



Ajuntament d'Olot

MPOUM 58
UPL12024000006

Modificació Puntual de POUM 2003
PMU 01.03 Carrer Macarnau

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
Octubre 2024



ÍNDEX

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- ÀMBIT
- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- PROMOCIÓ I REDACCIÓ
- PLANEJAMENT VIGENT
- OBJECTE
- PROCEDÈNCIA
- MARC LEGAL
- OPORTUNITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
- QUADRES NUMÈRICS
- ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL
- ORDENACIÓ I SOLUCIÓ ADOPTADA

II. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LES MODIFICACIONS PUNTUALS DE PLANEJAMENT

III. MEMÒRIA SOCIAL

IV. MEMÒRIA D'EXECUCIO

V. MEMÒRIA ECONÒMICA

VI. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT OBLIGADA

VII. NORMATIVA

VIII. PLÀNOLS

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

ÀMBIT

La present modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té com a àmbit el vigent límit del *Pla de Millora Urbana 01.03 Carrer Macarnau*.

La superfície total de l'àmbit segons la fitxa del PMU de l'any 2003 és de 3.963,00m², la qual segons la present comprovació gràfica té una petita diferència de 28,45m², resultant la superfície real preexistent de 3.934,55m².

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

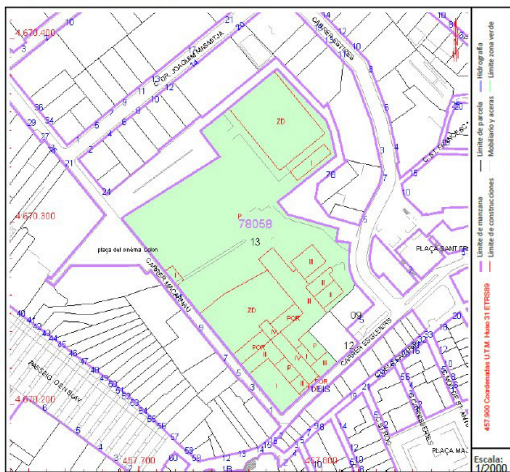
La propietat del sòl de les dues finques incloses en l'àmbit de la modificació són les que apareixen en el quadre inferior. La primera propietat és un aparcament públic en superfície amb accés des del carrer Macarnau del que n'és titular l'Ajuntament d'Olot i la segona propietat, afectada parcialment i amb front al mateix carrer, és de titularitat privada.

Qualificació urbanística	Finca cadastral	Situació carrer, plaça	Superfície PMU 2003	Superfície comprovada gràficament 2024	Propietat
Sistema comunicacions viaries Clau (2.3)		C. Macarnau	1.057,00	1.158,22 *	Pública
Sistema equipament comunitari esportiu Clau (4.2)	7805813DG5770N0001FH	C. Esgleiers, 1(b), cantonada c. Macarnau	2.906,00	2.776,33 *	Privada

(*): Les petites diferències de superfícies de sòl que deriven de la fitxa del PMU 2003 vers la comprovació de actual respon a que el POUM de 2003 es va dibuixar sobre una base topogràfica digitalitzada a escala de lectura 1/1000, mentre que la proposta del present document s'ha dibuixat sobre una nova base topogràfica digitalitzada a escala de lectura 1/500. Sens perjudici que a la mateixa fitxa del PMU ja s'introduïa la necessitat d'un aixecament topogràfic i actualització dels paràmetres numèrics.

Fitxa cadastral 7805813DG5770N0001FH de la propietat privada:

