

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT D'OLOT

2003 Text Refós

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

La documentació del Pla d'Ordenació Urbanística d'Olot està continguda en els següents volums:

- I. ESTUDI DEL MEDI NATURAL.
- II. ESTUDI DEMOGRÀFIC I SOCIO-ECONÒMIC
- III. INFORMACIÓ URBANÍSTICA
- IV. CRITERIS I OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.
- V. MEMÒRIA
- VI. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- VII. NORMES URBANÍSTIQUES
- VIII. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
- IX. AGENDA I ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER
- X. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL. ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL

Els documents del Text Refós 2003 incorporen les modificacions que es deriven de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de juny de 2003.

DOCUMENTACIÓ I REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'OLOT.

DOCUMENTACIÓ

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot, iniciat com a Revisió del Pla General de 1.982, i promogut per l'Ajuntament de la ciutat, segons acord del consistori de data 27 de gener de 2.000, s'estructura en dues parts, cadascuna de les quals comprèn els documents que seguidament es relacionen:

Primera Part.

La primera part és la formada pels documents de caràcter informatiu i propositiu, redactats per a poder formular els criteris, objectius i solucions generals de planejament. Aquesta documentació fou exposada al públic segons acord de l'Ajuntament de data 31 de Maig de 2001, i la componen els quatre primers volums:

Volum I. ESTUDI DEL MEDI NATURAL.

Aplega la informació geogràfica, i sobre el medi natural, elaborada per Arda, Gestió i Estudis Ambientals, segons acord de col·laboració entre l'Ajuntament d'Olot i el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa. En aquest estudi s'hi realitza una diagnosi de la qualitat del medi natural pel que fa a la geologia, hidrologia, sòls, vegetació, flora i fauna; s'hi analitza la vulnerabilitat o capacitat de càrrega del territori, i s'hi proposen determinades línies de gestió i actuació per cadascuna de les unitats dels diferents àmbits. El treball forneix la informació necessària per a desenvolupar l'estudi d'impacte ambiental.

Volum II. ESTUDI DEMOGRÀFIC I SOCIO-ECONÒMIC.

L'integra la informació socio-econòmica del municipi, i ha estat redactat per la Càtedra de Geografia i Pensament Territorial de la Universitat de Girona, segons conveni de col·laboració establert entre aquesta entitat i l'Ajuntament d'Olot. Comprèn una anàlisi de la demografia, del parc d'habitatges, del nivell d'instrucció de la població, de l'ocupació laboral, dels sectors de l'economia, i de les magnituds macroeconòmiques. També comprèn un estudi de les relacions socio-laborals i econòmiques existents entre els municipis de la comarca per tal de destacar el paper que juga Olot dins aquest context.

Volum III. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.

Conté la informació urbanística del municipi i comprèn la digitalització del Pla General del 1.982 i de les modificacions posteriors, així com la diagnosi sobre l'estat d'execució del planejament general vigent pel que fa als aspectes de: desenvolupament dels sòls urbà i urbanitzable, d'adquisició de sòl per a espais lliures, equipaments públics, i vialitat; i d'execució de la xarxa general viària, i de les infraestructures tècniques urbanes.

Volum IV CRITERIS I OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.

Comprèn els Criteris i Objectius de caràcter general, i els específics que afecten l'estructura general i orgànica del territori, la classificació i la qualificació del sòl, i les solucions generals de planejament.

Segona Part.

Comprèn la resta de documentació del POUM, necessària per a la seva tramitació aprovació, i que es divideix en sis volums, en els quals es desenvolupen pròpiament les determinacions del pla:

Volum V. MEMÒRIA.

Conté les descripcions i justificacions de les principals determinacions del planejament, pel que fa als sistemes urbanístics, a la classificació i qualificació del sòl, i de l'ordenació de les edificacions i els usos, que complementen les que s'efectuen en el Volum III, en relació a aquelles opcions. Conté també la quantificació dels principals aspectes de l'ordenació, així com les característiques de cadascun dels polígons d'actuació que preveu el pla.

Volum VI. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

Dins d'aquest volum s'hi apleguen, agrupats en diferents sèries, els plànols que contenen les determinacions gràfiques del pla d'ordenació, redactats a escala originals 1:1000 per al sòl urbà i urbanitzable, i 1: 5000 per al sòl no urbanitzable.

Volum VII. NORMES URBANÍSTIQUES.

Les normes urbanístiques compreses dins d'aquest volum estableixen la regulació detallada de les condicions d'ordenació de l'edificació i els usos per a cadascuna de les classes de sòl en que es divideix el terme municipal, a més d'establir les condicions generals d'actuació en matèria urbanística.

Volum VIII. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS.

Dins d'aquest volum s'hi relacionen, classifiquen, i reglamenten, mitjançant les Normes Específiques i les fitxes, els béns del patrimoni cultural, natural i paisatgístic, que són objecte de protecció.

Volum IX . AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

Comprèn: l'estudi de la situació financera de l'Ajuntament, l'avaluació del cost d'implantació de les noves obres i serveis que el pla determina, i les previsions de finançament.

Volum X . DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL. ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL.

La documentació ambiental d'aquest pla està compresa dins dels volum I i IX. Aquest darrer volum comprèn pròpiament l'Estudi d'Impacte Ambiental redactat per Arda, Gestió i Estudis Ambientals.

Els documents del Text Refós 2003 incorporen les modificacions que es deriven de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de juny de 2003.

REDACCIÓ

La redacció dels documents que integren els volums I, II, i IX, ha estat objecte de consultoria externa, segons s'ha indicat per a cadascun d'ells en la relació anterior; la resta de documentació ha estat redactada pels propis serveis de l'Ajuntament d'Olot, i hi han intervingut les següents persones:

Direcció i coordinació:
Ramon Fortet. Arquitecte.

Informació i Catàleg de Béns:
Llorenç Panella. Arquitecte.

Infraestructures tècniques, avaluació i finançament de costos:
Ramon Prat. Enginyer Camins Canals i Ports.
Joan M^a Riera. Enginyer Tècnic Industrial.
Toni Mota. Arquitecte Tècnic.

Legislació i normativa:
Josep Coromina. Advocat.

Estudi financer:
Jordi Salvador. Economista i Interventor.

Consultor intern:
Albert Pons. Arquitecte.

Dibuix i confecció dels documents:
Marta Asperó. Delineant.
Salvador Casalprim. Delineant.
Rosa M^a Mir. Delineant.
Joan Rigall. Delineant.
Enric Sánchez. Delineant.
Alícia Vila. Administrativa.

Documentació i informació:
Mònica Casalprim. Delineant.

Olot, 24 de juliol de 2003

El Director del Pla d'Ordenació Urbanística d'Olot.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT D'OLOT

2003 Text Refós

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. DELS SISTEMES QUE CONFIGUREN I DETERMINEN L'ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI.

2. DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

3. DE L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS I ELS USOS.

4. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ.

1. DELS SISTEMES QUE CONFIGUREN I DETERMINEN L'ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI.

1.1. CURSOS HÍDRICS.

1.2. SISTEMES DE COMUNICACIONS

1.3. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

1.4. EQUIPAMENTS I DOTACIONS COMUNITÀRIES

1.5. INFRASTRUCTURES DELS SERVEIS.

1.6. QUADRES DE SUPERFÍCIES.

1.1. CURSOS HÍDRICS.

ACTUACIONS PER A L'ORDENACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL.

1.1 CURSOS HÍDRICS.

ACTUACIONS PER A L'ORDENACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL.

Les propostes del pla en relació als espais fluvials es corresponen amb els criteris i objectius exposats en el Volum IV de la documentació i s'agrupen en les cinc línies d'actuació següents:

Mesures adoptades per a evitar o disminuir els efectes de les avingudes

Les mesures que aquest POUM proposa per a evitar o disminuir els efectes de les avingudes es fonamenten en l'estudi hidràulic realitzat l'any 1.975 per la Junta d'Aigües i que es sintetitza en el Volum III, capítol 1.0.1., de la documentació d'aquests pla, i són les següents:

Mesures preventives:

El pla limita o impedeix la implantació d'edificacions i usos de caràcter permanent a les zones delimitades com a inundables que estiguin lliures d'edificació o en procés de renovació urbana, des de la zona del passeig de St. Roc fins a Les Tries, establint el reculament de les edificacions o preveient espais lliures públics.

Mesures de millora hidràulica

Les obres i actuacions per a la millora hidràulica del Fluvià necessàries per tal d'evitar o disminuir l'efecte de les inundacions sobre el medi urbà, contemplades pel pla consisteixen en la substitució dels ponts que frenen el flux de l'aigua en cas d'avingudes i que provoquen inundacions per retenció: el pont de Ferro, Colom, Les Mores i Les Tries. Els nous ponts previstos en substitució dels existents obeeixen tan a la necessitat de donar major secció útil al riu com a la millor integració urbanística de les zones situades a banda i banda del riu.

Mesures de protecció.

Les mesures de protecció, així com d'altres de millora hidràulica no compreses al punt anterior, atesa la seva naturalesa, de caràcter constructiu, no estan previstes directament per aquest pla sinó que caldrà que siguin previstes en els projectes d'urbanització o plans especials de desenvolupament.

Qualificació paisatgística de l'espai fluvial.

El pla preveu la recuperació de l'espai fluvial del Fluvià mitjançant les següents actuacions:

Aprofitament de les importants inversions en obres públiques a conseqüència de l'adopció de les mesures de millora hidràulica i de protecció contra les avingudes a efectuar dins l'espai fluvial: (de reconstrucció de ponts, i construcció de nous, d'ordenació dels espais lliures, etc.)

per a resituar deterrminats elements urbans com són els ponts, preveient-ne la millora de la seva inserció urbanística, arquitectònica i paisatgística en el context urbà on es troben.

Previsió de les operacions de renovació o de reforma urbana al llarg d'importants trams a desenvolupar mitjançant els plans de millora i polígons d'actuació de St. Miquel, St. Cristòfol, Rda. Fluvià, Passeig de St. Roc, que afavoreixen l'articulació de la part nova del centre urbà al voltant d'un eix potent de composició urbana portador d'identitat a la ciutat.

Previsió d'actuacions en sectors de sòl urbanitzable - Les Fonts - destinades a proporcionar major obertura de l'espai fluvial, és a dir, major amplitud dels terrenys inedicats especialment quan estiguin compresos dins els espais inundables.

L'objectiu de les anteriors actuacions és per una banda proporcionar al riu la major extensió factible d'espai lliure dels terrenys inundables en les seves avingudes tot donant major secció de desguàs i poder integrar en el seu cas els elements de defensa contra les inundacions, i per altra banda facilitar als ciutadans la utilització d'aquests espais com a espais lliures per al lleure o l'esport durant els llargs períodes que no seran ocupats per les aigües, com extensió dels espais destinats a parcs urbans o jardins públics.

Obertura de la ciutat al riu.

El pla pretén assolir l'objectiu d'obertura de la ciutat al riu mitjançant dos tipus d'actuacions:

- Previsió de recorreguts en forma d'espina de peix en relació a l'espai fluvial de manera que es faciliti l'accés i l'obertura visual de la ciutat cap a l'espai lliure fluvial, preveient passeigs, places o espais lliures públics en posició transversal.

- Continuïtat a les infraestructures viàries que transcorren en el sentit paral·lel al riu i que donen suport a les edificacions i proporcionen una lectura de la ciutat evocadora del recorregut del riu.

El resultat de les actuacions previstes en aquest apartat i en l'anterior, serà una més gran continuïtat de l'espai fluvial obert a la vora del Fluvià, en forma de parcs i jardins públics, passeigs o avingudes, i un major pes de l'espai fluvial dins el conjunt de la ciutat urbà

Les actuacions de substitució, renovació i reforma previstes van associades a les de conservació i posada en valor d'aquells béns d'interès arquitectònic o altre, que siguin compatibles amb l'objectiu de protecció contra les inundacions i de millora de l'estructura urbana de l'espai fluvial: ponts, edificis, construccions com recloses i canals que, atès l'escadusser cabal del riu, garanteix una certa presència de l'aigua, així com també dels elements d'urbanització i espais, tots ells inclosos dins el Catàleg de Béns d'aquest pla.

Corredors biològics.

La presència dels tres elements, aire, aigua, terra, de manera contínua i en l'amplitud que es proposa en els punts anteriors, permet el comportament de l'espai fluvial del Fluvià com un corredor biològic necessàriament antropitzat, que uneix els espais naturals de la zona de Les Tries amb el Pla de Llacs, i aquests amb la zona dels Tussols i el Collell.

Igualment, la previsió dels nous parcs del sistema urbà que el pla preveu a tot el llarg de la riba dreta de la riera de Riudaura, confrontants en molts casos amb el nou sòl urbanitzable, conjuntament amb la previsió dels boscos de ribera de la riba esquerra, configuren un corredor lliure d'edificació i de gran amplada que permetrà conservar i restaurar la vegetació i els hàbitats de la fauna.

Sanejament de les aigües.

El POUM preveu el sanejament de les aigües del riu Fluvià i de la Riera de Ridaura, tot preveient un sistema separatiu que evita l'abocament a les lleres públiques de les aigües plujanes barrejades amb les residuals, com es descriu al capítol 1.5 d'aquesta Memòria.

L'anterior actuació ha de ser complementada amb l'adopció de mesures de gestió com és l'eliminació dels focus de contaminació microbiològica que afecten les fonts, la reducció de l'aplicació d'adobs agrícoles, o la millora dels processos d'eliminació i transformació dels residus ramaders.

1.2. SISTEMA DE COMUNICACIONS

1.2.1. SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES

1.2.2. XARXA VIÀRIA TERRITORIAL

Funcions de la xarxa territorial.
Esquema de xarxa territorial adoptat.
Descripció de la Xarxa Territorial viària en l'àrea urbana d'Olot.

1.2.3. XARXA VIÀRIA URBANA .

Funcions de la xarxa urbana bàsica
Descripció de les solucions generals de la xarxa urbana bàsica.

1.2.4. ALTRES ELEMENTS DEL SISTEMA VIARI.

1.2. SISTEMA DE COMUNICACIONS

1. 2.1. SISTEMA DE COMUNICACIONS.

Comunicacions viàries

El Sistema de comunicacions comprèn els espais i instal·lacions reservats pel pla per a garantir la mobilitat de les persones i de les mercaderies, i comprèn també les àrees de protecció.

Dels sistemes de comunicacions, aquest pla regula bàsicament el sistema de comunicacions viàries, atès la inexistència dins la comarca d'altres mitjans de comunicació. Això és sense perjudici de les possibilitats d'assenyalament, i localització, de les infraestructures bàsiques de comunicació mitjançant plans especial o legislació sectorial, d'acord amb allò establert a l'art. 67.e) de la Llei d'Urbanisme.

Els elements del sistema de comunicacions viàries més importants pel que fa a l'ocupació de sòl, són els de la pròpia xarxa viària, no obstant es tipifiquen altres elements vinculats a la xarxa o destinats a la mobilitat de les persones, com les àrees i edificis d'aparcament, l'estació d'autobusos, les estacions de servei, els espais de protecció i servitud de les vies de comunicació, o els espais sotmesos a servitud de pas públic.

Jerarquització de la xarxa viària

Per raó de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària aquest pla distingeix la Xarxa Viària Territorial, la Xarxa Viària Urbana, i la Xarxa de Camins..

El règim de la xarxa viària és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, Diputació o Municipi. o qualsevol altre.

1. La Xarxa Viària Territorial que preveu aquest pla està constituïda per:

- a) La variant d'Olot.
- b) El nou accés a l'Eix del Capsacosta.
- c) Les Vies d'accés a la ciutat, que uneixen Xarxa urbana de la ciutat amb la resta del territori o amb la variant exterior.

Els dos primers elements de la xarxa territorial tenen el caràcter d'autovia o via preferent, segons la classificació de l'administració titular, Estat (N-260) o Generalitat (C-37) respectivament, i integren la xarxa territorial bàsica. D'acord amb sengles legislacions de carreteres aquesta classe de vies són destinades a l'exclusiva circulació d'automòbils, i no hi poden tenir accés les propietats confrontants.

2. La Xarxa Viària Urbana es distingeix:

2.1. Xarxa Viària Urbana bàsica, constituïda per:

Vies de Circumval·lació: són els vials que garanteixen la unió de les Vies d'accés a la part central del sistema urbà, sense haver de travessar-la, i permeten la comunicació entre les parts o barris perifèrics.

Vies de penetració: són els vials que permeten accedir al centre del sistema urbà a partir de les Vies de Circumval·lació o directament des de les Vies d'Accés.

2,2 Xarxa Viària Urbana complementària

És la constituïda per la resta de vies, i passeigs. Garanteix l'accessibilitat de la totalitat del sòl urbà a partir de la Xarxa Urbana bàsica, i la mobilitat rodada i peatonal a l'interior de la ciutat.

Reserva de terrenys de les xarxes bàsiques territorial i urbana.

La solució concreta de les cruïlles, enllaços, calçades, passos a diferent nivell, ponts sobre els cursos hídrics o altres elements anàlegs de la Xarxa viària territorial i de la Xarxa Urbana Bàsica, que es grafia en els plànols, són només orientatius dels seu funcionament amb la finalitat de reservar prou terreny per a l'execució dels corresponents projectes redactats d'acord amb la legislació de carreteres, o dels plans especials per a l'execució d'algun dels seus elements que s'aprovin posteriorment. Els terrenys sobrers que no s'utilitzin per aquells efectes es destinaran a espais lliures de protecció o jardins urbans quan s'escaigui.

1.2.2. XARXA VIÀRIA TERRITORIAL.

Funcions de la xarxa territorial.

Dins l'àrea urbana d'Olot, la xarxa territorial prevista permet les següents funcions:

Per una banda absorbir la totalitat dels viatges interurbans de pas pel terme municipal d'Olot, tant els interiors de l'àrea urbana, com els inter-comarcals i de més llarg recorregut; per altra banda també té per finalitat servir de distribuïdor - col·lector de trànsit amb origen o destí a la ciutat d'Olot. Per raó de la posició geogràfica relativament separada en relació a la ciutat central, aquesta segona funció s'ha d'efectuar complementàriament amb la xarxa viària urbana bàsica.

La funció principal de les vies territorials és evitar que la xarxa viària urbana sigui utilitzada per trànsit de pas i que interfereixi en els desplaçaments quotidians de la població dins la ciutat. Atès que aquesta xarxa no articula la totalitat de vies interurbanes que conflueixen a la ciutat, la xarxa viària urbana haurà de suportar un tràfic de pas tot i que per aquestes vies no directament articulades només hi circula trànsit de curt recorregut.

Esquema de xarxa territorial adoptat

L'esquema adoptat per aquest POUM per a la xarxa viària territorial dins el terme municipal d'Olot té forma d' Y, i queda configurat per un eix principal, la Variant d'Olot, que partint del límit de terme amb St. Joan Les Fonts, pel nou pont en construcció sobre el Fluvià a l'alçada de Les Mates, continua la traça de la N-260 en direcció a Les Feixes i segueix sensiblement paral·lel a la riera de Riudaura fins a tocar el límit de terme amb Riudaura a prop dels habitatges La Garrotxa, on ressegueix el peu de la Serra de la Pinya, tot travessant-la amb dos túnels per sortir a la zona del Collell, prop del Fluvià, des d'on continua resseguint el peu de la serra tot salvant dos contraforts amb dos túnels més, abans de sortir a la zona de Codella, ja al límit de terme amb Vall d'en Bas.

L'altra branca de la Y és la nova via de connexió amb l'eix del Capsacosta que fa les funcions de variant de La Canya i de l'Hostal Nou. El punt d'unió amb la Variant d'Olot es situa a prop de l'Hostal del Sol, i s'efectua amb un nus viari al peu de la serra de la Solana. Des d'aquest punt la nova via de connexió es dirigeix en direcció Nord oest travessant la serra amb túnel sota el Coll de St. Andreu, fins a trobar la carretera del túnel de Capsacosta al final de la recta de Bianya, després de l'Hostal Nou.

El nou nus viari de l'Hostal del Sol, a més de resoldre la connexió entre els dos elements principals de la xarxa viària territorial, la variant d'Olot i la via d'accés a l'Eix del Capsacosta, és el punt des d'on s'accedeix també a la xarxa urbana viària i a la carretera vella de Ripoll (N-260) : La connexió amb la xarxa viària urbana bàsica s'efectua en direcció sud, mitjançant un nou pont sobre el Ridaura; i la connexió amb la carretera vella de Ripoll (N-260), es preveu que s'efectuï bé mitjançant un curt tram de nova carretera que retroba la carretera pocs metres més amunt de l'Hostal del Sol, bé a través de l'enllaç previst sota el nou viaducte sobre la Ctra. de St. Joan de les Abadesses, que complementa el nus viari de l'Hostal del Sol.

La secció transversal d'aquestes vies de la xarxa territorial estarà en funció del volum de trànsit que hagin de suportar i dels nivells de seguretat que es pretenguin assolir. Tanmateix, el tram de la Variant d'Olot comprès entre el límit de terme amb St. Joan Les Fonts i el nus amb la nova via d'accés a l'eix del Capsacosta, es preveu de dues calçades perllongant la secció transversal que actualment està en fase de construcció al llarg del primer tram.

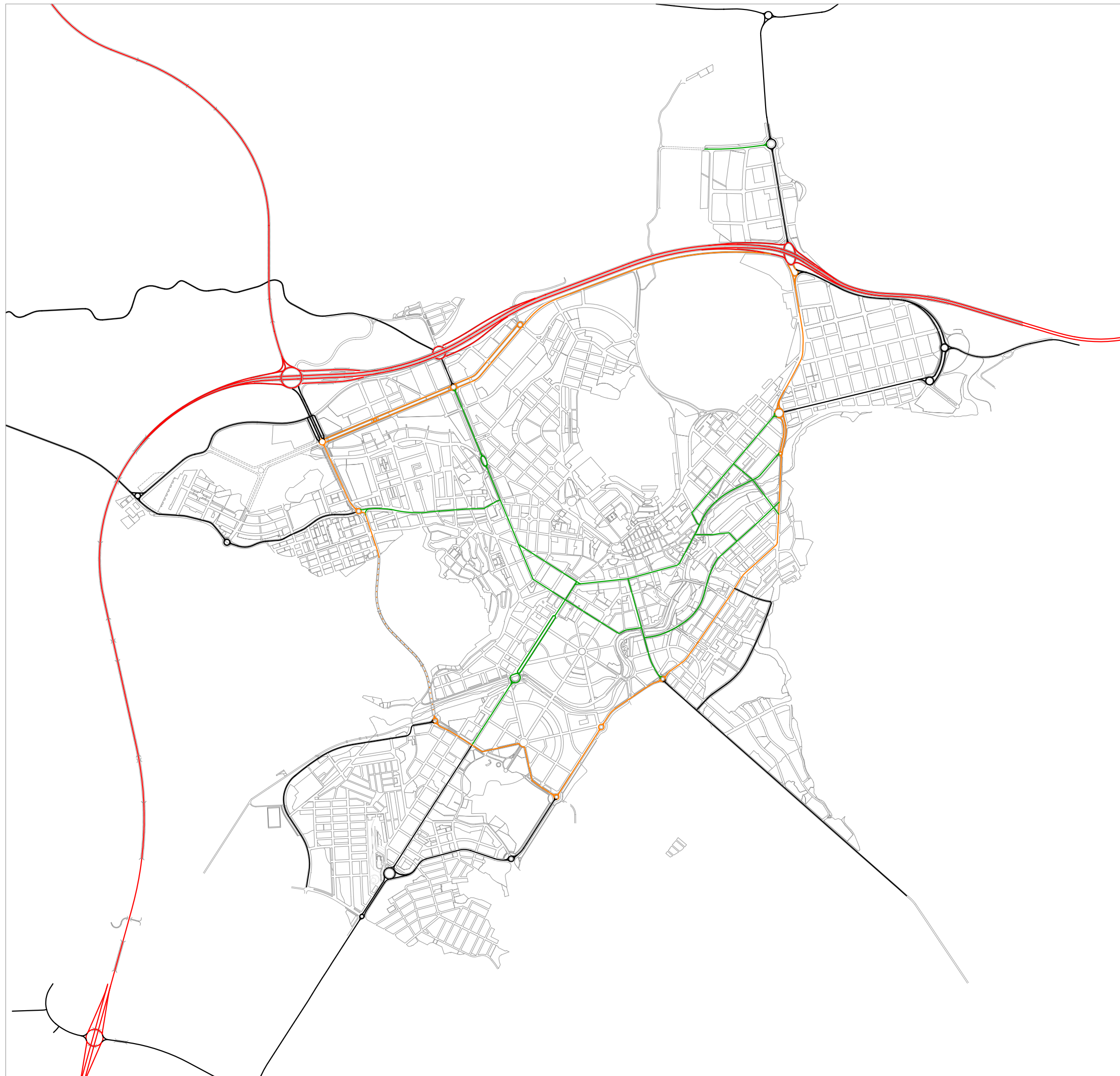
L'esquema descrit és resultat de l'adopció dels traçats que en els punts següents es descriuen i justifiquen per a la Variant d'Olot i per a la via d'enllaç amb l'eix del Capsacosta.

Variant d'Olot

La variant d'Olot la constitueix un tram de la N-260, de la que n'és titular el Ministerio de Fomento, i la projectada C-37, de la que n'és titular la Generalitat de Catalunya.

En base a les consideracions efectuades en els punts anteriors, a les contingudes al mateix Estudi Informatiu, i als informes de l'Ajuntament d'Olot i del Parc Natural, l'alternativa que potencialment millor satisfacció pot donar a la problemàtica plantejada és la Solució Base si s'hi introdueixen les millores que es proposen en aquells informes, les recomanades a l'estudi d'impacte ambiental de l' Estudi Informatiu, i les que es proposen en aquest document.

Aquesta solució, que anomenada Solució Base Millorada, és la que menor impacte causa sobre el medi urbà i sobre el medi natural.



LLEGENDA

- Xarxa viària territorial.
- Xarxa viària urbana:
- Vies de circumval.lació.
- Vies d'accés.
- Vies de penetració.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Vialitat territorial i urbana.

2003 Text Refós

E: 1:20000

De manera resumida, les circumstàncies que han aconsellat aquesta solució són:

Possibilitat d'ajustar el traçat per tal de reduir l'impacte ambiental que ocasionaria la traça concreta prevista a l'esmentat estudi. L'impacte paisatgístic i medioambiental en general es pot reduir considerablement si s'aparta la nova via de la zona del meandre del Collell, situant la traça més cap al repeu de la serra de la Pinya, i si es salven els serrats transversals amb túnels. Aquesta actuació és recomanada per l'Estudi d'Impacte ambiental per tal d'evitar l'impacte sever.

Evita l'ocupació de terres agrícoles de la Vall d'En Bas a la zona de La Pinya que ocasiona l'alternativa anomenada Variant 2.

També s'evita que la nova via actuï de barrera física entre el nucli urbà d'Olot i una part de les àrees residencials de la ciutat que comportaria l'alternativa anomenada Variant 3.

Transcorre la seva major part dins el terme municipal d'Olot, que és el nucli urbà que en genera la necessitat.

La posició de la traça a la riba dreta de la riera de Riudaura, Variant 1, és desaconsellable des del punt de vista urbanístic per l'excessiva proximitat de la traça a les àrees residencials de Les Planotes i a les de nova creació que es proposen a proximitat.

La posició de la traça a la riba esquerra del Riudaura, però a una certa distància permet que el gran espai lliure lineal que formen la llera i una part de la terrassa fluvial amb la seva vegetació existent i amb la de nova plantació es configuri com un filtre físic, visual i sònic entre la nova via i les àrees residencials tant les existents com les de nova creació. Una part d'aquest espai lliure de la riba dreta de la riera pot ser gaudit com a parc urbà pels residents de les àrees properes.

El cost econòmic d'aquesta opció és del mateix ordre que el de la solució base

La solució adoptada millora la solució Base tant pel que fa al traçat com a la inserció en els medis urbà i natural segons es descriu als punts següents.

A l'estudi informatiu de la C-37, la continuïtat amb la N-260 a l'alçada de l'Hostal del Sol es fa amb tres revolts successius, dos de r-300 m. i un de r-200 - l'actual viaducte sobre el Riudaura - que s'intercalen dins un recorregut amb unes característiques de traçat clarament millors: tant el traçat previst al nou estudi informatiu de la C-37, en el tram Vall d'En Bas – Torelló, com en el tram d'autovia de la N-260 en construcció, les característiques de traçat corresponen a una velocitat específica de disseny de 100 Km/h, per la qual cosa caldria incrementar el radi dels tres revolts a 450 que és el mínim absolut. Aquest increment del radi obliga a un replanteig del traçat en aquest tram de manera que no pot ser conservat el viaducte existent. La solució que es proposa és substituir el viaducte per un altre de traça més rectilínia que salvi també la carretera vella de Ripoll, aproximadament al mateix punt que el viaducte actual, i la riera de Riudaura per un punt situat uns centenars de metres més aigües amunt. Un cop a la riba esquerra el traçat coincideix pràcticament amb el de la Solució Base fins a l'alçada de la carretera de Riudaura, després d'haver saltat una segona vegada la riera.

