



2010 42212-08  
**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**SECRETARIA**

Aprovació inicial ..... 2.0 MAIG 2010 ..... }  
Reclamacions ..... / ..... }  
Aprovació provisional ..... 2.2 JUL 2010 ..... }  
Aprovació definitiva ..... }  
A.O.P. .... }



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM  
UPL1201000007 (MPOUM – 16)  
ZONA EQUIPAMENTS - CONSELL COMARCAL**

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data 1 0 NOV. 2010

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

**PROMOTOR  
AJUNTAMENT D'OLOT  
REDACTOR  
UNITAT DE PROJECTES ESTRATÈGICS**

Olot, maig 2010

## CONTINGUTS DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

### I. MEMÒRIA

<b>1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ</b>	
1.1 Àmbit d'actuació .....	2
1.2 Estructura de la propietat .....	2
1.3 Promoció .....	3
1.4 Planejament vigent .....	3
<b>2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ</b>	
2.1 Marc legal .....	5
2.2 Objecte de la Modificació .....	5
2.3 Justificació i oportunitat .....	5
2.4 Solució adoptada .....	6
2.5 Característiques de la modificació .....	8
<b>3. MEMÒRIA AMBIENTAL</b> .....	8
<b>4. MEMÒRIA SOCIAL</b> .....	8
<b>5. MEMÒRIA ECONÒMICA</b> .....	8
<b>6. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ</b>	
6.1 Sistema d'actuació.....	9
6.2 Pla d'etapes .....	9
6.3 Cessions de sòl .....	9
<b>7. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT OBLIGADA</b> .....	9
<b>II. NORMATIVA URBANÍSTICA</b> .....	9

### III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

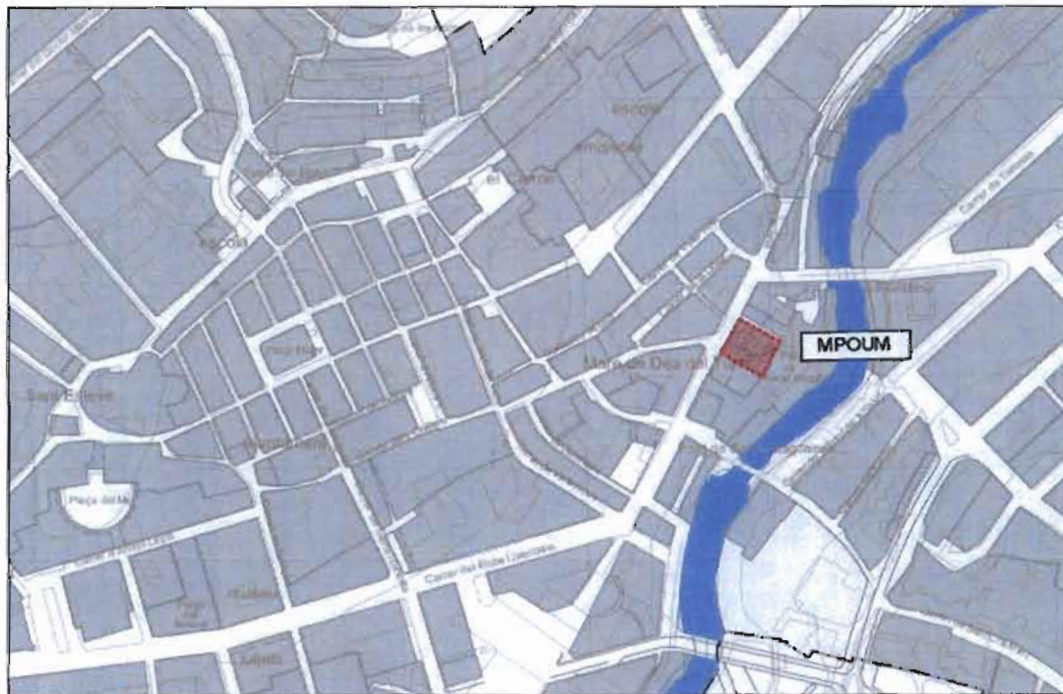
<b>1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ</b>	
1.1.i Situació i àmbit	
1.2.i Planejament vigent- Zonificació	
1.3.i Estructura de la propietat	
<b>2. PLÀNOLS DE PROPOSTA</b>	
2.1.P Qualificació del sòl – Zonificació	
2.2.P Plànol de alineacions i ordenació de l'edificació	
2.3.P Ordenació de l'edificació	
<b>3. ANNEXOS</b>	
Fitxa del Catàleg de Béns i Paisatges de Can Grau	
Documentació fotogràfica	

## I. MEMÒRIA

### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

#### 1.1 Àmbit d'actuació

La present modificació del POUM d'Olot afecta un àmbit en què es troben la finca en què actualment és seu del Consell Comarcal, i les finques situades a l'avinguda Onze de Setembre números 18 i 20 (Can Tutau i Can Figueres, respectivament).