Referencia catastral: 7805813DG5770N0001FH

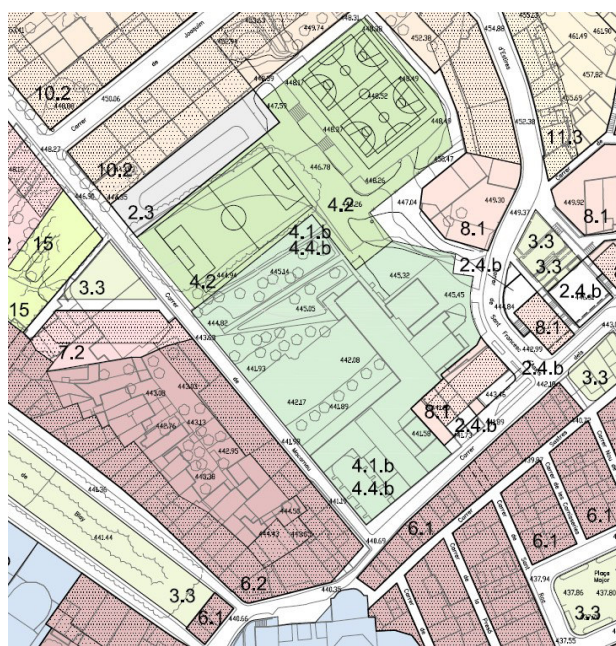
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			PARCELA																																															
Localización: CL ESGLAYERS [B] 17800 OLOT [GIRONA]			Superficie gráfica: 12.002 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal																																															
Clase: URBANO Uso principal: Cultural Superficie construida: 8.734 m ² Año construcción: 1966																																																		
CONSTRUCCIÓN <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Escalera/Planta/Puerta</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>RELIGIOSO</td><td>1000/01</td><td>392</td></tr> <tr><td>RELIGIOSO</td><td>2000/01</td><td>600</td></tr> <tr><td>RELIGIOSO</td><td>2010/01</td><td>600</td></tr> <tr><td>RELIGIOSO</td><td>2020/01</td><td>600</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>3000/01</td><td>1.183</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>3010/01</td><td>1.183</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>3020/01</td><td>1.183</td></tr> <tr><td>DEPORTIVO</td><td>5000/01</td><td>1.405</td></tr> <tr><td>DEPORTIVO</td><td>5000/02</td><td>148</td></tr> <tr><td>DEPORTIVO</td><td>4000/01</td><td>1.170</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>6000/01</td><td>55</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>6010/01</td><td>55</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>6020/01</td><td>55</td></tr> <tr><td>ENSEÑANZA</td><td>6030/01</td><td>55</td></tr> <tr><td>ALMACEN</td><td>7000/01</td><td>50</td></tr> </tbody> </table>					Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²	RELIGIOSO	1000/01	392	RELIGIOSO	2000/01	600	RELIGIOSO	2010/01	600	RELIGIOSO	2020/01	600	ENSEÑANZA	3000/01	1.183	ENSEÑANZA	3010/01	1.183	ENSEÑANZA	3020/01	1.183	DEPORTIVO	5000/01	1.405	DEPORTIVO	5000/02	148	DEPORTIVO	4000/01	1.170	ENSEÑANZA	6000/01	55	ENSEÑANZA	6010/01	55	ENSEÑANZA	6020/01	55	ENSEÑANZA	6030/01	55	ALMACEN
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²																																																
RELIGIOSO	1000/01	392																																																
RELIGIOSO	2000/01	600																																																
RELIGIOSO	2010/01	600																																																
RELIGIOSO	2020/01	600																																																
ENSEÑANZA	3000/01	1.183																																																
ENSEÑANZA	3010/01	1.183																																																
ENSEÑANZA	3020/01	1.183																																																
DEPORTIVO	5000/01	1.405																																																
DEPORTIVO	5000/02	148																																																
DEPORTIVO	4000/01	1.170																																																
ENSEÑANZA	6000/01	55																																																
ENSEÑANZA	6010/01	55																																																
ENSEÑANZA	6020/01	55																																																
ENSEÑANZA	6030/01	55																																																
ALMACEN	7000/01	50																																																

PROMOCIÓ I REDACCIÓ

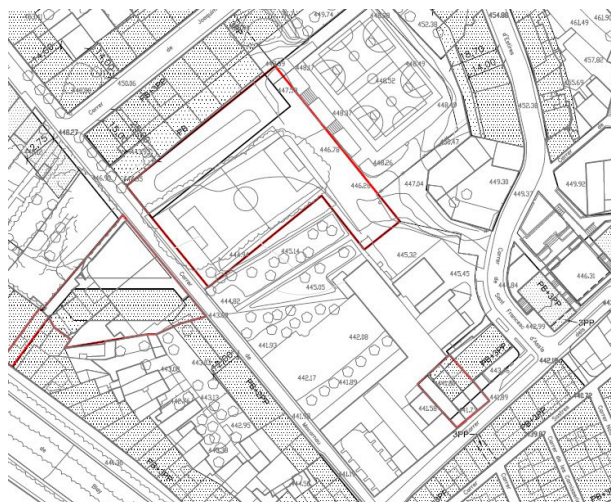
La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot està promoguda per l'Ajuntament d'Olot i redactada pels Serveis tècnics municipals de l'Àrea de Territori.

