

Per far constar que el present TEXT REFÓS  
s'ha redactat en compliment de l'Acord de  
la Comissió d'Urbanisme de Girona de data  
- 6 OCT. 2011 - corresponent a l'expe-  
dient de MPOM AMPLIACIÓ ILLA HOS-  
PITALÀRIA - SECTOR SUND  
aprovat provisionalment per l'Ajuntament en  
data 28 JUL. 2011

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

22 MARÇ 2012



Ajuntament d'Olot

LA SECRETÀRIA,

 Ajuntament  
de la Molt Hon. Ciutat  
d'Olot  
Secretaria  
Data

La Secretària



**Ajuntament d'Olot**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM  
**MPOUM - 22 UPL1201000025**  
AMPLIACIÓ ILLA HOSPITALÀRIA - SECTOR SUND

PROMOTOR  
AJUNTAMENT D'OTOT

REDACTOR  
UNITAT DE PROJECTES ESTRATÈGICS

TEXT REFÓS  
Olot, MARÇ 2012

## CONTINGUTS DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

### I. MEMÒRIA

#### 0. ANTECEDENTS

##### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Àmbit d'actuació
- 1.2 Estructura de la i Certificació registral del domini de càrregues
- 1.3 Promoció
- 1.4 El territori
- 1.5 Planejament vigent
  - 1.5.1 El SUND en el context del POUM
  - 1.5.2 Normativa POUM
  - 1.5.3 El Pla especial de l'Hospital

##### 2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1 Marc legal
- 2.2 Procedència i conveniència de la redacció de la Modificació
- 2.3 Justificació de la Modificació
- 2.4 Modificació del POUM - Ordenació proposada
- 2.5 Característiques de la Modificació
  - 2.5.1 Característiques SUND
  - 2.5.2 Característiques Sector "Illa Hospitalària"
- 2.6 Necessitat d'un Pla especial urbanístic

##### 3. INFORME DE VALORACIÓ AMBIENTAL

- 3.1 Marc legal

##### 4. MEMÒRIA SOCIAL

##### 5. MEMÒRIA ECONÒMICA.

##### 6. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

- 6.1 Sistema d'actuació.
- 6.2 Pla d'etapes

##### 7. PAUTES DE PROCEDIMENT

- 7.1 Tramitació de la Modificació
  - 7.1.1 Aprovació inicial
  - 7.1.2 Informació pública
  - 7.1.3 Aprovació provisional
  - 7.1.4 Aprovació definitiva

## **II.    NORMATIVA URBANÍSTICA**

1.    DISPOSICIONS GENERALS
2.    RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
3.    SISTEMES URBANÍSTICS
4.    ZONES
5.    ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ELS USOS
6.    CONDICIONS AMBIENTALS I PAISATGÍSTIQUES
7.    DISPOSICIONS TRANSITÒRIES
8.    DISPOSICIONS ADDICIONALS

## **III.   DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1.    **PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**
  - 1.1    Situació i àmbit
  - 1.2    Planejament vigent. Qualificació del sòl urbanitzable
  - 1.3    Estructura de la propietat
  
2.    **PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**
  - 2.1    Qualificació del sòl urbanitzable
  - 2.2    Ordenació modificada

# I. MEMÒRIA

## ANTECEDENTS

En data 18 de juny de 2003, i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC de 2 de febrer de 2004, núm. 4061), s'aprovà el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM d'Olot, que per una banda ordena el sòl urbanitzable no delimitat, situat entre el Riudaura i el sector urbà de Pla de Dalt i entre el Mas Subiràs i Les Planotes, fixant les determinacions necessàries per a la seva incorporació al procés de desenvolupament urbà, i per altre banda qualifica com a Equipament hospitalari els terrenys a on actualment s'està construint l'Hospital Comarcal.

En data 26.05.2003 l'ajuntament i el Sr. J.Maria Mir Codina convenien la cessió anticipada de 34.206 m<sup>2</sup> per a l'equipament hospitalari, a compte del desenvolupament del sector, i la cessió de 57.975 m<sup>2</sup> destinats al parc del Riudaura, sense compensacions, a formalitzar un cop aprovat el PPD.

Posteriorment, en data 21 de març de 2007 l'ajuntament i el Sr. J. Maria Mir Codina, propietari del sòl afectat pel nou equipament, formalitzen la cessió anticipada de 34.206 m<sup>2</sup> de sòl dins l'àmbit del Sector de SUND (sòl urbanitzable no delimitat) ordenat pel POUM per tal de fer possible la construcció de l'hospital, i en data 22.03.2007 l'ajuntament d'Olot cedeix al Servei de la Salut el domini de 21.724,21 m<sup>2</sup> de sòl per a implantar el nou equipament, i destina els 9.481,79 m<sup>2</sup> del sòl restant cedit a vialitat.

Per tal de fixar les condicions d'ordenació, per a la implantació del nou Hospital comarcal, en data 30 de maig de 2007 s'aprova el PEU de l'Hospital, i al mes de novembre de 2009 s'inicien les obres del mateix. Aquest Pla especial fou modificat l'any 2010 amb l'objectiu d'ajustar les condicions d'edificació de l'equipament en construcció.

Seguint amb el programa de construcció d'aquest equipament, procedeix iniciar els tràmits urbanístics per tal de poder executar les obres d'urbanització dels vials perimetrals que delimiten la illa hospitalària, vials que han de permetre l'accés a les seves instal·lacions, i a l'hora disposar dels sòl necessari per tal d'executar les obres que han de permetre dotar al nou equipament de l'àrea d'aparcament que precisa.

Per aquests motius cal iniciar el procediment urbanístic que ha de portar a qualificar adequadament la totalitat del sòl que es destinarà a usos hospitalaris i establir les condicions de planejament i de gestió que ho faci possible dins el marc jurídic i administratiu que regula aquest tipus d'actuacions urbanístiques.

Es redacta el Text refós de la MPOUM-22, en virtut de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona ,de 6 d'octubre de 2011, d'aprovació definitiva d'aquesta modificació amb condicions, per donar compliment a les seves prescripcions, aportant els paràmetres resultants a l'àmbit de la modificació i del conjunt de l'illa hospitalària, completant el document tècnic amb la valoració econòmica i regulant la obligatorietat d'aportar els informes favorables preceptius en la tramitació del Pla Especial de desenvolupament d'aquesta modificació.

## **1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

### **1.1 ÀMBIT D'ACTUACIÓ**

L'àmbit de l'actuació afecta a la totalitat del sòl urbanitzable no delimitat ordenat pel POUM, i s'estén entre la part nord dels sòls urbans i urbanitzables previstos al nord de la carretera de Riudaura fins les ribes d'aquesta riera, entre el Mas Subiràs i Les Planotes, si be l'àmbit de la MPOUM afecta exclusivament als terrenys necessàries per tal de completar l'illa hospitalària i executar la vialitat perimetral a dita illa.

L'extensió de la totalitat del sòl urbanitzable no delimitat que ordena el POUM és de 29,29 Ha.

La superfície objecte de MPOUM és de 30.232 m<sup>2</sup>.

### **1.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

El sòl objecte de la MPOUM-22 és propietat del Sr. Josep Mir Codina amb una superfície de 29.790,80 m<sup>2</sup> i dels senyors Jordi Planadecursach Mir i Montserrat Planadecursach Mir amb una superfície de 28.20 m<sup>2</sup>



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 0992825

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyalat l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que nemés la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

### -- DATOS DE LA FINCA 1864 --

Municipio: OLOT

Finca 1864

Fecha de Emisión: Olot a 11 de Marzo de 2.011

IDUFIR 17004000073133

Obra nueva terminada

### ----- LOCALIZACIÓN -----

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA: Heredad denominada Manso Subirás, compuesta de la casa señalada de número seis, con su era y cabaña, sus agregados las casas llamadas Subirás Petit y Planotas, también con sus respectivas casas, eras y cabañas, y de las tierras que lo integran, de cultivo, bosque y yermo, de cabida las cultivas, después de las segregaciones practicadas, veintiocho hectáreas, cuarenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas, treinta y cuatro decímetros cuadrados; las de bosque treinta cuarteras, equivalentes a ocho hectáreas, noventa y tres áreas, diez centiáreas y las yermas, dieciocho cuarteras, iguales a cinco hectáreas, treinta y cinco áreas, y seis centiáreas. Lindante todo en junto, antes de que se practicaran las segregaciones aludidas: a Oriente, parte con tierras del Marqués de Vallgornera y parte con otras de Feixias, de Mas de Xexás, de Roca, de Vayreda, de Faja y de Puigdevall, en todos mediante mojones; a Mediodía, con honores de Vayreda, de Puigdevall, de Faja, de Solá, de Gaspar Capdevila Guix, en todos mediante mojones y parte con los otros de Mas de Xexás mediante la riera de Ridaura; a Poniente, parte con dicho Faja y Mas de Xexás, parte con Daudí, parte con honores del sucesor de Ventós y parte con los del Marqués de Vallgornera, mediante mojones; y a Cierzo, con este último y parte con tierra del manso Bernadella. Forma parte de esta finca y con ella una sola finca, una pieza de tierra sin nombre especial, situada en este término municipal, de cabida tres cuarteras de cultivo, equivalentes a ochenta y nueve áreas, treinta y una centiáreas, lindante: a Oriente y Norte, con tierras del Pla del Coll; a Mediodía, con otras de Vallgornera; y a Poniente, con otras del Manso Cabalcós.

De esta finca han nsido segregadas y vendidas varias parcelas de terreno, con lo que la cabida de la misma ha quedado reducida a TREINTA Y OCHO HECTAREAS, DOS AREAS, DIECISEIS METROS y TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, sin que consten sus actuales linderos.

#### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CODINA OLIVERAS, AURELIA	40214591B	1299	498	68	21

100 % del usufructo con carácter privativo.

TÍTULO: HERENCIA

Escritura del Notario de Olot Don Manuel Faus Pujol el siete de octubre de mil novecientos noventa y uno.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE OLOT NÚM: 1864

Pág: 1 de 3

MIR CODINA, JOSE MARIA 77900358W 1299 498 68 21  
100% de la nuda propiedad con carácter privativo.  
TÍTULO: HERENCIA  
Escritura del Notario de Olot Don Manuel Paus Pujol el siete de octubre de mil novecientos noventa y uno.

---

CARGAS

---

Al pago, a favor del Estado, de cuatro millones trescientas cuatro mil novecientas trece pesetas o veinticinco mil ochocientos setenta y tres euros, cinco céntimos, importe de la liquidación aplazada del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según así resulta de la nota de fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y tres, al margen de la inscripción 21ª, de la finca 1864 N, obrante al folio 68, del tomo 1.299, libro 498 de esta ciudad.

