Carrer Pic del Bac, al barri del Pla de Dalt. Aquest equipament esportiu està actualment qualificat parcialment de sistema d'equipament escolar i parcialment per sistema d'espais lliures. No segueix cap criteri funcional o ajustat a la realitat del lloc. Es considera necessari reordenar i ajustar el planejament a la realitat física i d'ús d'aquests espais, tant l'esportiu, com l'educatiu com el seu entorn d'espais lliures.

Art. 3 Disposicions relatives als sistemes.

La regulació dels usos, edificacions i instal·lacions dels sòls destinats a sistemes urbans es farà d'acord amb les disposicions del Pla General per aquests tipus de sòls, amb les particularitats següents:

En els terrenys qualificats com d'equipaments comunitaris només s'hi permetran:

Les instal·lacions esportives de caràcter públic que no comportin volum edificat, tret d'un mòdul per a serveis sanitaris, i vestidors, preferiblement semisoterrat. També s'hi admet la implantació d'una guarderia infantil. El sostre màxim edificable per aquests usos no ultrapassarà els 350 m².

Els aparcaments públics, a l'aire lliure o soterranis, que no ocupin més del 15 % de la superfície, que es situaran a l'indret indicat als plànols d'ordenació. Els espais restants que no siguin ocupats per les instal·lacions es destinaran a jardins i espai lliure públic.

La cessió de les edificacions existents compreses dins els espais qualificats de sistemes generals que resulten fora d'ordenació es podrà diferir més enllà de la data de l'aprovació

La present modificació que destinarà 754,83 m² a infraestructures dels serveis urbanístics (dos pous nous d'aigua potable i electricitat complementaria) amb la supervisió de l'Agència Catalana de l'Aigua, no altera la continuïtat dels espais destinats a equipament comunitari – esportius de l'àmbit de Les Fonts.

Àmbit 2 - Pla de Dalt

Situat al barri del Pla de Dalt, al nord-oest del municipi d'Olot. L'illa de titularitat municipal està delimitada pels carrers Pic del Bac, Alforja i Avinguda Pla de Dalt i camí de l'Hostal de la Corda.

Hi trobem dues qualificacions urbanístiques: sistema d'espais lliures (clau 3.3) i sistema d'equipament comunitari escolar públic (clau 4.1a).



La present modificació pretén reordenar les qualificacions que no s'ajusten a la realitat física ni funcional dels dos equipament municipals existents - escolar i esportiu - i reordenar i reconèixer els actuals espais lliures.

2.3.- Marc legal. Procedència

La modificació puntual del POUM s'emmarca dins la legislació urbanística actualment vigent, que en determina les condicions i tramitació d'aquest expedient:

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 6077, de 29.2.2012), per les Lleis 7/2011, del 27 de juliol, Llei 2/2014, del 27 de gener, Llei 3/2015, de l'11 de març i Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i pels Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables i Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023. DOGC 17/03/2023; DECRET LLEI 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic. (DOGC 9036 de 8/11/2023); Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, consolidats per les successives modificacions legals.

Els **articles 96 a 100 del TRLU** estableixen la determinacions necessàries per procedir a una modificació de les figures de planejament urbanístic, en aquest cas del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Per altra part la modificació que es proposa no es troba en cap dels supòsits contemplats a l'article 97 del TRLU, sobre justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic que comporti fer-ne una valoració negativa.

➤ Formulació del pla

D'acord amb l'article 76.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, correspon de formular els plans d'ordenació urbanística municipal als ajuntaments; i d'acord amb l'article 96 de la mateixa llei, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'article 4 del POUM 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.

També és lícita la modificació de l'ordenació urbanística en aplicació del caràcter estatutari del dret de propietat, que significa que el seu contingut serà en cada moment el que derivi de l'ordenació urbanística, ja que es pot establir per llei. Això comporta que les facultats pròpies del domini hagin de ser concretades per l'ordenació vigent en cada moment, perquè l'únic límit ve determinat per la

congruència de les solucions triades amb les directrius del planejament, el respecte dels estàndards legals i la seva adequació a les dades objectives en què es fonamenta.

➤ Procediment

Les modificacions puntuals objecte d'aquest document s'efectuen d'acord amb el que estableix l'article 96 del DL 1/2010, que diu el següent:

« (...) 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 reglamentàriament i les particularitats següents:

a) (...).

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, se subjecten al procediment que estableix l'article 98 i en cas de manca de resolució definitiva dintre de termini s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

➤ Justificació

L'article 97.1 del DL 1/2010 estableix que *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».*

➤ Tramitació

Així, l'article 98 «Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius» determina que:

« (...) 1. 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. (...)

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

2.4.- Justificació de la conveniència i oportunitat

Es redacta la present MPOUM amb l'objectiu de permetre, dins un àmbit delimitat, la instal·lació de serveis tècnics d'abastament d'aigua potable necessària per la ciutat d'Olot amb instal·lacions elèctriques complementària. Així mateix s'ajusten els espais destinats a equipament comunitari esportiu resultants de la modificació per a infraestructures dels serveis urbanístics (aigua potable) i per també per ajustar la realitat física existent a la zona del Pla de Dalt inclosa a la modificació.

Per part de l'Ajuntament d'Olot es fa imprescindible disposar del sòl per a la instal·lació de dos pous municipals d'aigua per poder cobrir les necessitats d'aigua potable de la ciutat. La zona que millor s'adequa a les condicions necessàries per a la nova instal·lació es troba dins la zona qualificada com a equipaments comunitari esportius a l'àmbit del Polígon B del Pla Parcial Les Fonts.

Ja s'ha estudiat la ubicació i característiques dels nous pous, amb autorització sol·licitada i supervisió de l'Agència Catalana de l'Aigua, pel que ja es disposa de dades numèriques i gràfiques per quantificar la superfície necessària per a la seva ubicació.

Els dos nous pous d'aigua potable (clau 5.1) requereixen disposar d'una petita edificació, la caseta del calderí de 59,40 m². Dintre d'aquest volum s'inclourà una part destinada a estació transformadora (ET, clau 5.2) necessària pel correcte funcionament. L'àmbit de la nova infraestructura de serveis tècnics es delimitarà amb una tanca de protecció.

També cal complir amb les zones de restricció establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua. La zona dels pous i la caseta es tancarà amb un mur perimetral d'obra a nord i a oest i amb una tanca lleugera en el límit amb l'espai públic. Entre la vorera i la zona dels pous hi ha un desnivell que es salvarà amb un talús. La nova instal·lació també requereix disposar d'un piezòmetre (76,92m2) que ha d'estar situat a un mínim de 20 metres dels pous, a la cantonada de l'àmbit.

La incorporació de la infraestructura de servei tècnic d'instal·lació d'aigua potable en aquest sector idoni pel seu funcionament ha comportat la disminució de 754,83m2 del sistema d'equipament comunitari esportiu (clau G) en aquest sector, els quals obligadament s'hauran de reubicar.

Per altra banda, a la zona del CEIP Pla de Dalt hi trobem el camp de futbol que utilitza el club de Futbol Joventut Sant Pere Màrtir (JSPM) des de que es va fundar, l'any 1968, pel Sr. Joan Costa. El primer partit es va jugar el mateix any per la festa d'aquest poble, en un partit de categoria infantil. Fins l'any 1972 l'equip va participar en competicions organitzades per l'antiga OJE i a l'any 1972 es va donar d'alta a la Federació Catalana de Futbol amb el número 5076.