PLANEJAMENT VIGENT

El planejament municipal vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Olot, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió del dia 18 de juny del 2003, i en el seu text refós el dia 25 de setembre de 2003 (DOGC de 2 de febrer de 2004, núm. 4061). El POUM classifica l'àmbit objecte de la present Modificació puntual dins el sòl urbà no consolidat delimitant un "**Pla de Millora Urbana 01.03 Carrer Macarnau**". Aquest inclou dues finques que es qualifiquen de *Sistema de comunicacions viaries (clau 2.3)* i de *Sistema d'equipaments comunitaris esportius (clau 4.2)*.



Detall sèrie 2 POUM 2003

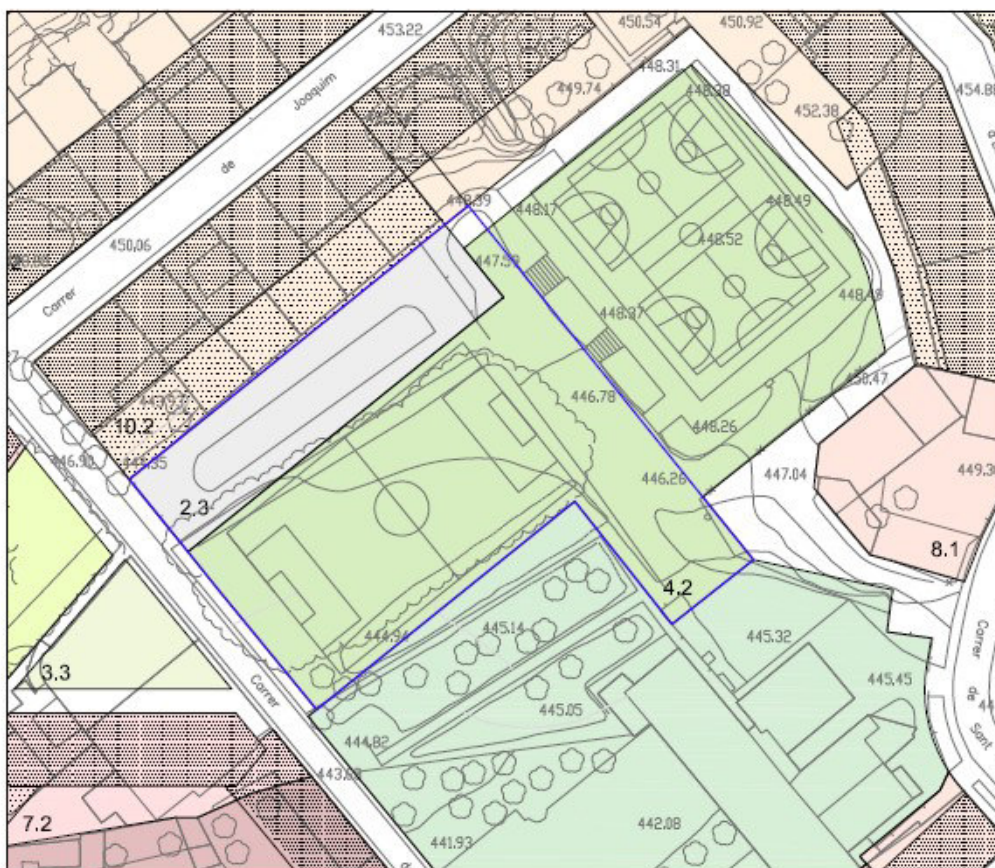


Detall sèrie 3 POUM 2003



Els paràmetres urbanístics que es desprenen de l'ordenació establerta pel POUM es detallen en la fitxa del **PMU 01.03 Carrer Macarnau** i al **Conveni del POUM número 7**:

P.M.U. : 01.03



Nom:

Carrer Macarnau

Extensió:

3.963 m2

Quadre de característiques:

	Sostre màxim edificable	Sòl privat	Espais lliures	Vialitat	Equip. inst. tèc.	Sòl públic	Núm. habitatges
				1.057	2.906	1.057	

Condicions d'edificació i usos:

Equipament escolar.

Convenis-Recursos d'alçada relacionats:

Convenis POUM nº7

Nota: Previ al desenvolupament del PMU caldrà aportar un topogràfic actualitzat i adaptar els paràmetres numèrics.