---

Ultima inscripción: Tomo: 1299 Libro: 498 Folio: 68 Inscripción: 21 Fecha: 28/09/1993

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia en Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 4.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 0992826

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

*ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

Paper especial distribuït pel Col·legi de Registradors

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE OLOT NÚM: 1884

Pág: 3 de 3





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5932238

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

### -- DATOS DE LA FINCA 1467 --

Municipio: OLOT  
Finca 1467  
Fecha de Emisión: Olot a 29 de Julio de 2.011

IDUFIR 17004000071320

Referencia catastral: 002RU000092

### ----- LOCALIZACIÓN -----

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Tres piezas de tierra cultiva unidas, llamadas Camp Surroca, Sabater y la Rompada, vulgarmente llamada Les Quarteres, que forman una sola finca, en término de esta ciudad. Tienen una superficie, en junto, de tres hectáreas, ocho áreas, cuarenta y nueve centiáreas, treinta y dos decímetros, cincuenta centímetros cuadrados. Linda en junto: por Oriente con tierras del manso Subirás, mediante camino vecinal; por Mediodía, con otras del mismo manso Subirás; por Poniente, igualmente con honores de este último citado manso, mediante margen; y por Cierzo, con tierras del propio manso Subirás, mediante camino vecinal.

#### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PLANADCURSACH MIR, MONTSERRAT 50,000000% del pleno dominio con carácter privativo. TÍTULO: HERENCIA Según consta en escritura pública de herencia de fecha veintiocho de Febrero del año dos mil tres por el notario de Ripoll Arrieta Navarro, Marta, número 202 de su protocolo.	40601189W	1610	674	51	4
ROUREVELL SL, 50,000000% del pleno dominio. TÍTULO: APORTACION SOCIAL Según consta en escritura pública de aportacion social de fecha catorce de Septiembre del año dos mil cuatro por el notario de Girona Ramón Coll Figa, número 3529 de su protocolo.	817817875	1610	674	51	5

#### CARGAS

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que resulta de la nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha cuatro de abril del año dos mil tres.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha catorce de Enero de dos mil cinco.

Ultima inscripción: Tomo: 1610 Libro: 674 Folio: 51 Inscripción: 5 Fecha: 14/01/2005

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

expedición de la presente nota:

**NO hay documentos pendientes de despacho**

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, antes de la apertura del diario.

**ADVERTENCIAS**

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia en Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 4.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

### 1.3 PROMOCIÓ

La present modificació del POUM d'Olot la promou l'Ajuntament d'Olot, donat l'interès públic de la mateixa.

### 1.4 EL TERRITORI

Els sòls objecte de la present MPOUM-22 s'inclouen en el sòl urbanitzable no delimitat, i provenen dels camps de conreu del Mas Subiràs situats a la zona del Pla de Dalt, entre el Mas i la riera de Riudaura. Aquests terrenys, situats al costat nord de Subiràs i a l'oest i sud de l'edifici hospitalari en construcció, presenten una pendent fins a la riera que ha estat transformada amb el temps fins obtenir uns aterrossaments conformant els camps de conreu actuals.

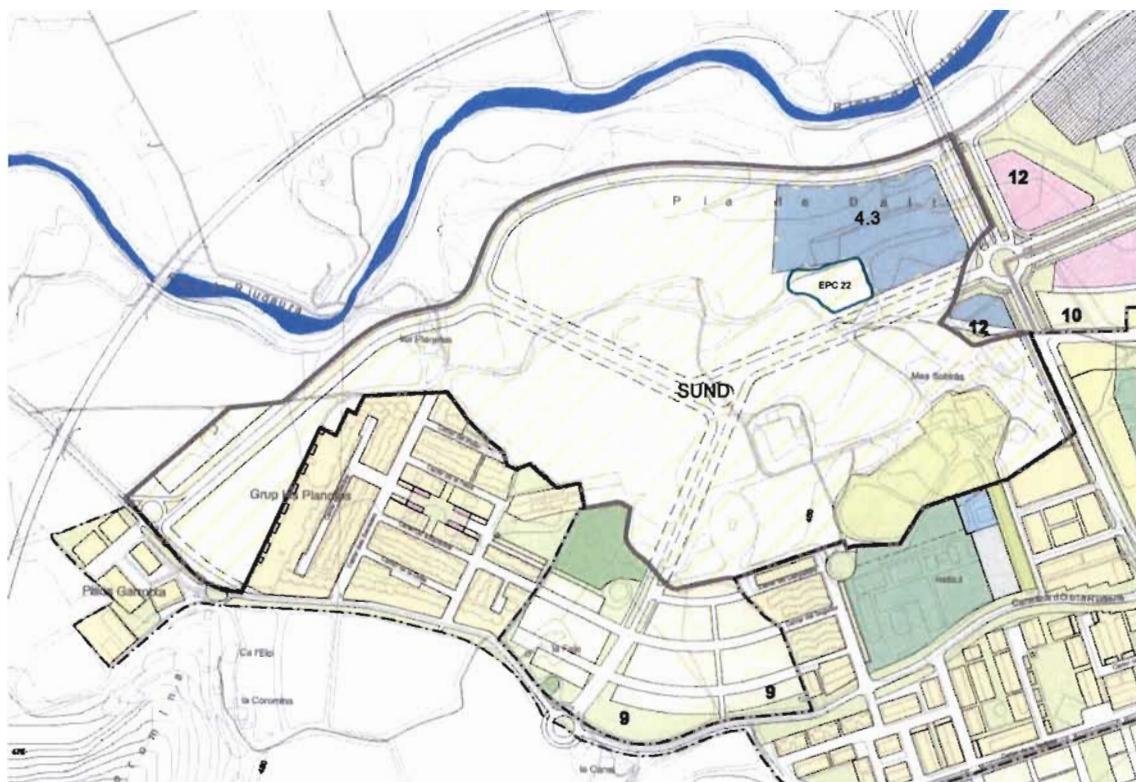
Aquesta estructura topogràfica ha servit per adaptar el nou edifici en el territori i en el paisatge, adaptant les diferents altures del futur Hospital sobre els nivells del terreny actual, per minimitzar la implantació amb reducció de l'altura total de l'edifici respecte de les perspectives de l'entorn.

La parcel·la prevista i reservada per ampliació dels serveis dels nou hospital junt a la que ja ocupa l'equipament, té una posició estratègica en aquest territori en situar-se en el límit entre el Pla de Dalt i el Pla de Baix, confrontant amb el nou tram de la via de circumval·lació d'Olot, prevista en el mateix POUM.

### 1.5 PLANEJAMENT VIGENT

La referència urbanística de la present MPOUM és el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM d'Olot, 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), que ordena el sòl urbanitzable no delimitat i fixa les determinacions necessàries per a la seva incorporació al procés de desenvolupament urbà.

El POUM classifica com a sòl urbanitzable no delimitat els terrenys que poden ser incorporats al procés de desenvolupament urbà mitjançant l'aprovació de plans parcials de delimitació, i estableix les magnituds màximes o mínimes de les actuacions en funció dels usos permesos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les xarxes exteriors, així com els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.



El POUM fixa que el sector que delimita com a SUND haurà de poder assegurar l'accessibilitat a la xarxa viària urbana bàsica així com les connexions a la xarxa de cadascun dels serveis urbanístics en els punts on la capacitat o nivell de servei de les instal·lacions existents sigui suficient per a les noves demandes del sector delimitat i de la resta del sòl urbanitzable no delimitat que se n'hagi de servir en desenvolupament posterior, d'acord amb les previsions que el propi POUM estableix per als Sistemes Urbans.

Així mateix el POUM delimita un àmbit específic, dins el SUND, que qualifica com a Sistema d'Equipaments sanitarioasistencial (Clau 4.3), i cataloga una petita zona boscosa, dins els Espais d'Interès Paisatgístic municipals, com a "Element natural i comunitat vegetal d'interès pel paisatge" (Clau ECP 22)

### 1.5.1 EL SUND EN EL CONTEXT DEL POUM

Els elements de l'estructura urbanística generals que el POUM determina per aquest àmbit de SUND són:

1. L'establiment d'una via de ronda fluvial que reculli totes les circulacions transversals i que faci també les funcions de variant de la carretera de Riudaura des de la intersecció amb la via d'accés que prové de l'enllaç del Pla de St. Andreu, fins la carretera de Riudaura a l'altura dels habitatges Garrotxa.
2. La previsió de tres eixos urbans d'estructuració interna del sector seguint les directrius de les vies ja aprovades anteriorment: prolongació de

l'Av. Europa; prolongació del nou vial d'accés del sector La Faja; i la connexió amb la ronda fluvial del Riudaura

3. Previsió dels terrenys necessaris per a l'emplaçament del nou hospital comarcal.

4. Els espais naturals i culturals objecte de protecció, i que han estat incorporats al catàleg de béns.

### 1.5.2 NORMATIVA POUM

Les determinacions que fixa el POUM per a la incorporació del SUND al desenvolupament urbà venen regulades pels articles 446 a 452 de les Normes urbanístiques del POUM

#### **Art. 446 *Classificació del sòl urbanitzable no delimitat***

*Es classifica com a sòl urbanitzable no delimitat els terrenys que poden ser incorporats al procés de desenvolupament urbà mitjançant l'aprovació de plans parcials de delimitació. Els límits d'aquesta classe de sòl es grafien a la sèrie 1 dels plànols d'ordenació.*

*El pla estableix les magnituds màximes o mínimes de les actuacions en funció dels usos permesos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les xarxes exteriors, així com els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.*

#### **Art. 447 *Condicions de les actuacions***

*Els sectors que es delimitin hauran de complir totes les condicions següents:*

- 1. L'extensió dels sectors que es delimitin tindran una dimensió mínima de 5 Ha.. En qualsevol cas hauran de tenir la dimensió suficient perquè dins el sector que es delimiti s'hi incorpori una extensió de sòl destinat als Sistemes Urbanístics previstos per aquest POUM en la proporció mínima del 55 % en cas de sector físicament continu, i del 60 % en cas de sector físicament discontinu. La totalitat de la proporció que s'escaigui ha de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta.*
- 2. Dins els sectors que es delimitin s'hi haurà d'incorporar un percentatge d'espais catalogats de, com a mínim, el 8,5 % de la superfície del sector. El percentatge d'inclusió d'aquests espais catalogats dins el sector tindrà com a límit, si són privats, el que produeixi sobre els restants tipus de sòls privats destinats a altres usos una intensitat neta mitjana de sostre edificable superior a l'establerta a l'article següent per a cadascun d'ells.*
- 3. Els sectors que es delimitin hauran de poder assegurar l'accessibilitat a la xarxa viària urbana bàsica així com les connexions a la xarxa de cadascun dels serveis urbanístics en els punts on la capacitat o nivell de servei de les instal·lacions existents sigui suficient per a les noves demandes del sector delimitat i de la resta del sòl urbanitzable no delimitat que se n'hagi de servir en desenvolupament posterior, d'acord amb les previsions del POUM per als Sistemes Urbans.*
- 4. Els plans parcials de delimitació hauran d'incorporar les condicions que es determinen a la declaració d'impacte ambiental del pla, i que es*

