

2006/25070 TR
Per fer constar que el present TEXT REFÓS
de Modificació POUM regulació
dels espais destinats a Parc Local
aprovat pel Ple de la Corporació en sessió de
data 25 GEN 2007 s'ha redactat en
compliment de l'Acord de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió
de data 27 NOV 2006

Olot, 26 GEN 2007



Ajuntament d'Olot

La secretària,



TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM

MPOUM-5

	Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data <u>27 NOV 2006</u>	
La secretària	
	
Sònia Botfordí Secret	

PER COMPLETAR LA REGULACIÓ DELS ESPAIS DESTINATS A
PARC LOCAL I PER FACILITAR L'ADEQUACIÓ DE LES
EDIFICACIONS EXISTENTS A LES CONDICIONS DE SEGURETAT.

Gener 2007



ÍNDEX

ÍNDEX..... 2

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA 3

 1. ÀMBIT 3

 2. PROMOCIÓ 3

 3. PLANEJAMENT VIGENT. 3

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA 3

 4. OBJECTE..... 3

 5. PROCEDÈNCIA 4

 6. JUSTIFICACIÓ, OPORTUNITAT I SOLUCIÓ ADOPTADA 4

 7. INFORME MEDIAMBIENTAL..... 5

III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ 6

IV. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER 6

V. PLA D'ETAPES..... 6

VI. MEMÒRIA SOCIAL..... 6

VII. NORMATIVA..... 6

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació de la normativa de POUM és tot el terme municipal d'Olot.

2. PROMOCIÓ

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

3. 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).

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

4. OBJECTE

La present modificació puntual de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot (POUM) respon a un doble objectiu:

- D'una part la necessitat d'obrir la regulació i el règim d'usos dels espais destinats a Parc Local tenint en compte les diferents situacions que es donen i les diferents funcions que es plantegen per aquests espais mantenint la seva titularitat pública i la seva funció al servei de la població.
- Per l'altre donar resposta a la situació que es presenta a l'hora d'adequar els edificis existents, en especial els de caràcter industrial i els destinats a usos col·lectius, a les condicions de seguretat.



5. PROCEDÈNCIA

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.

La legislació vigent aplicable és el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. DOGC num 4436 de 28 de juliol de 2005, que en l'article 94 estableix :

"Modificació de les figures del planejament urbanístic

1. La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."

Donat l'interès públic i conforme al que estableix el POUM i el DL 1/2005, procedeix la present modificació puntual del POUM.

6. JUSTIFICACIÓ, OPORTUNITAT I SOLUCIÓ ADOPTADA

En primer lloc, es planteja la modificació dels articles 115 i 116 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Olot que tracten dels parcs locals (Clau 3.3), plantejant la regulació més detallada del règim d'usos i dels tractament d'aquests espais tenint en compte, a més, l'existència en alguns d'ells d'edificis públics representatius de l'evolució històrica de la ciutat (cas, per exemple, dels Massos del Closells i Bosc de la Coma, en el Parcs Locals del mateix nom), que el POUM no reconeix, o bé la situació amb colindància d'aquesta parcs locals amb edificis o espais qualificats directament d'equipaments (cas, per exemple, del pati de la Caritat, al costat de l'Hospici, o de l'antic edifici de l'Hidro).

En aquests casos, mantenint en caràcter de l'espai lliure i la seva funció, es considera adequat el manteniment i la rehabilitació dels edificis existents, sempre que estiguin vinculats a usos col·lectius compatibles amb el caràcter del Parc Local. També es regula la previsió de petites ampliacions o instal·lacions destinades, en tot cas, al servei del propi edifici o a donar compliment als requeriments en matèria de seguretat i accessibilitat.

Així mateix, es considera necessari preveure i regular la possible utilització parcial d'aquests espais com àrees d'estacionament de vehicles limitant la seva possible ocupació

i mantenint, en tot cas, el seu caràcter d'espai lliure i recollint també la possible utilització del subsòl per aparcament o altres usos públics.