Actualment, el Club de Futbol Joventut Sant Pere Màrtir disposa de 15 equips, amb un total de **217 jugadors i jugadores**, d'edats que van dels 6 anys al 18 anys, amb els grups i categories:

- *Escoleta, Pre-benjamí Blanc, Pre-benjamí Blau, Pre-benjamí A, Benjamí B (S9), Benjamí A (S10), Aleví Blanc, Aleví Blau, Aleví B (S11), Aleví A (S12), Infantil A, Cadet, Juvenil, Sènior Femení i Quarta Catalana.*

Conseqüentment, la present modificació permet la necessària implantació de la instal·lació de pous de captació d'aigua potable i mantenir (a banda d'incrementar) la superfície destinada a equipament comunitari esportiu, tot reordenant i ajustant el planejament a la realitat física del segon àmbit de la ciutat.



Imatge ICGC de 1987



Imatge aèria de 2024

2.5.- Proposta de modificació

La modificació puntual del POUM es concreta en:

Àmbit 1

Reordenació de la porció de terreny inclosa dins el Polígon B Pla Parcial Les Fonts, qualificada com a equipament comunitari – esportius G, delimitada per la Ronda de Les Fonts a l'est, el carrer Folch i Torres al nord, la zona d'espais lliures jardins a l'oest i part del sud i l'illa 7 al sud.:

- La proposta d'implantació del sistema d'infraestructures d'aigua potable i electricitat en aquest àmbit de la ciutat avarca una superfície total **754,83m²** actualment qualificada de sistema d'equipament esportiu.
- Es proposa la delimitació d'un àmbit de superfície total de **608,24 m²** (531,32m² + 76,92m²) qualificat com a Infraestructures dels Serveis Urbanístics, Instal·lacions d'aigua potable, **clau 5.1**. A l'extrem nord s'emplaça el piezòmetre (clau 5.1, sup: 76,92m²) i a l'extrem sud s'emplacen els nous pous de captació d'aigua potable (clau 5.1, sup: 531,32m²).
- Es proposa també delimitació d'un àmbit de superfície total de **146,59m²** qualificat com a infraestructures dels Serveis Urbanístics Instal·lacions d'electricitat, **clau 5.2**.
- L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) requereix un volum edificatori pel control i bon funcionament dels pous de captació. Aquest volum edificatori s'adapta al pendent de l'emplaçament i inclou també la infraestructura elèctrica per tal de garantir la major integració a l'entorn. Els pous de captació d'aigua potable requereixen d'un perímetre de protecció/restriccions Z1 de 10 metres.

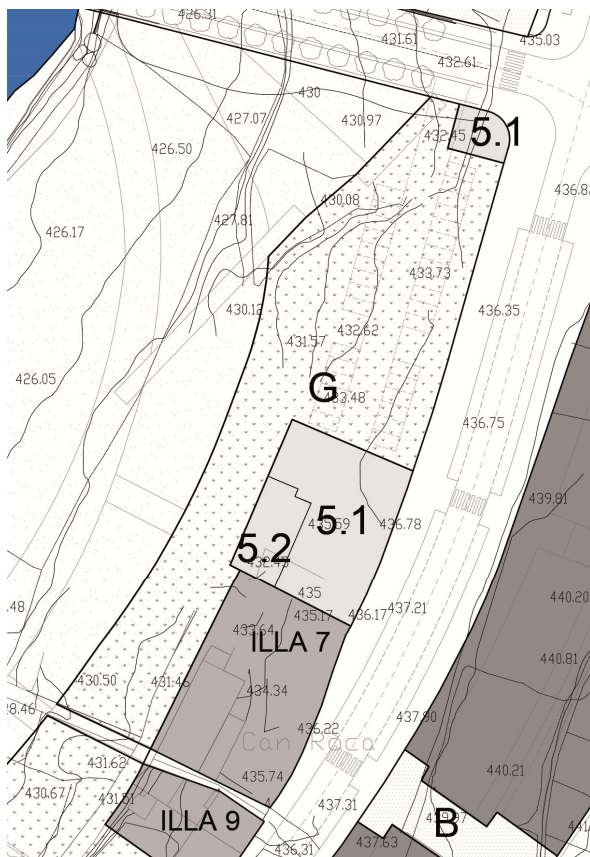


Fig 1: detall plànol proposta P-01.

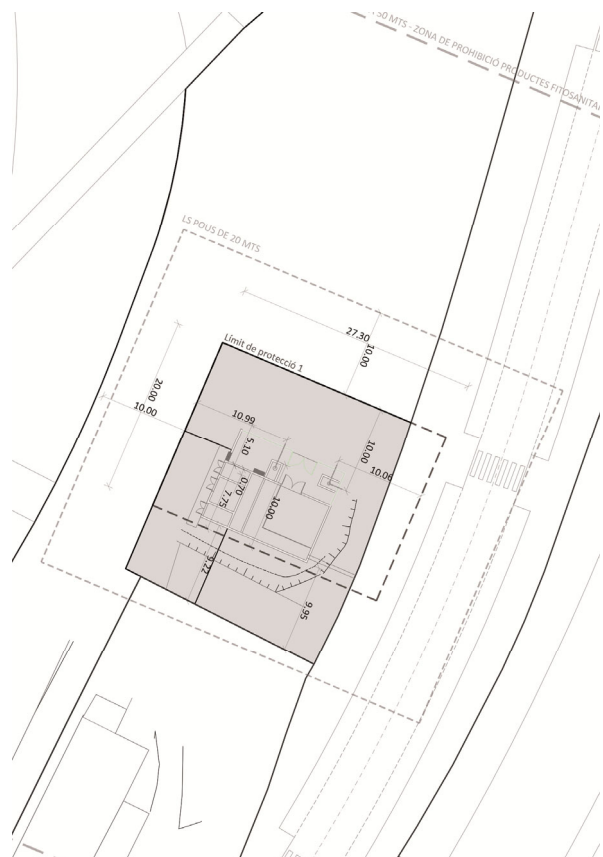


Fig 2: detall plànol P-03

Àmbit 2

Reordenació de les zones qualificades com a equipament i espais lliures de l'illa delimitada pels carrers Pic del Bac, Alforja i avinguda Pla de Dalt.

S'incorpora al sistema d'equipaments esportius la zona de l'illa ocupada pel camp de futbol del Club de Futbol Juvenil Sant Pere Màrtir i els seus serveis associats.

Es modifica la distribució dels espais destinats a equipament escolar i espais lliures zones verdes de manera que reconeix la realitat física i d'usos existents en aquest sector.