*contenen a l'Annex I de les Normes del POUM, i hauran de ser informats per la Junta del Parc.*

**Art. 448 Intensitat bruta del sòl urbanitzable no programat**

*El sostre edificable màxim, referit a la totalitat dels usos permesos pel pla dins el sòl urbanitzable no delimitat és de 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

**Art. 449 Condicions de l'ús d'habitatge.**

*1. La densitat màxima d'habitatges del sòl urbanitzable no delimitat és de 15 habitatges per hectàrea.*

*2. El pla parcial reservarà per a habitatges de protecció pública el sòl que correspongui al 20% del sostre edificable dels terrenys destinats a usos residencials. El sostre d'aquesta reserva es podrà situar fora del sector, en sòls urbans o urbanitzables, mitjançant conveni urbanístic.*

**Art. 450 Condicions generals d'ordenació**

*1. Es distingeixen els següents tipus de sòls, segons els usos i les condicions d'edificació admesos:*

- 1) Sòl per a usos residencials.*
- 2) Sòl per a activitats econòmiques.*
- 3) Espais catalogats.*

*2. Proporció de sòl assignat als diferents usos.*

*L'extensió del sòl per a usos residencials sumada a la dels espais catalogats privats, no serà inferior al 70 % de l'extensió total del sòl destinat a usos privats. L'extensió del sòl per a activitats econòmiques i industrial no serà superior al 30 % de l'extensió total del sòl destinat a usos privats.*

*3. Situació dels usos genèrics admesos.*

- El sòl qualificat d'espai catalogat és el que es grafia en els plànols d'ordenació i que es correspon amb l'espai contingut en el Catàleg de Béns Protegits.*
- Els usos residencials només s'admetran sobre els terrenys confrontants amb el camí de l'Hostal de la Corda.*
- Les activitats econòmiques i els usos industrials es situaran sobre els terrenys confrontants amb el vial de circumval·lació, al límit nord del sector.*

**Art. 451 Usos admesos**

*1) Sòl per a usos residencials.*

- Ús dominant:  
Ús general residencial.*
- Usos complementaris:  
Els vinculats a un altre ús principal.*
- Usos incompatibles:  
Els usos restants.*

*2) Sòl per a activitats econòmiques.*

- Ús dominant:  
Ús general terciari.  
Ús general equipaments comunitaris*
- Usos complementaris*

- Els vinculats a un altre ús principal.*
- *Usos incompatibles:*  
*Els usos restants.*
- 3) *Sòl per a usos industrials.*
  - *Ús dominant:*  
*Ús general industrial.*
  - *Usos compatibles*  
*Ús general terciari.*
  - *Usos complementaris:*  
*Els vinculats a un altre ús principal.*
  - *Usos incompatibles:*  
*Els usos restants.*
- 4) *Espais catalogats :*  
*Els usos dins d'aquest sòl regularan segons les disposicions que per aquests espais s'estableix en el Catàleg de Béns.*

**Art. 452 Intensitats netes màximes referides als usos admesos**

1. *Sòl residencial*  
*L'edificabilitat neta mitjana referida als sòl residencial és de 0,52 m2/m2, i la densitat màxima mitjana és de 44 habitatges per hectàrea.*
2. *Sòl per a activitats econòmiques i industrial*  
*L'edificabilitat neta mitjana referida als sòl per a activitats econòmiques i industrial és de 0,75 m2/m2*
3. *Espais catalogats privats.*  
*El sostre màxim edificable es correspon amb l'existent*

### 1.5.3 PLA ESPECIAL DE L'HOSPITAL

L'ajuntament d'Olot va promoure el Pla especial de l'Hospital PEU-9, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en data de 30 de maig de 2007, per tal de concretar les condicions de l'emplaçament, recollir les mesures correctores, de caràcter ambiental i paisatgístic, i fixar les condicions d'ordenació, per a la implantació del nou Hospital comarcal, d'acord amb les previsions del POUM.

El Pla especial fixava les alineacions i rasants dels carrers i s'establia els paràmetres màxims d'ocupació, edificabilitat i alçada de l'edifici en la parcel·la qualificada com equipament i destinada a acollir el referit Hospital.



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL PEU-9

Tenint en compte les necessitats funcionals de les instal·lacions hospitalàries, donades les característiques del seu projecte edificatori, i atenent a l'interès general i per tal d'evitar interpretacions errònies, es va procedir a una modificació puntual del referit Pla especial per tal de precisar l'abast normatiu o indicatiu dels plànols que formen part de la documentació gràfica del mateix.



## 2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 2.1 MARC LEGAL

La legislació vigent aplicable és el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, (DOGC núm. 5686, de 8 d'agost), que incorpora al DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4436 – 28/07/2005) les modificacions imposades pel DL 1/2007, de 16 d'octubre, de Mesures urgents en matèria urbanística (DOGC núm. 4990 – 18/10/2007), i 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 modificava el text refós del DL 1/2005.

### 2.2 PROCEDÈNCIA I CONVENIÈNCIA DE LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

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.

Per part de l'ajuntament es fa necessari disposar del sòl que completi la totalitat de l'illa que finalment es destinarà a equipament hospitalari i aparcaments. Un cop definit aquest nou àmbit, en base a les determinacions del POUM i a la realitat executada de les obres del nou hospital, resulta que la superfície final de l'illa que ha de ser destinada a equipament hospitalari és de 42.442 m<sup>2</sup> dels quals 24.724 m<sup>2</sup> ja estan qualificats d'equipament hospitalari i foren cedits anticipadament l'any 2007, essent per tant necessari procedir a qualificar els restants 17.718 m<sup>2</sup> de la mateixa forma. Dins aquesta illa es troba una zona boscosa que el POUM cataloga i protegeix i que el planejament especial que concreti i detalli les determinacions urbanístiques d'aquest àmbit haurà de garantir la seva conservació i protecció.

Per altra banda cal trobar l'encaix entre les determinacions del planejament general vigent i les actuacions d'interès públic que es donen en aquest sector de SUND a on s'emplaça el nou equipament comarcal. Convé doncs procedir a una modificació del POUM de forma que la qualificació del sòl s'adeqüi a les noves circumstàncies i s'estableixin els mecanismes de planejament i de gestió adequats.

El Decret Legislatiu 1/2010 estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."

Així, conforme al que estableix el POUM i el DL 1/2010, procedeix la present modificació puntual del POUM per tal d'assolir els objectius proposats.

EL TR de la Llei d'urbanisme recull en l'article 52.2 Transformació i règim d'ús del sòl urbanitzable:

“ El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per aquest capítol per al sòl no urbanitzable.”

Donat que l'actuació es fa en un sòl urbanitzable no delimitat, el projecte s'haurà d'ajustar a la regulació en sòl no urbanitzable.

L'article 47.4 de l'esmentada Llei determina pels sòls no urbanitzables:

“ El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural”. A aquest efecte, són d'interès públic “els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.”

Donades les característiques de l'equipament supramunicipal, la seva necessitat de connexió amb els eixos viaris i les seves dimensions respecte les de la trama urbana de la ciutat consolidada, el POUM d'Olot ja va fer reserva de sòl per destinar-lo a equipament hospitalari, dins el sòl urbanitzable no delimitat. La MPOUM-22 amplia l'àmbit del sòl destinat a aquest equipament supramunicipal i defineix la vialitat perimetral de l'illa hospitalària.

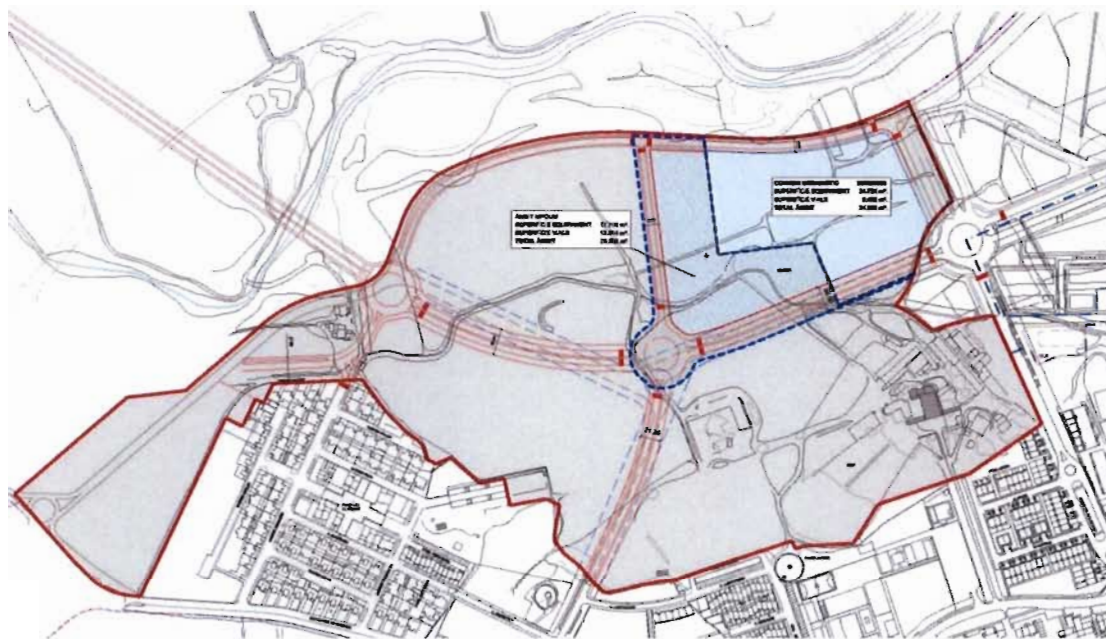
### 2.3 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Donades les dimensions del nou hospital comarcal durant el procés d'elaboració del POUM d'Olot, redactat al 2003, es va veure la impossibilitat d'ubicar-lo dins la trama urbana, i es va reservar el sòl necessari per aquest equipament dins el sector de sòl urbanitzable no delimitat. La present MPOUM-22 es justifica per l'interès públic de l'actuació que ha de permetre a l'ajuntament ampliar l'illa hospitalària i disposar del sòl necessari per a executar les obres previstes, que afecten als accessos de serveis i urgències a l'hospital i l'organització de la zona destinada a aparcaments, que completaran l'equipament hospitalari

Amb aquesta ordenació del que serà l'illa hospitalària, serà possible completar l'implantació del nou equipament, accessos i aparcaments d'acord amb les prescripcions del projecte elaborat per la UTE formada per l'equip d'arquitectes R. Sanabria, arquitectes associats i Arquitectura Ingeniería, Salud SL.

## 2.4 MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT - ORDENACIÓ PROPOSADA

La present MPOUM proposa el manteniment de l'actual classificació del sòl urbanitzable per a la totalitat del sòl afectat, i la qualificació del sòl que conformarà l'illa hospitalària com a Sistema d'Equipaments i del sòl necessari per a vials com a Sistema Viari.