Conveni Número 7 del POUM, que ha continuació es transcriu:

0064



Ajuntament d'Olot

PROTOCOL D'ACORD

A la ciutat d'Olot, el dia 24 de març de 2003, REUNITS, per una part el senyor LLUIS SACREST VILLEGAS, Alcalde de l'Ajuntament d'Olot, assistit per la Sra. M. GLÒRIA GOU CLAVERA Secretària de la Corporació, i per d'altra part la senyora MARIA MAGDALENA CODONY I BARANERA, major d'edat, veïna de Barcelona, amb domicili al c. Marina número 166, entresòl. Provista amb DNI 77.895.868 C, que actua en representació de la CONGREGACIÓ DE RELIGIOSES MISSIONERES COR DE MARIA la qual casa Generalícia està ubicada a Roma.

M. Magdalena Codony i Baranera

Reconeixent-se mútua capacitat per atorgar els acords que correspongui,

MANIFESTEN :

M. Magdalena Codony i Baranera
Secretaria

PRIMER.- La CONGREGACIÓ DE RELIGIOSES MISSIONERES COR DE MARIA és propietària de la finca situada amb front al carrer Macarnau d'aquesta ciutat, colindant a l'aparcament públic del que n'és titular l'Ajuntament d'Olot. S'adjunta plànol en el que es grafia la propietat.

SEGON.- Per part de l'Ajuntament d'Olot es planteja la necessitat d'ampliar la superfície de terrenys destinats a l'aparcament públic situat en el Carrer Macarnau, atenent a la seva centralitat urbana i considerant el servei que haurà de donar al centre de la ciutat, d'una manera molt especial al Barri Vell necessitat d'actuacions positives de rehabilitació i equipament.

TERCER.- Per part de la Congregació de Religioses Missioners COR DE MARIA es planteja la necessitat d'una ampliació de la superfície destinada a equipament esportiu, amb instal·lacions a l'aire lliure, atès el servei del centre educatiu.

QUART.- Atès que ambdós requeriments conflueixen necessàriament en el mateix espai, concretament a les finques esmentades al punt primer i segon d'aquest document, per tal de col·laborar en els respectius objectius de servei públic general, es



0065



proposa compatibilitzar les dues propostes esmentades i preveure-ho en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que l'Ajuntament d'Olot està tramitant,

És per aquests motius que els reunits

CONVENEN

1.- Establir en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que l'Ajuntament d'Olot tramita les condicions d'ordenació adequades de les finques propietat de la CONGREGACIÓ DE RELIGIOSES MISSIONERES COR DE MARIA i de l'AJUNTAMENT D'OLOT, grafiades en el plànol adjunt, per tal de fer compatibles els respectius objectius de servei públic general i els dos usos col·lectius, esportiu i aparcament, de la forma que es descriu a continuació

2.- El subsòl de les dues finques, entès des del nivell de referència del C/Macarnau, serà qualificat d'aparcament públic, i la superfície en planta (entès des del nivell de referència de les pistes esportives existents), tindrà la consideració d'equipament esportiu privat d'ús compartit públic a l'igual que la resta instal·lacions esportives existents (segons conveni de 27 de maig de 1986), i de pas públic en la superfície de 15 metres d'amplada a comptar de la part posterior de les edificacions del carrer Joaquim Masmitjà.

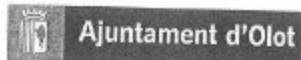
L'espai destinat a l'aparcament podrà tenir accés per vehicles i vianants des del carrer Macarnau i de Sant Francesc, en la forma i condicions que fixi el Pla especial a redactar.

3.- La titularitat del subsòl descrit l'apartat anterior i del pas públic en planta, serà de l'Ajuntament d'Olot i la titularitat de la superfície en planta i del dret de vol, de la part destinada a equipament, de la CONGREGACIÓ DE RELIGIOSES MISSIONERES COR DE MARIA.

4.- Anirà a càrrec de l'Ajuntament d'Olot, la construcció de l'estructura i de la plataforma en superfície per tal deixar-la en condicions d'ús immediat de les activitats esportives que la Congregació decideixi implantar-hi, amb tota l'obra civil urbanitzada i executada, incloent-hi la part de les instal·lacions que hagin d'anar soterrades i els tancaments. Així

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ajuntament d'Olot
Secretaria



com la formació dels accessos a l'espai esportiu des de l'Escola, i els accessos des del carrer.