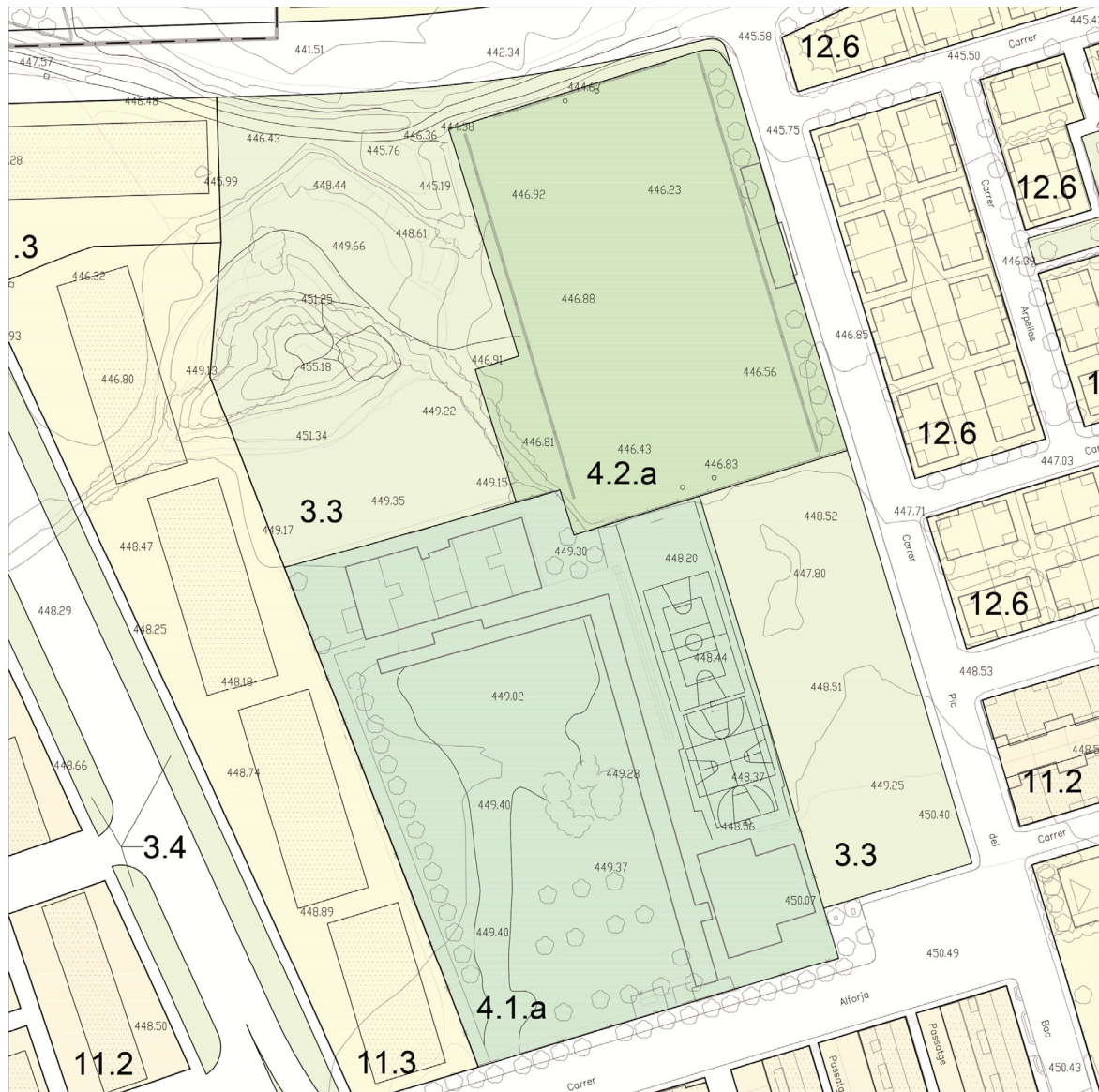


Fig 3: detall plànol proposta P-02

2.6.- Quadre de superfícies

QUADRE SUPERFICIE POUM 2003				
Àmbit		Sistema	Clau	Sup (m2)
1	LES FONTS	Equipament Comunitari Esportiu	G	3.411,00
Superfície total àmbit 1:				3.411,00
Àmbit		Sistema	Clau	Sup (m2)
2	PLA DE DALT	Espais lliures	3.3	9.159,21
		Equipament Comunitari Escolar	4.1a	16.140,41
Superfície total àmbit 2:				25.299,62
Nota 1: la modificació puntual del Polígon B, del Pla Parcial de les Fonts de 2001 (article 2 i 3, plànol 1-P) qualifica de sistema equipament comunitari esportiu (clau G) quina equivalència al POUM és la clau 4.2.				
Nota 2: l'article 119 del POUM estableix el codi 4 pels equipaments comunitaris, i amb la lletra "a" es determina la titularitat pública.				
QUADRE SUPERFICIE MPOUM 2025				
Àmbit		Sistema	Clau	Sup (m2)
1	LES FONTS	Instal.lacions aigua potable (76,92m2 + 531,32m2)	5.1	608,24
		Instal.lacions d'electricitat	5.2	146,59
		Equipament Comunitari Esportiu	G	2.656,17
Superfície total àmbit 1:				3.411,00
Àmbit		Sistema	Clau	Sup (m2)
2	PLA DE DALT	Espais lliures	3.3	9.160,63
		Equipament Comunitari Escolar	4.1a	9.907,68
		Equipament Comunitari Esportiu	4.2a	6.231,31
Superfície total àmbit 2:				25.299,62
Nota 3: total nova superfície sistema d'infraestructures de serveis urbanístis, instal.lacions d'aigua potable i d'electricitat (76,92m2 + 531,32m2 + 146,59m2): 754,83m2				
Nota 4: l'article 123 del POUM determina els sistemes d'infraestructures de serveis urbanístics i els diferents tipus de serveis.				

2.7.- Justificació del manteniment i funcionalitat dels espais lliures

La proposta garanteix i millora el manteniment i funcionalitat de la superfície destinada a espais lliures del sector, donant compliment a l'article 98 LUC:

- Els espais lliures a la zona de l'àmbit del Pla de Dalt s'ajusta a les condicions actuals dels espais i permet un millor ús i gaudi dels mateixos:
 - La franja situada a la cantonada dels carrers Pic de Bac i Alforja, sota la zona del camp de futbol, té un ús de parc urbà, amb una zona infantil quedant ben delimitada pels carrers, el CEIP Pla de Dalt i la zona esportiva. Es tracta d'una zona de topografia plana, amb gespa i arbrat en els límits del mateix.



- La zona situada darrera del CEIP a l'oest del camp de futbol forma un parc amb més vegetació, un turó i amb senders per a passejar, amb una topografia més accidentada.



- La superfície resultant global que es qualifica de sistema d'espais lliures en el polígon discontinu (9.160,63 m²), és lleugerament superior a la superfície actual en aquesta zona (9.159,21 m²).
- La proposta augmenta la superfície d'equipaments esportius i la seva funcionalitat, donant compliment a l'article 98 LUC:

- L'equipament esportiu a la zona de l'àmbit del Pla de Dalt s'ajusta a les condicions actuals dels espais i permet un millor ús i gaudi de l'espai esportiu que el que té a la zona de les Fonts:
 - El camp de futbol situat al carrer Pic del Bac funciona com a equipament esportiu municipal des dels anys vuitanta del segle passat, disposa de vestidors i està ben conservat.