----- ÀMBIT AMPLIACIÓ ILLA HOSPITALÀRIA

## 2.5 CARACTERÍSTIQUES DE L'ORDENACIÓ MODIFICADA

### 2.5.1 CARACTERÍSTIQUES DEL CONJUNT DEL SECTOR NO DELIMITAT

Es manté la totalitat del sector com a sòl urbanitzable no delimitat, així com les determinacions del POUM:

- Superfície del sector : 292.995 m<sup>2</sup>
- Cessions per a sistemes: mínimes 55 %. Inclou la totalitat de l'illa hospitalària de 42.442 m<sup>2</sup> equivalent al 14,48% del total de sòl ordenat.
- Edificabilitat bruta: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Usos residencials: l'extensió del sòl per a usos residencials, no serà inferior al 30 % de l'extensió total del sòl destinat a usos privats.
- Usos per activitats econòmiques: L'extensió del sòl per a activitats econòmiques i industrials no serà superior al 70 % de l'extensió total del sòl destinat a usos privats.
- Resta de determinacions: les previstes a les Normes del POUM per a el sòl urbanitzable no delimitat.
- Es modifiquen les traces del sistema viari dins el sector

## 2.5.2 CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR "ILLA HOSPITALÀRIA"

La MPOUM-22 afecta exclusivament a la porció d'illa d'equipaments i a la vialitat necessària pel funcionament de l'Hospital i de l'àrea d'aparcaments, completant així la qualificació de l'illa d'equipaments sanitaris.

SUPERFÍCIE MPOUM	30.232 m2
SÒL PÚBLIC:	30.232 m2
EQUIPAMENTS	17.718 m2
VIALITAT	12.514 m2

- 1.- La totalitat de l'àmbit és destinarà a usos públics.
- 2.- El 58,60% del sòl afectat, equivalent a 17.718 m2, es qualificarà de Sistema d'Equipaments Sanitarioassistencial (Clau 4.3)
- 3.- Dins la zona qualificada d'Equipaments es troba l'espai d'interès natural catalogat ECP-22, que s'haurà de conservar.

### QUADRE RESULTANTS DE "L'illa Hospitalària" – SUND

Àmbit MPOUM -22 ( ampliació illa hospitalària) i PE – 9 ( Hospital Comarcal)

#### Zonificació, superfícies i paràmetres PE-9 i MPOUM- 22 del SUND

	Àmbit PEU-9 2007 (modificat 2011) *	MPOUM-22	TOTAL ILLA HOSPITALÀRIA
<b>Superfícies.</b>	<b>34.206 m2.</b>	<b>30.232 m2.</b>	<b>64.438 m2.</b>
Sistema d'equipaments sanitarioassistencial 4.3	24.724 ( 72,28%)	17.718 ( 58,61%) ( inclou espai ECP-22)	42.442( 65,86%)
sistema comunicacions viàries 2.1	9.482( 27,72%)	12.514 ( 41,39%)	21.996( 34,14%)
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC</b>	<b>34.206 m2.</b>	<b>30.232 m2.</b>	<b>64.438 m2.</b>
<b>ORDENACIO de l'EDIFICACIÓ</b>			
índex ocupació	60% ( 1)	55%	60 – 55 %
sòl màxima ocupació	14.834	9.745	24.579
índex edificabilitat	0,75 m2st/m2sòl	0,75 m2st/m2sòl	0,75 m2st/m2sòl
sostre màxim edificable	18.543 m2st	13.288 m2st	31.831 m2st
alçada màxima	13 m. des de cota més alta del terreny podent arribar als 17	no regula	13 m. des de cota més alta del terreny podent arribar als 17

\* ( l'àmbit del PE es normatiu del sòl d'equipament i no inclou el sòl del sistema viari que si figura en el present quadre.)  
( 1) modificat en la MPU-9 de 2011 de 55% a 60%

#### CESSIONS per SISTEMES en el SUND

Àmbit SUND	PE-9 + MPUM-22	pendents
55% de 292.995.- m2	22% resultant de l'àmbit delimitat	33 % de la resta del SUND
sòl mínim de cessió : 161.147 m2.	64.438 m2. 41.654 de sòl real dins els àmbits aprovats pendent una part de 22.784, que inclou el ECP-22	96.688 m2. sòl mínim pendent dins la resta àmbit SUND

## 2.6 NECESSITAT D'UN PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

L'article 67.1 de Llei d'urbanisme, determina:

“Sens perjudici dels que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial, es poden redactar plans especials urbanístics en els supòsits següents:

a) Si són necessaris, en desenvolupament de les determinacions contingudes en els plans territorials parcials i sectorials i en el planejament urbanístic general, (...) per a la implantació de les obres i els usos en sòl no urbanitzable que estableix l'article 47.4, ...”

El reglament desenvolupa aquest article en l'article 93.3: Determinacions dels plans especials urbanístics:

“ Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el què estableix el capítol V del Títol tercer d'aquest Reglament.”

Pel que remet a l'article 47 del Títol tercer, capítol V, en el que l'apartat 3 concreta:

“Per a la implantació de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat anterior cal que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions, o bé s'aprovi el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i en l'article 57 d'aquest Reglament. L'aprovació d'un pla especial urbanístic és preceptiva ..... quan el planejament urbanístic general ho exigeixi”.

Es fa doncs preceptiu la redacció del Pla Especial donat que El POUM 2003, determina en l'article 28:

“Per a la realització dels sistemes generals, independentment del tipus del sòl (urbà, urbanitzable o no urbanitzable) en el què es trobi, es formularan Plans Especials d'acord amb allò previst a l'article 67 de la Llei d'urbanisme i que contindran les determinacions i documents dels articles 77 i 80 del RPU.”

El contingut del Pla Especial està regulat a l'article 67 del TR de la Llei d'Urbanisme, i l'article 94 del seu Reglament. Aquest últim estableix, en relació a la documentació dels plans especials urbanístics:

“Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.”

Com sigui que ens trobem en procés d'implantació de l'hospital comarcal, un equipament que el POUM d'Olot l'ubica en sòl urbanitzable no delimitat i donat l'interès públic de la proposta, conforme al que estableix l'article 47.4 del DL 1/2010 i 28 del POUM, es procedent la redacció d'un Pla Especial Urbanístic que, en l'àmbit de la present MPOUM-22, tindrà per objectiu regular les condicions de caràcter urbanístic exigible i les característiques de l'ús, activitat o construcció que sigui necessari implantar, així com les mesures correctores de caràcter ambiental i paisatgístic necessàries.

### **3. INFORME DE VALORACIÓ AMBIENTAL**

#### **3.1 MARC LEGAL**

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.

Donat que no concorren en aquesta modificació puntual cap dels supòsits de la Llei 6/2009 pels quals un pla s'ha de sotmetre a Avaluació ambiental i que, segons l'anàlisi preliminar de l'àmbit, no s'han detectat altres aspectes ambientalment rellevants que desaconsellin el desenvolupament de la MP, es considera que no serà necessari l'Informe Ambiental esmentat en l'article referit anteriorment.

No obstant, i amb l'objectiu de constatar que amb el desenvolupament de la MPOUMN-22 no es previsible que es produeixin efectes significatius sobre el medi ambient, la valoració de la incidència ambiental recollida en l'informe de valoració ambiental annexat s'analitzen els trets bàsics de la MPOUM, els principals aspectes ambientalment rellevants de la situació actual de l'àmbit, i es fa una estimació dels efectes que se'n poden derivar i de les mesures de protecció ambientals adoptades.

En la valoració final, l'informe de valoració ambiental conclou que de l'anàlisi dut a terme es descarta l'existència d'aspectes ambientalment rellevants que puguin desaconsellar el desenvolupament de la Modificació Puntual del POUM d'Olot en l'Ampliació de l'Illa Hospitalària que té per objectiu qualificar el sòl i establir els mecanismes necessaris per tal de disposar de sòl per a completar l'equipament sanitarioassistencial.

Veure Annex Informe de Valoració 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 en l'àmbit d'actuació del PA, donat que els usos establerts són l'industrial i el terciari.

### **5. MEMÒRIA ECONÒMICA.**

Donades les característiques i abast de la present Modificació puntual del POUM, es considera que la modificació no té com objectiu fonamental l'increment del sostre edificable o l'augment de l'aprofitament del sòl, ni la transformació dels

MPOUM-22

usos, sinó l'ampliació de l'equipament sanitari per disposar del sòl que completi la totalitat de l'illa que finalment es destinarà a equipament hospitalari i aparcaments. La posició inicial d'aquest equipament ja era l'àmbit que es va desenvolupar mitjançant el pla especial de 2007, modificat el 2011. I l'ampliació dels sistemes comunitaris està justificada en aquesta modificació i dins els paràmetres obligatoris de les cessions per sistemes determinats pel SUND.

I els paràmetres que regulen la ordenació de l'edificació i l'edificabilitat, son per lògica i per extensió , els d'aplicació a l'àmbit delimitat inicialment.

Amb tot, i atenent el que determina l'article 99 de la Llei 3/2012. de 22 de febrer. De modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es considera que no es fa necessari l'estudi econòmic i financer, donat que no s'alteren les determinacions bàsiques del POUM.

No obstant i això, es pot aportar l'avaluació econòmica que representa el desenvolupament de l'àmbit complet del conjunt de l'illa hospitalària, contemplat en les figures del PEU-9 i aquesta MPOUM-22, d'ampliació de l'illa hospitalària.

### Conveni - Cessions 2003

Conveni urbanístic signat en data 26 de març de 2003, i aprovat pel 27/03/2003, amb l'aprovació provisional del poum, fent cessió anticipada dels terrenys per la ubicació de l'equipament sanitari-assistencial ( futur Hospital Comarcal) i d'acord amb les previsions del POUM 2003, i per sòl destinat a sistema viari, amb una superfície total de 34.206 m2.

La cessió s'efectua amb l'aprovació del conveni, i la possessió es difereix en el temps i no s'efectua fins a la necessitat efectiva de construcció de l'equipament hospitalari.

Sòl per sistemes : cessió gratuïta,

### Conveni - Cessions 2007

Conveni urbanístic signat el 21 de març de 2007 i acta de cessió de terrenys qualificats com d'equipament hospitalari, vialitat i espais complementaris, signada el 21 de març de 2007. Figura com annexa al conveni urbanístic de 2003, per concretar i assenyalar les característiques generals de la vialitat futura de l'àmbit, més justificades i convenients per a garantir un millor servei a les àrees urbanes que hi afrontin. També es concreten la participació de les càrregues derivades dels costos d'urbanització en funció del desenvolupament privat o per part de l'administració pública.

### Conveni - Cessions 2011

Conveni urbanístic aprovat inicialment pel Ple en data 22 de desembre de 2011, per la cessió de terrenys destinats a sistema viari i sòl per aparcament, com a resultat de l'ampliació del sòl de l'equipament sanitari completant el conjunt de l'illa hospitalària ( MPUM-22).