5.- Es redactarà un Pla Especial per tal de definir d'una manera concreta les característiques de l'actuació, de l'edificació, de les instal·lacions esportives i dels accessos, així com per tenir en especial consideració els aspectes de seguretat i privacitat, atenent al caràcter de l'equipament escolar. Es preveurà la constitució d'una servitud de pas per tal que a la resta de finca propietat de la Congregació s'hi pugui construir un aparcament privat en el subsòl.

- 6.- Es negociarà i redactarà un conveni quant a l'ús compartit dels espais esportius que
1. Garanteixi el seu aprofitament en horari escolar i extraescolar d'activitats del Col·legi.
 2. Reguli el règim de contribució en les despeses de manteniment i/o reparacions.
 3. Reguli el règim de responsabilitats: vigilància, assegurances...

I perquè així consti, signen el present en el lloc i data a dalt senyalats.

[Handwritten signature of Lluís Sacrest i Villacast]

LLUIS SACREST i VILLACAST
Alcalde



Ajuntament
de la Molt Lloial Ciutat
d'Olot

[Handwritten signature of Maria Magdalena Codony i Baranera]

MARIA MAGDALENA CODONY i
BARANERA

Secretaria

MARIA GLORIA GOU i CLAVERA
Secretària



P.M.U. : 01.03



Nom:

Carrer Macarnau

Extensió:

3.963 m2

Quadre de característiques:

	Sostre màxim edificable	Sòl privat	Espais lliures	Vialitat	Equip. inst. tèc.	Sòl públic	Núm. habitatges
				1.057	2.906	1.057	

Condicions d'edificació i usos:

Equipament escolar.

Convenis-Recursos d'alçada relacionats:

Convenis POUM nº7

Nota: Prvi al desenvolupament del PMU caldrà aportar un topogràfic actualitzat i adequar els paràmetres numèrics.

OBJECTE

L'objecte d'aquesta modificació puntual del POUM és:

1. Eliminar el *PMU 01.03 Carrer Macarnau* atenent a:
 - a) Han transcorregut 20 anys des de l'aprovació del Conveni del POUM número 7 objecte del PMU.
 - b) La propietat privada ha manifestat la seva voluntat de renunciar a la gestió urbanística del pla de millora urbana.
 - c) L'Ajuntament d'Olot ha resolt la necessitat d'aparcaments identificada al Conveni del PMU a l'any 2003 amb la construcció de tres aparcament públics en aquest àmbit.
2. Mantenir la realitat física preexistent: actual aparcament en superfície propietat municipal i actual espai esportiu que forma part del centre docent i de propietat privada.

PROCEDÈNCIA

El vigent POUM d'Olot contempla que aquest només es podrà modificar 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.

MARC LEGAL

La legislació aplicable és el DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 6077, de 29.2.2012), per les Lleis 7/2011, del 27 de juliol, Llei 2/2014, del 27 de gener, Llei 3/2015, de l'11 de març i Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i pels Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables i Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

El DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, consolidats per les successives modificacions legals.

Els articles 96 a 100 del TRLU estableixen la determinacions necessàries per procedir a una modificació de les figures de planejament urbanístic, en aquest cas del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Per altra part la modificació que es proposa no es troba en cap dels

supòsits contemplats a l'article 97 del TRLU, sobre justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic que comporti fer-ne una valoració negativa.

La present modificació puntual del POUM, s'ajusta al que estableix l'article 4 de la seva Normativa urbanística, doncs no varia les seves determinacions essencials i no altera la coherència entre les previsions.

OPORTUNITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Per part de la Congregació de Religioses Missioneres Cor de Maria, s'ha manifestat la voluntat de, encara que mantenint la qualificació d'equipament esportiu privat en la finca de la seva propietat, es pugui declarar caducat el conveni urbanístic signat el dia 24 de març de 2003 i, consegüentment, modificar puntualment el Pla d'ordenació urbanística municipal, en el sentit d'ajustar les qualificacions urbanístiques a les actuals delimitacions de propietat.

L'objectiu del conveni del PMU 01.03 fou de procurar un espai públic per tal de destinar-lo a aparcament en planta soterrani. En el transcurs dels anys, i amb posterioritat a la vigència del POUM, s'han construït tres aparcaments públics en un radi no superior a 300 metres del lloc on preveu el PMU.