#### 1.2 Estructura de la propietat

Actualment les finques de Can Tutau i Can Figueres són propietat del Consell Comarcal de la Garrotxa, segons dades que consten en l'escriptura de propietat .



La finca de Can Tutau, situada a l'avinguda 11 de Setembre núm.18 està inscrita al Registre de la Propietat d'Olot en el volum 1021, llibre 341 foli 131, finca 2766, inscripció cinquena. Aquesta finca correspon a la cadastral 8203612.

La finca de Can Figueres, situada a l'avinguda 11 de Setembre núm.20, està inscrita al Registre de la Propietat d'Olot en el volum 1231, llibre 460 foli 216, finca 877N, inscripció onze. Aquesta finca es correspon a la cadastral 8203613.

La finca on es troba la seu del Consell Comarcal, situada a l'avinguda 11 de Setembre núm.22, és propietat d'aquesta administració i es correspon amb la cadastral 8203614.

### **1.3 Promoció**

La present Modificació puntual del POUM és promoguda per l'Ajuntament d'Olot a instància del Consell Comarcal de la Garrotxa.

### **1.4 Planejament vigent**

La referència urbanística de la present Modificació puntual és el vigent POUM d'Olot, Text refós aprovat definitivament el 18 de juny de 2003, i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC de 2 de febrer de 2004, núm. 4061).

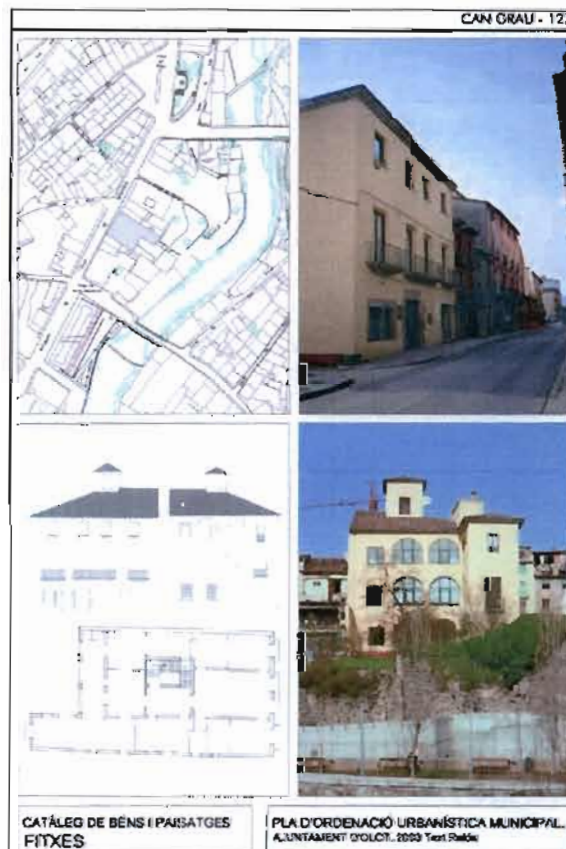
El planejament general vigent ordena la parcel·la a on es troba la seu del Consell Comarcal, a l'avinguda 11 de Setembre, i la qualifica:

- De Sistema d'Equipaments Comunitaris (Clau 4.4.a, equipament cultural, religiós i administratiu, públic), la part de finca ocupada per l'edificació
- De Zona de Renovació de l'estructura urbana (Clau 8.2.1), la part de finca lliure d'edificació

Les finques de la mateixa Avinguda 11 de Setembre, núm.18 (Can Tutau) i núm. 20 (Can Figueres), estan qualificades en el POUM dins la Zona de Renovació de l'estructura urbana (Clau 8.2.1)



La finca de l'actual Consell Comarcal (Can Grau) està inclosa en el Catàleg de Béns i Paisatges d'Olot, fitxa 127, que protegeix les façanes anterior i posterior, la volumetria i la formalització de la coberta i de la torre.





## 2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 2.1 Marc legal

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 núm. 4436 – 28/07/2005), amb les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de Mesures urgents en matèria urbanística (DOGC núm. 4990 – 18/10/2007), per la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives (DOGC núm. 5537 – 31.12.2009) que en la seva secció quarta modifica el text refós de la Llei d'Urbanisme, i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

La modificació del POUM ve regulada per l'art. 94 de la Llei d'urbanisme, que 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 .”*

L'article 4 del vigent POUM contempla que només es podrà modificar 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.