El conveni comporta la cessió de l'espai per l'execució de l'aparcament i la vialitat pel seu accés, indispensable i vinculat a l'execució i finalització de l'Hospital comarcal ( sup. total de 7.448 m2), i les indemnitzacions per la ocupació MPOUM-22



d'aquest terreny i les indemnitzacions per la construcció del nou hospital en superar la ocupació fora de l'àmbit del terreny cedit inicialment el 2003. També inclou una indemnització per ocupació temporal del terreny perimetral al nou aparcament ( 769,13 m2) i necessària per la seva construcció, amb pèrdua temporal de l'aprofitament agrícola.

Les cessions del sòl no necessari per la urbanització de la vialitat i aparcament vinculat al nou hospital, dins l'àmbit de la MPOUM-22, resten pendents en desenvolupament del SUND, i queden ja afectades com a sòl de sistemes subjectes a cessió obligatòria i gratuïta, dins el % de sòl de cessió que determina el poum.

Sòl per sistemes : **cessió gratuïta.**

Indemnització per ocupació temporal (terreny perimetral a l'aparcament) : **6.828,05 €**

Indemnització per ocupació extralimitada de la cessió inicial : **15.000.- €**

Projectes d'urbanització dels vials perimetrals d'accés al nou hospital a la banda est i nord, i de urbanització per l'adequació de l'accés per ambulàncies i de l'aparcament al nou Hospital, a la banda oest. Considerats de sistema general i assumit el cost total per l'Ajuntament d'Olot.

Projecte d'urbanització carrers d'accés al nou hospital : **801.660,74 €** ( IVA inclòs)

( aprovat definitivament per l'Ajuntament el 2 de març de 2011)

Projecte d'adequació d'accés per a ambulàncies i

aparcament del nou hospital : ..... **681.527,40€** ( IVA inclòs)

( aprovat inicialment per l'Ajuntament el 22 de novembre de 2011)

### **Urbanització del Vial Arterial prolongació de l'Avinguda dels Països Catalans:**

Sistema general de comunicacions viàries en el territori d'Olot ( poum 2003). Vial en el límit sud de l'illa Hospitalària inclosa dins l'àmbit de la MPOUM-22 i del PE-9.

Tal com figura en el conveni entre l'Ajuntament d'Olot i el senyor Josep M<sup>a</sup> Mir i Codina, en relació a les cessions del conjunt de l'illa Hospitalària, el finançament d'aquest vial arterial resta pendent del conveni o dels acords que es puguin efectuar entre l'Ajuntament d'Olot i la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya. Aquest vial constitueix l'accés a la variant de carreteres C63/C-37, i en el marc de l'execució de les obres del projecte de traçat i construcció que s'haurà de derivar de l'estudi informatiu denominat "Nova carretera Vic-Olot, C-37, Variant d'Olot. Tram Les Preses-Olot"

En funció del traçat definitiu i de les dimensions, característiques i seccions del vial, en resultarien els costos d'execució. El conveni de 2011 si que fixa que la urbanització de la vorera nord del vial arterial citat, dins l'àmbit dels sòls cedits en el conveni de 2003, seran a càrrec de l'Administració, sense repercussió a la resta del sector de sòl no urbanitzable.

I amb independència de quin sigui finalment el grau de participació de les administracions públiques en el desenvolupament del sector, la urbanització de tots els vials, zones verdes i resta d'espais públics previstos en el planejament urbanístic que no resultin finalment inclosos en cap de les actuacions de l'Ajuntament i de la Generalitat i pel que fa al vial arterial, formaran part de les càrregues urbanístiques del sector urbanitzable de sòl no delimitat SUND, atenent la legislació urbanística d'aplicació i seran per tant el 100% a càrrec dels propietaris del sector.

## **6. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ**

### **6.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ.**

Pel sector de SUND, el sistema d'actuació el fixarà el Pla parcial de delimitació.

Per l'àmbit objecte de la present MPOUM-22, s'actuarà per expropiació i/o conveni urbanístic. En el cas que s'actui per expropiació l'administració executora passaria a ser titular dels drets corresponents en el futur desenvolupament del sector.

### **6.2 PLA D'ETAPES**

No es fixa etapa pel desenvolupament del sector SUND. Serà el Pla parcial de delimitació qui ho determini.

## **7. PAUTES DE PROCEDIMENT**

### **7.1 TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

La present Modificació puntual del POUM d'Olot és tramita d'acord amb el que determina l'article 94 de la LLUC que remet al que estableix l'art. 85 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

#### **7.1.1 APROVACIÓ INICIAL**

L'aprovació inicial de la present Modificació del PGOU d'Olot, correspon al Ple de l'ajuntament.

#### **7.1.2 INFORMACIÓ PÚBLICA**

Un cop acordada l'aprovació inicial, la MPOUM-22 s'ha de posar a informació pública per un termini d'un mes. Simultàniament s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el d'Olot. I sol·licitar informe a la Junta del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa.

### **7.1.3 APROVACIÓ PROVISIONAL**

Un cop avaluats i informats els escrits d'al·legació presentats en el tràmit d'informació pública de la MPOUM-22, i el informes dels organismes afectats, es procedirà a la seva aprovació provisional pel Ple de l'ajuntament.

### **7.1.4 APROVACIÓ DEFINITIVA**

Correspon a la Comissió d'Urbanisme de Girona l'aprovació definitiva de la present MPOUM-22. Per acord de la Comissió territorial d'Urbanisme en sessió de 6 d'octubre de 2011, s'aprovà definitivament la present modificació del POUM per ampliació de l'illa hospitalària, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós , per duplicat i verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions acordades.

## **II. NORMATIVA**

### **TÍTOL I Disposicions Generals**

#### **Art. 1 Àmbit**

L'àmbit de la present MPOUM-22 s'emplaça dins els sector de sòl urbanitzable no delimitat i queda grafiat als plànols informatius.

#### **Art. 2 Contingut**

La present MPOUM-22 consta de memòria, normativa i plànols, de caràcter normatiu.

#### **Art.3 Acompliment del POUM**

El contingut normatiu de la present MPOUM-22 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**

La present MPOUM-22 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 sòls a l'àmbit objecte de la present MPOUM-22 és de Sistema d'Equipament Sanitari assistencial, clau 4.3, i de vialitat dins el sistema de comunicacions viàries.

**Art. 6 Planejament derivat**

El desenvolupament urbanístic en l'àmbit de la present MPOUM-22, es concretarà mitjançant la figura d'un Pla Especial Urbanístic que, tindrà per objectiu regular les condicions de caràcter urbanístic exigible i les característiques de l'ús, activitat o construcció que sigui necessari implantar, així com les mesures correctores de caràcter ambiental i paisatgístic necessàries. En la tramitació del Pla especial de desenvolupament d'aquesta modificació s'hauran de requerir i aportar obligatòriament els informes favorables del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Per fer constar que el present TEXT REFÓS  
ha estat aprovat en compliment de l'Acord de  
la Comissió d'Urbanisme de Girona de data  
- 6 OCT. 2011

**Títol III Normes d'edificació i ús :**

**Art. 7 Titularitat**

Els sòls destinats a hospital comarcal seran de titularitat pública.

corresponent a l'expedient de TIPOUM APLICACIÓ ILLA HOS - PITALLADIA - SECTOR SIND  
aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 28 JUL. 2011

**Art. 8 Condicions d'edificació:**

El Pla especial fixarà les condicions d'edificació, que en cap seran superiors a :

- L'ocupació màxima serà el 55% del sòl qualificat d'equipament hospitalari.
- L'edificabilitat neta màxima serà de 0,75m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

Ajuntament  
de l'Alt Llobregat  
Data

La Secretària

**Art. 9 Espai d'Interès Natural:**

El Pla especial fixarà les condicions de conservació i protecció dels elements naturals i comunitats vegetals d'interès pel paisatge, que es troben dins l'àmbit de l'illa hospitalària, catalogat amb la clau ECP-22

Olot, març de 2012

Xavier Canosa Magret,  
Arquitecte

Unitat de Projectes Estratègics

Llorenç Panella i Soler  
arquitecte municipal

cap de planejament urbà  
Barri Vell i patrimoni arquitectònic

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

22 MARÇ 2012



Ajuntament d'Olot

LA SECRETÀRIA.

MPOUM-22

Text Refós

Març 2012

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL **lavola**  
POUM D'OLOT AL SECTOR  
SUND "AMPLIACIÓ ILLA  
HOSPITALÀRIA"  
INFORME DE VALORACIÓ AMBIENTAL



Manlleu, març del 2011



**Ajuntament d'Olot**

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
1.1	ANTECEDENTS.....	5
1.2	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	5
1.3	MARC LEGAL APLICABLE .....	7
1.3.1	SOBRE LA NECESSITAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	8
1.4	RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES .....	8
1.4.1	INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ AMBIENTAL .....	8
1.4.2	INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA TERRITORIAL .....	8
1.4.3	PLANS TERRITORIALS SECTORIALS .....	9
<b>2</b>	<b>DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS.....</b>	<b>11</b>
2.1	PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPI.....	11
2.2	SÍNTESI DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS DE L'ÀMBIT DE LA MP .....	14
<b>3</b>	<b>MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PROPOSADES .....</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>CONCLUSIONS .....</b>	<b>19</b>

## 1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

### 1.1 ANTECEDENTS

En data 18 de juny de 2003, i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC de 2 de febrer de 2004, núm. 4061), es va aprovar el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM d'Olot, que per una banda ordena el sòl urbanitzable no delimitat, situat entre el Ridaura i el sector urbà de Pla de Dalt i entre el Mas Subiràs i Les Planotes, fixant les determinacions necessàries per a la seva incorporació al procés de desenvolupament urbà, i per altra banda qualifica com a equipament hospitalari els terrenys a on actualment s'està construint l'Hospital Comarcal.

Així doncs, donades les característiques de l'equipament supramunicipal, la seva necessitat de connexió amb els eixos viaris i les seves dimensions respecte les de la trama urbana de la ciutat consolidada, el POUM d'Olot ja va fer una reserva de sòl per destinar-lo a equipament hospitalari, dins el sòl urbanitzable no delimitat. Per tant, amb l'objectiu de fixar les condicions d'ordenació per a la implantació d'aquest nou Hospital comarcal, en data 30 de maig de 2007 es va aprovar el Pla Especial Urbanístic de l'Hospital, i el novembre de 2009 s'inicien les obres del mateix. Aquest Pla especial fou modificat l'any 2010 amb l'objectiu d'ajustar les condicions d'edificació de l'equipament en construcció.

Arribat aquest punt i seguint amb el programa de construcció de l'Hospital Comarcal s'inicien els tràmits urbanístics per tal de poder executar les obres d'urbanització dels vials perimetrals que delimiten la illa hospitalària, vials que han de permetre l'accés a les seves instal·lacions, i alhora disposar dels sòl necessari per tal d'executar les obres que han de permetre dotar al nou equipament de l'àrea d'aparcament que precisa.