El primer d'ells emplaçat al Passeig Bisbe Guillemet, amb entrada i sortida de davant a l'Ajuntament d'Olot, dista 170 metres de la ubicació del carrer Macarnau. El projecte tècnic es va aprovar per la Junta de Govern Local del 25 de juliol de 2007 i es va construir, seguidament, l'obra de 8.059,30m² construïts, en tres plantes soterrani amb una capacitat total per a 282 vehicles. El segon d'ells, situat a 220 metres, és l'aparcament de la Plaça Campdenmàs – carrer Ronda Sant Bernat. El projecte es va aprovar el 24 de maig de l'any 2012, construint-se seguidament un aparcament en superfície de 536 metres quadrats amb una capacitat per 21 vehicles. El tercer aparcament públic és situat a la Placa del mercat, el més allunyat, a 27 metres. El projecte es va aprovar el 13 de juny del 2013 i es va construir seguidament el conjunt de l'edifici de la Plaça Mercat i els aparcaments en dues plantes soterrani, amb una superfície de 2.897,00m² i una capacitat per a 102 vehicles.



POUM 2003: Aparcament públic segons conveni núm. 7 del PMU 01.03: .3.503,00m² / 116 places.



Aparcaments públics executats:

1er) Aparcament Passeig Bisbe Guillaumet: 8.059,30m² / 282 places, any 2007.



2n) Aparcament Plaça Campdenmàs – Rda Sant Bernat: 536,00m2 / 21 places, any 2012.



3er) Aparcament Plaça Mercat: 2.897,00m2 / 102 places, any 2013.





QUADRES NUMÈRICS

La reserva d'aparcament derivada del PMU 01.03 Carrer Marcarnau i el Conveni número 7 de l'any 2003 representaria la construcció d'un aparcament en planta soterrani amb una capacitat de **116 places** d'aparcament en 2.908,55m² com es detalla a continuació:

APARCAMENT PREVIST PMU 01.03	POUM 2003
	Sup. en m ²
Superfície total àmbit	3.963,00
Superfície exterior accés - rampes	460,00
15% superfície carrils circulació interior	594,45
	Sup. en m ²
Total superfície a distribuir places	2.908,55
	Places aparc.
Places aparcament (25m ² /pl)	116,34

En el conjunt dels tres aparcaments públics s'han generat els anys posteriors al 2003 han generat un total de **405 places** d'aparcaments en l'àmbit i amb una repercussió de 11.492,30 metres quadrats construïts, tal i com s'esposa a continuació:

APARCAMENT PASSEIG BISBE GUILLAMET		
OMA3 2007000140 JGL 25/07/2007		
	Superfície	Places aparc.
Soterrani -1	2.768,40	79
Soterrani -2	2.645,45	99
Soterrani -3	2.645,45	104
	8.059,30	282
APARCAMENT CAMPDENMÀS		
UPOM 2012000011 AD 24/05/2012		
	Superfície	Places aparc.
Planta Baixa	536,00	21
	536,00	21
APARCAMENT PLAÇA MERCAT		
OMA3 2013000053 JGL 13/06/2013		
	Superfície	Places aparc.
Soterrani -1	375,00	12
Soterrani -2	2.522,00	90
	2.897,00	102



ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL

Les dues finques objecte de la modificació són coincidents físicament amb la normativa d'aplicació anterior al POUM 2003. El límit inclinat de la tanca que separa ambdues té el seu origen al Pla General d'Ordenació Urbanística de l'any 1982.



Pla General 1982, Qualificació del sòl urbà i urbanitzable



Aparcament existent: 34 places

Aquest espai públic destinat a aparcament en superfície al carrer Macarnau (clau 2.3) presenta una capacitat de 34 places d'aparcament. Es separa l'espai públic del pati del centre docent mitjançant una tanca preexistent (amb part massissa i acabat en vegetal), límit inclinat d'ambdues propietats. La realitat física preexistent presenta un bon funcionament dins del seu context urbà.



Aparcament públic c/Macarnau



Tanca límit aparcament - pati d'escola.

ORDENACIÓ I SOLUCIÓ ADOPTADA

Aquesta modificació proposa mantenir la realitat física preexistent de l'aparcament públic en superfície i l'espai de pati del centre docent. Es mantenen les mateixes qualificacions urbanístics ajustades a la línia inclinada de la tanca que delimita ambdós propietats.