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

### 2.2 Objecte de la Modificació.

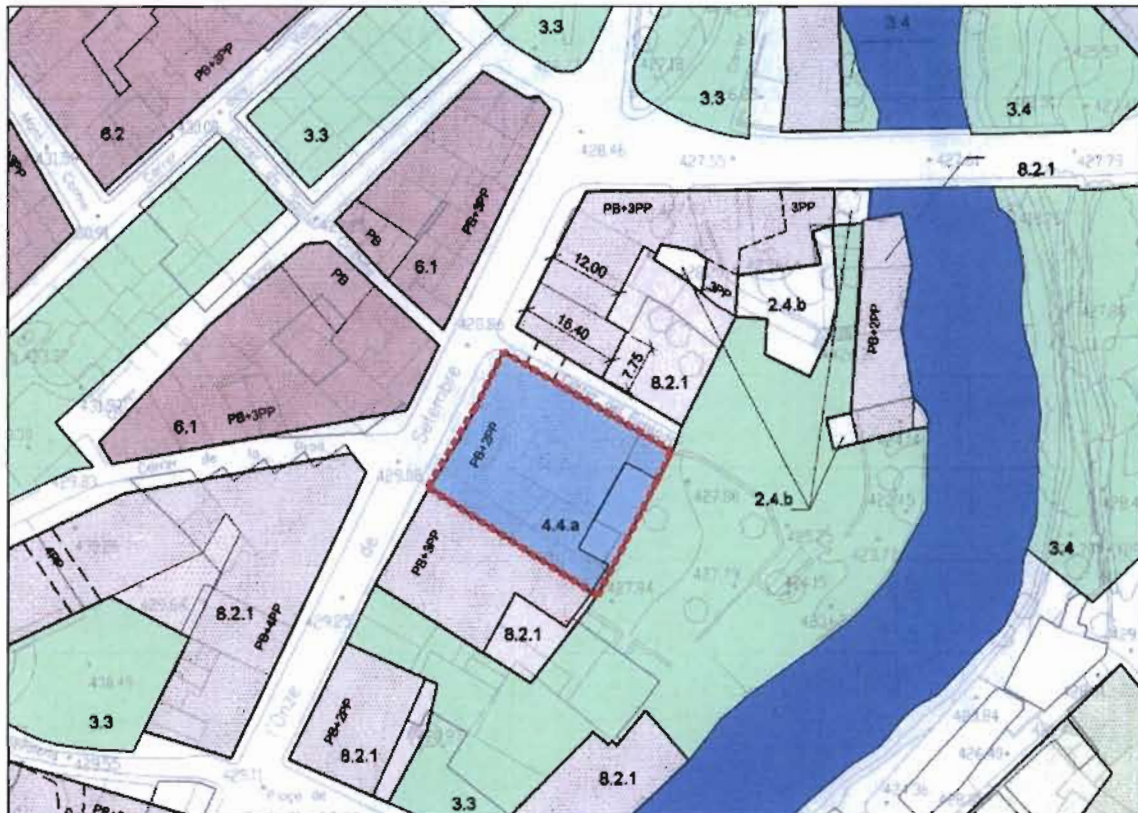
L'objecte d'aquesta modificació puntual del POUM és qualificar les finques Can Tutau i Can Figueres com a zona d'equipaments ampliant la zona ocupada per l'actual seu del Consell Comarcal, i al mateix temps, establir els gàlibos en què s'ha de plantejar la futura ampliació de l'actual equipament.

### 2.3 Justificació i oportunitat

L'edifici seu del Consell Comarcal de la Garrotxa, confrontant amb les finques objecte de la present modificació, no disposa de la superfície suficient per acollir els serveis que presta als diferents municipis de la comarca de la Garrotxa. Per aquest motiu es van adquirir les finques de Can Figueres i Can Tutau per permetre l'ampliació de la seva seu i dotar-la dels espais necessaris.