A partir de la carretera de Riudaura, la traça es separa de la prevista a la Solució Base per apartar-se més dels habitatges La Garrotxa, i situar-se al peu de la muntanya, a la línia de canvi del pendent entre els plans i el relleu, que també coincideix entre conreus i bosc, aproximadament, tot subratllant una línia existent del paisatge, i deixant sempre al costat d'avall les cases de l'Olivera, el Mir, i la Casa Gran. Això comporta la construcció de dos petits

túnels més dels previstos a l'estudi Informatiu, però permet salvar la zona humida de l'antic meandre del Fluvià a la zona del Collell, i una millor inserció paisatgística. El traçat en planta del darrer tram, abans d'arribar al límit de terme a la zona de Codella, dependrà del traçat que s'esculli per la plana de la Vall d'En Bas.

Connexió amb l'Eix del Capsacosta C-26 (Eix pirinenc)

El pla ha adoptat per la solució túnel sota el coll de St. Andreu per a la nova carretera de connexió amb l'eix del Capsacosta per les següents consideracions:

S'allibera del trànsit de pas una major longitud de vies que suporten i hauran de continuar suportant un intens trànsit local o d'agitació dins l'àrea urbana d'Olot, recta de Llocalou, a la Vall de Bianya o la mateixa carretera de la Canya.

Olot es fa més accessible des de les poblacions exteriors de l'àrea urbana (St. Joan de les Abadesses, St. Pau de Segúries, i la Vall de Camprodon), reduint el recorregut actual en aproximadament 3,5 Km.. També són més accessibles els municipis del Sud de la comarca, Les Preses, Vall d'en Bas, i els de la Vall d'Hostoles; i viceversa.

Es diversifiquen els punts d'entrada a la ciutat des de les principals carreteres de la xarxa bàsica: Direcció Girona i Figueres pel nus de la Ctra. de La Canya, Ripollès i Cerdanya per un nou nus Olot Centre (a la zona de l'Hostal del Sol) i Osona pel nus d'Olot-Sud a la zona de Codella. de manera que el trànsit interurbà es reparteix per diferents vies de penetració de la xarxa urbana de la ciutat tot evitant la congestió del nus de la Canya pels tràfics amb les comarques de l'Oest, el Nord i l'Est, i els accessos al centre urbà.

Els recorreguts Ripollès-Besalú i viceversa poden aprofitar una més gran longitud d'autovia.

Resol les variants de l'Hostal Nou i l'adopció de solucions impactants com la de la ctra. de la Canya en les solucions del segon grup (opcions 3 i 5), descrites al document d'informació urbanística d'aquest pla, Volum III, i que aquest tipus de solució s'hagi d'adoptar en el futur sobre la recta de Clocalou per tal d'evitar accessos laterals directes sobre la via principal (Eix pirinenc per Capsacosta)

La millora de la N-260 i l'adaptació del Pla de Carreteres converteix en via preferent de dues i quatre vies l'Eix Vic-Olot i la N-260 d'Olot a Besalú, respectivament, de manera que no és recomanable situar els enllaços successius a menys de 500 m. entre ells. La previsió del nou enllaç sobre el camí de Les Feixes que es preveu en les opcions dels Grups 1 i 3, descrites al document d'informació urbanística d'aquest pla, es va fer abans de que es produïssin les anteriors circumstàncies.

Aquesta opció pel coll de St. Andreu és també la que es recomana al les NN. SS. de la Vall de Bianya.

El recorregut d'aquesta via d'enllaç dins el terme municipal d'Olot és molt curta, i encara més el tram que transcorre a cel obert.

Proposta de titularitat dels elements de la xarxa.

La variant d'Olot prevista per aquest POUM, és una via de nou traçat en la seva major part, i malgrat que té una evident continuïtat funcional i geogràfica en tot el seu recorregut com a vial que discorre al llarg de la vall alta del Fluvià, ha de ser, ateses les titularitats administratives, una via dividida en dos trams, un pertanyent a l'administració de l'Estat (N-260), i l'altre a la Generalitat (C-37).

La divisió que es proposa és que el tram comprès entre el límit de terme amb St. Joan les Fonts i el nou nus de l'Hostal del Sol sigui de titulariat estatal, atès que coincideix bàsicament amb el tram actualment en servei de la N-260 traçat i que a partir d'aquell nou nus la continuïtat de la titularitat és garantida pel nou curt tram de nova carretera que l'uneix amb l'antiga carretera de Ripoll per Vallfogona després de l'Hostal del Sol. Els nous elements de la xarxa territorial que correspondrien a la Generalitat de Catalunya són el tram de variant d'Olot comprès entre el límit de terme amb la Vall d'En Bas i el nou nus de l'Hostal del Sol, així com els nous trams que partint d'aquest nus donen accés a l'eix del Capsacosta, amb el túnel del Coll de St. Andreu, i a la xarxa urbana bàsica, a través del nou pont sobre el Riudaura

Aquesta divisió administrativa és la que s'ha adoptat per a la realització de l'Estudi Econòmico-financer del pla.

Informes dels titulars de les carreteres.

La Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, del Ministeri de Foment, en data 25.03.03, va emetre informe favorable sobre les previsions de continuïtat i desdoblament de la N-260 des de l'enllaç amb la carretera de la Canya fins la connexió amb la C-37 que foren estudiades conjuntament entre el Servicio de Conservació y Explotación de la Demarcació de Carreteres, la Direcció de Carreteres de la Generalitat i els serveis tècnics municipals. Aquestes previsions foren grafiades sobre el plànol tramès a la Demarcació per a l'evacuació de l'esmentat informe, i són les que finalment s'incorporen en la documentació del POUM.

La Direcció General de Carreteres de la Generalitat, en data 26.03.03, va emetre informe favorable pel que fa a la a les connexions de la N-260 amb la C-37 i la C-26 (carretera de Ripoll pels túnels de Capsacosta). Reconeix com a traçat indicatiu el traçat de la C-37 que va des del nus de l'Hostal del Sol fins la sortida de terme municipal, a l'espera de la resolució sobre el nou Estudi Informatiu en redacció, del tram entre Vall d'En Bas i Olot.

1.2.3. XARXA VIÀRIA URBANA BÀSICA.

Funcions de la Xarxa Urbana Bàsica.

La previsió i construcció de les carreteres segregades de caràcter territorial que resolen la comunicació inter-comarcal i de més llarga distància, ha permès considerar la major part de les carreteres existents com elements de la xarxa bàsica urbana, atès que en el transcurs del temps han estructurat i estructuren encara, tant la ciutat central com el sistema urbà olotí, tot assegurant la comunicació entre Olot amb la resta d'assentaments del sistema i la d'aquells entre ells, amb independència del tràfic exterior.

La xarxa urbana que preveu el pla permet articular la totalitat de les vies d'accés a la ciutat de manera que es garanteix la connexió entre elles per tal de facilitar la mobilitat dins el sistema urbana de vehicles i vianants.

A diferència de la xarxa territorial, els elements de la xarxa urbana tenen un règim de funcionament diferent, atès que no solament són vies de comunicació sinó que suporten de forma sostinguda activitats diverses, tant de tipus residencial, industrial com terciari.

Si bé en molts casos les dues utilitats esmentades anteriorment es complementen, el pla estableix una diferenciació dels elements de la xarxa viària urbana per tal d'evitar que a partir de certs nivells de trànsit i d'activitat apareixen servituds i limitacions severes d'una sobre l'altra.

El pla distingeix com a elements de la Xarxa Viària Bàsica aquelles vies que han de suportar i garantir la mobilitat urbana, per a les quals es preveuen les seccions totals adequades, i limitació o regulació d'accessos especialment per aquelles vies de nova construcció.

Els elements de la xarxa viària bàsica divideixen el territori de la ciutat en grans bosses a l'interior de les quals prendrà més pes la segona utilitat de la xarxa urbana, és a dir la de servir de distribuïdor o col·lector de trànsit originat per les diferents activitats urbanes, assolint per tant nivells més alts de pacificació del trànsit.

La progressiva construcció de tots els elements de la xarxa viària urbana bàsica prevista pel pla garantirà que les elevades intensitats que es registren actualment sobre determinats trams d'aquesta xarxa en relació a les activitats que suporten - com el Vial St. Jordi o el Passeig de Barcelona i Plaça Clarà – vagin disminuint a mesura que vagin entrant en servei peces noves de la xarxa, com es posa de relleu en els estudis del Pla de Mobilitat.

La xarxa viària bàsica respon a un esquema clarament perceptible i intel·ligible que no solament resoldrà els problemes d'accessibilitat sinó que permetrà la orientació en els desplaçament dins la ciutat en constituir ensems elements d'ordenació urbana.

Descripció de la Xarxa Viària Bàsica.

L'esquema de la Xarxa Viària Bàsica és el resultat del model o estructura dels sòls incorporats a la ciutat o de prevista ocupació, la qual al seu torn, ha estat decisivament determinada per la topografia del territori. Els sòls ocupats o ocupables s'estenen per les cotes baixes de les valls sensiblement paral·leles del Riudaura i del Fluvià, separades l'una de l'altra per les prominències topogràfiques dels tres volcans Garrinada, Montsacopa i Montolivet; i per la serra de la Pinya.

La xarxa viària urbana bàsica garanteix la continuïtat de la comunicació a tot el llarg de totes dues valls, i també la comunicació transversal a través dels colls, de diferent amplitud i altitud - i per tant de diferent dificultat de comunicació- que es formen entre els quatre elements del relleu esmentats. La part de ciutat situada sobre la vall del Fluvià pròpiament dita, conté, de fet, més d'una via bàsica en el sentit longitudinal.

L'esquema teòric resultant, és doncs el d'una malla que en el sentit transversal garanteix al comunicació entre les dues valls en una freqüència de cada 450 o 500 metres, coincidint amb els colls o passos geogràfics existents entre elles, algun dels quals, el comprès entre Montolivet i la serra de La Pinya, es preveu superar amb un túnel de 300 m. per l'altitud del coll.

Atès però que les parts de la ciutat tenen funcions i intensitats d'edificació i d'usos diferents segons la seva posició urbana, els diferents elements d'aquesta xarxa també han de suportar sol·licitacions diferenciades des del punt de vista funcional però també des de l'òptica de les característiques de l'entorn urbà o no urbà travessat

Per tant s'estableix una classificació dels elements de la xarxa des del punt de vista de la seva funció dins el conjunt urbà, i una altra des de l'òptica de les seves característiques geomètriques, constructives i paisatgístiques.

Per tal de clarificar l'esquema de funcionament viari es distingeixen:

Vies de circumval·lació.

Estan constituïdes per aquells els elements de la malla la funció dels quals és:

- Unir els diferents barris existents al voltant del centre urbà tot evitant els recorreguts a través d'aquest, on es concentra la major part dels serveis públics urbans, la major activitat comercial i terciària, i la major densitat d'edificació.
- Facilitar l'accés al centre de la ciutat des del seu perímetre, tot afavorint la descongestió de la part central.
- Garantir la connexió entre les Vies d'accés i per tal d'assegurar la comunicació entre els diferents assentaments del sistema urbà.

Les vies de Circumval·lació previstes pel pla són les que consten en el document de Solucions Generals de Planejament, si bé, a resultes dels escrits d'al·legacions presentats durant els períodes d'exposició al públic, l'Ajuntament, ha decidit de suprimir o fer-ne només la reserva dels terrenys necessaris per a la seva construcció, qualificant-los com a espais lliures de protecció i servitud.

Els trams no grafiats són els següents:

Perllongació del carrer Colòmbia fins el carrer Equador, el recorregut de circumval·lació es previst que es faci ara emprant vies de la xarxa complementària: carrer Veneçuela i Plaça Amèrica.

El segon tram no grafiat en el document d'aprovació inicial, és el comprès entre el nus de la carretera de la Canya - N-260 i el Pla de Baix; si bé, en el document aprovat provisionalment, en no poder-se fer directament la incorporació de l'Av. d'Europa a la N-260 per incomplir les disposicions sobre enllaços successius, s'ha previst la continuació d'aquesta via fins l'enllaç amb la Ctra. de la Canya, segons les previsions acordades amb la Demarcació de carreteres de l'Estat; aquesta previsió permet almenys fer el recorregut en el sentit de circulació cap al nord. El recorregut de circumval·lació en sentit sud, és previst que es verifiqui a través d'un element de la Xarxa Territorial: el nou tram d'autovia previst entre la Ctra. de la Canya i la Ctra. de St. Joan de les Abadesses.

Un tercer tram, el comprès entre el Sector 8 de sòl urbanitzable de Rebaixinc i el camí de la Teuleria, s'ha convertit en reserva de traça en l'aprovació provisional.

Vies de penetració

Són aquelles vies que permeten accedir a la part central de la ciutat des de les vies de circumval·lació o directament des de les vies accés a la ciutat, i es corresponen amb les descrites al document de les Solucions Generals de planejament, amb les alteracions introduïdes al document en l'aprovació inicial i provisional, i que consisteixen en la substitució del traçat dibuixat en els plànols del tram de la via de Cornisa de Batet en el tram comprès entre el carrer de St. Cristòfol i el carrer Volcà de l'Estany, per un espai lliure de reserva.

Vies d'accés.

Són aquelles vies que permeten l'accés a la ciutat des de l'exterior i es corresponen en general amb les vies interurbanes existents fins a les vies de circumval·lació, i uneixen la ciutat amb els municipis veïns.

El pla preveu també una nou accés al barri de St. Roc, i al pla de Les Preses, a partir del Camí de la Teuleria través d'una nova via que es recolza al costat de la traça de l'antiga via del tren buscant recuperar aquesta sortida natural de territori cap aquell municipi i la Vall d'En Bas, retrobant ja a la sortida del terme la carretera vella de Les Preses.

Aquestes vies són les ja previstes al document de Solucions Generals de Planejament, amb les alteracions que s'introdueixen en l'aprovació inicial i provisional per l'Ajuntament, i que consisteixen en:

La supressió de la perllongació del carrer Vilanova mitjançant pont sobre el Fluvià, compresa entre l'inici del pont al final del carrer Vilanova i la carretera de Sta. Pau, i continuació del recorregut a través de la Ronda Fluvià i Pont de Cal Russet.

Substitució del tram de la via de penetració Ronda de Les Fonts, comprès entre el camí de la Creu i el carrer Port-Bou a través del carrer Terrassa, pel carrer Joaquim Marsillach i la Pasqual.

Substitució del traçat dibuixat en els plànols del tram de la via de penetració comprès entre el límit del Sector nº 13 del sòl urbanitzable delimitat i l'estació Depuradora d'Aigües, per un espai lliure de reserva.

1.2.4. ALTRES ELEMENTS DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS

A més de les xarxes viàries territorial i urbana el pla distingeix també com a elements del sistema de comunicacions els següents:

Àrees per a aparcament. (2.2)

Constitueixen aquest element del sistema de comunicacions aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberts al públic, destinats a l'estacionament de vehicles. a l'aire lliure, atès que aquestes àrees són les que generalment es preveuen integrades dins els àmbits dels

parcs del sistema urbà o dels parcs urbans. L'edificació només és possible, com a màxim en plantes soterrani per tal de garantir la seva integració.

Espais per a edificis d'aparcament. (2.3)

Els espais per a edificis d'aparcament són aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberts al públic, destinats a l'estacionament de vehicles dins d'una edificació. Per a aquests espais, el pla defineix el perímetre regulador de l'edificació en els plànols d'ordenació.

Espais d'aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic. (2.4)

Són aquells terrenys de titularitat pública o privada edificables exclusivament al subsòl per a ser destinats a aparcament soterrani, públic o privat, però amb servitud de pas públic en la seva superfície.

Estació d'autobusos (2.5)

El pla determina els terrenys destinats a l'estacionament dels autobusos interurbans així com a les instal·lacions necessàries per a la prestació de serveis als passatgers, ampliant la superfície existent anteriorment.

Àrees per a benzineres i estacions de servei. (2.6)

Són aquells terrenys annexos a la xarxa viària destinades a les instal·lacions per al proveïment de combustible als vehicles, i prestació de serveis a llurs usuaris, que el pla determina per ús exclusiu

Espais de protecció i servitud del sistema de comunicacions.

Els espais de protecció i servitud del sistema de comunicacions, són els espais lliures que per la seva proximitat al sistema viari estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats. També comprèn aquells terrenys reservats per a la futura construcció de determinats trams de la xarxa viària o elements del sistema de comunicacions.

Xarxa de Camins

Integren aquesta xarxa el conjunt de camins o vies que fan accessible la totalitat del territori del terme municipal, i que hauran de ser objecte de redacció d'un pla especial per a la seva identificació, ampliació, rectificació o creació de nous camins.

1.3. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES.

1.3.1. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

1.3.2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

1.3. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES

1.3.1. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Els espai lliures per a parcs públics i zones verdes s'han previst en correspondència amb els nous creixements de sòl urbanitzable que es proposen.

Dins de cada part de ciutat dels diferents tipus d'espais lliures ja previstos i de nova creació: parcs urbans, espais de protecció i servituds i àrees d'esport i lleure s'han articulat per tal de constituir espais oberts més amplis i significatius a nivell urbà, tot proporcionant possibilitats d'utilització conjunta diversa, i procurant de crear una estructura verda contínua entre ells o a través dels espais naturals del sòl no urbanitzable.

Els cursos del Fluvià i de la riera de Riudaura, s'han integrat també com elements qualificadors dels espais lliures i del paisatge, tant pel que fa dins el sòl urbà com en la resta de sòls.

L'estructura d'espais verds s'ha previst amb la intenció de definir de les parts construïdes de la ciutat i per tant de la forma urbana, entesos bé com a límit de la ciutat, bé com a penetracions dels espais verds a l'interior, bé com a interrupcions del continu urbà. De manera que des del punt de vista paisatgístic s'entén aquesta estructura com una perllongació dels espais oberts exteriors cap a l'interior de la ciutat, i tot proporcionant als seus usuaris la sensació d'estar dins l'espai natural.

Els elements de l'estructura d'espais lliures en situació perifèrica al nucli urbà, té per a objecte l'establiment d'un conjunt d'espais coixí entre la ciutat i el Parc Natural que no solament comporta la creació de límits estables a la part construïda sinó que ha de comportar la sistematització d'espais lliures on es produeixi el contacte dels ciutadans amb el parc, i on també dirigir-hi una part important dels visitants per a reduir la freqüentació en la resta de l'espai natural protegit.

Per ser elements de l'estructura general del territori, i per ser elements no urbanitzats o amb un mínim grau d'urbanització la classificació del sòl és indistintament urbà, urbanitzable o no urbanitzable.

La concepció del verd urbà com una estructura contínua facilita que determinats elements d'aquesta estructura, especialment els d'interrupció del continu urbà, puguin funcionar, a més, en certa mesura com a corredors biològics.

1.3.2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

Categories i superfícies del Sistema d'Espais Lliures.

Aquesta POUM estableix cinc tipus o categories d'espais lliures, segons sigui la seva funció, superfície i posició en relació al nucli urbà.

Es distingeixen els Parcs del Sistema Urbà, els Parcs Urbans, els Parcs Locals, els Espais Lliures per a la Protecció de sistemes urbanístics i dels cursos hídrics, i les Àrees d'esport i lleure. En els documents gràfics del pla s'han identificat amb els codis 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, i 3.5, respectivament.

L'extensió global dels espai lliures previstos pel pla General, segons les classes de sòl és la següent:

Sòl urbà	63,64 Ha.
Sòl urbanitzable delimitat	15,59 Ha.
Sòl urbanitzable no delimitat	-, - Ha.
Sòl No Urbanitzable	164,24 Ha.

Extensió total 243,48 Ha.

Per cadascuna de les classes de sòl es determinen les superfícies que corresponen a cadascun dels elements del sistema:

En el quadre 1.5 es detallen per cada barri del sòl urbà les superfícies de cada categoria d'elements del sistema d'espais lliures.

En el quadre 1.7 es detallen per cada sector del sòl urbanitzable programat, i per a la totalitat del no delimitat, les superfícies adscrites al sistema d'espais lliures.

En el quadre 1.9 es detallen les superfícies de cada categoria d'elements adscrits al sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable.

Les variacions de les superfícies qualificades com espais lliures en relació al planejament immediatament anterior que es revisa, i que s'observen en la comparació numèrica són:

En sòl urbà les superfícies globals passen de 79,8 Ha. en el planejament anterior a 63,64 Ha. en aquest, el que suposa una disminució aproximada de setze hectàrees. Aquesta disminució es produeix per que una part dels primers espais lliures es classifiquen actualment com a sòl no urbanitzable, - més de deu hectàrees al barri de St. Miquel - Les Tries - i els nous espais lliures previstos per aquest POUM en sòl urbà no arriben a saldar aquesta quantitat.

En sòl no urbanitzable l'extensió dels espais lliures previstos pel POUM més que duplica la prevista pel planejament que es revisa, en passar de 56,9 Ha a 164,24 Ha..

Les previsions d'espais lliures que fa aquests POUM compleixen els estàndards mínims exigits per l'article 58.1. f) de la Llei d'Urbanisme:

El sostre total edificable per a usos residencials en sòl urbà és, segons el còmput que es resumeix per barris i zones al quadre 3.1.6 de la Memòria, de 3.507.368 m2; i en sòl

urbanitzable és segons el quadre 2.2.1. de 209.973 m2, 3.717.341 m2 entre ambdós classes de sòl.

S'ha considerat sostre residencial aquell sostre edificable per al qual el POUM admet l'ús residencial. Per tant s'han exclòs del càlcul el sostres de les zones industrials i el de les zones per a activitats econòmiques (Codis 16, 17, 18 i 19). i en els sòl urbanitzable delimitat, els de caràcter mixt.

Aplicant la proporció de 5 m2 d'espais lliure per cada 25 m2 de sostre residencial edificable en sòl urbà i urbanitzable delimitat, resulta una extensió de 743.468 m2 d'espais lliures necessaris, és a dir, 74,35 Ha.; extensió que ja és superada per la suma de les extensions previstes pel POUM en el sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, 63,64 Ha i 15,69 Ha. respectivament, sense necessitat de sumar les 164,24 Ha. en sòl no urbanitzable.

L'acompliment dels estàndards d'espais lliures exigibles dins el sòl urbanitzable delimitat, s'efectua en els quadres 2.2.2, al 2.2.3 d'aquesta Memòria.

PARCS DEL SISTEMA URBÀ (3.1)

Aquesta categoria la integren aquells espais lliures públics, de gran superfície que donen servei al sistema urbà olotí i que comprenen àrees boscoses, prats, i sovint cursos d'aigua. Per la important extensió de cadascun d'ells, superior a les 10 Ha., per la seva proximitat en quasi tots els casos a àrees esportives, i per la seva posició respecte als sòls urbans i urbanitzables, realitzen una funció de coixí i de límit entre els diversos creixements del sistema urbà, i entre aquest i els sòls agrícoles o forestals. Per aquestes circumstàncies són parcs que en determinats casos, com en el de Les Tries, Cuní, Parc Baix del Riudaura, o St. Roc – Collell haurien de ser complementats amb terrenys compresos dins els termes d'altres municipis que integren el sistema urbà d'Olot.

A més de la seva funció com a espais de natura habilitats per al gaudi dels ciutadans, aquests grans parcs contribueixen a definir la forma urbana. Els parcs de Les Tries, de St. Roc-Basil-Tussols i els de la Riera de Riudaura són parcs que defineixen els límits de la ciutat; el del Parc Nou – Pla de llacs és un parc de penetració de l'espai natural dins la ciutat, i el parc de Cuní és un parc d'interrupció urbana.

Les Tries, el Parc Nou, la Moixina, Cuní, St. Roc, els Tussols, Les Feixes, quasi tots aquests indrets ja tenen actualment una notable freqüentació a causa de la seva proximitat creixent a les zones habitades i per l'existència en molts casos de fonts naturals d'aigua, que han estat habilitats històricament amb major o menor grau d'intervenció per acollir visitants, passejants o participants en actes de caràcter cívica i social, (tornabodes, aplecs, etc.)

L'augment del nombre de grans parcs urbans es fa en correspondència amb els nous sectors d'extensió urbana i de l'establiment de les grans infraestructures.

Dins de la categoria de Parcs del Sistema Urbà s'hi ha inclòs també els terrenys de Boscdetosca, compresos dins el Catàleg per la seva peculiar naturalesa volcànica, situats entre el barri de St. Roc i el límit amb el Terme de Les Preses, precisament pel seu caràcter de parc supramunicipal, atès que es complementa amb el que té previst aquest municipi veí.

Els elements que integren els Parcs del Sistema Urbà d'Olot són els següents:

- 1 Parc de la Riera de Riudaura.
Tram Alt. (Ctra. de Riudaura – Pont de l'Hostal del Sol)
- 2 Parc de la Riera de Riudaura.
Tram Baix (Pont de l'Hostal del Sol – Esperança)
- 3 Parc de Cuní
- 5 Parc Nou – Pla de Llacs
- 4 Parc de Les Tries
- 6 Parc de St. Roc – Can Basil – Els Tussols
- 7 Parc de Pedra del bosc de tosca.

L'extensió del sòl qualificat com a Parc del Sistema Urbà, és de 108 Ha. Malgrat que des del punt de vista de la qualificació urbanística els terrenys qualificats com a parc del sistema urbà tenen aquesta extensió, a efectes de la seva funció i de la seva percepció com a parc la seva superfície resulta ampliada en quasi tots els casos amb terrenys que o bé estan escrits al sistema d'espais lliures, com les àrees d'esport i lleure, bé al sistema hídric, com els rius i rieres, bé al sistema viari, com les àrees d'aparcament per als usuaris. Per això per a cadascun d'ells es distingeix l' "àmbit" del parc, que engloba la totalitat dels terrenys que realment el constitueixen com a unitat funcional, paisatgística i de gestió.

Amb la suma de la resta de terrenys que conformen l' "àmbit" de cadascun dels parcs del sistema urbà, l'extensió dels parcs és de 131,6 Ha. En el quadre 1.1 es detallen les superfícies dels terrenys que constitueixen els parcs segons la seva classificació urbanística i segons l'adscripció als diferents sistemes.

1 i 2 Parc de la Riera de Riudaura.

Aquest parc, de forma lineal, s'estén quasi en la seva totalitat sobre la riba dreta de la riera de Riudaura, des de la carretera de Riudaura a la zona de Les Planotes, fins al límit de terme a la zona de la capella d'Esperança.

Es distingeixen dues parts, la part alta, que va des de la Ctra. de Riudaura fins al pont de l'Hostal del Sol, i la part baixa que va des d'aquest pont fins a la capella d'Esperança.

Es qualifica com a parc una franja de terrenys d'amplada variable, que assoleix els 120 metres en determinats trams, i que comprèn tant els més propers a la llera, situats a cotes baixes, subjectes generalment al règim d'avingudes de les aigües de la riera, a la seva dinàmica, i ocupats sovint per vegetació autòctona de ribera, però també comprèn aquells altres terrenys situats a cotes més elevades, i per tant més accessibles, ocupats actualment per plantacions arbòries d'espècies diferents, prats o conreus.

Els dos trams del parc es distingeixen, a part de la seva situació successiva en el curs de la riera, per la diferent posició de la llera en relació als terrenys travessats.

El Parc baix del Riudaura es diferencia del parc alt per la posició més engorjada de la riera, amb la llera ampla però enfonsada en relació als terrenys del territori que travessa, mentre que en el parc alt, la riera segueix un curs més erràtic, amb menys diferència de nivell entre la llera i els terrenys confrontants, principalment els de la riba esquerra.

Des de l'òptica de l'ordenació urbanística del territori aquest parc estableix un límit a la ciutat construïda, pel seu costat nord, al llarg dels aproximadament dels seus quatre quilòmetres de longitud.

Per la posició geogràfica de la riera de Riudaura, sensiblement paral·lela al recorregut del Fluvià, des de la seva confluència fins a la Vall d'En Bas, per la major presència d'espais oberts al seu voltant en tot aquest tram en relació al Fluvià que travessa la ciutat d'Olot, i per la seva continuïtat a tot el llarg de la conca alta del Fluvià, els espais qualificats de Parc de la Riera de Riudaura, conjuntament amb els espais rurals i forestals de la riba esquerra, constitueixen un corredor biològic longitudinal complementari o alternatiu al del riu Fluvià en el seu pas per la ciutat.

El Parc Alt de la riera de Riudaura té una extensió de 13,8 Ha. totes elles en sòl no urbanitzable.

Al cap d'amunt del Parc Baix de la Riera, i proper al pont de l'Hostal del Sol es preveu l'àrea d'esport i lleure del Mas Cabirol i Brugats, i per l'altre cap es reconeix la part que està encara en funcionament antiga de l'estació depuradora d'aigües residuals com a infraestructures tècnica urbana.

La totalitat de l'àmbit del Parc Baix de la riera de Riudaura té una extensió de 17 Ha. i estan qualificades com a sòl no urbanitzable.

3 Parc de Cuní

Aquest parc situat a l'extrem nord del terme municipal, ocupa una part de l'estret pas natural existent entre la muntanya d'Aiguanegra i la serra de la St. Valentí per on s'escolen les aigües plujanes de tota la conca olotina a través de la riera de Riudaura i del Fluvià que recorren al peu de cadascun d'aquells dos relleus. El parc s'estén, d'oest a est, entre l'antic camí d'Olot a Camprodon, que ressegueix la riera, i el de St. Joan Les Fonts, que ressegueix el Fluvià. Al nord limita amb el terme municipal de Bianya, amb els sòls urbans del nucli de La Canya, i pel sud constitueix el límit dels sòls urbans i urbanitzables de la carretera de la Canya i Cuní.

