


04/839-072

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Girona en la sessió
de data 31 OCT. 2001
La secretària

Glòria Pons Sáez

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ PARC URBÀ DE SANT ROC

 **AJUNTAMENT D'OLOT**
SECRETARIA

Aprovació inicial 27 JUNY 2001
Reclamacions 3
Aprovació provisional 04 SET. 2001
Aprovació definitiva 31 OCT. 2001
S.O.E. 24 GEN. 2002

AREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ
RAMON FORTET I BRU *Arquitecte*
LLORENÇ PANELLA I SOLER *Arquitecte*

Agost de 2001

NORMES

Art. 1: Qualificació urbanística

Aquest pla especial adscriu i delimita els terrenys inclosos dins el seu àmbit al sistema d'espais lliures i al de comunicacions viàries.

El terrenys adscrits al sistema d'espais lliures es qualifiquen com a parc urbà, i els són d'aplicació les disposicions establertes pel vigent pla general d'Olot per a aquests elements i també les que s'especifiquen en aquest pla.

Art. 2: Objecte

Aquest pla té per a objecte la precisió dels límits del Parc urbà de St. Roc, la sistematització dels terrenys, l'ordenació dels usos, la previsió de les xarxes dels serveis urbanístics i equipaments necessaris, i la determinació i adquisició dels terrenys particulars que es necessari ocupar.

Art. 3: Usos

A més de l'ús propi dels espais lliures públics, s'hi podran admetre també dins l'àrea específicament delimitada, els usos col·lectius de caràcter fix o eventual següents:

Cultural
Escolar
Esportiu
Recreatiu i espectacles
Aparcament vinculats als usos anteriors o als de parc.

L'ús recreatiu i d'espectacles comprèn les activitats que sota aquests epígrafs es relacionen en el catàleg vigent sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.

Art.4: Concessió administrativa per als usos col·lectius

Sobre els terrenys delimitats per a l'emplaçament de l'edificació per a usos col·lectius, i sense alterar la seva condició de domini públic, l'Ajuntament podrà atorgar una concessió administrativa per a poder destinar-los a algun dels usos previstos per aquest pla.

La concessió s'atorgarà d'acord amb les disposicions legals i serà requisit previ per a oferir la concessió, la redacció i exposició al públic d'una memòria en la que se'n fixi la durada així com les condicions en relació a les obres d'urbanització i de manteniment dels espais lliures.

Art. 5: Edificació

Les possibilitats d'edificació dins l'àmbit del Parc, es redueixen a la construcció dins l'espai delimitat per a ús col·lectiu, d'edificacions de planta baixa que no superin els 500 m2 de sostre total edificat ni d'ocupació de sòl.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada

Les cobertes seran inclinades i es cobriran preferiblement amb teula ceràmica. El punt més alt de la teulada no ultrapassarà els 6,5 metres sobre el nivell de la planta baixa.

L'àrea destinada a ús col·lectiu només es podrà tancar amb tanques arbustives vegetals.

Art. 6: Projectes d'urbanització.

Per a l'execució de les etapes previstes per aquest pla s'aprovarà un projecte o projectes d'urbanització. Els projectes d'urbanització podran ajustar les previsions fetes per aquest pla en relació a les alineacions i rasants, vegetació i paviments, respectant-ne no obstant els criteris generals d'ordenació tant de la geometria del terreny com del paisatge.

Art.7: Instal·lacions tècniques

La instal·lació de centres de transformació d'electricitat es farà soterrada o bé s'inclourà integrada dins les edificacions previstes.

Art. 8: Tractament de les superfícies de sòl.

El tractaments de les diferents superfícies de sòl i els pavimentació dels diferents espais es farà d'acord amb els criteris generals que es descriuen a la memòria i es dibuixen als plànols d'aquest pla.

Art. 9: Alineacions i rasants

Les edificacions i finques que confronten amb l'àmbit d'aquest pla estan subjectes a respectar les alineacions i rasants previstes en els plànols corresponents.

Art. 10: Accessos a finques que hi confronten.

No s'autoritzarà cap tipus d'accés directe sobre el Parc des de les finques confrontants.