- La zona d'equipaments comunitari – esportius de la zona de les Fonts es troba en una situació enfonsada en relació a l'avinguda de les Fonts, amb un talús que salva el desnivell. Està organitzat en dues feixes longitudinals ja que es tracta d'un terreny amb pendent. Actualment s'utilitza com a aparcament de la zona centre d'Olot.



2.8.- Codificació de sistemes

Els sistemes urbanístics modificats mantenen la codificació establerta en el POUM vigent.

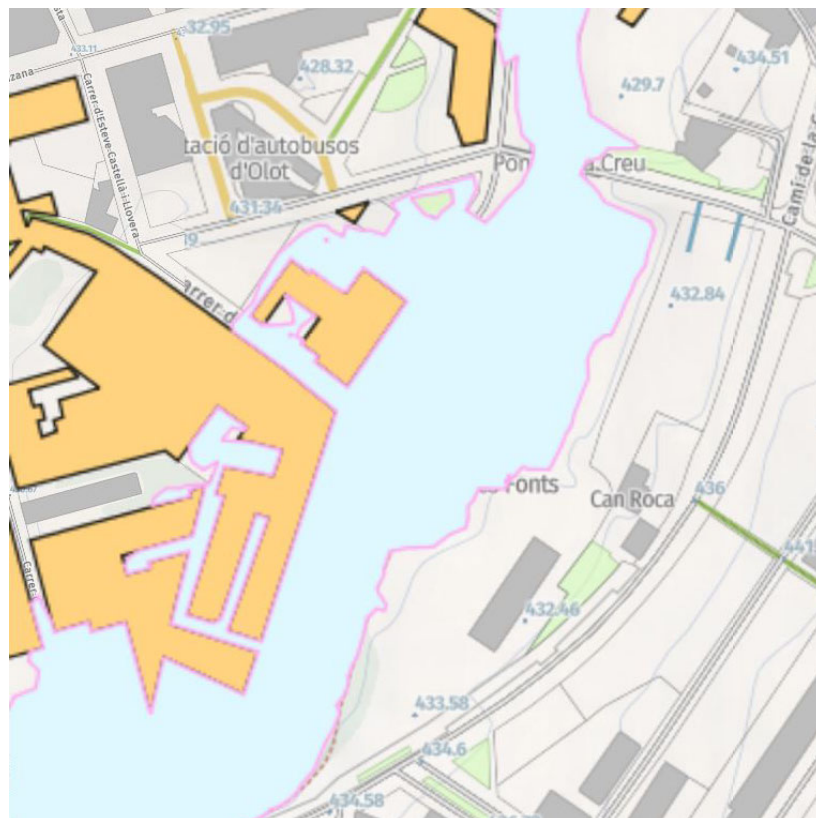
2.9.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO INUNDABILITAT

En relació a l'àmbit 1:

El Pla de Gestió del Risc d'Inundació (PGRI) aprovat per Reial Decret 126/2018, de 9 de març en compliment del Reial Decret 903/2010, de 9 de juliol, que transposa la Directiva 2007/60/CE de 23 d'octubre, relativa d'avaluació i gestió de riscos d'inundació és el document que inclou les mesures de prevenció, la gestió i la millora de la resiliència davant d'episodis d'inundacions.

En aquest context, l'Agència Catalana de l'Aigua està realitzant els treballs de revisió del segon cicle de Gestió del Risc d'Inundació del districte de conca fluvial de Catalunya, l'àmbit del qual inclou la conca del Fluvià. Els resultats de la primera fase, d'Avaluació Preliminar del risc d'Inundació (APRI), aprovada per resolució del director de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 3 de maig de 2019, determinen que el riu Fluvià, al seu pas per Olot correspon a un tram amb risc d'inundació (Codi ES100040_10), de l'Àrea amb Risc Potencial Significatiu d'Inundació (ARPSI) de la conca del Fluvià (Codi ES100040), en el qual la materialització d'aquest risc es pot considerar probable. Els resultats dels estudis hidrològics i hidràulics duts a terme en la segona fase d'elaboració dels Mapes de Perill i Risc d'Inundació (MAPRI), dictaminats favorablement pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua en la sessió de data 16 de juliol de 2020, mostren que la superfície dels terrenys de l'àmbit 1 delimitats a la MPOUM no són inundables en el supòsit de riuada del riu Fluvià amb una recurrència de 500 anys de període de retorn.

En relació a l'àmbit 2: no té cap afectació, restant allunyat de la riera de Riudaura.



3 MEMÒRIA AMBIENTAL

3.1.- Avaluació mediambiental

L'article 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol) regula les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

En aquest sentit, determina en el punt 4 que han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

Així mateix, l'apartat 6 de la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, determina que no caldrà avaluació ambiental estratègica en les modificacions de planejament urbanístic no incloses a l'apartat quart de la lletra a) del mateix apartat 6 quan afecten només el sòl urbà`.

La modificació puntual afecta només el sòl urbà i no té efectes significatius sobre el medi ambient. Per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

3.2.- Informe ambiental

La modificació no està sotmesa a avaluació ambiental i per tant el document no incorpora informe ambiental.

4 MEMÒRIA SOCIAL

D'acord amb l'article 69.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, la memòria social d'un pla d'ordenació municipal o les revisions del planejament general que es tramitin és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

La present modificació puntual MPOUM-59 no afecta al sòl residencial pel que no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tinguin implicacions en els programes d'habitatge i en conseqüència no procedeix modificar la memòria social del POUM.

5 AGENDA I PLA D'ETAPES

La modificació no implica obres d'urbanització o construcció pel que no requereix d'agenda i pla d'etapes.

6 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

D'acord amb l'article 71 del Decret 305/2006, la documentació d'un pla d'ordenació municipal o les revisions del planejament general que es tramitin han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

El punt 1 de l'article 3 del Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, indica que caldrà incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en el *Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions*, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

La present modificació no modifica les classificacions del sòl.

7 AVALUACIÓ ECONÒMICA

L'article 99 del text refós de la llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, serà necessària una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació en les modificacions d'instruments urbanístics de planejament general que comportin un increment de sòstre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o transformació d'usos.

La present modificació de POUM-59 només té afectació sobre el sòl qualificat de sistemes i de titularitat pública.

8 ADEQUACIÓ A ALTRES LEGISLACIONS

8.1.- Directiva serveis

L'article 9.8 del DL 1/2010 indica que "El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament."

La present modificació no restringeix cap dels usos ja previstos en el Planejament vigent. Així doncs, el planejament que es desenvolupa no suposa restriccions addicionals en els usos dels ja determinats en el POUM.

8.2.- Perspectiva de gènere

D'acord amb la DA 18a de la Llei d'urbanisme s'incorpora la perspectiva de gènere en l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere. Els informes (o estudis) d'impacte de gènere són un dels mecanismes per l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere, per garantir, entre d'altres, el dret a la igualtat efectiva de gènere en l'àmbit col·lectiu. La seva finalitat és integrar la perspectiva de gènere a actuacions concretes, analitzant les possibles diferències de gènere en cada cas. Estan regulats per la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes i la seva incorporació a la Llei d'urbanisme es produeix a través de la disposició addicional divuitena.

