



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**SECRETARIA**

Aprovació inicial ..... 20 MAIG 2010 }  
 Reclamacions ..... }  
 Aprovació provisional ..... 28 JUL. 2011 }  
 Aprovació definitiva ..... }  
 B. O. P. .... }



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 06 OCT 2011

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

<b>MPEU-9</b> (PE-12)	<b>Modificació Puntual del Pla Especial 9 Hospital Comarcal</b>
--------------------------	---

PROMOTOR:  
AJUNTAMENT D'OLOT

REDACTOR:  
Unitat de Projectes Estratègics

Olot, maig 2010



## **CONTINGUTS DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM**

### **I. MEMÒRIA**

#### **1 MEMÒRIA INFORMATIVA**

- 1 ÀMBIT
- 2 PROMOCIÓ
- 3 PLANEJAMENT VIGENT

#### **2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

- 4 OBJECTE
- 5 MARC LEGAL I PROCEDÈNCIA
- 6 JUSTIFICACIÓ
- 7 SOLUCIÓ ADOPTADA
- 8 INFORME MEDIAMBIENTAL

#### **3 MEMÒRIA D'EXECUCIÓ**

#### **4 ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

#### **5 PLA D'ETAPES**

#### **6 MEMÒRIA SOCIAL**

#### **7 NORMATIVA**



## I. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 1. ÀMBIT

La present modificació és d'aplicació a àmbit del PEU "Hospital Comarcal" aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en data de 30 de maig de 2007 (publicat al DOGC de 10/07/2007).

### 2. PROMOCIÓ

El promotor de la present modificació puntual és l'Ajuntament d'Olot.

### 3. PLANEJAMENT VIGENT

El referit PEU s'emmarca dins el planejament general vigent que és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061).

## II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 4. OBJECTE

La present modificació puntual afecta a determinacions de la normativa del Pla especial en tant que ajusta determinats aspectes pel que fa les condicions d'edificació de l'equipament públic en fase de construcció.

### 5. MARC LEGAL I PROCEDÈNCIA

La legislació vigent aplicable és el DECRET LEGISLATIU 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. DOGC núm. 4436 - 28/07/2005, el DECRET LLEI 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística. DOGC núm. 4990 - 18/10/2007, així com les disposicions corresponents de la LLEI 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives. DOGC núm. 5537 - 31/12/2009



Donat l'interès públic de la present modificació, i conforme al que estableix el POUM i la legislació vigent, procedeix la present modificació puntual del Pla especial urbanístic.

## **6. JUSTIFICACIÓ**

L'Ajuntament d'Olot va promoure el Pla especial de l'Hospital per tal de concretar les condicions de l'emplaçament, recollir les mesures correctores, de caràcter ambiental i paisatgísitic, i fixar les condicions d'ordenació, per a la implantació del nou Hospital comarcal, d'acord amb les previsions del POUM.

El Pla especial fixava les alineacions i rasants dels carrers i s'establia únicament els paràmetres màxims d'ocupació, edificabilitat i alçada de l'edifici en la parcel·la qualificada com equipament i destinada a acollir el referit Hospital.

Tenint en compte les necessitats funcionals de les instal·lacions hospitalàries i donades les característiques del seu projecte edificatori, s'ha plantejat una major ocupació en planta semisoterrani; aquest fet obliga a modificar el paràmetre establert a la normativa; d'altra banda es proposa precisar l'abast normatiu o indicatiu dels plànols que formen part de la documentació gràfica del Pla Especial.

## **7. SOLUCIÓ ADOPTADA**

Es proposa modificar l'article 7 de les NNUU de la PE-9 de l'Hospital, per tal d'ajustar les condicions d'edificació del nou equipament, previstes en el Pla vigent a les exigències del centre hospitalari.

## **8. INFORME MEDIAMBIENTAL**

La present modificació no comporta cap variació que pogues tenir afectacions ambientals, pel que no té implicacions de caràcter mediambiental.

## **III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ**

La present modificació del PEU afecta a la normativa i no té implicacions en la gestió d'aquest Pla.



#### IV. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La present modificació del PEU afecta a la normativa i no té repercussió a efectes financers.

#### V. PLA D'ETAPES

La present modificació del PEU serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

#### VI. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació no té repercussions a efectes d'habitatge social.

#### VII. NORMATIVA

### **TÍTOL I Disposicions Generals**

#### **Art.1 Contingut**

La present modificació consta de memòria i normativa urbanística.

#### **Art. 2 Caràcter**

El contingut normatiu de la present modificació del PEU "Hospital Comarcal" s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació del mateix, i serà d'aplicació sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

#### **Art. 3 Vigència i aplicació de la modificació puntual del <sup>PEU</sup>POUM**

La present modificació del PEU serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

### **TÍTOL II Reglamentació detallada.**

#### **Article 4. Modificació de la normativa del PE-9, Pla Especial de l'Hospital, en relació a les condicions d'edificació de l'equipament.**



Amb l'objectiu d'ajustar les condicions d'edificació als requeriment de l'equipament cal modifica l'article 7 de la normativa de l PE-9, Pla Especial de l'Hospital, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en data de 30 de maig de 2007 (publicat al DOGC de 10/07/2007). que quedaran amb el redactat final que s'especifica.

**Art. 5. Contingut**

S'incrementa l'ocupació prevista, sense variar el coeficient d'edificabilitat i els altres paràmetres i es fa un aclariment respecte els plànols del PE.

**Art. 7. Condicions d'edificació**

- a) L'ocupació màxima serà del 60% del sòl qualificat d'equipament hospitalari.
- b) L'edificabilitat màxima serà de 0,75 m2st/sl.
- c) L'alçada màxima de l'edificació serà de 13 m. En cap cas i a causa del pendent del terreny aquesta alçada podrà sobrepassar els 17m.
- d) Per sobre la coberta es permetran els volums d'edificació sempre i quan no sobrepassin l'envolvent màxima determinada per plans amb pendent del 35% traçats de les línies de coronament de les façanes.
- e) La traça discontinua assenyalada a l'interior de la illa qualificada com equipaments (corresponent a la previsió del perímetre de l'edifici de l'hospital) que figura en el plànol P01 d'alineacions i rasants té únicament caràcter indicatiu, no normatiu.

Olot, maig de 2010

Unitat de Projectes Estratègics  
Xavier Canosa Magret  
arquitecte



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

20 MAIG 2010  
 Aprovació inicial .....  
 Reclamacions .....  
 28 JUL. 2011  
 Aprovació provisional .....  
 Aprovació definitiva .....  
 B. O. P. ....

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 06 OCT. 2011  
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat