



**Ajuntament d'Olot**

# **PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ D'USOS RECREATIUS A LA CIUTAT D'OLOT**

**ÀREA D'URBANISME**  
**SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

**OLOT, SETEMBRE 2006**



PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ D'USOS  
RECREATIUS A LA CIUTAT D'OLOT

**ÍNDEX**

I	MEMÒRIA INFORMATIVA .....	3
1.	ÀMBIT .....	3
2.	PROMOCIÓ .....	3
3.	SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL .PLANEJAMENT VIGENT.....	3
II	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	5
4.	OBJECTE.....	5
5.	MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA.....	5
6.	JUSTIFICACIÓ.....	5
III .	NORMATIVA.....	7
	ANNEX.....	9



## PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ D'USOS RECREATIUS A LA CIUTAT D'OLOT

### I MEMÒRIA INFORMATIVA

#### 1. ÀMBIT

L'àmbit del present pla especial és tot el terme municipal de la ciutat d'Olot.

#### 2. PROMOCIÓ

El promotor d'aquest Pla Especial és l'Ajuntament d'Olot.

#### 3. SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL .PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot, aprovat definitivament el 18 de juny de 2003, en text refós 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061).

El POUM d'Olot defineix en l'article 177.3.7 l'ús específic recreatiu de la forma següent:

*“Comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle , no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.*

*a. Recreatiu tipus 1:*

*Bars musicals, cafès teatre i cafè concert, sales de ball (limitades a activitats d'horari diürn i o en edificacions en situació relativa 4,5,7 o 8 segons l'article 185) i altres activitats recreatives semblants.*

*b. Recreatiu tipus 2:*

*Discoteques, sales de ball, sales de festes, bingos i altres activitats recreatives similars.”*

L'ús recreatiu s'admet com a compatible en les següents zones:

- Zones de rehabilitació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 6), exclusivament el tipus 7a, recreatiu tipus 1.



- Zones de conservació i colmatació de l'estructura urbana (clau 7), exclusivament el tipus 7a, recreatiu tipus 1.
- Zones de renovació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 8), exclusivament el tipus 7a, recreatiu tipus 1.
- Zones d'eixampla urbà (clau 10), exclusivament el tipus 7a, recreatiu tipus 1.
- Zones suburbanes (clau 11), exclusivament el tipus 7a, recreatiu tipus 1.
- Zones per activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada (clau 18), tots els tipus 7a, recreatius tipus I i 7b recreatius tipus II.
- Zones per activitats econòmiques segons perímetres reguladors (clau 19), tots els tipus 7a, recreatius tipus I i 7b recreatius tipus II.



## II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 4. OBJECTE

El present pla especial té per objecte regular l'ús específic recreatiu de la ciutat d'Olot per tal d'evitar la densificació i fer compatible l'ús recreatiu i el residencial, sens perjudici de la posterior ordenança de regulació de les activitats d'establimentS de pública concurrència.

### 5. MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA

El POUM d'Olot estableix a l'article 182.4:

*“La determinació dels usos compatibles, condicionats o incompatibles, es podrà modificar amb les condicions:*

- *En sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública...”*

La legislació urbanística vigent, el decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu article 67, recull la possibilitat de redactar plans especials urbanístics si aquest són necessaris, en el desenvolupament de les determinacions del planejament urbanístic general.

Donat l'interès públic de la proposta i conforme el que determina la legislació urbanística vigent, procedeix la tramitació del present pla especial d'acord amb el que estableix l'article 67 de l'esmentada llei.

### 6. JUSTIFICACIÓ

L'ús recreatiu és especialment conflictiu pel fet de produir importants disfuncions entre els diferents usos de la ciutat pel grau de molèsties que genera. L'augment d'aquest ús i d'altres associats amb el mateix quan es concentra en llocs determinats comporta una forta pressió i pèrdua de qualitat de vida sobre les zones residencials.

El POUM d'Olot limita l'ús específic recreatiu admetent-lo com a ús compatible només en algunes zones de la ciutat i diferenciant les de tipus 1 i tipus 2, reconeixent les segones com a més nocives per les molèsties que pot generar respecte altres usos.

El Pla però, no limita la intensitat màxima dels usos recreatius. En el temps transcorregut des de l'entrada en vigor del Pla, s'ha fet palès la insuficiència de regulació de l'ús



recreatiu, per les molèsties que pot ocasionar fent-lo incompatible amb l'ús residencial si no se'n limita la densitat.

