



5. PROFUNDITAT EDIFICABLE D'UN FRONT D'EDIFICACIÓ AL C/ DE FRANÇA

TEMA : Correcció errada material en el Text refós de 25 de setembre del POUM 2003 en relació a l'error en la profunditat edificable d'un front d'edificació al c/de França situat a l'illa delimitada per aquesta via, el c/d'Andorra, c/Serra de Sant Valentí i l'Av/ d'Europa.

INFORME TÈCNIC

Antecedents

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 fixen a la sèrie 3 de la documentació gràfica les alineacions i rasants en el sòl urbà.

Amb anterioritat a l'aprovació del POUM, aquestes determinacions a l'illa delimitada pel c/de França, c/d'Andorra, c/Serra de Sant Valentí i l'Av/ d'Europa, es regulen en el Pla Parcial Pla de Baix Sector II, aprovat definitivament el 23 d'octubre del 1991 modificat posteriorment, el 27 de desembre de 1993 i el 14 de maig del 1997 respectivament.

Situació urbanística contradictòria

Els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme, han detectat un error en les determinacions d'alineacions i rasants, sèrie 3 de la documentació gràfica del Text refós del POUM 2003, en referència a la profunditat edificable del front d'edificació permès al carrer de França entre els c/d'Andorra i Serra de Sant Valentí:

- La profunditat edificable al c/de França es grafia en 15 m i en 20 m a l'extrem del front d'edificació limitant amb el c/ d'Andorra.
- Per al front d'edificació a l'Avinguda d'Europa comprès dins la mateixa illa i de característiques similars a l'anterior, es fixa una profunditat edificable de 16 m i en 20 m a l'extrem d'edificació limitant amb el c/Andorra.

De l'observació de les prescripcions del POUM a l'illa pel que fa a les alineacions de l'edificació, s'observa la voluntat d'establir 2 fronts d'edificació amb característiques similars al c/ de França i a l'Av/ Europa. La diferència entre profunditats edificables es considera error material basant-se en els següents motius:

- El Pla Parcial Pla de Baix Sector II fixa en el plànol nº 5 la zonificació i les alineacions. S'acota específicament la separació de les edificacions a vial, però no apareixen cotes que fixin la profunditat edificable.
- En el moment de concessió de la llicència d'edificació per a la construcció d'una nau industrial al c/de França nº 41 (Expedient 11/97), amb anterioritat al POUM, els serveis tècnics municipals determinen fixar les profunditats edificables dels 2 fronts a 16 m i 20 m en l'extrem a c/Andorra. Aquest fet es deu a la indeterminació de la documentació gràfica del Pla Parcial Pla de Baix Sector II.



- Aquest criteri d'igualar la fondària dels 2 fronts edificables no es troba recollit en el POUM 2003.

D'aquest fet, se'n desprèn la necessitat de tractar aquesta situació com a error material en l'establiment de les fondàries edificables per a l'edificació dins l'illa.

Solució proposada

Vista la contradicció entre les profunditats edificables definides als plànols 3.6 i 3.7 per als 2 fronts d'edificació al c/ de França i a l'Av/ d'Europa compresos a l'illa delimitada per aquests carrers i els c/Serra de Sant Valentí i c/d' Andorra , es proposa considerar i entendre que ens trobem davant d'un error material.

S'estableix una profunditat edificable de 16 m per als 2 fronts d'edificació i de 20 m en els seus extrems al c/d'Andorra.

Com a conseqüència de la correcció de la profunditat edificable al carrer de França, a part dels plànols d'alineacions i rasants, 3.6 i 3.7, es modifiquen els següents plànols:

- 1.2-1.3 Classificació del sòl urbà i urbanitzable
- 2.6-2.7 Qualificació del sòl urbà
- 4.2-4.3 Qualificació del sòl urbanitzable
- 5.2 Classificació i qualificació sòl no urbanitzable

A banda d'aquest error en la profunditat edificable, se'n ha detectat un altre en la base topogràfica del POUM en relació a la posició d'una edificació existent dins d'aquesta illa. L'edificació es dibuixa en la base topogràfica ocupant la finca amb adreça nº 56 de l'Avinguda Europa, i es troba construïda al nº54.

Es procedirà també a corregir aquest error en la base topogràfica del POUM.

Documentació annexa

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

- Plànol nº1: Alineacions i rasants del sòl urbà Text refós del POUM 2003.
- Plànol nº2: CORRECCIÓ ERRADA- Alineacions i rasants del sòl urbà.