Art. 11: Sistema d'actuació

El sistema d'actuació previst és el d'expropiació

Art. 12: Relació de Bens i drets objecte d'expropiació.

Aquest pla incorpora la relació de bens i de drets subjectes a expropiació d'acord amb allò previst a la legislació sobre l'expropiació forçosa.

PLA D'ETAPES - ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

D'acord amb allò que determina l'art. 77 del Reglament de Planejament els plans especials han d'incorporar els documents i determinacions que estiguin en relació amb la finalitat del pla.

Atès que aquest pla determina que el sistema d'actuació és el d'expropiació, dins d'aquest apartat s'hi incorpora la relació de bens i drets afectats, i també l'estudi econòmic financer per tal de, per un costat, avaluar els costos d'execució del parc que inclou l'adquisició dels terrenys i bens afectats així com el cost d'implantació de les obres i dels serveis, i per l'altre costat la determinar les persones o administracions que se n'han de fer càrrec d'assumir-los.

PLA D'ETAPES

L'execució de les obres i instal·lacions previstes es preveuen executar en tres fases, de dos anys de durada cadascuna. La delimitació dels terrenys compresos en cada fase s'efectua al plànol 8P d'aquest Pla.

DESCRIPCIÓ DELS BENS I DRETS OBJECTE D'EXPROPIACIÓ

Els bens i drets objecte d'expropiació per a l'execució d'aquest Pla Especial són les finques següents:

6585901 Daniel Puig i Renart
Terreny irregular, de forma discontinua, entre el carrer Madrid i l'avinguda Malatosquer, sense un ús determinat i amb una superfície total de 1788,65 m2.

6587514 M^a Antònia Masoliver i Pascual
Terreny irregular amb accés des de el carrer Madrid, actualment destinat a camp de conreu i amb una superfície de 1605,2 m2.

6587515 Joan Pararols i Planagumà
Terreny irregular amb accés des de el carrer Madrid, actualment destinat a camp de conreu i amb una superfície de 1170.- m2.

6587516 Montserrat Pujol i Domènech
Terreny irregular amb accés des de el carrer Madrid, sense un ús determinat i amb una superfície de 1779,4 m2.

6587517 Albert Barris i Neira, i Rosario Viusa i Alauart
Finca de forma regular, entre terrenys propietat del senyor Daniel Puig, i situada entre el carrer Madrid i l'avinguda malatosquer, sense un ús determinat i amb una superfície de 3112,41 m2.

6587521 Enric Soy i Plana
Finca de forma regular amb façana al carrer Enric Quintana, sense un ús determinat i amb una superfície de 241,17 m2.

Les superfícies es concretaran mitjançant medició real a efectuar en l'expedient d'expropiació corresponent.

AVALUACIÓ DELS COSTOS**Adquisició dels terrenys i bens afectats**

Per a la valoració dels terrenys de titularitat privada inclosos a l'àmbit del Parc de Sant Roc es considera el valor Unitari de la Ponència Cadastral actualitzat per l'any 2001 i que representa un valor de 6.593 pts./ m2.

Les finques privades que cal expropiar tenen una superfície total de 9.696,83 m2. I el seu cost estimat és de 63.931.200.- ptes.

Quantificació dels costos d'implantació

El cost estimat i aproximat derivat de la proposta d'ordenació i la implantació dels serveis és de

ADSCRIPCIÓ DE COSTOS

Correspondrà a l'administració actuar l'assumpció dels costos derivats de la implantació del nou Parc Urbà de Sant Roc.


 Ajuntament d'Olot
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 d'Urbanisme de Girona en sessió
 de data 31 OCT. 2001
 La secretaria
 Olot, agost de 2001
 Els arquitectes
 Ramon Fortet i Bru
 Llorenç Panella i Soler

**AJUNTAMENT D'OLOT****SECRETARIA**

27 JUNY 2001
 Aprobació inicial
 3
 Reclamacions
 04 SET. 2001
 Aprobació provisional
 31 OCT. 2001
 Aprobació definitiva
 24 GEN. 2002
 B.O.A.