



Aprovació inicial 13 JUL 2006  
Recomanació 12 + 2 vots liminar  
Aprovació definitiva 7.1 DES 2006  
B.O.P. 22 GEN 2007

PLA PARCIAL DEL SECTOR 12 "LA GUARDIOLA"



PLA PARCIAL DEL SECTOR 12 "LA GUARDIOLA"

---

AJUNTAMENT D'OLOT

DESEMBRE 2006

# PLA PARCIAL DEL SECTOR 12 "LA GUARDIOLA" DEL POUM D'OLOT

## INDEX

### DOCUMENTACIÓ ESCRITA

#### 1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

1. Justificació de la necessitat i conveniència del planejament.
2. Característiques dels terrenys
3. Estructura de la propietat.
4. Estudi d'inundabilitat.
5. Disposicions normatives del planejament general vigent.
6. Estructura general de l'ordenació prevista al POUM
7. Descripció i justificació de l'ordenació proposada.
8. Característiques dels serveis urbanístics.

#### 2. NORMES REGULADORES

#### 3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ

#### 4. PRESSUPOST D'URBANITZACIÓ I PLA D'ETAPES

#### 5. DIVISIÓ POLIGONAL. SISTEMA D'ACTUACIÓ

#### 6. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

### DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01 Situació
- I.02 Topogràfic i estat actual
- I.03 Cadastral-estructura de la propietat
- I.04 Previsions del Pla d'Ordenació Municipal
- I.05 POUM Estructura dels espais lliures i equipaments

- I.06 Infraestructures i serveis actuals
  - 06.1 Aigües residuals
  - 06.2 Aigües pluvials
  - 06.3 Xarxa d'aigua
  - 06.4 Electricitat (BASSOLS)
  - 06.5 Electricitat (HIDRO)
  - 06.6 Telefonia
- I.07 Informació fotogràfica

### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- P.01 Zonificació i Usos
- P.02 Ordenació de l'edificació i dels espais lliures de parcel·la
  - 02.1 Planta
    - 02.2.1 Alçats (1)
    - 02.2.2 Alçats (2)
    - 02.2.3 Alçats (3)
    - 02.2.4 Alçats (4)
    - 02.2.5 Alçats (5)
    - 02.2.6 Alçats (6)
  - 02.3 Punts d'aplicació ARM
- P.03 Plànol de conjunt
- P.04 Documentació fotogràfica
- P.05 Càrregues del Sector
  - 05.1 Sòls a cedir
    - 05.2.1 A càrrec del Sector
    - 05.2.2 No a càrrec del Sector
  - 05.3 Fases d'urbanització
- P.06 Ordenació dels espais lliures
  - 06.1 Tractament de superfícies
  - 06.2 Plantacions arbòries
- P.07 Plano guia seccions
- P.08 Rasants de la vialitat
  - 08.1 Carrers A i B
  - 08.2 Carrer C
  - 08.3 Carrers D i E
  - 08.4 Carrers Joaquim Blume (1) i (2), Olímpia i secció A-A
  - 08.5 Perllongació av Europa
- P.09 Seccions transversals de la vialitat
  - 09.1 (1-2-3-4-5-6)
  - 09.2 (7 i 8)
  - 09.3 (9 i 10)
  - 09.4 (11-12-13)

### PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ BÀSICA

- UB. 01 Sanejament
  - 01.1 Aigües residuals
  - 01.2 Aigües pluvials
- UB. 02 Vialitat i modelat dels espais lliures
  - 02.1 Planta
  - 02.2 Perfil longitudinal
  - 02.3 Seccions 1
  - 02.4 Seccions 2
  - 02.5 Seccions 3
  - 02.6 Seccions 4
  - 02.7 Seccions 5
  - 02.8 Seccions 6
  - 02.9 Seccions 7
  - 02.10 Seccions 8
  - 02.11 Seccions 9
  - 02.12 Seccions 10
  - 02.13 Seccions 11
- UB. 03 Xarxa distribució electricitat
  - 03.1 (BT BASSOLS)
  - 03.2 ( MT BASSOLS)
  - 03.3 (BT HIDRO)
- UB. 04 Xarxa distribució aigua potable
- UB. 05 Xarxa distribució de gas
- UB. 06 Xarxa de telecomunicacions
- UB. 07 Esquema altres serveis
  - 07.1 Enllumenat
  - 07.2 Enjardinament

### ANNEXES

- Estudi d'inundabilitat de la riera de Riudaura.
- Conveni entre l'Ajuntament d'Olot, el consorci "la Guardiola", el consorci de Medi Ambient i Salut Pública de la Garrotxa i l'Agència Catalana de l'Aigua.

**1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ**

Govern de Catalunya  
Departament de Treball, Treball Social i  
Còrrer Social  
Comissió Interdepartamental de Dret del Treball

## 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

### 1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA REDACCIÓ

#### Promoció i redacció

Aquest pla parcial del Sector 12 La Guardiola, és promogut pel consorci La Guardiola, format per l'Ajuntament d'Olot i l'Institut Català del Sòl.

El pla desenvolupa les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en text refós el 25 de Setembre de 2003, DOGC el 2 de febrer de 2004, i ha estat redactat pels serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Olot.

El pla s'ha redactat en concordança amb l'estudi de la inundabilitat i drenatge dels terrenys confrontants amb la riera de Riudaura, exigint en la Declaració d'Impacte Ambiental del POUM i redactats pels serveis tècnics de l'àrea d'Infraestructures de l'Ajuntament d'Olot, que s'incorpora com a document adjunta al present Pla Parcial.

Simultàniament al pla parcial també s'ha redactat el projecte d'urbanització per part dels serveis tècnics municipals.

#### Justificació de la necessitat i conveniència

Davant la situació actual de quasi exhauriment en el mercat immobiliari de terrenys destinats a usos industrials i per a activitats econòmiques dins el terme municipal d'Olot, que com a conseqüència provoca la retenció i encariment de la reduïda oferta dels pocs terrenys existents, el Pla d'Ordenació Urbanística aprovat definitivament, a l'article 432 de les Normes Urbanístiques, reconeix que en aquest sector de La Guardiola "hi concorren les circumstàncies de necessitat d'obtenció immediata de sòl destinat a usos industrials, i de necessitat de desenvolupament de la xarxa viària bàsica urbana, en concret de l'element del vial de circumval·lació que proporciona accés al Pla de Dalt, i d'adquisició de sòl per a sistemes urbanístics", i estableix que "seguint el procediment de l'art. 136 de la Llei d'urbanisme podrà ser declarat d'urbanització prioritària".

Atenent però que una part important dels terrenys ja són actualment propietat de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament d'Olot, i que existeix el compromís entre ambdues institucions, de promoure i urbanitzar de manera immediata el sector, no s'estima imprescindible la declaració de Sector d'urbanització prioritària.

### 2. CARACTERÍSTIQUES DELS TERRENYS

#### 2.1. CARACTERÍSTIQUES GEOGRÀFIQUES.

##### Situació

El sector té una extensió de 106.159 m<sup>2</sup>. Els terrenys que comprèn limiten, pel sud, amb el vial de circumval·lació, perllongació de l'avinguda d'Europa, el carrer Masia, i el camí de l'Hostal de la

Corda; per l'oest, amb el nou accés al nus de l' A-26, la C-37, i la C-26; pel nord, amb una línia sensiblement paral·lela la Riera de Riudaura, situada entre 50 i 80 metres de la llera; i per l'est, amb el sòl urbà de la zona de l'estadi municipal.

### Configuració topogràfica.

L'àmbit comprèn terrenys que cavalquen geogràficament entre els dos plans, o terrasses, que presenta el territori en aquest tram de la vall del Riudaura: el Pla de Dalt i el Pla de Baix. Tret doncs d'una estreta franja de terreny en pendent, que resol la continuïtat dels dos plans, són terrenys molt planers, aptes per tant per a la implantació d'edificacions que requereixin superfícies planeres i de certes dimensions, com les de caràcter industrial o similars. La major extensió de terrenys està situada al Pla de Baix.

## 2.2. USOS DEL SÒL I EDIFICACIONS.

### Usos actuals del terrenys i edificacions

Actualment s'estan executant les obres de construcció del tram del vial de circumval·lació que transcorre per dins el sector, i que ha d'unir les dues parts de ciutat que han crescut sobre cadascuna de les dues terrasses. La resta de terrenys estan destinats a ús agrícola.

Les edificacions existents són les del Mas La Guardiola, i una altra edificació de planta baixa i pis, destinada a habitatge. El Mas de La Guardiola comprèn, a més de l'edificació destinada a habitatge pròpiament dit, altres construccions auxiliars dels usos agrícola-ramaders a que es destina actualment la finca.

### Usos dels terrenys confrontants

Els terrenys situats sobre la terrassa baixa, que s'estén en avall de l'àmbit al llarg d'un quilòmetre aproximadament fins la zona de Les Feixes, estan ja ocupats pel creixement urbà, i destinats a usos industrials: Pla de Baix I, Pla de Baix II, i zona al voltant de l'Estadi municipal, resten encara vacants els terrenys que estan compresos dins d'aquest Sector 12, i del sector del Bosser.

Els terrenys situats sobre la terrassa superior, que també s'estén en amunt de l'àmbit al llarg d'un quilòmetre aproximadament, fins la zona de Les Planotes, estan parcialment ocupats, de manera discontinua, per creixements urbans, de caràcter exclusivament residencial, que tenen accés des de la carretera de Riudaura; la resta de terrenys són destinats a usos agrícoles. La major part de la seva extensió, estan classificats com a sòl urbanitzable, delimitat o no delimitat.

## 2.3. INFRASTRUCTURES EXISTENTS

### Accessos rodats

Els accessos actuals a l'àmbit es redueixen al carrer de l'Estadi, amb paviment asfàltic, que continua amb l'antic camí de l'Arençada, sense urbanitzar, i al nou tram del vial de circumval·lació, entre l'Av. Europa i l'Av. Masia, que proporcionarà accessibilitat al sector des de la zona del Pla de Dalt.

### Aigua potable

La xarxa d'aigua potable és gairebé inexistent i es limita a les conduccions de diàmetre reduït que forneix d'aigua potable les edificacions de l'Arençada i La Guardiola.

Tanmateix el cabal necessari pel subministrament d'aigua del sector està garantit per les instal·lacions existents al municipi.

### Electricitat

Tres línies aèries de mitja tensió travessen l'àmbit del pla parcial: Dues línies MT de l'empresa Bassols Energia entren a l'àmbit des de la zona de L'Arençada, al límit nord del sector; una segueix pel camí de l'Arençada fins el transformador existent al carrer de l'Estadi; l'altra línia travessa diagonalment els camps de conreu i es dirigeix cap a la zona del Pla de Dalt, alimentant un transformador situat dins el sector, al costat del Mas Casadellà, a la vora del camí de l'Hostal de la Corda. La tercera línia aèria de mitja tensió, de Fecsa-Endesa, travessa l'àmbit en un curt tram de 200 metres i també es dirigeix a aquest mateix transformador.

Les línies de baixa tensió són totes aèries i es redueixen a la portada d'electricitat a les edificacions de La Guardiola des del transformador del carrer Estadi.

### Clavegueram

- Aigües residuals.  
L'àmbit és travessat per un col·lector de sanejament en alta de DN 60, d'aigües residuals que recull les aportacions del sòl urbà existent a la zona dels habitatges La Garrotxa, i Les Planotes. El traçat d'aquest col·lector ressegueix el límit entre finques rústegues inicials, connecta amb la resta de la xarxa municipal a la cruïlla Dr Bartrina-Baró de Coubertin.

Resseguint el límit oest del sector, i per l'espai vial, discorre una canalització que porta les aigües residuals de la zona del pla de Dalt, de DN 80, fins al col·lector esmentat, on hi ha un sobreixidor.

- Aigües de pluja  
Sensiblement paral·lel a la canalització d'aigües residuals que passa pel límit oest del sector s'ha construït recentment un emissari d'aigües plujanes que serveix la zona del Pla de Dalt i Mas Baix, és de DN 150 i arriba a la llera del Riudaura.

### Gas

Aquest servei es limita a la zona urbana de Sant Andreu, que limita el sector per l'est.

### Telefonia i telecomunicacions

Només hi discorre una línia sobre pals que travessa el sector per donar servei al Mas la Guardiola i el Mas l'Arençada.

### 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Relació de propietats i superfícies segons topogràfic municipal, amb indicació dels números d'identificació sobre el plànols d'informació i del cadastre, superfície i nom del propietari.

Núm.	Superfície	Dades cadastrals	Propietari
1	2661	6712604DG5761S	Anna Arau Hostench Ma. del Carmen Arau Hostench Ma. Asunción Arau Hostench Flora Arau Hostench Pilar Puig Danés Montserrat Puig Danés Joan Arau Agustí Rafael Arau Agustí Luisa Agustí Gobart
2	2082	6712602DG5761S	Ajuntament d'Olot
3	2991	6712605DG5761S	Jose Descamps Morató Margarita Morató Guix
4	2855	6712601DG5761S	Jocalber SL Jose Vila Fabregó
5	177	6511501DG5761S	Alicia Reixach Vives
6	1838	6511502DG5761S	Jocalber SL Jose Vila Fabregó
7	192	6511503DG5761S	Concepció Vila Prat
8	318	6511504DG5761S	Ramon Bramon Quintana Maria Colom Busquets
9	2207	6611301DG5761S	Jocalber SL Jose Vila Fabregó
10	456	6611801DG5761S	Jaume Pagès Subirós
11	130	6611802DG5761S	Francisca Latorre Fernández
12	232	6611803DG5761S	Francisco Galindo Castellà Maria Teixidor Tarda
13	151	6611820DG5761S	Joan Busquets Vergés
14	263	6611819DG5761S	Joan Dorca Jordà Ma. Carme Casas Vila
15	157	6611818DG5761S	Josep Punset Prat
16	173	6611817DG5761S	Dimas Fàbregas Pujol Maria del Tura Sau Vilalta
17	162	6611816DG5761S	Martí Vila Coma Isabel Fàbrega Pujol
18	21	6611815DG5761S	Joan Rodeja Domènech
19	197	6611401DG5761S	Jocalber SL Jose Vila Fabregó
20	293	6611402DG5761S	Ma. Àngels Pruenca Reixach
21	161	6611403DG5761S	Josep Ma. Planella Pruenca Pere Planella Pruenca
22	122	6611417DG5761S	Sara Pruenca Reixach
23	126	6611416DG5761S	Pere Ferrés Alsina
24	31	6611415DG5761S	Montserrat Pons Espuña Antonio Fernández Pons
25	463	6511801DG5761S	Jose Charles Arnau Ma. Dolores Pruenca Bayona

26	2867	6810704DG5761S	Ma. Antònia Mir Abelló
27	224	6610701DG5761S	Mas Bosser Habitat SL
28	23664	Polígon 27 Parcel.la 53	Joan Dorca Jordà
29	4466	Polígon 27 Parcel.la 54	Institut Català del Sòl
30	14655	Polígon 27 Parcel.la 103	Joan Dorca Jordà
31	1955	Polígon 27 Parcel.la 56	Institut Català del Sòl
32	6884	Polígon 27 Parcel.la 56	Institut Català del Sòl
33	6383	Polígon 27 Parcel.la 110	Institut Català del Sòl
34	3113	Polígon 27 Parcel.la 158	Juan Corbaton Montaña
35	18105	Polígon 27 Parcel.la 101	Institut Català del Sòl
36	1441	Polígon 27 Parcel.la 66	Institut Català del Sòl
37	3943	Vialitat	Ajuntament d'Olot

106159

**Resum de superfícies inicials per propietari, segons topogràfic municipal.** Aquestes es verificaran en el desenvolupament de la reparcel.lació amb les dades registrals.

Propietaris	Superfícies	%
ICS + Ajuntament Olot	41.316	40,420
Joan Dorca Jordà	38.319	37,490
Jocalber	7097	6,940
Aurèlia Codina Oliveras	3.113	3,045
Jose Descamps Morató Margarita Morató Guix	2.991	2,925
M <sup>a</sup> Antònia Mir Abelló	2.867	2,805
Anna Arau Hostench-Ma. del Carmen Arau Hostench-Ma. Asunción Arau Hostench-Flora Arau Hostench-Pilar Puig Danés-Montserrat Puig Danés- Joan Arau Agustí-Rafael Arau Agustí- Luisa Agustí Gobart	2.661	2,605
Resta de propietaris	3.852	3,770
	102.216	100,000

### 4. ESTUDI DE LA INUNDABILITAT I DRENATGE DEL SECTOR.

A causa de la proximitat del sector a la riera de Riudaura, i d'acord amb les disposicions establertes a la Declaració d'Impacte Ambiental, ha estat realitzat simultàniament amb el pla parcial, un estudi detallat de la inundabilitat i del drenatge del sector, i dels terrenys confrontants amb la riera de Riudaura, en tot el tram comprès entre l'entrada al terme municipal d'Olot i el pont de l'Hostal del Sol.

Aquest estudi ha estat redactat pels serveis tècnics municipals i el Consorci de Medi Ambient SIGMA i s'aporta com annex en la tramitació d'aquest Pla Parcial. El present Pla Parcial s'ha



redactat en base aquest estudis, tal i com s'explicita a l'apartat 6 de la Documentació escrita d'aquest Pla Parcial.

## 5. DISPOSICIONS NORMATIVES DEL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent que és d'aplicació en aquest sector és el POUM d'Olot, aprovat definitivament el 25 de juny de 2003, i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 febrer de 2004, num 4061), i és la següent:

### 5.1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL QUE AFECTEN EL SECTOR

#### Art. 343 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 a la Memòria.

#### Art. 344 Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable delimitat

Sens perjudici d'allò establert a l'art. 35.5, de la Llei d'Urbanisme, els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta dins l'àmbit de cada sector són:

- a) Els terrenys destinats als elements dels sistemes urbanístics locals previstos pel pla parcial, i pel POUM per a cada sector.
- b) Els terrenys necessaris per a l'execució dels sistemes urbanístics generals previstos pel POUM i compresos dins el sector.
- c) El sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% del l'aprofitament del sector.

#### Art. 345 Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable delimitat

1. El pla es desenvoluparà en aquest tipus de sòl mitjançant els plans parcials, que contindran els documents i determinacions fixats per la legislació vigent, i aquest POUM.
2. Només s'hi podran realitzar les obres d'urbanització compreses en el pla parcial i les que tinguin per finalitat executar els sistemes urbanístics generals.

No es podrà realitzar la urbanització ni l'edificació del sòl urbanitzable delimitat, sense que hagin estat aprovats definitivament el Pla Parcial del sector, la delimitació del polígon d'actuació i del projecte d'urbanització corresponent.

3. Les llicències d'edificació i parcel·lació urbanística no es podran concedir fins que no s'hagi d'executat la urbanització, encara que la parcel·la sobre la que es vulgui edificar tingui elements parcials d'urbanització.

4. L'àmbit territorial del pla parcial és el del sector.

5. Els plans parcials que desenvolupin sectors confrontants directament amb el Parc de la Zona Volcànica de la Garrotxa hauran d'incorporar les condicions que per a cadascun dels sectors determina la declaració d'impacte ambiental del pla, i que es contenen a l'Annex I d'aquestes Normes; i hauran de ser informats per la Junta del Parc.

### 5.2. DISPOSICIONS DE CARÀCTER ESPECÍFIC QUE AFECTEN EL SECTOR

#### Art. 427 Edificabilitat

L'edificabilitat bruta del sector és de 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Art. 428 Condicions generals d'ordenació urbanística

1. Es distingeixen els següents sòls, segons els usos i les condicions d'edificació admesos:
  - 1) Sòl industrial.
  - 2) Sòl per a activitats econòmiques.
2. Proporció de sòl privat assignat als diferents usos.

L'extensió del sòl per a usos industrials no serà inferior al 60 % de l'extensió total dels terrenys destinats a usos privats.

L'extensió del sòl per a activitats econòmiques no serà inferior al 20 % de l'extensió total dels terrenys destinats a usos privats.

3. Situació dels usos genèrics admesos.

Els terrenys confrontants amb el vial que limita el Parc del Sistema urbà de la riera de Riudaura, i amb els carrers de distribució local es destinaran a sòl per a usos industrials.

Els terrenys confrontants amb la rotonda i el vial d'accés a la variant de la N-260 i C-37 es destinaran a sòl per a activitats econòmiques.

#### Art. 428 Condicions d'ús

- 1) Sòl per a usos industrials
  - Ús dominant:
    - Ús general industrial
  - Usos compatibles
    - Ús general terciari  
(Només s'admet l'ús de comerç a l'engròs; el comerç al detall només s'admet per als productes i béns d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció. S'admet l'ús d'oficines o despatxos propis per a cada establiment dels permessos als punts anteriors)
  - Usos complementaris:
    - Els vinculats a un altre ús principal
  - Usos incompatibles:
    - Els usos restants

- 2) Sòl per a activitats econòmiques.
- Ús dominant:
    - Ús general terciari.
    - Ús general equipaments comunitaris.
    - (Usos específics: educatiu, sanitari, assistencial, esportiu, cultural, associatiu, administratiu i religiós)
  - Usos complementaris.
    - Els vinculats a un altre ús principal.
  - Usos incompatibles:
    - Els usos restants.

#### Art. 429 Condicions d'ordenació de l'edificació i d'intensitat d'establiments

Per als sòls industrials les condicions d'ordenació de l'edificació i d'intensitat d'establiments s'adoptaran entre les establertes per a les zones d'indústria aïllada d'intensitats 1, 2 i 3 del sòl urbà, o segons alineacions d'intensitats 1 o 2.

Per als sòls destinats a activitats econòmiques les condicions d'ordenació de l'edificació i d'intensitat d'establiments s'adoptaran entre les establertes per a les zones d'activitats econòmiques en edificació aïllada d'intensitats 1, 2 i 3 del sòl urbà, o segons alineacions d'intensitat 1

La separació de les edificacions respecte del Vial de circumval·lació i els de la Xarxa Territorial seran com a mínim de 10 m.

#### Art. 431 Cessions de terrenys per a sistemes urbanístics

Les cessions de terrenys per a sistemes urbanístics tenen una extensió del 55 % de la superfície del sector.

#### Art. 432 Sistema d'actuació.

El sistema d'actuació serà el que s'estableixi en el pla parcial del sector.

Atès però, que en aquest sector hi concorren les circumstàncies de necessitat d'obtenció immediata de sòl destinat a usos industrials, i de necessitat de desenvolupament de la xarxa viària bàsica urbana, en concret de l'element del vial de circumval·lació que proporciona accés al Pla de Dalt, i d'adquisició de sòl per a sistemes urbanístics, seguint el procediment de l'art. 136 de la Llei d'urbanisme podrà ser declarat d'urbanització prioritària.

