



4. ALINEACIONS A BONA VISTA I SANT ROC

TEMA : Correcció errades materials en el Text refós de 25 de setembre del POUM 2003 en relació amb una contradicció entre les alineacions recollides a la documentació del POUM i 3 edificacions dels barris de Bonavista i Sant Roc.

INFORME TÈCNIC

Antecedents

El Pla General del 1982 de la ciutat d'Olot, vigent amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM 2003, determinava en la seva documentació gràfica la classificació i qualificació del sòl i les alineacions i rasants de l'edificació. Cada determinació es trobava continguda en un plànol diferent, i per establir les qualificacions i alineacions en el sòl urbà es va dividir la ciutat en 10 sectors que es distribuïren de la següent manera:

- Plànols 6-15 Sòl urbà – Qualificació
- Plànols 16-25 Sòl urbà – Alineacions i rasants

En els plànols de qualificacions, es grafien amb trames les diferents zones de sòl urbà i els sistemes, d'espais lliures i equipaments. En un segon terme es dibuixen les alineacions. En els plànols d'alineacions, s'anoten numèricament per a cada illa la fondària edificable en planta baixa (FMB) i en planta pis (FMP).

En alguns casos, les alineacions grafiades en els plànols de qualificacions i els d'alineacions i rasants no són les mateixes. El criteri d'aplicació que es va establir davant aquestes errades materials alhora de determinar les alineacions de l'edificació, fou seguir sempre les determinacions dels plànols d'alineacions i rasants nº16-25.

En la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en el seu Text refós en data 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061), es recolliren les alineacions de l'edificació a les illes, sempre i quan aquestes estiguessin d'acord amb les determinacions del nou document. Davant la discordança abans esmentada entre els plànols de qualificacions i els d'alineacions, s'establí el mateix criteri d'aplicació existent durant la vigència del pla general: recollint les dels plànols d'alineacions i rasants, sèrie 16-25.

Situació urbanística contradictòria

Els serveis tècnics han detectat una contradicció entre les alineacions fixades al POUM 2003 i les del pla general 1982 en l'illa formada pel carrer del Roure, Cireres, Pollancre i Freixe.

El pla general del 1982 considerava un front edificat al c/Roure que tancava l'illa per aquesta banda. Amb el POUM 2003, l'illa es considera oberta i s'elimina el front edificat, deixant en volum disconforme, l'edificació situada al carrer Roure nº40 i part de les del c/Freixe nº64 i c/Cirerer nº53.

El fet de considerar la illa al c/Roure oberta i no reconèixer l'edificació existent, es degut a haver recollit al POUM 2003 les alineacions del pla general de manera incorrecta: el plànol nº25- Alineacions i rasants del pla general establia un aprofitament a la finca del

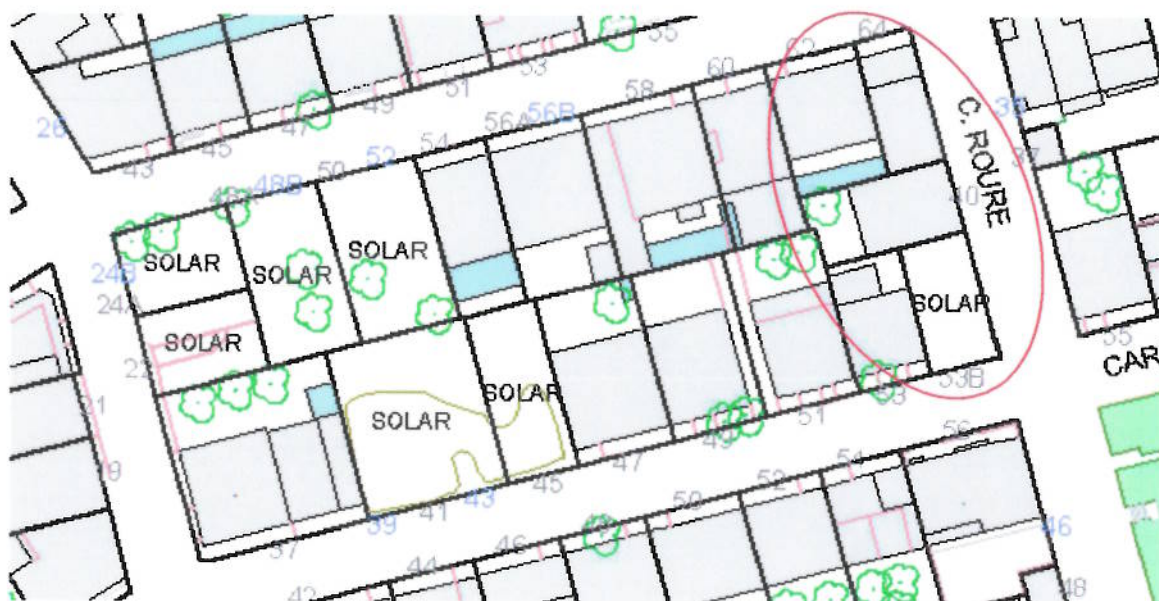


c/Roure nº40, mentre el plànol nº15- Qualificació del sòl urbà marcava com a lliure d'edificació el centre de l'illa al c/Roure.

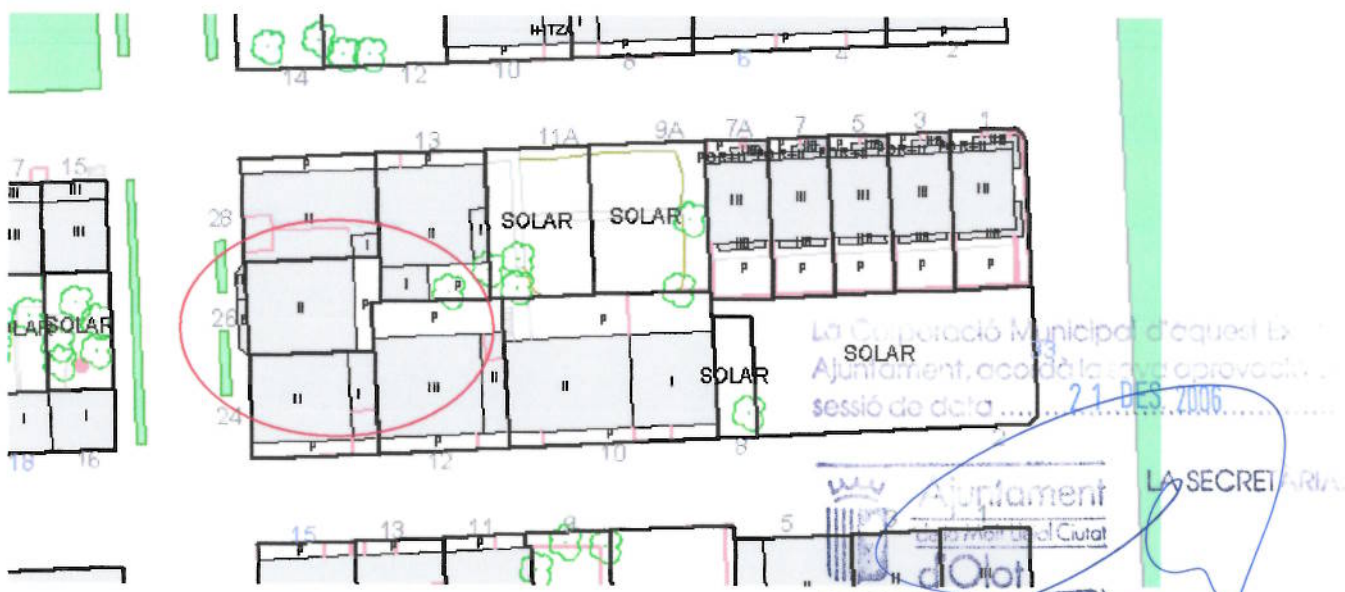
En el moment de la redacció del POUM 2003 es recolliren erròniament les determinacions del plànol de qualificacions (plànol 15) enlloc del d'alineacions i rasants (plànol nº25).

El mateix error ens el trobem en les següents finques:

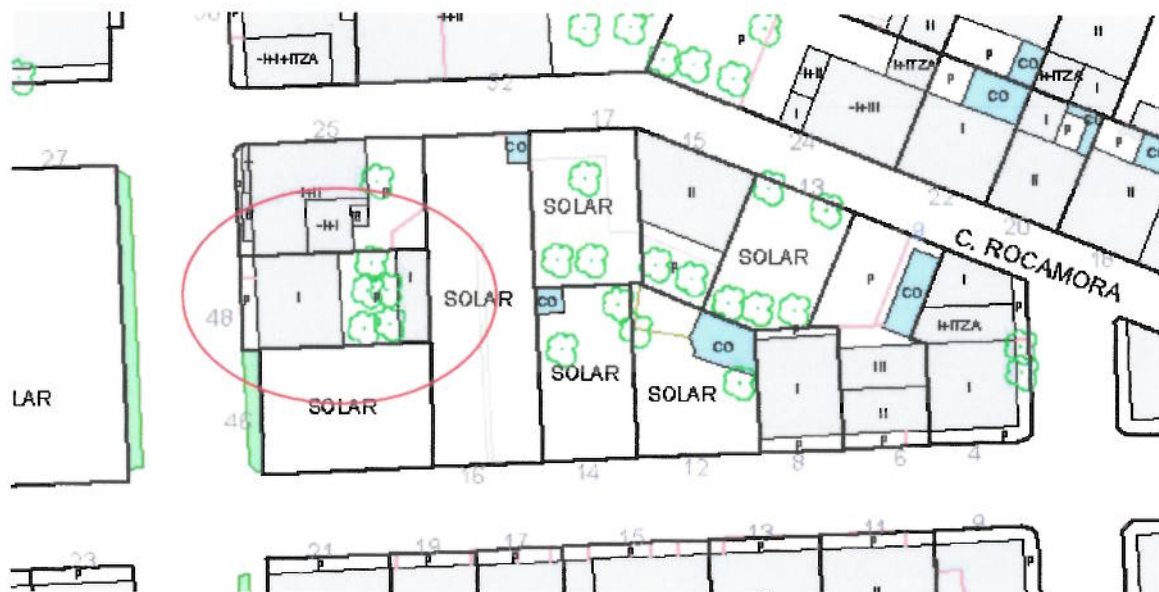
- Finca a l'Avinguda Antoni Gaudí nº26, formada per casa amb planta baixa i pis
- Finca a l'Avinguda Gaudí nº48, formada per casa amb planta baixa.



C/Roure nº40 -c/Freixe nº64- c/Cirerer nº53



Avinguda Antoni Gaudí nº26



Avinguda Antoni Gaudí nº48

Solució proposada

Vista la contradicció existent entre les alineacions grafiades en els plànols 3.31,3.35 i 3.40 de la documentació gràfica del POUM (que recull erròniament les alineacions del pla general) i la realitat existent, es proposa considerar i entendre que ens trobem davant d'un error material, i en conseqüència, es proposa corregir les errades materials en el plànols del POUM 3.31,3.35 i 3.40 (alineacions i rasants del sòl urbà), fent que les finques del c/Roure 40, part de les finques del c/Freixe nº64 i el c/Cirerer nº53, i les finques de l'Avinguda Antoni Gaudí nº26 i nº48 no es trobin en volum disconforme.

Com a conseqüència del canvi d'alineacions en els plànols 3.31,3.35 i 3.40, també variaran les determinacions de les altres sèries de la documentació gràfica del POUM. Els plànols que es modifiquen a banda dels 3.31,3.35 i 3.40 són els següents:

- 1.8 Classificació del sòl urbà i urbanitzable
- 1.10 Classificació del sòl urbà i urbanitzable
- 2.31 Qualificació del sòl urbà
- 2.35 Qualificació del sòl urbà
- 2.40 Qualificació del sòl urbà
- 4.8 Qualificació del sòl urbanitzable
- 4.10 Qualificació del sòl urbanitzable
- 5.3 Classificació i qualificació sòl no urbanitzable
- 5.6 Classificació i qualificació sòl no urbanitzable

Corporació Municipal d'aquest Excm
Ajuntament, acordà la seya aprovació en
sessió de data ... 21 DES. 2006

Ajuntament de l'Alt Llesid Ciutat d'Olot
LA SECRETÀRIA

Documentació annexa

Com a documentació annexa a aquesta correcció d'errades, s'adjunta a l'expedient la següent documentació:

- Plànol nº1a: POUM 2003 -Alineacions i rasants del sòl urbà - Barri de Bonavista



- Plànol nº1b: POUM 2003- Alineacions i rasants del sòl urbà – Barri de Sant Roc
- Plànol nº2a: CORRECCIÓ ERRADA - Alineacions i rasants del sòl urbà – Barri de Bonavista
- Plànol nº2b: CORRECCIÓ ERRADA - Alineacions i rasants del sòl urbà – Barri de Sant Roc

I s'adjunten fotocòpies dels següents plànols del Pla General del 1982:

- Plànol nº15: Qualificació sòl urbà
- Plànol nº25: Alineacions sòl urbà