



## 10. MODIFICACIÓ DEL LÍMIT ENTRE LA ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA I L'ESPAI LLIURE PÚBLIC DEL PARC NOU

TEMA : Correcció del límit establert entre la zona d'edificació aïllada i l'espai lliure públic del Parc Nou en una finca situada a la carretera de la Deu en l'extrem est que confronta amb el camí ramader del Parc Nou.

### INFORME TÈCNIC

---

#### Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot s'inicia com a Revisió del Pla General del 1982. La seva tramitació comença amb l'aprovació inicial realitzada l'11 de juliol de 2002 i la seva aprovació provisional es realitza el 27 de març de 2003. A partir de la seva aprovació provisional i recollint les alegacions presentades durant el termini d'exposició al públic del POUM 2003 es redacta el Text Refós del POUM 2003, aprovat definitivament el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061).

El Sr. Joan Vila Dorca va interposar recurs d'alçada al Text Refós juntament amb d'altres afectats per les actuacions al Parc Nou, amb un escrit amb núm. de registre E2004003169 i data 14/04/2004. En aquest, sol·licitaven, entre d'altres, la desafectació de les zones qualificades com a espais de protecció i servitud, clau 3.4, a la banda nord de la rotonda d'intersecció entre la carretera de la Deu i el vial de Sant Jordi.

Per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 17 d'octubre de 2005, i en relació a aquest tema s'estimà en part el recurs d'alçada en el sentit de reduir l'afectació per a espais de protecció i servitud, clau 3.4, a la banda nord de la rotonda d'intersecció entre la carretera de la Deu i el vial de Sant Jordi, i en conseqüència, modificar els plànols d'ordenació amb l'anterior determinació. Això significà una reducció de l'espai de protecció i servitud, en concret, l'eliminació de la part entre el pas de vianants i la zona d'edificació aïllada, per considerar que la seva funcionalitat ja queda garantida amb la zona de protecció que limita amb la rotonda.

Amb posterioritat, i segons escrit presentat pel Sr. Joan Vila Dorca amb núm de registre E2005009823 i data 19 d'octubre de 2005, es sol·licitava la correcció de l'errada material existent en el POUM pel que fa al límit de la seva parcel·la situada a la carretera de la Deu en l'extrem est que confronta amb el camí ramader del Parc Nou.

#### Situació urbanística contradictòria

Els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme consideren un error material el fet que el límit entre el Parc Nou (inclòs en els sistema d'espais lliures i zones verdes dins el sòl no urbanitzable) i la zona d'edificació aïllada que inclou els terrenys propietat del Sr. Joan Vila Dorca no s'hagi establert coincidint amb el camí ramader del Parc Nou.

El fet de corregir aquest error determinaria una nova concreció de límits reconeixent l'actual parcel·la i el camí ramader existent, sense que això afectés als objectius de dotar a la població d'un gran sistema d'espais lliures amb l'ampliació del Parc Nou; tampoc s'afectaria l'accessibilitat al Parc i la seva coherència amb tot el conjunt.



### Solució proposada

Vista la discordança entre els límits de la zona d'edificació aïllada i l'espai lliure de Parcs del sistema urbà per tal de fer-los coincidir amb el límit de la finca propietat del Sr. Joan Vila Dorca i el camí ramader del Parc Nou, es procedeix a modificar aquest límit en el Text Refós del POUM 2003, i per tant es proposa:

- Establir com a límit entre la zona d'edificació aïllada (12.3) i el Parc Nou el límit de la finca propietat del Sr. Joan Vila Dorca, que coincideix amb el camí ramader del Parc Nou.
- Ajustar el límit del sòl urbà a aquest nou límit. Actualment, el límit del sòl urbà coincideix amb el límit entre la zona d'edificació aïllada i el Parc Nou, i conseqüentment, al corregir l'error, també caldrà ajustar el límit del sòl urbà perquè coincideixi amb el nou límit.

A causa d'aquestes correccions, variarà la documentació gràfica del POUM. Els plànols que es modifiquen són els següents:

- 1.10 Classificació del sòl urbà i urbanitzable.
- 2.36 Qualificació del sòl urbà



- 3.36 Alineacions i rasants del sòl urbà
- 4.10 Qualificació del sòl urbanitzable.
- 5.4 Classificació i qualificació del sòl no urbanitzable.

### **Documentació annexa**

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

- Plànol nº1: Qualificació del sòl urbà Text refós del POUM 2003.
- Plànol nº2: CORRECCIÓ ERRADA- Qualificació del sòl urbà.