#### 5.3. DISPOSICIONS DE LA DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL DEL POUM QUE AFECTEN EL SECTOR (Recollits a l'annex 1 del POUM)

El Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, sens perjudici de la documentació exigible d'acord amb l'apartat 1.h) de l'article 66 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, haurà d'incloure els següents continguts:

- 1 - Realitzar un estudi detallat de la inundabilitat i el drenatge del sector i del seu entorn prèviament al desenvolupament del mateix. L'ordenació del sector s'ha d'adaptar a les conclusions es derivin d'aquest estudi i assumir, si s'escau, les mesures correctores convenients.

Les obres de defensa que, eventualment, poguessin resultar necessàries s'hauran d'assumir a l'interior del sector. En cap cas aquestes actuacions podran ser visibles, de manera que la seva inserció en el terreny i el seu posterior tractament es platejaran amb aquest objectiu.

2.- Incloure al Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, sens perjudici de la documentació exigible d'acord amb l'apartat 1.h) de l'article 66 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme:

Determinació específica de les indústries que s'hi poden instal·lar d'acord amb els requeriments ambientals del territori. En especial, a causa de la vulnerabilitat de l'aqüífer, es limitarà l'admissibilitat d'indústries amb una potencial incidència sobre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua.

Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per a una correcta gestió ambiental i la previsió d'una xarxa de vigilància dels recursos naturals afectats.

Solucions per integrar paisatgísticament les zones perimetrals del sector en contacte amb l'àmbit del Parc Natural.

Ordenances específiques de protecció del medi on, d'acord amb la normativa vigent en cada matèria, es regulin els aspectes relacionats amb la protecció del medi hídric, protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera, sorolls i vibracions), residus i protecció del paisatge (tipologies constructives, inserció en el terreny i colors i textures exteriors)

Ordenances específiques per tal d'assegurar el compliment de la Llei 6/2001, d'Ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

3.- Preveure en el desenvolupament del SUD mesures encaminades a reduir la pèrdua d'infiltració d'aigües en el terreny.

#### 5.4. RESUM DELS ESTÀNDARDS URBANÍSTICS DEL SECTOR 12

Al quadre Q 2.2.1. de la Memòria del POUM es resumeixen les dades que resulten d'aplicar els estàndards urbanístics que són d'aplicació al sector:

Extensió	Sostre	Sòl privat	Vialitat	E. Lliures	Equipament	Sòl Públic
106.159	40.339	48.076	32.584	16.850	8.649	58.083

Superfície mínima de sòl privat destinat a usos industrials: 28.845,6m<sup>2</sup>sl  
Superfície mínima de sòl privat destinat a activitats econòmiques: 9.615,2m<sup>2</sup>sl

#### 6. CONDICIONANTS DE L'ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ DEL SECTOR: POUM.

Els sistemes que determinen l'estructura de l'ordenació urbanística del sector són els següents:

## 6.1. L'ESPAI FLUVIAL DE LA RIERA DE RIUDAURA.

Malgrat que no s'inclou dins l'àmbit del sector, doncs està classificat com a sòl no urbanitzable, l'espai fluvial que configuren la riera de Riudaura i les seves ribes constitueix un dels elements més importants per a l'organització de l'espai urbanitzable a tot el llarg de la riba dreta d'aquest curs d'aigua.

La conca del Riudaura, a diferència de la conca del Fluvià, en el tram que transcorre dins el terme municipal d'Olot, no ha disposat d'un estudi de la inundabilitat fins la redacció del que s'incorpora com annex en aquest pla parcial.

Les propostes que deriven de l'estudi d'inundabilitat, del POUM, i d'aquest mateix pla parcial, en relació als espais fluvials s'agrupen en les següents línies d'actuació:

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

Les mesures que es proposen per a evitar o disminuir els efectes de les avingudes de la riera de Riudaura es fonamenten en l'estudi hidràulic realitzat i que consta com a documentació annexa d'aquests pla, i són les següents:

#### 1. Mesures preventives:

El pla limita o impedeix la implantació d'edificacions i usos de caràcter permanent a les zones no edificades o edificades parcialment, delimitades com a inundables, establint el reculament de les edificacions o preveient espais lliures públics.

#### 2. Mesures de millora hidràulica

El pla parteix de la consideració que s'efectuaran les obres i actuacions per a la millora hidràulica de la riera necessàries per tal d'evitar o disminuir l'efecte de les inundacions sobre el medi urbà, i que consisteixen en la substitució o ampliació dels ulls del pont de la Ctra. St. Joan de les Abadesses que frena el flux de l'aigua en cas d'avingudes i que provoquen inundacions per retenció.

#### 3. Mesures de protecció.

Les mesures de protecció, així com d'altres de millora hidràulica no compreses al punt anterior i que afecten l'àmbit d'aquest pla parcial, tenen el caràcter d'obres o actuacions amb elements constructius, i es preveuen directament per aquest pla i en el projecte d'urbanització complementari que el desenvolupa, i consisteixen en l'adopció de rasants adequades de certs trams de la vialitat confrontant amb l'espai fluvial.

### 6.1.2. Qualificació paisatgística de l'espai fluvial.

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

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.

### 6.1.3. Obertura de la ciutat al cursos fluvials.

El POUM pretén assolir l'objectiu d'obertura de la ciutat a la riera de Riudaura mitjançant dues actuacions:

Previsió del Parc del Sistema urbà del Riudaura, que compren la major part dels terrenys inundables de la riba dreta del Riudaura. i catalogació de les formacions de bosc de ribera situats a ambdues ribes.

Previsió de recorreguts en forma d'espina de peix en relació al parc 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.

Amb les actuacions previstes en aquest apartat i en l'anterior, es pretén obtenir una més gran continuïtat de l'espai fluvial obert a la vora de la riera, en forma de parcs i zones verdes públiques, passeigs o avingudes, i un major pes de l'espai fluvial dins el conjunt de la ciutat.

### 6.1.4. Corredor biològic.

Els nous parcs del sistema urbà que el POUM 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.

La presència dels tres elements, aire, aigua, terra, de manera contínua i amb l'amplitud que es proposa, permet el comportament de l'espai fluvial de la riera de Riudaura com un corredor biològic necessàriament antropitzat, que uneix els espais naturals de la Vall de Bianya amb els de la Vall d'En Bas.

## 6.2. VIALITAT

El sector es troba situat en un indret on hi conflueixen, o està previst que hi conflueixin, un nombre important d'elements del sistema de comunicacions viàries, urbans i territorials, de manera que es configura, a mitjà termini, com una de les portes més importants de la ciutat.

Aquesta posició proporcionarà al sector de La Guardiola una gran accessibilitat tan des de l'interior de la ciutat com des de l'exterior. Considerant que aquest és un dels factors més importants de localització de les activitats econòmiques l'emplaçament resulta especialment afortunat.

Els elements de la xarxa viària, territorial o urbana, d'acord amb la classificació de les vies establerta al POUM, segons la seva funció dins el conjunt del sistema de comunicacions viàries, que estan compresos o que afecten el sector, són els següents:

### 6.2.1. Vies de Circumval·lació

Dins l'àmbit del sector hi estan compresos dos elements: la perllongació de l'Av. Europa, i la del carrer Masia, que conflueixen a una nova rotonda urbana, que articula no solament aquestes dues vies sinó les d'accés des de la vall del Riudaura i de la Xarxa Territorial.

Les vies de circumval·lació estan constituïdes per aquells elements de la malla als que el pla els assigna les funcions: d'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 de la seva perifèria, tot afavorint la descongestió de la part central; i garantir la connexió entre les Vies d'accés, per tal d'assegurar la comunicació entre els diferents assentaments del sistema urbà.

### 6.2.2. Vies d'accés.

La principal via d'accés de nova previsió que afecta el sector és la que uneix el nus del Pla del Coll, on es preveu l'enllaç entre l'A-26, C-37 i C-26; amb la rotonda urbana que articula les vies de circumval·lació que formen la perllongació de l'Av. Europa i el carrer Masia.

Una altra via d'accés prevista és la nova carretera de Riudaura, que el POUM preu com a variant de la carretera actual, des de la zona de Les Planotes fins la rotonda situada a la intersecció del carrer Masia amb la perllongació de l'Av. Europa. Aquest vial segueix perimetralment el sòls urbanitzables previstos a la vall de Riudaura, i discorre entre aquests i el Parc del Riudaura. Arriba finalment al sector pel mateix corredor que el vial d'accés descrit en el paràgraf anterior.

El POUM defineix les vies d'accés com aquelles vies que permeten l'accés a la ciutat des de l'exterior, i es corresponen en general amb les vies interurbanes existents o de nova previsió, que uneixen els municipis veïns o la resta del territori amb la ciutat, fins a les vies de circumval·lació.

## 6.3. PREVISIONS D'ESPAYS LLIURES

Al sector de la Guardiola, hi ha previst diferents elements del sistema d'espais lliures i zones verdes que el converteixen en un indret important des de l'òptica de l'estructuració de la ciutat a partir dels espais buits d'edificació i sistematitzats amb els elements naturals existents o de nova implantació.

Els elements del sistema d'espais lliures que estan compresos o que afecten el sector s'integren en les dues categories de parcs de major importància territorial i urbana, són: El parc del Sistema Urbà de la Riera de Riudaura, i el Parc Urbà del Bosser-Mas de Xexàs- Riudaura.

### 6.3.1. Parc del Sistema Urbà del Riudaura.

La categoria de Parcs del Sistema Urbà prevista pel POUM, 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 liacs és un parc de penetració de l'espai natural dins la ciutat, i el parc de Cuní és un parc d'interrupció urbana.

### Parc de la Riera de Riudaura. (Tram alt)

Les previsions del POUM és que aquest parc, de forma lineal, s'estengui ocupant quasi la totalitat de la franja de terrenys, d'amplada variable, situats 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, i limita amb l'àmbit del pla parcial de La Guardiola a tot al llarg del perímetre nord d'aquest sector.

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.

### 6.3.2. Parc Urbà Bosser-Mas de Xexàs-Riudaura. (3.2)

La categoria de Parcs Urbans 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, major part dels parcs estan vinculats

entre ells, amb vies-parc, passeigs, altres zones verdes, o equipaments, que possibiliten 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.

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

Dins l'àmbit del pla parcial de La Guardiola està prevista una reserva de terrenys per a la implantació del nou parc del Bosser- Mas de Xexàs – Riera de Riudaura

#### El Parc del Bosser- Mas de Xexàs – Riera de Riudaura

El Parc del Bosser- Mas de Xexàs – Riera de Riudaura s'estén sobre terrenys situats en tres àmbits de pla parcial: els sectors 10, 11 i 12 del sòl urbanitzable delimitat; 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, dins els àmbits dels sectors 11 i 10; i continua cap a l'oest, a través del sector 12 fins al Parc del Sistema Urbà del Riudaura, tot creant una estructura continua d'espais lliures.

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 del Bosser- Mas de Xexàs – Riera de Riudaura es relaciona amb el Parc Urbà 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 superfície total del Parc Urbà del Bosser- Mas de Xexàs – Riera de Riudaura és de 4,5 Ha.

## 7. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

### 7.1. DISTRIBUCIÓ GENERAL DE SUPERFÍCIES

Extensió	Sostre	Sòl privat	Vialitat	E. Lliures	Equipament	Sòl Públic
106.159	40.120	47.935	24.655	24.837	8.732	58.224

## 7.2. ESTRUCTURA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.

### 7.2.1. Xarxa viària territorial i xarxa viària urbana bàsica.

Els elements de la xarxa viària territorial i de la xarxa viària urbana bàsica són els ja descrits a l'apartat 6 d'aquesta Memòria, atès que no s'alteren les previsions del planejament general municipal. En aquest pla parcial s'ha completat l'estudi en alçat d'alguns d'aquests vials, per la transcendència que tenen en la definició de la xarxa viària urbana complementària, i en la reserva de terrenys necessaris per la posterior construcció.

En la documentació gràfica d'aquest pla, s'hi dibuixen els perfils longitudinals de les següents vies: Vial de circumval·lació (perllongació de l'Av. Europa i Av. Masia) que es corresponen amb les que s'estan executant actualment.

També s'hi dibuixen els perfils de la Via d'Accés compresa entre el nus del Pla del Coll i la rotonda del vial de circumval·lació. La previsió és que segons el POUM el nou accés travessi la riera de Riudaura mitjançant un viaducte, i que el mateix viaducte salvi també la via perimetral nord del sector. Per tant, el tram de la Via d'Accés que està comprès dins l'àmbit del pla parcial discorre sempre a cotes superiors a les de la rasant del vial lateral paral·lel, i que sí forma part de la vialitat d'aquest pla parcial fins la rotonda del vial de circumval·lació. Entre aquest vial lateral i la Via d'Accés es preveu un espai de protecció i servitud en previsió dels talussos que resultaran quan es construeixi aquesta.

### 7.2.2. Xarxa viària local

La xarxa viària local complementa la determinada pels elements de la xarxa viària territorial i pels de la xarxa bàsica urbana del planejament general. El POUM dibuixa la xarxa viària local de manera indicativa.

La xarxa viària local està constituïda per: un carrer que segueix el perímetre de l'àmbit, pel costat nord, continuació de la via d'accés de Riudaura; una altra via paral·lela a la perllongació de l'Av. Europa, a l'alçada del carrer J. Blume, però amb major secció que aquest, 15 m.; i unes vies transversals que s'orienten perpendicularment a les anteriors.

La variació més significativa en relació a les indicacions del POUM és la nova situació del punt d'accés a la xarxa local del sector des de la via de circumval·lació. Aquest pla parcial preveu que es verifiqui en el punt d'intersecció del carrer previst sobre el límit entre el sòl urbà i el sòl urbanitzable, situat uns 90m més a l'est, i paral·lel al carrer des d'on era previst que es verificués l'accés pel POUM. Aquest desplaçament es deu a que la diferència de cota entre el terreny i la rasant de la via de circumval·lació a l'alçada del carrer on es grafiava l'accés en el POUM exigeix un pendent important del carrer transversal, la construcció de murs de contenció o talussos de sosteniment que envairien els terrenys destinats a parcel·les edificables.

El pendent màxim resultant del nou accés és del 5,44 %, que és del mateix ordre del de la via de circumval·lació en el tram que limita amb el sector.

Aquest desplaçament comporta també un canvi en les seccions dels dos carrers transversals, de manera que conserven la secció total segons la seva funció: la major amplada correspon al carrer d'accés.

Per altra banda una major amplada del vial transversal que se situa en el límit entre el sòl urbà i el sòl urbanitzable és adient per a separar més els usos que se situaran a cada costat: en el sòl urbà

els usos genèrics són els residencials, i en els del sector són de caràcter industrial o per a altres activitats econòmiques. L'accés a les illes residencials és així directe, tot evitant que per accedir-hi s'hagi de travessar les illes industrials.

### 7.2.3. Obres de vialitat repercutibles al sector:

Dels 24.655m<sup>2</sup> de superfície que el pla parcial destina a vialitat, 4.760 m<sup>2</sup> corresponen a la suma de les superfícies de: la calçada nord del vial de circumval·lació que s'està executant actualment a càrrec de la Direcció General de Carreteres; més la superfície de la reserva de vial que haurà de ser executat quan es construeixi el nus viari del Pla del Coll, a càrrec dels titulars de carreteres.

La superfície vial a urbanitzar a càrrec del sector és de 19.895m<sup>2</sup>. Aquesta superfície és inferior al 20 % de l'extensió del sector.

### 7.2.4. Sistema d'espais lliures

L'extensió dels terrenys destinats a espais lliures i zones verdes és de 24.837 m<sup>2</sup>

Integren el sistema d'espais lliures: els terrenys destinats a Parc Urbà (codi 3.2), amb una extensió de 10.835 m<sup>2</sup>. La resta d'espais lliures compresos dins el pla parcial corresponen a espais lliures de protecció de la vialitat (codi 3.4) amb una extensió de 14.002 m<sup>2</sup>.

L'hectàrea de terrenys destinats a parc urbà es sistematitza de manera que es percebi la continuïtat i la complementaritat amb els terrenys que es destinaran a la mateixa finalitat però dins dels àmbits del sector de sol urbanitzable delimitat del Bosser i del polígon d'actuació 17.4 de sol urbà, i que constituïran el Parc Urbà Bosser- Mas de Xexàs, amb una extensió total 4,5 Ha.

Geogràficament aquest 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 i baixa.

La part del parc urbà compresa dins d'aquest pla parcial, per raó de la seva forma relativament allargassada, menys de cinquanta metres d'amplada, i per la seva posició sobre el desnivell que marca la separació entre el Pla de Dalt i el Pla de Baix, pot complir bàsicament dues funcions: la de corredor d'unió entre la part més central del Parc Urbà del Bosser amb el parc de la Riera de Riudaura, i la de proporcionar una ruptura visual de la continuïtat de les zones edificables situades a cada costat i a cotes diferents l'una de l'altra.

Altres funcions pròpies dels parcs urbans com la de proporcionar lloc d'estada, repòs, o joc a l'aire lliure, prendran en aquesta part del parc menys importància que en la part restant del parc, per les raons ja esmentades.

La funció de corredor d'unió es reforça mitjançant l'adaptació del terreny formant una terrassa inclinada, situada a cotes intermèdies entre el dos plans geogràfics, de manera que amb pendent suau, el 0,5%, tret del tram d'accés que és del 7%, faciliti el pas de vianants entre la zona central del parc del Bosser i les ribes de la riera de Riudaura.

La funció d'aquest espai lliure com element de ruptura visual de la continuïtat de la urbanització i edificació urbanes s'accentua amb la disposició de dues bandes d'arbrat aproximadament paral·leles, i en la direcció de la llargada, que permeten incrementar, amb la seva alçada i volum, l'efecte de pantalla visual que ja creen els talussos que resolen el desnivell del terreny existent.

La unitat o continuïtat de les diferents parts que conformen el parc del Bosser- Mas de Xexàs, es verifica a través de determinades actuacions sobre els elements que relacionen aquestes parts, fonamentalment sobre el relleu que presenta actualment el terreny. L'actuació descrita a l'apartat anterior pretén dotar al terreny del parc d'una major fluïdesa topogràfica en el sentit longitudinal de la seva planta, de manera que faciliti tant la percepció de continuïtat del relleu, com la permeabilitat de la circulació peatonal; l'altra actuació per a assolir aquell objectiu consisteix en la disposició estudiada de les masses i dels buits de vegetació arbòria o arbustiva.

Malgrat que no estigui qualificat com a parc urbà, el Mas de Xexàs, amb la seva edificació i espai protegits, hi limita directament; està situat sobre un turó que assoleix la cota més alta de tot el contorn del parc, i en una posició aproximadament central en relació a la longitud total del parc, on es produeix precisament una inflexió de la seva planta. Aquest emplaçament excepcional de domini sobre la totalitat del territori del parc, en fa un dels límits visuals en la major part dels itineraris per l'espai lliure, constituint-ne una referència arquitectònica que contribueix a qualificar-lo paisatgísticament.

### 7.2.5. Enjardinament dels espais públics

Les plantacions previstes responen a les dues situacions o característiques dels espais arbrats: la vialitat, i els espais lliures.

En els espais lliures públics, que es situen en la frontissa que articula els dos nivells en que la topografia divideix els terrenys del pla parcial, s'hi preveu una vegetació arbòria i arbustiva amb espècies autòctones de la contrada. La part plana prevista entre els dos talussos, que té forma allargassada, està concebuda com a zona de pas i d'estada. Es proposa una filera d'arbres que s'estén fins a l'altra costat de l'Av. F. Bartrina, i que serà plantada ja inicialment amb exemplars de major talla que els previstos sobre els talussos, proporcionarà ombra al recorregut, i actuarà com a filtre visual en la direcció transversal abans que aquells altres arbres hagin assolit massa suficient establir un diàleg entre el paisatge que "recrea" la natura en els talussos i el paisatge culturitzat, freqüent a l'entorn de les masies, com la del mas de Xexàs, que presideix els recorreguts per les zones verdes previstes al seu voltant, des del turó on està emplaçada.

Quant a la vialitat, l'avinguda de F. Bartrina, (perllongació de l'Av. Europa), en el tram que limita l'àmbit del pla parcial pel sud, es preveu amb una plantació alineats en filera a cadascuna de les dues voravies, per a formar una limitació vertical lateral de la perspectiva de la via, proporcionada a la seva amplada (prop de 40 metres) i longitud.

El saló central, de l'avinguda es preveu amb coberta herbàcia, doncs la pista per a bicicletes es preveu que passi al costat sud de l'avinguda, vorejant el parc urbà previst en el POUM en aquell costat, aquest tapís es troba seqüenciat per grups d'arbres.

### 7.2.6. Equipaments

Els equipaments públics es preveuen als dos caps del sector: El de major extensió, 6.784 m<sup>2</sup>, previst com Equipament Esportiu, es situa al costat de l'estadi municipal de futbol, i coincideix aproximadament amb els terrenys ja ocupats actualment per instal·lacions esportives municipals, i llogats a propietaris particulars; l'altre espai per equipament, es situa dins l'espai que limiten l'antic camí de l'Hostal de la Corda, i les dues avingudes que conflueixen pel sud i per l'oest a la rotonda d'articulació de les vies de circumval·lació que travessen el sector, i no té un ús assignat.

### 7.2.7. Acompliment global dels estàndards per a equipaments i espais lliures.

L'extensió dels terrenys destinats a equipament públic, 8.732 m<sup>2</sup> és lleugerament superior a la superfície mínima necessària, 8.649 m<sup>2</sup>, per tal de fer possible l'acompliment global dels estàndards urbanístics per a equipament i espais lliures dins del conjunt dels sectors de sòl urbanitzable delimitat, i que es determina al Capítol 2.2 i Quadre 2.2.3 de la Memòria del POUM, segons es preveu a l'article 64 de la Llei d'Urbanisme.

## 7.3. DIVISIÓ EN ZONES

### 7.3.1. Extensió i situació

Els terrenys destinats a l'edificació privada tenen una extensió de 47.935m<sup>2</sup>

La divisió d'aquests terrenys en zones de diferent ordenació dels usos i de les edificacions s'ha fet amb concordança amb les disposicions que en aquest aspecte determina el POUM. És a dir, s'estableix els dos tipus genèrics de sòls, els destinats a usos industrials pròpiament dits i els destinats a les altres activitats econòmiques.

El Pla determina que l'extensió del sòl per a usos industrials no ha de ser inferior al 60 % de l'extensió total dels terrenys destinats a usos privats; i que l'extensió del sòl per a activitats econòmiques no ha de ser inferior al 20 % de l'extensió total dels terrenys destinats a usos privats.

Les previsions d'aquest pla parcial són les següents:

Zones per a ús d'indústria:	36.994 m <sup>2</sup>	(77,18 %)
Zones per a altres activitats econòmiques:	10.941 m <sup>2</sup>	(22,82 %)

### 7.3.2. Situació dels usos genèrics admesos.

El Pla determina que els terrenys confrontants amb el vial que limita el Parc del Sistema urbà de la riera de Riudaura, i amb els carrers de distribució local es destinaran a usos industrials; i que els terrenys confrontants amb la rotonda i el vial d'accés a l' A-26 i C-37 es destinaran a sòl per a activitats econòmiques.

Aquest pla parcial destina els terrenys referits als usos obligats pel planejament superior, i atenent les proporcions establerts entre els usos genèrics admesos, destina també a activitats econòmiques no solament els terrenys confrontants amb la rotonda, sinó també una altra illa, per tal de complir la proporció del 20 % del total de sòl edificable. Els terrenys que s'han considerat més idonis per a aquests usos són els de l'illa que forma cantonada entre el carrer "A" i la perllongació de l'Av. Europa. La idoneïtat rau en la seva posició accessible a l'esmentada avinguda, a través del vial local d'accés al sector, el vial "A" i a la proximitat del sòl urbà, que el Pla destina a usos residencials. D'aquesta manera s'estableix una zona en que els usos són, en general més compatibles amb els residencials que els estrictament industrials.

L'ordenació proposada compleix doncs els requeriments establerts pel POUM pel que fa a la proporció dels usos generals admesos.

### 7.3.3. Divisió en zones i sub-zones

Els terrenys destinats a activitats industrials es divideixen en zones i sub-zones, segons la seva ordenació de l'edificació i les densitats d'establiments, i tenen les següents extensió i sostres edificables:

Zona d'activitats industrials 16.2	9.655,20
Zona d'activitats industrials 16.3.1	9.848,22
Zona d'activitats industrials 16.3.2	14.362,00
Zona d'activitats industrials entre mitgeres	3.128,64

Zones activitats industrials	36.994,06
------------------------------	-----------

Zones per a altres activitats econòmiques:	10.941,07
--	-----------

Total extensió zones edificables	47.935,13
----------------------------------	-----------

### 7.3.4. Edificabilitat

El sostre edificable que resulta de l'aplicació de les edificabilitats netes de parcel·la, segons la seva qualificació urbanística és el següent:

	Extensió	Edificabilitat	Sostre
Zona d'activitats industrials 16.2	9.655,20	0,85	8.206,92
Zona d'activitats industrials 16.3.1	9.848,22	0,85	8.370,99
Zona d'activitats industrials 16.3.2	14.362,00	0,85	12.207,70
Zona d'activitats industrials entre mitgeres	3.128,64	1,00	3.128,64
Zones activitats industrials	36.994,06		31.914,25
Zona activitats econòmiques 18.2	10.941,07	0,75	8.205,80
Total zones edificables	47.935,13		40.120,05

El sostre resultant de la suma del sostre màxim edificable a cadascuna de les zones i sub-zones és per tant lleugerament inferior al màxim edificable permès pel POUM dins el sector, que és de 40.339 m<sup>2</sup>.

### 7.3.5. Ocupació màxima de les parcel·les

L'ocupació de parcel·la que resulta de l'aplicació dels coeficients d'ocupació màxima a les superfícies de parcel·la, segons la seva qualificació urbanística és el següent:

	Extensió	%	Ocupació
Zona industrial 16.2	9.655,20	50	4.827,60
Zona industrial 16.3.1	9.848,22	50	4.924,11
Zona industrial 16.3.2	14.362,00	50	7.181,00
Zona industrial segons alineacions	3.128,64	85	2.659,34
<b>Zones activitats industrials</b>	<b>36.994,06</b>		<b>19.592,05</b>
<b>Zones per activitats econòmiques 18.2.1</b>	<b>10.941,07</b>	<b>50</b>	<b>5.470,54</b>
<b>Total zones edificables</b>	<b>47.935,13</b>		<b>25.062,59</b>

#### 7.4 INFORME MEDIAMBIENTAL: MESURES D'INTEGRACIÓ I PROTECCIÓ AMBIENTAL.

Les mesures d'integració de la nova urbanització en relació al parc natural, les conclusions de l'estudi d'inundabilitat del Riudaura, les mesures per a evitar la reducció de la infiltració d'aigua dins del sector, així com les de protecció ambiental, s'expliciten al capítol 6 de la documentació escrita d'aquest pla.

### 8. CARACTERÍSTIQUES DELS SERVEIS URBANÍSTICS

#### 8.1 CONSIDERACIONS GENERALS.

La descripció dels serveis existents s'efectua al capítol 2.3. d'aquesta memòria. En la descripció del serveis projectats que s'efectua en aquest capítol és distingeixen dos àmbits d'urbanització en funció de les obres i infraestructures existents:

##### Àmbit de la prolongació Av. Europa o Dr Bartrina i Av Pla de Dalt

En l'àmbit de la prolongació dels carrers Doctor Bartrina i de l'Av Pla de Dalt i al seu nus d'encreuament, on hi ha elements d'urbanització en bon estat i compatibles amb el Pla Parcial, es requereix només completar els elements ja implantats, incloent els següents conceptes:

- Implantació de serveis urbanístics de parcel·la
  - Xarxa municipal d'abastament i distribució d'aigua
  - Enllumenat específic en determinades voreres.
  - Xarxa elèctrica de MT i BT (Bassols Energia S.A. i Fecsa Endesa S.A.).
  - Xarxa de telefonia i telecomunicacions (Telefònica S.A. + una canalització de reserva corporativa que es podrà destinar, si cal, a un altre possible operador).
  - Xarxa de gas natural (Gas Natural SDG).
- Pavimentació de voreres.
- Senyalització viària
- Ordenació paisatgística.

- Mobiliari urbà.

#### Àmbit restant dins del sector

En la part restant del sector s'hi requereix un procés d'urbanització **complet**, incloent els conceptes següents:

- Neteja i esbrossada dels terrenys afectats per la traça dels vials i espais lliures.
- Desviament i restitució dels serveis afectats.
- Formació de l'esplanada dels vials i espais lliures.
- Implantació dels serveis urbanístics lligats a la infraestructura viària i als subministres de parcel·la:
  - Xarxa municipal de sanejament
  - Xarxa municipal de drenatge d'aigües pluvials.
  - Xarxa municipal d'abastament i distribució d'aigua
  - Enllumenat públic
  - Xarxa elèctrica de MT i BT (Bassols Energia S.A. i Fecsa Endesa S.A.).
  - Xarxa de telefonia i telecomunicacions (Telefònica S.A. + una canalització de reserva corporativa que es podrà destinar, si cal, a un altre possible operador).
  - Xarxa de gas natural (Titular Gas Natural SDG).
- Pavimentació de calçada, voreres i itineraris de vianants als espais lliures.
- Senyalització viària
- Ordenació paisatgística.
- Mobiliari urbà

### 8.2. VIALITAT

#### 8.2.1 Definició geomètrica

##### 8.2.1.1 Alineacions i rasants

El traçat en planta pren com a punt de partida les alineacions del Pla Parcial, que s'han encaixat en un plànol topogràfic de camp a escala 1:500.

El traçat en alçat pren com a punt de partida la rasant del carrer Dr Bartrina, que dona cotes obligades als encreuaments dels carrers A i D. A partir d'aquests punts fixes el criteri de disseny és l'adaptació al perfil del terreny adoptant pendents adequats per garantir el funcionament dels serveis públics.

Els plànols defineixen les característiques geomètriques dels eixos de vials en planta i alçat.

##### 8.2.1.2 Seccions transversals

L'amplada total dels vials ve fixada pel Pla Parcial. En la distribució de l'ample total en les diferents bandes funcionals pròpies de les vies urbanes, s'ha tingut en compte la jerarquia de cada vial i en relació a ella, l'adopció de valors mínims recomanats per a les franges elementals (carrils de circulació, fileres d'aparcament, bandes de vianants), alliberant els residus sobrants per a la



implantació de bandes ajardinades, que també es destinen a donar cabuda als punts de llum i la senyalització.

### 8.2.2. Jerarquia viària

El sector queda resseguit tangencialment per la perllongació dels carrer Dr Bartrina i Av Pla de Dalt. Ambdues són vials de tipus **arterials**, que en la seva configuració actual connecten del Pla de Dalt amb la carretera Sant Joan, i que a les previsions del Pla General es constitueixen en vials d'accés a la xarxa territorial. S'hi preveu una IMD de pesats entre 200-800 v/d.

La **xarxa col·lectora industrial** del sector és formada pel carrer de penetració en sentit Nord-Sud des del C/Dr Bartrina (carrer A) i la via límit del Nord del sector (carrer C) que ressegueix el Riudaura en sentit Oest-Est i que en les previsions del Pla General forma una ronda fins a Les Planotes i les vivendes Garrotxa. S'hi preveu una IMD de pesats entre 50-200 v/d

La resta de carrers del sector (B,D,Blume) són **vies locals industrials**, de trànsit reduït a l'accés de parcel·la. S'hi preveu una IMD de pesats entre 15-50 v/d

El camí Vell de la Corda és una **via de coexistència**. S'hi preveu una IMD de pesats entre 5-15 v/d

### 8.2.3. Encintats, paviments i seccions de ferm

#### 8.2.3.1. Encintats

Els encintats de separació i segregació de nivells entre vorera i calçada són formats per una vorada tipus T2 de formigó, de 15x25 cm. i una rigola de morter blanc, de 30 cm d'ample i 8 cm de gruix, fixats amb morter sobre base de formigó H-20.

La separació entre els paviments de calçada i les bandes diferenciades d'aparcament es materialitza en una línia de rigola blanca 30x30 col·locada en continuïtat a l'encintat que delimita les orelles en els seus extrems.

#### 8.2.3.2. Paviments

Es proposa la diferenciació dels paviments aplicats a les diferents bandes funcionals:

- **Bandes de circulació** dels vials amb paviment de mescla bituminosa, per les seves propietats de flexibilitat, continuïtat, textura, resistència i economia.
- **Bandes de vianants** amb paviment de formigó en massa, pel seu bon comportament resistent i durabilitat a les entrades de vehicles i la superior favorable relació qualitat/preu en relació al paviment de peces
- **Bandes diferenciades d'aparcament** amb paviment de llamborda de 12 x 18 de formigó, de color negre, acabat abuixardat.
- Els **itineraris de vianants** als espais lliures es dissenyen amb paviment de terra compactada.

### 8.3. JARDINERIA I MOBILIARI

#### a) Parterres de gespa

A les zones verdes es projecta la següent secció de ferm:

- 15 cm d'esplanada millorada.
- 15 cm de terra vegetal
- Gespa

#### b) Arbrat

Es projecten els següents arbres d'alineació:

- Freixe
- Blada
- Noguera
- Lledoner
- Vern
- Auró blanc
- Auró negre
- Roure
- Alzina

Rotonda:

- Sàlvia

Com a arbres dels espais lliures:

- Freixe
- Noguera
- Roure

Com arbustos de sotabosc:

- avellanoses, arç blanc.

#### c) Mobiliari

A les zones d'estada de l'espai lliure central de la urbanització s'hi preveu la col·locació de bancs de llitons de fusta amb peus de fosa.

### 8.4. SANEJAMENT

#### 8.4.1. Xarxa de drenatge

S'adopta el sistema separatiu donat que:

- És convenient per disminuir el volum d'aigua a depuració i el volum d'aigua residual diluïda que pels sobreïdors arriba al riu en cas de pluja torrencial.
- El pas tangencial del riu en aquest sector estalvia la construcció de cap mena d'emisari.

La xarxa de pluvials inclou la recollida dels embornals dels carrers i una escomesa fins a cada parcel·la.

El col·lector principal s'enceta a la rotonda d'encreuament dels carrer Dr Bartrina i Av Pla de Dalt. Aquest primer tram, ja existent, s'intercepta a l'encreuament del C/Bartrina amb el carrer A, en un nou col·lector que segueix l'eix del carrer A fins a l'encreuament amb el carrer C. D'aquest accedeix a una bassa de retenció situada a l'espai lliure vora riu, i d'aquest, per un emissari, arriba al riu. La sèrie de diàmetres creixents d'aquesta línia s'enceten a DN 50 i finalitzen en DN 140.

A la resta de carrers (B,C, Blume) hi ha línies secundàries que aboquen a la principal en els encreuaments amb el carrer A i C.

Al carrer D no es preveu executar cap canonada al carrer D, donat que els desguassos es connecten al col·lector de pluvials del Pla de Dalt que és implantat al seu eix.

El projecte justifica el dimensionat, per a una precipitació de càlcul equivalent a un període de retorn de 10 anys.

#### 8.4.2 Control de les aigües subterrànies

S'inclou la construcció d'un piezòmetre fix pel control periòdic de les aigües subterrànies.

#### 8.4.3 Xarxa de sanejament

El projecte afecta al col·lector de sanejament en esquema unitari de les Planotes, que com s'ha descrit, travessa el sector d'Oest a Est fins el carrer Dr Bartrina.

Les rasants dels nous vials no possibilita mantenir el punt d'abocament final al carrer Dr Bartrina. La solució consisteix en contruir un nou col·lector primari, de DN 600, que ressegueix la llera del riu Riudaura per l'eix de la via limit del Pla (carrer C), i a partir del carrer Estadi, vorejant l'exterior de la paret de tancament del camp municipal d'esports connecta perpendicularment amb el col·lector general de la carretera Sant Joan de les Abadesses. No pot ésser estrictament separatiu donat que rep la connexió en origen del col·lector unitari de les Planotes. Si que ho serà respecte de les aigües residuals recollides dins el sector.

A aquest nou col·lector primari, s'hi connecten els col·lectors secundaris de residuals del sector, tots de DN 400 (carrers A, B, Blume i espai lliure per les parcel·les del carrer D). També es preveu la futura connexió del sanejament de les parcel·les situades a la façana Sud del carrer Bartrina a la capçalera del carrer A.

El projecte justifica el dimensionat del nou col·lector, tenint en compte l'aportació d'aigües residuals als sectors d'aigües amunt, i la d'aigües plujanes recollides al sector de les Planotes en una precipitació de període de retorn 10 anys.

#### 8.5. XARXA D'AIGUA POTABLE

La xarxa d'aigua deriva de l'existent al sector adjacent de Sant Andreu.

La canonada principal és de fosa de DN 200, i s'implanta a la vorera de la perllongació dels carrers Dr Bartrina i Av. Pla de Dalt. D'ella es deriven línies de PE 140 (pel carrer C), i 90 (pel carrer A). La xarxa interna es completa amb tubs de PE 125.

Aquesta xarxa alimenta les parcel·les del sector i els hidrants.

#### 8.6. ENLLUMENAT

La instal·lació d'enllumenat públic a tot el sector, es concretarà en el projecte d'urbanització complementari i prendrà com a partida les següents consideracions:

##### a) Nivells mínims de referència

- Vies arterials principals i avingudes

Nivell mig lluminació 22 lux  
Uniformitat mitjana 0,30

- Vies col·lectores

Nivell mig lluminació 15 lux  
Uniformitat mitjana 0,25

- Vies locals residencials

Nivell mig lluminació 10 lux  
Uniformitat mitjana 0,25

- Vies locals Industrials

Nivell mig lluminació 7 lux  
Uniformitat mitjana 0,20

- Camins

Nivell mig lluminació 7 lux  
Uniformitat mitjana 0,20

##### b) Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica parteix d'un nou quadre de comandament i protecció emplaçat al costat del nou transformador de Bassols Energia previst en aquest projecte situat al carrer Blume.

Des d'aquest quadre deriven 4 línies de baixa tensió a 220 V que alimenten a les lluminàries.

El projecte d'urbanització complementari determinarà les característiques de les lluminàries, la potència instal·lada i les del quadre.

#### 8.7 ELECTRIFICACIÓ

L'electrificació del sector s'ha projectat d'acord amb les companyies Bassols Energia i Fecsa Endesa.

Amb la finalitat d'evitar duplicitats i optimitzar la solució des del punt de vista de racionalitat tècnica, econòmica i constructiva, s'opta per fer coincidir en una sola infraestructura de Mitja Tensió les variants subterrànies de les línies afectades i les línies noves de distribució. En aquest marc:

- La part del sector situada al Nord i Est dels carrer Dr Bartrina i Av Pla de Dalt l'electrifica Bassols Energia, que hi té les esteeses d'alta tensió que cal desviar.
- La part del sector situada al Sud i Oes dels carrer Dr Bartrina i Av Pla de Dalt l'electrifica Fecsa Endesa, des del seu CT situat prop del Mas Casadellà.

Bassols Energia ha previst soterrar les línies aèries dels seus dos circuits que travessen el sector, per sota de la xarxa viària projectada, amb línia RHV 150 mm<sup>2</sup>. S'ha previst que les línies de MT discorri per davant de la vorera de les parcel·les grans, per les quals pot tenir interès sol·licitar un subministrament en MT. Pel subministrament del sector es preveu la construcció de dos centres de transformació de companyia de fins a 1000 KvA, de qual surten les línies de subministrament a parcel·la de BT, amb cable RV 240 mm<sup>2</sup>. Al perímetre del sector s'hi emplacen dues torres de conversió, de 18 i 16 m respectivament, per donar continuïtat a la xarxa de la companyia.

Fecsa Endesa ha previst un subministrament en BT a la parcel·la d'equipaments municipals situada al sud-oest de l'eix Av Pla de Dalt-C/Dr Bartrina, des del CT del Mas Casadellà. No hi ha línies afectades d'aquesta companyia.

El projecte aporta la informació i els estudis de les companyies.

### 8.8. TELEFONIA

El projecte incorpora la construcció de la xarxa de canalitzacions subterrània de telefonia d'acord amb l'estudi tècnic de Telefònica S.A., que s'aporta a l'annex 12.

La canalització principal deriva de la situada a l'encreuament del carrer Dr Bartrina i Ctra Sant Joan, amb una nova canalització de 2 conductes de PVC 63, que s'implanta a la vorera Nord del C/Dr Bartrina i donant-hi continuïtat, a la vorera Oest de l'Av Pla de Dalt.

La xarxa interna del polígon es deriva a l'encreuament amb el carrer D, I, d'aquest, a la resta de carrers.

### Canalitzacions de reserva per a telecomunicacions

En aquests moments de manca de concreció del desenvolupament de les tecnologies i les infraestructures de telecomunicació, s'ha optat per un criteri de bona pràctica, deixant una instal·lació de reserva similar a la de telefonia amb la finalitat de possibilitar una utilització posterior per part d'una companyia alternativa.

### 8.9 GAS NATURAL

El pla preveu la implantació d'una xarxa de gas natural, que s'estendrà des de la xarxa als vials perimetrals de l'empresa Gas Natural SDG, d'acord amb l'estudi tècnic d'aquesta companyia.

### 8.10 SENYALITZACIÓ VIÀRIA

El projecte estudiarà la ordenació viària i preveurà la senyalització horitzontal i vertical preceptiva per a l'obertura al trànsit dels vials.

Olot, Desembre de 2006



Eulàlia Mata i Dumenjó, arquitecta  
Directora de l'Àrea d'Urbanisme

 AJUNTAMENT D'OLOT  
SECRETARIA

Aprovació inicial 13 JUL 2005

Reclamacions 10/4 e 10/2 tramitats

Aprovació definitiva 21 DES 2006

B.O.P. \_\_\_\_\_

**2. NORMES REGULADORES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR  
12. LA GUARDIOLA**

## 2. NORMES REGULADORES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 12. LA GUARDIOLA

### Títol I DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 1 Àmbit

Les presents normes són d'aplicació en el sector 12 "La Guardiola" grafiat en el plànol d'informació.

#### Art. 2 Contingut

El present Pla Parcial consta de:

##### Documentació escrita:

- Memòria justificativa de l'ordenació.
- Normes reguladores
- Avaluació econòmica de la promoció
- Pressupost d'urbanització i pla d'etapes
- Divisió poligonal. Sistema d'actuació.
- Documentació mediambiental.

##### Documentació gràfica:

- Plànols d'informació:
  - I.01 Situació
  - I.02 Topogràfic i estat actual
  - I.03 Cadastral-estructura de la propietat
  - I.04 Previsions del Pla d'Ordenació Municipal
  - I.05 POUM Estructura dels espais lliures i equipaments
  - I.06 Infraestructures i serveis actuals
- Plànols d'ordenació:
  - P.01 Zonificació i Usos
  - P.02 Ordenació de l'edificació i dels espais lliures de parcel·la
  - P.03 Plànol de conjunt
  - P.04 Documentació fotogràfica
  - P.05 Càrregues del Sector
  - P.06 Ordenació dels espais lliures
  - P.07 Plano guia seccions
  - P.08 Rasants de la vialitat
  - P.09 Seccions transversals de la vialitat
- Plànols d'urbanització bàsica
  - UB.01. Sanejament
  - UB.02. Vialitat i modelat
  - UB.03. Xarxa de distribució d'electricitat
  - UB.04. Xarxa distribució aigua potable
  - UB.05. Xarxa distribució de gas
  - UB.06. Xarxa de telecomunicacions
  - UB.07. Esquema altres serveis.

▪ Documentació annex:

- A1 Estudis d'inundabilitat de la riera de riudaura  
A2 Projecte d'urbanització del Pla Parcial de la Guardiola

Tenen caràcter normatiu, la documentació escrita i els plànols d'ordenació, excepte el programa de vigilància ambiental que podrà ser modificat per l'organ competent segons necessitats, i aquells elements d'urbanització que tinguin consideració de obres complementaries, que podran ser modificats en obra.

### Art. 3 Reglamentació de l'edificació i usos de sòl.

Als efectes de regular les condicions d'edificació, d'urbanització i usos dels sòl, així com dels actes preparatoris per a la seva execució, el sector de la Guardiola es divideix en sistemes urbans i les zones d'edificació.

### Art. 4 Terminis per a urbanitzar i edificar

Les obres d'urbanització bàsiques s'han d'executar dins el termini de divuit mesos a partir de que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació.

Les obres d'edificació de les parcel·les del sector s'han d'iniciar en un termini màxim de tres anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsica, un cop sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació.

El termini d'acabament de les obres serà de cinc anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsica.