Per aquesta singular posició geogràfica es troba dins d'un dels pocs corredors biològics transversals dins de l'aglomeració de l'àrea urbana d'Olot. Per altra banda té la funció de limitar el creixement urbanístic entre els dos municipis.

Pel seu costat oest el parc limita sense solució de continuïtat amb el Parc del Sistema Urbà de la Riera de Riudaura, i pel costat est amb els espais de protecció de la riba esquerra del Fluvià. El parc s'interposa entre els creixements de caràcter residencial al voltant del nucli de La Canya, al costat nord del parc, amb els de caràcter industrial al sud del parc.

El parc comprèn les àrees boscoses de la roureda de Cuní, així com també els camps, prats i espais amb vegetació de ribera al costat del reguerol que s'escola des de la Font de Cuní en avall.

OLOT, ÀMBIT DELS PARCS DEL SISTEMA URBÀ, Resum per tipus de sistema i tota classe de sòl. 2003

núm.	NOM	TIPUS DE SISTEMA								EXTENSIÓ
		1	2.1	2.2.a	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	
1	Riera de Riudaura tram alt		8.916		113.931			15.343		138.190
2	Riera de Riudaura tram baix				133.043			3.350	33.664	170.057
3	Parc de Cuní				131.391		1.029	3.211		135.631
4	Les Tries	10.226	2.579		116.227			43	9.976	139.051
5	Parc Nou		1.152		129.155			380	460	131.147
6	Tussols - Basil	24.074	10.178	7.943	408.639			3.583	61.227	515.644
7	Bosc de Tosca		152		86.386					86.538
TOTAL SUPERFÍCIES		34.300	22.977	7.943	1.118.772		1.029	25.910	105.327	1.316.258

OLOT, ÀMBIT DELS PARCS DEL SISTEMA URBÀ, Resum per classes de sòl. 2003

núm.	NOM	TIPUS DE SÒL			EXTENSIÓ
		SÒL URBÀ	SÒL URBANITZABLE	SÒL NO URBANITZ.	
1	Riera de Riudaura tram alt			138.190	138.190
2	Riera de Riudaura tram baix			170.057	170.057
3	Parc de Cuní	1.837	4.205	129.589	135.631
4	Les Tries	20.058		118.993	139.051
5	Parc Nou	45.865		85.282	131.147
6	Tussols - Basil	10.501		505.143	515.644
7	Bosc de Tosca			86.538	86.538
TOTAL SUPERFÍCIES		78.261	4.205	1.233.792	1.316.258

És accessible des del nou vial que ressegueix el límit del parc pel sud, i des del carrer de l'ermita d'Esperança, pel nord.

L'extensió dels espais lliures és de 13,56 Ha.. De les que 0,18 Ha. estan classificades com a sòl urbà; 0,42 Ha. com a sòl urbanitzable, i la resta com a sòl no urbanitzable.

4 Parc de Les Tries.

És un parc travessat pel Fluvià, i comprèn, per la seva riba dreta, els terrenys de les fonts i del Mas de Les Tries, també comprèn els terrenys ocupats per bosc de ribera i prats que segueixen aigües avall. Aquests terrenys que es perllonguen fins al límit de terme municipal, formaran part de la mateixa unitat paisatgística i topogràfica un cop s'hagi enderrocat el pont de Les Tries. Una nova passarel·la en aquell indret, conjuntament amb la ja existent a l'estació d'aforament, permetrà de tancar un circuit anular peatonal entre les dues parts del parc. Per la riba esquerra comprèn els terrenys que limiten amb les instal·lacions esportives del CNO i càmping, i que estan ocupats per bosc de ribera, plantacions de plàtans i prats; aigües avall comprèn també els terrenys que s'alliberen del nus de l'antiga N-260.

Aquest parc es complementa a la riba esquerra, amb les zones d'equipaments del CNO i de Càmping; i a la riba dreta, el parc té associada una àrea d'esport i lleure d'una extensió d' 1 Ha., en sòl no urbanitzable.

El conjunt del Parc, l'àrea d'esport i lleure associada, i la superfície d'aigua té una extensió de 13,9 Ha.. que constitueix un gran espai de transició entre el sòl urbà del barri de St. Miquel - Les Tries i els boscos del Bac de Les Tries. D'aquesta extensió, 2 Ha. estan classificades com a sòl urbà i 11,9 Ha. com a sòl no urbanitzable.

5 Parc Nou

El Pla preveu l'ampliació del recinte del Parc Nou, com ja es preveia al PG 82 amb els terrenys situats al sud i sud-est fins arribar a la carretera de la Deu i al Vial Sud (Vial St. Jordi)

A grans trets, el nou parc queda delimitat, un cop introduïdes les modificacions de límits a conseqüència de les al·legacions presentades durant l'exposició pública del pla, per l'Avinguda St. Jordi, els darreres de les noves parcel·les amb front de les carreteres nova i vella de la Deu, l'avinguda de Sta. Coloma, l'avinguda de Colòmbia i seva perllongació fins a l'avinguda Equador i al Vial St. Jordi.

En cas de perllongar l'avinguda Colòmbia, el nou parc tindrà una gran façana sobre la ciutat i constituirà el final de l'eixample Malagrida per sud-oest, tal com es preveia al projecte original de la urbanització.

L'extensió total de l'àmbit del parc és de 13,11 Ha. D'aquesta extensió 4,59 Ha. estan classificades com a sòl urbà i 8,52 Ha. com a sòl no urbanitzable

6 Parc de St. Roc – Can Basil - Els Tussols

Aquest parc s'estén a ambdues ribes del Fluvià, des de l'entrada al terme municipal fins a les fonts de St. Roc. Comprèn els paratges del Collell, Els Tussols, i Can Basil, i es correspon aproximadament amb les determinacions del Pla Especial Tussols – Basil. La part situada a la riba esquerra limita pel nord i per l'oest amb el camí existent i el previst en l'esmentat pla especial, que ressegueix a certa distància el riu des del molí de St. Roc fins a Codella. La part situada a la riba dreta limita amb el carril bici.

El parc es complementa amb les àrees esportives existents i previstes pel planejament anterior i per aquest pla, a quasi tot el llarg del seu front que limita amb la zona urbana del barri de St. Roc. El parc i les àrees d'esport i lleure tenen els seu accés a través del nou traçat de la carretera vella de Les Preses, que adquireix un caràcter de via-parc, i a través del carril bici, des de l'esplanada de l'estació fins al terme municipal de Les Preses.

Per donar servei als usuaris dels espais lliures i de les àrees d'esport, es preveuen espais per a aparcaments de vehicles, amb accés rodat des de la nova carretera vella de Les Preses, i a peu des del parc i instal·lacions esportives.

L'extensió dels espais lliures és de 40,86 Ha.. L'àrea d'esport i lleure associada al parc té una extensió de 6,12 Ha.. L'àrea d'aparcaments té una superfície de 0,79 Ha.

El conjunt del Parc, comprenent l'àrea d'esport i lleure associada, la superfície d'aigua, i l'àrea d'aparcaments té una extensió de 51,56 Ha.. D'aquesta extensió només una hectàrea està classificada com a sòl urbà; la resta està classificada com a no urbanitzable.

7 Parc de Pedra del bosc de tosca.

L'àmbit d'aquest parc comprèn terrenys del municipi de Les Preses i d'Olot. En aquest terme municipal està delimitat per l'antiga via del carrilet i per les àrees d'esport i de lleure del Collell.

La part del Parc de Pedra compresa dins el terme municipal d'Olot té una extensió de 8,65 Ha. totes elles en sòl no urbanitzable.

PARCS URBANS (3.2)

Aquesta categoria la integren aquells espais lliures d'important extensió que donen servei a un o més barris de la ciutat. A diferència dels parcs del sistema urbà, o grans parcs, la seva posició és en quasi tots els casos intra-urbana, si bé, sempre que ha estat possible s'ha procurat una vinculació entre ells, amb vies-parc, passeigs, altres zones verdes, o equipaments, per tal de possibilitar més llargs recorreguts a través dels espais lliures o oberts.

La seva posició respon en general a les característiques topogràfiques diferenciades en relació als terrenys confrontants, a l'existència d'elements naturals d'interès, com els cursos hídrics o masses arbòries. En altres casos la seva posició permet separar parts de ciutat amb usos diferents dels residencials.

Els parcs de St. Roc, Bonavista, i Salt de Les Bigues estan situats sobre els terrenys escalonats o inclinats que resolen els desnivell entre els pla del Bosc de Tosca, on es situen les parts altes del barris de St. Roc i Bonavista, i el Pla d'Olot.

L'extensió de cadascun d'ells és superior a les 2,5 Ha.

L'extensió que ocupen de sòl urbà és de 10,84 Ha.

Parc de Malatosquer - St. Roc

Els terrenys que es qualifiquen de parc urbà de St. Roc són els compresos a grans trets entre el carrer Madrid, Ctra. de Sta. Coloma, carrer Malatosquer, carrer Enric Quintana, els darreres de les edificacions del carrer Vic. A través de l'avinguda de Sta. Coloma limita amb el Parc de Bonavista.

Els terrenys presenten dues parts diferenciades, la part situada a cotes més baixes, que són plans, en continuació del pla d'Olot i que confronten amb els darreres de les edificacions del carrer Vic, i la part restant, situada a cotes més elevades, entre les quals es produeix un desnivell important.

La major part de l'àmbit del parc han estat objecte del Pla Especial d'ordenació definitivament aprovat, i preveu la sistematització dels terrenys, de la vegetació i dels usos.

La seva superfície és de 2,5 Ha.

Parc de Bonavista

Comprèn els terrenys delimitats pels carrers Faig, Freixe, Avet, avinguda de Sta. Coloma, carrer Roure, i darreres de les edificacions dels carrers Noguer i Til·ler. A través de l'avinguda de Sta. Coloma limita amb el Parc de St. Roc.

Els terrenys que comprèn aquest parc tenen una estructuració topogràfica semblant als del parc de St. Roc, atès que geogràficament en constitueixen la continuïtat. El Parc de Bonavista, com el de St. Roc, cavalca sobre part dels dos plans, el del Bosc de Tosca i el Pla d'Olot. i sobre les feixes que s'escalonen entre ambdós.

La seva superfície és de 2,8 Ha. La totalitat del sòl del parc està classificat com a sòl urbà.

Parc del Salt de les Bigues

Comprèn els terrenys delimitats pel Camí del Salt de Les Bigues, els darreres de les edificacions dels carrers Saüc, Ginebre, els carrers Freixe, Cirerer, els darreres del carrer Fajol. Confronta també amb la zona d'equipaments esportius de la Piscina Municipal.

Com els altres parcs urbans de St. Roc i Bonavista, es situa també sobre els terrenys que de manera escalonada o en feixes salven el desnivell entre el pla del Bosc de Tosca i el Pla d'Olot.

La seva superfície és de 3,2 Ha. D'aquesta superfície 2,7 Ha. estan classificades com a sòl no urbanitzable, i la resta com a sòl urbà.

Parc del Morrot - Mas Camps

Comprèn els terrenys limitats pel costat nord del carrer Rocacorba i per la part posterior de la zona d'equipaments del carrer de França, així com els terrenys situats al costat sud d'aquest carrer i les illes edificables del sector del Serrat.

El parc es situa sobre els terrenys que amb el seu pendent limiten el Pla de Baix, i el separen de la zona del Morrot. El pendent és especialment accentuat pel que fa al costat situat més cap al nord.

El parc resol la separació dels usos residencials existents i previstos a la part alta del parc, al sud, dels usos industrials existents i previstos al costat nord del Parc, a la part més planera.

Pel seu costat oest el parc es relaciona amb el parc del Bosser – Mas de Xexàs, a través del passeig Vescomtat de Bas.

La seva superfície és de 3,5 Ha. D'aquesta superfície 2,3 Ha. estan classificades com a sòl urbà, i la resta, 1,2 Ha com a sòl urbanitzable.

Parc del Bosser- Mas de Xexàs – Riera de Riudaura

Comprèn la franja de terrenys que limiten amb la part posterior de les illes d'edificació previstes al costat sud de la perllongació de l'avinguda d'Europa, i amb la part posterior del les illes d'edificació previstes al costat nord del carrer Camí de l'Hostal de la Corda, entre la carretera de St. Joan de les Abadesses i el nou vial d'accés al nus viari de l'Hostal del Sol.

Geogràficament el parc es situa sobre els terrenys inclinats que salven el desnivell entre el Pla de Dalt, i el Pla de Baix

Com en el parc del Morrot – Mas Camps la seva posició resol la separació dels usos residencials existents i previstos a la part alta, al sud del parc, dels usos industrials i per altres activitats econòmiques previstos al costat nord del Parc, a la part més planera.

Pel seu costat est el parc es relaciona amb el parc del Morrot – Mas Camps, a través del passeig Vescomtat de Bas; i pel seu costat oest amb el Parc del Sistema Urbà de la Riera de Riudaura.

La seva superfície és de 4,5 Ha. La totalitat d'aquesta superfície està classificada com a sòl urbanitzable.

Parc de Les Móres - Pla de Llacs - L'Eruga

Comprèn els terrenys situats a tots dos costats del rec de Revell abans de la desembocadura al Fluvià. Pel costat Est el parc s'estén fins la carretera de Sta. Pau, i comprèn els terrenys del Prat de l'Oruga, pel costat oest el parc s'estén fins l'avinguda del Brasil.

Els terrenys són planers tret de la part més propera a la carretera de Sta. Pau que comprèn les primeres feixes de l'altiplà de Batet

La seva superfície és de 4,8 Ha. D'aquestes, .0,6 Ha. són sòl urbà, i la resta, 4,2 Ha. està classificada com a sòl no urbanitzable.

Parc de Les Fonts

Comprèn els terrenys situats en la seva major extensió a la riba dreta del Fluvià, entre els ponts de Cal Russet i el de St. Magdalena, i limita al sud amb la nova ronda de Les Fonts. Comprèn també els terrenys de la riba esquerra que han estat qualificats d'espai lliure per que estan subjectes a inundacions. També s'incorporaran al parc els espais lliures que es preveuen en desenvolupament dels pla especial de reforma o renovació urbanes de Can Jombi i de la Ronda Fluvià.

La previsió d'espais lliures a la riba esquerra ha de permetre l'adopció de mesures de protecció necessàries contra les avingudes, com l'increment de les rasants dels espais públics, i la seva integració en l'ordenació general dels espais oberts i dels edificats.

L'ordenació de les ribes del riu o de la llera, per raons derivades de les revingudes ocasionals de les aigües, ha de ser compatible amb la funció lúdica i paisatgística de l'aigua del riu dins l'àmbit del parc urbà, durant la resta del temps, com una major presència de làmina d'aigua i la possibilitat de relació peatonal entre les dues ribes, per tal de convertir-lo en un element central d'interès per a l'ordenació del parc.

El parc limita amb la zona d'equipaments de la Ronda Fluvià, i amb l'estació d'autobusos a través del carrer Fluvià.

La superfície total del parc és de 2,4 Ha. de les quals 2 Ha. estan classificades com a sòl urbanitzable i 0,4 Ha. com a sòl urbà.

Parc del Camí de l'Hostal de la Corda

Comprèn la franja de terrenys que limiten pel sud amb el camí de l'Hostal de la Corda i pel nord amb la part posterior de les illes d'edificació previstes per a usos industrials o activitats econòmiques a tot el llarg del vial de la riba dreta de la riera de Ridaura, i que s'estén des de la part posterior del clos de Subiràs fins al mas de Les Planotes.

Geogràficament el parc es situaria, com en els casos dels parcs urbans del Bosser – Mas de Xexàs, i del Morrot – Mas Camps sobre els terrenys inclinats que salven el desnivell entre la continuació dels terrenys més planers del Pla de Dalt, i el Pla de Baix, si bé amb menys pendent; la seva posició resoldria la separació dels usos previstos: residencials i per a

activitats econòmiques a la part alta, al sud del parc; i els usos industrials o per activitats econòmiques al costat nord del Parc.

Pel seu costat oest el parc es relaciona amb el parc de la Riera de Riudaura, i pel costat est amb la nova zona d'equipament sanitari previst al nord del Mas Subiràs.

La seva delimitació precisa es farà al planejament parcial de delimitació.

PARCS I JARDINS LOCALS (3.3)

Els espais lliures qualificats com a parcs i jardins locals donen servei a un àmbit urbà menys extens que els parcs urbans, i tenen com a característica el fet de tenir una dimensió menor però en contacte més pròxim a la residència, i en general és previst que siguin equipats per a la seva utilització més intensa, per a jocs i esbarjo.

La superfície total de parcs i jardins locals previstos en el sòl urbà és de 21,49 Ha. i es distribueixen per cada barri segons el quadre 1.5 adjunt.

Aquesta categoria comprèn també els terrenys destinats a jardins, places, passeigs o salons urbans.

ESPAIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD (3.4)

El pla inclou sota aquesta denominació aquell conjunt d'espais que no són edificables per tal de garantir la seguretat de les persones i de les coses, i que es situen a l'entorn de determinants elements dels sistemes com els cursos hídrics, la xarxa viària, les infraestructures tècniques urbanes, i altres.

Aquests espais han d'estar constituïts en la major part dels casos per terrenys amb cobertura vegetal i arbòria que proporcionin des del punt de vista visual una ampliació dels espais oberts, i en altres casos com en els de protecció dels cursos hídrics, permeten també la seva utilització com a parc urbà quan no estan ocupats per les aigües, o com a itineraris peatonals que permeten fer recorreguts entre els diferents parcs o entre les zones de residència i els parcs i àrees esportives a través d'aquests espais sistematitzats amb vegetació.

Els espais que estan subjectes a alguna d'aquestes servituds però que confronten amb alguna altra categoria d'espai lliure han estat inclosos sota l'epígraf d'aquestes, això és sense perjudici de les actuacions a que estan sotmeses per raó de la seva situació en relació al sistema o infraestructura amb que confrontin.

La superfície total del sòl urbà qualificada sota aquest epígraf és de 21,06 Ha.

ÀREES D'ESPORT I LLEURE (3.5)

Sota aquest epígraf s'inclouen aquells terrenys qualificats com d'espais lliures d'edificació, en els que s'hi preveu la implantació d'instal·lacions i usos esportius així com els complementaris per al desenvolupament d'aquests, que no s'hagin de desenvolupar en recintes tancats, de manera que el sostre, volum i ocupació de les edificacions de servei siguin poc significatius en relació a l'extensió de l'àrea així qualificada.

Aquestes àrees es situen com a complement o en proximitat dels grans parcs o dels parcs urbans - pensats més per al lleure passiu - als quals complementen amb usos més actius del lleure.

Són els espais lliures d'edificació destinats a la pràctica de l'esport i el lleure, en instal·lacions, a l'aire lliure o de caràcter temporal, com fires exposicions . Les úniques edificacions cobertes permeses són les destinades a mòduls sanitaris, vestidors, i altres similars, de suport als usuaris de les instal·lacions.

Les àrees d'esport i lleure que el pla determina són les següents:

Àrea esportiva de Les Planotes

Comprèn els terrenys situats al sud de la carretera de Riudaura al seu pas pel barri de Les Planotes.

La previsió d'aquesta àrea permetrà re situar les instal·lacions esportives existents actualment sobre els espais lliures que confronten amb la zona de La Faja.

Ocupa sòl no urbanitzable i els terrenys tenen una extensió de 3,6 Ha.

Àrea esportiva de Rebaixinc

Comprèn els terrenys situats al sud de l'àmbit de sòl urbanitzable del mateix nom.

La previsió d'aquesta àrea permetrà re situar les instal·lacions esportives existents actualment a la part posterior de l'escola del Pla de Dalt que ocupen terrenys necessaris en el futur per a l'ampliació de l'edifici i del pati de l'escola

La major extensió de l'àrea està classificada com a sòl no urbanitzable, la resta està classificada com a sòl urbanitzable delimitat. L'extensió total és aproximadament de 4 Ha.

Àrea esportiva de Mas Cabirol i Brugats

La delimitació d'aquesta àrea respon a la necessitat de re situar les instal·lacions esportives ja existent actualment sobre terrenys del Mas Cabirol i que resulten parcialment afectats per la previsió de la continuació de la variant de la N-260

Ocupa sòl no urbanitzable i els terrenys tenen una extensió de 3,36 Ha.

Àrea esportiva del Carrer de França

Ocupa la franja de terrenys situats al sud del carrer França. La delimitació d'aquesta àrea respon tant a la seva qualificació urbanística anterior com als usos actuals.

Confronta directament amb el Parc urbà del Mas Camps – Morrot
Està classificada com a sòl urbà i té una extensió de 1,1 Ha.

Àrea esportiva de Les Tries

Ocupa els terrenys situats a la riba dreta del Fluvià a la zona del Bac de Les Tries a l'alçada del CNO. La delimitació es correspon amb els usos actuals del sòl i complementa les instal·lacions esportives existents a l'altra riba. L'àrea està integrada al Parc de Les Tries.

Esta classificada com a sòl no urbanitzable i te una extensió d' 1Ha.

Àrea esportiva de Batet

Es correspon amb els terrenys destinats a equipaments esportius de Can Sargatal i tenen una extensió d' 0,94 Ha. , la totalitat en sòl no urbanitzable.

Àrees esportives de St. Roc - Tussols - Collell

Les tres àrees que estaven integrades inicialment dins l'àmbit del parc del sistema urbà de St. Roc -Tussols - Collell, han esta reduïdes a dues en compliment de l'acord de la Ponència Ambiental, i tenen el seu accés a través del nou traçat previst per a la carretera Vella de Les Preses.

L'àrea més propera a la zona d'equipaments escolar i educatiu de St. Roc té l'extensió necessària per a situar-hi un nou camp de futbol amb mides i orientació reglamentàries, 2,4 Ha. que pot substituir l'actual, de manera que els terrenys que actualment ocupa poden ser destinats a ampliació de l'escola de St. Roc.

Les altres dues àrees inicialment previstes es corresponien amb les aprovades al pla especial Tussols – Basil, i tenien una extensió de 7,5 Ha. Un cop reduïda finalment a una sola àrea, la que ocupa l'actual pista d'atletisme, la seva extensió és de 3,72 Ha.

Ocupen sòl no urbanitzable. Tenen en total una extensió de 6,12 Ha.

Àrea de lleure Antiga Estació.

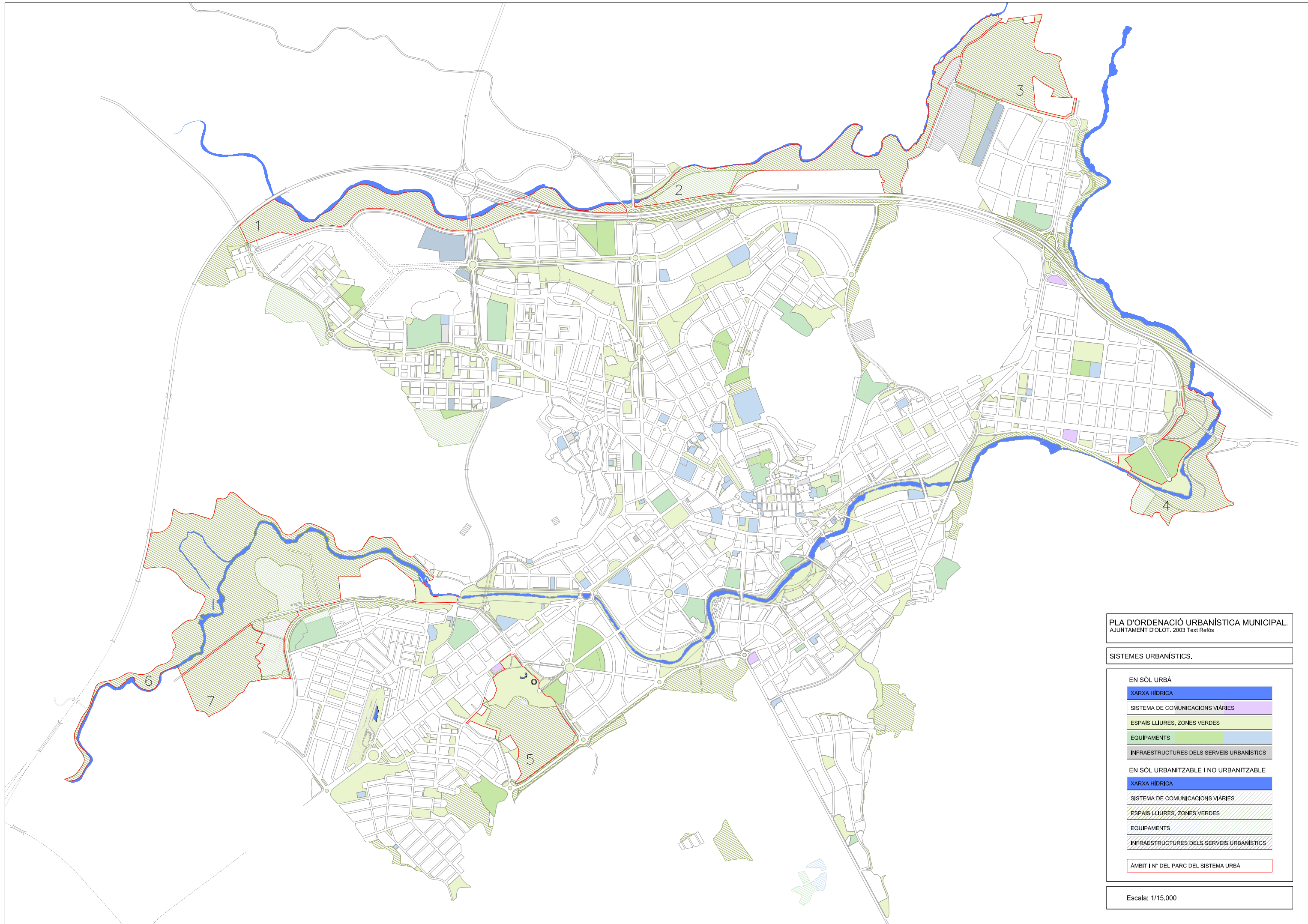
Comprèn bàsicament els terrenys del parc de vies de l'antiga estació de tren. Aquesta àrea es destina bàsicament al lleure, exposicions, fires, atraccions, etc.

Els terrenys estan classificats com a sòl urbà i tenen un extensió total és d' 1,8 Ha.

Altres elements del sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable.

El pla manté la qualificació d'espais lliures dels terrenys que bé mitjançant modificació del planejament general, o bé de pla especial, han estat delimitats per a ser destinats a espais lliures d'edificació en sòl no urbanitzable.

La modificació del Pla General de 1.991 i el Pla Especial de la Moixina Pla de Llacs qualifica 2,1 Ha. de terrenys, el Prat de l'Oruga i El Triai, com a elements integrants del sistema d'espais lliures.



1. 4. EQUIPAMENTS I DOTACIONS PÚBLIQUES

PREVISIONS DE RESERVA DE TERRENYS PER A EQUIPAMENTS PÚBLICS.

Equipament escolar

Centres d'ensenyament primari

El pla preveu el manteniment de les reserves quantitatives de sòl per a centres escolars pendents encara d'adquisició als barris del Morrot i de St. Miquel, si bé preveient-ne un reajustament quant al seu emplaçament concret.

El del Morrot, es preveu situat al costat est de l'avinguda del mateix nom, i ha de ser objecte de cessió del sector de pla parcial El Serrat. La previsió d'aquesta reserva respon a l'estimació de necessitats futures en estar ben situat en contacte amb el centre de la ciutat al costat de sectors de nou creixement residencial.

El de St. Miquel es resitua en funció de la nova ordenació urbanística d'aquell indret, ocupant uns terrenys més planers. La seva reserva respon a la conveniència de reubicació de l'Escola Llar situada dins un polígon industrial i separada de les zones residencials per la variant d'Olot de la N-260.

Per altra banda el pla preveu l'ampliació dels recinte escolars dels centres de St. Roc i del Pla de Dalt per tal de possibilitar l'extensió de l'edificació i de les instal·lacions exteriors.

Centres d'ensenyament secundari.

Pel que fa als centres d'ensenyament secundari, el pla preveu l'ampliació de tres dels quatre centres ja en funcionament, L'IES Garrotxa, l'IES Montsacopa, i El Carme, en substitució del segon centre inicialment previst a la zona de Bonavista pel pla general anterior i que en aquest POUM es destina a parc urbà per l'interès de la flora existent.

Equipaments Esportius

Les instal·lacions per la pràctica de l'esport i el lleure es divideixen entre aquelles que poden estar a l'aire lliure, sense necessitat, per tant, d'estar protegides dins un recinte tancat, i aquelles altres en que per requeriments del propi esport o activitat, o per protecció de les inclemències atmosfèriques cal que estiguin tancades en un pavelló o edificació. Malgrat que els dos tipus d'instal·lacions constitueixen en realitat equipaments per a l'esport, els del primer tipus, a efectes de la seva regulació urbanística s'inclouen dins les Àrees d'Esport i Lleure, Codi (3.5) i es regulen dins el sistema d'Espais Lliures per raó de la preponderància absoluta de l'espai obert, no edificat, o verd, combinat amb els camps o pistes d'esport; mentre que el segon tipus d'instal·lacions esportives es regulen específicament dins el concepte d'Equipament Esportiu.