El principal factor d'impacte de gènere d'una actuació urbanística és la seva incidència en la seguretat de l'espai públic, llegit com la facilitat de generar situacions de risc per delinqüència o per accident, i entès com un risc que es pot percebre amb diferent mesura en funció de l'edat, del grup social i del gènere. La generació de cantonades amb menor visibilitat, carrerons sense sortida o trams llargs i tancats de carrer amb poca activitat, o simplement un enllumenat insuficient, són figures urbanes poc adequades des del punt de vista de la seguretat. També ho són els carrers amples i sense obstacles, que fomenten l'excés de velocitat i faciliten l'impacte entre vehicles o d'aquests amb vianants i bicicletes, o la presència de vegetació frondosa.

L'ordenació proposada no altera les condicions d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà ja que per una banda adequa el planejament a la realitat física del sector i per l'altra genera uns espais destinats a infraestructures dels serveis que no alteren les condicions de l'entorn.

8.3.- Desenvolupament urbanístic sostenible

La Modificació de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha desenvolupat seguint les directrius del desenvolupament urbanístic sostenible, regulats a l'article 3 de la LUC, i article 3 del RLU.

8.4.- Directrius per al planejament urbanístic

Respecte a l'adequació de la ordenació a les directrius de planejament urbanístic establertes en l'article 9 de la LU.

L'article 9 estableix:

Article 9

Directrius per al planejament urbanístic

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

2. En els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació. En el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes pel planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries.

2 bis. El planejament urbanístic no pot establir determinacions que contravinquin o dificultin l'execució dels plans sectorials que gestionin els riscos, i, en particular, ha d'adaptar-ne les determinacions al que estableixin aquests plans amb relació a les edificacions i els usos preexistents.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.

Així doncs, es justifica pel que fa a l'article 9 de la L.U.C:

1. La modificació del POUM proposada permet assolir un nivell adequat de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
2. L'àmbit de la modificació es troba fora de les zones inundables dels períodes de retorn de 10 anys, de 100 anys i de 500 anys.
3. La zona afectada per a la modificació del pla no afecta terrenys amb valor agrícola o patrimonial.
4. Els terrenys del sector tenen un pendent inferior al 20%.
5. No s'ha produït en aquest àmbit cap incendi en els darrers anys.
6. D'acord amb les característiques de la modificació no es necessari incorporar un informe ambiental.
7. La superfície dels espais lliures és la prevista en el POUM. La modificació en preveu l'ampliació el que permet una major funcionalitat i benefici per a la col·lectivitat.
8. La superfície dels equipaments esportius queda incrementada en relació a la prevista en el POUM.
9. A l'apartat 9.1 Directiva de Serveis es justifica aquest punt

A més, en aplicació de l'article 69.2.a).3er del RLUC, és necessari justificar l'adequació de l'ordenació als articles 5 i 7 del RLUC.

L'article 5 estableix:

Article 5

Directriu de preservació front als riscos naturals o tecnològics

1. El planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscos naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones que, d'acord amb la normativa sectorial aplicable, siguin totalment incompatibles amb llur urbanització o edificació, llevat que es prevegi l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

2 El planejament urbanístic, per a la determinació dels riscos naturals i geològics, ha de tenir en compte la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya.

3 L'ordenació de la implantació i la distribució dels usos en el territori per part del planejament urbanístic i de les ordenances municipals ha de preveure les limitacions i mesures necessàries per garantir la seguretat i la salut de les persones front als riscos que es puguin derivar de les instal·lacions i activitats industrials i altres activitats tecnològiques.

Així doncs, es justifica pel que fa a l'article 5 de la R.L.U.C :

1. L'àmbit de la modificació no està sotmès a riscos naturals per causes tecnològiques i no es troba en zona inundable.
2. El mapa per a la prevenció de riscos geològics de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya no identifica cap risc geològic en aquesta zona.

L'article 7 estableix:

Article 7

Directriu de preservació dels terrenys de pendent elevada

1 D'acord amb la directriu de planejament continguda en l'article 9.4 de la Llei d'urbanisme, el planejament urbanístic general:

- a) No pot alterar la classificació com a sòl no urbanitzable d'aquells terrenys que tinguin un pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents. A aquests efectes, els plans d'ordenació urbanística municipal que prevegin la incorporació al procés de transformació urbanística de terrenys amb pendent superior al 20%, han d'acreditar que el creixement dels nuclis existents no és possible en altres terrenys, bé sigui perquè el municipi no disposa de terrenys amb pendent igual o inferior al 20%, bé sigui perquè els existents han de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris legals establerts en l'article 32 de la Llei d'urbanisme.
- b) No obstant el què estableix el primer paràgraf de l'apartat 1.a, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendent superior al 20% a sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi que els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.
- c) En tot cas, s'aplica el què estableix l'article 26 de la Llei d'urbanisme pel que fa als terrenys que reuneixen les condicions de sòl urbà.

2 La identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dur a terme d'acord amb la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Pel que fa a l'article 7 de la RLU :

No s'ordena sòl d'aprofitament privat o sistemes amb pendent superior al 20%.

8.5.- Participació ciutadana

L'ajuntament no ha aplicat cap programa de participació ciutadana al llarg del procés de modificació donat que aquesta es concentra en dos zones molt concretes i no altera els objectius de POUM.

8.6.- Consulta pública prèvia en instruments de planejament

L'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques estableix que:

1. Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament, se substanciarà una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent en la que es recaptarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- Els objectius de la norma.
- Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries”,

Però, la recent Sentència del Tribunal Suprem de 6 de febrer de 2023, STS 133/2023, va fixar la doctrina que **“no regeixen en l'aprovació dels instruments d'ordenació urbanística la normativa continguda en la Llei de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques per al procediment d'aprovació de les disposicions reglamentàries”**, atès que la pròpia regulació sectorial, ja regula minuciosament el procediment per a l'aprovació dels instruments d'ordenació, i que desplaça l'aplicació del procediment que es regula en la Llei general de procediment administratiu.

Olot, juliol de 2025

Raquel Serrat Rodeja		Joan Plana i Turró	
Arquitecta		Enginyer industrial	

II NORMATIVA URBANÍSTICA

La present modificació no altera l'articulat normatiu vigent del Pla general d'ordenació d'Olot, pel que fa a les zones edificables.

Quant als sistemes previstos, en caràcter general, la proposta es remet a la normativa urbanística establerta al POUM, que regula els sistemes d'espais lliures (clau 3), el sistema d'equipaments comunitaris (clau 4) i el sistema d'infraestructures dels serveis urbanístics (clau 5), articles 115 i 116, del 119 al 122 i 123, respectivament.; i a la normativa del Pla Parcial Polígon B Les Fonts, que regula els sistemes urbans compresos en el Pla Parcial, articles 2 i 3.