Es considerarà solar ineditat o insuficientment editat quan l'ocupació per les edificacions i de les instal·lacions pròpies de l'activitat sigui inferior al 50 % de l'ocupació i/o del sostre màxim de la parcel·la.

## Títol II SISTEMES URBANS

### Secció 1 DISPOSICIONS COMUNS

#### Art. 5 Delimitació dels sistemes.

Els sistemes previstos dins aquest polígon són:

Sistema de comunicacions viàries.  
Sistema d'espais lliures.  
Equipaments Comunitaris.

#### Art. 6 Disposicions relatives als sistemes.

La regulació del règim urbanístic aplicables als terrenys destinats a sistemes de comunicacions viàries i sistemes d'espais lliures es farà d'acord amb les disposicions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot per aquests tipus de sòl.

## Secció 2 EQUIPAMENTS COMUNITARIS

### Art. 7 Tipus d'equipament.

1. L'equipament situat al nord de l'àmbit, al costat de l'estadi municipal de futbol i de superfície aproximada de 6.784m<sup>2</sup> es destinaran a equipament comunitari esportiu (clau 4.2).

2. La resta de sòls qualificats d'equipament no tenen ús assignat.

### Art. 8 Titularitat

Els sòls destinats a equipament seran de titularitat pública.

### Art. 9 Condicions d'edificació

1. El tipus d'ordenació de l'equipament situat al nord de l'àmbit, al costat de l'estadi municipal de futbol serà edificació aïllada. L'ocupació de la parcel·la no ultrapassarà el 50 %. El sostre edificable màxim és el que resulta d'aplicar el coeficient d' 0,75 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup>sl. L'alçada màxima és de 6,5 m. Les separacions als límits de parcel·la són de 10 m. als vials principals i 3 metres als altres límits.

2. Per la resta de sòls qualificats d'equipament i sense ús assignat serà d'aplicació les condicions d'edificació per equipament en sòl urbà definits a l'article 121 del POUM.

## Títol III ZONES

### Secció 1 DISPOSICIONS COMUNES A TOTES LES ZONES

#### Art. 10 Alçada reguladora màxima

L'alçada màxima s'amidarà respecte el punt d'aplicació de l'alçada màxima reguladora, marcada en els plànols d'ordenació.

Les dues parcel·les qualificades com a zona d'activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada, clau 18.2.1, tocant a la rotonda i la parcel·la qualificada de zona d'indústria aïllada, clau 16.2, tenen més d'un punt d'aplicació de l'alçada reguladora per tal d'adaptar la nau al terreny.

El canvi de rasant de la planta baixa, del punt d'aplicació de l'alçada màxima reguladora s'indica en el plànol P.02.3.

- La cota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora serà susceptible de modificació com a resultat del projecte d'urbanització, sent fixes el punt d'aplicació i la relació amb el terreny.
- Es valorarà una proposta alternativa del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, amb una concreció de volums previ a la llicència, sense superar en cap cas el volum generat per l'aplicació dels paràmetres urbanístics fixats.
- En cas de modificar la cota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora es justificarà referit a l'estudi d'inundabilitat.

#### Art. 11 Planta baixa

Tindrà la consideració de planta baixa aquella planta, que la cara superior del seu paviment quedi situat, com a màxim a 1 m per sobre de la cota del terreny definitiu de la parcel·la.

#### Art. 12 Planta soterrani

És la situada per sota de la planta baixa.

La planta soterrani no computarà a efectes del càlcul d'edificabilitat.

En cas que es faci planta soterrani es justificarà referit als estudis d'inundabilitat. En cas que l'ajuntament ho cregui convenient, es demanarà informe a l'Agència Catalana de l'Aigua.

#### Art. 13 Càlcul de volum edificat

Als efectes del càlcul del volum edificat es computarà la totalitat de volum de l'edifici situat per sobre del nivell definitiu del terreny.

En aquells casos en què, per raons del pendent del terreny l'edificació es disposi esglaonadament, els volums d'edificació que es construeixin es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cada una de les parts i el volum màxim construït total no superarà en cap cas aquell que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

#### Art. 14 Terreny inicial

S'entén per terreny inicial de la parcel·la com el resultat de les obres del projecte d'urbanització, considerant-se com un pla respecte les rasants definitives dels sòls públics urbanitzats que el limiten.

#### Art. 15 Modificació del terreny

El nivell definitiu del terreny de la parcel·la, és el modificat respecte el terreny inicial, el resultat dels moviments de terres per a la formació d'aterrossaments justificats per l'ús al que es destini la finca així com per la formació de rampes d'accés.

Aquests aterrossaments hauran de limitar-se a les condicions següents amb la particularitat que l'espai que podrà ser alterat al voltant de l'edificació per tal d'integrar-la al terreny podrà ser d'una franja de tres metres:

- a. Els aterrossaments de l'espai lliure no podran alterar sensiblement les rasants de les partions, segons el pendent del terreny:
  - En terrenys de pendent inferior a un 5 %, l'alteració del pendent inicial no serà superior a 0,40 m. per sobre o per sota.
  - En terrenys de pendent comprès entre el 5 % i el 10%, l'alteració del pendent inicial no serà superior a 0,60 m. per sobre o per sota.
  - En terrenys de pendent superior a un 10 %, l'alteració del pendent inicial no serà superior a 0,80 m. per sobre o per sota.
- b. Murs de contenció:
  - L'alçada dels murets de contenció de terres que resultin dels aterrossaments, presa des del seu peu fins a la línia de coronació no serà superior a 1,60 m.. Els talussos tindran un pendent màxim d'una alçada per 1,5 de base.
  - En aquelles parcel·les situades al costat muntanya respecte del carrer, que en el límit amb l'alineació del vial presentin un desnivell promig superior a 1,50 m. entre la rasant del carrer i la del terreny inicial, s'hi podrà construir un mur de contenció de fins a 2,50 m., si la diferència fos

inferior a aquesta alçada, seguint l'alineació de vial, i de la mateixa alçada del desnivell en cas de que la diferència fos superior, amb un màxim de 3,50 m.

- Tots els murs de contenció visibles des dels espais públics hauran de tenir un acabat exterior amb concondança amb els materials naturals de l'entorn.

#### Art. 16 Tanques

1. Les tanques de les parcel·les en els fronts sobre la via pública, tret les de l'illa nº 1, consistiran en parterres herbacis de separació, delimitats mitjançant vorades de fins a 25 cm. d'alçada sobre la rasant de la vorera, i situades sobre els límits de parcel·la.

Els parterres tindran la dimensió mínima de dos metres, podran ser plans o en talús, d'inclinació màxima d'un per dos (alçada x base); pel costat de l'espai públic podran ser elevats fins l'alçada de la vorada permesa que els limiti.

Els parterres podran ser complementats amb una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de la vorera; aquests elements es situaran al costat interior del parterre, respectant una distància de la via pública igual a l'amplada mínima del parterre tret de les plantacions arbustives lineals; aquestes s'admetran fins al límit amb la via pública, amb una alçada màxima de 0,80 m. o en posicions intermèdies amb alçada creixent segons la seva separació de la via pública, fins 1,80 m. en el límit interior del parterre.

Els parterres de separació també podran contenir plantació arbòria, en qualsevol cas els arbres hauran de ser plantats a una distància no inferior a un metre de l'espai públic.

Els portals i els armaris que continguin les instal·lacions dels serveis urbans seran de planxa metàl·lica. Els suports dels portals es faran amb perfils d'acer laminat, i se separaran dels espais públics una distància igual que la dels altres elements de tancament no vegetal.

2. Les tanques de parcel·la que limiten amb altres espais públics que no siguin vialitat, podran consistir en un parterre de les mateixes característiques que s'estableixen en el punt anterior, o bé consistiran en una reixa, filat metàl·lic o plantacions arbustives vegetals, fins una alçada màxima de 1,80 m. sobre la rasant de l'espai públic. El tipus serà homogeni per totes les parcel·les del mateix front d'illa.

3. Les tanques entre parcel·les veïnes, quan estiguin situades dins l'espai lliure de parcel·la comprès entre l'alineació de vial o de l'espai públic i l'alineació de l'edificació, es faran amb les mateixes condicions que les previstes per a les tanques regulades en els punts anteriors, però amb l'amplada mínima de parterre d'un metre. Quan no estiguin en aquesta situació les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

4. Les tanques de les parcel·les situades a l'illa nº 1 podran ser opaques, d'obra, fins una alçada màxima de 0,50 m.; fins a 1,80 m. les tanques seran de reixa, filat metàl·lic o plantacions vegetals.

5. No es permetran les tanques en els límits entre parts de parcel·la que puguin ser adjudicats amb ús privatiu, ni en general quan estiguin situades sobre els recorreguts d'evacuació o d'accés de bombers.

**Art. 17 Aparcaments**

1. Les previsions de places d'aparcament es farà d'acord amb la normativa establerta al POUM.

2. La situació de les places d'aparcament en les parcel·les en que és permès més d'un establiment es farà preveient la reserva global agrupada en un o dos conjunts, i serà la que correspongui a la superfície de sostre total edificable de la parcel·la, sense perjudici del major nombre que sigui exigible per raó de les activitats que s'instal·lin.

**Art. 18 Paviments en els espais lliures de parcel·la**

El paviments dels espais lliures de parcel·la han de ser fets de manera que permetin la filtració de les aigües de la pluja, com els paviments de llambordins, les llambordes perforades, les plaques cel·lulars de materials flexibles, etc. col·locades sobre bases filtrants.

Tret de les parts que hagin de ser obligatòriament pavimentades, per a accés, aparcament, o càrrega i descàrrega de vehicles, que es faran segons les característiques anteriors, els espais lliures de parcel·la s'enjardinaran.

**Art. 19 Plantacions en els espais lliures de parcel·la**

En els fronts de parcel·les senyalats en el plànol d'ordenació dels espais lliures, el pla preveu la plantació obligatòria, determinat les espècies arbòries, per tal de produir una pantalla vegetal amb l'arbrat de l'espai públic, del privat, o d'ambdós.

Les plantacions s'efectuaran bé simultàniament amb les obres d'urbanització, bé amb les de construcció de les edificacions o de les instal·lacions.

S'admetran places d'aparcament en aquest espai en cas que no es puguin ubicar en cap altre espai lliure de la parcel·la, només s'ubicaran aquell número de places exigits com obligatoris segons les determinacions del POUM i el paviment serà tractat de manera que permetin la filtració de les aigües de la pluja, com els paviments de llambordins, les llambordes perforades, les plaques cel·lulars de materials flexibles, etc. col·locades sobre bases filtrants. Es plantarà un mínim de un arbre cada 3 places d'aparcament.

**Art. 20 Materials exteriors de les edificacions.**

1. Els materials admesos per a les façanes de les edificacions industrials, o de les instal·lacions, visibles des dels espais públics exteriors són:

El vidre, natural o fumat, no reflectant.

La planxa i perfil·leria metàl·lica, amb els acabats del mateix metall natural mat, no reflectant, o amb acabat superficial esmaltat, lacat o anoditzat, amb colors neutres.

La fusta, natural o tractada, amb els colors de la mateixa fusta natural, o amb acabat superficial esmaltat, o lacat, amb colors neutres.

Els panells de formigó arquitectònic, amb acabat rentat i àrids aparents.

Els panells de formigó gris, llis, només s'admetran amb acabat pintat o estucat, amb colors neutres.

S'admetran altres materials quan la seva aplicació es redueixi a determinats elements constructiu o representin una petita proporció en el conjunt construït.

2. En les zones destinades a activitats econòmiques s'admeten, en caràcter general, a més dels materials del punt anterior, els acabats arrebossats i pintats o estucats, la pedra natural, i la fusta.

3. Cobertes: els acabats dels materials de coberta no podran seran ni brillants ni reflectants.

**Art. 21 Paràmetres urbanístics**

Les previsions de places d'aparcament i el percentatge de superfície enjardinada així com la distància mínima a límits de parcel·la prevaldrà per sobre els paràmetres d'ocupació màxima i d'edificabilitat.

**Art. 22 Llicències**

Les llicències d'edificació contindran el projecte d'edificació i el d'urbanització de tota la parcel·la.

**Art. 23 Altres disposicions aplicables**

Pel que fa a tots aquells aspectes no específicament regulats mitjançant aquestes normes són d'aplicació dins l'àmbit d'aquest pla parcial les disposicions de caràcter general establertes a les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot.

**Secció 2 ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA D'INTENSITAT 2 (16.2)****Art. 24 Condicions d'edificació**

1. Superfície mínima de parcel·la, i front mínim.  
La superfície mínima de parcel·la és de 4.000 m<sup>2</sup>.  
El front mínim és de 40 m.

2. Ocupació.  
L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació és del 50 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments i zona enjardinada.

3. Edificabilitat.  
El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient de 0,85 m<sup>2</sup> a la superfície de la parcel·la.

4. Volum màxim edificable. El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.

5. Alçada màxima.  
L'alçada màxima serà de 14 m.  
El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en més d'1,50 m l'alçada màxima.

6. Separacions.  
Alineacions de vials i espais lliures: 10 m. ( o 20 m. de la calçada del l'Av. Europa)  
Altres límits de parcel·la: 5 m.

7. Cossos i elements volats.



Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.

#### Art. 25 Edificacions auxiliars

S'admetran elements oberts per a la protecció de les zones d'aparcament que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb un màxim del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.

S'admeten altres edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 metres que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que s'hauran de situar a una distància no inferior a la seva alçada en relació a tots els límits de parcel·la.

Els elements tècnics exigits per les companyies, s'admeten com a elements integrats a la tanca, aquests computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la, sempre que generin un volum de més de 5m<sup>3</sup>.

#### Art. 26 Condicions d'ús

##### 1. Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial segons l'article 177.8 del POUM, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No s'admetran aquelles indústries que puguin malmetre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua ni aquelles que comportin noves captacions i concessions d'aigua subterrània.

Aquests usos s'han d'entendre sens perjudici que l'Ajuntament o l'òrgan competent en la matèria, podran, en qualsevol moment, establir restriccions addicionals a l'admissibilitat de determinades indústries per raons mediambientals.

##### 2. Usos compatibles:

Logístic.  
Tallers de reparació de vehicles.

##### 3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis  
Aparcament.  
Magatzem.  
Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs.

##### 4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

#### Art. 27 Densitat d'establiments

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

### Secció 3 ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA D'INTENSITAT 3 (16.3)

#### Art. 28 Definició

Les condicions d'ordenació de l'edificació i usos d'aquesta zona compleixen els paràmetres mínims exigibles així com les densitats màximes d'establiments permeses per la zona 16.3 de les Normes del POUM.

En funció de la densitat d'establiments permesa aquest pla parcial diferencia dues sub-zones: la sub-zona 16.3.1 i sub-zona 16.3.2

Les parcel·les de la sub-zona 16.3.1 es destinen a un únic establiment independentment del nombre d'activitats que s'hi desenvolupin.

Les parcel·les de la sub-zona 16.3.2 es reserven a la construcció de naus agrupades destinades a establiments que ocupin una superfície construïda inferior a 800 metres quadrats cadascun d'ells.

#### Art. 29 Condicions d'edificació comunes per a les sub-zones 16.3.1 i 16.3.2

##### 1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.

	Sub-zona 16.3.1	Sub-zona 16.3.2
Superfície mínima de parcel·la:	2.000 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>
Front mínim:	30 m.	40 m.

##### 2. Ocupació.

És la que resulta de respectar les separacions generals i als límits de parcel·la. En cap cas l'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ultrapassarà el 50 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments, pas de vehicles i zona enjardinada en el seu cas.

##### 3. Edificabilitat.

El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient de 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superfície de la parcel·la

##### 4. Volum màxim edificable:

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.

##### 5. Alçada màxima.

L'alçada màxima serà de 9 m. al perímetre de l'edificació i 10 m. el punt més alt de la coberta.

##### 6. Separacions.

Alineacions de vials i espais lliures: 10 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)  
 Altres límits de parcel·la: 5 m.

#### 7. Agrupació de parcel·les.

Mitjançant projecte d'edificació unitari, a sol·licitud dels propietaris interessats, i respectant les restants condicions d'ordenació i usos, l'edificació de dues parcel·les contigües dins la sub-zona 16.3.1 es podran construir adossades respecte del límit comú.

#### 8. Cossos i elements volats.

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.

#### Art. 30 Edificacions auxiliars

En les parcel·les de 3.500 o més metres quadrats s'admetran elements oberts per a la protecció de les zones d'aparcament que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb un màxim del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.

En aquestes parcel·les també s'hi admetran altres edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 metres que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que s'hauran de situar a una distància no inferior a la seva alçada en relació a tots els límits de parcel·la.

Els elements tècnics exigits per les companyies, s'admeten com a elements integrats a la tanca, aquests computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la, sempre que generin un volum de més de 5m<sup>3</sup>.

#### Art. 31 Condicions d'ús

##### 1. Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial segons l'article 177.8 del POUM, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No s'admetran aquelles indústries que puguin malmetre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua ni aquelles que comportin noves captacions i concessions d'aigua subterrània.

Aquests usos s'han d'entendre sens perjudici que l'Ajuntament o l'òrgan competent en la matèria, podran, en qualsevol moment, establir restriccions addicionals a l'admissibilitat de determinades indústries per raons mediambientals.

##### 2. Usos compatibles:

Logístic.  
 Tallers de reparació de vehicles.

##### 3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis.  
 Aparcament.  
 Magatzem.  
 Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs.

#### 4. Usos incompatibles:

Els usos restants

#### Art. 32 Densitat d'establiments

1. A la sub-zona 16.3.1 s'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

2. A la sub-zona 16.3.2 el nombre màxim d'establiments per parcel·la serà igual al que resulti d'aplicar la proporció d'un establiment per cada 300 metres de sostre construït en planta baixa. La superfície màxima construïda en planta baixa per cada establiment no ultrapassarà els 800 m<sup>2</sup>.

#### Art. 33 Edificació en les parcel·les de la sub-zona 16.3.2

La totalitat de l'edificació prevista dins la parcel·la, serà objecte d'un únic projecte d'edificació amb unitat de composició arquitectònica, si bé es podrà executar en dues fases.

El projecte comprendrà l'ordenació dels accessos rodats i aparcaments, zones de càrrega i descàrrega, així com la sistematització de paviments, vegetació, i tanques dels espais lliures de parcel·la.

L'accés rodat als establiments es farà a través de l'espai lliure de parcel·la amb accessos comuns a la via pública.

En el plànol d'ordenació de l'edificació el pla estableix les alineacions de les edificacions per a les parcel·les d'aquesta zona, i els espais lliures comuns de parcel·la.

Es permetran altres posicions de les edificacions dins parcel·la diferents a les previstes als plànols quan sigui possible respectar les separacions generals grafiades en el pla, les separacions mínimes als límits de parcel·la, l'ocupació màxima establerta per aquesta zona, i l'extensió de l'espai lliure de parcel·la comú.

### Secció 4 ZONA INDUSTRIAL SEGONS PERÍMETRES REGULADORS. (17.2)

#### Art. 34 Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions agrupades entre mitgeres, alineats o no a la via pública, segons determini al plànol d'ordenació de l'edificació.

#### Art. 35 Reculament de l'edificació

No es permetrà el reculament respecte de l'alineació fixada per a l'edificació pel front de la via pública, tret que es garanteixi per a la totalitat del front edificable de l'illa. Es permetrà el reculament respecte del límit posterior.



**Art. 36 Condicions d'ordenació de l'edificació**

## 1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.

Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup>
Front mínim	16 m

No s'admetran parcel·les amb front únic des del carrer J. Blume.

2. Ocupació. L'ocupació màxima de la parcel·la ve determinada per les alineacions de l'edificació grafiades als plànols. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies.

3. Edificabilitat. El sostre màxim edificable és el que resulta d'aplicar el coeficient d' 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superfície de la parcel·la

## 4. Alçada màxima.

L'alçada màxima serà de 6,5 m i el punt més de la coberta no ultrapassarà els 7,5 m.

## 5. Cossos i elements volats:

No s'admeten cossos volats sobre els espais públics ni sobre els patis privats. S'admeten els elements constructius admesos amb caràcter general per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

6. Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.

Les instal·lacions que calgui construir a una alçada superior als 6,5 metres s'hauran de separar de tots els límits de la parcel·la una distància igual a la mida en que ultrapassi aquella alçada, amb un mínim de tres metres.

**Art. 37 Limitació d'accessos.**

Les parcel·les de l'illa 1 hauran de tenir l'accés rodat des d'un front de parcel·la que no sigui el carrer J. Blume.

**Art. 38 Condicions d'ús**

## 1. Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial segons l'article 177.8 del POUM, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No s'admetran aquelles indústries que puguin malmetre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua ni aquelles que comportin noves captacions i concessions d'aigua subterrània.

Aquests usos s'han d'entendre sens perjudici que l'Ajuntament o l'òrgan competent en la matèria, podran, en qualsevol moment, establir restriccions addicionals a l'admissibilitat de determinades indústries per raons mediambientals.

## 2. Usos compatibles:

Logístic  
Tallers de reparació de vehicles

## 3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis.

Aparcament.

Magatzem.

Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs.

## 4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

**Art. 39 Densitat d'establiments**

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

**Secció 5 ZONES PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18.2.1)****Art. 40 Definició**

Correspon a aquelles àrees destinades a la implantació d'activitats econòmiques terciàries i serveis en les quals el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

**Art. 41 Condicions d'ordenació**

## 1. Front mínim i superfície mínima de parcel·la:

Parcel·la mínima	3.000 m <sup>2</sup>
Front mínim	40 m

## 2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat màximes:

Ocupació màxima:	50 %
Edificabilitat:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

## 3. Volum màxim edificable:

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.

## 4. Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima és de 7,5 m. El nombre màxim de plantes és de planta baixa + planta pis.

## 5. Separacions:

Alineacions de vials i espais lliures: 10 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)

Altres límits de parcel·la: 5 m.

## 6. Cossos i elements volats:

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

**Art. 42 Edificacions auxiliars**

En les parcel·les de 4.000 o més metres quadrats s'admetran elements oberts per a la protecció de les zones d'aparcament que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb un màxim del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.

En aquestes parcel·les també s'hi admetran altres edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 metres que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que s'hauran de situar a una distància no inferior a la seva alçada en relació a tots els límits de parcel·la. Els elements tècnics exigits per les companyies, s'admeten com a elements integrats a la tanca, aquests computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la.

#### Art. 43 Limitació d'accessos

Les parcel·les amb front al carrer Joaquim Blume hauran de tenir accés per aquest carrer. Les illes amb front a la rotonda no podran tenir accessos des d'aquesta hauran de tenir l'accés rodat per un punt del seu perímetre sobre la via pública.