Pel que en data, 22 de novembre de 2004 es decreta la suspensió de llicències pel termini d'un any de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial relacionats amb les activitats que apareixen descrites a l'article 11 del decret 239/99, de 31 d'agost i en els paràgrafs a) i b) de l'article 15 de l'expressada norma i que són: bar musical, discoteca, sala de ball, sala de festes amb espectacle, cafè teatre i cafè concert, jocs d'atzar, jocs recreatiu, que en l'article 177 del vigent POUM apareixen descrites com a ús recreatiu (apartat 7).

La suspensió de llicències fou publicada el 20 de desembre de 2004 data en que va entrar en vigor.

Un cop avaluada la problemàtica i donat que els problemes principals es produeixen en el teixit del barri vell de la ciutat, i principalment en l'arribada, sortida i desplaçaments interiors dels usuaris, el present pla especial regula la distància entre establiments, segons l'amplada de carrer al que hi dona front, per la capacitat d'absorció d'usuaris de l'espai públic i la proximitat de l'ús residencial.

Així es considera, que per carrers de amplada inferior a 15metres, la distància entre establiments d'us recreatiu serà com a mínim de 90m. Per carrer d'amplada 15m o superior, la distància mínima entre aquests establiments serà com a mínim de 75m.

Pel que fa a les places, i donat que aquestes tenen una distància entre fronts edificats superiors a 15m, es consideraria que la distància mínima, entre establiments amb front a les places, seria de 75m, pel que en places de les dimensions del barri vell es limitaria a un establiment per plaça.



### III . NORMATIVA

#### TITOL I . Disposicions Generals

##### Art. 1 Àmbit

La present normativa és d'aplicació a l'àmbit de la ciutat d'Olot.

##### Art. 2 Determinacions del Pla Especial

El pla especial regula els usos del sòl derivats de les activitats dels establiment de pública concurrència, en desenvolupament del règim d'usos establert al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i el catàleg d'espectacles, les activitats recreatives i els establiment públics, definint la distància mínima entre establiments en relació a l'amplada de carrer que hi dona front, per tal d'evitar la densificació d'aquests locals.

##### Art. 3 Acompliment del POUM

El contingut normatiu del present pla especial ha de contemplar-se com a desenvolupament de les normes i plànols d'ordenació del POUM, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu compliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

##### Art. 4 Aplicació directe

Una vegada publicat l'acord d'aprovació del pla especial les determinacions del pla son d'aplicació directa i immediata.

#### TITOL II . Disposicions particulars

##### Art. 5 Distància mínima entre establiments amb usos recreatius tipus 1 i tipus 2

La distància mínima entre establiments amb usos recreatius tipus 1 i tipus 2 es fixa en:

Establiments amb front a carrer d'amplada inferior a 15m	90m
Establiments amb front a carrer d'amplada 15m o més	75m



La distància es mesurà a partir del recorregut mínim a través de l'espai públic des del punt més pròxim d'ambdós locals.

### **Disposició transitòria**

#### **PRIMERA**

Les activitats existents en el moment d'entrada en vigor d'aquest pla especial, sempre i quan disposin de llicència municipal, i que d'acord amb les noves disposicions quedin en situació d'ús disconforme, podran continuar funcionant.

Serà d'aplicació per totes aquelles activitats que es faci necessari una nova llicència.

#### **SEGONA**

Aquesta normativa serà complimentada amb la corresponent ordenança municipal reguladora d'activitats d'establiments de pública concurrència adequar-los al Decret 238/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiment públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics (DOGC num 2972, de 10.09.99)

Olot, setembre de 2006

**Eulàlia Mata Dumenjó, Arquitecta**

Directora de l'àrea d'urbanisme

**Llorenç Panella i Soler, Arquitecte**

Cap de planejament urbà  
Barri vell i patrimoni arquitectònic.





## **ANNEX**

### **PLANOLS D'INFORMACIÓ**

- 1-i Localització dels usos recreatius al Barri Vell de la ciutat d'Olot
- 2-i Planejament vigent: possibilitat d'ubicació d'usos recreatius tipus 1 segons les determinacions del POUM.
- 3-i Planejament vigent: possibilitat d'ubicació d'usos recreatius tipus 2 segons les determinacions del POUM.