



Ajuntament d'Olot

ÀREA D'URBANISME

AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

Aprovació Inicial 23 ABR. 2009
 Reclamacions no
 Aprovació provisional 23 JUL. 2009
 Aprovació definitiva 8-1-2010
 B.O.P. 20-1-2010 }
 DOG n° 5549 / 20-1/2010



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

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 8 GEN. 2010

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

MPOUM-11**Modificació Puntual de POUM
del nou parc de bombers d'Olot**

juliol de 2009



ÍNDEX

ÍNDEX.....	2
I MEMÒRIA INFORMATIVA	3
1.- Àmbit.....	3
2.- Estructura de la propietat	3
3.- Promoció	4
4.- Planejament vigent.....	4
II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	5
5.- Objecte	5
7.- Marc legal. Procedència	5
8.- Justificació i oportunitat	6
9.- Solució adoptada i qualificació urbanística	7
10.- Quadres numèrics	9
11.- Informe mediambiental	9
III MEMÒRIA D'EXECUCIÓ.....	9
IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	10
V PLA D'ETAPES	10
VI MEMÒRIA SOCIAL.....	10
VII NORMATIVA.....	10
ÍNDEX DE PLÀNOL.....	12
VIII ANNEXE: CONVENI.....	13
IX PLÀNOLS	13



I MEMÒRIA INFORMATIVA

1.- Àmbit

La present modificació puntual de POUM afecta tres àmbits:

- o Terrenys situats entre el carrer Estadi i el camp municipal de futbol de l'Olot, ubicats dins el sector de la guardiola. La superfície de l'àmbit és, segons les bases topogràfiques de l'ajuntament, de 4.263m²sl.

L'àmbit no està ocupat per cap edificació i topogràficament és pràcticament pla.

- o Terrenys situats al carrer França, entre el camp de futbol i el mossos d'esquadra, actualment ocupats per l'heliport. La superfície de l'àmbit és, segons les bases topogràfiques de l'ajuntament, de 3.492m²sl.
- o Sòls situats entre el camp de futbol de les mates i l'actual edifici de bombers, a l'illa delimitada pels carrers de mestre vives, compositor ventura, mestre fall i alba rosa. La superfície de l'àmbit és, segons les bases topogràfiques de l'ajuntament, de 765m²sl.

Actualment son utilitzats com a pati del darrera de l'edifici de bombers.

2.- Estructura de la propietat

- o Els sòls de l'àmbit 1 son propietat municipal, provinents del projecte de reparcel·lació del pla parcial de la guardiola, aprovada definitivament el 20 de febrer de 2008 (DOGC 7 març de 2008), i pendent d'inscripció. Actualment s'està urbanitzant el sector.
- o Els sòls de l'àmbit 2 son propietat de l'ajuntament d'Olot.
- o Els terrenys de l'àmbit 3 formen part dels cedits per l'ajuntament d'Olot a la direcció general de prevenció i extinció d'incendis i salvaments de la generalitat de Catalunya. L'Ajuntament de Olot, en la sessió ordinària del dia 8 de desembre de 1981, va acordar oferir a la Generalitat de Catalunya l'ús d'una porció de 2.400 m² procedents de la finca "Les Mates" d'Olot, amb la finalitat que la Generalitat hi construís un nou Parc de Bombers. En la sessió del dia 1 de juliol de 1982, es va adoptar l'acord d'ampliar fins a 3.500 m² la superfície cedida i suprimir el camí de "Les Mates" que quedaria dins la parcel·la cedida. En la sessió del dia 11 de febrer de 1983, es va adoptar la transformació de la



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



cessió d'ús en cessió de domini amb una clàusula de reversió, a causa de les dificultats que manifestà la Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya per a la inscripció en el Registre de la Propietat sobre els terrenys cedits al ser únicament una cessió d'ús.

3.- Promoció

La present modificació puntual de POUM és promoguda per l'ajuntament d'Olot.

4.- Planejament vigent

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061).

- o EL POUM inclou l'àmbit 1, en el sector de sòl urbanitzable delimitat, sector 12 "la guardiola", a desenvolupar mitjançant pla parcial. El 21 de desembre de 2006 (BOP 22 de gener de 2007), s'aprova definitivament el pla parcial de la guardiola.

Posteriorment es redacta una modificació de pla parcial, que afecta la normativa en general i l'ocupació d'algunes illes, no de la que ara és objecte de modificació. Aquesta modificació va ser aprovada definitivament el 29 de gener de 2009, resta pendent la seva publicació.

En data, 20 de febrer de 2008, s'aprova la reparcel·lació del sector que actualment es troba pendent d'inscripció.

El Pla Parcial, qualifica els sòls, en part, 4.257m²sl, com a equipament esportiu de titularitat pública (clau 4.2a), i 6m²sl espais de protecció i servitud, inclosos dins els sistema d'espais lliures (clau 3.4).

- o L'àmbit 2, és un sòl urbà consolidat, qualificat com a equipament comunitari de protecció i seguretat públiques (clau 4.5), que l'article 119 del POUM defineix com els terrenys reservats per a les edificacions i instal·lacions per als cossos de protecció pública i forces de seguretat, com les casernes de bombers, protecció civil, policia i altres.
- o L'àmbit 3, també son sòls urbans consolidats, qualificats com en l'àmbit 2, d'equipament comunitari protecció i seguretat públiques (clau 4.5).





II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

5.- Objecte

Adequar el planejament per reubicar el nou parc de bombers d'Olot, actualment dins el sector industrial de les Mates, i situar-lo al sector de la Guardiola, en un sòls més ben connectats amb les principals vies urbanes de la ciutat.

Solucionar petits desajustos en el planejament dels sòls destinats a camp de futbol i zones esportives d'Olot.

6.- Marc legal. Procedència

La legislació urbanística vigent és el Decret Legislatiu DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4436 de 28 de juliol de 2005), modificat pel Decret Llei DL 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (DOGC núm. 4990, de 18 d'octubre de 2007), desenvolupada pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24-07-2006), que en l'article 94.1 determina:

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

Així com el mateix POUM, en l'article 4, contempla que només es podrà modificar el planejament quan la variació de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació, i s'haurà de fonamentar en un estudi que justifiqui la no incidència de la mateixa modificació en les previsions generals.

La present modificació implica reajustos en les superfícies dels equipaments esportius, sense que hi hagi una disminució, sense que comporti un canvi de funcionalitat ni de localització dels equipaments en el territori.

La present modificació no implica un canvi a nivell global que alteri els criteris i objectius generals del POUM.

Donat l'interès públic, procedeix la present modificació puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.





7.- Justificació i oportunitat

El departament de governació vol renovar el parc de bombers ubicada a la ciutat d'Olot. En un primer moment es va fer un projecte per enderrocar l'actual caserna i construir la nova en el mateix solar. Però un cop valorat el projecte per part de l'ajuntament es proposa reubicar-la en un altre solar més ben comunicat i amb més possibilitats.

La parcel·la destinada a nou parc de bombers encabirà l'heliport, l'edifici i espai a l'entorn per entrenament. A més la seva proximitat al parc i a l'espai esportiu permetrà que l'activitat surti dels seus límits i interrelacionar amb l'entorn. La resta de l'illa es manté com a esportiva, pensant en la possibilitat en un futur de reestudiar els accessos al camp de futbol o ubicar uns vestidors més grans així com incorporar oficines o magatzems pels clubs. Els sòls situats entre l'equipament destinat al nou parc de bombers i la zona verda, es qualifiquen com a espai lliure de protecció i servitud, clau 3.4, integrant-se a la franja de protecció del riu existent.

La proposta de nova caserna, incorpora l'heliport, pel que queda obsolet l'actual ubicat entre el camp de futbol del carrer França i la caserna mossos. Aquest s'ubicava ens sòls qualificats d'equipament comunitari de protecció i seguretat pública (clau 4.5). Per altra banda l'actual camp de futbol, dona servei a varis equips i clubs, que han sol·licitat l'ampliació de l'activitat incorporant un nou camp de futbol i vestidors. Es modifica el planejament i es qualifica els sòls de l'heliport com a equipament esportiu de titularitat pública.

El trasllat del parc de bombers permetrà que part de la parcel·la actual, l'espai no ocupat pròpiament per l'edifici de bombers, es requalifiqui i es destini a equipament esportiu, permetent així encaixar el camp de futbol actual, afectat parcialment per vial. Per altra banda no serà necessari l'enderroc de l'edifici de l'actual i podrà ser utilitzat per altres usos per la ciutat.

Pel que fa a les condicions d'edificació, el POUM d'Olot determina en l'article 121 que *"l'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals, a la integració urbana dins el sector en el què es localitzi i a les normes legals que regulin la construcció de cadascuna d'ells."*





En sòl urbà; els nous equipaments en sòl urbà no ultrapassarà l'alçada permesa per als edificis de l'illa, o en cas de que formin illa independent, la dels edificis de l'entorn urbà on s'emplacen.

En sòl urbanitzable; el tipus d'ordenació de l'edificació serà aïllada. Els paràmetres d'ocupació, intensitat de l'edificació, i alçada de l'edificació no ultrapassaran el promig resultant dels permesos als sòls amb aprofitament urbanístic del sector on s'emplacen, o en cas de no estar inclosos dins de cada sector amb aprofitament, el que resulti del promig de les illes confrontants."

Els sòls on s'ubica el nou parc de bombers, es troben dins un sector de sòl urbanitzable, amb pla parcial aprovat i en fase d'execució de les obres. La qualificació dels sòls del sector de planejament amb aprofitament son industrials i terciaris, pel que els paràmetres d'aquests son molt variables. Per altra banda, l'àmbit es troba apartat de les peces amb aprofitament del sector, i només connectat per un vial i zona verda, pel que tampoc té sentit agafar-los com a referència pels paràmetres urbanístics de l'illa d'equipaments.