#### Art. 44 Condicions d'ús

##### 1. Usos dominants:

Tots els compresos dins l'ús general terciari.

##### 2. Usos compatibles:

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hoteler.

Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit; 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran

Oficines i serveis.

Restauració.

Recreatiu: tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7.b) Recreatiu tipus II.

Serveis tècnics i mediambientals.

Educatiu.

Sanitari.

Assistencial.

Esportiu.

Cultural.

Associatiu.

Administratiu.

Religiós.

Serveis urbans.

Lleure.

##### 3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Habitatge.

Oficines i serveis.

Aparcament.

Magatzem.

Tallers de reparació d'automòbils.

Estació de servei.

##### 4. Usos incompatibles:

Els usos restants.

#### Art. 45 Densitat d'establiments

S'admet fins a tres establiments per parcel·la. Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

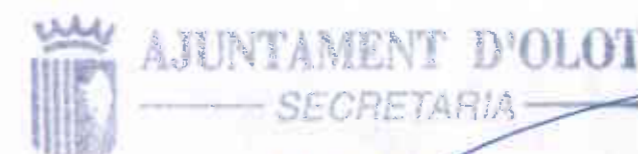
Disposició transitòria

S'admet transitòriament les construccions actuals del mas la guardiola i les construccions auxiliars, sent compatibles amb el planejament, pel que no seran indemnitzables en l'execució del present Pla.

Olot, desembre de 2006



Eulàlia Mata i Dumenjó, arquitecta  
Directora de l'Àrea d'Urbanisme



Aprovació inicial 13 JUL 2006

Reclamacions 10 + 2 (per firmes) 21 DES 2006

Aprovació definitiva

B.O.P.



### 3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ.

### 3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ.

#### SUPERFÍCIES:

Les superfícies a urbanitzar són les que resulten dels quadres de sòl inclosos a la memòria i que són les següents:

Dels 25.5358m<sup>2</sup> de superfície que el pla parcial destina a vialitat, 5.707m<sup>2</sup> estan executats o constitueixen una reserva de vialitat general, i per tant a efectes d'urbanització se'n consideren 19.895m<sup>2</sup>.

De la mateixa manera, dels 24.837m<sup>2</sup> d'espais lliures, 6.534m<sup>2</sup> no es consideren càrregues d'urbanització del sector, pel que només se'n consideren 18.303m<sup>2</sup>.

Vials i aparcaments:	24.655m <sup>2</sup>
Espais lliures ( parc urbà i altres espais lliures):	24.837m <sup>2</sup>

La superfície de parcel·les és de: 47.935,13 m<sup>2</sup>

El sostre edificable és de: 40.120,05 m<sup>2</sup>

#### CÀLCUL DELS COSTOS DE PROMOCIÓ

##### Costos de les obres i instal·lacions segons projecte d'urbanització:

El cost de les obres d'urbanització s'ha determinat a partir del projecte d'urbanització que es tramita simultàniament amb aquest pla parcial: **3.557.024,30**

##### Despeses d'urbanització:

Plans i projectes:

El cost del plans d'ordenació, projecte de reparcel·lació, projecte d'urbanització, aixecaments topogràfics, estudi geotècnic, direcció d'obres d'urbanització, estudis de seguretat, s'estima en un 10% del cost d'execució

Primes d'assegurances i entitat de control: 1 %	533.553,65
Notaria i registre: 2%	35.570,24
Despeses d'administració del promotor: 5%	71.140,49
	177.851,22

Sub-total	<b>818.115,59</b>
-----------	-------------------

Indemnitzacions:	<b>500.000,00</b>
------------------	-------------------

<b>Total costos i despeses d'urbanització inclòs)</b>	<b>4.875.139,89 € (iva)</b>
---	-----------------------------

**ESTUDI ECONÒMIC:****Valors de repercussió**

Repercussió costos totals d'urbanització per m2 de superfície de parcel·la:  
 $4.875.139,89 / 47.953,13 \text{ m}^2 \text{ sup. parcel·les} = 101,66 \text{ € / m}^2$

Repercussió cost d'urbanització per m.2 de sostre edificable:  
 $4.875.139,89 / 40.120,05 \text{ m}^2 \text{ de sostre} = 121,51 \text{ € / m}^2$

**Valor inicial dels terrenys:**

Preu aproximat de repercussió del solars en el preu de venda del m2 de sostre edificat per a usos industrials i activitats econòmiques:  $151,18 \text{ € / m}^2$

Repercussió dels costos d'urbanització per m2 de sostre edificable:  $121,51 \text{ € / m}^2$

Repercussió del valor inicial del sòl per m2 de sostre edificable:  $53,53 \text{ € / m}^2$

Valor total dels terrenys inicials:  
 $53,53 \text{ € / m}^2 \times 40.120,05 \text{ m}^2 \text{ de sostre} = 2.147.626,28 \text{ €}$

Valor del m2 de terreny inicial:  $2.147.626,28 \text{ €} / 106.159 \text{ m}^2 = 20,23 \text{ € / m}^2$

#### 4. PRESSUPOST D'URBANITZACIÓ I PLA D'ETAPES

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de...





**1.2. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL .....	2.066.677,07
13,00 % Despeses Generals SOBRE 2.066.677,07 .....	268.668,02
6,00 % Benefici Industrial SOBRE 2.066.677,07 .....	124.000,62
<b>Subtotal</b>	<b>2.459.345,71</b>
16,00 % IVA SOBRE 2.459.345,71 .....	393.495,31
<b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE</b>	<b>2.852.841,02</b>

**2. PLA D'ETAPES**

Les obres d'urbanització corresponents al pla parcial pròpiament dit es pretenen efectuar en una sola etapa; en el pla es preveu una vialitat de caràcter general que consisteix en la construcció del nou accés des de rotonda existent dins del sector fins al nus del Pla del Coll on és previst que conflueixin l'A-26, la C-37 i la C-26. Aquest nou accés s'haurà d'executar conjuntament amb les obres de construcció d'aquelles infraestructures de carreteres, i comportarà el redimensionat de la rotonda que articula la perllongació de l'Av. d'Europa i el carrer Masia, i haurà d'anar a càrrec dels organismes que en tenen la titularitat de les carreteres.

Es preveu que les obres d'urbanització s'executin en un termini de 18 mesos segons consta en el pla d'obres del projecte d'urbanització.

## 5. DIVISIÓ POLIGONAL. SISTEMA D'ACTUACIÓ



## 5. DIVISIÓ POLIGONAL. SISTEMA D'ACTUACIÓ

### DIVISIÓ POLIGONAL

Els terrenys compresos dins l'àmbit del sector constitueixen un únic polígon d'actuació urbanística.

No obstant, la delimitació poligonal prevista en aquest pla parcial podrà ser objecte de modificació segons allò establert a l'article 113 de la Llei d'Urbanisme.

### SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació és de el reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El promotor del polígon d'actuació és el Consorci "La guardiola" format per l'Ajuntament d'Olot i d'Institut Català del Sòl, i com a tal serà la receptora del 10% de l'aprofitament mig del sector.

En la modalitat de cooperació, els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta. L'administració actuant executa les obres d'urbanització dels vials i espais lliures amb càrrec als dits propietaris, segons s'estableix a l'article 114 de la Llei d'Urbanisme.

També seran carregues del sector la indemnització dels residents en el sector així com de les activitats econòmiques no compatibles amb el planejament. El mas la guardiola no serà indemnitzat per ser compatible amb el planejament.

L'administració actuant pot exigir el pagament de bestretes i, en cas d'impagament d'aquestes i de les quotes d'urbanització acordades, els pot aplicar la via de constrenyiment.



## 6. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

## 6. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

### 1. CARACTERÍSTIQUES DELS TERRENYS

#### Situació

El sector té una extensió de 106.159 m<sup>2</sup>; Els terrenys que comprèn limiten, pel sud, amb el vial de circumval·lació, perllongació de l'avinguda d'Europa, el carrer Masia, i el camí de l'Hostal de la Corda; per l'oest, amb el nou accés al nus de l' A-26, la C-37, i la C-26; pel nord, amb una línia sensiblement paral·lela la Riera de Riudaura, situada entre 50 i 80 metres de la llera; i per l'est, amb el sòl urbà de la zona de l'estadi municipal.

#### Configuració topogràfica.

L'àmbit comprèn terrenys que cavalquen geogràficament entre els dos plans, o terrasses, que presenta el territori en aquest tram de la vall del Riudaura: el Pla de Dalt i el Pla de Baix. Tret doncs d'una estreta franja de terreny en pendent, que resol la continuïtat dels dos plans, són terrenys molt planers, aptes per tant per a la implantació d'edificacions de caràcter industrial o per a activitats econòmiques que requereixin superfícies planeres i de certa dimensió. La major extensió de terrenys està situada al pla de Baix.

#### Usos actuals del terrenys, vegetació, i edificacions.

Venen d'estar acabades les obres de construcció del tram del vial de circumval·lació que transcorre per dins el sector, i que ha d'unir les dues parts de ciutat que han crescut sobre cadascuna de les dues terrasses. La resta de terrenys estan destinats a ús agrícola.

Les edificacions existents són les del mas La Guardiola, i una altra edificació de planta baixa i pis, destinada a habitatge. El mas de La Guardiola comprèn, a més de l'edificació destinada a habitatge pròpiament dit, altres construccions auxiliars dels usos agrícola-ramaders a que es destina actualment la finca.

La vegetació permanent en els terrenys compresos dins del sector és quasi inexistent atès el seu destí a l'ús agrícola; es redueix a una petita pollancreda, plantada al costat del camp d'entrenament del Camp Municipal de Futbol, i a algun exemplar noguera plantada en els punts de major desnivell.

#### Usos dels terrenys confrontants

Els terrenys situats sobre la terrassa baixa, que s'estén en avall de l'àmbit al llarg d'un quilòmetre aproximadament fins la zona de Les Feixes, estan ja ocupats pel creixement urbà, i destinats a usos industrials: Pla de Baix I, Pla de Baix II, i zona al voltant de l'Estadi municipal, resten encara vacants els terrenys que estan compresos dins d'aquest Sector 12, i del sector del Bosser.

Els terrenys situats sobre la terrassa superior, que també s'estén en amunt de l'àmbit al llarg d'un quilòmetre aproximadament, fins la zona de Les Planotes, estan parcialment ocupats, de manera

discontinua, per creixements urbans, de caràcter exclusivament residencial, que tenen accés des de la carretera de Riudaura; la resta de terrenys són destinats a usos agrícoles. La major part de la seva extensió, estan classificats com a sòl urbanitzable, delimitat o no delimitat.

### Infraestructures existents

#### Accessos rodats

Els accessos actuals a l'àmbit es redueixen al carrer de l'Estadi, amb paviment asfàltic, que continua amb l'antic camí de l'Arençada, sense urbanitzar; i al nou tram del vial en construcció entre l'Av. Europa i l'Av. Masia, que proporciona accessibilitat al sector des de la zona del Pla de Dalt.

### Ordenació proposada

Les determinacions del propi POUM pel que fa a elements que configuren l'estructura general del territori dins del mateix àmbit del pla parcial, i que s'han descrit en els apartats corresponents de la memòria: el vial de circumval·lació, (actualment en execució), el vial límit amb el sòl no urbanitzable; els nous accessos a nus del Pla del Coll; la previsió de la continuïtat dels parcs urbans entre aquest sector i el del Bosser; les previsions precises dels usos i dels estàndards urbanístics; són premisses que conjuntament amb la reduïda extensió del pla parcial, fan que no es pugui parlar pròpiament d'alternatives d'ordenació, si per alternativa s'entén un canvi significatiu en la posició dels usos i elements estructuradors de l'àmbit objecte d'ordenació.

## 2. DISPOSICIONS DE LA DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL DEL POUM QUE AFECTEN EL SECTOR

*El Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, sens perjudici de la documentació exigible d'acord amb l'apartat 1.h) de l'article 66 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, haurà d'incloure els següents continguts:*

*1 - Realitzar un estudi detallat de la inundabilitat i el drenatge del sector i del seu entorn prèviament al desenvolupament del mateix. L'ordenació del sector s'ha d'adaptar a les conclusions es derivin d'aquest estudi i assumir, si s'escau, les mesures correctores convenientes.*

*Les obres de defensa que, eventualment, poguessin resultar necessàries s'hauran d'assumir a l'interior del sector. En cap cas aquestes actuacions podran ser visibles, de manera que la seva inserció en el terreny i el seu posterior tractament es platejaren amb aquest objectiu.*

*2.- Incloure al Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, sens perjudici de la documentació exigible d'acord amb l'apartat 1.h) de l'article 66 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme:*

*Determinació específica de les indústries que s'hi poden instal·lar d'acord amb els requeriments ambientals del territori. En especial, a causa de la vulnerabilitat de l'aquífer, es limitarà l'admissibilitat d'indústries amb una potencial incidència sobre la qualitat de les aigües subterrànies i d'indústries consumidores d'alts volums d'aigua.*

*Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per a una correcta gestió ambiental i la previsió d'una xarxa de vigilància dels recursos naturals afectats.*

*Solucions per integrar paisatgísticament les zones perimetrals del sector en contacte amb l'àmbit del Parc Natural.*

*Ordenances específiques de protecció del medi on, d'acord amb la normativa vigent en cada matèria, es regulin els aspectes relacionats amb la protecció del medi hídic, protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera, sorolls i vibracions), residus i protecció del paisatge (tipologies constructives, inserció en el terreny i colors i textures exteriors)*

*Ordenances específiques per tal d'assegurar el compliment de la Llei 6/2001, d'Ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.*

*3.- Preveure en el desenvolupament del SUD mesures encaminades a reduir la pèrdua d'infiltració d'aigües en el terreny.*

## 3. ESTUDI DE LA INUNDABILITAT I DRENATGE DEL SECTOR.

D'acord amb les disposicions establertes a la Declaració d'Impacte Ambiental, ha estat realitzat un estudi detallat de la inundabilitat i el drenatge del sector i del seu entorn prèviament al desenvolupament d'aquest sector.

Aquest estudi que s'aporta com annex d'aquest Pla Parcial, no solament examina la incidència de les avingudes de la riera de Riudaura sobre el sector 12, sinó també sobre les altres actuacions previstes en el planejament vigent: els sòls urbanitzables no delimitats i les infraestructures viàries; i la incidència inversa, la d'aquestes actuacions sobre la riera.

Per aquesta raó l'Estudi contempla tres escenaris successiu, segons l'estat de desenvolupament de les previsions del planejament general:

L'**escenari 0** correspon a l'estudi hidràulic de la riera considerant l'estat actual de la topografia i de les edificacions, construccions i instal·lacions.

En l'**escenari 1** s'han considerat les mateixes circumstàncies que en el cas anterior, l'escenari 0, introduint exclusivament l'alteració topogràfica deguda a les obres d'urbanització previstes en el Pla Parcial de La Guardiola, Sector 12, a fi de poder determinar si afecten o són afectades per les avingudes de la riera.

En una tercera hipòtesi, l'**escenari 2**, s'ha estudiat la modificació de traçat d'un tram de la riera, aigües amunt del pont de l'Hostal del Sol, de la carretera d'Olot a St. Joan de les Abadesses, per la incorporació de la continuació de l'A-26, a fi de poder determinar la secció de la riera necessària per assegurar el desguàs de les diferents avingudes.

Les conclusions de l'anàlisi que consten a l'Estudi d'inundabilitat, respecte als dos primers escenaris són les següents:

*" en l'estat actual, escenari 0, el canal principal de la Riera de Riudaura permet el desguàs de les avingudes ordinàries (10 anys), inundant zones fora del canal únicament en cas d'avingudes extraordinàries (50, 100 i 500 anys).*

Les zones afectades per les avingudes extraordinàries es concentren en quatre punts concrets (Pla de Claviac, Pla de St. Andreu, marge fluvial de Les Corominotes, zona de l'Arengada, i aigües amunt del Pont de la Ctra. de St. Joan de les Abadesses) tal i com es pot observar en els plànols adjunts.

La zona inundable del Pla de Claviac conté una edificació destinada a habitatge que es pot veure afectada en cas d'avingudes considerables.

El Pla de St. Andreu no és veu afectat per les avingudes extraordinàries de la riera, sinó que les aigües afecten únicament una antiga extracció d'àrids restaurada com a camp de cultiu. L'extracció ha deixat el camp, pràcticament a la cota de la base de la riera, separat de la mateixa per una mota de terres. Aquest fet ha convertit aquest camp en inundable.

Les edificacions existents al final del camí de l'Arengada, usades com a habitatge i com a restaurant, situades a la riba dreta de la riera, es troben en el límit d'una zona inundable. Tot i que el model hidràulic utilitzat no contempla les edificacions dins de l'àrea inundable, es poden donar situacions d'emergència sempre que el flux normal de l'aigua no segueixi les consideracions del model matemàtic. Cal considerar que en cas d'una avinguda extraordinària la riera arrossega sòlids que poden canviar les consideracions de contorn i per tant el comportament del flux de l'aigua, podent desestabilitzar les previsions modelitzades.

Tenint en compte totes aquestes premisses es pot considerar que aquestes edificacions es troben situades dins d'una zona de risc.

El Pont de la Ctra. de Sant Joan les Abadesses té una capacitat suficient per desaiguar l'avinguda de 500 anys.

Una vegada incorporat el desenvolupament de les previsions del Pla Parcial del Sector 12, La Guardiola, a l'estat actual, **escenari 1**, s'observa que la zona inundable no afecta l'àmbit d'aquest pla."

#### 4. MESURES DE PROTECCIÓ I D'INTEGRACIÓ MEDIAMBIENTAL.

##### LIMITACIÓ DELS TIPUS D'INDÚSTRIES

No s'admet la instal·lació d'activitats si comporten noves captacions i concessions de l'aigua subterrània dins l'àmbit del pla parcial, per raó del seu elevat consum d'aigua.

##### INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA:

El sector limita amb l'àmbit del Parc Natural a tot el llarg del costat nord-oest que segueix aproximadament paral·lel al curs de la riera, en una longitud de sis-cents metres, i a una distància compresa entre els seixanta i cent metres. No obstant, més de la meitat de la longitud d'aquest costat limitarà amb la traça de la variant d'Olot de l' A-26 i C-37

Per tal d'integrar paisatgísticament les zones perimetrals del sector en contacte amb l'àmbit del Parc Natural es preveuen les següents actuacions:

Plantació lineal d'arbres a cadascuna de les voreres del vial perimetral "carrer c" de manera que actuï com a filtre que s'interposi en les visuals entre l'àmbit de la riera i el sòl urbanitzable.

Plantacions vegetals dins de les parcel·les que confronten amb aquest vial, segons es preveu a la normativa del pla parcial. Les vistes més llunyanes des de l'altra costat de la riera aquest gruix vegetal es troba encara incrementat amb la vegetació pròpia de les ribes de la riera.

Plantacions vegetals dins els espais lliures públics que limiten amb el sòl no urbanitzable.

Limitació de les textures, colors, i materials de les parts exteriors de les edificacions, de manera que predominin els colors neutres o els del mateix material natural, segons es preveu a la normativa del pla parcial.

#### 5. INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS NECESSARIES PER A LA GESTIÓ AMBIENTAL

##### CLAVEGUERAM

El pla parcial preveu un sistema separatiu de recollida d'aigües, establint una xarxa per a les aigües residuals i una altra per a les aigües de pluja, segons s'explica a l'apartat 8. Característiques dels serveis urbanístics, punt 4, de la Memòria d'aquest pla parcial i es grafia en els plànols corresponents.

Les aigües residuals de l'àmbit del pla es condueixen a l'estació depuradora d'aigües residuals a través del col·lector existent, que cal desplaçar per tal de que no passi per l'interior de les noves parcel·les previstes.

Totes les activitats hauran de disposar d'una arqueta que permeti el control dels vessaments i la presa de mostres.

Les aigües de pluja es menen a través de la xarxa pròpia fins a la riera de Riudaura, prèvia interceptació de l'abocament directe amb una bassa de retenció que permeti recollir altres líquids nocius o perillosos que en cas d'accident s'haguessin pogut introduir per la xarxa d'aigües de pluja, tot evitant la contaminació de la riera.

El funcionament de tot el sistema és per gravetat; per tant i no es produeix cap despesa energètica per al bombeig de les aigües.

##### CONTROL DELS AQÜÍFERS

Com ha estat dit, no s'admet la instal·lació d'activitats si comporten noves captacions i concessions de l'aigua subterrània dins l'àmbit del pla parcial, per raó del seu elevat consum d'aigua; doncs per tal de protegir l'aqüífer no s'admetran noves concessions de les aigües subterrànies del sector del pla parcial.

Per tal de controlar periòdicament el nivell de les aigües subterrànies es col·locarà un piezòmetre dins l'àmbit del pla en un indret adequat i que es determinarà durant el seguiment del programa de vigilància de l'execució de la urbanització.



**CONTROL DE SOROLLS**

Es disposarà d'un sonòmetre calibrat per a un laboratori homologat per tal d'efectuar el mesurament del soroll.

**GESTIÓ DE RESIDUS**

El projecte d'urbanització definirà la posició i número de grups de contenidors de residus sòlids.

**CONTROL D'EMISSIONS A L'ATMOSFERA**

Es disposarà d'un captador de pols sedimentable homologat, que s'instal·larà en un emplaçament fix dins l'àmbit del pla parcial.

**CONTROL ENERGÈTIC I LUMÍNIC.**

Es disposaran comptadors per al mesurament de l'energia elèctrica juntament amb els quadres de comandament de l'enllumenat públic.

Per al control lumínic s'instal·larà un luxòmetre.

**ALTRES ELEMENTS PER AL CONTROL AMBIENTAL**

Es disposarà d'un ordinador per a registrar i processar les dades dels diferents indicadors proporcionats pels aparells a instal·lar.

**6. ORDENACES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ DEL MEDI**

La regulació dels aspectes relacionats amb la protecció del medi es farà mitjançant la Llei 3/1998 d'Intervenció Integral de la Administració Ambiental, i de les altres disposicions vigents relatives a proteccions específiques com la de l'ambient nocturn, 6 /2001

**7. MESURES PER A EVITAR LA REDUCCIÓ DE LA INFILTRACIÓ D'AIGUA AL SECTOR.**

Per tal d'evitar la pèrdua d'infiltració d'aigua dins el sector es preveuen les següents actuacions:

Sistematització dels espais lliures públics i de part de les voreres sense paviments, de manera que permet una absorció de l'aigua de pluja.