Per altre part, també es planteja afegir un apartat a la disposició transitòria primera per tal de resoldre determinades situacions que es presenten a l'hora d'adequar els edificis existents a les condicions de seguretat requerides per les diferents normatives, possibilitant, amb els informes previs pertinents, superar les limitacions urbanístiques establertes amb caràcter general.

7. INFORME MEDIAMBIENTAL

La present modificació obre la regulació dels usos en els parcs locals, acceptant petites edificacions per tal de fer viable l'ús del lleure d'aquests espais al ciutadà, sempre limitant les dimensions d'aquests elements per tal de garantir les característiques de l'espai lliure. També s'accepten les edificacions existents, per tal d'adaptant-les a les normatives d'us actuals cal admetre petites intervencions per motius de seguretat que poden afectar la superfície del sòl qualificat de parc urbà però en un percentatge limitat. S'admeten aparcaments en el subsòl, sempre garantint el caràcter enjardinat de la superfície i els criteris d'urbanització per tal de garantir el destí d'espai verd.

Pel que fa a l'admissió d'elements de seguretat en edificis existents, actualment el poum ja admetia els ascensors i la present normativa només recull també la possibilitat d'escales d'emergència, pel que no té implicacions de caràcter mediambiental.

III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

La present modificació puntual del POUM afecta a la normativa i no té implicacions en la gestió del pla.

IV. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La present modificació puntual del POUM afecta a la normativa i no té repercussió a efectes financers.

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 no té repercussions a efectes d'habitatge social.

VII. NORMATIVA

TÍTOL I Disposicions Generals

Art .1 Àmbit

Aquestes normes son d'aplicació, en caràcter general ,a tot el terme municipal d'Olot.

Art .2 Contingut

La present modificació consta de memòria i normativa 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 MPOUM serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

Títol II Sistemes urbanístics

Capítol 1: Sistemes d'espais lliures

Secció 1: Parcs locals, jardins i passeig urbans (clau 3.3)

Art .5 Definició

Es modifica l'article 115 del POUM, i es defineixen els parcs locals, jardins i passeigs urbans com:

“Són els terrenys destinats a espais lliures, ordenats amb arbrat i jardineria, d'extensió més reduïda que la dels Parcs Urbans, que conformen els jardins, places, passeigs o salons urbans previstos en el POUM.”

Art .6 Règim d'ús

Es modifica l'article 116 del POUM:

1. Els usos propis dels Parcs Locals són els de lleure, passeig, joc o altres semblants vinculats al seu caràcter.
2. L'ordenació d'aquests espais serà coherent amb les previsions del Pla Director d'Espais Verds pel que fa a la seva jardineria i arbrat; el seu disseny tindrà en compte la globalitat de la població, amb les seves diferents edats, plantejant-se com espais d'integració, amb les adequades condicions de seguretat i una correcta solució dels seus perímetres.
3. En aquests espais no s'hi admetran noves edificacions, tret d'aquelles construccions o instal·lacions vinculades al seu destí i a la seva funció com a espai lliure (quiosc, lavabos públics,...), La superfície d'aquests construccions no representarà una ocupació superior al 3% de la superfície del Parc Local, i estarà limitada a una alçada màxima 5m.
4. Pel que fa al subsòl, s'admetrà, amb caràcter excepcional, l'ús d'aparcament i d'equipament soterranis, sempre de titularitat i de servei públic o en règim de

concessió administrativa; en qualsevol cas, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbrat de la superfície del parc.

Per tal de regular l'ús d'aparcament en el subsòl serà preceptiu la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic en cada cas concret.

5. Es podrà admetre l'ús d'aparcament sota arbres en les àrees de Parc Local, jardins i passeig urbans sempre i quan la superfície a ocupar per aquest ús, incloent-hi els espais d'accés i maniobra, no superin el 8% de la superfície total del parc i el seu tractament i urbanització tingui les característiques següents:
 - a. S'han d'ordenar prioritàriament amb arbres i jardineria, amb la vegetació adequada segons les previsions del Pla Director d'Espais Verds d'Olot.
 - b. L'arbrat ha de cobrir pràcticament la totalitat de la zona d'aparcament; la seva disposició marcarà l'àmbit de les places.
 - c. Per a realitzar la pavimentació de l'espai destinat a aparcament s'han d'utilitzar preferentment materials granulars, sense aglomerants, o bé paviments mixtes (tipus "via verda" o semblant) que, en tot cas, garanteixin la seva permeabilitat.
6. Es considera compatible el manteniment d'aquelles edificacions existents, de titularitat pública, amb els seus usos actuals, que es troben situades dins l'àmbit del Parc Local en el moment de l'aprovació definitiva del POUM.