El POUM preveu la reserva de terrenys per a noves instal·lacions esportives així com per a relocalitzar les instal·lacions esportives a l'aire lliure ja existents en situació inadequada bé per

les dificultats d'ampliació d'elles mateixes, o per necessitats d'ampliació d'altres activitats públiques confrontants, bé per dèficits funcionals o afectacions urbanístiques. Aquestes reserves de terrenys formen les Àrees d'Esport i Lleure (3.5) que es preveuen amb criteris de complementarietat funcional, distribució geogràfica equilibrada i respecte a les característiques naturals i paisatgístiques, com a elements integrats dins del Sistema General d'Espais Lliures.

Tret de les instal·lacions que són objecte de trasllat per les raons exposades al paràgraf anterior, es proposa mantenir les restants instal·lacions esportives existents. En la versió refosa del POUM s'ha introduït dins el conjunt d'equipaments esportius la zona de la Pollancreda, confrontant amb la Plaça Amèrica, tot mantenint la qualificació d'equipament que ja tenia en el planejament anterior si bé amb una altre destí, en consideració a les recomanacions de l'annex a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Equipament Sanitari i Assistencial

L'envelliment de la població de la ciutat d'Olot, posat de manifest a l'Estudi Socio-econòmic explica l'increment de la demanda creixent dels serveis de residència geriàtrica que també es presten dins l'Hospital de St. Jaume.

Atès que segons l'estudi portat a terme pel propi hospital, l'increment de la demanda pel que fa als serveis de residència geriàtrica en correspondència amb una població en procés d'envelliment i l'augment del nombre d'especialitats hospitalàries per a donar un millor servei a la població no es podran produir sobre els terrenys actualment ocupats per l'Hospital St. Jaume a causa de la impossibilitat d'ampliació de l'edificació, es senyala com alternativa la partició dels serveis que presta en dues instal·lacions, una destinada a residència geriàtrica i l'altre pròpiament a hospital. Les instal·lacions existents allotjarien per tant un dels dos serveis, possiblement el de residència geriàtrica, mentre que cal fer la previsió per a l'altre servei.

La reserva de terrenys per a ús hospitalari-assistencial s'efectua sobre els terrenys classificats de sòl urbanitzable no delimitat, al costat nord de Subiràs, al límit entre el Pla de Dalt i el Pla de Baix, confrontant amb el nou tram de via de circumval·lació del centre urbà plantejada per aquest POUM.

Aquest emplaçament, participa tant d'una proximitat al centre urbà com d'una bona accessibilitat des dels restants barris de la ciutat, mitjançant el vial de circumval·lació, com de la resta de la comarca per la seva bona connexió amb la variant d'Olot i accés a l'Eix del Capsacosta previstos pel pla.

Per altra banda, es proposa de mantenir una reserva de terrenys per a centre d'assistència primària al Barri de St. Miquel - Les Tries per tal d'equilibrar geogràficament el servei.

Cultural, religió i administratiu.

El pla no determina una alteració substancial de les previsions existents quant aquests tipus d'equipaments en relació als existents. Es proposa, no obstant, com ha estat dit anteriorment el canvi de destinació dels terrenys actualment previstos per a equipament administratiu de la Pollancreda, a instal·lacions esportives, atès que la reserva com a solar per als nous Jutjats,

que justificaven la qualificació, ha estat substituïda pels situats a la part posterior de Can Joanetes,

Equipaments recreatius, proveïment, serveis, escorxador.

El pla preveu el canvi de la qualificació com a sòl per a equipament dels terrenys situats al costat Est de la Carretera de La Canya, i destinats específicament a Equipaments Recreatius i d'Esbarjo, tot diversificant-ne les activitats susceptibles de situar-s'hi, i sense perjudici de les cessions que comporta la seva nova qualificació per a activitats econòmiques terciàries o industrials..

S'estableix el canvi de qualificació dels terrenys de l'antic escorxador, reservats per a aquest tipus d'equipament. La seva nova destinació es proposa dins el polígon d'actuació en que estan inclosos.

El pla conserva la destinació com a equipament comercial dels terrenys actualment ja reservats o ocupats per aquests usos, si bé entesos no com equipament públic, sinó com a formant part de la zona d'activitats econòmiques de caràcter comercial.

Les estacions de servei per al subministrament de carburant als vehicles, previstes com a equipaments pel pla general anterior, s'integren en aquest POUM dins el sistema de comunicacions.

Cementiris

Ateses les ampliacions efectuades als recintes dels cementiris existents previstes a la modificació del Pla General el 1.991, es proposa mantenir-ne els mateixos criteris que la varen guiar.

1.5. INFRASTRUCTURES TÈCNIQUES URBANES

PROPOSTES PER A LA MILLORA I AMPLIACIÓ DE LA XARXA D'AIGUA POTABLE.

Captacions i tractament

No es proposa cap actuació.

Dipòsits

Per augmentar la capacitat d'emmagatzament i disposar d'una reserva mínima de 24 hores, tenint en compte el creixement de la demanda, es programa la construcció de dos dipòsits:

- Per a la zona baixa, un dipòsit de 5.000 m³, que, per repartir les pressions amb uniformitat, se situa a l'entorn de les Biseroques, a la cota 480 m.s.n.m.
- Per a la zona alta, un nou dipòsit de 1.000 m³ aproximadament a la vessant de Batet.

Xarxa de distribució de la zona baixa

Per garantir el subministrament d'aigua tenint en compte la creixent demanda es proposa reforçar la xarxa tancant diversos anells entre sectors adjacents i els dipòsits d'abastament. Els trams a anellar són:

- Pla de Dalt – Mas Subiràs – Les Planotes – La Faja
- La Creu – Mas Bosser – Cra St. Joan
- Mas Baix – el Morrot – Sant Miquel
- Mas Baixa – Les Feixes – Cra la Canya –
- Les Tries – Les Mates – Cra la Canya
- Les Fonts – Batet (dipòsit nou)– Mas Bernat – La Rodona

Xarxa de distribució de la zona alta

Amb el mateix criteri que a la zona baixa, es proposa tancar els següents anells.

- St. Roc – Bosc de Tosca – Bona Vista
- Morrot – Mas Baix – Sant Miquel – Mas Bernat – Les Fonts
- Les Fonts – Batet (dipòsit nou)

PROPOSTES PER A LA MILLORA I AMPLIACIÓ DEL SISTEMA DE SANEJAMENT.

Construcció de nous trams de col·lectors de sanejament

El creixement de la ciutat cap a nous sectors d'urbanització requereix reestructurar la xarxa actual de col·lectors. Resulta necessari implantar noves línies per donar servei comú a sectors adjacents i ampliar alguns trams de les línies actuals que resultarien del tot insuficients davant l'augment de cabals.

Es programa de 11 noves línies primàries de col·lectors de sanejament, en part unitaris i en part exclusivament de residuals.

Construcció de nous trams de col·lectors de pluvials

Amb l'objectiu de no carregar encara més el sistema de sanejament amb l'aportació de cabals pluvials recollits als nous sectors d'urbanització, es preveu la construcció de 12 línies primàries de col·lectors de plujanes des dels nous sectors d'urbanització fins als cursos fluvials naturals (Fluvià i Riudaura)

L'excessiva longitud de la xarxa municipal actual no permet plantejar a mig termini la separació completa d'aigües blanques i aigües residuals.

Segregació de l'emissari Vall d'en Bas-Les Preses-Olot

Per reduir el cabal transportat per la xarxa municipal i retornar als requeriments sota els quals fou dissenyada, es proposa la segregació de l'emissari Vall de Bas-Les Preses. La solució adoptada consisteix en construir un nou emissari completament independent de la xarxa municipal, amb origen al sector de l'Estació i final a la depuradora. El traçat segueix el túnel sota Montolivet per arribar Rebaixinc. Aquest primer tram és una canonada de pressió que requereix construir una sistema de bombeig. Des de Rebaixinc una conducció per gravetat arriba al Riudaura i, seguint el seu curs, a la depuradora.

PROPOSTES PER A LA MILLORA I AMPLIACIÓ DE LA XARXA D'ELECTRIFICACIÓ.

Línies de transport d'alta tensió

Les empreses propietàries de la línia Olot-Banyoles estan preparant la transformació de la línia actual de 66 kV a 132 kV.

Aquest projecte inclou una nova estació receptora a la zona de Sant Ferriol-Serinyà i completar l'enllaç a 132 kV fins Figueres. D'aquesta manera es disposarà a Olot d'una nova línia de transport que consolidarà la bona situació actual.

La part de la línia de 66 kV situada dins del terme municipal d'Olot discorre en doble circuit amb la línia de 132 kV Olot-Salt i ja està adequada a aquesta tensió. Per tant la transformació tindrà una incidència molt petita.

Estació receptora

Junt amb el canvi de tensió de la línia Olot-Banyoles està prevista la substitució dels dos transformadors de 25 MVA per un de 60 MVA. D'aquesta manera s'augmentarà a capacitat de transformació i es tindrà, encara, la possibilitat d'instal·lar un quart transformador, el que concedirà un molt ampli marge de creixement.

Aquestes actuacions quedaran restringides a l'àmbit de l'Estació Receptora.

Xarxa de distribució de mitja tensió

El creixement de la ciutat cap a nous sectors d'urbanització requereix modificacions de tipus local que es construiran paral·lelament a la urbanització de cada sector.

- La modificació del traçat de línies aèries actuals de mitjana i baixa tensió, ara implantades en el sol no urbanitzable, per adaptar-lo a la nova estructura viària.
- La implantació de centres de transformació i línies de distribució en els sectors de serveis tècnics previstos pel planejament, a fi de donar servei a les noves demandes.

L'empresa Bassols Energia, S.A. té previst dur a terme les següents actuacions, destinades preferentment a una millora medioambiental:

Soterrament de la línia aèria que discorre pel costat del riu entre el pont nou i la fàbrica d'embotits FAR. Aquesta obra es preveu dur a terme amb la urbanització del Pla Parcial les Fonts.

Soterrament de la línia anomenada La Canya entre l'E.R. Olot i l'Escola Llar al sector del Volcà La Garrinada.

Soterrament d'un tram de la línia anomenada Circumval·lació al sector del Pla de Dalt. Aquesta obra es realitzarà quan es dugui a terme la urbanització del nou sector del Pla de Dalt.

L'empresa Hidroelèctrica de l'Empordà no ha concretat el seu pla d'actuacions immediates però si la voluntat d'execució de les ampliacions necessàries de la seva xarxa per adaptar-la a les noves demandes.

PROPOSTES PER A LA MILLORA I AMPLIACIÓ DE LA XARXA DE TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS

La Llei de Bases de Règim Local no estableix com a obligatori la prestació del servei de telecomunicacions per part de l'Ajuntament. Per aquest motiu, no es programa cap inversió de caire general en el camp de les telecomunicacions. L'Ajuntament exercirà una acció de foment i control davant els diversos operadors de telecomunicacions a fi que la ciutat disposi de les infraestructures més adequades que s'ofereixen al nostre país.

Xarxes sense cable

Cal racionalitzar el desplegament d'antenes i reemissors terrestres, de telefonia, ràdio i televisió. La incertesa en el futur a curt termini i l'avanç continuat de les tecnologies no permet incorporar al Pla un pla de desenvolupament d'antenes amb suficient validesa temporal a mig termini. No obstant, el Pla programa la implantació d'àrees de serveis tècnics en els sectors de nova urbanització on es poden implantar infraestructures de telecomunicació.

Xarxes amb cable

a) Sectors consolidats

L'Ajuntament no programa la construcció d'infraestructura de cable. No obstant es fomentarà entre els operadors la implantació de la infraestructura de cable conjuntament amb l'ampliació de xarxes de les diferents companyies de serveis.

b) Sectors de nova urbanització

Pel creixement de la ciutat cap a nous sectors d'urbanització caldrà:

- La modificació del traçat de línies aèries actuals, ara implantades en el sol no urbanitzable, per adaptar-lo a la nova estructura viària.
- La implantació de canalitzacions destinades al pas de les xarxes de distribució de la companyia Telefònica en qualitat d'operador universal.
- La construcció d'una infraestructura de tipus local, de reserva i previsió, addicional i independent de la de la Companyia Telefònica, a fi que pugui ésser utilitzada en el futur pel pas dels cables de telecomunicacions per altres operadors.

1.6. QUADRES DE SUPERFÍCIES.

1.6.1. SUPERFÍCIES DELS SISTEMES

1.6.2. ESTAT D'ADQUISICIÓ DE SÒLS.

1.6.1. QUADRES DE SUPERFÍCIES DELS SISTEMES

OLOT 2003

Resum superfícies adscrites als sistemes

TIPUS DE SÒL	TIPUS DE SISTEMA					
	1	2	3	4	5	SUMA
SÒL URBÀ	43.560	1.505.030	636.448	348.824	473	2.534.335
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		200.403	155.932	74.807		431.142
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT						161.118
SÒL NO URBANITZABLE		13.918	1.642.421	18.050	59.121	1.733.510
TOTAL SUPERFÍCIES	43.560	1.719.351	2.434.801	441.681	59.594	4.860.105

OTOT, SÒL URBÀ 2003

Resum superfícies adscrites als sistemes, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS DE SISTEMA					
		1	2	3	4	5	SUMA
1	OTOT CENTRE	6.871	171.405	46.993	76.255		301.524
2	EIXAMPLE MALAGRIDA	5.217	50.214	16.372	15.169		86.972
3	EL MORROT		90.004	52.338	12.807		155.149
4	BONAVISTA		57.385	42.895	1.320		101.600
5	PLAÇA AMÉRICA	3.685	75.028	63.046	29.903		171.662
6	PEQUIN	2.725	105.805	78.309	33.576		220.415
7	ST. ROC	1.156	103.139	49.504	15.276		169.075
8	BATET - EL TRIAI		34.898	4.163	1.125		40.186
9	MAS BERNAT - LES FONTS	13.131	148.774	37.537	16.351		215.793
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	7.528	265.821	89.419	60.191		422.959
11	LA CANYA - CUNÍ		41.809	10.208	13.988		66.005
12	HOSTAL DEL SOL	439	11.505	9.780			21.724
13	P. IND. PLA DE BAIX		76.980	28.984	11.414		117.378
14	ST. ANDREU		10.582	1.717	12.801		25.100
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	2.808	97.918	33.998	7.234	473	142.431
16	MONTOLIVET		22.273		2.391		24.664
17	PLA DE DALT		113.561	56.957	39.023		209.541
18	LES PLANOTES		27.929	14.228			42.157

TOTAL SUPERFÍCIES	43.560	1.505.030	636.448	348.824	473	2.534.335
-------------------	--------	-----------	---------	---------	-----	-----------

OTOT, SÒL URBÀ 2003

Superfícies de la xarxa hídrica i del sistema de comunicacions viàries, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	XARXA HÍDRICA I TIPUS DE COMUNICACIONS VIÀRIES									
		1	2.1	2.2.a	2.2.b	2.3	2.4.a	2.4.b	2.5	2.6	SUMA
1	OTOT CENTRE	6.871	154.201	2.822	1.221	2.573	1.091	4.787	4.710		171.405
2	EIXAMPLE MALAGRIDA	5.217	50.214								50.214
3	EL MORROT		89.026	978							90.004
4	BONAVISTA		57.385								57.385
5	PLAÇA AM�ERICA	3.685	73.183	393						1.452	75.028
6	PEQUIN	2.725	105.805								105.805
7	ST. ROC	1.156	103.139								103.139
8	BATET - EL TRIAI		34.898								34.898
9	MAS BERNAT - LES FONTS	13.131	146.952							1.822	148.774
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	7.528	259.897							5.924	265.821
11	LA CANYA - CUNÍ		41.809								41.809
12	HOSTAL DEL SOL	439	11.505								11.505
13	P. IND. PLA DE BAIX		72.935	4.045							76.980
14	ST. ANDREU		10.582								10.582
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	2.808	93.256			4.662					97.918
16	MONTOLIVET		21.128				1.145				22.273
17	PLA DE DALT		110.863	2.698							113.561
18	LES PLANOTES		27.929								27.929
TOTAL SUPERFÍCIES		43.560	1.464.707	10.936	1.221	7.235	2.236	4.787	4.710	9.198	1.505.030

OT, SÒL URBÀ 2003

Superfícies dels elements del sistema d'espais lliures, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS D'ESPAI LLIURE					
		3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	SUMA
1	OT CENTRE		3.423	34.631	8.939		46.993
2	EIXAMPLE MALAGRIDA		5.150	3.530	7.692		16.372
3	EL MORROT		23.402	19.320	9.616		52.338
4	BONAVISTA		33.659	8.521	715		42.895
5	PLAÇA AM�ERICA	38.112	5.970		18.964		63.046
6	PEQUIN	7.930		26.645	25.902	17.832	78.309
7	ST. ROC	10.262	29.458	3.707	6.077		49.504
8	BATET - EL TRIAI			2.735	1.428		4.163
9	MAS BERNAT - LES FONTS		320	11.797	25.420		37.537
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	16.612		42.121	30.686		89.419
11	LA CANYA - CUNÍ			2.503	7.705		10.208
12	HOSTAL DEL SOL			1.457	8.323		9.780
13	P. IND. PLA DE BAIX				17.291	11.693	28.984
14	ST. ANDREU				1.717		1.717
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ			20.979	13.019		33.998
16	MONTOLIVET						0
17	PLA DE DALT		7.026	28.859	21.072		56.957
18	LES PLANOTES			8.142	6.086		14.228
TOTAL SUPERFÍCIES		72.916	108.408	214.947	210.652	29.525	636.448

Superfícies dels equipaments comunitaris, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS D' EQUIPAMENT												SUMA
		4.1.a	4.1.b	4.2.a	4.2.b	4.3.a	4.3.b	4.4.a	4.4.b	4.5	4.1.a/4.4.a	4.1.b/4.4.b	4.3.a/4.4.a	
1	OT CENTRE	3.081	7.003	5.326		20.731	5.712	8.799	6.502			16.380	2.721	76.255
2	EIXAMPLE MALAGRIDA	8.277						6.892						15.169
3	EL MORROT	12.807												12.807
4	BONAVISTA							1.320						1.320
5	PLAÇA AM�ERICA			22.407	7.496									29.903
6	PEQUIN	11.420		14.463				5.256	2.437					33.576
7	ST. ROC	15.276												15.276
8	BATET - EL TRIAI							1.125						1.125
9	MAS BERNAT - LES FONTS	11.002						5.349						16.351
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	11.246		6.044	33.389			2.850	3.248	3.414				60.191
11	LA CANYA - CUNÍ	13.988												13.988
12	HOSTAL DEL SOL													0
13	P. IND. PLA DE BAIX							4.903		6.511				11.414
14	ST. ANDREU			12.801										12.801
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ					1.534		2.396				3.304		7.234
16	MONTOLIVET								368		2.023			2.391
17	PLA DE DALT	35.931						3.092						39.023
18	LES PLANOTES													0
TOTAL SUPERFÍCIES		123.028	7.003	61.041	40.885	22.265	5.712	41.982	12.555	9.925	2.023	19.684	2.721	348.824

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Superfícies de la infraestructura dels serveis urbanístics, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS DE INFRAESTRUCTURA						
		5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	SUMA
1	OLOT CENTRE							0
2	EIXAMPLE MALAGRIDA							0
3	EL MORROT							0
4	BONAVISTA							0
5	PLAÇA AMÉRICA							0
6	PEQUIN							0
7	ST. ROC							0
8	BATET - EL TRIAI							0
9	MAS BERNAT - LES FONTS							0
10	ST. MIQUEL - LES TRIES							0
11	LA CANYA - CUNÍ							0
12	HOSTAL DEL SOL							0
13	P. IND. PLA DE BAIX							0
14	ST. ANDREU							0
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ						473	473
16	MONTOLIVET							0
17	PLA DE DALT							0
18	LES PLANOTES							0
TOTAL SUPERFÍCIES		0	0	0	0	0	473	473

OLOT, SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 2003

Resum superfícies adscrites als sistemes, per sectors

núm.	NOM SECTORS	TIPUS DE SISTEMA					
		1	2	(*) 3	(**) 4	5	SUMA
1	LA CREU		14.733	15.563			30.296
2	EL SERRAT		14.243	11.592	13.783		39.618
3	EL MORROT		3.571	783	2.721		7.075
4	BATET (LA VILA)		29.900	21.000	9.997		60.897
5	LES FONTS (POLÍGON B)		10.778	19.958	1.604		32.340
6	BATET (POLÍGON I-II i III)		11.722	9.195	1.312		22.229
7	ST. ROC		4.658	2.510	6.011		13.179
8	REBAIXINC		18.252	5.722	8.272		32.246
9	LA FAJA		12.407	11.972	7.224		31.603
10	MAS DE XEXAS		9.176	5.387	312		14.875
11	MAS BOSSER (POLÍGON B)		17.920	28.424	2.027		48.371
12	LA GUARDIOLA		32.584	16.850	9.360		58.794
13	LA CANYA		17.041	5.654	12.184		34.879
14	MAS BOSSER (POLÍGON C)		3.418	1.322			4.740
TOTAL SUPERFÍCIES			200.403	155.932	74.807		431.142

(*) Superfícies d'espais lliures, excloses les superfícies previstes per equipaments.

(**) Superfícies d'equipaments, incloses les superfícies previstes dins l'àmbit de parcs urbans.

OLOT, SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT 2003

Resum superfícies adscrites als sistemes, per sectors

núm.	NOM SECTORS	TIPUS DE SISTEMA					
		1	2	3	4	5	SUMA
	S. URBANITZABLE NO DELIMITAT		segons PP	segons PP	22.090	segons PP	161.118
TOTAL SUPERFÍCIES							161.118

OLOT, SÒL NO URBANITZABLE 2003

Resum superfícies adscrites als sistemes d'aparcament, espais lliures, equipaments i instal.lacions tècniques

NOM	TIPUS DE SISTEMA					SUMA
	1	2	3	4	5	
Àrea aparc. St. Pere Màrtir		1.916				1.916
Àrea aparc. Pla de Llacs - l' Eruga		1.618				1.618
Àrea aparc. St. Roc		8.959				8.959
Àrea aparc. Hostal del Sol		1.425				1.425
Àrea esport. Rebaixinc			34.912			34.912
Vial depuradora			2.048			2.048
Àrea esport. Les Planotes			36.172			36.172
Parc riera de Riudaura tram alt			154.927			154.927
Parc riera de Riudaura tram baix			201.126			201.126
Camí de les feixes			18.314			18.314
Parc de Cuní			155.530			155.530
Costat Cementiri			4.981			4.981
Fluvià riba esq.(molí de'n Noc,Mates)			65.752			65.752
Parc de les Tries			109.335			109.335
Sagrada Família			20.259			20.259
El Triai			16.958			16.958
Parc urbà Pla de Llacs - l' Eruga			41.817			41.817
Batet			31.057			31.057
Fluvià riba dreta.(St Miquel-les Tries)			35.958			35.958
Vial St. Jordi			15.987			15.987
Parc Nou			84.822			84.822
Bonavista			4.883			4.883
Parc salt de les bigues			27.166			27.166
Parc Tussols - Basil - Bosc de Tosca			523.849			523.849
Àrea esport. St. Roc			42.234			42.234
Can Sargatal			14.334			14.334
Cementiri les Fonts				2.622		2.622
Parròquia les Fonts				3.684		3.684
Equip. escolar les Fonts				7.707		7.707
Parc Nou				460		460
St. Roc				3.577		3.577
Subestació transformadora					8.284	8.284
Depuradora d' aigües resid.					7.217	7.217
Depuradora d' aigües resid.					36.044	36.044
Instal. tract. de residus					3.233	3.233
Dipòsit Montolivet 1					848	848
Dipòsit Montolivet 2					1.410	1.410
Dipòsit Batet 1					911	911
Dipòsit Batet 2					1.174	1.174
TOTAL SUPERFÍCIES		13.918	1.642.421	18.050	59.121	1.733.510

Superfícies del sistema de comunicacions viàries, per tipus

núm.	NOM	TIPUS DE COMUNICACIÓ VIÀRIA				
		2.1	2.2.a	2.2.b	2.3	SUMA
1	St. Pere Màrtir		1.916			1.916
48	Pla de Llacs - l' Eruga		1.618			1.618
62	St. Roc-1		1.016			1.016
77	St. Roc-2		7.943			7.943
82	Hostal del Sol		1.425			1.425
TOTAL SUPERFÍCIES			13.918			13.918

Superfícies dels elements del sistema d'espais lliures, per tipus

núm.	NOM	TIPUS D'ESPAI LLIURE					
		3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	SUMA
2	Àrea esport. Rebaixinc					34.912	34.912
3	Àrea esport. Les Planotes					36.135	36.135
4..8	Protec. vial St. Roc				17.862		17.862
9..11	Parc riera Riudaura tram alt-1	139.355					139.355
12	Protec.vial encl.ctr. Riudaura				229		229
13	Àrea esport. riera Riudaura					33.664	33.664
14..19	Protec. vial camí de les feixes				18.314		18.314
22	Protec. vial depuradora				24.847		24.847
23	Parc de Cuní	130.683					130.683
24..25	Protec. Fluvià Noc de'n Cols				13.883		13.883
26	Vial depuradora				2.048		2.048
27	Protec. vial Les Planotes				37		37
28	Costat Cementiri				4.981		4.981
29-30	Protec. Fluvià tram les Mates				38.895		38.895
31	Protec. vial parc les Tries				43		43
32..37	Parc de les Tries	99.316					99.316
38	Àrea esport. Les Tries					9.976	9.976
39	Àrea esport. Sagrada Família					20.259	20.259
40	Parc riera Riudaura tram baix	133.055					133.055
45-46	Protec. vial el Triai				16.958		16.958
47-49	Parc Pla de Llacs - l' Eruga		41.817				41.817
50..57	Protec. vial St. Jordi				15.987		15.987
58	Batet				31.057		31.057
59-69-70	Protecció Fluvià les Tries				35.958		35.958
60	Parc Nou	84.822					84.822
63	Parc riera Riudaura tram alt-2				15.343		15.343
64-65	Parc Bosc de Tosca	88.618					88.618
66-67	Bonavista			4.883			4.883
71	Parc salt de les bigues		27.166				27.166
72-73	Parc Tussols - Basil	398.377					398.377
74-75	Àrea esport.Tussols - Basil					39.643	39.643
78	Àrea esport. St. Roc					21.584	21.584
80	Can Sargatal 1					9.420	9.420
81	Can Sargatal 2			4.914			4.914
87..93	Protec. vial riera Riudaura				34.407		34.407
94..104	Protec. vial nus la Canya				12.974		12.974
TOTAL SUPERFÍCIES		1.074.226	68.983	9.797	283.823	205.593	1.642.422

OLOT, SÒL NO URBANITZABLE 2003

Superfícies dels equipaments comunitaris, per tipus

núm.	NOM	TIPUS D'EQUIPAMENT					
		4.1.a	4.1.b	4.3	4.4.a	4.4.b	SUMA
41	Cementiri les Fonts			2.622			2.622
42	Parròquia les Fonts					3.684	3.684
43-44	Equip. escolar les Fonts		7.707				7.707
61	Parc Nou				460		460
68	St. Roc	3.577					3.577
TOTAL SUPERFÍCIES		3.577	7.707	2.622	460	3.684	18.050

Superfícies de les infraestructures dels serveis urbanístics, per tipus

núm.	NOM	TIPUS DE INFRAESTRUCTURA					
		5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	SUMA
20	Depuradora d' aigües resid.				7.217		7.217
21	Depuradora d' aigües resid.				36.044		36.044
76	Subestació transformadora		8.284				8.284
79	Instal. tract. de residus					3.233	3.233
83	Dipòsit Montolivet 1	848					848
84	Dipòsit Montolivet 2	1.410					1.410
85	Dipòsit Batet 1	911					911
86	Dipòsit Batet 2	1.174					1.174
TOTAL SUPERFÍCIES		4.343	8.284		43.261	3.233	59.121

1.6.2. ESTAT D'ADQUISICIÓ DE SÒLS.

ESTAT ACTUAL DE LES ADQUISICIONS DELS TERRENYS DESTINATS A ESPAIS LLIURES

En sòl urbà

L'estat actual de les adquisicions dels terrenys destinats a espais lliures és el que es detalla al quadre 1.11 per cadascun dels barris.

En el conjunt del sòl urbà, del total de 63,64 Ha. destinades pel planejament a aquest sistema, 47,48 Ha. (75 %) són actualment de propietat municipal; 9,99 Ha (15%) seran cedides en desenvolupament dels polígons d'actuació o plans de millora urbana previstos en el sòl urbà no consolidat; 6,17 Ha. (10%) hauran de ser adquirides per expropiació.

En sòl no urbanitzable:

De les 164,24 Ha. destinades pel pla al sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable 33,27 Ha. (20%) han estat ja adquirides per l'Ajuntament; la resta, 130,97 Ha. (80%) han de ser adquirides.

ESTAT ACTUAL DE LES ADQUISICIONS DELS TERRENYS DESTINATS A EQUIPAMENTS PÚBLICS.

En sòl urbà

L'estat actual de les adquisicions dels terrenys destinats a equipaments públics és el que es detalla al quadre 1.11 per cadascun dels barris .