Sistematització dels espais lliures privats bé enjardinats, bé amb paviments discontinus porosos (tipus llamborda, o llamborda buida de jardí) segons es preveu a l'article 8 de les normes del pla parcial.

Aquestes actuacions permeten que la totalitat dels espais lliures públics, i els espais lliures privats mantinguin la capacitat d'infiltració d'aigua de pluja, així com també una proporció de l'espai de vialitat no pavimentat.

Aquestes superfícies són:

<b>Espais lliures públics:</b>		24.134 m2
<b>Superfície vial no pavimentada:</b>		
Superfície vial total:	25.358 m2	
Superfície amb paviment asfàltic:	9.824 m2	
Superfície amb paviment formigó:	3.890 m2	
Superfície amb paviment de panot:	764 m2	
Vorada	458 m2	
Rigola	764 m2	
Suma superfície impermeable	15.700 m2	
Superfície permeable:	9.772 m2	9.772,00 m2
(la superfície de llambordí 1.665 m2 s'ha considerat permeable)		
<b>Espais lliures dels equipaments públics:</b>		
Equipaments: 50 % sobre 8.732 m2		4.366,00 m2
<b>Espais lliures privats</b>		
(veure quadre al capítol 7.3 de la Memòria)		
Total espais lliures privats:		
47.95313 m2 de parcel·les - 25.062,59 m2 d'ocupació =		22.872,54 m2
<b>Suma superfície permeable: (pendent de sup. vial)</b>		61.028,54 m2

La superfície permeable mínima, suposant l'ocupació màxima del sector, serà de 61.028,54 m2, i representa el 57,48 % de la superfície total del sòl comprès dins l'àmbit del pla parcial, que és de 106.159 m2

**8. RESPONSABILITAT DEL PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL**

S'inclouen com a càrregues del sector les infraestructures necessàries per a dur terme correctament el programa de vigilància ambiental, pel que s'inclouen en el projecte d'urbanització. Un cop finalitzades les obres d'urbanització el propietaris caldrà que assumeixin els costos del programa de vigilància, pel que serà necessària crear una unitat de conservació.

## 9. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

### VIGILÀNCIA DE L'AQUÍFER

Es mesurarà el nivell piezomètric de l'aquífer quatre vegades a l'any. Es proposa que els mesuraments es practiquin repartits un per cada estació de l'any. Es portarà un control gràfic del nivell de l'aquífer. Amb aquestes dades i amb les disponibles de l'estació meteorològica, referides a la pluviometria, es farà un estudi que relacioni la pluviometria amb el nivell de l'aigua.

Els pous existents dins de l'àmbit del sector hauran d'acreditar la següent documentació:

Autorització del Departament d'Indústria per a la perforació.

Autorització del Departament d'Indústria per a la bomba d'extracció.

Autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua per a la concessió administrativa dels cabals. En defecte, la sol·licitud i el projecte.

Documentació referent al comptador de cabal.

Còpia de la declaració trimestral de cabals a l'Agència Catalana de l'Aigua.

#### Vigilància de l'aquífer

Mesos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mesurament del nivell piezomètric			X			X		X			X	
Dades de pluviometria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estudi comparatiu	X											
Listat de pous												
Consum trimestral per pou			X			X			X			X

### VIGILÀNCIA DE L'AIGUA POTABLE

Es disposarà d'una còpia de les anàlisis de l'aigua que encarrega la companyia concessionària del subministrament.

Es portarà una representació gràfica dels resultats, amb el valor dels diferents indicadors: aquests seran mensualment, com a mínim: amoni, clor residual, conductivitat a 20 °C, nitrats, olor, sabor, coliformes fecals 44 °C, coliformes totals 37 °C.

Segons la normativa vigent es realitzarà una anàlisi cada any, més completa, en la que es controlarà: nitrats, amoniac, oxiclabilitat, PH, duresa total, duresa permanent, sulfats, estreptococos fecals, clostridis sulfat reductius.

### Vigilància de la xarxa d'aigua

Mesos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Còpia anàlisis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Còpia anàlisis anual												X
Control paràmetres de les anàlisis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control pèrdues per la xarxa.	X			X			X			X		

### VIGILÀNCIA DE LES AIGÜES RESIDUALS

Seràn disponibles les còpies de les anàlisis realitzades de les aigües residuals efectuades a les tronetes de presa de mostres.

#### Vigilància de la qualitat aigües residuals

Mesos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Control anàlisis aigua arqueta mostres	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cabal aigües residuals												

### CONTROL DE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Per tal de controlar de manera continuada la contaminació atmosfèrica, s'instal·laran dos captadors de pols sedimentable homologat.

El captador estàtic s'instal·larà en el lloc que es determini, en caràcter fix. Les mostres de les partícules en suspensió captades s'analitzaran i se'n farà una gràfica.

El captador mòbil s'instal·larà durant l'any en diversos punts aleatoris del sector. Mensualment se'n prendran les partícules en suspensió s'analitzaran i se'n farà una gràfica.

Les empreses instal·lades en el sector hauran de fer anàlisis dels contaminants que es puguin emetre des de llurs focus d'emissió: xemeneies de calderes de calefacció, de calderes de vapor, d'intercanviadors de gra, etc. Els resultats dels anàlisis hauran de ser facilitats a l'entitat de control i se'n portarà un registre.

#### Vigilància de la contaminació atmosfèrica

Mesos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Captador pols sedimentable estàtic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Captador pols sedimentable mòbil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control focus d'emissió												X

**CONTROL ENERGÈTIC**

El conjunt de consum energètic de les instal·lacions previstes a la urbanització són d'electricitat, i es redueix a l'enllumenat públic i a les instal·lacions mediambientals.

Per tal de reduir el consum energètic, i el seu cost, s'instal·larà un reductor del flux de l'enllumenat públic.

Els controls que es faran seran els següents:

Control de les factures de la Cia. elèctrica comprovant possibles desviaments.

Mesurament cada tres mesos del nivell d'il·luminació. Quan es detecti un elevat cost econòmic en relació al nivell d'il·luminació es procedirà a canviar làmpades, neteja de lluminàries, etc., segons correspongui.

**Control energètic**

Mesos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Control consum enllumenat públic		X		X		X		X		X		X
Control del nivell d'il·luminació		X		X		X		X		X		X

**VIGILÀNCIA DEL SOROLL**

Mitjançant un sonòmetre calibrat es mesurarà el nivell sonor del sector, per tal de comprovar si està o no dins dels límits acceptables segons la normativa aplicable.

El mesurament es faran un promig de sis vegades l'any, distribuïts obligatòriament de dia i de nit, i sempre en els mateixos punts, que han de ser representatius del conjunt del sector, i del tipus de fonts emissores, activitats instal·lades o trànsit de vehicles; els valors registrats, es representaran en una gràfica i s'indicarà a les empreses més sorolloses possibles solucions per tal de reduir l'impacte sonor.

En cas de resultar una gran diferència entre el nivell sonor inicial, abans de la instal·lació d'activitats, i el que es registri un cop instal·lades i en funcionament, es podran adoptar mesures correctores col·lectives o individuals per a aquelles activitats més sorolloses.

**Vigilància de sorolls**

Mesos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Mesurament nivell sonor inicial	X											
Mesurament nivell sonor aleatori				X			X	X		X		X

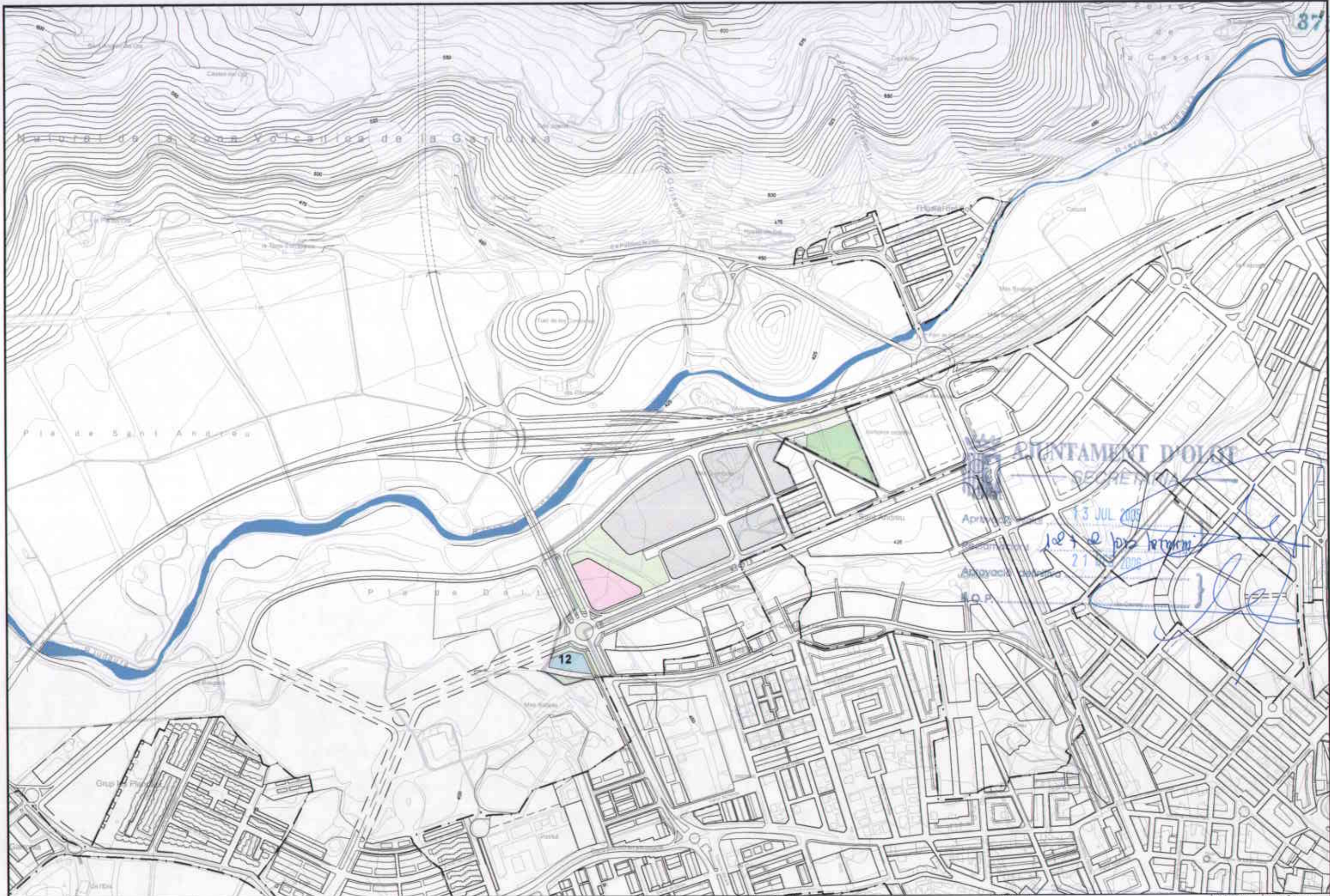
**VIGILÀNCIA DE LA FLORA**

Un cop finalitzada la urbanització del sector es farà un cens de plantes, i posteriorment, cada un o dos anys es tornarà a efectuar, per tal d'actualitzar-lo i fer-ne el seguiment.

**Vigilància de flora**

Mesos	1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23
-------	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----

Cens inicial	X											
Cens de seguiment												X



Parque Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa

Pi de Sant Andreu

Pi de Dalmau

AJUNTAMENT D'OLOT  
SECRETARIA

13 JUL 2006  
 21 JUL 2006  
 I.O.P.

12

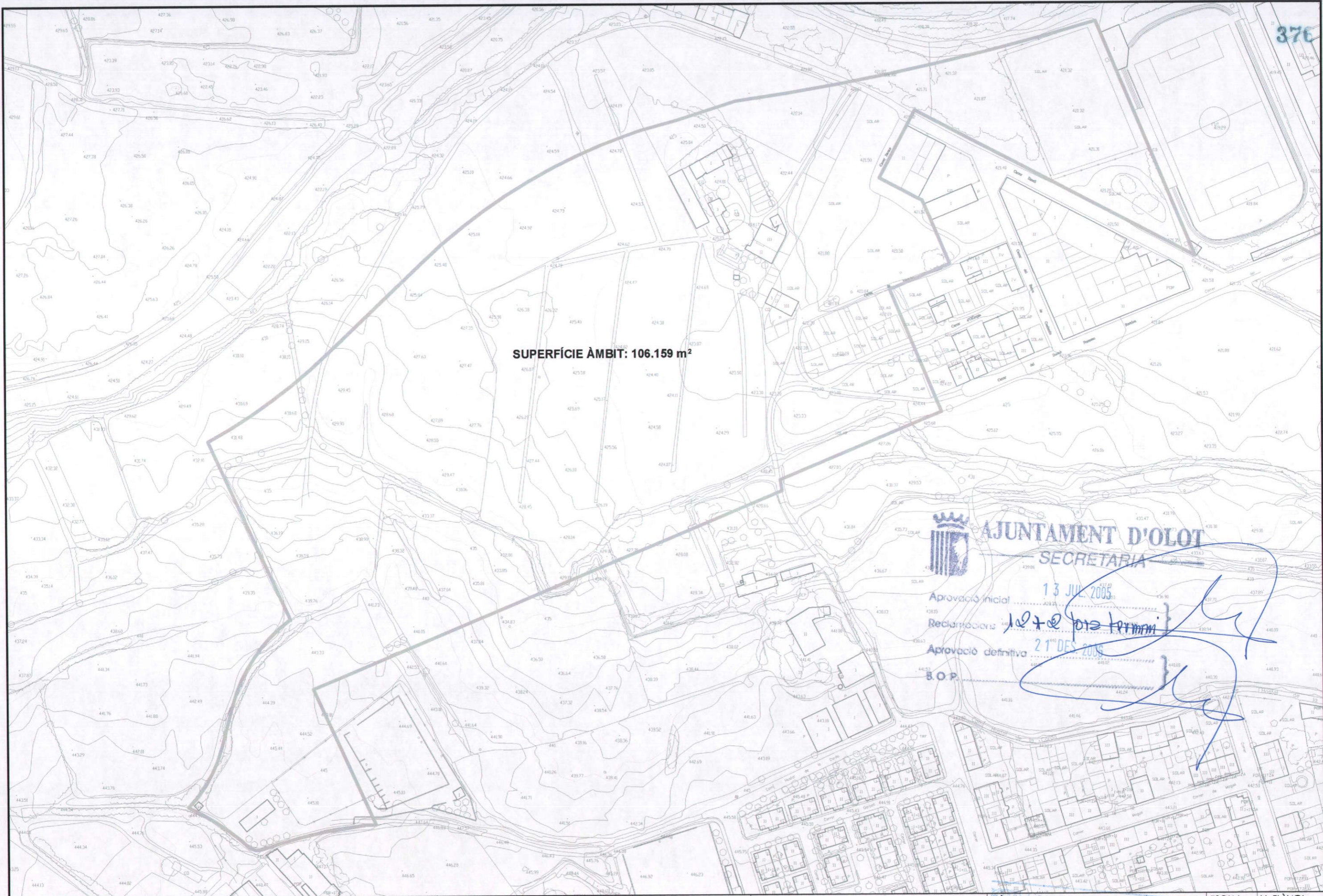
 Ajuntament d'Olot

ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
*Els Arquitectes*  
 EULÀLIA MATA I DUMENJÓ  
 LLORENÇ PANELLA I SOLER

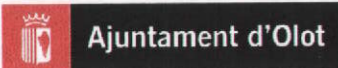
REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

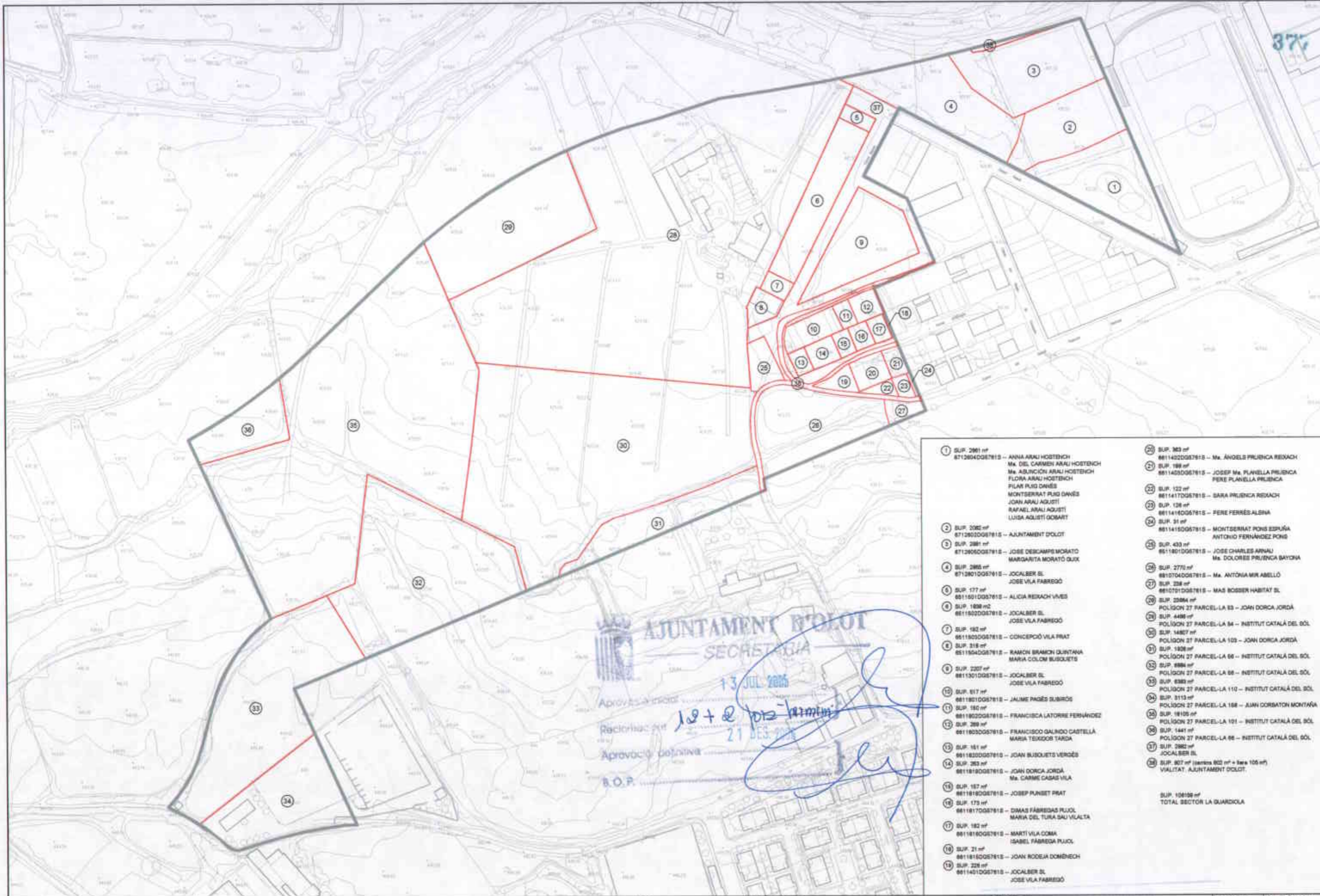
PROJECTE:  
 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
 DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  Situació  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Consell d'Urbanisme de Girona  
 ESCALA: 1/6000  
 N. PLÀNOL: i.01



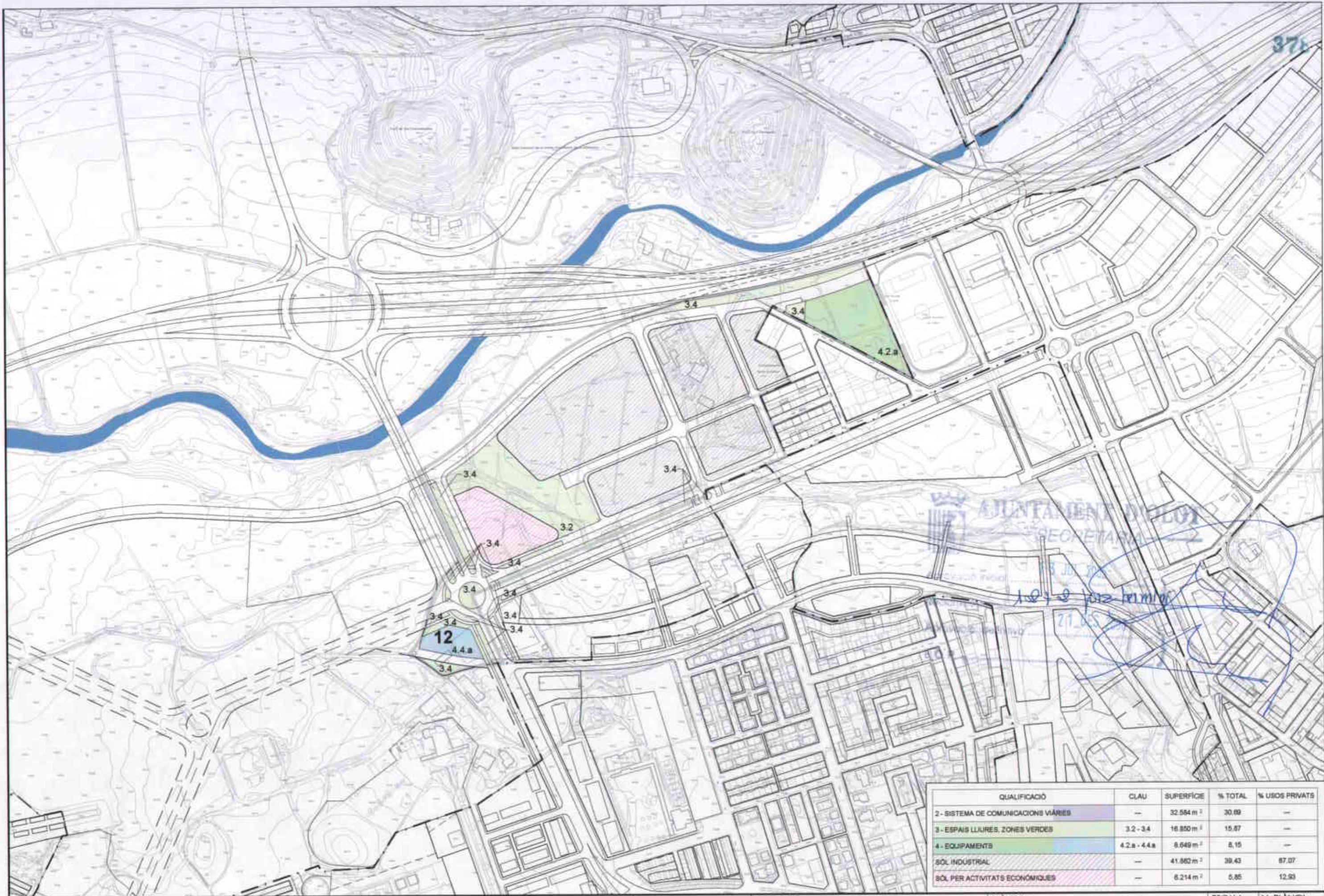
376

 <p><b>Ajuntament d'Olot</b></p>	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: <i>Generalitat de Catalunya</i> <b>TOPOGRÀFIC</b> <b>I ESTAT ACTUAL</b> <i>Departament de Territori i Ordenació</i> <i>Consell Regulador d'Urbanisme de Girona</i>	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: i.02
	<i>EULÀLIA MATA I DUMENJÓ</i>		DATA: AGOST DE 2006	DATA: AGOST DE 2006		ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: i.02

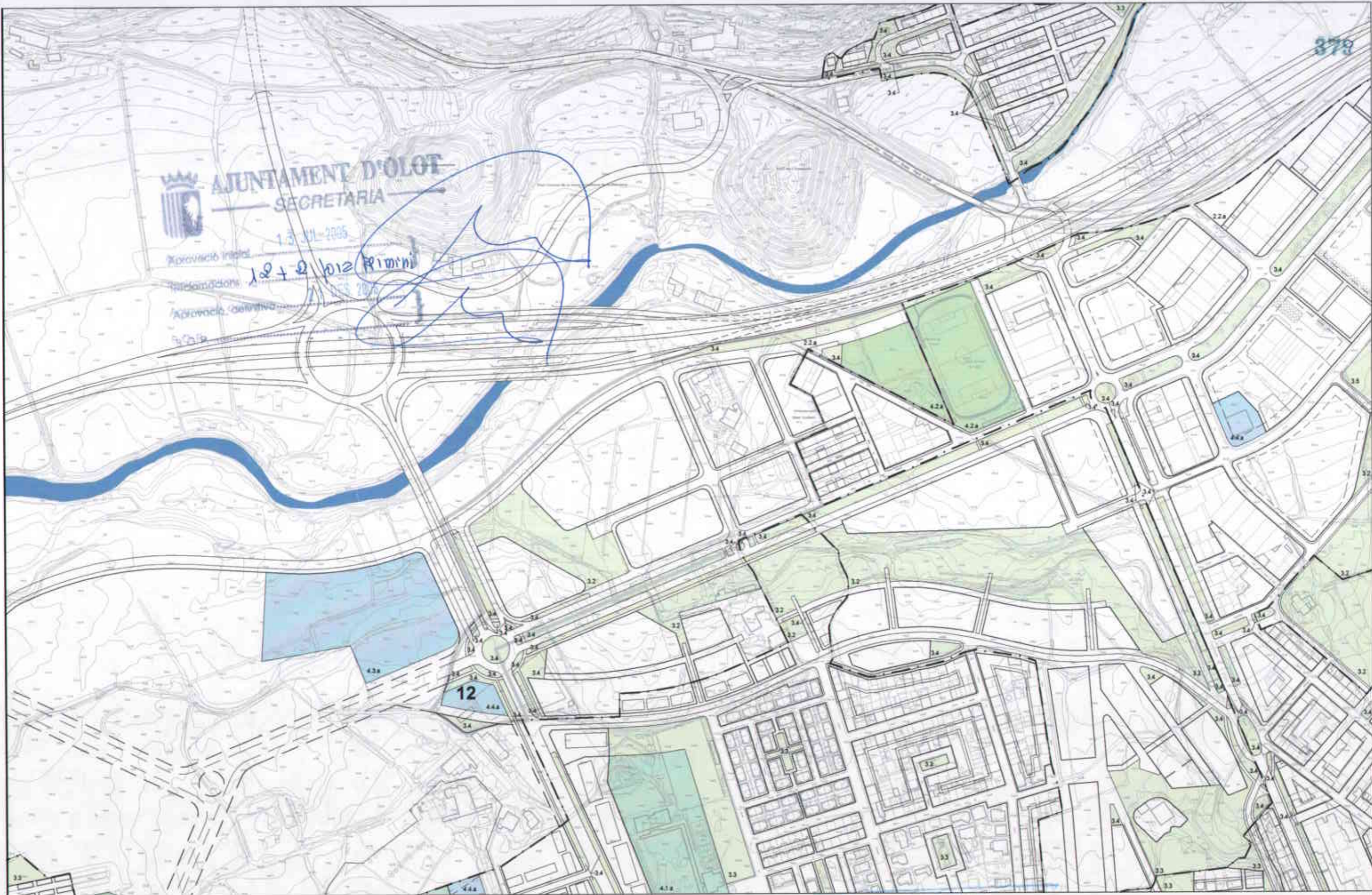


- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1 SUP. 290 m <sup>2</sup><br>87128040067815 -- ANNA ARAU HOSTENCH<br>Ma. DEL CARMEN ARAU HOSTENCH<br>FLORA ARAU HOSTENCH<br>FILAN PUIG DANÉS<br>MONTSERRAT PUIG DANÉS<br>JOAN ARAU AGUISTÍ<br>RAFAEL ARAU AGUISTÍ<br>LUISSA AGUISTÍ GOMART | 2 SUP. 302 m <sup>2</sup><br>87128040067815 -- AJUNTAMENT D'OLOT   | 20 SUP. 303 m <sup>2</sup><br>88114020067815 -- Ma. ÀNGELS PRUENÇA REIXACH                           |
| 2 SUP. 2082 m <sup>2</sup><br>87128040067815 -- AJUNTAMENT D'OLOT  | 3 SUP. 2981 m <sup>2</sup><br>87128060067815 -- JOSE DESJAMPS MORATO<br>MARGARITA MORATO GUX                 | 21 SUP. 198 m <sup>2</sup><br>88114030067815 -- JOSEF Ma. PLANELLA PRUENÇA<br>PEXER PLANELLA PRUENÇA |
| 3 SUP. 2865 m <sup>2</sup><br>87128010067815 -- JOCALBER SL<br>JOSE VILA FABREGÓ   | 4 SUP. 177 m <sup>2</sup><br>88115010067815 -- ALICIA REIXACH VIVES  | 22 SUP. 122 m <sup>2</sup><br>88114170067815 -- SARA PRUENÇA REIXACH                                 |
| 5 SUP. 1808 m <sup>2</sup><br>88115020067815 -- JOCALBER SL<br>JOSE VILA FABREGÓ   | 6 SUP. 182 m <sup>2</sup><br>88118030067815 -- CONCEPCió VILA PRAT   | 23 SUP. 128 m <sup>2</sup><br>88114160067815 -- PERE FERRÉS ALBINA                                   |
| 6 SUP. 318 m <sup>2</sup><br>88118040067815 -- RAMON BRAMON QUINTANA<br>MARIA COLOM BUSQUETS   | 7 SUP. 2207 m <sup>2</sup><br>88113010067815 -- JOCALBER SL<br>JOSE VILA FABREGÓ                             | 24 SUP. 31 m <sup>2</sup><br>88114150067815 -- MONTSERRAT PONS ESPUÑA<br>ANTONIO FERNÁNDEZ PONS      |
| 7 SUP. 617 m <sup>2</sup><br>88118010067815 -- JAUME PAGÉS SUBIRÓS   | 8 SUP. 617 m <sup>2</sup><br>88118010067815 -- JAUME PAGÉS SUBIRÓS   | 25 SUP. 433 m <sup>2</sup><br>88118010067815 -- JOSE CHARLES ARAU<br>Ma. DOLORES PRUENÇA SAYONA      |
| 8 SUP. 580 m <sup>2</sup><br>88118020067815 -- FRANCISCA LATORRE FERNÁNDEZ   | 9 SUP. 2307 m <sup>2</sup><br>88113010067815 -- JOCALBER SL<br>JOSE VILA FABREGÓ                             | 26 SUP. 2770 m <sup>2</sup><br>88107040067815 -- Ma. ANTòNIA MIR ABELLÓ                              |
| 9 SUP. 289 m <sup>2</sup><br>88118030067815 -- FRANCISCO GALINDO CASTELLÀ<br>MARIA TEIXIDOR TARRA  | 10 SUP. 617 m <sup>2</sup><br>88118010067815 -- JAUME PAGÉS SUBIRÓS  | 27 SUP. 238 m <sup>2</sup><br>88107010067815 -- MAS BOSSER HABITAT SL                                |
| 10 SUP. 151 m <sup>2</sup><br>88118030067815 -- JOAN BUSQUETS VERGÉS   | 11 SUP. 580 m <sup>2</sup><br>88118020067815 -- FRANCISCA LATORRE FERNÁNDEZ                                  | 28 SUP. 2384 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 83 -- JOAN DORCA JORDÀ                           |
| 11 SUP. 383 m <sup>2</sup><br>88118180067815 -- JOAN DORCA JORDÀ<br>Ma. CARMÉ CASAS VILA   | 12 SUP. 289 m <sup>2</sup><br>88118030067815 -- FRANCISCO GALINDO CASTELLÀ<br>MARIA TEIXIDOR TARRA           | 29 SUP. 4495 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 84 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                    |
| 12 SUP. 187 m <sup>2</sup><br>88118180067815 -- JOSEP PUNSET PRAT  | 13 SUP. 151 m <sup>2</sup><br>88118030067815 -- JOAN BUSQUETS VERGÉS   | 30 SUP. 14827 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 103 -- JOAN DORCA JORDÀ                         |
| 13 SUP. 175 m <sup>2</sup><br>88118170067815 -- DIMAS FABREGAS PUJOL<br>MARIA DEL TURA SAU VILATA  | 14 SUP. 383 m <sup>2</sup><br>88118180067815 -- JOAN DORCA JORDÀ<br>Ma. CARMÉ CASAS VILA                     | 31 SUP. 1828 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 86 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                    |
| 14 SUP. 182 m <sup>2</sup><br>88118180067815 -- JOSEP PUNSET PRAT  | 15 SUP. 313 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 110 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                            | 32 SUP. 886 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 88 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                     |
| 15 SUP. 21 m <sup>2</sup><br>88118160067815 -- MARTÍ VILA COMA<br>ISABEL FABREGA PUJOL   | 16 SUP. 18105 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 101 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                          | 33 SUP. 6383 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 110 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                   |
| 16 SUP. 228 m <sup>2</sup><br>88114010067815 -- JOCALBER SL<br>JOSE VILA FABREGÓ   | 17 SUP. 1441 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 88 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                            | 34 SUP. 3113 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 108 -- JUAN DORCAYON MONTAÑA                     |
|  | 18 SUP. 2882 m <sup>2</sup><br>JOCALBER SL   | 35 SUP. 18105 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 101 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                  |
|  | 19 SUP. 807 m <sup>2</sup> (terrens 802 m <sup>2</sup> + 88 m <sup>2</sup> )<br>VIALITAT, AJUNTAMENT D'OLOT. | 36 SUP. 1441 m <sup>2</sup><br>POLIGON 27 PARCEL·LA 88 -- INSTITUT CATALÀ DEL SÒL                    |
|  |  | 37 SUP. 2882 m <sup>2</sup><br>JOCALBER SL   |

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**SECRETARIA**  
 Aprobació: 13 JUL 2006  
 Revisió: 18 + 2 10/12 2006  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2006  
 B.O.P.



QUALIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	% TOTAL	% USOS PRIVATS
2- SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES	—	32.554 m <sup>2</sup>	30,69	—
3- ESPAIS LLIBRES. ZONES VERDES	3.2 - 3.4	18.850 m <sup>2</sup>	15,87	—
4- EQUIPAMENTS	4.2a - 4.4a	6.549 m <sup>2</sup>	8,15	—
SÒL INDUSTRIAL	—	41.862 m <sup>2</sup>	39,43	87,07
SÒL PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES	—	6.214 m <sup>2</sup>	5,85	12,93




**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 13 JUN 2006  
 Aprovació inicial  
 12 + 2 1012 Rimir  
 Aprobació definitiva  
 13 JUN 2006

3 - ESPAI LLIBRES ZONES VERDES  
 4 - EQUIPAMENTS

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Urbanisme  
 Comissió d'Urbanisme de Girona

 <b>Ajuntament d'Olot</b>	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i>	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: - PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: POUM ESTRUCTURA DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS	ESCALA: 1/4000	N. PLÀNOL: i.05
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ LLORENÇ PANELLA I SOLER	DATA: AGOST DE 2006				





TUBERIES: **Existents afectades:** - - - - - **Existents:** ——— **Previst en el POUM 2003:** - - - - - **ALTRES ELEMENTS:** SOBREIXIDOR

**Ajuntament d'Olot**

**ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT**  
**SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ**  
*Els Arquitectes*  
**EULÀLIA MATA I DUMENJÓ**      **LLORENÇ PANELLA I SOLER**

REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE: **PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA**

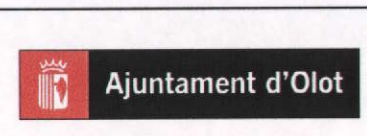
PLÀNOL: **INFRASTRUCTURES I SERVEIS ACTUALS. AIGÜES RESIDUALS.**

ESCALA: 1/5000      N. PLÀNOL: **i.06.1**

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Girona



TUBERIES:    Existents:    Previstes en el POUM 2003:



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
*Els Arquitectes*  
 EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE: Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
 DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA**

PLÀNOL: **INFRASTRUCTURES I SERVEIS  
 ACTUALS. AIGÜES PLUVIALS.**

ESCALA: 1/5000    N. PLÀNOL: **i.06.2**

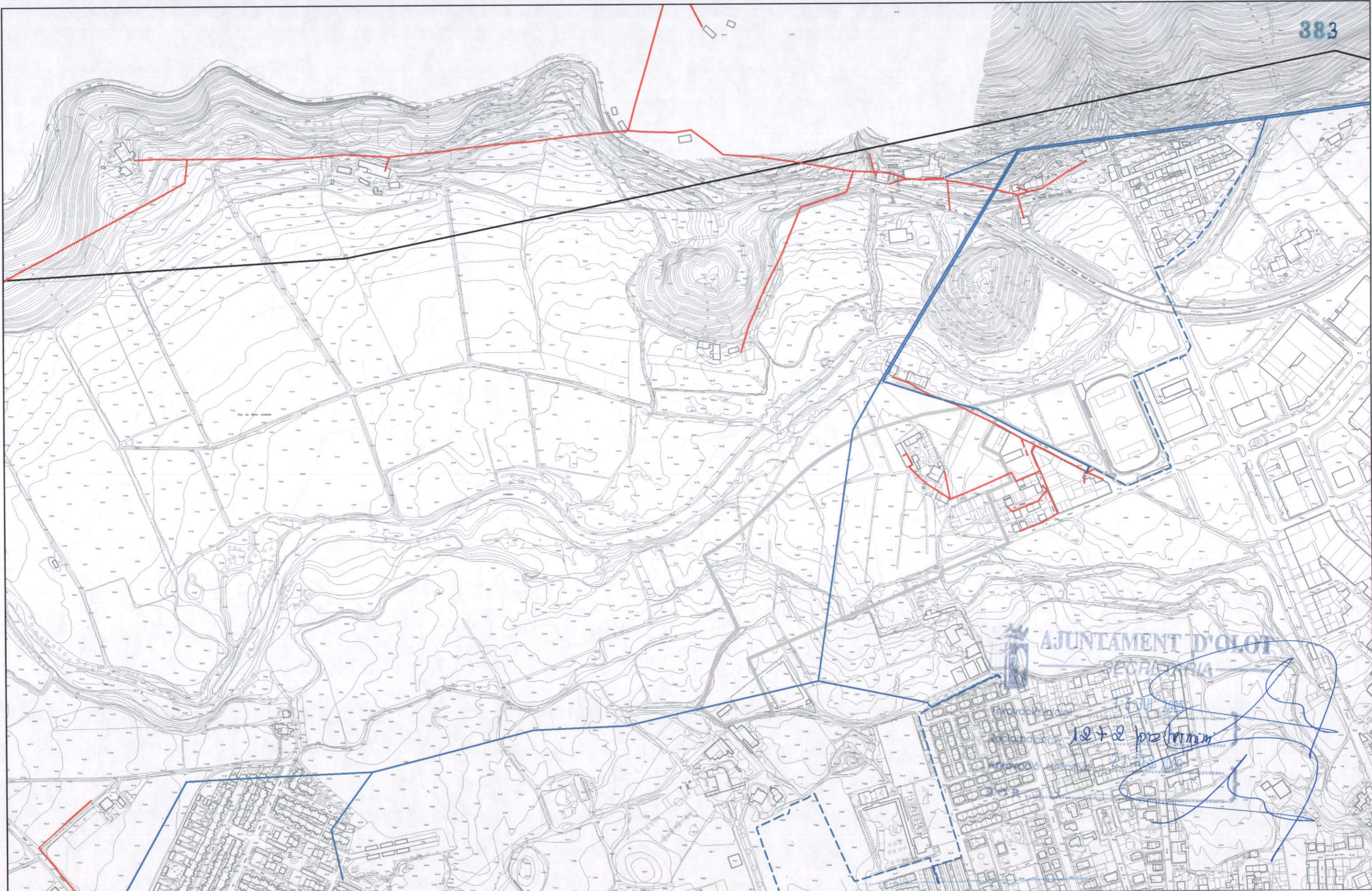



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA

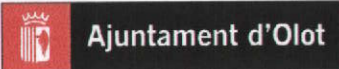
Aprovació inicial 13 de Juliol 2005  
 Reclamacions 127 de Josep Ferrer i Soler  
 Aprobació definitiva 12 de Desembre 2006  
 B.O.P.

TUBERIES Existents: 

	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: INFRASTRUCTURES I SERVEIS ACTUALS. XARXA D'AIGUA.	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: i.06.3
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006				



LÍNIES: Existents:  
 - - - BT aèria.      - - - MT aèria.      ——— AT aèria.  
 - - - BT soterrada.      - - - MT soterrada.

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: na INFRASTRUCTURES I SERVEIS ACTUALS. ELECTRICITAT. (BASSOLS)	ESCALA: 1/5000	N. PLÀNOL: i.06.4
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006				

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 DEPARTAMENT D'URBANISME  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme

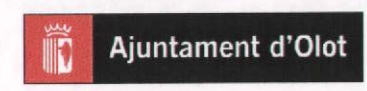
*10+2 (mm)*  
*27/10/06*



**AJUNTAMENT D'OTOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
 Reclamacions: 12 + 2 preliminar  
 Aprovació definitiva: 27 DES 2006  
 B.C.F.

LÍNIES: Existents: BT aèria. MT aèria. AT aèria.  
 BT soterrada. MT soterrada.



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
 Els Arquitectes

EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2006PG0065

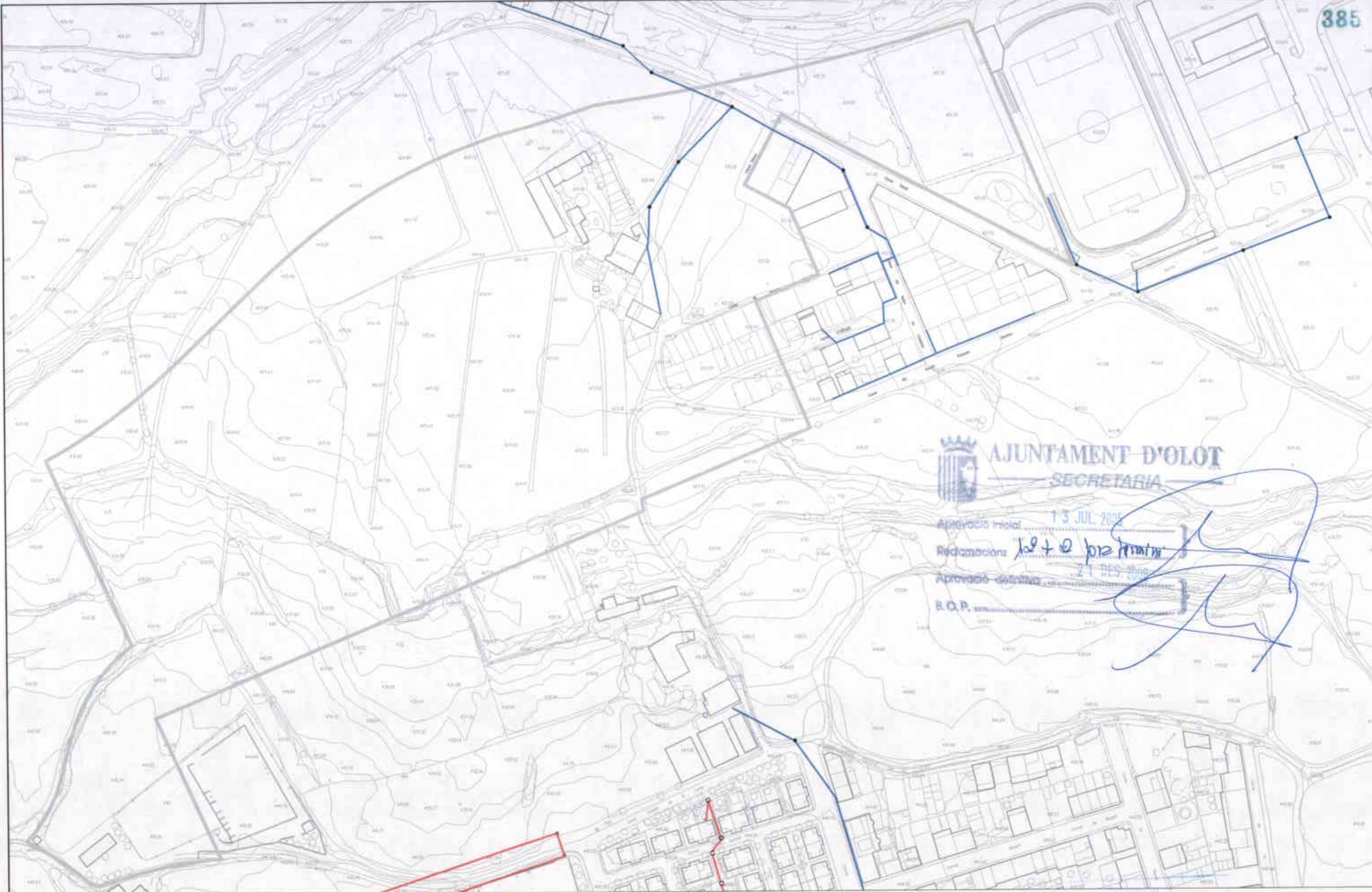
DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Girona