L'equipament es troba en una illa independent, situada entre un sòls destinats a espais lliures al Nord, equipament esportiu al Sud i a l'Est, i l'illa de davant destinada a zona industrial aïllada d'intensitat 4, clau 16.4, parcialment edificada. Pel que l'entorn més immediat tampoc fixa uns paràmetres unívocs a seguir en la parcel·la d'equipament.

Conseqüentment, les condicions d'edificació seran les que determina l'article 121 del POUM quan defineix "l'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals, a la integració urbana dins el sector en el què es localitzi i a les normes legals que regulin la construcció de cadascuna d'ells.

8.- Solució adoptada i qualificació urbanística

- Qualificar els sòls de l'àmbit 1 com a equipament comunitari de protecció i seguretat públiques de titularitat pública (clau 4.5a), per tal d'ubicar la nova parc de bombers. Els sòls que no es destinen a parc de bombers, entre l'equipament i la zona verda, s'integren a la zona verda com a espais de protecció i servitud.





ÀREA D'URBANISME

- Qualificar els sòls de l'àmbit 2, on s'ubicava l'heliport, d'equipament esportiu integrant-se a l'equipament existent.
- Qualificar el sòls de l'àmbit 3, com a equipament esportiu, permetent així encaixar al camp de futbol en els sòls qualificats com a tals, que actualment estan afectats de vials.

Per altra banda, donat l'entorn de la parcel·la on s'ubica el nou parc de bombers, es clarifica quina normativa serà d'aplicació pel que fa a les condicions d'edificació.



**9.- Quadres numèrics**

		SUPERFÍCIES DE SÒL						
		CLAU	POUM 2003		MPOUM		diferència	
			M²	%	M²	%	M²	%
SISTEMES	equipament esportiu de titularitat pública	4.2a	4.257,0	49,96%	4.257,0	49,96%	-	0,00%
	equipament comunitari de protecció i seguretat públiques	4.5	4.257,0	49,96%	4.157,0	48,79%	- 100,0	-1,17%
	espais de protecció i servitud	3.4	6,0	0,07%	106,0	1,24%	100,0	1,17%
	TOTAL		8.520,0	100,00%	8.520,0	100,00%	-	0,00%

Conseqüentment la modificació de POUM manté la superfície de sòls destinats a sistemes. Es disminueix lleugerament, en 100m2sl, el sòl destinat a equipaments que passen a ser espais lliures, això es degut a que els sòls entre el nou parc de bombers i la zona verda s'incorporen al parc de protecció i servitud.

10.- Informe mediambiental

El present document no suposa cap modificació que tingui implicacions de caràcter mediambiental.

**III MEMÒRIA D'EXECUCIÓ**

Els sòls objecte de la present modificació son de titularitat pública. Per assolir els objectius no es fa necessari la cessió ni l'expropiació de sòls, pel que no es delimiten polígons d'actuació.

Pel que fa als sòls actualment ocupats pel parc de bombers quan deixin de tenir l'ús actual revertiran al municipi i tornaran a ser propietat de l'ajuntament d'Olot.

Els sòls per al nou parc seran cedits per l'ajuntament a la Generalitat de Catalunya, departament de governació, en les mateixes condicions que es van cedir els altres,



és a dir que revertiran en la ciutat en cas que deixin de tenir l'ús pel que han estat cedits.

IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Donat que no es proposen nous sòls de cessió ni d'urbanització no es fa necessari cap estudi econòmic i financer pel desenvolupament de la MPOUM.

V PLA D'ETAPES

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

VI MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació no té implicacions a efectes de producció d'habitatge protegit.

VII NORMATIVA

TÍTOL I Disposicions Generals

Art .1 Àmbit

La present modificació de POUM afecta tres àmbits de la ciutat, delimitats en els plànols i02, i03 i i04.

Art .2 Contingut

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

Pel que fa als plànols annexes, aquests tenen caràcter informatiu.

Art .3 Acompliment del POUM

El contingut normatiu de la present modificació puntual del POUM s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació del POUM, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.





Art .4 Vigència i aplicació de la modificació puntual del POUM

La Modificació puntual del POUM 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 modificació queda definida en els plànols p.01, p.02 i p.03 i són:

- a) Sistema d'equipament comunitari de protecció i seguretat públiques de titularitat pública, clau 4.5a.
- b) Sistema d'equipaments esportius de titularitat pública, clau 4.2a.
- c) Sistema d'espais lliures. Sistema d'espais de protecció i servitud, clau 3.4.

Títol III Normes d'edificació i ús

Capítol 1: Sistemes d'equipaments

Art .6 Condicions d'edificació dels sòls destinats a parc de bombers

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, a les condicions ambientals, a la integració urbana dins el sector en el què es localitzi i a les normes legals que regulin la construcció de cadascuna d'ells.

Olot, juliol de 2009

Eulàlia Mata Dumenjó, arquitecta
Cap d'àrea d'urbanisme



AJUNTAMENT D'OLOT

SECRETARIA

Aprovació inicial 23 ABR. 2009

Reclamacions NO

Aprovació provisional 23 JUL. 2009

Aprovació definitiva }

B.O.P.}



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



ÍNDEX DE PLÀNOL

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- i 01 SITUACIÓ / ÀMBIT
- i 02 PLANEJAMENT VIGENT. ZONIFICACIÓ. ÀMBIT 1
- i 03 PLANEJAMENT VIGENT. ZONIFICACIÓ. ÀMBIT 2
- i 04 PLANEJAMENT VIGENT. ZONIFICACIÓ. ÀMBIT 3
- i 05 TOPOGRÀFIC I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- i 06 FOTOGRAFIA AÈRIA

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- P 01 ZONIFICACIÓ. ÀMBIT 1
- P 02 ZONIFICACIÓ. ÀMBIT 2
- P 03 ZONIFICACIÓ. ÀMBIT 3

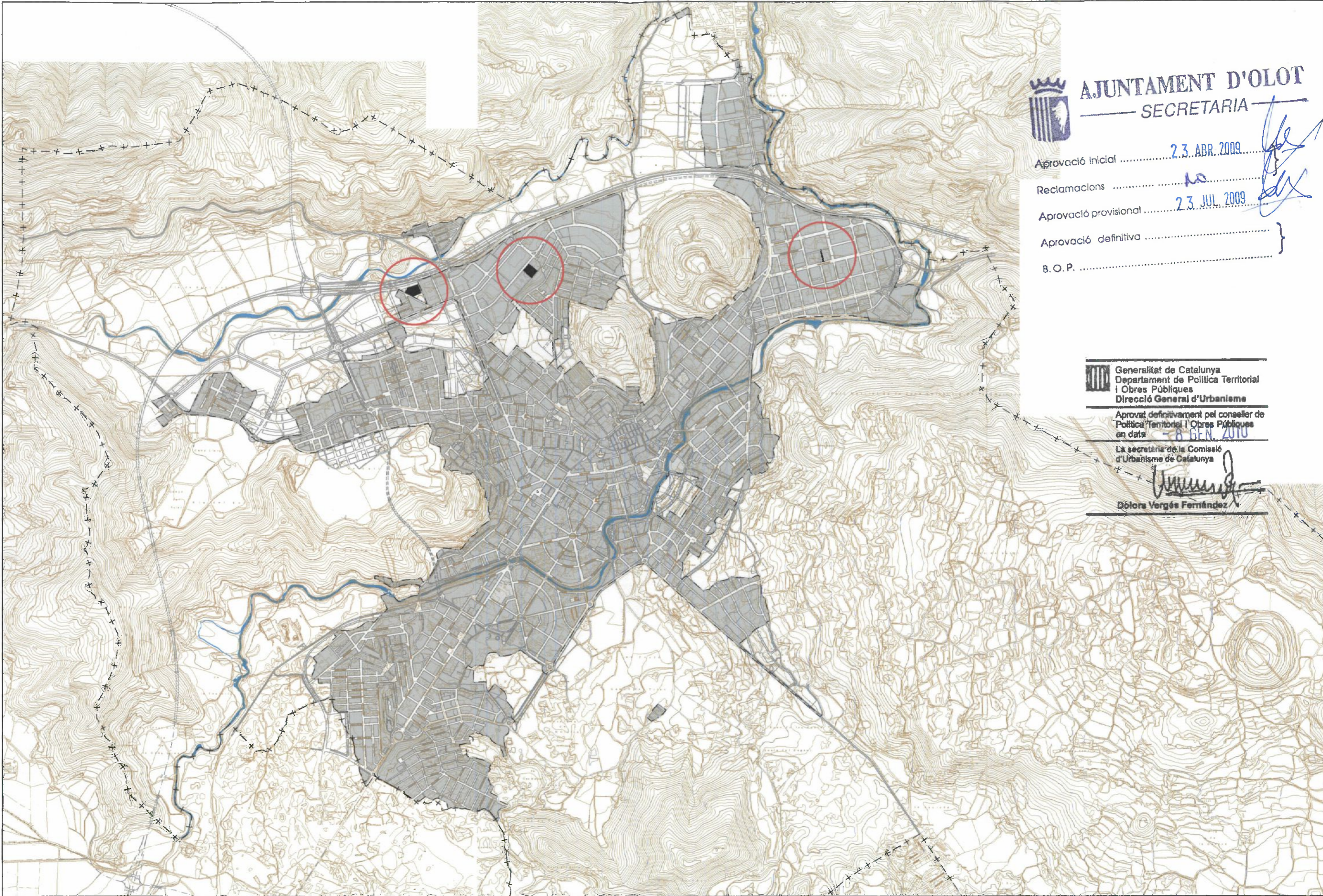
PLÀNOLS ANNEXES

- ANNEX 1. ENCAIX PROJECTE NOU PARC DE BOMBERS
- ANNEX 2. PLANTA EMPLAÇAMENT PROJECTE NOU PARC DE BOMBERS
- ANNEX 3. SECCIÓ PROJECTE NOU PARC DE BOMBERS





VIII PLÀNOLS



AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

Aprovació inicial 23. ABR. 2009
 Reclamacions NO
 Aprovació provisional 23. JUL. 2009
 Aprovació definitiva }
 B. O. P. }

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

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 8 GEN. 2010

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolora Vergés Fernández
 Dolora Vergés Fernández

	ÀREA D'URBANISME SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>L'Arquitecta:</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ	REF.: 2009PG0009	PROJECTE: MPOUM-11 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT	PLANOL:	ESCALA: 1/20000	N. PLANOL: i01
		DATA: ABRIL DE 2009	SITUACIÓ			



Aprovació inicial 23 ABR 2009

Reclamacions No

Aprovació provisional 23 JUL 2009

3.4 3.4

Aprovació definitiva

B.O.P.