En el conjunt del sòl urbà, del total de 34,88 Ha. de sòl destinat a equipaments, 8,58 Ha. corresponen a equipaments privats, i 26,3 Ha a equipaments públics. D'aquests 22,63 Ha. (86 %) són actualment de propietat pública; 2,36 Ha. (9 %) seran cedides en desenvolupament dels polígons d'actuació o plans de millora urbana previstos en el sòl urbà no consolidat; 1,3 Ha. (5 %) hauran de ser adquirides per expropiació.

En sòl no urbanitzable:

De les 1,80 Ha. de terrenys destinades pel pla a equipaments en sòl no urbanitzable, 1,14 Ha. corresponen a equipament privats; i 0,66 Ha. a equipaments públics, de les quals 0,40 Ha. són propietat pública; la resta, 0,26 Ha. han de ser adquirides.

OTOT, SÒL URBA 2003

Estat d'adquisició dels elements del sistema d'espais lliures, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	ADQUIRIT	PENDENT			SUMA
			P.A.	P.E.	P.M.U.	
1	OTOT CENTRE	36.358	2.061	8.574		46.993
2	EIXAMPLE MALAGRIDA	16.239	133			16.372
3	EL MORROT	15.056	17.614	19.668		52.338
4	BONAVISTA	36.636		6.259		42.895
5	PLAÇA AM��RICA	60.223	35	2.788		63.046
6	PEQUIN	61.712	13.156	3.441		78.309
7	ST. ROC	39.771	1.993	7.740		49.504
8	BATET - EL TRIAI	4.163				4.163
9	MAS BERNAT - LES FONTS	34.475	562		2.500	37.537
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	73.877	14.120		1.422	89.419
11	LA CANYA - CUNÍ	2.426	7.782			10.208
12	HOSTAL DEL SOL	6.231	1.350	2.199		9.780
13	P. IND. PLA DE BAIX	16.857	12.127			28.984
14	ST. ANDREU	0	1.293	424		1.717
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	15.975	11.762	6.261		33.998
16	MONTOLIVET	0				
17	PLA DE DALT	46.600	10.357			56.957
18	LES PLANOTES	8.215	1.626	4.387		14.228

TOTAL SUPERFÍCIES	474.814	95.971	61.741	3.922	636.448
---------------------------	----------------	---------------	---------------	--------------	----------------

Estat d'adquis  ci   dels equipaments comunitaris, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	ADQUIRIT	PENDENT			PRIVAT	SUMA
			P.A.	P.E.	P.M.U.		
1	OTOT CENTRE	34.065	2.343	1.344	2.906	35.597	76.255
2	EIXAMPLE MALAGRIDA	15.169					15.169
3	EL MORROT	9.338	3.469				12.807
4	BONAVISTA	320		1.000			1.320
5	PLAÇA AM��RICA	22.407				7.496	29.903
6	PEQUIN	27.826		3.313		2.437	33.576
7	ST. ROC	15.276					15.276
8	BATET - EL TRIAI		1.125				1.125
9	MAS BERNAT - LES FONTS	14.207	967	1.177			16.351
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	11.816	9.123	2.615		36.637	60.191
11	LA CANYA - CUNÍ	12.965		1.023			13.988
12	HOSTAL DEL SOL	0					
13	P. IND. PLA DE BAIX	11.414					11.414
14	ST. ANDREU	12.381		420			12.801
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	1.890	1.513	527		3.304	7.234
16	MONTOLIVET	2.023				368	2.391
17	PLA DE DALT	35.207	2.182	1.634			39.023
18	LES PLANOTES						

TOTAL SUPERFÍCIES	226.304	20.722	13.053	2.906	85.839	348.824
---------------------------	----------------	---------------	---------------	--------------	---------------	----------------

OLOT, SÒL NO URBANITZABLE 2003

Estat d'adquisició del sistema de comunicacions viàries

núm.	NOM	ADQUIRIT	PENDENT	SUMA
1	Àrea aparc. St. Pere Màrtir		1.916	1.916
48	Àrea aparc. Pla de Llacs - l' Eruga		1.618	1.618
62	Àrea aparc. St. Roc - 1		1.016	1.016
77	Àrea aparc. St. Roc - 2		7.943	7.943
82	Àrea aparc. Hostal del Sol	1.425		1.425
TOTAL SUPERFÍCIES		1.425	12.493	13.918

Estat d'adquisició dels elements del sistema d'espais lliures

núm.	NOM	ADQUIRIT	PENDENT	SUMA
2	Àrea esport. Rebaixinc	1.886	33.026	34.912
3	Àrea esport. Les Planotes		36.135	36.135
4...8	Protec. vial St. Roc	6.172	11.690	17.862
9..11	Parc riera Riudaura tram alt		139.355	139.355
12	Protec.vial encl.ctr. Riudaura		229	229
13	Àrea esport. riera Riudaura		33.664	33.664
14..19	Protec. vial camí de les feixes	6.838	11.476	18.314
22	Protec. vial depuradora		24.847	24.847
23	Parc de Cuní		130.683	130.683
24..25	Protec. Fluvià Noc de'n Cols		13.883	13.883
26	Vial depuradora		2.048	2.048
27	Protec. vial Les Planotes		37	37
28	costat cementiri		4.981	4.981
29-30	Protec. Fluvià tram les Mates	27.023	11.872	38.895
31	Protec. vial parc les Tries	43		43
32..37	Parc de les Tries	88.993	10.323	99.316
38	Àrea esport. Les Tries		9.976	9.976
39	Àrea esport. Sagrada Família		20.259	20.259
40	Parc riera Riudaura tram baix		133.055	133.055
45-46	Protec. vial el Triai		16.958	16.958
47-49	Parc Pla de Llacs - l' Eruga		41.817	41.817
50..57	Protec. vial St. Jordi	11.757	4.230	15.987
58	Batet	25.566	5.491	31.057
59-69-70	Protecció Fluvià - les Tries	35.958		35.958
60	Parc Nou	33.760	51.062	84.822
63	Parc riera Riudaura tram alt -2		15.343	15.343
64-65	Parc Bosc de Tosca		88.618	88.618
66-67	Bonavista (c/ viola)	4.883		4.883
71	Parc salt de les bigues		27.166	27.166
72-73	Parc Tussols - Basil	7.739	390.638	398.377
74-75	Àrea esport.Tussols - Basil	39.643		39.643
78	Àrea esport. St. Roc		21.584	21.584
80	Can Sargatal 1	9.420		9.420
81	Can Sargatal 2	4.914		4.914
87...93	Protec. vial riera Riudaura	17.195	17.212	34.407
94..104	Protec. vial nus la Canya	10.909	2.065	12.974
TOTAL SUPERFÍCIES		332.699	1.309.723	1.642.422

Estat d'adquisició dels equipaments comunitaris

núm.	NOM	ADQUIRIT	PENDENT	PRIVAT	SUMA
41	Cementiri les Fonts		2.622		2.622
42	Parròquia les Fonts			3.684	3.684
43-44	Equip. escolar les Fonts			7.707	7.707
61	Parc Nou	460			460
68	St. Roc	3.577			3.577
TOTAL SUPERFÍCIES		4.037	2.622	11.391	18.050

Estat d'adquisició de les infraestructures dels serveis urbanístics

núm.	NOM	ADQUIRIT	PENDENT	PRIVAT	SUMA
76	Subestació transformadora			8.284	8.284
20	Depuradora d' aigües resid.	7.217			7.217
21	Depuradora d' aigües resid.	36.044			36.044
79	Instal. tract. de residus	3.233			3.233
83	Dipòsit Montolivet 1	848			848
84	Dipòsit Montolivet 2	1.410			1.410
85	Dipòsit Batet 1		911		911
86	Dipòsit Batet 2	1.174			1.174
TOTAL SUPERFÍCIES		49.926	911	8.284	59.121

2. DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

2.1. SÒL URBÀ

2.2. SÒL URBANITZABLE

2.1. SÒL URBÀ

DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT.

El POUM delimita com a sòl urbà aquells terrenys que compten amb els serveis urbanístics bàsics o que estan compresos en àrees consolidades per l'edificació almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

Dins el sòl urbà el pla distingeix el sòl urbà consolidat, i el sòl urbà no consolidat. Aquest darrer comprèn tan aquells terrenys que han de ser objecte de redacció de planejament de desenvolupament per a la reordenació urbanística, com aquells altres que ja en disposen però que estan pendents d'execució; els primers estan compresos dins els àmbits de plans especials de millora urbana (PMU) mentre que els segons s'inclouen dins de polígons d'actuació.

Tanmateix, dins el perímetre del sòl urbà no consolidat s'hi han inclòs també aquells terrenys que poden ser edificats directament si s'assegura la cessió de la part destinada a vialitat i es realitzen simultàniament les obres d'urbanització pendents de realitzar per tal de que el terreny sigui considerat solar.

En la sèrie 1 dels plànols d'ordenació, i sobre els topogràfics originals a E 1/1.000. es delimita el sòl urbà, distingint el sòl urbà consolidat del no consolidat.

Dins el sòl urbà no consolidat es determinen els àmbits dels plans especials de millora urbana i dels polígons d'actuació, sense perjudici de la delimitació d'altres polígons, en el seu cas, per a les cessions de terrenys per a vialitat, segons es preveu en la legislació vigent. Els paràmetres urbanístics bàsics per a cadascun dels polígons d'actuació són els que consten a les fitxes corresponents, i es resumeixen en els quadres 2.1.2 - 2.1.3 i 2.1.4 annexos.

L'extensió total del sòl urbà és de 551,50 Ha. de les quals 489,96 Ha. corresponen a sòl urbà consolidat i 61,54 Ha. a sòl urbà no consolidat.

L'extensió del sòl urbà d'aquest POUM és lleugerament inferior a la del pla general que es revisa, en el qual l'extensió d'aquesta classe de sòl inicialment delimitat i el que en el transcurs de la seva vigència ha adquirit les condicions de sòl urbà, és de 575 Ha., segons es detalla al Volum III, Informació urbanística, de la documentació del pla. La diferència és de 23,5 Ha.

El sòl urbà està distribuït en un gran àmbit central, i en quatre implantacions urbanes exteriors. El primer té una extensió de 529,16 Ha. Els restants: Ctra. de La Canya 17,64 Ha. Esperança 0,41 Ha.; El Triai, 0,55 Ha.; i l'Hostal del Sol, 3,73 Ha..

El perímetre total del límit exterior del sòl urbà centrals té una longitud de 32,6 Km.

La variació de l'extensió és deguda bàsicament a la redefinició de límits entre el sòl urbà i el no urbanitzable, i en menor proporció amb el sòl urbanitzable, que han comportat incusions i exclusions en cadascuna de les classes de sòl.

Ampliacions del sòl urbà respecte planejament anterior vigent.

1. S'han inclòs com a nou sòl urbà aquells terrenys d'escassa extensió que s'han estimat necessaris per a completar àrees de sòl urbà, o bé per a completar instal·lacions de caràcter públic existents o previstes. En quasi tots els casos els terrenys que s'inclouen de nou provenen de sòl no urbanitzable.

Les inclusions de més extensió són:

Els polígons d'actuació d'Esperança, (PA 11.01); el dels carrers Garrinada – Montmajor (PA 03.02); el de la carretera de Riudaura (PA 18.1); els de l'Hostal del Sol (PA 12.01) i (PA 12.02); els de l'Avinguda Pla de Dalt (PA 17.01) i del Camí de l'Hostal de la Corda (PA 17.04), el del Camí dels Desemparats (15.06); els del Parc Nou (PA 06.01), (PA 06.03), (PA 06.04), (PA 06.05), (PA 06.06); que tenen per finalitat acabar el contorn dels barris o nuclis de La Canya, Morrot, Les Planotes, l'Hostal del Sol, Pla de Dalt, Passeig de St. Roc, i Pequin, respectivament. Tots aquests sòls han estat inclosos com a sòl urbà no consolidat, i tenen una extensió de 9,50 Ha.

Les ampliacions de sòl urbà per inclusió de terrenys destinats a equipaments públics, piscina municipal, i les zona d'espais públics i garatges de Les Planotes, tenen una extensió d' 1,3 Ha.

2. Les incorporacions de sòls urbanitzables a sòl urbà, a la zona del Morrot i del Mas de Xexàs tenen una extensió de dues hectàrees aproximadament.

3. Les ampliacions de sòl urbà, comptabilitzades als punts anteriors en una extensió de 12,8 Ha., més i els reajustaments puntuals i de poca entitat al llarg dels més de trenta quilòmetres de límit del sòl urbà per fer-los coincidir amb elements naturals o propietats, ampliant l'extensió d'aquest sòl urbà, comporta una extensió aproximada total de 16,91 Ha., de sòls procedents de sòl no urbanitzable o urbanitzable.

Reduccions del sòl urbà respecte del planejament anterior vigent.

1 Reduccions per inclusió en sòl no urbanitzable:

La reducció més significatives de sòl urbà es produeix en els següents indrets:

a) A tot el llarg dels terrenys situats a la riba esquerra del Fluvià, des del Pont del Carrer Port-Bou fins a la sortida de terme municipal aigües avall; i també més localitzadament a la riba dreta: els terrenys de les fonts i els camps de Les Tries davant del Càmping, i de la zona de Mas Bernat. Aquesta reducció té una extensió de 21,82 Ha.

b) L'altre indret on es produeix una reducció del sòl urbà és al Salt de les Bigues, al barri de Bonavista. Aquí, com en el cas anterior, la seva classificació com a sòl no urbanitzable respon a la seva actual naturalesa de terrenys no urbanitzats, al valor de la vegetació que contenen, i que es posa de manifest en Volum I, Estudi del Medi Natural, que és objecte de preservació amb la seva inclusió en el Catàleg de Bens protegits, i al seu destí com a Parc del Sistema urbà, integrant del sistema d'espais lliures. L'extensió d'aquesta reducció és de 2,7 Ha.

c) Zones ocupades per la N-260 i altres Sistemes Generals viaris

L'exclusió d'aquest terrenys del sòl urbà respon tant a la seva actual naturalesa, de terrenys no urbanitzats com al seu destí previst pel POUM: sistemes de comunicacions i espais lliures de protecció de vialitat, els quals d'acord amb l'article 32 de la Llei d'Urbanisme, i el 9 de la Llei 6/1988 de règim del sòl i de valoracions, constitueixen sòl no urbanitzable. Tenen una extensió de 7,95 Ha.

L'extensió dels terrenys exclosos del sòl urbà que s'han inclòs dins el sòl no urbanitzable és doncs de: 32,46 Ha

2. Reduccions per inclusió en sòl urbanitzable.

La reducció de sòl urbà per a la seva inclusió com a sòl urbanitzable es limita a: la zona del Mas Camps, que s'ha inclòs dins el Sector 2 del sòl urbanitzable delimitat, i té una extensió de 2,29 Ha.; la zona del carrer F.Soler "Pitarra", amb una extensió de 0,63 Ha., que s'ha inclòs dins el Sector 7; i la zona de La Guardiola, 2,59 Ha., que s'ha inclòs dins el sector del mateix nom. Són tots ells terrenys no urbanitzats que s'inclouen dins dels sectors de planejament parcial del sòl urbanitzable delimitat, per tal de garantir una major coherència de l'ordenació urbanística del sector on s'han inclòs.

L'extensió total d'aquests terrenys és d' 5,516Ha.

3. La reducció total de sòl urbà comptabilitzada als punts anteriors, més els reajustaments puntuals dels límits, 2,44 Ha., comporten una reducció del sòl urbà de 40,41 Ha..

Resum de les superfícies incloses i excloses del sòl urbà.

Extensió dels terrenys que s'inclouen de nou com a sòl urbà: 16,91 Ha.

Extensió de terrenys que s'exclouen del sòl urbà:

Per inclusió dins del sòl no urbanitzable:	32,46 Ha
Per inclusió dins de sectors de sòl urbanitzable:	5,51 Ha.
Reajustaments del perímetre	2,44 Ha.
Total extensió terrenys exclosos del sòl urbà:	40,41 Ha.

La diferència entre l'extensió de sòl urbà que s'exclou d'aquesta condició i el sòl que s'incorpora de nou com a urbà és de 23,50 Ha. El resultat és per tant, una reducció, amb aquesta magnitud, de l'extensió total del sòl urbà previst al planejament general anterior.

Sòl Urbà no consolidat

El sòl urbà no consolidat delimitat per aquest POUM comprèn:

Els terrenys urbans inclosos en plans de millora urbana per tal de concretar-ne les alineacions i els usos d'acord amb les disposicions del pla.

Els terrenys que el pla inclou en polígons d'actuació.

Els sòls urbans amb terrenys destinats a carrers o vies pendents de cessió.

L'extensió del sòl urbà no consolidat comprès en cadascun dels anteriors supòsits és la següent:

Sòl comprès en àmbits de plans de millora urbana:	5,27 Ha
Sòl comprès en polígons d'actuació i expropiació:	48,34 Ha
Sòl amb terrenys destinat a carrers o vies pendents de cessió:	7,93 Ha
Extensió total del sòl urbà no consolidat:	61,54 Ha

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Extensió del sòl urbà segons grau de consolidació.

TIPUS DE SÒL	PA	PE	PMU	ALTRES	SUMA
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	481.500	1.944	52.678	79.293	615.415
SÒL URBÀ CONSOLIDAT					4.899.571
TOTAL SUPERFÍCIES					5.514.986

Resum superfícies adscrites a sistemes urbans i zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	SÒL URBÀ		EXTENSIÓ dels BARRIS	
		SIST. URBANS	ZONES	SÒL URBANITZABLE	SÒL URBÀ
1	OLOT CENTRE	301.524	325.042		626.566
2	EIXAMPLE MALAGRIDA	86.972	126.811		213.783
3	EL MORROT	155.149	175.425	85.003	330.574
4	BONAVISTA	101.600	142.879		244.479
5	PLAÇA AMÈRICA	171.662	134.606		306.268
6	PEQUIN	220.415	188.537		408.952
7	ST. ROC	169.075	191.155	24.382	360.230
8	BATET - EL TRIAI	40.186	99.424	197.272	139.610
9	MAS BERNAT - LES FONTS	215.793	284.287	53.058	500.080
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	422.959	466.191		889.150
11	LA CANYA - CUNÍ	66.005	114.519	68.907	180.524
12	HOSTAL DEL SOL	21.724	15.577		37.301
13	P. IND. PLA DE BAIX	117.378	204.604		321.982
14	ST. ANDREU	25.100	22.174	38.835	47.274
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	142.431	193.653		336.084
16	MONTOLIVET	24.664	72.427		97.091
17	PLA DE DALT	209.541	169.811	65.679	379.352
18	LES PLANOTES	42.157	53.529		95.686
TOTAL SUPERFÍCIES		2.534.335	2.980.651	533.136	5.514.986

POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ 2003

Núm. P. A.	NOM POLÍGONS D'ACTUACIÓ	EXTENSIÓ	SOSTRE MX. EDIFIC.	SÒL PRIVAT	US PRINCIPAL SÒL PRIVAT	SOSTRE PRIV. DE CESSIÓ	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
01.01	Plaça de braus	4.125	2.034	2.022	R		1.312	791		2.103	
01.02	St. Bernat 1	888	2.300	621	R			267		267	
01.03	Secretari Daunis - Fontanella	948	1.240	639	R			309		309	
01.04	Illa del teatre - c/ Dolors	1.695	2.696	659	R		118	918		1.036	
01.05	Illa del teatre - Psg. de Blay	1.688	2.062	670	R		184	636	198	1.018	
01.06	Art Cristià 1	660	1.224						660	660	
01.07	Art Cristià 2	1.980	3.489	1.273	R			707		707	
01.08	Plaça Palau	386	917	287	R		26	73		99	
01.09	Ronda Fluvià 1	2.512	4.935	1.347	R					1.165	
01.10	Ronda Fluvià 2	2.901	3.694	1.134	R					1.767	

01.11	Plaça Balmes	2.220	2.485	735	R				1.485	1.485	
01.12	Cinema Colon	1.717	2.252	1.434	R			283		283	
01.13	Perllongació carrer Parra	580	1.826	451	R			129		129	
01.14	St. Bernat 2	2.075	3.186	1.581	R		270	224		494	
01.15	Ronda Fluvià 3	1.475	2.496	978	I i AE		151	346		497	
02.01	AV. Galícia 1	3.678	1.101	2.807	R		133	733		866	
02.02	AV. Galícia 2	1.033	310	923	R			110		110	
02.03	c/ Bisbe Vilanova	2.841	3.409	2.586	R			255		255	
03.01	Vescomtat de Bas	4.361	4.314	2.388	R		808	1.165		1.973	
03.02	c/Volcà Garrinada-c/Montmajor	8.816	2.183	3.639	R		3.058	2.119		5.177	

03.03	IES Montsacopa	28.885	10.971	7.871	R		12.482	5.063	3.469	21.014	
03.04	Carles I	7.311	6.678	3.767	R		177	3.367		3.544	
03.05	c/ Cervantes	14.128	9.845	9.845	I i AE		455	3.828		4.283	
03.06	AV. St. Joan	1.693	1.320	1.282	R			411		411	
03.07	Ramon Berenguer	854	1.281	545	R		6	303		309	
03.08	AV. del Morrot	2.991	2.256	1.609	R		628	754		1.382	
05.01	c/ Colòmbia - AV. Sta. Coloma	827	3.333	633	R			194		194	
05.02	c/ Colòmbia - Veneçuela	1.703	2.044	849	R		35	819		854	
06.01	ctra. de la Deu 1	4.605	720	1.800	R		1.939	866		2.805	
06.02	c/ Roure - AV. St. Jordi	8.398	6.464	2.622	R		4.622	1.154		5.776	

06.03	ctra. de la Deu 2	3.369	575	1.437	R		1.560	372		1.932	
06.04	ctra. de la Deu 3	4.236	1.160	2.901	R		1.107	228		1.335	
06.05	ctra. de la Deu 4	4.187	878	2.194	R		1.733	260		1.993	
06.06	ctra. vella de la Deu	3.554	489	1.223	R		2.195	136		2.331	
06.07	AV. Sta Coloma	2.989	9.476	2.817	R			172		172	
07.01	c/ Malatusquer	1.403	548	578	R		477	348		825	
07.02	c/ de Besalú	2.062	516	546	R		1.516			1.516	
08.01	C/ Rosa dels Vents	3.197	657	1.642	R			430	1.125	1.555	
09.01	Vial St. Jordi - volcà Montcal	1.861	580	894	R				967	967	
09.02	Ctra. Santa Pau	1.467	1.660	415	R		28	1.024		1.052	

09.03	AV.Mare de Déu de Montserrat	2.565	4.669	2.031	R		534			534	
10.01	N-260 - ctra. La Canya	29.581	19.924	26.565	I i AE		32	2.984		3.016	
10.02	c/ Esteve Molas	14.159	7.971	9.726	I i AE		425	4.008		4.433	
10.03	c/ Pep Ventura 1	6.490	6.490	5.951	I i AE			539		539	
10.04	Mas Tarut	8.407	8.318	3.330	R		3.071	2.006		5.077	

TOTAL PÀG.	207.501	156.976	119.247				39.082	38.331	7.904	88.249	
-------------------	---------	---------	---------	--	--	--	--------	--------	-------	--------	--

POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ 2003

Núm. P. A.	NOM POLÍGONS D'ACTUACIÓ	EXTENSIÓ	SOSTRE MX. EDIFIC.	SÒL PRIVAT	US PRINCIPAL SÒL PRIVAT	SOSTRE PRIV. DE CESSIÓ	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
	TOTAL PÀG. ANT.	207.501	156.976	119.247			39.082	38.331	7.904	88.249	
10.05	c/ Mestre Falla	2.486	4.093	1.627	R		803	56		859	
10.06	Pere Aubert	3.721	9.974	2.954	R		528	239		767	
10.07	c/ Compositors Serra	1.151	1.298	358	R		119	674		793	
10.08	AV. Girona - Martí l'Humà	2.182	5.300	1.079	R		888	215		1.103	
10.09	Ronda St. Miquel 1	1.328	2.260	582	R		266	480		746	
10.10	Jaume II - Almogàvers	4.476	10.644	3.477	R			999		999	
10.11	St. Miquel 1	19.634	6.698	10.816	R			2.716	6.102	8.818	
10.12	St. Miquel 2	11.524	1.921	3.210	R		1.770	4.015	2.529	8.314	
10.13	St. Miquel 3	4.568	869	1.448	R		56	3.064		3.120	
10.14	La Canya II	9.767	11.794	5.147	R		1.905	2.715		4.620	
10.15	La Canya I	9.498	17.130	5.927	R		147	3.424		3.571	
10.16	Campdedeu	20.281	28.005	10.005	R		3.673	6.111	492	10.276	
10.17	Alba Rosa	1.504	4.256	939	R			565		565	
10.18	c/ Mossèn Gelabert	662	1.592	412	R			250		250	
10.19	Ronda St. Miquel 2	2.231	4.094	1.267	R		67	897		964	
10.20	Ronda St. Miquel 3	1.026	2.249	932	R			94		94	
10.21	Ronda St. Miquel 4	1.574	2.795	1.247	R			327		327	
10.22	Ronda St. Miquel 5	1.360	969	655	R		370	335		705	
10.23	c/ Pep Ventura 2	1.590	4.580	1.431	R			159		159	
11.01	Esperança	3.497	960	1.600	R		1.837	60		1.897	4
11.02	Cuní	13.248	4.078	4.078	I i AE		3.377	5.793		9.170	
11.03	Molí de'n Noc 1	6.450	3.294	3.873	I i AE		127	2.450		2.577	
11.04	Molí de'n Noc 2	5.707	3.298	3.298	I i AE		837	1.572		2.409	
11.05	Molí de'n Noc 3	4.275	2.322	2.322	I i AE		1.604	349		1.953	
12.01	Hostal del sol 1	2.508	1.384	1.128	R		968	412		1.380	6
12.02	Hostal del sol 2	723	362	341	R		382			382	
13.01	c/ Bèlgica	4.740	2.576	2.576	I i AE		1.365	799		2.164	
13.02	c/ França	28.741	14.906	14.906	I i AE		10.762	3.073		13.835	
14.01	Sant Andreu	13.933	10.054	10.054	I i AE		1.293	2.586		3.879	
15.01	ctra.Riudaura - Setrill 2	4.710	3.754	3.104	R	375	1.117	489		1.606	39
15.02	Pou del Glaç 1	5.631	5.515	2.232	R		2.215	1.184		3.399	
15.03	Pou del Glaç 2	5.368	8.214	2.309	R		1.578	981	500	3.059	
15.04	c/ Sabadell	2.917	1.360	2.268	R			649		649	5
15.05	Passeig de St. Roc	5.233	3.780	3.700	R		345	1.188		1.533	
15.06	Desemparats	9.515	3.223	3.559	R	322	4.633	1.323		5.956	
15.07	Pou del Glaç 3	5.911	10.994	3.715	R	1.099	1.053	1.143		2.196	
15.08	La Granja	8.371	6.954+500	3.899	R	695+50	450	3.009	1.013	4.472	
15.09	c/ St. Narcís	1.561	891	1.113	R		371	77		448	3
17.01	AV. Pla de Dalt 1	6.057	2.211	2.215	R	221	435	1.225	2.182	3.842	
17.02	Garcia Robles 1	3.720	2.769	1.253	R		1.130	1.337		2.467	
17.03	Garcia Robles 2	2.388	3.301	1.329	R		582	477		1.059	
17.04	Camí Hostal de la corda	22.555	8.294	6.798	R	959	8.210	7.547		15.757	
18.01	ctra. de Riudaura 1	4.698	1.008	1.550	R	100	1.626	1.522		3.148	6
SUPERFÍCIES RESIDENCIALS		337.594	296.245	161.808	R	3.821	75.543	76.584	20.722	175.781	63
SUPERFÍCIES IND. i D'ACTIV. ECON.		142.927	87.254	94.172	I i AE		20.428	28.327		48.755	
SUPERFÍCIES TOTALS		480.521	383.499	255.980		3.828	95.971	104.911	20.722	224.536	63

POLÍGON D'EXPROPIACIÓ EN SÒL URBA 2003

Núm. P. E.	NOM POLÍGONS D'EXPROPIACIÓ	EXTENSIÓ	SOSTRE MX. EDIFIC.	SÒL PRIVAT		SÒL PRIV. DE CESSIÓ	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
05.01	c/ Colòmbia	186						186		186	
10.01	Pep Ventura - Ctra. la Canya	419						419		419	
10.02	Prat Forga - Pep Ventura	296					64	232		296	
10.03	Prat Forga	1.043					255	788		1.043	
SUPERFÍCIES TOTALS		1.944					319	1.625		1.944	

OLOT, SÒL URBÀ 2003

PLANS DE MILLORA URBANA, Àmbit de renovació urbana

Núm.	P.M.U.	EXTENSIÓ DE L' ÀMBIT	SÒL RENOV. URBANA	SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	SÒL PRIVAT	10% APROFI- TAMENT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
1.1	Carrer i Ronda Fluvià	9.050	8.445	16.084	4.356		0	4.694		4.694	
10.1	Ronda Sant Miquel	3.454	2.854	5.370	1.959		297	1.198		1.495	
1.2	c/ Sant Bernat	3.138	3.138	1.683	2.692			447		447	12
TOTAL		15.642	14.437	23.137	9.007		297	6.339		6.636	

PLANS DE MILLORA URBANA, Àmbit de reforma urbana

Núm.	P.M.U.	EXTENSIÓ DE L' ÀMBIT	SÒL REFORMA URBANA	SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	SÒL PRIVAT	10% APROFI- TAMENT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
9.1	Sant Cristòfor	7.821	6.643	7.307	3.252	731	2.500	891		3.391	73
TOTAL		7.821	6.643	7.307	3.252	731	2.500	891		3.391	73

PLANS DE MILLORA URBANA, Àmbit de remodelació

Núm.	P.M.U.	EXTENSIÓ DE L' ÀMBIT	SÒL REMOD. URBANA	SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	SÒL PRIVAT	10% APROFI- TAMENT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
5.1	AV. Sta. Coloma	12.612	12.612	16.395	11.222			1.390		1.390	
10.2	c/ Almogàvers	7.103	7.103	10.100	4.778		1.125	1.200		2.325	
TOTAL		19.715	19.715	26.495	16.000		1.125	2.590		3.715	

PLANS DE MILLORA URBANA, Àmbit d'ordenació del subsòl

Núm.	P.M.U.	EXTENSIÓ DE L' ÀMBIT	SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC
1.3	c/ Macarnau	3.963		1.057	2.906	1.057
TOTAL		3.963		1.057	2.906	1.057

PLANS DE MILLORA URBANA, Per a ordenacions alternatives

Núm.	P.M.U.	EXTENSIÓ DE L' ÀMBIT	SÒL REMOD. URBANA	SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	SÒL PRIVAT	10% APROFI- TAMENT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIP. INST. TÈC.	SÒL PÚBLIC	NÚM. HABTGES.
6.1	c/ Múrgola	5.537		3.872	5.537						
TOTAL		5.537		3.872	5.537						

2.2. SÒL URBANITZABLE

DELIMITACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Es classifiquen com a sòl urbanitzable els terrenys que aquest pla considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb els estudis socio-econòmic i urbanístic realitzats, de les solucions generals de planejament proposades, així com de l'estudi d'impacte ambiental que conté.