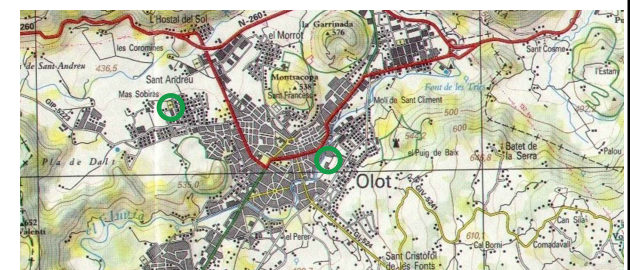
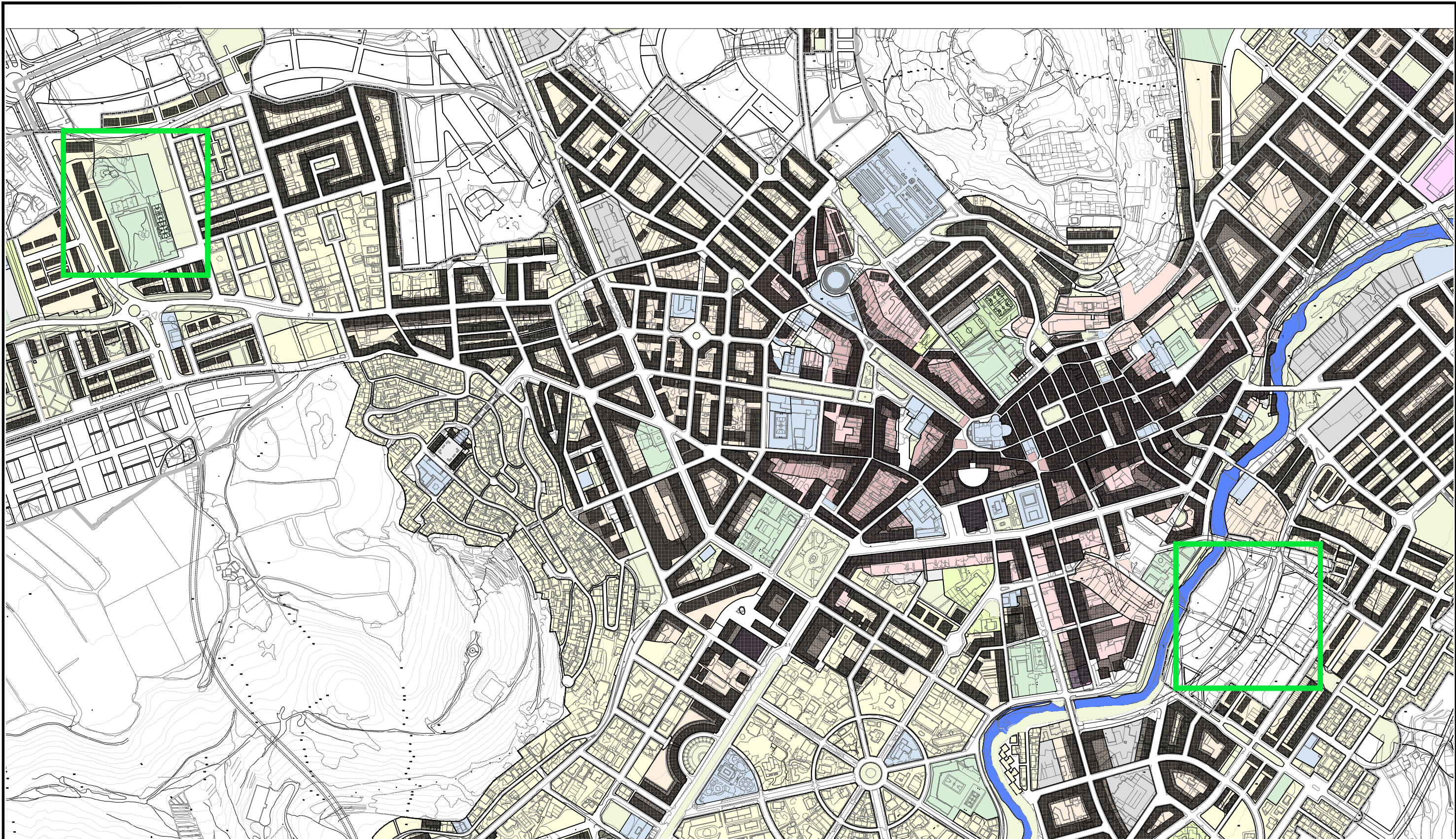
III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01 Situació i emplaçament
- I.02 Àmbit 1 – Les Fonts
- I.03 Àmbit 2 – Pla de Dalt
- I.04 Planejament vigent PP-29 Polígon B Les Fonts
- I.05 Planejament vigent POUM sèrie 2 Qualificació del sòl urbà

P. PLÀNOLS DE PROPOSTA

- P.01 Proposta qualificació del sòl urbà – Les Fonts
- P.02 Proposta qualificació del sòl urbà – Pla de Dalt
- P.03 Detall nous pous d'aigua potable.