16.3

17.3

16.3

3.4

3.4

3.4

3.4

17.1

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

3.4 Aprobada definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data - 8 JAN 2010

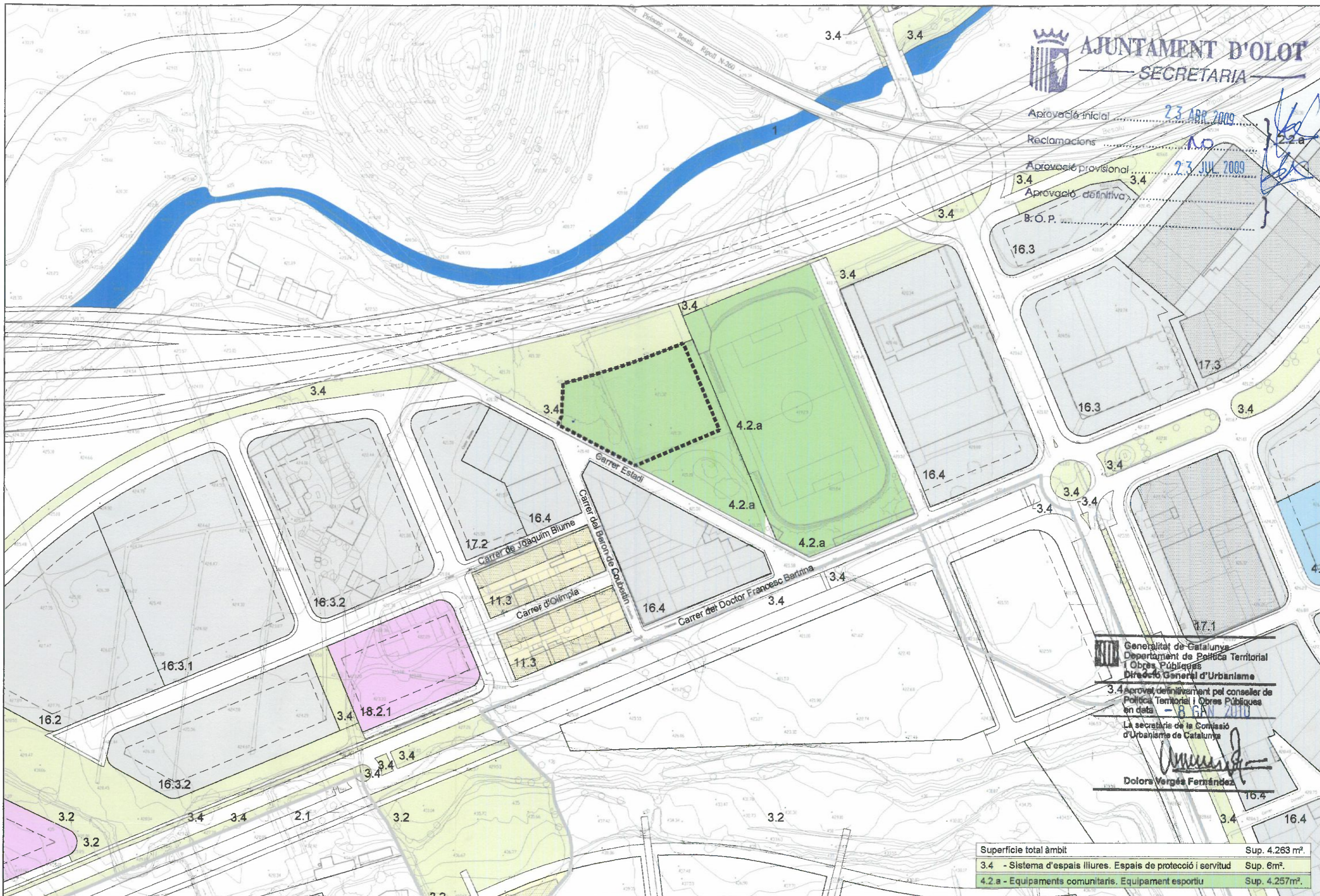
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

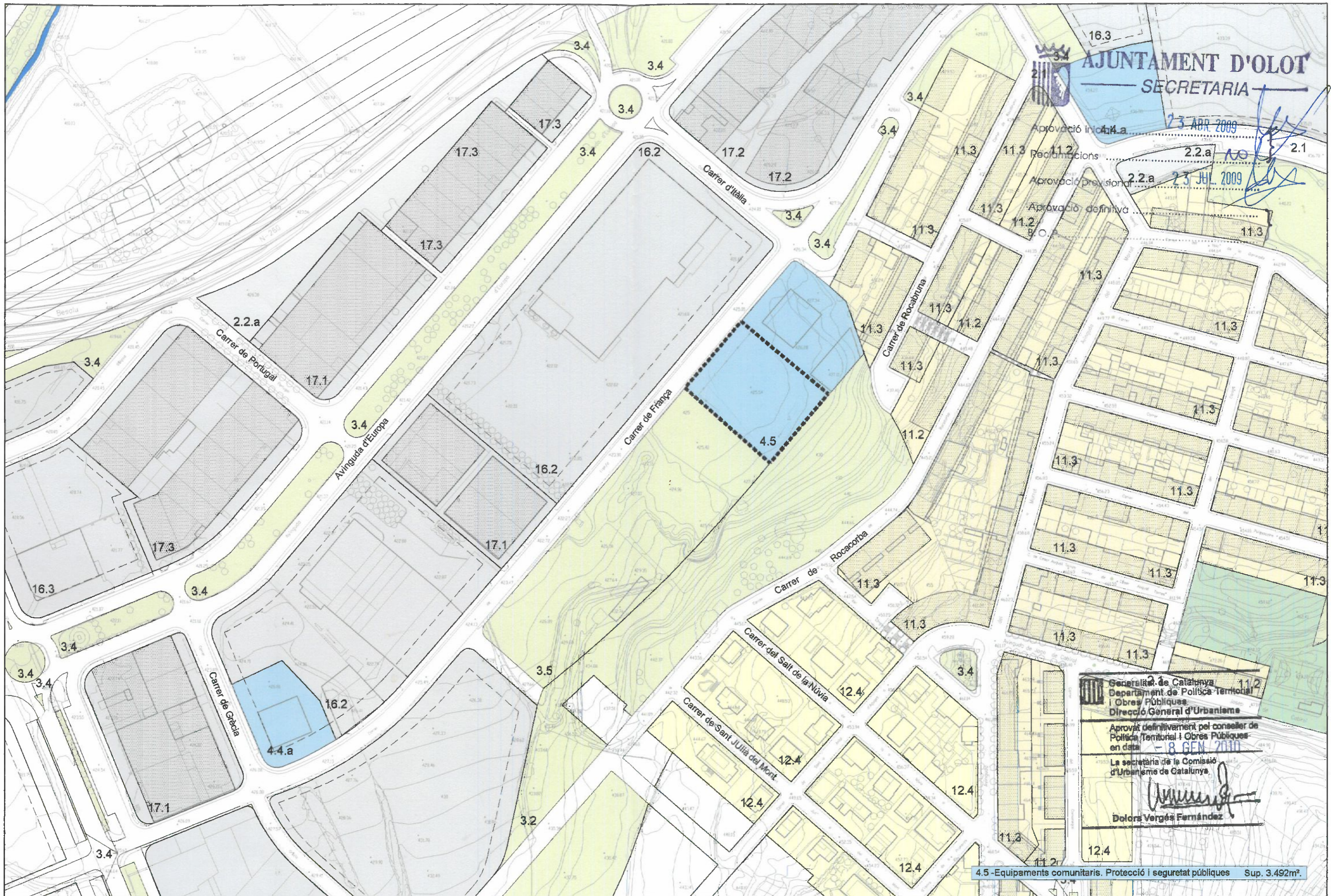
Dolors Vergés Fernández
Dolors Vergés Fernández

3.4

16.4

Superfície total àmbit	Sup. 4.263 m ² .
3.4 - Sistema d'espais lliures. Espais de protecció i servitud	Sup. 6m ² .
4.2.a - Equipaments comunitaris. Equipament esportiu	Sup. 4.257m ² .





AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

Aprovació inicial 4.4.a 23 ABR 2009
 Reclamacions 2.2.a
 Aprovació provisional 2.2.a 23 JUL 2009
 Aprovació definitiva
 P.O.

Generalitat de Catalunya 11.2
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 18 GEN 2010
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya
 Dolores Vergés Fernández

4.5-Equipaments comunitaris. Protecció i seguretat públiques Sup. 3.492m²



ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta:

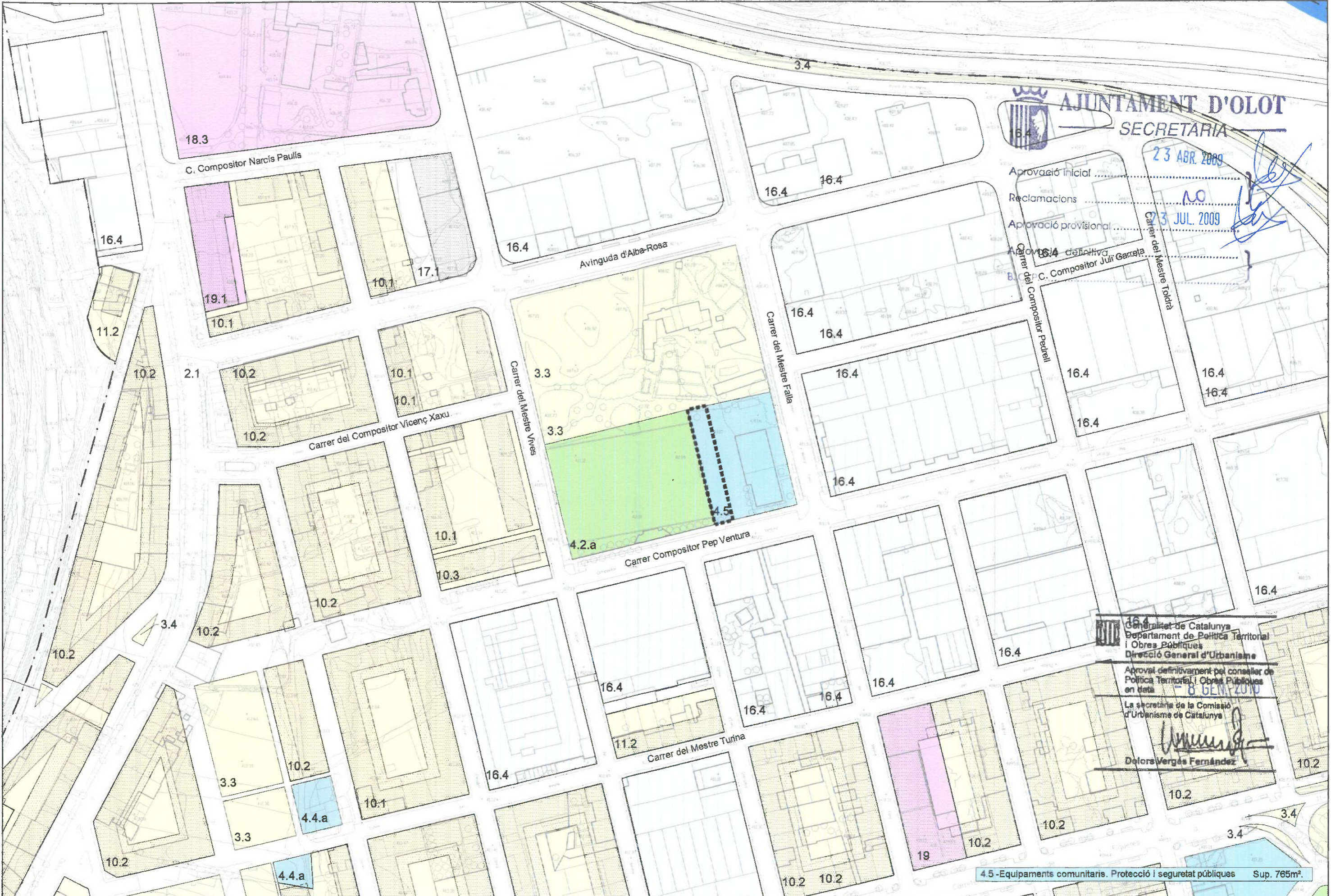
EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

REF.: 2009PG0009
 DATA: ABRIL DE 2009

PROJECTE: MPOUM-11
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
 DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT

PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT,
 ZONIFICACIÓ ÀMBIT 2

ESCALA: 1/2000
 N. PLÀNOL: i03



Aprovació inicial
 Reclamacions
 Aprovació provisional
 Aprovació definitiva
 23 ABR. 2009
 23 JUL. 2009

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

Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 8 GENY 2010

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Verges Fernández
 Dolors Verges Fernández

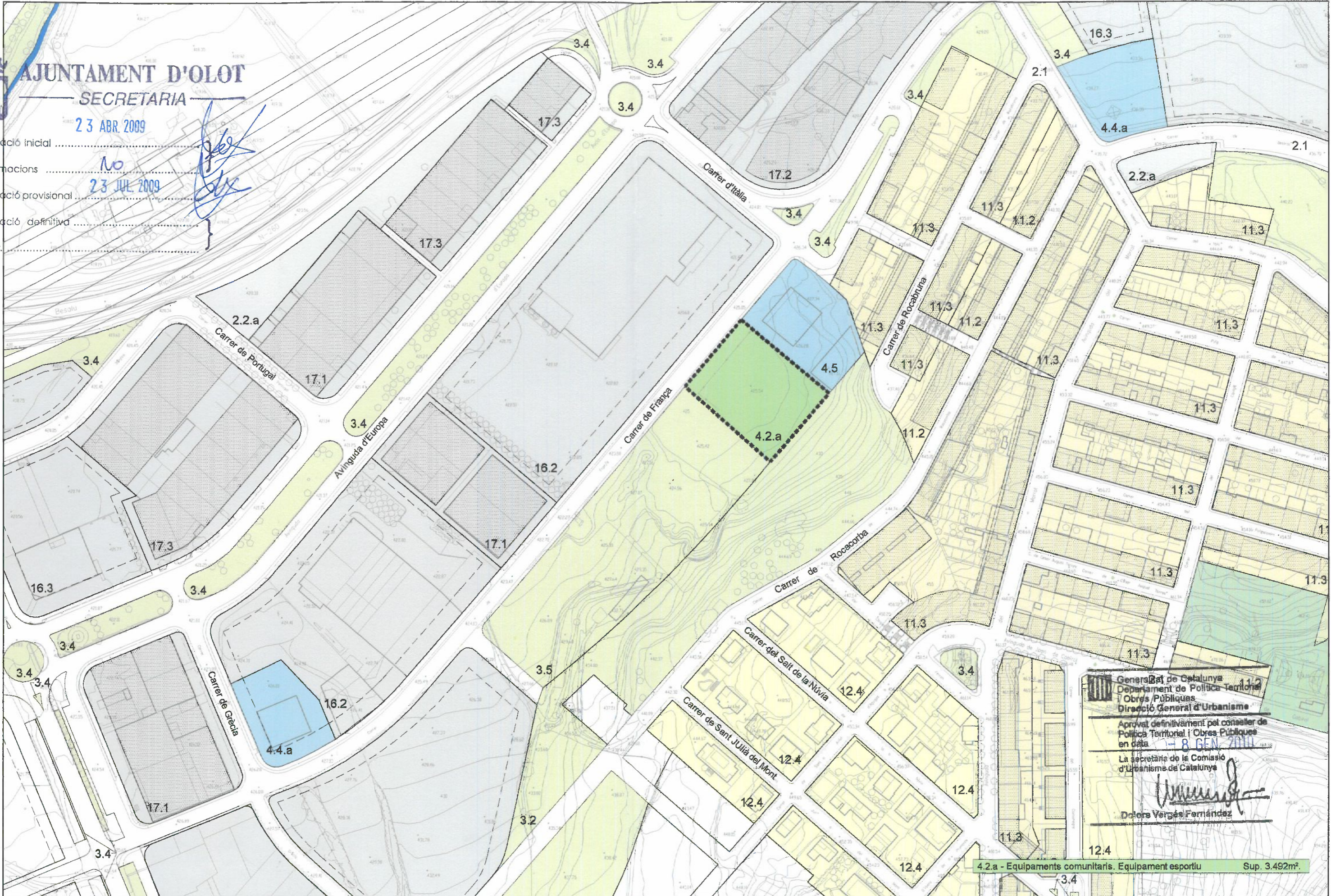
4.5 - Equipaments comunitaris. Protecció i seguretat públiques Sup. 765m².



AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

23 ABR. 2009

Aprovació inicial
 Reclamacions *No*
 Aprovació provisional *23 JUL. 2009*
 Aprovació definitiva
 B.O.P.



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

Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data *8 GEN. 2010*

La secretaria de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]
 Dolors Verges Fernández

4.2.a - Equipaments comunitaris. Equipament esportiu Sup. 3.492m².



ÀREA D'URBANISME
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta: **EULÀLIA MATA I DUMENJÓ**

REF.: 2009PG0009
 DATA: ABRIL DE 2009

PROJECTE: MPOUM-11
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
 DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT

PLÀNOL: ZONIFICACIÓ ÀMBIT 2

ESCALA: 1/2000
 N. PLÀNOL: P02



AJUNTAMENT D'OLOT

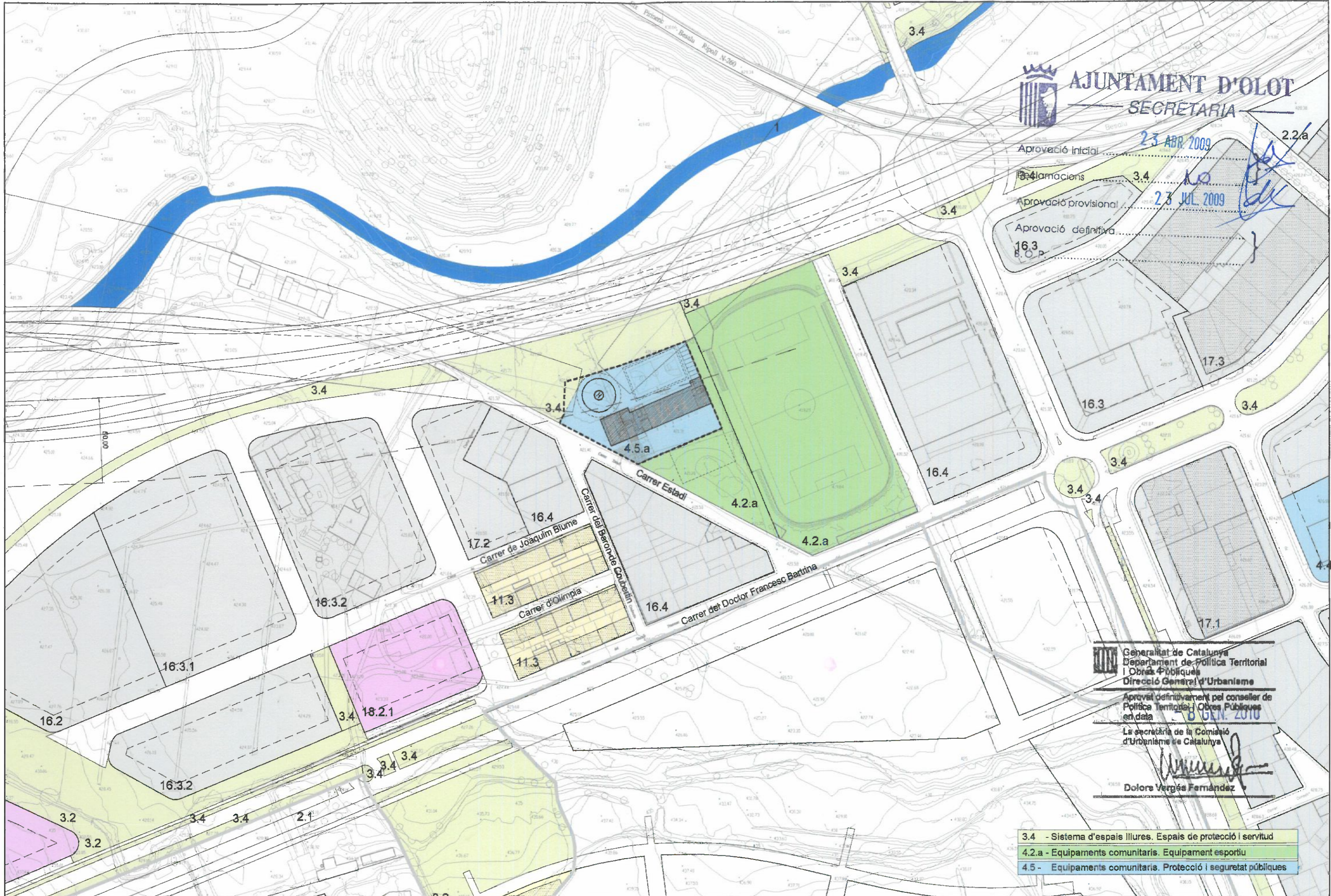
SECRETARIA

Aprovació inicial: 23 ABR. 2009 2.2/a

Reclamacions: 3.4 NO

Aprovació provisional: 23 JUL. 2009

Aprovació definitiva: 16.3 B.O.P.



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

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 10 GEN. 2010

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández
 Dolors Vergés Fernández

- 3.4 - Sistema d'espais lliures. Espais de protecció i servitud
- 4.2.a - Equipaments comunitaris. Equipament esportiu
- 4.5 - Equipaments comunitaris. Protecció i seguretat públiques



ÀREA D'URBANISME
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

L'Arquitecta: EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

REF.: 2009PG0009
 DATA: ABRIL DE 2009

PROJECTE: MPOUM-11
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
 DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT

PLÀNOL: ENCAIX DE PROJECTE
 NOU PARC DE BOMBERS

ESCALA: 1/2000
 N. PLÀNOL: A01



Aprovació inicial **23 ABR. 2009**
 Reclamacions **NO**
 Aprovació provisional **2.3 JUL. 2009**
 Aprovació definitiva
 B.O.P. }

- ESPAIS EXTERIORS**
- 01 aparcament de vehicles personal
 - 02 porxo d'accés a l'edifici
 - 03 accés al pati
 - 04 pista esportiva
 - 05 heliport
 - 06 zona enjardinada
 - 07 vorera formigó
 - 08 paviment asfàltic

- a TLOF
- b FATO
- c àrea de seguretat
- d zona lliure d'obstacles

- A pou bombeig (2m3, 1.4 x 1.2 x 1.4)
- B punt de pràctiques + decantador
- H hidrant
- M monilita de bombers
- m màstils banderes

- ▽ accés vehicles cotxera
- ▲ accés vehicles patí
- ▲ accés a l'edifici
- tanca tipus rivisa

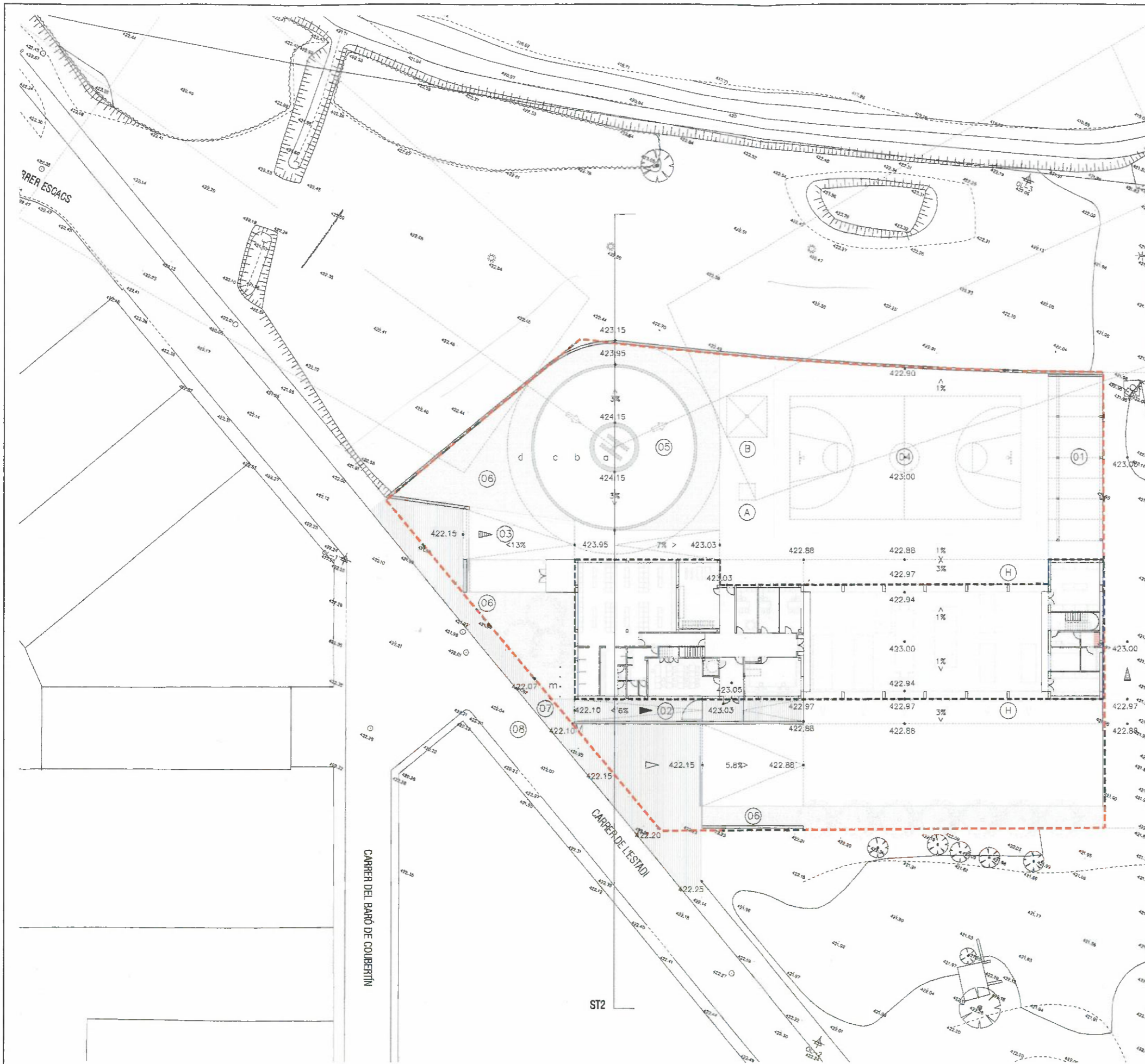
— captador lineal tipus acodrain

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

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **8 JUN. 2010**

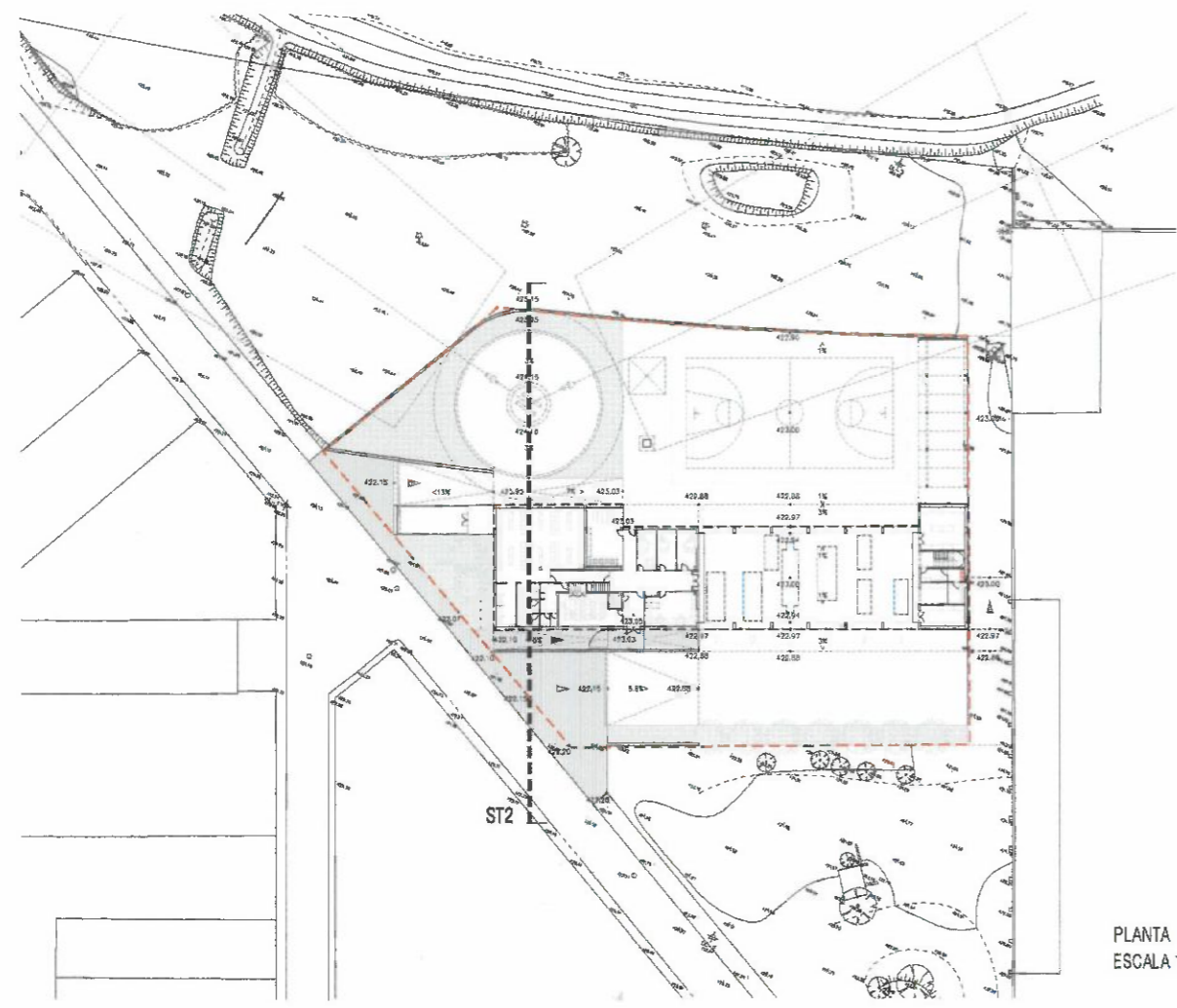
La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández
Dolors Vergés Fernández





Aprovació Inicial 23 ABR. 2009
 Reclamacions NO
 Aprovació provisional 23 JUL. 2009
 Aprovació definitiva
 B. O. P. }



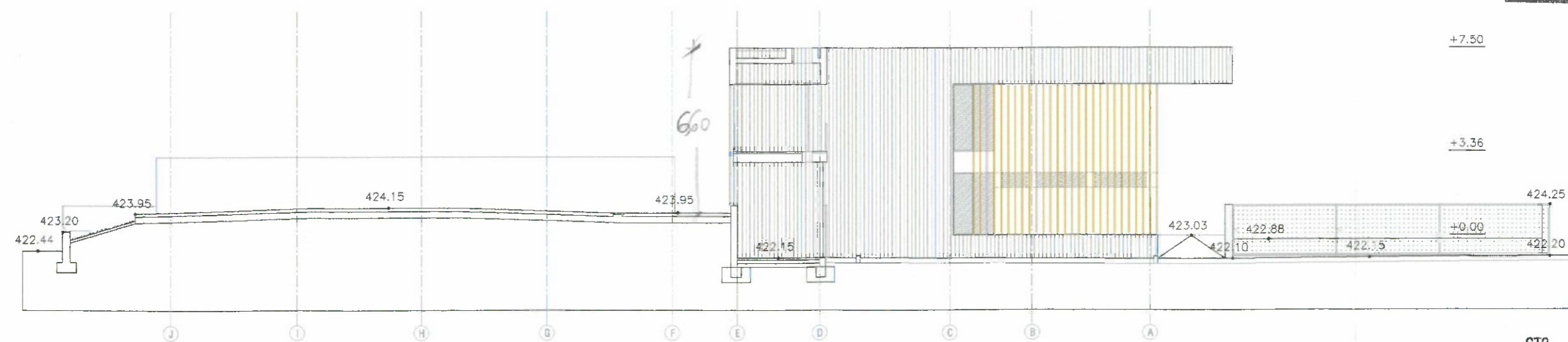
PLANTA
ESCALA 1:1.000

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

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data - 8 GEN. 2010

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]
 Dolors Vergés Fernández



ST2
ESCALA 1:200



INFORME:

ANNEX a la Modificació Puntual de POUM del nou parc de bombers d'Olot MPOUM-11

1.- Antecedents.-

El ple de la corporació municipal aprovà inicialment en data 23 d'abril de 2009 la modificació puntual del poum del nou parc de bombers d'Olot, que tenia per objectiu reubicar l'actual parc de bombers de la ciutat al sector industrial de les Mates, per situar-lo al sector de la Guardiola. A tal efecte, calia ajustar i modificar els sistemes d'equipaments comunitaris i transvasament de sòls esportius (clau 4.2) i de protecció i seguretat públiques (clau 4.5)

2.- Objecte.-

L'objecte d'aquest annex es el de justificar i constatar més profundament la conveniència i oportunitat que conté la modificació aprovada, en el sentit clar i explícit que no hi ha disminució de les superfícies destinades a equipaments esportius, que es mantenen i milloren la funcionalitat dels sistemes esportius i de les seves instal·lacions, i que el canvi de zonificació es del tot necessari als interessos generals municipals .

3.- Justificació.-

La modificació puntual aprovada ja conté la justificació, necessitat i oportunitat de reubicar l'actual parc de bombers, perquè l'actual està limitat en superfície i possibilitats d'intervenir en l'edifici actual (rehabilitació-ampliació). A més, el fet d'incorporar en el mateix lloc l'heliport, implica anul·lar l'actual, col·lidant amb la zona esportiva del carrer de França (Camp Municipal d'esports del Morrot,). En aquesta modificació també es justifica que amb el trasllat de l'actual parc de bombers es pot augmentar el sòl d'equipament esportiu en benefici de l'actual camp de futbol de les Mates.

Cal assenyalar que la modificació també justifica el nou emplaçament del parc de bombers, per una millor comunicació i accessibilitat urbana i territorial, amb vies directes al teixit urbà però també a l'àmbit municipal immediat a Olot i comarcal.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



3.1.-Justificació del manteniment de la superfície.

La qualificació del sòl en el planejament vigent determina un equipament esportiu (clau 4.2) al carrer Estadi que inclou l'actual camp de futbol de la Unió Esportiva d'Olot. Del sòl qualificat així, es proposa l'exclusió d'una part i la seva modificació a equipament de protecció i seguretat (clau 4.5) precisament per la ubicació del nou parc de bombers.

Per contra, la desaparició de l'actual parc de bombers en el seu emplaçament actual, permet la reconversió del sòl en la part col·lidant amb l'actual camp de futbol de Les Mates, per augmentar-ne la seva superfície. De la mateixa manera, la desaparició per trasllat de l'actual heliport del carrer de França, permet disposar de més sòl per l'equipament esportiu del camp del Morrot.

Amb tot, i en el conjunt de la modificació, en resulta un transvasament de sòls del sistema d'equipaments comunitaris Públics entre els esportius (clau 4.2) i els de protecció i servitud (clau 4.5). En els quadres següents es constata aquesta modificació i que no implica disminució de la superfície d'equipaments esportius.

Quadre numèric de la modificació MPOUM-11

Sistemes	Clau	POUM 2003		MPOUM – 11		diferència	
		m2	%	m2	%	m2	%
Equipament esportiu titularitat pública	4.2a	4.257,0	49,96 %	4.257,0	49,96 %	-	0,00%
Equipament comunitari Protecció i seguretat públiques	4.5	4.257,	49,96 %	4.157,0	48,79%	- 100,.	-1,17%
Espais de protecció i servitud	3.4	6,0	0,07%	106,0	1,24%	+100.-	+1,17%
TOTAL		8.520.-	100.-%	8.520.-	100 %	----	0,00%

En conseqüència, la modificació manté la superfície dels equipaments esportius públics, i disminueix en 100 m2 el sòl d'equipament de protecció i seguretat que passen a espais lliures. I això es possible perquè amb la unificació del parc de bombers i l'heliport, es pot ajustar el sòl en el seu conjunt, i augmentar l'espai lliure com a zona verda a la banda nord del nou parc de bombers. I en el seu conjunt, es mantenen els sòls destinats a sistemes que contempla l'actual POUM.

Quadre numèric dels sòls d'equipaments esportius en la modificació.

equipament esportiu	Actual	qualificació poum 2003	Nou	qualificació MPOUM -11
Espai esportiu carrer Estadi	4.257 m2	4.2.a	4.257 m2	4.5
Camp del Morrot c/ França	3.492 m2	4.5	3.492 m2	4.2a
Camp de les Mates	765	4.5	765 m2.	4.2a
Total Esportiu	4.257 m2		4.257 m2.	

Equipament esportiu de titularitat pública 4.2 a
Equipament comunitari de Protecció i seguretat públiques 4.5

En conseqüència, es mantenen exactes els sòls i la superfície dels equipaments esportius entre l'actual i la nova ubicació.





3.2.- justificació del manteniment de la funcionalitat dels sistemes.

La modificació del planejament vigent s'ha plantejat amb visió de conjunt i particularitzant cada espai per assolir unes millores substancials en cada cas i atenent la necessitat o conveniència de cada equipament.

Àmbit 1, Espai esportiu carrer Estadi:



Aquest espai actualment es un camp de terra, en mal estat, sense condicions ni instal·lacions, ni un ús específic o indispensable en aquest moment. Per contra, aquest terreny s'ha considerat el millor lloc possible, amb disponibilitat per l'Ajuntament com a titular dels terrenys, per ubicar-hi el nou parc de bombers amb l'heliport al mateix cantó tot restant encara un espai lliure per activitats de lleure o esport dels professionals del parc de bombers.

La resta del terreny qualificat d'equipament esportiu, s'ha mantingut com a tal, lògicament per l'existència de l'Estadi Municipal d'Esports, ara utilitzat per camp de futbol de la UEO, però també es manté com equipament esportiu l'espai triangular al llarg del carrer Estadi, cosa que permetrà disposar d'un espai molt apte per re-estudiar els accessos al camp de futbol, molt precaris ara perquè donen directament a una via urbana important, i també per poder millorar la dimensió dels vestidors, així com poder incorporar oficines o magatzems pels clubs.





Àmbit 2 , Espai esportiu Camp del Morrot:



Aquest espai situat al carrer de França, actualment ja te una plena activitat esportiva per a diferents clubs de futbol, amb instal·lacions a ple rendiment. Amb el trasllat de l'heliport situat a la seva banda nord-est, restarà un espai lliure molt apte per ampliar les actuals instal·lacions esmentades. Per això, no tindria sentit mantenir la qualificació de zona de protecció i seguretat pública i si que es apte i òptim per ampliar la zona esportiva existent. Els diferents equips i clubs de les actuals instal·lacions del Morrot han sol·licitat l'ampliació de les activitats per tenir més camp i vestidors. Per aixó es creu necessari i oportú modificar-ne la seva zonificació per a zona esportiva.

Àmbit 3, Espai esportiu Camp de Les Mates:





Aquest espai del carrer Compositor Pep Ventura, actualment és ocupat i utilitzat pel club de futbol Atlètic Olot. Però resta totalment limitat en la seva dimensió actual, per l'afectació urbanística derivada de les alineacions que determina el vigent poum 2003. En concret, la banda oest del camp, porteria inclosa, resta afectada per l'alineació del carrer Mestre Vives, que va establir el Pla Parcial de Les Mates, ja desenvolupat i urbanitzat menys en aquesta franja per no alterar l'actual camp de futbol. La disponibilitat de terreny a la banda Est, permetrà regularitzar aquesta situació i assolir una dimensió correcte pel camp, tota dins la zona esportiva.

Conclusió :

Amb la modificació puntual del poum del nou parc de bombers d'Olot, MPOUM-11 es justifica la necessitat de la proposta amb transvasament de sòls entre els qualificats de seguretat i protecció i els esportius, el que significa modificar l'actual zonificació dels sistemes urbanístics d'equipaments, i en base a un interès general, i particular de cada equipament esportiu.

En el quadre dels diferents sòls es constata que la modificació no implica en cap cas una disminució de les zones d'equipaments esportius.

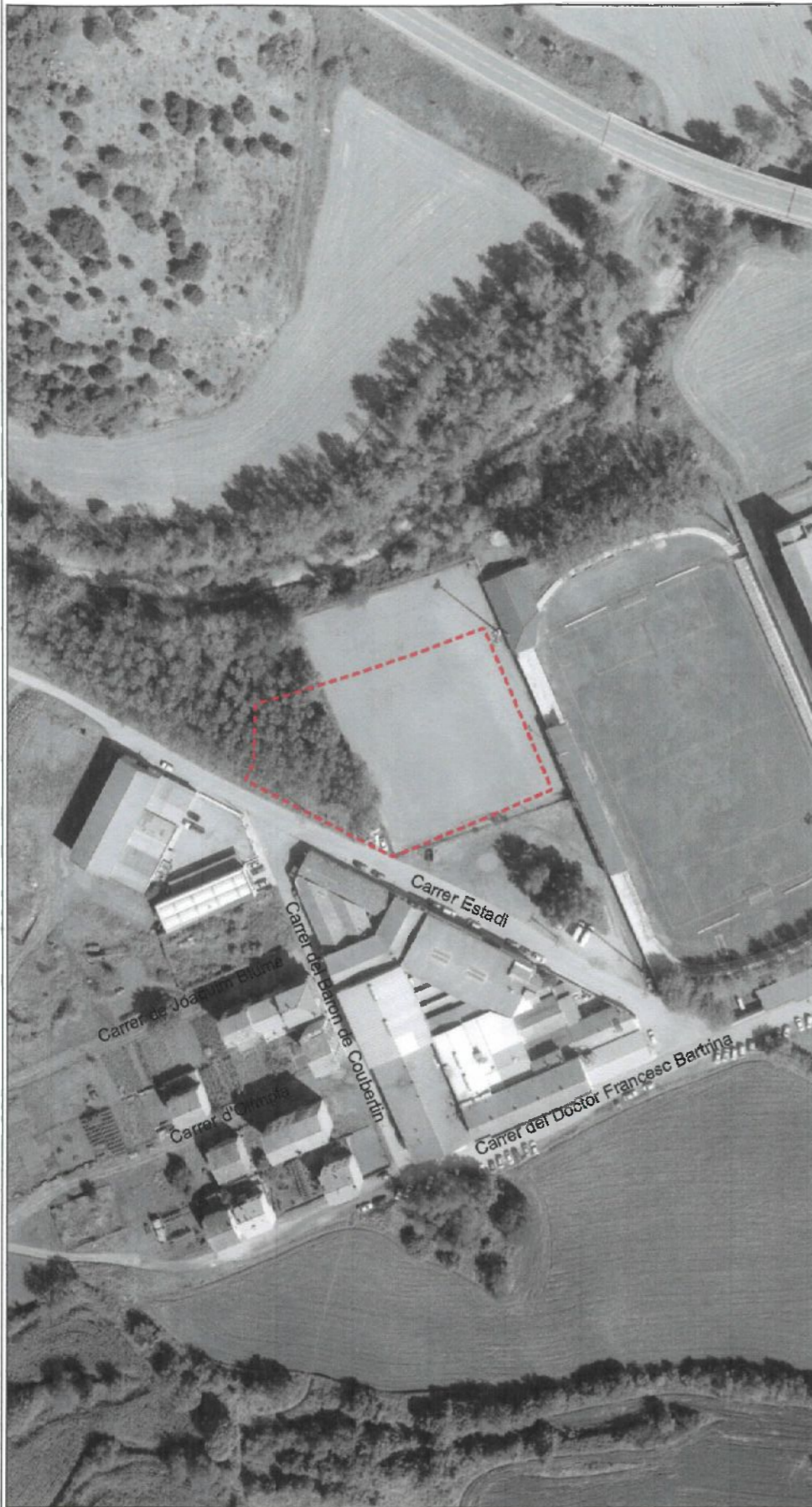
També es justifica i argumenta en aquest annex que es manté i millora la funcionalitat dels sistemes. Es justifica de forma expressa la millora que comporta la modificació en funcionalitat i possibilitat de futures ampliacions, tant pel camp del Morrot com pel de Les Mates, Així com també, en l'espai que es manté com equipament esportiu en l'Estadi Municipal d'Esports, queda justificada que es garanteix la possibilitat de millorar la funcionalitat i instal·lacions de l'actual camp de futbol .

En definitiva, es fa constar i justifica la valoració quantitativa en el sentit que no hi ha disminució de sol destinat a equipament esportiu i es fa la valoració qualitativa de les mancances que tenen els espais esportius actuals i com es poden resoldre i millorar la seva funcionalitat amb la modificació urbanística proposada, sense perjudici de no obviar d'interès general en la millora de les instal·lacions i serveis que ha d'efectuar el parc de bombers d'Olot.

Olot, 2 de novembre de 2009.