És per aquest motiu que es tramita la present Modificació Puntual (MPOUM-22 Ampliació Illa Hospitalària) amb l'objectiu d'iniciar el procediment urbanístic que ha de portar a qualificar adequadament la totalitat del sòl que es destinarà a usos hospitalaris i establir les condicions de planejament i de gestió que ho faci possible dins el marc jurídic i administratiu que regula aquest tipus d'actuacions urbanístiques.

### 1.2 DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'àmbit de la MP s'emplaça en el sòl urbanitzable no delimitat, que ordena el POUM a l'oest del sector industrial de Guardiola i que té una superfície total de 29,29 Ha, i es troba contigu a l'àmbit del PEU-9 de l'Hospital donat que té l'objectiu de completar la totalitat de l'illa que finalment es destinarà a equipament hospitalari i aparcaments.

La present MPOUM-22 es justifica, per tant, per l'interès públic de l'actuació que ha de permetre a l'ajuntament ampliar l'illa hospitalària i disposar del sòl necessari per a executar les obres previstes, que afecten als accessos de serveis i urgències a l'hospital i l'organització de la zona destinada a aparcaments, que completaran l'equipament hospitalari.

Amb això, l'àmbit es cenneix als terrenys necessaris per tal de completar l'illa hospitalària i executar la vialitat perimetral a dita illa, i ocupa una superfície de 30.232 m<sup>2</sup>, dels quals 12.514 m<sup>2</sup> es destinaran a vialitat i 17.718 m<sup>2</sup> a equipaments tal i com mostra la següent taula:

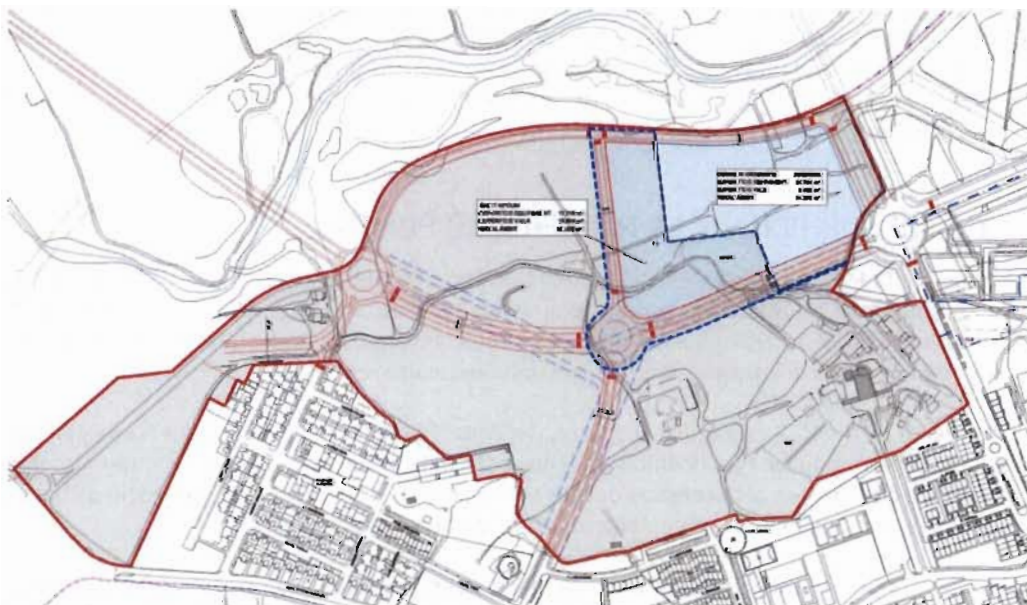
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SUPERFÍCIE (M <sup>2</sup> )
EQUIPAMENTS	17.718
VIALITAT	12.514
TOTAL SÒL PÚBLIC	30.232
1.- La totalitat de l'àmbit és destinada a usos públics.	
2.- El 58,60% del sòl afectat, equivalent a 17.718 m <sup>2</sup> , es qualificarà de Sistema d'Equipaments Hospitalaris	
3.- Determina el sistema d'actuació.	

Font: Memòria de la MP

Així doncs, aquests 17.718 m<sup>2</sup> que es qualificaran de sistema d'equipaments hospitalaris, juntament amb els 24.724 m<sup>2</sup> que ja hi estan qualificats pel PEU-9, conformaran una illa de 42.442 m<sup>2</sup> que serà destinada a equipament hospitalari.

A la següent figura es mostra la totalitat de l'àmbit de SUND i es marca amb una línia puntejada blava l'àmbit d'ampliació de la Illa Hospitalària:

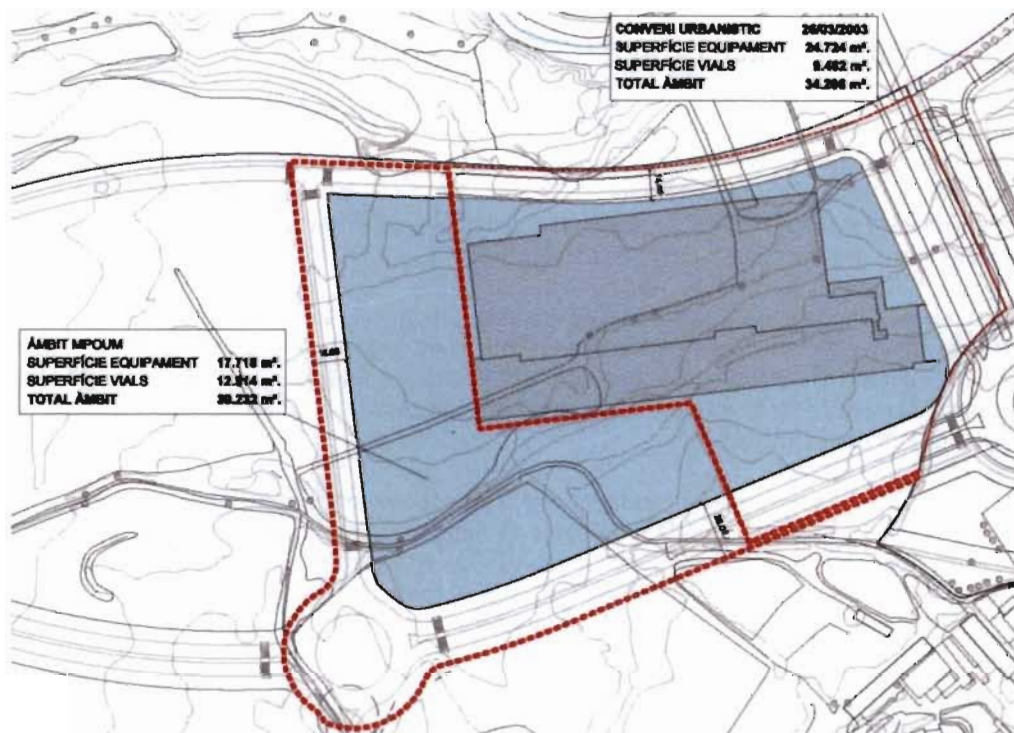
**Figura 1. Àmbit del SUND i de la MP Ampliació Illa Hospitalària**



Font: Memòria de la MP22 del POUM d'Olot



Figura 2. Detall de l'àmbit de la MP Ampliació Illa Hospitalària



Font: Memòria de la MP22 del POUM d'Olot

La parcel·la prevista i reservada per ampliació dels serveis del nou hospital junt a la que ja ocupa l'equipament, té una posició estratègica en aquest territori en situar-se en el límit entre el Pla de Dalt i el Pla de Baix, confrontant amb el nou tram de la via de circumval·lació d'Olot, prevista en el mateix POUM.

### 1.3 MARC LEGAL APLICABLE

El marc legal d'aquesta MP ve definit per:

- Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl.

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

### **1.3.1 SOBRE LA NECESSITAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL**

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.

Donat que no concorren en aquesta modificació puntual cap dels supòsits de la Llei 6/2009 pels quals un pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental i que, segons l'anàlisi preliminar de l'àmbit, no s'hi detecten altres aspectes ambientalment rellevants que desaconsellin el desenvolupament de la MP, es considera que no serà necessari l'informe ambiental esmentat en l'article referit anteriorment.

No obstant, i amb l'objectiu de constatar que amb el desenvolupament de la MP no es previsible que es produeixin efectes significatius sobre el medi ambient, la valoració de la incidència ambiental recollida en aquest document analitza els trets bàsics de la MP des del punt de vista ambiental, els principals aspectes ambientalment rellevants de la situació actual de l'àmbit, i fa una estimació dels efectes que se'n poden derivar i de les mesures de protecció ambientals adoptades.

## **1.4 RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES**

### **1.4.1 INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ AMBIENTAL**

Olot es troba enclavat en el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa (PNZVG), on a banda d'aquesta figura de protecció i coincideixen el PEIN i la Xarxa Natura 2000. Així, la MP haurà de prestar especial atenció als següents plans i programes:

- Pla d'espais d'interès natural (PEIN)
- Pla Especial de Protecció de la Zona Volcànica de la Garrotxa

### **1.4.2 INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA TERRITORIAL**

- Pla Territorial General de Catalunya
- Pla Territorial de les Comarques Gironines
- Pla director urbanístic de les ARE de les Comarques Gironines
- Pla Comarcal de Muntanya de la Garrotxa
- Pla d'Ordenació Urbana Municipal d'Olot

### 1.4.3 PLANS TERRITORIALS SECTORIALS

- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya
- Pla de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU)
- Pla Territorial Sectorial de la implantació de la energia eòlica
- Pla de carreteres de Catalunya [1985, revisat el 1995].
- Pla hidrològic de les conques internes de Catalunya [1998]
- Pla territorial sectorial d'equipaments comercials [2001-2004]
- Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Industrials (PSARI 2003)
- Pla d'acció per a la gestió de residus municipals a Catalunya 2005-2012 (en tramitació)
- Directrius Nacionals de Mobilitat. 2006 (tenen caràcter de Pla territorial sectorial)
- Pla Estratègic de la Bicicleta (en tramitació)
- Pla de gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya [2009-2015]
- Pla de transport de viatgers a Catalunya (en procés d'actualització)
- Pla d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i de radiocomunicació [2001]
- Pla Especial d'Emergències per Inundacions a Catalunya (INUNCAT)
- Pla Sectorial d'Abastament d'Aigua a Catalunya (PSAAC – en redacció)
- Programa de reutilització d'aigua a Catalunya (en redacció)
- Pla de gestió de sequeres (en redacció)
- Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PROGEMIC) (en tramitació)
- Programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya (PROGROC) (en tramitació)



## 2 DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS

Es descriuen a continuació els aspectes més rellevants des del punt de vista ambiental de l'àmbit de la MP, a partir d'una primera descripció breu del perfil ambiental del municipi que permet enquadrar i caracteritzar l'àmbit d'estudi.