Raquel Serrat i Rodeja
Arquitecta
Col. núm. 26.898/4

Joan Plana i Turró
Enginyer Industrial
Col. núm. 11.496

PlanaHurtósenginyers



REF.:
7037-25

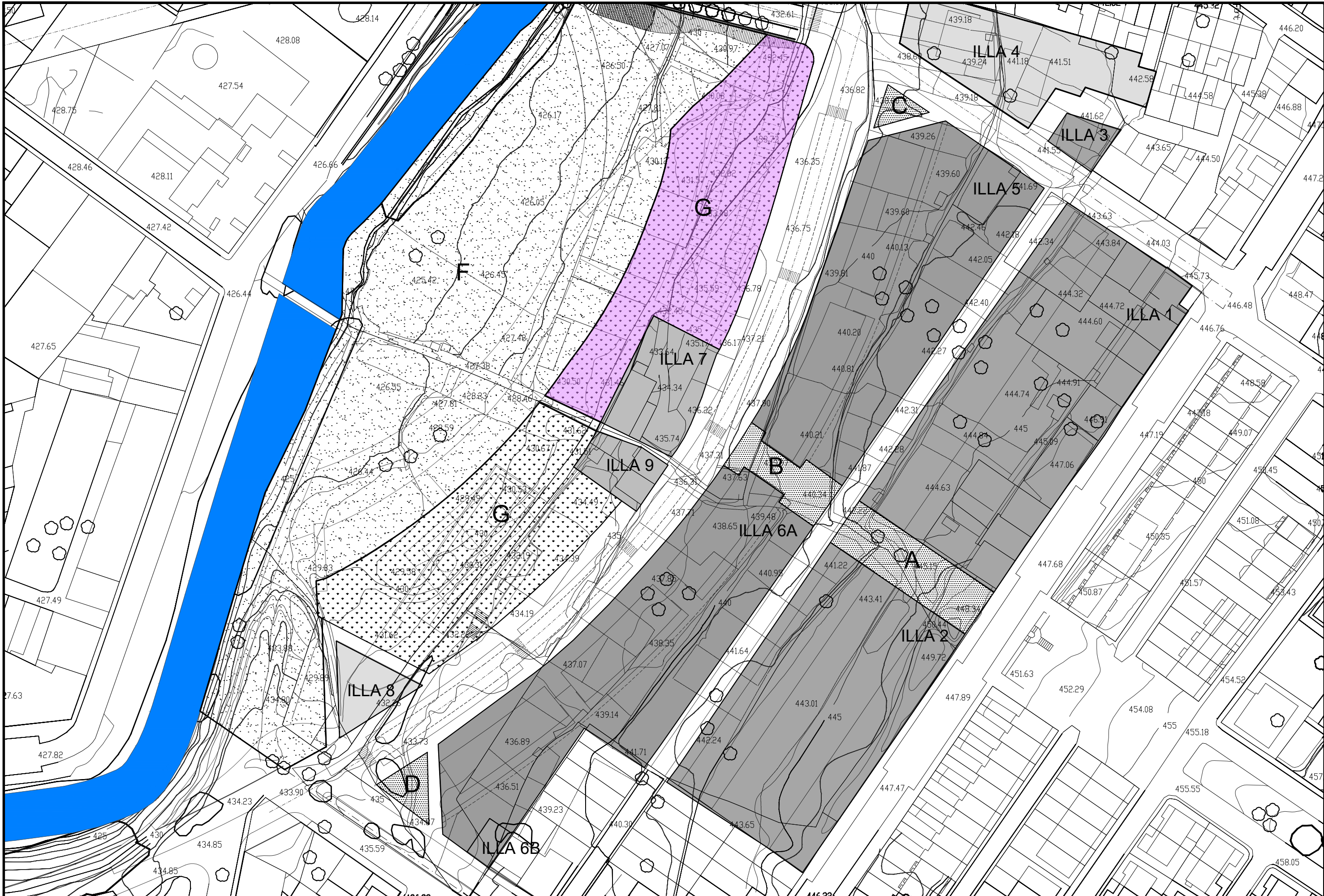
DATA:
MARÇ DE 2025

PROJECTE:
MPOUM INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
URBANÍSTICS, INSTAL·LACIONS D'AIGUA
POTABLE, ELECTRICITAT I
EQUIPAMENTS ESPORTIUS

PLÀNOL:
PLA D'ORDENACIÓ

ESCALA: N. PLÀNOL:

1/6.000 i-01



Raquel Serrat i Rodeja
Arquitecta
Col. núm. 26.898/4

Joan Plana i Turró
Enginyer Industrial
Col. núm. 11.496

PlanaHurtósenyiners



REF.:

7037-25

DATA:

JULIOL DE 2025

PROJECTE:

MPOUM INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
URBANÍSTICS, INSTAL·LACIONS D'AIGUA
POTABLE, ELECTRICITAT I
EQUIPAMENTS ESPORTIUS

PLÀNOL:

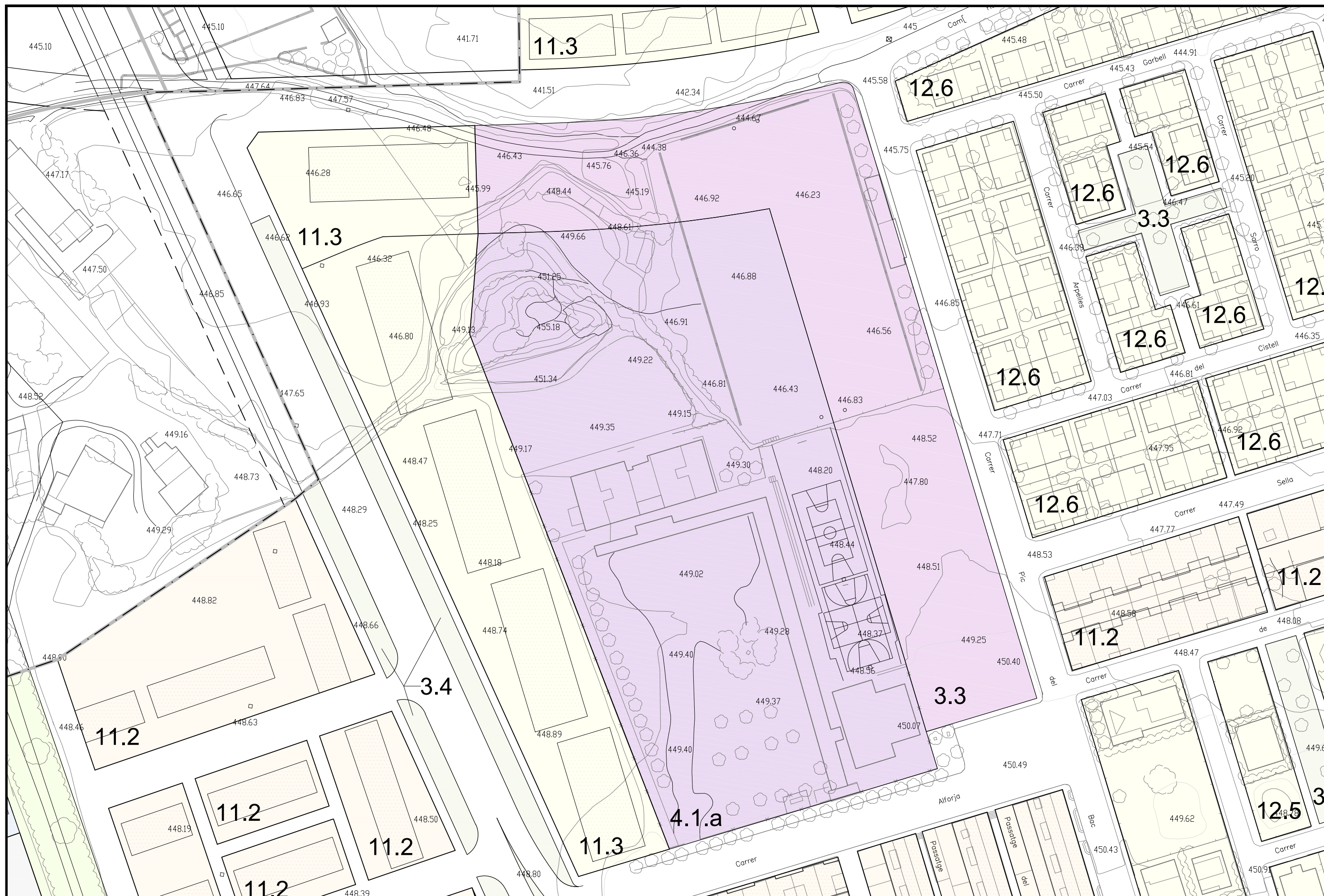
ÀMBIT 1 - LES FONTS

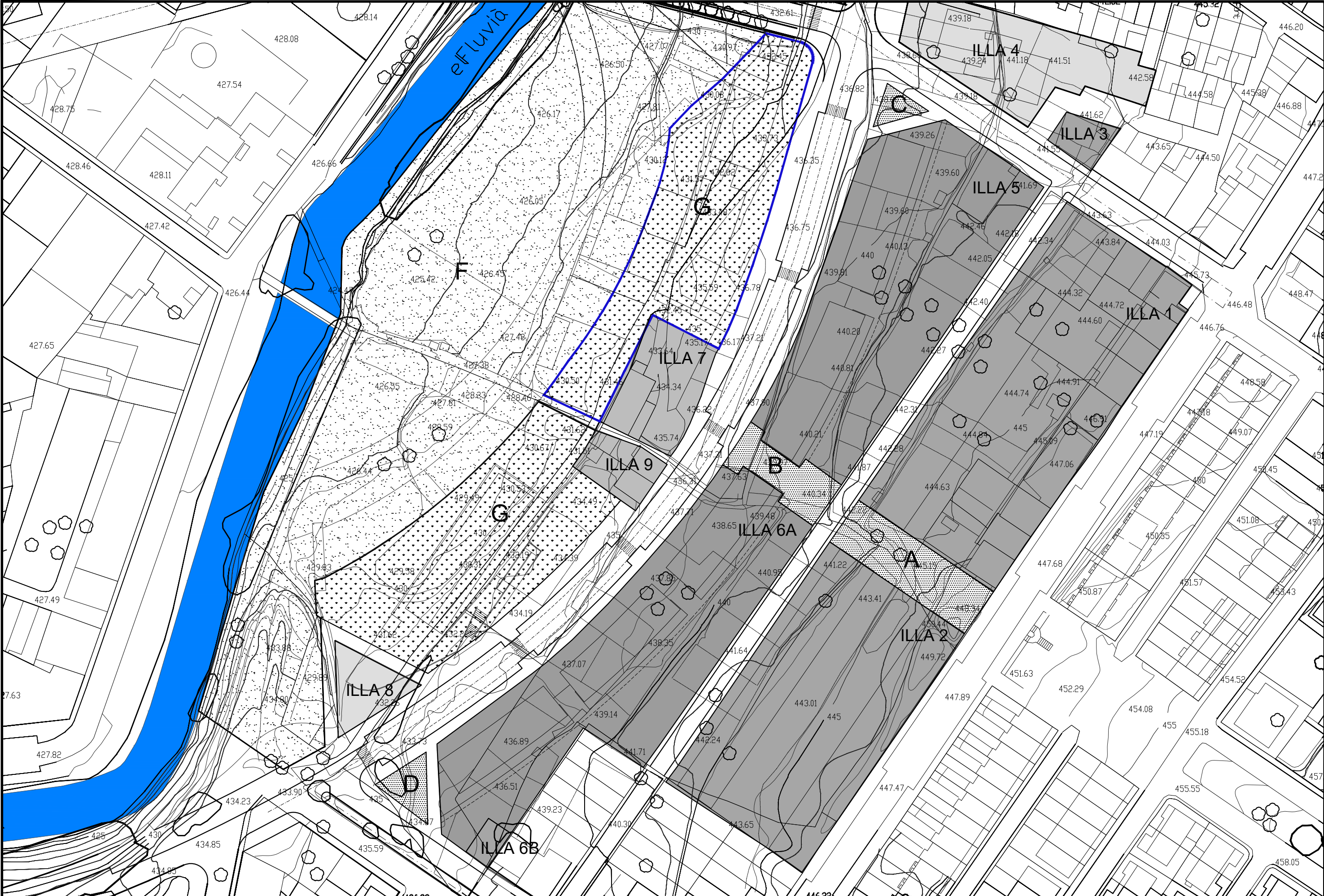
ESCALA:

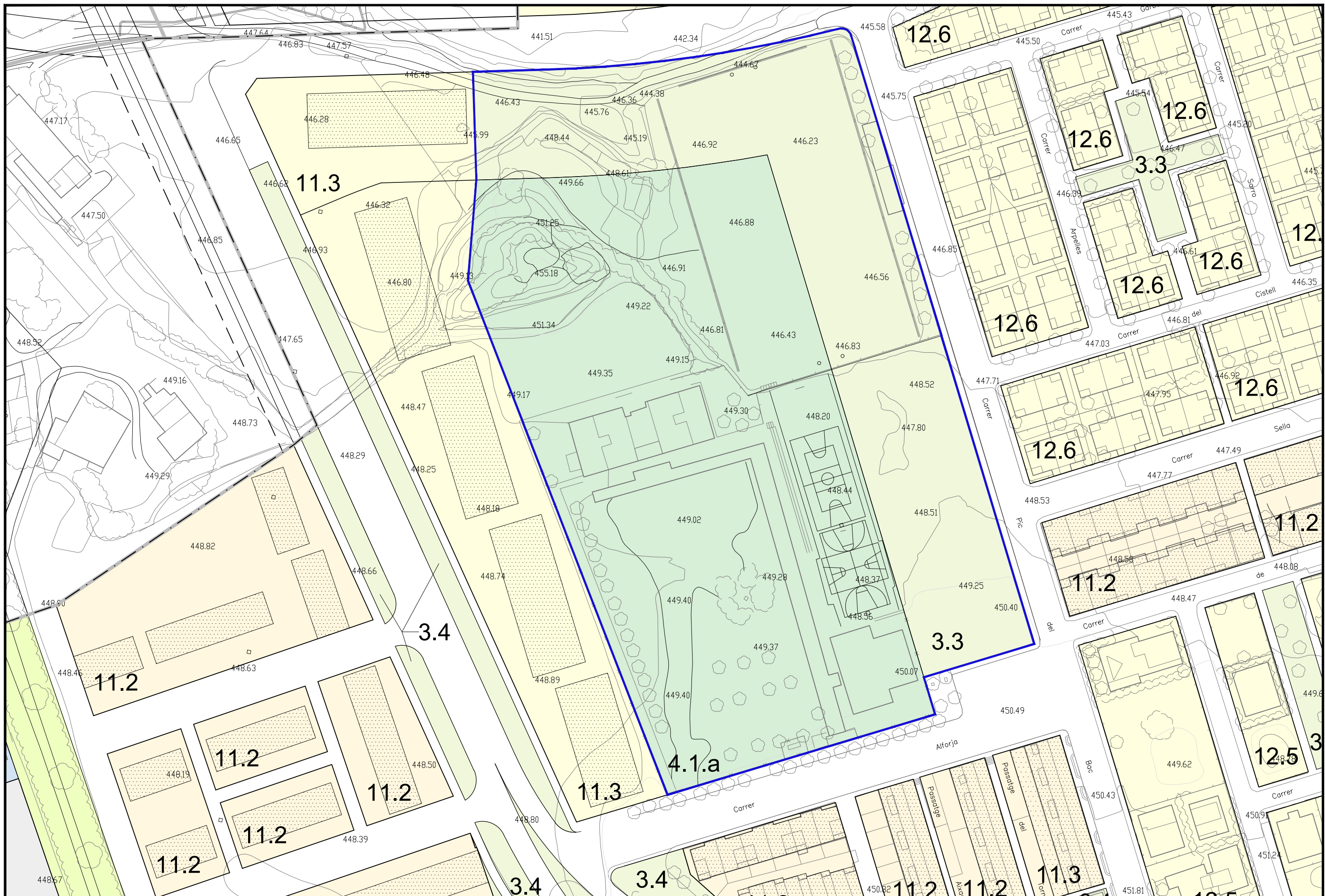
1/1.000

N. PLÀNOL:

i-02









Raquel Serrat i Rodeja
Arquitecta
Col. núm. 26.898/4

Joan Plana i Turró
Enginyer Industrial
Col. núm. 11.496

PlanaHurtósenyiners



REF.: 7037-25

DATA: JULIOL DE 2025

PROJECTE: MPOUM INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS URBANÍSTICS, INSTAL·LACIONS D'AIGUA POTABLE, ELECTRICITAT I EQUIPAMENTS ESPORTIUS

PLÀNOL: PROPOSTA QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ	ESCALA: 1/1.000	N. PLÀNOL: P-01
--	-----------------	-----------------