Llorenç Panella i Soler
Arquitecte municipal
Cap de planejament urbà





ÀMBIT 1



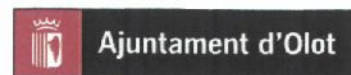
ÀMBIT 2



ÀMBIT 3

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 18/11/2009
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández
 Dolors Vergés Fernández



Ajuntament d'Olot
 ÀREA D'URBANISME
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ
 i Medi Ambient

L'Arquitecte municipal:

Llorenç Panella i Soler
 LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.:
 2009PG0058
 DATA:
 NOVEMBRE DE 2009

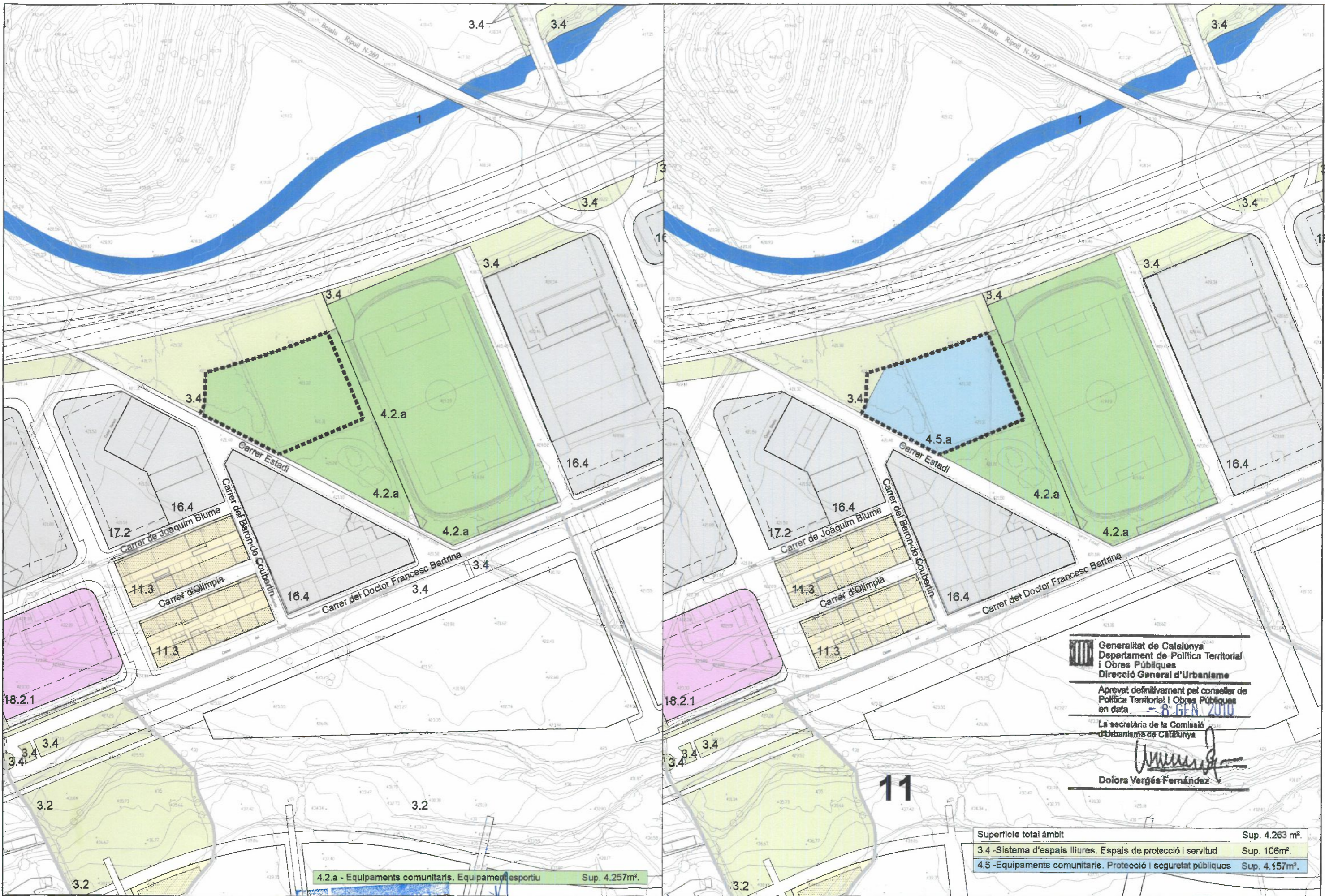
PROJECTE:
 TRASVASSAMENT DE SOLS
 D'EQUIPAMENT ESPORTIU
 MPOUM-11 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POU
 DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT



PLÀNOL: ESCALA: N. PLÀNOL:

FOTOGRAFIA AÈRIA

1/2000

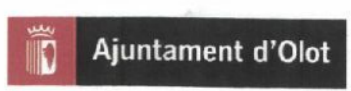
01




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **8 GEN 2010**
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolora Vergés Fernández

Superfície total àmbit	Sup. 4.263 m ² .
3.4 - Sistema d'espais lliures. Espais de protecció i servitud	Sup. 106 m ² .
4.5 - Equipaments comunitaris. Protecció i seguretat públiques	Sup. 4.157 m ² .

4.2.a - Equipaments comunitaris. Equipament esportiu Sup. 4.257 m².



ÀREA D'URBANISME
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBA
 Territori i Medi Ambient

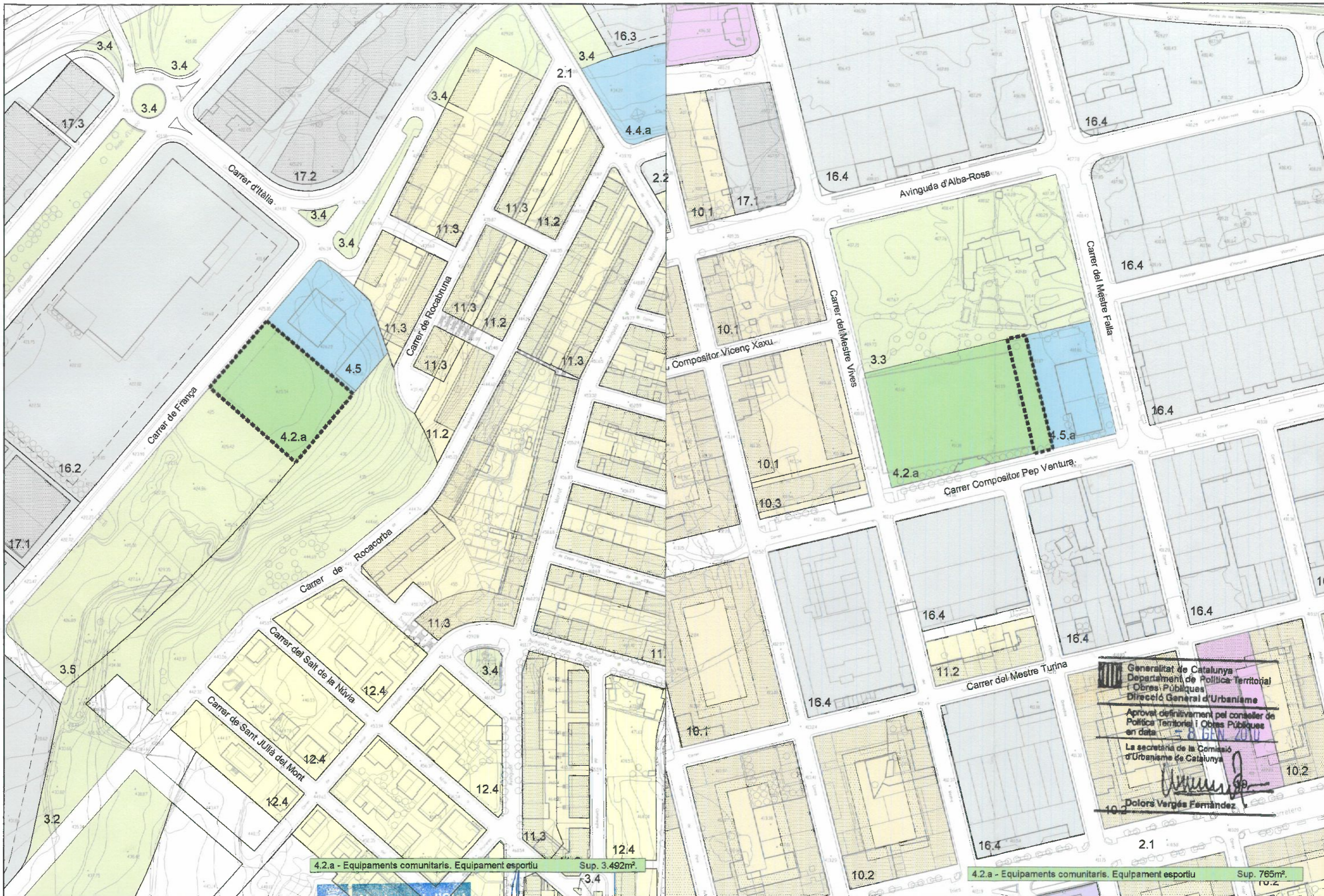
L'Arquitecte municipal:  **LLORENÇ PANELLA I SOLER**

REF.: 2009PG0058
 DATA: NOVEMBRE DE 2009

PROJECTE: **TRASVASSAMENT DE SOLS
 D'EQUIPAMENT ESPORTIU**
 MPOUM-11 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
 DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT

PLÀNOL: **PLANEJAMENT VIGENT.
 ZONIFICACIÓ ÀMBIT 1
 I MPOUM-II**

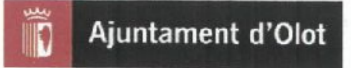
ESCALA: 1/2000
 N. PLÀNOL: **02**



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 8 GEN 2010
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya
 Dolors Vergés Ferrández

4.2.a - Equipaments comunitaris. Equipament esportiu Sup. 3.492m²

4.2.a - Equipaments comunitaris. Equipament esportiu Sup. 765m²



ÀREA D'URBANISME
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ
 Territori i Medi Ambient
 L'Arquitecte municipal: LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2009PG0058
 DATA: NOVEMBRE DE 2009

PROJECTE: TRASVASSAMENT DE SOLS
 D'EQUIPAMENT ESPORTIU
 MPOUM-11 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
 DEL NOU PARC DE BOMBERS D'OLOT

PLÀNOL: ZONIFICACIONS ÀMBITS 2 I 3
 MPOUM-II

ESCALA: 1/2000
 N. PLÀNOL: 03