### 2.1 PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPI

El municipi d'Olot, capital de la comarca de la Garrotxa, destaca ambientalment per un **relleu** característic i per la presència de cons volcànics que ressalten en el paisatge. Els més importants poden ésser agrupats en els volcans del pla d'Olot i Batet de la Serra (El Montolivet, el Montsacopa, la Garrinada, el Pujalós), que originen un corrent de lava que s'estén pel pla fins a l'entrada de les valls de Bianya i Sant Joan les Fonts. El grup de Begudà (l'Estany, puig Dolors) origina el corrent de lava que segueix per la vall del Fluvià, i és posada en relleu per l'erosió fluvial a Castellfollit de la Roca. El grup de volcans del sud d'Olot (Crosca, puig Jordà) formen el corrent de lava porosa del Boscdetosca. Els volcans de Santa Pau comprenen dos grups: l'oriental (puig de Marc, puig Subià, Fontpobra, Roca Negra), que ha ocasionat un corrent de lava que segueix per la vall del Ser, i els occidentals (Santa Margarida, puig Martinyà, Puigsafont), que es caracteritzen per l'abundància de material de projecció (grederes de Sta. Pau).

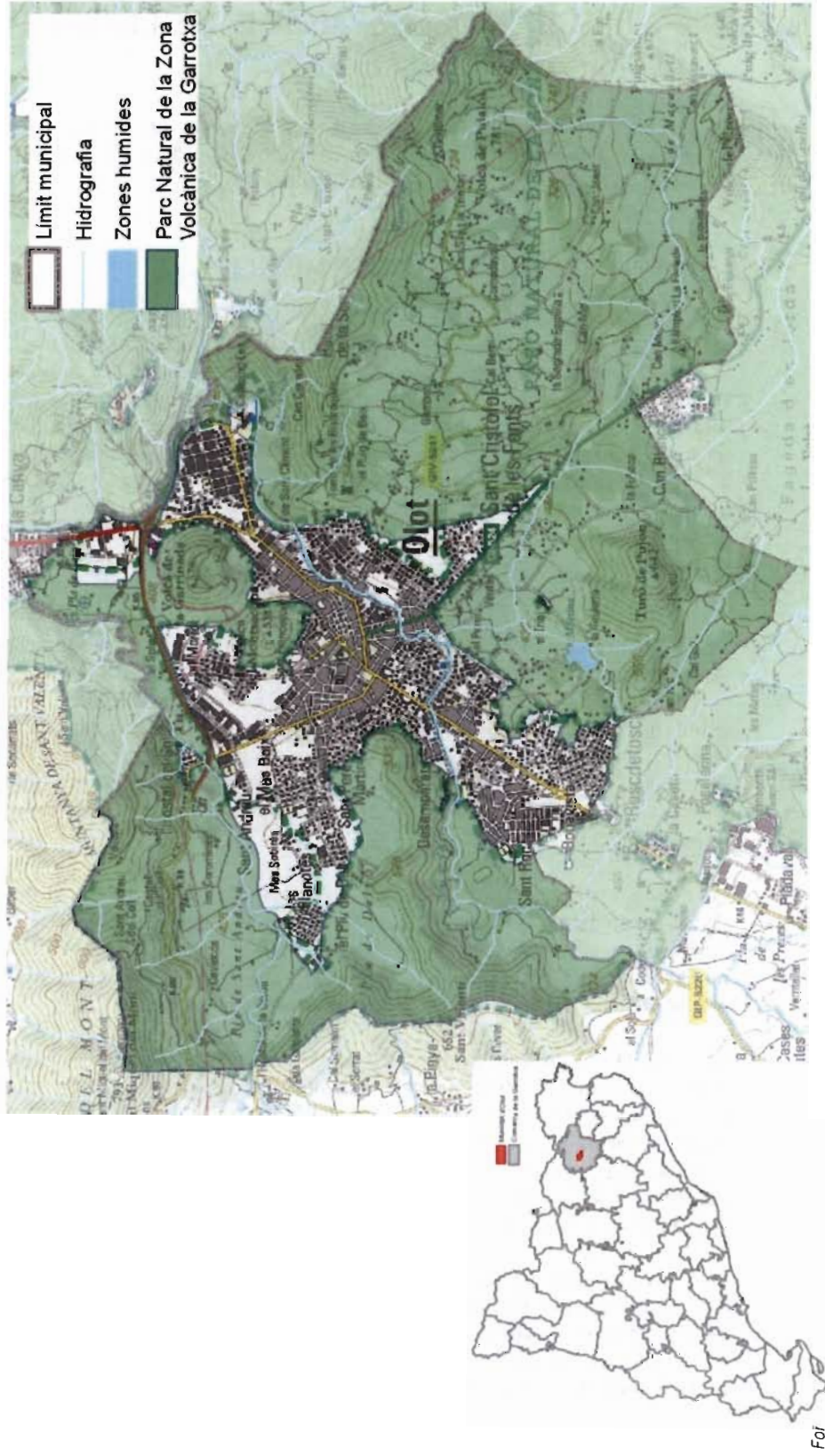
Des del punt de vista de la **climatologia** la Garrotxa contrasta amb les comarques veïnes per l'elevada humitat. La pluja anual oscil·la al voltant dels 1.000 mm i la mitjana d'Olot és de 1.030 mm. D'extraordinària importància és el règim de pluviositat: pràcticament no es dona el mínim estival que caracteritza els climes mediterranis. El màxim es registra a la primavera, i el mínim, a l'hivern. Quant a les temperatures, a Olot la mínima de gener és de 0,09°C, i la màxima d'agost, de 27,7°C. Les freqüents formes de cubeta hi ocasionen inversions tèrmiques, i el relleu a l'alta Garrotxa i al Puigsacalm, particularment, una variant climàtica de muntanya, amb importància de les precipitacions de neu.

Pel que fa a la **hidrologia superficial** cal destacar que per l'interior del terme municipal d'Olot discorren múltiples cursos fluvials, tots ells afluents del riu Fluvià que és l'eix de drenatge principal i transcorre pel bell mig del nucli urbà d'Olot. El principal afluente del marge esquerre del riu Fluvià és el riu Riudaura, la llera del qual transcorre per l'extrem nord del terme municipal, proper a l'àmbit de la MP tal i com s'assenyala al següent punt.

Quan a la **hidrologia subterrània** les principals masses d'aigua existents en el terme municipal d'Olot, que forma part de l'àrea paleògena de la baixa Garrotxa i que es troben associades al riu Fluvià, són l'aquífer "fluviovolcànic lliure de la Garrotxa" i "fluviovolcànic confinat de la Garrotxa", estructurats mitjançant diferents nivells volcànics i al·luvials que es superposen i interdigiten en la zona de la Garrotxa. Estan considerats com a una única unitat hidrogeològica fluviovolcànica conjunta en la que existeix una connexió hidràulica bona entre tots dos nivells considerats i per tant amb una superfície piezomètrica sense discontinuïtats significatives.

Cal posar de relleu la vulnerabilitat de les masses d'aigua subterrània degut a la permeabilitat granular i fissurada que les configura. Alhora, tot i que no es troba inclòs en cap dels aquífers pels que s'han establert normes de protecció pel Decret 328/1988 d'11 d'octubre, el municipi d'Olot ocupa una zona declarada vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, delimitada a l'annex del decret 476/2004, de 28 de desembre.

Figura 3. Situació del municipi d'Olot i elements ambientalment rellevants



Foi

Una de les característiques més notòries del **paisatge vegetal** d'Olot deriva de la confluència d'elements mediterranis i eurosiberians, així com la diversitat i l'alternança d'unitats de vegetació, que fa que dins un domini de vegetació mediterrània apareguin mostres d'espècies i comunitats eurosiberianes, i a l'inrevés, que dins un domini de vegetació eurosiberiana, es trobin representades formacions i tàxons mediterranis.

Amb això, la vegetació actual del municipi es troba, segons l'indret considerat, en un estat més o menys proper a la vegetació potencial pròpia dels diferents dominis climàtics de la zona. En el cas de les zones planeres com el pla d'Olot, que han estat des d'antic transformades per l'activitat humana (urbanització, conreus, etc.) la vegetació actual està formada per diverses comunitats de substitució i petits fragments testimonis de la vegetació climàtica o potencial. En canvi, a les serres circumdants i relleus marginals la vegetació actual coincideix en bona mesura amb la vegetació potencial i fins i tot, amb excepció d'algunes zones fortament degradades, amb les comunitats climàtiques i permanents.

De la mateixa manera que passa amb el paisatge vegetal del municipi, els **usos del sòl** es troben força zonificats: zones urbanes, boscos i conreus.

Així, els assentaments es localitzen a la zona de la plana, resseguint els cursos fluvials i les principals vies de comunicació que els comuniquen amb la resta del territori, i es conformen per uns nuclis urbans principals, amb Olot com a principal, i per assentaments rurals més o menys compactes i alguna entitat de població de caràcter eminentment rural. El sòl d'ús industrial té un paper destacat, essent la concentració industrial més important la de l'eix viari les Preses-Olot.

Pel que fa als conreus, ocupen una bona part de la superfície del terme municipal. Cal tenir en compte que més del 40% del sòl agrícola del parc natural es concentra al municipi d'Olot, i és on es conserven les planes agrícoles més extenses, actualment globalment en regressió. Els conreus són majoritàriament de secà, bàsicament de tipus herbaci. Gairebé un terç de la superfície agrícola utilitzada són pastures permanents.

A les zones amb un pendent més elevat, ocupant els vessants de les diferents serres, es localitzen els boscos els quals representen gairebé una quarta part de la superfície municipal. No obstant, també se n'hi poden trobar algunes petites masses a les zones més planeres formant un mosaic amb els conreus a l'altiplà de Batet.

Bona part d'aquests boscos formen part d'un **espai protegit**, el Parc Natural de la zona volcànica de la Garrotxa (PNZVG) que pertany, alhora, al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i a la Xarxa Natura 2000, com a Lloc d'Interès Comunitari – espais de muntanya interior (codi: ES5120004). Aquest espai és el millor exponent de paisatge volcànic de la Península Ibèrica, i un dels més representatius de l'Europa continental. Les seves peculiars característiques geològiques, biogeogràfiques i climàtiques fan que tingui una variada vegetació i un excepcional valor paisatgístic, ja que es dona una transició entre un paisatge vegetal mediterrani, submediterrani i centreeuropeu de caràcter atlàntic.

Val a dir que el límit nord del sector d'estudi es troba molt proper als límits del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, tal i com s'analitza més endavant en major detall.

Pel que fa a les zones humides, al municipi d'Olot hi ha Basses d'en Broc i Aiguamoixos de la Déu Vella (codi: 0150300), situades al sud de l'àrea urbana i, per tant, molt allunyades de la zona d'estudi.