En aquestes edificacions s'admeten les següents intervencions:

- a. En aquestes edificacions s'hi admetran les obres de rehabilitació, adequació i canvi d'ús sempre i quan es mantingui la titularitat pública i es destinin als usos de caràcter col·lectiu relacionats a l'article 113.1 de les Normes Urbanístiques del POUM al tractar els Parcs Urbans.
- b. S'hi podran admetre petites ampliacions destinades a porxos, control d'accessos o altres espais de servei, sempre i quan no superin els 50m² de superfície i els 5m d'alçada.
- c. S'admetran les construccions o instal·lacions específiques destinades a complementar o millorar les condicions de seguretat, accessibilitat i servei dels edificis existents en relació als usos previstos (escales d'emergència, rampes adaptades, ascensors,...).

En qualsevol dels casos esmentats en aquest apartat es requerirà un projecte unitari de l'edificació on quedi justificada la necessitat de l'actuació, l'adequació a les característiques de l'edifici existent i el manteniment del caràcter de l'espai lliure.

7. Les previsions del punt anterior apartats b i c, pel que fa a les petites ampliacions i a les construccions i instal·lacions vinculades a condicions de seguretat, accessibilitat i servei, seran també d'aplicació pel cas d'aquells edificis d'equipaments, públics o privats, situats al costat o a l'interior del sòls qualificats com a Parcs Locals, jardins o passeigs urbans.

En tot cas es requerirà un projecte unitari de l'edificació on quedi justificada la necessitat de l'actuació, l'adequació a les característiques de l'edifici existent i el manteniment del caràcter de l'espai lliure.

Títol III Normes d'edificació i ús

Capítol 1: Zones

Art .7 Règim d'ús

1. Amb caràcter excepcional, per motius de caràcter social, degudament informats pels serveis corresponents, i previ informe dels Serveis Tècnics Municipals, es podrà autoritzar la construcció d'ascensors o altres sistemes per tal de facilitar l'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques als edificis existents, encara que es superin els paràmetres urbanístics de fondària edificable o d'ocupació màximes.

En qualsevol cas es requerirà un projecte unitari de l'edificació on quedi justificada la necessitat de l'actuació i l'adequació a les característiques de l'edifici existent.

2. Amb caràcter excepcional, per motius de seguretat d'obligat compliment, degudament informats pels serveis corresponents, i previ informe dels Serveis Tècnics Municipals, es podrà autoritzar la construcció d'escales d'emergència o altres sistemes destinats a permetre l'evacuació en cas d'emergència als edificis existents, en especial als de caràcter industrial o als destinats a usos col·lectius, encara que es superin els paràmetres urbanístics de fondària edificable, separacions, d'ocupació màximes o altres condicions urbanístiques.

En qualsevol cas es requerirà un projecte unitari de l'edificació on quedi justificada la necessitat de l'actuació i l'adequació a les característiques de l'edifici existent.

Disposicions addicionals

Disposició addicional primera

L'article 5 de la present normativa substitueix l'article 115 del POUM.

L'article 6 de la present normativa substitueix l'article 116 del POUM.

L'article 7 de la present normativa substitueix la disposició transitòria primera del POUM.

Olot, gener de 2007



Eulàlia Mata Dumenjó, Arquitecta
Directora de l'àrea d'urbanisme



Per fer constar que el present TEXT REFÒS de Modificació POUM regulació del projecte d'urbanisme de Parc Local aprovat pel Ple de la Corporació en sessió de data 25 GEN. 2007 s'ha redactat en compliment de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 27 NOV. 2006
Olot, 26 GEN. 2007



Ajuntament d'Olot

La secretària,