En funció de la seva prioritat en el desenvolupament el pla distingeix el sòl urbanitzable delimitat i el no delimitat

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

L'extensió del sòl urbanitzable delimitat és de 84,6 Ha., i és la suma dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable pel pla anterior que encara estan pendents o en curs d'urbanització, 47,27 Ha. segons es detalla a l'estudi urbanístic contingut al Volum III de la documentació del pla, tret de les petites extensions que s'incorporen al sòl urbà segons es detalla en els punts que tracten el Sòl Urbà, així com els de nova classificació, per transformació del sòl no urbanitzable o del sòl urbà classificat en el pla general anterior, 37,33 Ha..

Manteniment global de les superfícies destinades a cadascun dels sistemes urbanístics.

Aquest pla estableix per raons d'interès públic, que la totalitat dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals en cada sector de planejament parcial sigui aplicada a una o més d'una de les destinacions possibles, segons es determina als plànols, sense disminució final de la superfície de cadascuna, com es determina i justifica als quadres dels sectors que consten en els quadres 2.4, 2.5 i 2.6 annexos.

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Es classifica com a sòl urbanitzable no delimitat els terrenys que poden ser incorporats al procés de desenvolupament urbà mitjançant l'aprovació de plans parcials de delimitació. Els límits d'aquesta classe de sòl es grafien a la sèrie 1 dels plànols d'ordenació.

El pla estableix les magnituds màximes o mínimes de les actuacions en funció dels usos permesos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les xarxes exteriors, així com els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

Els sectors que es delimitin hauran de poder assegurar l'accessibilitat a la xarxa viària urbana bàsica així com les connexions a la xarxa de cadascun dels serveis urbanístics en els punts on la capacitat o nivell de servei de les instal·lacions existents sigui suficient per a les noves demandes del sector delimitat i de la resta del sòl urbanitzable no delimitat que se n'hagi de

servir en desenvolupament posterior, d'acord amb les previsions del POUM per als Sistemes Urbans.

L'extensió del sòl urbanitzable no delimitat és de 29,29 Ha.

La suma total des sòls urbanitzables és de 113,9 Ha.

Sòl urbanitzable delimitat residencial

núm.	NOM SECTORS	EXTENSIÓ	EDIFICABILITAT BRUTA m2/m2	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	DENSITAT hab/ha	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	SÒL PRIVAT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIPAMENTS INSTAL. TÈC.	SÒL PÚBLIC
1	LA CREU	57.675	0.69	39.796	45	264	27.379	15.563	14.733		30.296
2	EL SERRAT	72.034	0.50	36.000	42	300	34.489	12.582	14.243	12.793	39.618
3	EL MORROT	13.088	0.52	6.862	36	74	5.894	783	3.571	2.721	7.075
4	BATET (LA VILA)	135.326	0.12	16.239	6	79	74.429	24.143	29.900	6.854	60.897
5	LES FONTS (POLÍGON B)	53.058	0.65	34.675	54	286	20.718	21.562	10.778		32.340
6	BATET (POLÍGON I-II i III)	61.946	0.21	13.008	8	68	39.717	9.195	11.722	1.312	22.229
7	ST. ROC	24.382	0.18	4.389	13	33	11.203	2.510	4.658	6.011	13.179
8	REBAIXINC	65.679	0.52	34.366	33	219	33.433	6.193	18.252	7.801	32.246
9	LA FAJA	56.200	0.44	24.638	28	161	24.597	11.972	12.407	7.224	31.603
TOTAL		539.388		209.973		1.484	271.859	104.503	120.264	44.716	269.483

Sòl urbanitzable delimitat mixt, residencial i activitats econòmiques

núm.	NOM SECTORS	EXTENSIÓ	EDIFICABILITAT BRUTA m2/m2	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	DENSITAT hab/ha	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	SÒL PRIVAT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIPAMENTS INSTAL. TÈC.	SÒL PÚBLIC
10	MAS DE XEXAS (residencial)	22.465		7.600			12.949				
10	MAS DE XEXAS (act. eco.)	12.636		6.440			7.277				
10	MAS DE XEXAS (suma)	35.101	0.40	14.040	20	70	20.226	5.699	9.176		14.875
11	MAS BOSSER (residencial)	51.923		42.529			22.901				
11	MAS BOSSER (act. eco.)	34.616		17.557			15.267				
11	MAS BOSSER P.B (suma)	86.539	0.69	60.086	34	296	38.168	30.451	17.920		48.371
TOTAL		121.640		74.126		366	58.394	36.150	27.096		63.246

Sòl urbanitzable delimitat per activitats econòmiques o industrials

núm.	NOM SECTORS	EXTENSIÓ	EDIFICABILITAT BRUTA m2/m2	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	DENSITAT hab/ha	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	SÒL PRIVAT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIPAMENTS INSTAL. TÈC.	SÒL PÚBLIC
12	LA GUARDIOLA	106.159	0.38	40.339			48.076	16.850	32.584	8.649	58.083
13	LA CANYA	68.907	0.40	27.563			34.028	5.654	17.041	12.184	34.879
14	MAS BOSSER (POLÍGON C)	10.171	0.70	7.120			5.431	1.322	3.418		4.740
TOTAL		185.237		75.022			87.535	23.826	53.043	20.833	97.702

RESUM TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

TIPUS DE SÒL	EXTENSIÓ	EDIFICABILITAT BRUTA m2/m2	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	DENSITAT hab/ha	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	SÒL PRIVAT	ESPAIS LLIURES	VIALITAT	EQUIPAMENTS INSTAL. TÈC.	SÒL PÚBLIC
RESIDENCIAL	539.388		209.973		1.484	271.859	104.503	120.264	44.716	269.483
MIXT	121.640		74.126		366	58.394	36.150	27.096		63.246
ACTIVITATS ECONÒMIQUES	185.237		75.022			87.535	23.826	53.043	20.833	97.702
TOTAL	846.265		359.121		1.850	417.788	164.479	200.403	65.549	430.431

OLOT, SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 2003

Càlcul de les superfícies de sòl necessari per espais lliures i equipaments segons Art. 65.3 i Art. 65.4 de la llei d'Urbanisme, per als sectors de Pla Parcial.

núm.	SECTORS DE PLA PARCIAL RESIDENCIAL	EXTENSIÓ	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	ESPAIS LLIURES	EQUIPAMENTS
1	LA CREU	57.675	39.796	8.099	8.099
2	EL SERRAT	72.034	36.000	7.203	7.200
3	EL MORROT	13.088	6.862	1.372	1.372
4	BATET (LA VILA)	135.326	16.239	13.533	6.766
5	LES FONTS (POLÍGON B)	53.058	34.675	6.935	6.935
6	BATET (POLÍGON I-II i III)	61.946	13.008	6.195	3.098
7	ST. ROC	24.382	4.389	2.438	1.219
8	REBAIXINC	65.679	34.366	6.873	6.873
9	LA FAJA	56.200	24.638	5.620	4.928
TOTAL		539.388	209.973	58.268	46.490

núm.	SECTORS DE PLA PARCIAL US MIXT	EXTENSIÓ	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	ESPAIS LLIURES	EQUIPAMENTS
10	MAS DE XEXAS (residencial)	22.465	7.600	2.246	1.520
10	MAS DE XEXAS (act. eco.)	12.636	6.440	1.264	632
10	MAS DE XEXAS (suma)	35.101	14.040		
11	MAS BOSSER (residencial)	51.923	42.529	8.506	8.506
11	MAS BOSSER (act. eco.)	34.616	17.557	3.462	1.731
11	MAS BOSSER P.B (suma)	86.539	60.086		
TOTAL		121.640	74.126	15.478	12.389

núm.	SECTORS DE PLA PARCIAL ACT. ECO. i INDUSTRIAL	EXTENSIÓ	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	ESPAIS LLIURES	EQUIPAMENTS
12	LA GUARDIOLA	106.159	40.339	10.615	5.308
13	LA CANYA	68.907	27.563	6.891	3.445
14	MAS BOSSER (POLÍGON C)	10.171	7.120	1.017	508
TOTAL		185.237	75.022	18.523	9.261

RESUM TOTAL DE SÒL NECESSARI PER ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

TIPUS DE SÒL	EXTENSIÓ	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	ESPAIS LLIURES	EQUIPAMENTS
RESIDENCIAL	539.388	209.973	58.268	46.490
MIXT	121.640	74.126	15.478	12.389
ACTIVITATS ECONÒMIQUES	185.237	75.022	18.523	9.261
TOTAL	846.265	359.121	92.269	68.140

OLOT, SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 2003

Previsions de les superfícies per espais lliures i equipaments,
 per als sectors de Pla Parcial, segons POUM.

núm.	SECTORS DE PLA PARCIAL RESIDENCIAL	ESPAIS LLIURES (1)	EQUIPAMENTS		
			PARCS URBANS (2)	SÒL PROPI	SUMA
1	LA CREU	15.563			
2	EL SERRAT	11.592	990	12.793	13.783
3	EL MORROT	783		2.721	2.721
4	BATET (LA VILA)	21.000		9.997	9.997
5	LES FONTS (POLÍGON B)	19.958	1.604		1.604
6	BATET (POLÍGON I-II i III)	9.195		1.312	1.312
7	ST. ROC	2.510		6.011	6.011
8	REBAIXINC	5.722	471	7.801	8.272
9	LA FAJA	11.972		7.224	7.224
TOTAL		98.295	3.065	47.859	50.924

núm.	SECTORS DE PLA PARCIAL US MIXT	ESPAIS LLIURES (1)	EQUIPAMENTS		
			PARCS URBANS (2)	SÒL PROPI	SUMA
10	MAS DE XEXAS (residencial)				
10	MAS DE XEXAS (act. eco.)				
10	MAS DE XEXAS (suma)	5.387	312		312
11	MAS BOSSER (residencial)				
11	MAS BOSSER (act. eco.)				
11	MAS BOSSER P.B (suma)	28.424	2.027		2.027
TOTAL		33.811	2.339		2.339

núm.	SECTORS DE PLA PARCIAL ACT. ECO. i INDUSTRIAL	ESPAIS LLIURES (1)	EQUIPAMENTS		
			PARCS URBANS (2)	SÒL PROPI	SUMA
12	LA GUARDIOLA	16.850	711	8.649	9.360
13	LA CANYA	5.654		12.184	12.184
14	MAS BOSSER (POLÍGON C)	1.322			
TOTAL		23.826	711	20.833	21.544

RESUM TOTAL PREVISIONS DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS DEL POUM

TIPUS DE SÒL	ESPAIS LLIURES (1)	EQUIPAMENTS		
		PARCS URBANS (2)	SÒL PROPI	SUMA
RESIDENCIAL	98.295	3.065	47.859	50.924
MIXT	33.811	2.339		2.339
ACTIVITATS ECONÒMIQUES	23.826	711	20.833	21.544
TOTAL	155.932	6.115	68.692	74.807

(1) Superfícies d'espais lliures, excloses les superfícies previstes per equipaments.
 (2) Superfícies d'equipaments previstes dins l'àmbit de parcs urbans.

OLOT, SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 2003

Resum de les necessitats i previsions de superfícies per espais lliures i equipaments segons Art. 65.3 i Art. 65.4 de la llei d'Urbanisme, per als sectors de Pla Parcial.

RESUM TOTAL DE SÒL NECESSARI PER ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

TIPUS DE SÒL	EXTENSIÓ	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	ESPAIS LLIURES	EQUIPAMENTS
RESIDENCIAL	539.388	209.973	58.268	46.490
MIXT	121.640	74.126	15.478	12.389
ACTIVITATS ECONÒMIQUES	185.237	75.022	18.523	9.261
TOTAL	846.265	359.121	92.269	68.140

RESUM TOTAL PREVISIONS DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS DEL POUM

TIPUS DE SÒL	ESPAIS LLIURES (1)	EQUIPAMENTS		
		PARCS URBANS (2)	SÒL PROPI	SUMA
RESIDENCIAL	98.295	3.065	47.859	50.924
MIXT	33.811	2.339		2.339
ACTIVITATS ECONÒMIQUES	23.826	711	20.833	21.544
TOTAL	155.932	6.115	68.692	74.807

(1) Superfícies d'espais lliures, excloses les superfícies previstes per equipaments.

(2) Superfícies d'equipaments previstes dins l'àmbit de parcs urbans.

OLOT, SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT 2003

USOS DEL SÒL	EXTENSIÓ	EDIFICABILITAT NETA m2/m2	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	NOMBRE MÀX. D'HABITATGES
RESIDENCIAL	98.825	0,52	51.617	439
INDUSTRIAL i ACTIVITATS ECONÒMIQUES	33.000	0,75	24.750	
SÒL PRIVAT	131.825		76.367	
SÒL PÚBLIC	161.118			
SÒL PRIVAT + SÒL PÚBLIC	292.943			

3. DE L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS I ELS USOS.

3.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ.

3.2. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

3.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ.

DIVISIÓ DEL SÒL URBÀ EN ZONES.

Zones del sòl urbà

La reglamentació detallada dels usos i de les condicions d'ordenació de les edificacions del sòl urbà es realitza mitjançant la delimitació de les següents zones, els límits de les quals es grafien a la sèrie 2 dels plànols d'ordenació sobre els topogràfics originals a E 1/1.000.

L'augment del nombre de zones en relació a les previstes al planejament immediatament anterior respon al criteri del pla d'ajustar les determinacions urbanístiques a la realitat consolidada existent, sempre que aquesta no impedeix l'assoliment dels objectius més general del POUM.

L'adscripció dels terrenys a cadascuna de les zones es distingeix amb un codi segons les següents correspondències:

6. Zones de Rehabilitació de l'Estructura Urbana i Edificatòria del Centre Històric

6.1 Zona de rehabilitació de les estructures edificatòries compactes.

6.2 Zona de rehabilitació de les estructures edificatòries lineals .

7. Zones de Conservació i de Colmatació de l'Estructura Urbana i Edificatòria.

7.1 Zona de Conservació i de l'Estructura Urbana i Edificatòria.

7.2 Zona de Colmatació de l'Estructura Urbana.

8. Zones de Renovació de l'estructura urbana.

8.1 Zona de Renovació Urbana Consolidada.

8.2 Zona en Procés de Renovació Urbana.

8.3 Zona de Renovació Urbana no Desplegada.

9. Zona de Reforma i Remodelació Urbana.

10. Zones d'Eixampla urbà

10.1. Zona d'Eixampla urbà d'intensitat 1

10.2. Zona d'Eixampla urbà d'intensitat 2

10.3 Zona d'Eixampla urbà d'intensitat 3

11. Zones suburbanes.

- 11.1. Zona suburbana d'Intensitat 1
- 11.2. Zona suburbana d'Intensitat 2
- 11.3. Zona suburbana d'Intensitat 3

12. Zones d'edificació aïllada unifamiliar

- 12.1. Zona d'edificació aïllada unifamiliar d'Intensitat 1
- 12.2. Zona d'edificació aïllada unifamiliar d'Intensitat 2
- 12.3. Zona d'edificació aïllada unifamiliar d'Intensitat 3
- 12.4. Zona d'edificació aïllada unifamiliar d'Intensitat 4
- 12.5. Zona d'edificació aïllada unifamiliar d'Intensitat 5
- 12.6. Zona d'edificació aïllada unifamiliar d'Intensitat 6

13. Zones d'edificació aïllada plurifamiliar

- 13.1 Zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'intensitat I
- 13.2 Zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'intensitat II

14. Zona de volumetria consolidada.

15. Verd privat

16. Zones d'indústria aïllada:

- 16.1 Zona d'indústria aïllada d'intensitat I
- 16.2 Zona d'indústria aïllada d'intensitat II
- 16.3 Zona d'indústria aïllada d'intensitat III
- 16.4 Zona d'indústria aïllada d'intensitat IV

17. Zones d'indústria segons alineacions:

- 17.1 Zona d'indústria segons alineacions d'intensitat I.
- 17.2 Zona d'indústria segons alineacions d'intensitat II.
- 17.3 Zona d'indústria segons alineacions d'intensitat III.

18. Zones d'activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada:

- 18.1 Zona d'activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada. Intensitat I
- 18.2 Zona d'activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada. Intensitat II
- 18.3 Zona d'activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada. Intensitat III

19. Zona d'activitats econòmiques terciàries segons alineacions.

ZONES DEL NUCLI HISTÒRIC

El Nucli Històric comprèn l'àrea on s'ha anat produint el creixement urbà fins a la segona meitat del segle XIX i que coincideix aproximadament amb el darrer clos emmurallat. No és una àrea de morfologia urbanística i edificatòria uniforme, degut a que aplega les referències urbanístiques i arquitectòniques que corresponen a les diferents vicissituds socials i econòmiques que ha viscut la ciutat durant aquest llarg període històric.

En funció de les diferents formes d'intervenció que el pla preveu dins el Nucli històric s'hi distingeixen les següents zones:

6. Zones de Rehabilitació de l'Estructura Urbana i Edificatòria del Nucli Històric:

- 6.1 Zona de rehabilitació de les estructures edificatòries compactes.
- 6.2 Zona de rehabilitació de les estructures edificatòries lineals .

7. Zones de Conservació i de Colmatació de l'Estructura Urbana i Edificatòria:

- 7.1 Zona de Conservació de l'Estructura Urbana i Edificatòria.
- 7.2 Zona de Colmatació de l'Estructura Urbana.

8. Zones de Renovació de l'Estructura Urbana:

- 8.1 Zona de Renovació Urbana Consolidada.
- 8.2 Zona en Procés de Renovació Urbana.
- 8.3 Zona de Renovació Urbana no desplegada.

Zones de rehabilitació de l'estructura urbana i edificatòria. (6)

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries més antigues del nucli històric, i comprèn dos àmbits diferenciats per la tipologia de l'edificació:

La part central, o Eixampla de l'Alou, traçada en quadrícula a la manera de les noves ciutats fetes pel rei Jaume I, durant els segles XIII i XIV, identificada als plànols amb el codi (6.1); i els creixements lineals a tot el llarg dels carrers i camins d'accés a la part central del nucli, o d'espais oberts, identificada amb el codi (6.2).

A la part central, o Eixampla de l'Alou, les edificacions ocupen la totalitat de l'illa tret dels patis interiors de parcel·la. Es una àrea d'infraestructura en bones condicions i apta per adaptar-la a un funcionament racional de la ciutat, però necessitada d'una forta acció que assegurí unes mínimes condicions d'habitabilitat als edificis.

A la part formada pels creixements lineals a tot el llarg dels carrers i camins d'accés a la part central del nucli, les edificacions es caracteritzen per la major superfície de parcel·la i l'existència d'horts o jardins a la part posterior, o espai lliure d'illa.

Per aquestes zones el pla propugna en caràcter general la conservació de les estructures edificatòries i dels espais lliures privats existents, atès que són les que identifiquen la ciutat històrica.

Per aquesta raó, el nou pla inclou dins de la zona de rehabilitació de l'Estructura urbana, identificada pel codi (6.2) aquells creixements que si bé estan compresos per l'anterior planejament dins la Zona de Conservació de l'Estructura urbana, tenen característiques i es troben en situacions semblants als de la zona de Rehabilitació de l'Estructura Urbana.

L'extensió de les zones de rehabilitació de l'estructura urbana i edificatòria és de 9,53 Ha.

El sostre edificable estimat per aquestes zones és de 257, 7 milers de m²

Zones de conservació i colmatació de l'estructura urbana. (7)

El pla qualifica com a zones de conservació i de colmatació de l'estructura urbana els terrenys del nucli històric situats entre la Zones de Rehabilitació i el límit del nucli històric, i que no hagin estat ni hagin de ser objecte de renovació urbana.

Es distingeixen dues zones:

La zona de Conservació de l'Estructura Urbana i Edificatòria, que comprèn aquells terrenys edificats formant conjunts arquitectònics que per la vàlua de les seves característiques formals i històriques estan inclosos dins el Catàleg i per tant, han de ser objecte de conservació. (Fontanella, Mulleras) S'identifiquen amb el codi (7.1).

Inclou fronts d'illa o conjunts de diferent qualificació urbanística en el planejament anterior: de Conservació de l'Estructura Urbana o de Densificació Urbana.

La zona de Colmatació de l'Estructura Urbana, que comprèn aquells terrenys que en alguns casos encara estan pendents de ser edificats, o bé que han estat edificats més recentment, a finals del segle XX, i que no tenen per tant interès històric, però que comparteixen illes qualificades com de Rehabilitació Urbana. El POUM pretén regular les condicions d'ordenació de l'edificació d'aquesta zona amb criteris ambientalistes, per raó de la proximitat a les pre-existències arquitectòniques objecte de conservació dins la mateixa illa on es situen, tot fent extensiu determinades condicions d'ordenació que el pla determina per a la resta d'illa, per tal de millorar el màxim possible la qualitat urbana del conjunt. S'identifica amb el codi (7.2).

Aquesta zona es correspon amb aquells terrenys qualificats com de Zona de Conservació de l'Estructura Urbana pel planejament anterior i que no han estat inclosos dins la zona de Rehabilitació Urbana, ni de Conservació, per inexistència d'estructures edificatòries objecte de rehabilitació o conservació.

Zones de renovació de l'estructura urbana i edificatòria (8)

Aquesta qualificació correspon a aquelles àrees del nucli històric on les opcions propugnades pel Pla General del 1.982 per a l'obtenció de nous espais lliures o per a la millora de l'accessibilitat fan necessària la transformació, modificació o substitució de les edificacions en ordre a obtenir una millora general de la qualitat de vida urbana.

Comprèn tant les àrees que en el transcurs de la vigència de l'anterior pla general han estat desenvolupades o executades com les que encara resten pendents o es proposen de nou per aquest POUM. En funció d'aquestes circumstàncies es distingeixen les següents zones de renovació urbana:

- Zona de Renovació Urbana Consolidada.

Comprèn aquelles àrees en que ja han estat materialitzades les actuacions d'obtenció dels espais públics i de construcció de les noves edificacions, en desenvolupament de les previsions del planejament general o especial anterior. S'identifiquen en els plànols amb el codi (8.1). Comprèn zones ja ordenades i edificades segons els plans especials aprovats de la Ronda Fluvià, Vila Vella, i St. Bernat.

- Zona en Procés de Renovació Urbana.

Comprèn aquelles àrees en les quals han estat desplegades les operacions de renovació urbana, mitjançant planejament especial o per aquest mateix pla, i tenen senyalades les alineacions de la vialitat, els límits dels espais públics i les condicions d'ordenació de les edificacions i els usos, tan si es troben en fase d'execució com si no ho estan.

S'identifiquen amb el codi (8.2.1) aquelles àrees en les que les condicions d'ordenació s'efectuen segons el pla especial aprovat definitivament: Ronda Fluvià, Vila Vella, i St. Bernat.

S'identifiquen amb el codi (8.2.2) aquelles àrees en les que les operacions de reforma es despleguen segons les previsions establertes directament a través dels plànols i les normes d'aquest POUM. Correspon, en general, a determinats terrenys dels àmbits de plans especials per a la renovació urbana previstos pel planejament general anterior, que no han estat redactats; i en limitats casos, a terrenys amb pla especial aprovat, quan les seves determinacions resulten modificades per tal de fer-les compatibles amb la proposta global d'ordenació que estableix el nou pla per aquests àmbits.

Aquest POUM desplega directament l'ordenació en una proporció important dels terrenys compresos inicialment dins els àmbits subjectes a plans de renovació urbana: el del carrer Fontanella - Ronda Fluvià, i el de la Ronda St. Miquel, de manera que se'n redueix l'extensió en relació a les previsions de l'aprovació inicial, com a conseqüència de la resolució dels escrits presentats durant l'exposició pública.

El desplegament de la zona de renovació urbana de la Ronda St. Miquel s'efectua a través dels polígons: 10.09; 10.19; 10.20; 10.21.

El de la zona de renovació urbana de la Ronda Fluvià, a través dels polígons d'actuació: 01.09; i 01.10.

- Zona de Renovació Urbana no Desplegada.

Comprèn aquelles àrees subjectes a renovació urbana, en les quals és necessari la formulació d'un Pla de Millora Urbana per tal de desplegar els objectius de millora que per cadascun d'ells es defineixen en aquest POUM. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi (8.3)

Els àmbits que es delimiten a la sèrie 1 dels plànols d'ordenació són els següents:

Ronda St. Miquel (PMU 10.01)
Ronda Fluvià – Daunis (PMU 01.01)
Carrer St. Bernat. (PMU 01.02)

En el document d'aprovació inicial, els dos primers àmbits de renovació urbana es corresponien amb sengles àmbits ja delimitats pel planejament general anteriorment vigent. En el document d'aprovació provisional, i com a conseqüència de la resolució dels escrits presentats durant l'exposició pública se'n redueix llur extensió atès que, com ha estat dit anteriorment, una part ja ha estat inclosa com a zona de Renovació Urbana desplegada pel propi pla (8.2.2).

El segon àmbit, com a conseqüència de la reducció, pren una nova denominació en substitució de Ronda Fluvià-Fontanella, atès que no comprèn finques situades sobre el carrer Fontanella.

El tercer, és un àmbit de renovació que el POUM delimita de nou per tal de desenvolupar la renovació que comporta l'eixamplament del carrer St. Bernat; objectiu ja previst en el planejament vigent. En el document d'aprovació provisional l'àmbit ha estat ajustat als límits de la Reserva Natural del volcà Montsacopa

Ronda St. Miquel (PMU 10.01)

Aquest àmbit de renovació urbana comprèn una part de l'illa situada al nord del carrer de St. Miquel, delimitada pels carrers Av. de Girona, carrer J. Soler, i escultor Llimona i qualificada en la seva totalitat com a Zona de Renovació urbana; i una part dels terrenys i edificacions situats al sud del carer de St. Miquel. Un quants dels edificis compresos dins d'aquest àmbit es troben en una situació de desocupació i desús a causa de l'obsolescència de les estructures edificatòries destinades anteriorment a indústries i a habitatges que ha estat afavorida per la deficient inserció dins el teixit urbà. El pla preveu el procés de substitució d'aquestes estructures per altres de noves situades de manera que facin possible l'obertura de nova vialitat que ajudi a incorporar aquesta zona a la resta de ciutat.

Les directrius de l'esquema viari que es proposa segueixen les proposades per anteriors plans d'eixampla: perllongació de la ronda St. Miquel fins a la Plaça del Palau, i del carrer Almogàvers fins aquella ronda. Aquestes operacions han de permetre completar l'estructura viària de la part sud de l'Eixampla de St. Miquel, obrir-lo a l'espai obert del riu, i millorar l'accés al centre urbà de la ciutat.

Ronda Fluvià – Daunis (PMU 01.01)

Aquest àmbit de renovació està ocupat per antigues edificacions destinades en la seva major part a activitats industrials i magatzems; i en menor proporció a habitatges plurifamiliars. L'estat de conservació i d'ús d'aquestes edificacions és en general menys dolent que el de les situades dins l'àmbit inicialment aprovat del PMU de la Ronda St. Miquel, a causa de la seva millor inserció dins el teixit urbà i la menor antiguitat de les edificacions.

L'estructura inadequada de la major part de les edificacions compreses dins l'àmbit de renovació, per a continuar desenvolupant-hi els usos per als que inicialment estaven pensades, la necessitat de procedir a l'obertura de nova vialitat, les directrius de les quals

responen fonamentalment a opcions de planejament reiterades pels plans urbanístics de la ciutat des de començament de segle XX, per a garantir la continuïtat de l'estructura urbana del centre de la ciutat, i a la necessitat de crear nous espais lliures vora el riu per a donar major superfície de laminació de les aigües, fan obligada una operació de renovació, per a substituir i reubicar determinades edificacions, i per a preveure la implantació de nous usos.

Carrer St. Bernat. (PMU 01.02)

Aquest àmbit comprèn els terrenys necessaris per a executar l'operació urbanística d'eixamplament del carrer St. Bernat, prevista també en el planejament anterior, i que resulta imprescindible per a proporcionar accessibilitat rodada a la part nord del nucli històric des del barri de St. Miquel, i des de la part nord i est de la ciutat.

La configuració de les propietats afectades presenten dues circumstàncies que dificulten la resolució satisfactòria de l'operació sobre les mateixes finques: primer, la poca fondària de parcel·la, que fa impossible materialitzar les noves edificacions dins de les mateixes propietats, i en segon lloc, el gran desnivell del terreny entre la rasant actual del carrer i la façana posterior, que no fa adequada l'ordenació segons el tipus d'edificació alineada a vial i entre mitgeres per la impossibilitat d'il·luminar i ventilar l'edificació pel costat muntanya.

Per tal de fer viable l'operació urbanística considerant les característiques de les parcel·les existents, aquest POUM va preveure inicialment un àmbit més ampli que el de les finques directament afectades per l'eixamplament del carrer, tot incorporant-hi terrenys situats a la part posterior. Això permetia un accés als nous solars des de la plaça de les Rodes i assentar-hi directament sobre el terreny natural edificacions aïllades de baixa alçada com les existents al costat sud d'aquella plaça. Atès però que l'àmbit comprenia una part de terrenys qualificats com de Reserva Natural, ha esta reduït l'àmbit per tal de no afectar-los, fins que es verifiqui una ajustament dels límits d'aquella Reserva Natural als terrenys que realment tenen aquell valor.

ZONES DE CREIXEMENTS RESIDENCIALS

Zona de Reforma i Remodelació urbana (9)

El pla qualifica com a Zona de Reforma o Remodelació Urbana els terrenys ocupats o destinats inicialment a usos industrials però que per haver resultat en una posició urbana inadequada com a conseqüència del desenvolupament urbanístic de la ciutat, o que com a conseqüència de les modificacions i transformacions que han sofert els mateixos processos productius i que afecten les condicions topològiques i funcionals de les edificacions industrials, han deixat de ser idonis per a aquells usos inicials.

Amb aquesta qualificació, el pla preveu el procés de canvi d'ús d'aquest terrenys, que comporta en general l'enderroc o substitució de les edificacions existents quan les activitats industrials es traslladin, i pretén aprofitar-lo per a realitzar determinades reformes urbanes que facilitin la inserció dels nous usos i edificacions en el context urbà i en millorin la seva qualitat ambiental i funcional.

Entre les operacions de substitució el pla distingeix les de Reforma Urbana, que es refereixen a sòls qualificats específicament per a usos industrials en l'anterior planejament general vigent, i les de Remodelació Urbana, que es refereixen a sòls en els quals el planejament compatibilitzava els usos industrials amb els residencials.

Les operacions de Reforma previstes per aquest pla comporten, a més de millores en la vialitat, la previsió de nous espais lliures o d'equipaments públics que compensen globalment els increments de les densitats de població. En tractar-se d'àrees en les que aquest POUM preveu el canvi d'ús, en relació al planejament immediatament anterior es preveu la cessió del 10 % de l'aprofitament corresponent als nous usos.

Els plans de millora per a la Reforma Urbana previstos inicialment foren els del Passeig de St. Roc (PMU 15.1), i el de St. Cristòfol (PMU 9.1). Dels que a conseqüència de la resolució al·legacions presentades durant l'exposició al públic només se'n conserva el segon. El primer ha estat objecte de desplegament directe pel POUM, a través d'un polígon d'actuació, el (PA 15,08) que recull els objectius proposats per a l'ordenació urbanística dels terrenys que comprèn, i que són:

En l'aspecte viari, la reforma de l'estructura urbana proposada pel Pla per aquest àmbit consisteix en l'ampliació o perllongació dels carrers existents, així com de la modificació de la seva rasant:

Ampliació del carrer Ramon i Cajal per a donar-li l'amplada que tenen la resta de carrers travessers del Passeig de Barcelona; ampliació del Passeig de St. Roc, amb la doble finalitat, primera, de proporcionar major separació i protecció de les tanques i de les propietats en relació a les avingudes del riu, i segona, de disposar de major amplada per als espais destinats a vianants i a vehicles que el nou canvi d'usos i de densitat de població faran necessària.

El pla preveu també l'establiment de les rasants de les dues darreres vies per tal d'adaptar-les a la del nou pont doble que cal construir en substitució del pont de Ferro, d'acord amb les actuacions necessàries derivades dels estudis sectorials que s'esmenten al Capítol 1.1 d'aquesta Memòria.

La millora viària s'ha de complementar amb la perllongació del carrer Sabadell fins al carrer Verge de Fàtima i la perllongació d'aquest fins al Passeig de St. Roc, per tal d'obrir les visuals i els recorreguts des de la Plaça Catalunya fins l'espai fluvial, seguint el criteri general d'integració del riu i l'espai fluvial a la ciutat.

La previsió d'espais públics es completa amb els terrenys destinats a equipaments que el pla situa al sud-oest de l'àmbit.

Quant a l'ordenació de les edificacions, el pla permet sobre l'illa que limita amb la nova plaça que es crea amb la reconstrucció del pont de Ferro, alçades d'edificació i usos equiparables als existents a la resta d'illes que envolten aquest nou espai urbà; mentre que en la part restant de l'àmbit el pla preveu una ordenació amb edificacions de baixa alçada en consonància amb el tipus d'edificacions existents i previstes a la zona dels Desemparats.

PMU 09.01 St. Cristòfol.

La reforma proposada té com a objectiu l'obtenció dels espais necessaris per a l'ampliació del parc urbà de Les Fonts per tal de fer-lo accessible directament des del carrer de St. Cristòfol i des de l'equipament públic de Can Jombi.

Atès que la nova edificació constituirà el límit del parc urbà, el pla estableix que el PMU haurà de determinar les condicions d'ordenació de l'edificació per tal de garantir la coherència arquitectònica de les façanes urbanes.

PMU 05.01 Av. Sta. Coloma –Hondures

PMU 10.02 C. Almogàvers – Jaume II

L'illa delimitada pels carrers de Av. Xile, Nicaragua, Perú, i Av. Sta. Coloma, tret del front del carrer Nicaragua i la cantonada entre aquesta avinguda i la de Xile, al barri de Pequin, i també l'illa delimitada pels carrers Almogàvers, Av. Jaume II, el C. Mossèn Gelabert, i l'Av. de Girona, trets dels fronts edificats per l'Av. Jaume II, Gelabert i Av. de Girona, al barri de St. Miquel, estan ocupades per edificacions destinades a usos industrials o magatzems, la major part dels quals estan actualment en procés de trasllat, en el cas de la primera illa, o bé per naus i edificacions que han sofert rotacions en l'ús industrial, i que actualment estan destinades a usos auxiliars, aparcaments, i comercials, en el cas de la segona illa; aquesta conté al seu interior una previsió no executada de plaça pública.

El pla general vigent presenta unes condicions d'ordenació de l'edificació que s'ajusta més al manteniment de les naus industrials –grans fondàries edificables en planta baixa, que no pas per als usos residencials nous que en aquests moments són els que els hi escau per la seva situació en el context urbà, atès que provenen de la seva anterior qualificació com a zones de Tolerancia Industrial en el PG'66

Ambdós àmbits es troben per tant dins els supòsits que el pla estableix per a la remodelació urbana, i preveu el desplegament de cadascun d'ells a través d'un Pla de Millora Urbana, tot determinant per a cadascun els objectius i condicions de la remodelació.

Els objectius que el POUM determina per l'àmbit del (PMU 05.01) són bàsicament: la perllongació del carrer Hondures fins l'avinguda de Sta. Coloma, per tal de restituir l'estructura viària històrica de l'Eixample Malagrida, Hemisferi Americà; la resolució volumètrica i arquitectònica de l'edificació confrontant amb l'edifici Poncan, donat que aquest presenta una gran paret mitgera al descobert; i donar al tram de l'av. de Sta. Coloma una major dimensió, en consonància amb l'ordenació de les noves edificacions i usos.

Els objectius que el POUM determina per l'àmbit PMU 10.02 són bàsicament: el desplaçament de l'espai lliure previst pel planejament vigent a l'interior de l'illa a la cantonada del carrer Almogàvers, Av. Jaume II i passatge Cap d'Estopa, per tal d'obtenir un espai que conjuntament amb el que provindrà del PA article l'eixample de St. Miquel amb el nucli històric, i constitueixi ensems, un vestíbul urbà a la confluència de l'Av. Jaume II amb el nou vial d'accés a la futura zona d'equipaments escolar del barri de St. Miquel i al barri del Morrot; i dotar a aquesta gran illa de l'accessibilitat viària necessària, en consonància amb l'ordenació de les noves edificacions i usos.

La superfície de sostre màxim edificable es correspon amb l'atorgat pel pla general vigent dins l'àmbit dels plans de millora, considerant la planta baixa edificable a la mateixa fondària que les plantes pis respecte de la vialitat del planejament vigent.

Zones d'Eixampla urbà (10)

S'inclouen com eixamples aquelles àrees de creixement urbà que s'han desenvolupat properes al nucli històric, estenent-se al llarg de les noves carreteres d'accés traçades a finals del segle XIX i començaments del XX, i que estan ocupades fonamentalment per edificacions destinades a habitatges plurifamiliars, en diferents intensitats, però també a altres usos urbans.

Aquest POUM distingeix tres tipus diferents d'eixamples:

S'identifiquen amb el codi (10.1) els terrenys ocupats pels primers creixements just després del darrer clos emmurallat. Aquesta zona, Eixampla d'intensitat I, comprèn els terrenys on encara hi predomina la tipologia d'edificació prevista en els primers plans d'eixamples urbans històrics: Plaça Balmes, St. Miquel, Les Fonts.

També s'hi han inclòs les illes dels eixamples més recents i no consolidats amb edificacions d'alçada i densitat equiparables: correspon a illes allunyades del centre urbà, és a dir, situades més enllà de les que confronten directament amb el vial de circumval·lació. En determinats casos, aquestes illes, com les compreses entre l'avinguda de Sta. Coloma i el Carrer Madrid, estan situades, a més, entre altres de menor densitat, per estat qualificades com a zona suburbana.

Dins d'aquesta zona, l'alçada de l'edificació no ultrapassa l'amplada del carrer, i s'estableix una alçada màxima equivalent a planta baixa més tres plantes pis quan l'amplada del carrer és igual o superior a dotze metres. Aquesta contenció de les alçades en relació a les del planejament anterior, en determinats punts, permet restituir la correspondència, existent en els eixamples històrics, entre les previsions de vialitat i les alçades de l'edificació originalment prevista; i, en els casos dels nous eixamples, amb les de les edificacions existents.

Els eixamples o part dels eixamples edificats amb intensitats més altes s'identifiquen amb el codi (10.2), i les seves condicions d'edificació coincideixen bàsicament amb les establertes a la zona de Densificació Urbana del planejament anterior.

Les illes o part d'illes edificades segons ordenacions específiques anteriorment aprovades, amb volumetria consolidada, o bé segons les ordenacions previstes als polígons d'actuació, s'identifiquen amb el codi (10.3).

L'extensió total de les Zones d'Eixampla és de 46,93 Ha.

El sostre màxim edificable és de 1.236,2 milers de m.2

Zones Suburbanes (11)

Es qualifiquen com a zones suburbanes aquelles àrees que s'han consolidat en la seva major part a partir d'un tipus edificatori comú, constituït en la seva major part per habitatges unifamiliars entre mitgeres, baixa alçada, de fins a tres plantes d'alçada, amb jardí a la part posterior, però generalment també a la part del carrer, de promoció individual o conjunta, formant fileres d'edificació que no tanquen l'illa, tret de determinats casos en que ja es troben tancades per les edificacions existents, resultat de les previsions del planejament general o derivat anterior.

En les zones suburbanes l'ocupació de l'illa per l'edificació no és superior al 60 % de la seva superfície.

Es distingeixen tres zones segons la seva intensitat d'edificació i nombre de plantes.

S'identifica amb el codi (11.1) la zona sub-urbana d'intensitat 1, que correspon a edificacions per a habitatges unifamiliars en planta baixa; i amb el codi (11.1.1) aquells terrenys destinats a construccions de garatges, també en planta baixa.

S'identifica amb el codi (11.2) la zona sub-urbana d'intensitat 2, que correspon a edificacions per a habitatges unifamiliars en planta baixa i planta pis.

S'identifica amb el codi (11.3) la zona sub-urbana d'intensitat 3, que correspon a terrenys edificables per a habitatges unifamiliars o plurifamiliars, de planta baixa i dues plantes pis.

Distribució geogràfica de les zones sub-urbanes

La zona (11.1) es correspon amb les àrees ja construïdes segons aquestes característiques de l'edificació, que es situen majoritàriament a Les Planotes.

La major part dels terrenys compresos dins la zona (11.2) provenen de plans parcials per als que les condicions d'ordenació de l'edificació són equiparables a les establertes per aquesta zona:

Comprèn quasi la totalitat dels terrenys urbans del Pla de Dalt no inclosos a la zona (11.1), situats del Vial Oest en amunt de la vall del Riudaura, comprèn també els procedents dels plans parcials de Mas Bernat, barri nou del Pont, Les Fonts, Bonavista, La Coma, Morrot.

Per raó de la seva situació geogràfica i paisatgística, i per la seva posició en el context urbà, en els barris de St. Roc i Bonavista, es qualifiquen d'intensitat 2 els terrenys que ocupen les cotes més elevades, continuació de l'altiplà del Bosc de Tosca, mentre que els terrenys situats a cotes més baixes, ja en el Pla d'Olot, i en posició més urbana, es qualifiquen d'intensitat 3.

Al Pla de Dalt, la zona d'intensitat 3 només es preveu en determinades illes situades des del vial de circumval·lació cap al centre urbà.

L'extensió total de les zones sub-urbanes és de 97,11 Ha.
El sostre màxim edificable és de 1.296,3 milers de m2

Zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar. (12) i (13)

Correspon a àrees de sòl urbà destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar o plurifamiliars edificades segons els tipus d'edificació aïllada, dins de parcel·les de superfície variable.

En funció de que l'ús de l'edificació sigui per a habitatge unifamiliar o plurifamiliar es distingeixen dues zones: Zones d'edificació aïllada unifamiliar (12), i Zones d'edificació aïllada plurifamiliar (13)

Segons l'extensió de les parcel·les i de la intensitat d'edificació en la zona d'edificació aïllada unifamiliar es diferencien fins a cinc intensitats; i en la zona d'edificació aïllada plurifamiliar se'n distingeixen dues.

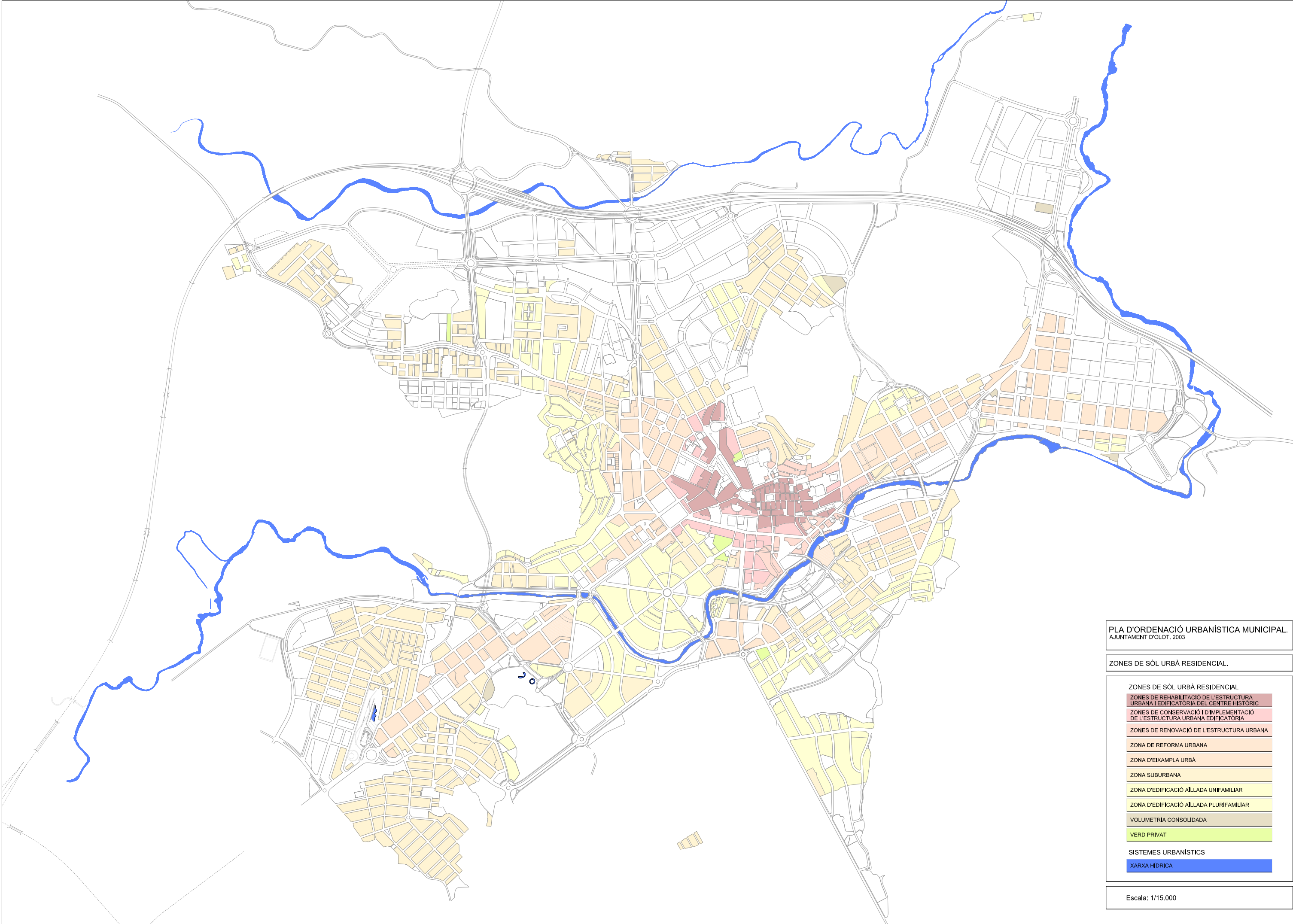
Zona d'edificació consolidada (14)

Correspon a una extensió reduïda de terrenys que han estat qualificats sota aquest epígraf per les modificacions del planejament general o de desenvolupament, i comprèn aquelles finques en que les edificacions existents han exhaurit el sostre edificable, i només s'hi admeten els usos a que estan actualment destinades o els que fossin previstos específicament pel planejament anterior.

Verd Privat (15)

Es qualifiquen sota aquesta denominació els espais que per l'especial interès històric, cultural o paisatgístic de les edificacions i jardins que contenen han d'ésser objecte de protecció.

Comprèn aquells espais qualificats sota aquest epígraf pel Pla General de 1.982, així com aquells altres que el Catàleg de Protecció del Paisatge de 1.973 inclou sota la denominació de Paisatges Naturals Protegits, i també els que inclou de nou el Catàleg de Béns Protegits d'aquest POUM, dins el sòl urbà o urbanitzable.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
AJUNTAMENT D'OLOT, 2003

ZONES DE SÒL URBÀ RESIDENCIAL.

ZONES DE SÒL URBÀ RESIDENCIAL

ZONES DE REHABILITACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICACIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

ZONES DE CONSERVACIÓ I D'IMPLEMENTACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA EDIFICACIÓ

ZONES DE RENOVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA

ZONA DE REFORMA URBANA

ZONA D'EIXAMPLA URBÀ

ZONA SUBURBANA

ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR

ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR

VOLUMETRIA CONSOLIDADA

VERD PRIVAT

SISTEMES URBANÍSTICS

XARXA HÍDRICA

Escala: 1/15,000

ZONES DE CREIXEMENTS INDUSTRIALS O PER A ACTIVITATS

Zones industrials (16) i (17)

Correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions aïllades, o segons perímetres reguladors de l'edificació, que s'identifiquen amb els codis (16) i (17) respectivament.

Per a les zones d'edificació aïllada es distingeixen fins a quatre zones en funció de les condicions d'ordenació de l'edificació: superfície mínima de parcel·la, densitat d'establiments, ocupació o edificabilitat.

Les zones d'ordenació segons perímetres reguladors correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions agrupades entre mitgeres, alineats o no a la via pública, formant barres, segons els perímetres grafiats als plànols d'alineacions de l'edificació. En funció de la superfície mínima de parcel·la es distingeixen tres zones.

La diversitat de situacions en que aquest POUM admet l'ús industrial o magatzems exclusivament, cinc en total, respon a la casuística existent actualment, doncs malgrat que el pla general anterior regulava una única situació de zona industrial, en el transcurs del seu desenvolupament a través de plans parcials, o per modificacions puntuals, el nombre s'ha incrementat.

Zones per a activitats econòmiques terciàries. (18) i (19)

Correspon a aquelles àrees destinades a la implantació d'activitats econòmiques terciàries. Aquesta qualificació no es correspon amb cap de les previstes pel planejament general anterior, i és resultat de la consideració de la situació existent.

L'evolució del comerç i del sector terciari en general, durant els quasi vint anys de vigència del planejament anterior, ha originat la implantació d'edificacions i instal·lacions destinades a aquests usos en zones no específiques. Aquest procés s'ha donat principalment dins la Zona de Densificació Urbana, en les que aquests usos eren admesos de forma complementària a l'ús bàsic, que era el d'habitatge, i en les que, per tant, el tipus edificatori previst pel planejament responia a aquest ús. La realitat de la situació actual és la inversa: l'ús comercial és exclusiu i excloent, per raons de seguretat, de molèsties a la residència, d'incompatibilitat de tipus edificatoris, i pels objectius i destins diferents de la promoció immobiliària.

Per les anteriors consideracions, aquest POUM estableix zones pròpies per a la instal·lació dels usos comercials i terciaris, diferenciades de les industrials, recollint en la seva major part situacions de fet existents, i sense excloure la possibilitat d'implantacions d'aquest tipus, però de menor dimensió, en zones de residència d'intensitat mitjana o alta.

El pla distingeix aquestes zones amb els codis (18) i (19) segons el tipus d'ordenació de l'edificació: el primer correspon a les zones d'edificació aïllada, i el segon a les d'edificacions

segons alineacions. Encara distingeix fins a tres zones segons la superfície mínima i l'ocupació màxima de parcel·la.

Tret d'un nombre reduït de casos, algun dels quals és resultat de modificació del planejament general anterior, com el cas de la Zona d'Activitats de la Ronda ST Miquel, aquestes zones es preveuen al llarg de les vies d'accés, circumval·lació o penetració:

Sobre la via d'accés i de penetració de la Canya, es situen al costat est. A la carretera de Les Tries es situen al costat sud, alternant, aquestes zones i les destinades a equipaments i estació de servei, amb les d'Eixample Urbà, des de la rotonda de Les Tries fins la de la Rodona.

Al Passeig de Barcelona i a l'avinguda de Sta. Coloma es preveuen sobre determinades illes, al costat nord.

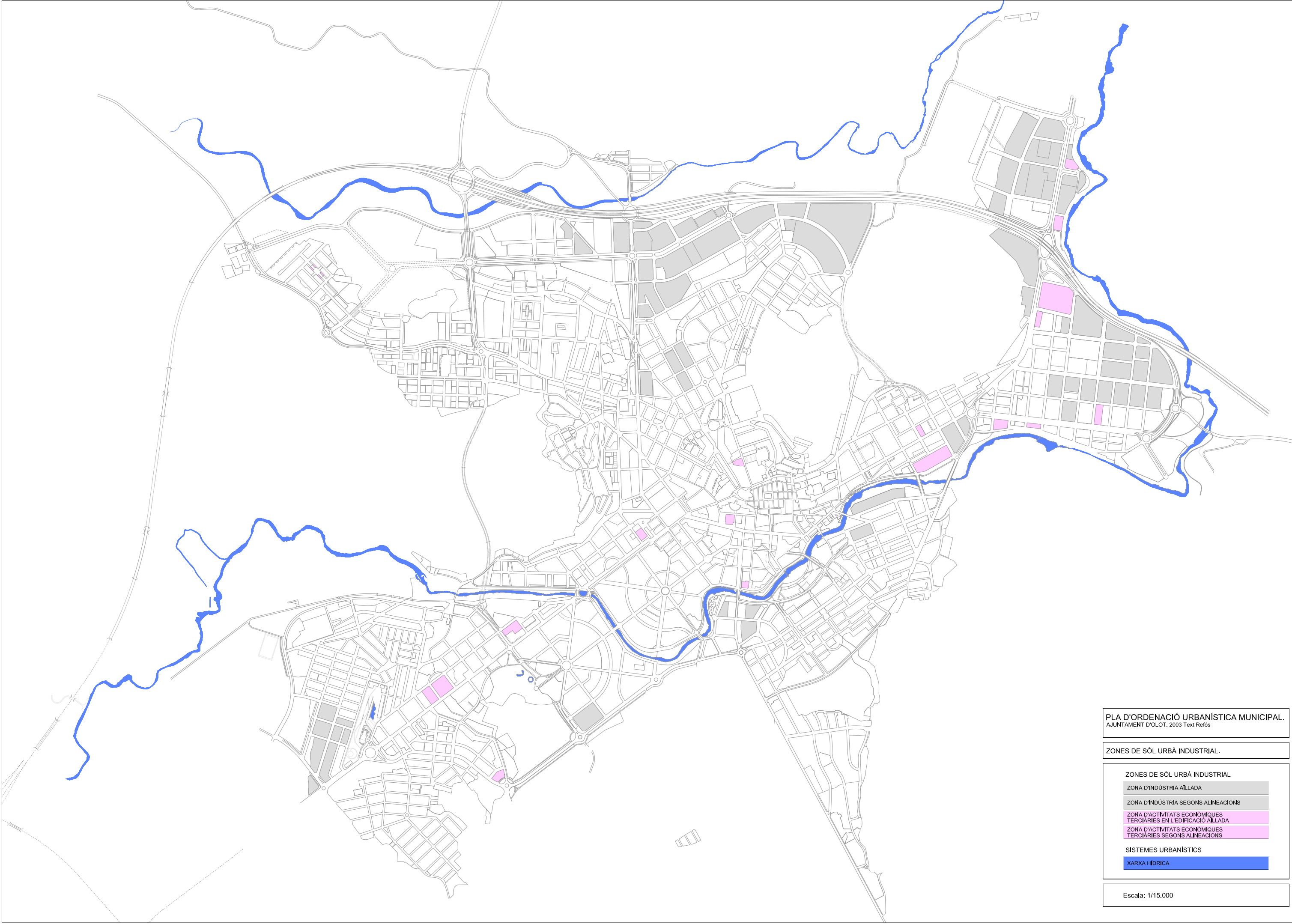
També es preveuen els mateixos usos sobre els sòls urbanitzables que graviten sobre la perllongació del carrer Doctor Bartrina, i que constitueix una via d'accés prevista pel pla.

DISTRIBUCIÓ GEOGRÀFICA I SUPERFÍCIES DE LES ZONES

L'extensió total de les zones de sòl urbà, que comprèn la totalitat dels terrenys on s'exerceixen els drets privats d'edificació i ús del sòl és de 298,06 Ha. el que representa sobre el total de sòl urbà, 551,49 Ha. el 54 %. La resta és la destinada pel pla als diferents sistemes que defineixen l'estructura del territori.

En els quadres 3.1.1 fins al 3.1.3 es detallen per cada barri i per tot el sòl urbà l'extensió de les zones que comprèn.

En els quadres 3.1.4 fins al 3.1.6 es detallen els sostre edificables per cada barri i per tot el sòl urbà referides a cadascuna de les zones.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
AJUNTAMENT D'OLOT. 2003 Text Refos

ZONES DE SÒL URBÀ INDUSTRIAL.

ZONES DE SÒL URBÀ INDUSTRIAL

ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA

ZONA D'INDÚSTRIA SEGONS ALINEACIONS

ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES
TERCIÀRIES EN L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES
TERCIÀRIES SEGONS ALINEACIONS

SISTEMES URBANÍSTICS

XARXA HÍDRICA

Escala: 1/15,000

OT, SÒL URBÀ 2003

Superfícies de les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS DE ZONES RESIDENCIALS											
		6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	9	10.1	10.2	10.3	11.1
1	OT CENTRE	25.141	70.193	21.019	46.273	8.837	18.390	11.583		40.167	20.575	3.340	
2	EIXAMPLE MALAGRIDA												
3	EL MORROT												
4	BONAVISTA												
5	PLAÇA AM�ERICA								12.612	7.976	12.303	1.351	
6	PEQUIN									47.915	16.552	3.113	
7	ST. ROC												678
8	BATET - EL TRIAI												
9	MAS BERNAT - LES FONTS								6.644	26.025	32.649	3.892	703
10	ST. MIQUEL - LES TRIES						4.641	2.818	7.104	77.213	90.565	15.108	
11	LA CANYA - CUNÍ												
12	HOSTAL DEL SOL												
13	P. IND. PLA DE BAIX												
14	ST. ANDREU												
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ									13.160	23.474	36.302	
16	MONTOLIVET												
17	PLA DE DALT												3.879
18	LES PLANOTES												43.203
TOTAL SUPERFÍCIES		25.141	70.193	21.019	46.273	8.837	23.031	14.401	26.360	212.456	196.118	63.106	48.463

Superfícies de les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS DE ZONES RESIDENCIALS												SUMA
		11.2	11.3	12.1	12.2	12.3	12.4	12.5	12.6	13.1	13.2	14	15	
1	OT CENTRE	7.718	32.238			5.029	357				2.946		7.194	321.000
2	EIXAMPLE MALAGRIDA		6.543	58.815			27.627		5.614	10.877	17.335			126.811
3	EL MORROT	13.233	109.639				27.445					5.399		155.716
4	BONAVISTA	119.553	23.326											142.879
5	PLAÇA AM�ERICA	10.868	21.314				16.460	1.491		30.774	9.631			124.780
6	PEQUIN	42.202	45.438			14.356					1.559	3.406		174.541
7	ST. ROC	81.503	73.504									974		156.659
8	BATET - EL TRIAI	3.444	4.181	19.471	59.921		2.276	10.131						99.424
9	MAS BERNAT - LES FONTS	45.361	47.909			4.027	36.180	2.129	42.686	4.114	1.025	1.221	2.427	256.992
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	3.338	35.082				4.939	7.897	10.544	1.128		2.463		262.840
11	LA CANYA - CUNÍ						1.600					3.318		4.918
12	HOSTAL DEL SOL	2.551	13.026											15.577
13	P. IND. PLA DE BAIX													0
14	ST. ANDREU		4.367											4.367
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	13.793	30.618			1.906	32.405	25.636	515	7.158	7.003			191.970
16	MONTOLIVET	543	761						71.123					72.427
17	PLA DE DALT	59.531	59.413				23.672	10.203	13.113					169.811
18	LES PLANOTES	6.765									3.053			53.021
TOTAL SUPERFÍCIES		410.403	507.359	78.286	59.921	25.318	172.961	57.487	143.595	54.051	42.552	16.781	9.621	2.333.733

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Superfícies de les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS DE ZONES INDUSTRIALS I D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES											
		16.1	16.2	16.3	16.4	17.1	17.2	17.3	18.1	18.2	18.3	19	SUMA
1	OLOT CENTRE											4.042	4.042
2	EIXAMPLE MALAGRIDA												0
3	EL MORROT				19.709								19.709
4	BONAVISTA												0
5	PLAÇA AMÉRICA	9.826											9.826
6	PEQUIN									5.249	8.747		13.996
7	ST. ROC				34.496								34.496
8	BATET - EL TRIAI												0
9	MAS BERNAT - LES FONTS				27.296								27.296
10	ST. MIQUEL - LES TRIES		26.567		135.676	2.765			10.008		18.078	10.256	203.350
11	LA CANYA - CUNÍ			64.404	15.694		1.557	22.961		4.985			109.601
12	HOSTAL DEL SOL												0
13	P. IND. PLA DE BAIX		78.372	57.515	12.764	17.564	14.969	23.420					204.604
14	ST. ANDREU				17.807								17.807
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ											1.683	1.683
16	MONTOLIVET												0
17	PLA DE DALT												0
18	LES PLANOTES											508	508
TOTAL SUPERFÍCIES		9.826	104.939	121.919	263.442	20.329	16.526	46.381	10.008	10.234	26.825	16.489	646.918

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Resum superfícies adscrites a les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	TIPUS DE ZONES														SUMA
		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	OLOT CENTRE	95.334	67.292	38.810		64.082	39.956	5.386	2.946		7.194				4.042	325.042
2	EIXAMPLE MALAGRIDA						6.543	92.056	28.212							126.811
3	EL MORROT						122.872	27.445		5.399		19.709				175.425
4	BONAVISTA						142.879									142.879
5	PLAÇA AMÉRICA				12.612	21.630	32.182	17.951	40.405			9.826				134.606
6	PEQUIN					67.580	87.640	14.356	1.559	3.406				13.996		188.537
7	ST. ROC						155.685			974		34.496				191.155
8	BATET - EL TRIAI						7.625	91.799								99.424
9	MAS BERNAT - LES FONTS				6.644	62.566	93.373	85.621	5.139	1.221	2.427	27.296				284.287
10	ST. MIQUEL - LES TRIES			7.459	7.104	180.482	43.856	23.380	1.128	2.463		162.243	2.765	28.086	7.225	466.191
11	LA CANYA - CUNÍ							1.600		3.318		80.098	24.518	4.985		114.519
12	HOSTAL DEL SOL						15.577									15.577
13	P. IND. PLA DE BAIX											148.651	55.953			204.604
14	ST. ANDREU						4.367					17.807				22.174
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ					72.936	44.411	60.462	14.161						1.683	193.653
16	MONTOLIVET						1.304	71.123								72.427
17	PLA DE DALT						122.823	46.988								169.811
18	LES PLANOTES						49.968		3.053						508	53.529
TOTAL SUPERFÍCIES		95.334	67.292	46.269	26.360	469.276	971.061	538.167	96.603	16.781	9.621	500.126	83.236	47.067	13.458	2.980.651

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Edificabilitats de les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	ZONES RESIDENCIALS											
		6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	9	10.1	10.2	10.3	11.1
1	OLOT CENTRE	98.349	159.419	49.154	94.609	16.246	56.285	17.767		73.882	52.456	13.309	
2	EIXAMPLE MALAGRIDA											10.915	
3	EL MORROT												
4	BONAVISTA												
5	PLAÇA AMÈRICA								16.395	23.103	32.065	4.775	
6	PEQUIN									124.373	52.273	9.137	
7	ST. ROC												452
8	BATET - EL TRIAI												
9	MAS BERNAT - LES FONTS								7.307	69.289	78.385	9.946	514
10	ST. MIQUEL - LES TRIES						13.234	5.370	10.100	176.438	269.464	47.873	
11	LA CANYA - CUNÍ												
12	HOSTAL DEL SOL												
13	P. IND. PLA DE BAIX												
14	ST. ANDREU												
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ									25.889	65.291	97.390	
16	MONTOLIVET												
17	PLA DE DALT												3.274
18	LES PLANOTES												16.284
TOTAL SUPERFÍCIES		98.349	159.419	49.154	94.609	16.246	69.519	23.137	33.802	492.974	549.934	193.345	20.524

Edificabilitats de les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	ZONES RESIDENCIALS												SUMA
		11.2	11.3	12.1	12.2	12.3	12.4	12.5	12.6	13.1	13.2	14	15	
1	OLOT CENTRE	9.795	52.930			2.012	214				6.485		6.269	709.181
2	EIXAMPLE MALAGRIDA		6.898	17.645			12.498		2.763	13.052	18.090			81.861
3	EL MORROT	14.072	189.417				16.467					1.320		221.276
4	BONAVISTA	129.961	40.305											170.266
5	PLAÇA AMÈRICA	7.510	28.787				9.876	1.193		36.929	25.536			186.169
6	PEQUIN	36.895	69.446									2.431		294.555
7	ST. ROC	104.557	135.206									160		240.375
8	BATET - EL TRIAI	5.657	3.292	5.841	23.969		1.366	8.105						48.230
9	MAS BERNAT - LES FONTS	48.216	71.290			1.611	21.708	1.703	27.077	4.936	1.838	1.546	854	346.220
10	ST. MIQUEL - LES TRIES	3.297	47.022				2.963	6.318	5.030	1.354		1.579		590.042
11	LA CANYA - CUNÍ						960					358		1.318
12	HOSTAL DEL SOL	1.701	28.359											30.060
13	P. IND. PLA DE BAIX													0
14	ST. ANDREU		7.992											7.992
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ	18.372	52.978			762	19.443	20.510	251	8.590	11.179			320.655
16	MONTOLIVET	458	1.849						31.985					34.292
17	PLA DE DALT	51.444	102.426				14.203	8.162	13.440					192.949
18	LES PLANOTES	5.659									9.984			31.927
TOTAL SUPERFÍCIES		437.594	838.197	23.486	23.969	4.385	99.698	45.991	80.546	64.861	73.112	7.394	7.123	3.507.368

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Edificabilitats de les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	ZONES INDUSTRIALS i D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES											
		16.1	16.2	16.3	16.4	17.1	17.2	17.3	18.1	18.2	18.3	19	SUMA
1	OLOT CENTRE											7.451	7.451
2	EIXAMPLE MALAGRIDA												0
3	EL MORROT				19.709								19.709
4	BONAVISTA												0
5	PLAÇA AMÉRICA	11.791											11.791
6	PEQUIN									3.937	7.872		11.809
7	ST. ROC				34.496								34.496
8	BATET - EL TRIAI												0
9	MAS BERNAT - LES FONTS				27.296								27.296
10	ST. MIQUEL - LES TRIES		19.925		135.676	2.765			6.005		16.270	16.156	196.797
11	LA CANYA - CUNÍ			64.404	15.694		1.557	22.961		3.738			108.354
12	HOSTAL DEL SOL												0
13	P. IND. PLA DE BAIX		58.779	57.515	12.764	17.564	14.969	23.420					185.011
14	ST. ANDREU				17.808								17.808
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ											3.366	3.366
16	MONTOLIVET												0
17	PLA DE DALT												0
18	LES PLANOTES											508	508
TOTAL SUPERFÍCIES		11.791	78.704	121.919	263.443	20.329	16.526	46.381	6.005	7.675	24.142	27.481	624.396

OLOT, SÒL URBÀ 2003

Resum edificabilitats adscrites a les zones, per barris

núm.	IDENTIFICACIÓ BARRIS	ZONES RESIDENCIALS											ZONES INDUSTRIALS i D'ACTIV. ECONÒMIQUES					SUMA TOTAL
		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	SUMA	16	17	18	19	SUMA	
1	OLOT CENTRE	257.768	143.763	90.298		139.647	62.725	2.226	6.485		6.269	709.181				7.451	7.451	716.632
2	EIXAMPLE MALAGRIDA					10.915	6.898	32.906	31.142			81.861					0	81.861
3	EL MORROT						203.489	16.467		1.320		221.276	19.709				19.709	240.985
4	BONAVISTA						170.266					170.266					0	170.266
5	PLAÇA AMÈRICA				16.395	59.943	36.297	11.069	62.465			186.169	11.791				11.791	197.960
6	PEQUIN					185.783	106.341			2.431		294.555			11.809		11.809	306.364
7	ST. ROC						240.215			160		240.375	34.496				34.496	274.871
8	BATET - EL TRIAI						8.949	39.281				48.230					0	48.230
9	MAS BERNAT - LES FONTS				7.307	157.620	120.020	52.099	6.774	1.546	854	346.220	27.296				27.296	373.516
10	ST. MIQUEL - LES TRIES			18.604	10.100	493.775	50.319	14.311	1.354	1.579		590.042	155.601	2.765	22.275	16.156	196.797	786.839
11	LA CANYA - CUNÍ							960		358		1.318	80.098	24.518	3.738		108.354	109.672
12	HOSTAL DEL SOL						30.060					30.060					0	30.060
13	P. IND. PLA DE BAIX											0	129.058	55.953			185.011	185.011
14	ST. ANDREU						7.992					7.992	17.808				17.808	25.800
15	DESEMPARATS - POU del GLAÇ					188.570	71.350	40.966	19.769			320.655				3.366	3.366	324.021
16	MONTOLIVET						2.307	31.985				34.292					0	34.292
17	PLA DE DALT						157.144	35.805				192.949					0	192.949
18	LES PLANOTES						21.943		9.984			31.927				508	508	32.435
TOTAL SUPERFÍCIES		257.768	143.763	108.902	33.802	1.236.253	1.296.315	278.075	137.973	7.394	7.123	3.507.368	475.857	83.236	37.822	27.481	624.396	4.131.764

3.2. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

El sòl urbanitzable delimitat es divideix en els següents sectors segons els usos principals admesos:

Sectors d'ús principal residencial:

SECTOR 1. La Creu
SECTOR 2. El Serrat
SECTOR 3. El Morrot
SECTOR 4. Batet – La Vila
SECTOR 5. Les Fonts
SECTOR 6. Batet
SECTOR 7. St. Roc
SECTOR 8. Rebaixinc
SECTOR 9. La Faja

Sectors de sòl urbanitzable delimitat d'ús mixt, (residencial i activitats econòmiques).

SECTOR 10. Mas de Xexàs
SECTOR 11. El Bosser

Sectors de sòl per a activitats econòmiques i industrials.

SECTOR 12. La Guardiola
SECTOR 13. La Canya - Cuní
SECTOR 14. Mas Bosser – Camí de l'Arengada

El resum de les característiques i dels paràmetres urbanístics de cadascun dels sectors s'efectua en el quadre 2.2.1 annex.

Criteris de definició dels límits del sòl urbanitzable:

Considerant que tota ampliació de l'extensió existent de sòl urbanitzable en el terme municipal d'Olot comporta una ocupació de terrenys compresos dins el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, els criteris que sobre la nova classificació de sòl per a ser urbanitzat, consten en el document de Criteris Objectius i Solucions Generals de Planejament i que fou aprovat per l'Ajuntament per a la redacció de la revisió del PG'82 són:

“Establir uns límits estables, clars i coherents de la ciutat amb el parc natural, i que aquests límits responguin a criteris geogràfics paisatgístics, i de protecció del medi natural”. El límit clar pel que fa al nord de la ciutat són els espais protegits de Cuní; al nord-oest, són les ribes de la riera de Riudaura; al sud-est, és l'antic camí de Sta. Pau; i al sud-oest, a la zona de Boscdetosca, és la nova ronda de St. Roc prevista pel POUM.

Davant la hipòtesi de que dins dels nous límits no es pugui proporcionar l'extensió de terrenys suficient per a satisfer la demanda estimada de sòl urbanitzable es plantejaren dues possibilitats: ultrapassar el primer límit establert d'acord amb el criteri abans esmentat o bé externalitzar l'oferta de sòl necessària a altres municipis de l'àrea urbana. Aquesta darrera possibilitat és la que fou aprovada en els criteris per a la revisió del PG'82.

Adaptació del planejament de desenvolupament

Les noves determinacions o les complementàries que estableix aquest pla obliguen a revisar alguns plans parcials de sectors de sòl urbanitzable delimitat que han estat aprovats abans de l'aprovació definitiva d'aquest POUM en aquells aspectes que resultin alterats per les noves previsions establertes per al sector, quant a sòls públics, edificabilitat, usos, densitat d'habitatges, i reserva d'habitatges de protecció oficial.

Sectors de sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat definitivament.

Per cadascun dels sectors de sòl urbanitzable previstos pel POUM, amb pla parcial aprovat definitivament, el pla manté l'aprofitament urbanístic, les tipologies edificatòries, els usos i el percentatge de les cessions dels terrenys per a ús públic, que es preveuen en el pla parcial corresponent i amb els convenis urbanístics signats amb els titulars de la propietat del sòl. Tret del del Morrot Est, i el polígon D del PP La Creu-Mas Bosser.

Amb les anteriors premisses el pla efectua determinades intervencions sobre les ordenacions proposades pels plans parcials, necessàries per a garantir el millor inseriment entre les noves propostes que el POUM formula i les que consten en els plans parcials aprovats, i que són les següents:

- En el cas del PP de la Faja, i del PP de Rebaixinc, la intervenció és limita a l'extensió del seu àmbit per a incorporar-hi el sòl no urbanitzable que fou cedit conjuntament amb les cessions pròpies del pla parcial.

- PP Morrot Est , Polígon D del PP La Creu- Mas Bosser

En el cas dels àmbits dels plans parcials aprovats del Morrot Est, i del Polígon D del PP de La Creu – Mas Bosser el POUM preveu la seva modificació per reducció del seu àmbit com a resultat de la inclusió parcial o total dels terrenys que hi són compresos, dins el sòl urbà no consolidat, amb la previsió dels polígons d'actuació PA 03.08, PA 17.04 discontinu, respectivament. Aquestes modificacions responen a les característiques urbanístiques dels terrenys, que confronten directament amb carrers ja urbanitzats del sòl urbà i a que pugui ser més àgil la gestió urbanística posterior, sense menystenirment de les cessions de terrenys que resulten necessaris.

En el cas del PP Morrot-Est, com a resultat de la inclusió dins el sòl urbà d'una part de l'àmbit inicialment previst, i de la inclusió d'una altra part al sòl no urbanitzable, ha experimentat una lleugera disminució dels espais públics de cessió i un petit augment de l'edificabilitat bruta.

Nous sectors de sòl urbanitzable.

- La Guardiola

El sector de sòl urbanitzable de La Guardiola està format per terrenys classificats com a sòl no urbanitzable en la seva major extensió i per terrenys classificats com a sòl urbà en el PG'82 sense urbanitzar, compresos dins el PE de St. Andreu. En l'aprovació inicial aquest darreres terrenys s'incloïen dins un polígon d'actuació el PA 14.01, com a sòl urbà no consolidat, que comprenia, com espais públics a cedir, els ocupats per la nova variant de la N-260 i la C-37 .

Atenent els informes de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya i de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat, que posen de relleu l'obligació establerta per la Llei estatal de Règim del Sòl i Valoracions (6/ 1988) de classificar com a sòl no urbanitzable els espais que han d'ocupar els sistemes generals de comunicacions i les seves zones de protecció, així com la necessitat d'enllaçar amb calçades laterals la nova rotonda prevista al costat del pont de l'Hostal de sol amb el nou nus de les Corominotes, s'ha reduït l'extensió del sòl urbà i per tant s'ha hagut de replantejar l'ordenació inicialment prevista.

La nova ordenació preveu la inclusió dels terrenys restants del polígon d'actuació inicialment previst així com d'altres qualificats d'espais lliures i equipaments per tal de no disminuir els terrenys destinats a aprofitament privat, dins el sector del la Guardiola.

Amb les anteriors modificacions l'extensió del sector s'incrementa fins els 10,6 Ha. tot augmentant lleugerament l'aprofitament privat i disminuint el percentatge de cessions en relació als paràmetres inicialment aprovats.

- El sector de la Canya - Cuní

El sector de sòl urbanitzable de La Canya - Cuní està format per terrenys classificats com a sòl no urbanitzable en el PG'82.

Els límits del sector s'han ajustat, tot fixant-lo pel que fa al costat nord, de manera paral·lela al nou vial d'accés al sector, per tal de fer-lo coincident amb els proposats per la modificació del Pla Especial de la zona volcànica de la Garrotxa.

Atenent els informes emesos per la Junta de Protecció de la Zona Volcànica de la Garrotxa, i de la Ponència Ambiental del Departament de Medi Ambient, el pla parcial de desenvolupament haurà de contenir els requisits que per aquest sector s'hi relacionen, relatives a la disminució de l'impacte ambiental dels usos i de les activitats que s'hi prevegin.

Atenent els informes de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya i de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat, que posen de relleu les disposicions de la Llei estatal de Règim del Sòl i Valoracions (6/ 1988) en relació a les zones de protecció i de la línia d'edificació, el POUM estableix la línia d'edificació a 50 metres per als sòls urbans o urbanitzables de nova creació.

Com a resultat del reajustaments dels límits l'extensió del sector i els percentatges de cessió de terrenys per a usos públics es disminueix lleugerament, tot mantenint l'edificabilitat bruta inicial.

- Mas de Xexàs

El sector de sòl urbanitzable del Mas de Xexàs està format per terrenys classificats com a sòl no urbanitzable en el PG'82.

Atenent els escrits presentats durant l'exposició pública, una part dels terrenys han estat inclosos en un polígon d'actuació dins el sòl urbà no consolidat, el PA 17.04 discontinu, i han estat reajustats els paràmetres del sector de manera que ha augmentat l'edificabilitat bruta i han disminuït el percentatge de cessions de terrenys públics.

- Sector de La Vila.

El sector de sòl urbanitzable de la Vila està format per terrenys classificats com a sòl no urbanitzable en el PG'82.

El pla proposa l'estructuració urbanística dels terrenys compresos dins el sector de la Vila a partir de dos conjunts d'elements: un conjunt format pels elements naturals existents com són: els petits bosquets de roures pels que es proposa la seva permanència en l'ordenació urbanística posterior amb la seva incorporació dins de recorreguts verds; i els marges de pedra volcànica, pels que es proposa la seva integració en la definició dels lots de les parcel·les edificables. L'altre conjunt, de caràcter nou, és el constituït per la previsió nous elements de viabilitat i d'espais urbans que es proposa d'articular al voltant del vial de cornisa de Batet.

El vial de cornisa de Batet es preveu com un element urbà que ha de tenir interès en ell mateix: el seu perfil que serà el que presentarà el pendent més suau de tot el nou creixement i el que permetrà un recorregut peatonal més fàcil, per això, a més de la seva funció de donar accés i suport al nou creixement urbanístic, està previst amb voreres amples, enjardinades i arbrades, que facilitin també la seva integració paisatgística.

Per haver estat adaptat el primer tram d'aquesta via, quan transcorre pel sòl urbà, ha estat necessari modificar la seva traça dins el sòl urbanitzable per tal de donar-li continuïtat.

Establerts els criteris generals de l'ordenació del pla parcial a partir de l'estructura urbana anteriorment descrita no és possible incrementar les densitats d'edificació sense que això suposi una disminució sensible de les condicions ambientals i paisatgístiques que es pretenen obtenir

- Sector de St. Roc.

La previsió d'aquest sector de sòl urbanitzable té per a objectiu proporcionar un acabament de l'estructura urbana del barri de St. Roc, en el seu límit amb la zona del Bosc de tosca.

L'acabament es pretén efectuar mitjançant la colmatació de les illes parcialment edificades amb noves edificacions amb consonància amb els usos ja existents edificacions de mitjana-baixa intensitat i equipaments; i amb la previsió d'un element urbà que qualifiqui aquest límit del barri. Aquest element és una via-parc per que conjuga dos sistemes urbans: és un element del sistema viari, per que constitueix una nova via de penetració a la ciutat des de Les Preses, i és també un element del sistema d'espais lliures, per la seva condició de superfície sistematitzada amb zones verdes al seu voltant.

Es contempla la possibilitat d'ampliació dels equipaments existents al final del carrer St. Feliu, amb la qualificació per a usos docents i educatius dels terrenys confrontants fins arribar a la via-parc.

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

En funció dels usos principals admesos el pla distingeix, en la sèrie 4 dels plànols d'ordenació, els sòls per a usos residencials, per a activitats econòmiques, industrials i espais de verd privat.

Les característiques i paràmetres urbanístics són els que es resumeixen en el quadre 2.2.5 annex .

Sòl Urbanitzable no delimitat del Pla de Dalt.

L'àmbit del sòl urbanitzable no delimitat s'estén entre la part nord dels sòls urbans i urbanitzables previstos al nord de la carretera de Riudaura fins les ribes d'aquesta riera, entre el Mas Subiràs i Les Planotes.

Els elements de l'estructura urbanística generals que el POUM determina per aquest àmbit són:

1. L'establiment d'una via de ronda fluvial que reculli totes les circulacions transversals i que faci també les funcions de variant de la carretera de Riudaura des de la intersecció amb la via d'accés que prové de l'enllaç del Pla de St. Andreu, fins la carretera de Riudaura a l'altura dels habitatges Garrotxa.

2. La previsió de tres eixos urbans d'estructuració interna del sector seguint les directrius de les vies ja aprovades anteriorment: perllongació de l'Av. Europa; perllongació del nou vial d'accés del sector La Faja; i la connexió amb la ronda fluvial del Riudaura

3. Previsió dels terrenys necessaris per a l'emplaçament del nou hospital comarcal.

4. Els espais naturals i culturals objecte de protecció, i que han estat incorporats al catàleg de béns.

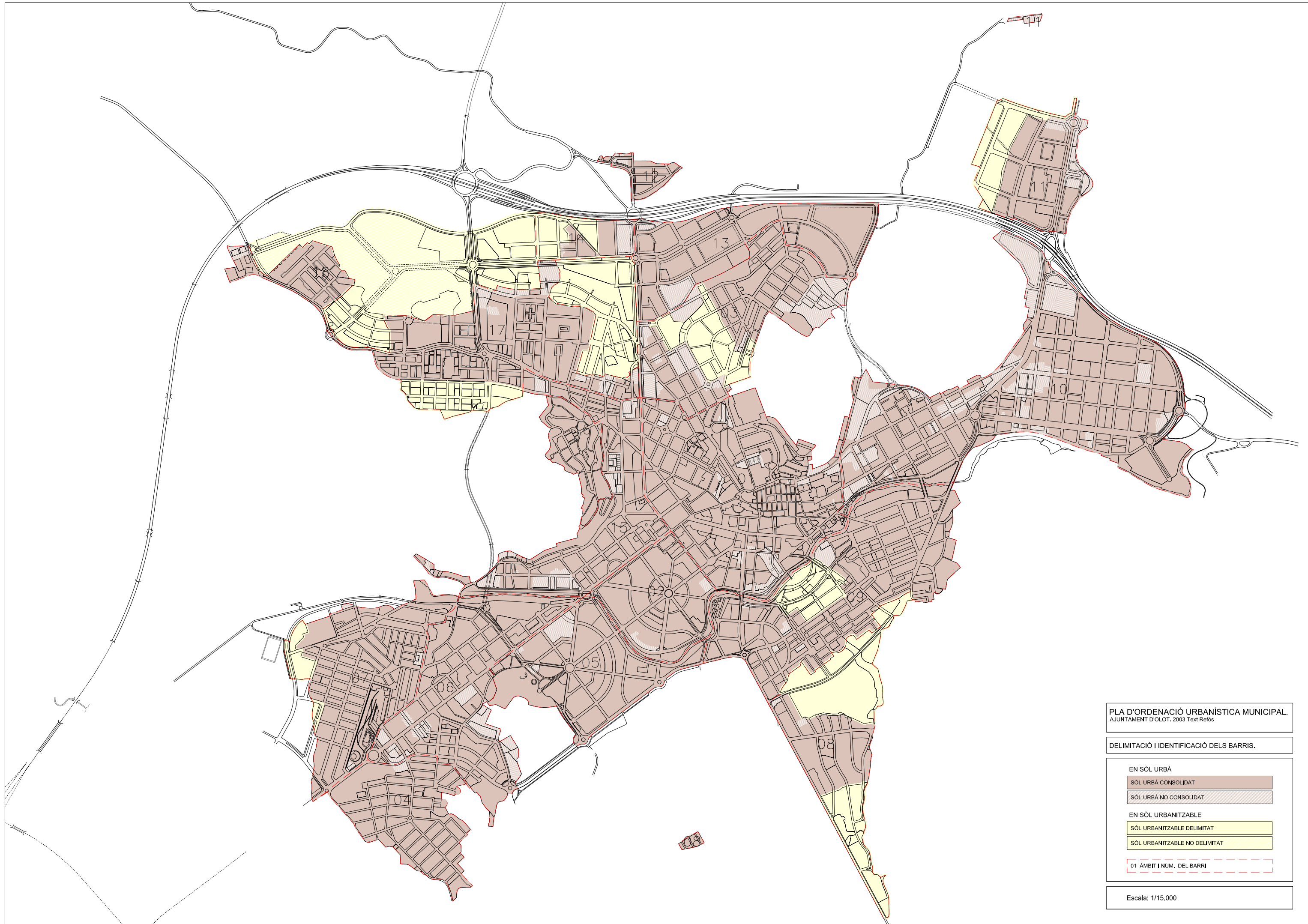
Els informes emesos per la Junta de Protecció de la Zona Volcànica de la Garrotxa, i de la Ponència Ambiental del Departament de Medi Ambient, fixen com a mesures complementàries per a la correcció de l'impacte ambiental la de proporcionar una major amplada a la franja de sòl no urbanitzable (qualificada com a espais lliures 3.1) en el tram situat entre el barri de les Planotes i el meandre del riu, tot reculant el límit del sòl urbanitzable no delimitat i desplaçant cap al sud la traça del vial previst que travessa el sector, (variant de la carretera de Riudaura).

En els escrits i compareixences l'actual propietat majoritària del sòl ha manifestat la seva major disponibilitat a l'acceptació de la previsió de reserva de terrenys per a hospital comarcal en el cas que aquesta es fes sobre els terrenys situats al costat nord de la perllongació de l'Av. Europa, en comptes del costat Sud.

El canvi de l'emplaçament proposat, al costat nord de l'Av. Europa en comptes del costat sud no comporta inconvenients, tret de les característiques topogràfiques, i en canvi té l'avantatge de la disponibilitat més immediata, segons consta en el conveni subscrit entre l'Ajuntament i la propietat, i per tant, en el document d'aprovació provisional es modifica l'emplaçament al lloc indicat anteriorment.

Atenent els informes de la Junta de Protecció de la Zona Volcànica de la Garrotxa, i de la Ponència Ambiental del Departament de Medi Ambient, el document d'aprovació provisional incorpora el reculament del límit del sòl urbanitzable no delimitat pel que fa al tram més proper a Les Planotes, i la modificació també en aquest tram del traçat de la variant de la Ctra. de Riudaura.

4. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
AJUNTAMENT D'OLOT. 2003 Text Refós

DELIMITACIÓ I IDENTIFICACIÓ DELS BARRIS.

EN SÒL URBÀ
SÒL URBÀ CONSOLIDAT
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
EN SÒL URBANITZABLE
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
01 ÀMBIT I NÚM. DEL BARRI

Escala: 1/15,000