## 2.4 Solució adoptada

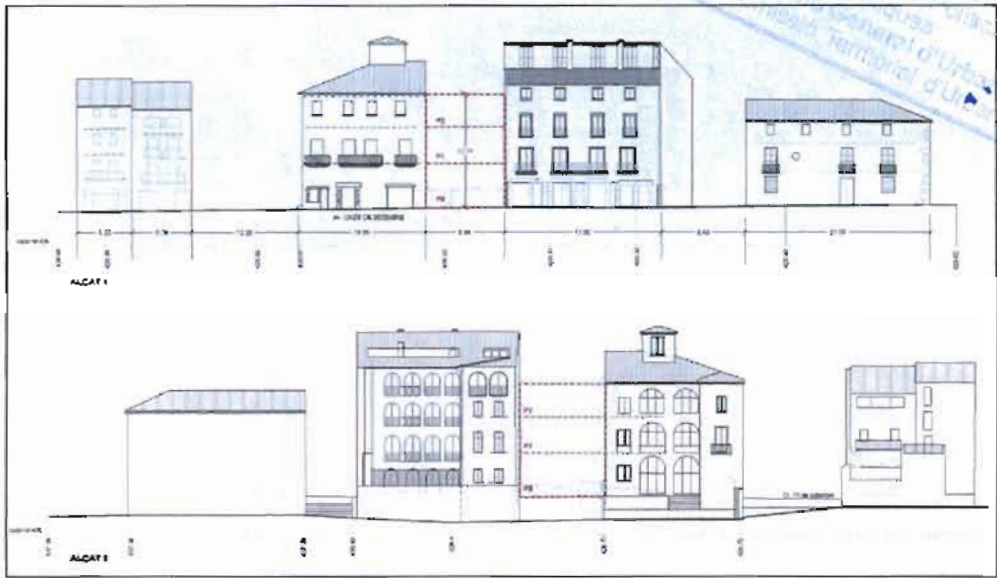
Donat que el planejament vigent qualifica com a sòl urbà Zona de Renovació de l'Estructura urbana les dues finques Can Figueres i Can Tutau i la part lliure d'edificació de la parcel·la que ocupa l'edifici de l'actual Consell Comarcal, es proposa un canvi de qualificació de forma que el conjunt de les tres finques afectades resultin qualificades com a Zona d'Equipaments – Clau 4.4a, per tal d'adaptar els usos futurs als d'equipament administratiu públic.



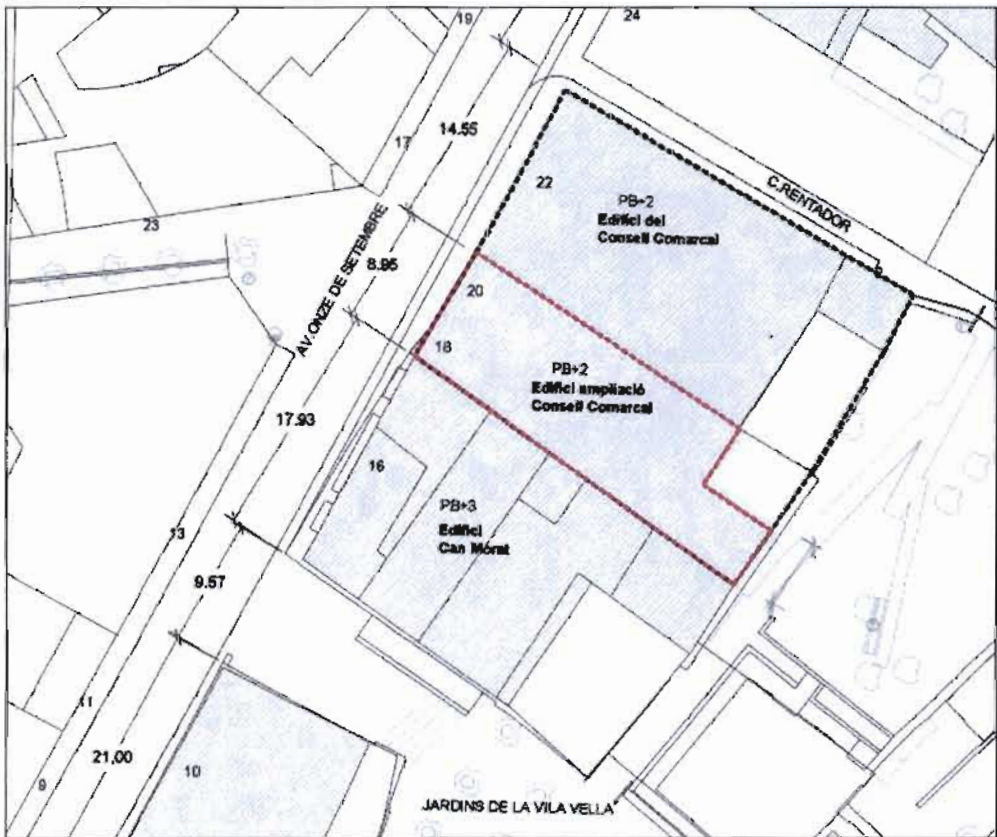
La present Modificació concreta els gàl·lubs edificatòris als que haurà d'ajustar-se la futura ampliació del Consell Comarcal que es situarà en les finques Can Tutau i Can Figueres.