## 2.2 SÍNTESI DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS DE L'ÀMBIT DE LA MP<sup>1</sup>

Els sòls objecte de la present MPOUM-22 s'inclouen en el sòl urbanitzable no delimitat, i provenen dels camps de conreu del Mas Subiràs situats a la zona del Pla de Dalt, entre el Mas i la riera de Riudaura. Aquests terrenys, situats al costat nord de Subiràs i a l'oest i sud de l'edifici hospitalari en construcció, són força planers tot i que presenten un pendent fins a la riera que ha estat transformada amb el temps fins obtenir uns aterraments conformant els camps de conreu actuals. No obstant, la morfologia del sector encara conserva elements identificatius de la fenomenologia volcànica.

El sector es troba situat en una àrea no urbanitzada encara però enclavada en una zona on s'està consolidant l'Hospital Comarcal (veieu la Figura 5). Actualment la zona està ocupada principalment per camps de conreu, algunes zones denudades i una zona boscosa.

Si centrem l'anàlisi dels aspectes ambientalment rellevants en l'àmbit d'estudi ens trobarem que, entre els aspectes més destacats, cal remarcar que l'àmbit de la MP es troba molt proper al Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa (Parc Natural, PEIN i Xarxa Natura 2000) de fet, el Parc Natural limita directament amb el subsector pel nord del mateix on es preveu la via de circumval·lació d'Olot.

Alhora, el sector es troba molt proper al Riudaura que discorre a pocs metres del sector. Cal tenir en compte en aquest sentit que la qualitat d'aquest espai fluvial ha anat minvant i que actualment la vegetació de ribera al llarg d'alguns trams del Riudaura està força degradada i, a més, l'estat s'agreuja per la manca de cabal que hi discorre i altres accions antròpiques (abocaments de runes, deixalles, extraccions de graves, etc.). Tot i així, a l'alçada del Mas Subirà el Riudaura encara presenta una certa amplada del bosc de ribera que s'estén fins als límits del sector.

Malgrat tot, el riu compleix una funció de connector biològic que va més enllà dels límits del propi parc natural i del municipi i porta associat un elevat interès per a la fauna, ja que aquestes zones fluvials actuen com a corredors migratoris de moltes aus. La plana agrícola que s'estén a banda i banda del riu són sistemes rics en espècies animals, sobretot en aquelles associades a espais oberts, a més a més, fan una funció de zona tampó de protecció del cordó fluvial.

A més a més, en relació a la hidrologia subterrània, la proximitat de l'àmbit al riu fan que el nivell piezomètric es trobi proper a la superfície fet que, sumat a que el substrat de la zona sigui força permeable fa que l'àmbit de la MP s'ubiqui en una zona que, segons l'Informe Ambiental del POUM, és una de les dues principals àrees de recàrrega dels aqüífers a través de la infiltració de les aigües.

D'altra banda, com a aspecte ambientalment rellevant des del punt de vista de la vegetació, cal tenir en compte la presència d'una massa boscosa de roure pèrol a l'extrem sud-est de l'àmbit. El POUM protegeix aquesta taca de bosc i la identifica com a de molt alt interès ambiental donada la seva notable singularitat biogeogràfica.

Aquestes mostres de roureda de roure pèrol (*Isopyro-Quercetum roboris*), que es troben aquí molt allunyades del límit meridional de la seva àrea de distribució majoritària, al vessant septentrional dels Pirineus, i a més són riques en espècies pròpies dels boscos humits rars a Catalunya, tenen un gran interès botànic i biogeogràfic.

<sup>1</sup> Una part dels continguts d'aquest apartat es basen en l'Informe ambiental del POUM d'Olot (2004)



**Figura 4.** Elements ambientalment rellevants en relació a l'àmbit de la MP



Font: Elaboració pròpia a partir de les ortofotos de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. S'assenyala amb un requadre vermell de manera indicativa l'àmbit de la MP

**Figura 5.** Vista aèria de detall de la massa boscosa de roure pèrol present a l'àmbit (2010)



Font: Institut Cartogràfic de Catalunya. Vol fotogramètric "Catalunya 25 cm 2010"

No obstant, cal tenir en compte que les rouredes de roure pèrol que es mantenen al municipi es troben en situació de vulnerabilitat per l'escassa superfície que representen; donat que han estat transformades des d'antic per l'activitat humana i sotmeses encara a una forta pressió antròpica que, juntament amb l'expansió dels conreus, han fet reduir la seva dimensió fent, a més, que es trobin molt fragmentades i fortament alterades. Cal tenir en compte, però, que aquestes comunitats tenen bon potencial de recuperació.

D'altra banda cal tenir en compte que els conreus que han anat creixent en detriment de les zones boscoses actualment compleixen una funció d'esmoreïment i zona tampó d'aquestes taques de roure pèrol que es conserven, permeten alhora la connectivitat ecològica amb la resta d'espais d'interès natural de manera que eviten que esdevingui un hàbitat aïllat. L'interès faunístic dels boscos caducifolis va lligat al fet que, en el context català, són poc comuns i constitueixen l'hàbitat idoni per a les espècies animals eurosiberianes, que es vinculen a aquests indrets.

Amb això, caldrà que el planejament derivat prevegi la conservació en condicions de naturalitat d'aquesta taca boscosa de roure pèrol present a l'àmbit garantint, alhora, la connectivitat paisatgística amb el parc natural i el riu per evitar que esdevingui un espai aïllat. Tanmateix, cal destacar que com es pot observar a la Figura 5, aquest rodal ja actualment es veu força amenaçada actualment per la proximitat de l'edifici hospitalari, actualment en construcció.

### 3 MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PROPOSADES

Per tal de minimitzar les possibles incidències ambientals que es derivin del desenvolupament de la MP a través del planejament derivat s'exposen a continuació un seguit de mesures ambientals de caràcter corrector:

- Caldrà conservar íntegrament, la massa boscosa de roure pèrol present al sud-est de l'àmbit integrant-la a les zones verdes fomentant, alhora, la seva recuperació natural en els punts on està més degradada.
- Caldrà garantir la connectivitat paisatgística de la massa boscosa amb el Parc Natural i l'àmbit fluvial del Riudaura. Per tal de garantir aquesta funcionalitat es proposa preveure un aparcament arbrat, tot incorporant espècies autòctones adequades al clima local i preferentment espècies trasplantades provinents del mateix sector. Per la proximitat al PNZVG cal prohibir específicament les espècies forànies –encara que estiguin adaptades– i sobretot les de tipus invasor.
- En la urbanització del vial situat a l'extrem nord de l'àmbit, en la part més propera al Parc Natural, el planejament derivat haurà de preveure l'establiment d'una franja arbrada suficientment densa, que tingui la funció d'apantallament des del punt de vista paisatgístic, així com sistemes d'enllumenat que minimitzin la contaminació lluminosa (làmpades que optimitzin la utilització luminotècnica i amb una disposició que minimitzi la intrusió lumínica). En aquest sentit, es proposa que en aquest vial s'inclougui com a zona de protecció alta, E2 d'acord amb les zones segons el grau de protecció envers la contaminació lluminosa.
- Caldrà tenir especial cura i adoptar mesures de prevenció, control i correcció dels impactes per evitar la degradació de l'aqüífer donat que el substrat és força permeable i el nivell piezomètric és proper a la superfície.
- El planejament derivat haurà de preveure paviments permeables per tal d'evitar la impermeabilització del sòl i els fenòmens d'escorrentia superficial. Tanmateix, en tractar-se d'una zona d'aparcaments, caldrà preveure sistemes de filtratge i retenció d'olis de motor i altres substàncies que poguessin contaminar l'aqüífer.
- Donat que actualment la major part de l'àmbit està ocupada per conreus caldrà preveure retirar la capa de terra vegetal abans de procedir a la urbanització dels terrenys, en tractar-se de sòls fèrtils, per tal que aquests es puguin reaprofitar dintre del propi sector o en el seu defecte en l'entorn proper.




## 4 CONCLUSIONS

Finalment, sintetitzant els resultats assolits, i a mode de conclusions generals sobre la idoneïtat ambiental de la Modificació Puntual i els seus aspectes positius i negatius més remarcables, es pot dir que, en tant es tracta d'un àmbit inclòs dintre d'un sector de SUND ja contemplat en el POUM aprovat i en el seu corresponent informe ambiental i que la zona ja es troba força alterada per la proximitat de les obres del nou hospital d'Olot, no es preveuen afectacions ambientals rellevants. Així mateix, es pot considerar que la MP és totalment coherent amb les previsions del POUM, basant-se en un model de creixement comptcte i no extensiu, i imprescindible per al normal funcionament de l'equipament hospitalari ja iniciat.

L'impacte ambiental identificat que es deriva de la proximitat de l'àmbit al Parc Natural i de la presència d'una massa de roure pènol es veurà minimitzat amb l'aplicació de mesures de protecció ambiental que preveuen, d'una banda, l'aplicació de mesures que minimitzin l'impacte paisatgístic i la contaminació llumínica sobre el Parc i, d'altra banda, la conservació de la roureda i la seva inclusió com a zona verda.

Amb això, de l'anàlisi dut a terme en el present informe ambiental descarta l'existència d'aspectes ambientalment rellevants que puguin desaconsellar el desenvolupament de la Modificació Puntual de l'Ampliació de l'Illa Hospitalària a Olot que té per objectiu ampliar l'illa hospitalària i disposar de sòl necessari per a completar l'equipament.

Laura Cid i Espinach



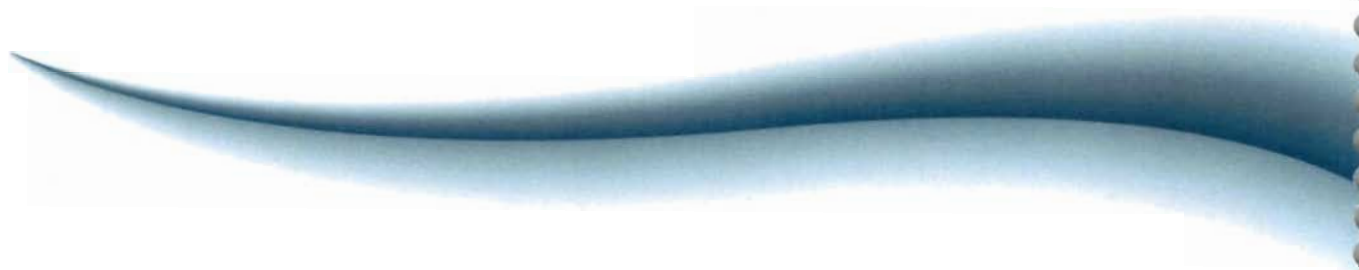
COAMB  
Col·legi d'Ambientòlegs  
de Catalunya

Num.  
**LAURA CID ESPINACH**

Núm col·legiat  
**659**



A Manlleu, 18 de març de 2011



av. Roma, 252-254  
08560 **Manlleu**  
tel. 938 515 055

c. Correu, 2, 1r  
08800 **Vilanova i la Geltrú**  
tel. 938 115 115

c. Pamplona, 96, local 18  
08018 **Barcelona**  
tel. 933 568 160

c. Serrano, 93, 3ª planta  
28006 **Madrid**  
tel. 915 159 432

info@lavola.com  
www.lavola.com