Amb aquest propòsit, la proposta comporta:

- a) Eliminar el PMU 01.03 atenent a que han transcorregut 20 anys des de l'aprovació del Conveni del POUM número 7 objecte del PMU. La eliminació del PMU 01.03 no implica una modificació de les superfícies, ans al contrari, es mantenen les superfícies preexistents.
- b) La propietat privada ha manifestat la seva voluntat de renunciar a la gestió urbanística del pla de millora urbana vinculat al conveni número 7 del POUM signat el febrer de 2004. En el mateix sentit, l'Ajuntament d'Olot comparteix la mateixa voluntat de deixar sense efectes el pla de millora urbana i el seu conveni caducat atesa la desaparició de la seva causa. Al llarg dels anys 2007, 2012 i 2013, l'Ajuntament va dur a terme importants inversions per la construcció de tres aparcaments públics soterrats al voltant de l'àmbit del carrer Macarnau, assolint un nombre de places d'aparcament molt superior al previst al Pla de Millora Urbana.
- c) Mantenir la realitat física preexistent: l'actual aparcament públic en superfície amb capacitat per 34 places i l'actual espai esportiu que forma part del centre docent. Les condicions d'ús es regiran pel que determina la normativa urbanística del POUM per a les claus 2.3, sistema de comunicacions viàries, i la clau 4.2, sistema d'equipaments comunitaris.

Quadre resum de superfícies:

Qualificació urbanística	Realitat Preexistent	POUM 2003 (fitxa PMU 01.03)	MPOUM 2024
Superfície Àmbit:	3.934,55	3.963,00	3.934,55
Sistema de comunicacions viàries Clau (2.3)	1.158,22	1.057,00	1.158,22
Sistema equipament comunitari esportiu Clau (4.2)	2.776,33	2.906,00	2.776,33

Nota: Les petites diferències de superfícies de sòl que existeixen en el document del POUM 2003 i el present són degudes a que el POUM de 2003 es va dibuixar sobre una base topogràfica digitalitzada a escala de lectura 1/1000, mentre que la proposta del present document s'ha dibuixat sobre una nova base topogràfica digitalitzada a escala de lectura 1/500. A la fitxa del PMU 2003 ja s'apuntava la següent puntualització: "Previ al desenvolupament del PMU caldrà aportar un topogràfic actualitzat i adaptar els paràmetres numèrics."

Superposició de l'ordenació del PMU 2003 (blau) i proposta MPOUM 2024 (vermell).



Ordenació proposta en MPOUM 2024 reconeixent la realitat física preexistent.





II. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LES MODIFICACIONS PUNTUALS DE PLANEJAMENT

La present modificació puntual no suposa cap canvi del objectius fixats al POUM, ni produeix variacions fonamentals de les seves estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia, ni pot produir diferències en les efectes previstos o en la zona d'influència, pel que no s'introdueixen implicacions de caràcter mediambiental.

La modificació puntual no estableix un diferent classificació ni qualificació del sòl no urbanitzable.

La present modificació del pla d'ordenació urbanística municipal afecta exclusivament el sòl urbà, i en aplicació d'allò establert a la lletra d) del punt 1 de l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i projectes, no està subjecte a avaluació ambiental.

III. MEMÒRIA SOCIAL

No hi ha augment de sostre pel que no té implicacions a efectes de creació d'habitatge protegit. La present modificació puntual del POUM té per objecte deixar sense efectes el Pla de Millora Urbana i el conveni urbanístic relacionat, amb la finalitat de mantenir la realitat física preexistent de l'àmbit vist que l'Ajuntament ha resolt la causa del mateix.

IV. MEMÒRIA ECONÒMICA

D'acord amb l'art. 99.1.c, s'estableix a continuació una avaluació econòmica de la viabilitat i rendibilitat de l'operació, i en la que es justifica en termes comparatius el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent, i el que resulta de la proposta d'ordenació.

Atès que ja s'han descrit les necessitats que pertocaven en el PMU 01.03 Carrer Macarnau han estat satisfetes per les inversions realitzades per part de l'Ajuntament en la execució i urbanització dels tres espais creats a l'entorn, la present modificació puntual suposa un estalvi en el pressupost municipal de: **2.240.384,36€** (DOS MILIONS DOS-CENTS QUARANTA MIL TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS I TRENTA-SIS CÈNTIMS) IVA inclòs.