Donat que la finca de l'actual Consell Comarcal (Can Grau) està inclosa en el Catàleg de Béns i Paisatges, i que aquest obliga a mantenir la volumetria existent, la present modificació del POUM, pel que fa a les dues finques confrontants, estableix les següents determinacions:

- Manté com alçada màxima de la nova edificació la mateixa alçada de l'edifici de Can Grau, el que suposa la construcció d'un edifici de planta baixa i dues plantes pis.



- Fixa com a fondària edificable la mateixa que presenta Can Grau, excepte en la façana posterior i en un front de cinc metres, confrontant amb l'edifici veí Can Murat, de forma que es pugui cobrir l'actual paret mitgera al descobert d'aquest edifici.





La solució adoptada permet :

- Donar resposta a les necessitats d'ampliació d'un edifici públic.
- Adaptar el planejament mantenint els criteris bàsics d'ordenació.
- Garantir la protecció de Can Grau, seu del Consell Comarcal de la Garrotxa.
- Adequar la nova edificació a les característiques singulars dels dos edificis (Can Grau i Can Murat) situats a banda i banda de les dues parcel·les que la present modificació qualifica d'Equipament.

Donat que l' MPOUM-16 amplia el sòl d'equipament en detriment del sòl qualificat de Renovació Urbana, l'actuació proposada no suposa increment de sostre residencial i per tant no està subjecta a majors cessions per sistemes ni a cessions d'aprofitament urbanístic.

## 2.5 Característiques de la Modificació

Les característiques de la modificació proposada comparades amb les del POUM 2003, en l'àmbit de l'actuació són:

Sòl	POUM 2003	MPOUM-16
<b>Equipaments Comunitaris – Clau 4.4a</b>	394,01 m2	750,95 m2
<b>Zona Renovació urbana – Sòl clau 8.2.1</b>	356,94 m2	-----
<b>Sostre clau 8.2.1</b>	429,60 m2	-----

## 3. MEMÒRIA AMBIENTAL

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions de caràcter ambiental.

## 4. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent pel que fa a les polítiques d'habitatge definides al planejament vigent.

## 5. MEMÒRIA ECONÒMICA.

Donades les característiques i abast de la present modificació puntual del POUM, no es fa necessari l'estudi econòmic i financer.

## 6. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

La present modificació puntual del POUM no té implicacions en la gestió del POUM.

### 6.1 Sistema d'actuació.

La present modificació puntual del POUM no suposa actuacions que requereixin la determinació d'algun dels sistemes que preveu la legislació urbanística vigent donat que les finques afectades ja són de domini públic.

### 6.2 Pla d'etapes

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

### 6.3 Cessions de sòl

La present modificació puntual del POUM no afecta a sòls de domini privat que s'hagin de cedir a l'Ajuntament d'Olot.

## 7. 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 vigent.

## II. NORMATIVA URBANÍSTICA

### TÍTOL I Disposicions Generals

#### Art. 1 Àmbit

La modificació afecta les finques situades a l'avinguda Onze de Setembre números 18 i 20 (Can Tutau i Can Figueres respectivament).

#### Art.2 Contingut

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

## Títol II Règim Urbanístic del sòl

### Art. 4 Classificació i qualificació del sòl:

1.- La totalitat de l'àmbit de la present Modificació del POUM manté la classificació de sòl urbà.

1.- La totalitat de l'àmbit de la present Modificació del POUM es qualifica dins el Sistema d'Equipaments Comunitaris, del tipus 4, (Equipaments culturals, religiosos i administratius, Clau 4.4.a).

## Títol III Normes d'edificació i ús

### Capítol 1: Sistemes

#### Art. 5 Règim general

En tot allò no regulat específicament en aquest capítol seran d'aplicació les disposicions generals fixades al POUM d'Olot pels Equipaments Comunitaris.

## DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA

### Correspondència de la modificació de POUM i el POUM vigent.

No s'introdueix cap modificació a l'articulat de la present normativa del 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). Es modifiquen únicament els plànols d'ordenació de qualificació del sòl urbà (2.25), i d'alineacions i rasants del sòl urbà ( 3.25 ).

Olot, maig de 2010

Llorenç Panella i Soler,  
Arquitecte municipal

Cap de planejament urbà i Barri Vell

Xavier Canosa Magret,  
Arquitecte

Unitat de Projectes Estratègics



Aprovació Inicial ..... 20 MAIG 2010 }  
Reclamacions ..... }  
Aprovació provisional ..... 22 JUL, 2010 }  
Aprovació definitiva ..... }  
B. O. P. .... }

### **III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**