PRESSUPOST APARCAMENT PMU C/MACARNAU	
TREBALLS PREVIS I D'IMPLANTACIÓ	32.052,17 €
MOVIMENTS DE TERRES	193.868,94 €
FONAMENTACIÓ	175.197,78 €
SISTEMES DE CONTENCIÓ	214.718,41 €
ESTRUCTURA	403.297,19 €
IMPERMEABILITZACIONS I AILLANTS	75.773,82 €
RAM DE PALETA, PINTURA I ACABATS	83.242,28 €
FUSTERIA, SERRALLERIA, VIDRES	47.922,66 €
INSTAL.LACIONS DE SANEJAMENT	11.669,48 €
INSTAL.LACIONS D'AIGUA I SANITARIS	2.178,30 €
INSTALACIONS D'ELECTRICITAT ENLLUMENAT	30.340,65 €
INSTAL.LACIONS DE VENTILACIÓ	34.852,84 €
INSTAL.LACIONS DE TELECOMUNICACIONS	2.956,27 €
INSTAL.LACIONS DE TRANSPORT	20.227,10 €
INSTAL.LACIONS CONTRA INCENDIS	11.669,48 €
SENYALITZACIÓ	9.646,77 €
URBANITZACIÓ PISTA ESPORTIVA	99.890,74 €
CONTROL QUALITAT	12.758,63 €
SEGURETAT I SALUT	2.520,61 €
PROJECTE	91.146,41 €
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	1.555.930,52 €
13% Despeses Generals	202.270,97 €
6% Benefici Industrial	93.355,83 €
SUBTOTAL	1.851.557,32 €
21% IVA	388.827,04 €
PRESSUPOST TOTAL (IVA inclòs)	2.240.384,36 €

V. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

Sistema d'actuació, pla d'etapes i cessions de sòl.

La present modificació proposa la eliminació del Pla de Millora urbana 01.03 carrer Macarnau que afecta a les dues finques i mantenir la realitat física preexistent. En conseqüència, no es precisa cap sistema determinat d'actuació ni procedeix cap cessió de sòl. Atenent les característiques de la present modificació no es fixa un pla d'etapes.



VI.

VII. AVALUACIO DE LA MOBILITAT OBLIGADA

La present modificació puntual del POUM no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions en el sistema de mobilitat ordenat pel aquest.

VIII. NORMATIVA

TÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art.1. Àmbit

L'àmbit de la modificació puntual es correspon al sòl delimitat que afecta dues parcel·les urbanes contigües amb front al carrer Macarnau, i que es grafia en els plànols d'informació de la present modificació.

Art.2.Contingut

La present modificació puntual consta de memòria, plànols d'informació i plànols de proposta de caràcter normatiu.

Art. 3. Vigència.

Aquesta modificació entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, i la seva vigència serà indefinida.

Art. 4. Acompliment del POUM

El contingut normatiu de la present modificació puntual s'ha d'entendre substitutori i complementari dels plànols de qualificació del sòl urbà, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

Art. 5.Obligacions.

Els particulars, de la mateixa manera que l'Administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquesta modificació.



TÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 6. Qualificació del Sòl

La qualificació del sòl a l'àmbit de les dues parcel·les urbanes contigües situades al carrer Macarnau, en la present modificació és la que és correspon a Sistema viari (clau 2.3) i Sistema equipament comunitari esportiu (clau 4.2) segons els plànols de la sèrie 2 i eliminació de l'àmbit del Pla de Millora Urbana en el plànol de la sèrie 3. En la present modificació puntual de POUM es grafia en els plànols núm. P-01 i P-02 respectivament.

Documents del POUM vigent que es modifiquen:

Qualificació urbanística del sòl urbà (sèrie 2, modificat per P-01)
Alineacions i rasants del urbà (sèrie 3, modificat per P-02)
Fitxa PMU 01.03 carrer Macarnau (deixar sense efectes)

Olot, octubre de 2024



PLÀNOLS

- I01 SITUACIÓ
- I02 VISTA AÈREA ÀMBIT PMU 01.03
- I03 QUALIFICACIÓ SÒL URBÀ (POUM 2003)
- I04 ALINEACIONS I RASANT SÒL URBÀ (POUM 2003)
- I05 FITXA PMU 01.03 (POUM 2003)
- I06 APARCAMENT PASSEIG BISBE GUILLAMET
- I07 APARCAMENT PLAÇA CAMPDENMÀS
- I08 APARCAMENT PLAÇA MERCAT
- I09 FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL PMU - APARCAMENT
- P01 PROPOSTA QUALIFICACIÓ SÒL URBÀ
- P02 PROPOSTA ALINEACIONS I RASANT SÒL URBÀ