PLÀNOL: INFRASTRUCTURES I SERVEIS ACTUALS. ELECTRICITAT. (HIDRO)

ESCALA: 1/5000  
 N. PLÀNOL: i.06.5

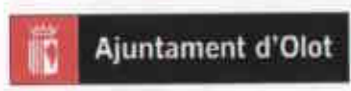


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2006  
 Reclamacions: *del + e pte final*  
 Aprovació definitiva: 21 DES 2006  
 B.O.P.:


*[Handwritten signature]*

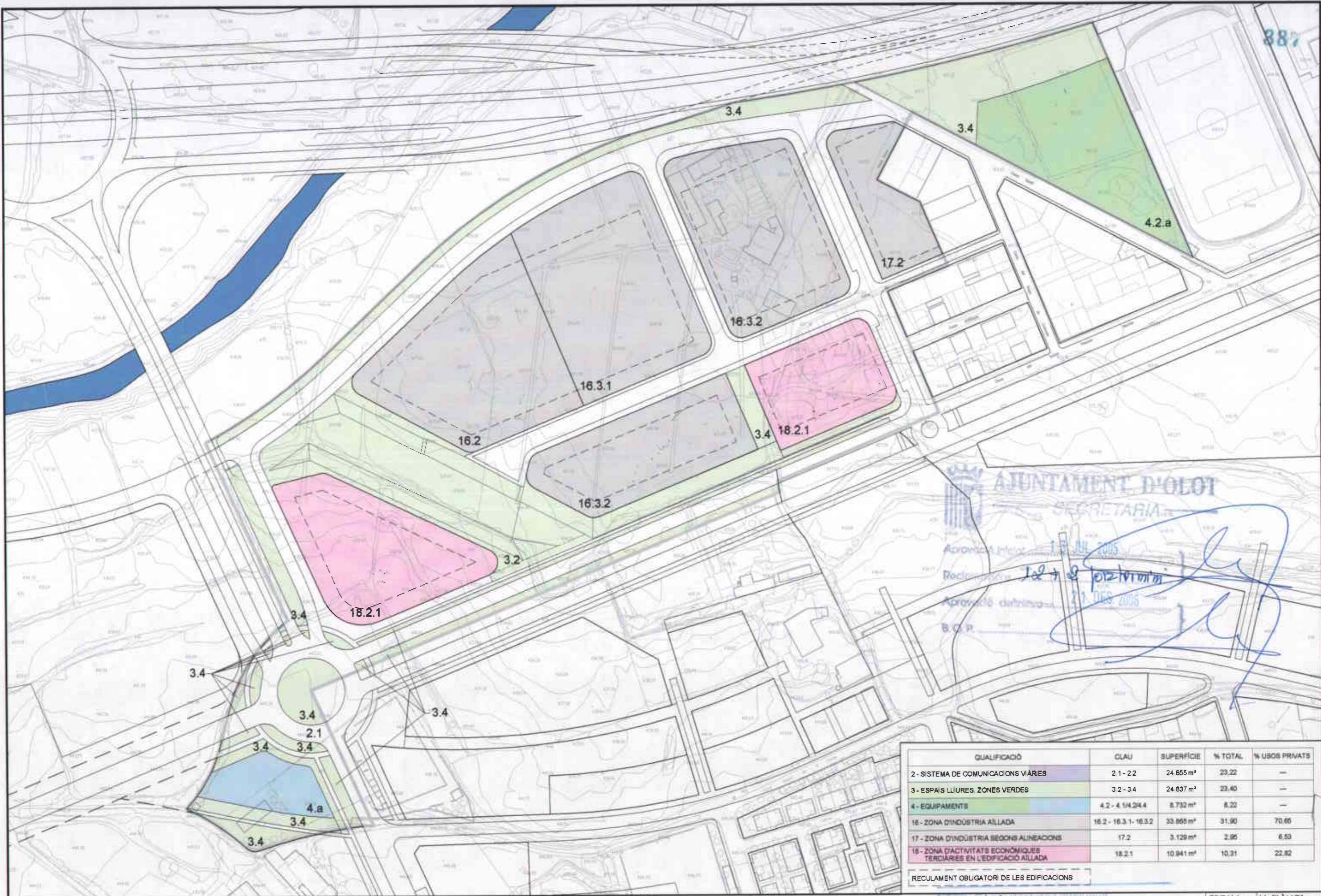
LINES: Existents  
 — L'ínia aèria  
 — L'ínia soterrada

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: d'urbanisme de Girona <b>INFRASTRUCTURES I SERVEIS          ACTUALS. TELEFONIA.</b>	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: <b>i.06.6</b>
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ		LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006		



Ajuntament d'Olot  
 SECRETARIA  
 13 JUL 2005  
 10+9 per termini  
 21 DES 2008  
 [Signature]

	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: INFORMACIÓ FOTOGRÀFICA	ESCALA: 1/6000	N. PLÀNOL: i.07
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006				

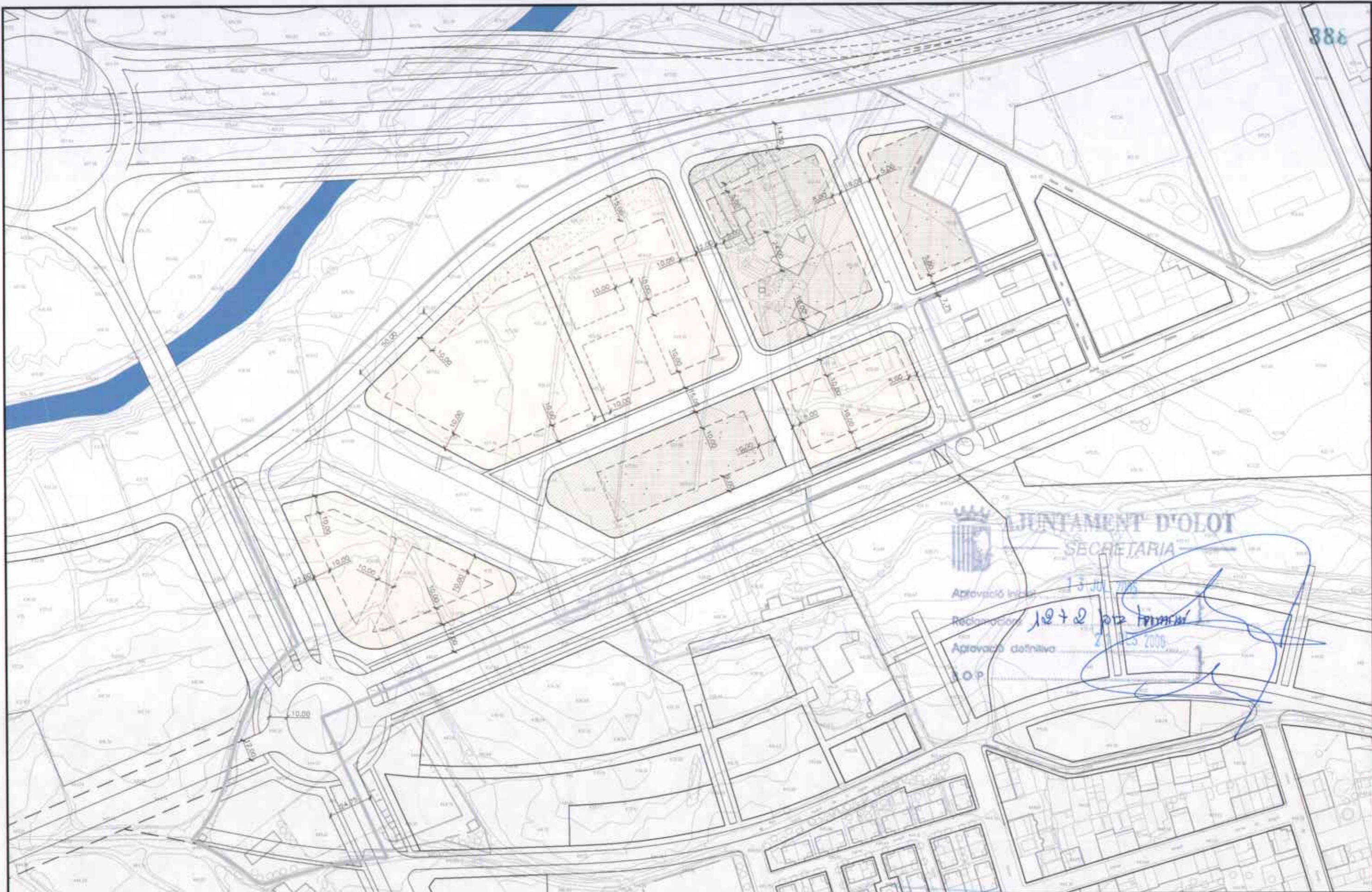


AJUNTAMENT D'OLOI  
 SECRETARIA  
 Aprobació inicial: 18 JUL 2005  
 Reducció: 12 + 9 por 1000  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2006  
 B.O.P.

QUALIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	% TOTAL	% USOS PRIVATS
2 - SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES	2.1 - 2.2	24.655 m <sup>2</sup>	23,22	—
3 - ESPAIS LLIBRES. ZONES VERDES	3.2 - 3.4	24.837 m <sup>2</sup>	23,40	—
4 - EQUIPAMENTS	4.2 - 4.1/4/4.4	8.732 m <sup>2</sup>	8,22	—
16 - ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA	16.2 - 16.3.1 - 16.3.2	33.865 m <sup>2</sup>	31,90	70,00
17 - ZONA D'INDUSTRIA SEGONS ALINEACIONS	17.2	3.129 m <sup>2</sup>	2,95	6,53
18 - ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	18.2.1	10.941 m <sup>2</sup>	10,31	22,82

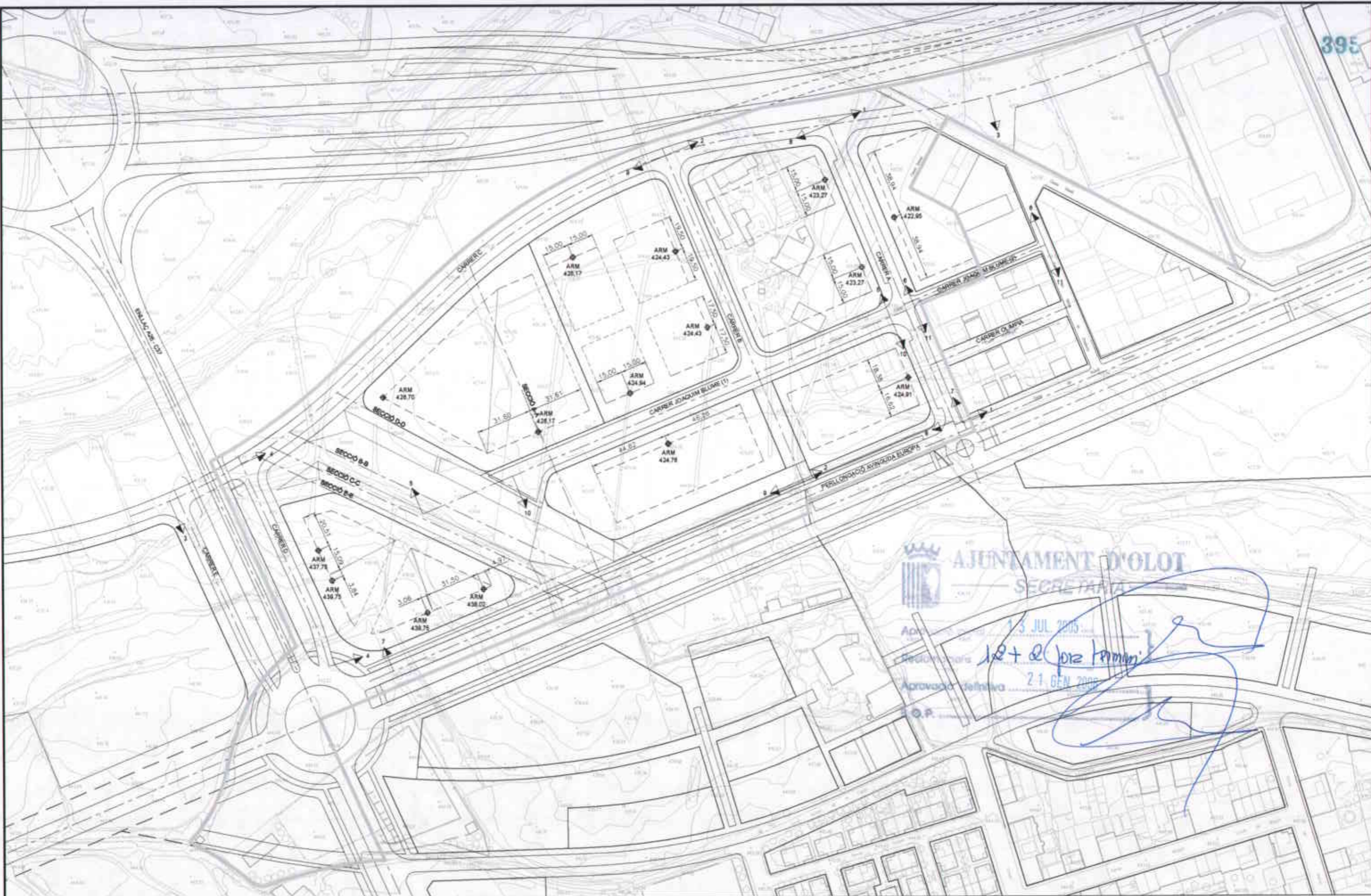
REGLAMENT OBLIGATORI DE LES EDIFICACIONS





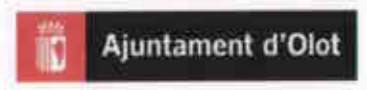
1 Número d'illa    Reculament general de l'edificació    Reculament limit de parcel·la    Alineació de edificació    ESPAIS LLIURES COMUNS    PLANTACIÓ OBLIGATÒRIA (freixes, saules, pollançes)

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I DELS ESPAIS LLIURES DE PARCEL·LA. PLANTA	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: P.02.1
		DATA: AGOST DE 2006				





**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 Aprovat pel Ple Municipal el dia 13 JUL 2005  
 Regidors *12 + 2 (pro. terrmuni)*  
 Aprovada definitivament el dia 21 GEN 2006  
 O.P.

● PUNT D'APLICACIÓ ALÇADA REGULADORA MÀXIMA  
 — CANVI D'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA



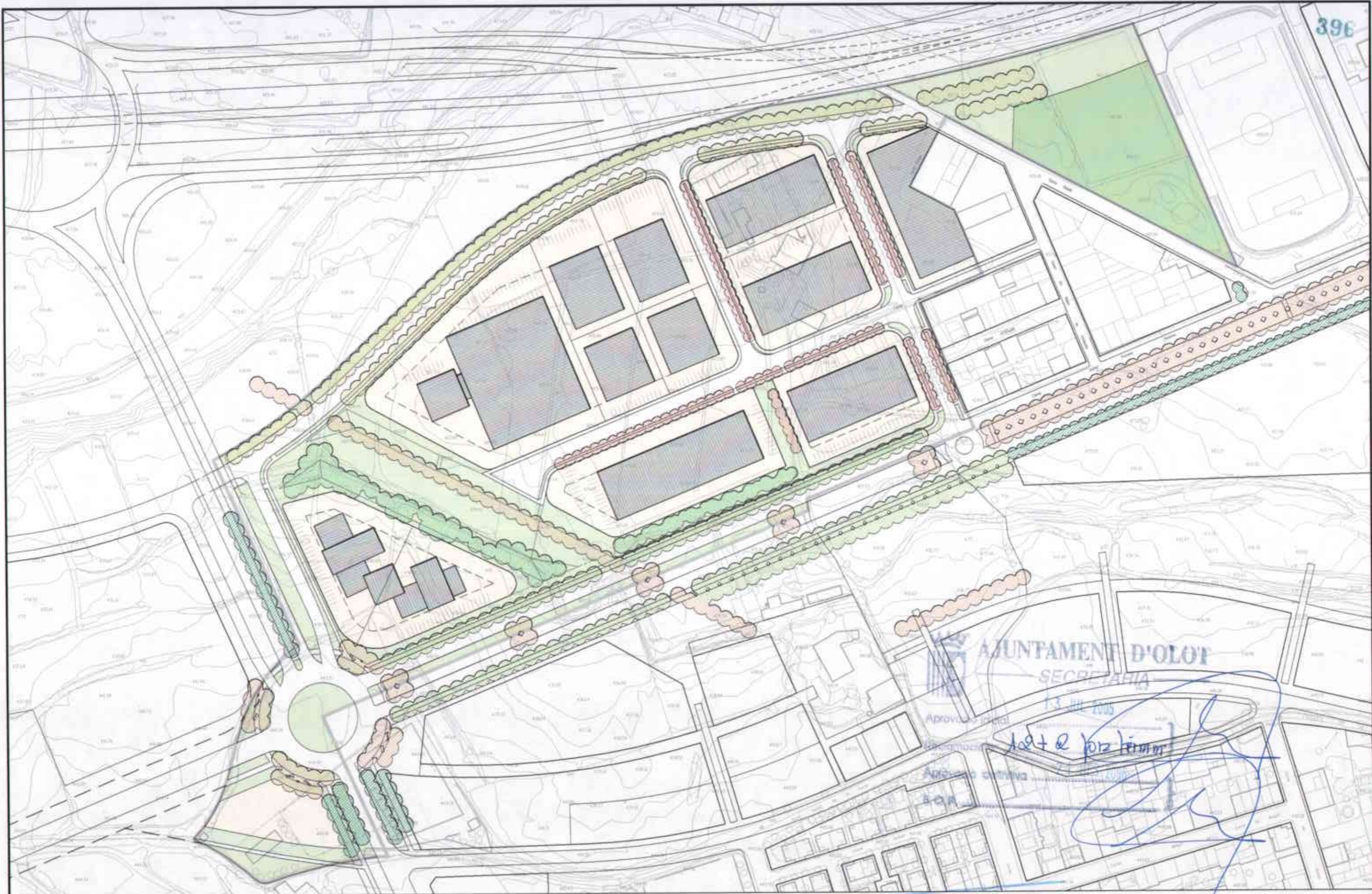
**ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT**  
**SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ**  
*Els Arquitectes*  
 EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE:  **Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Territori i Infraestructures  
 i Obres Públiques  
**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ**  
**DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA**

PLÀNOL: **ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ**  
**I DELS ESPAIS LLIURES**  
**DE PARCEL·LA**  
**PUNTS D'APLICACIÓ ARM**

ESCALA: 1/2000      N. PLÀNOL: **P.02.3**



1 Número d'illa    — — — Recullament de l'edificació



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
*Els Arquitectes*

EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

LLORENÇ PANNELLA I SOLER

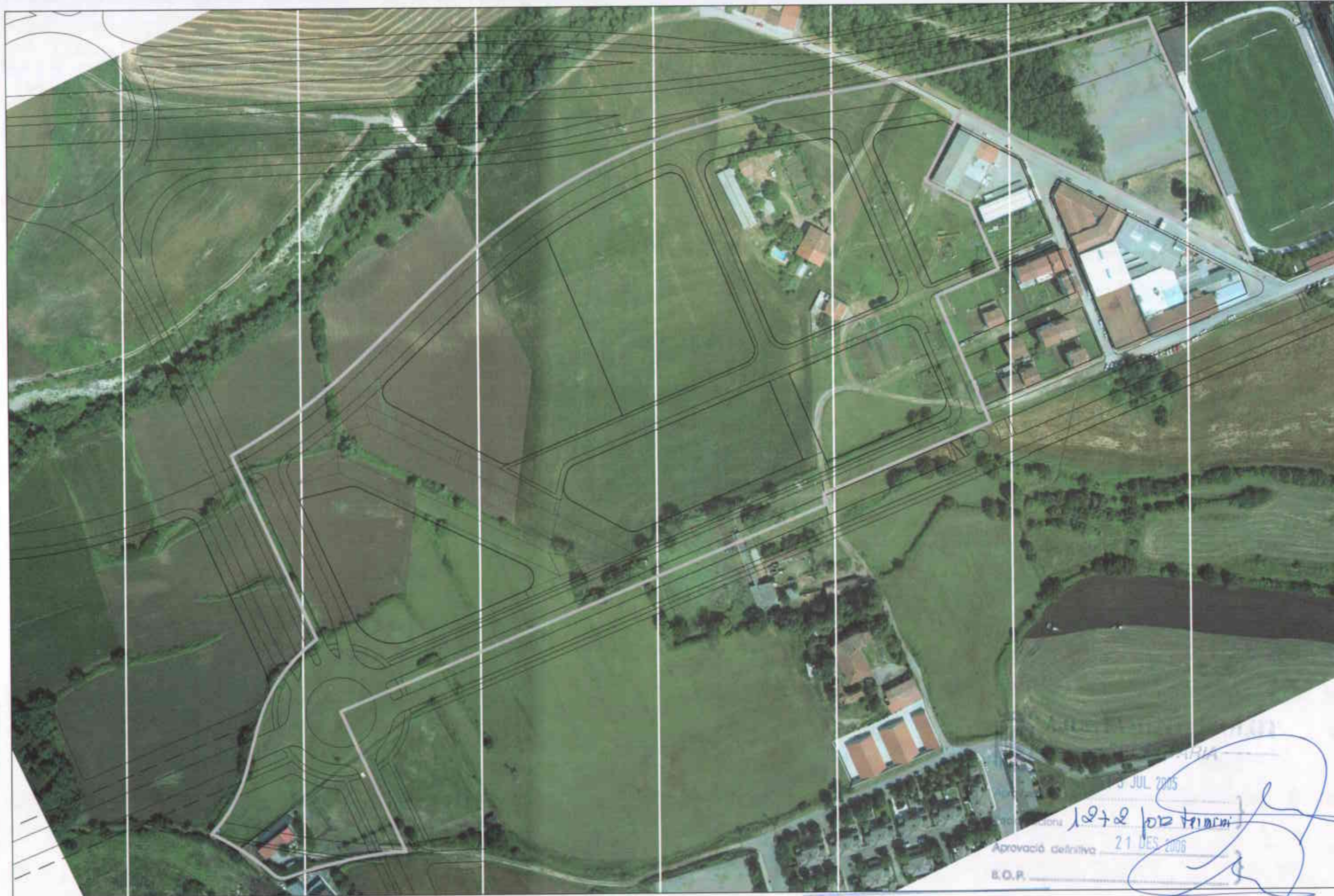
REF.: 2006PG0065

DATA: AGOST DE 2006

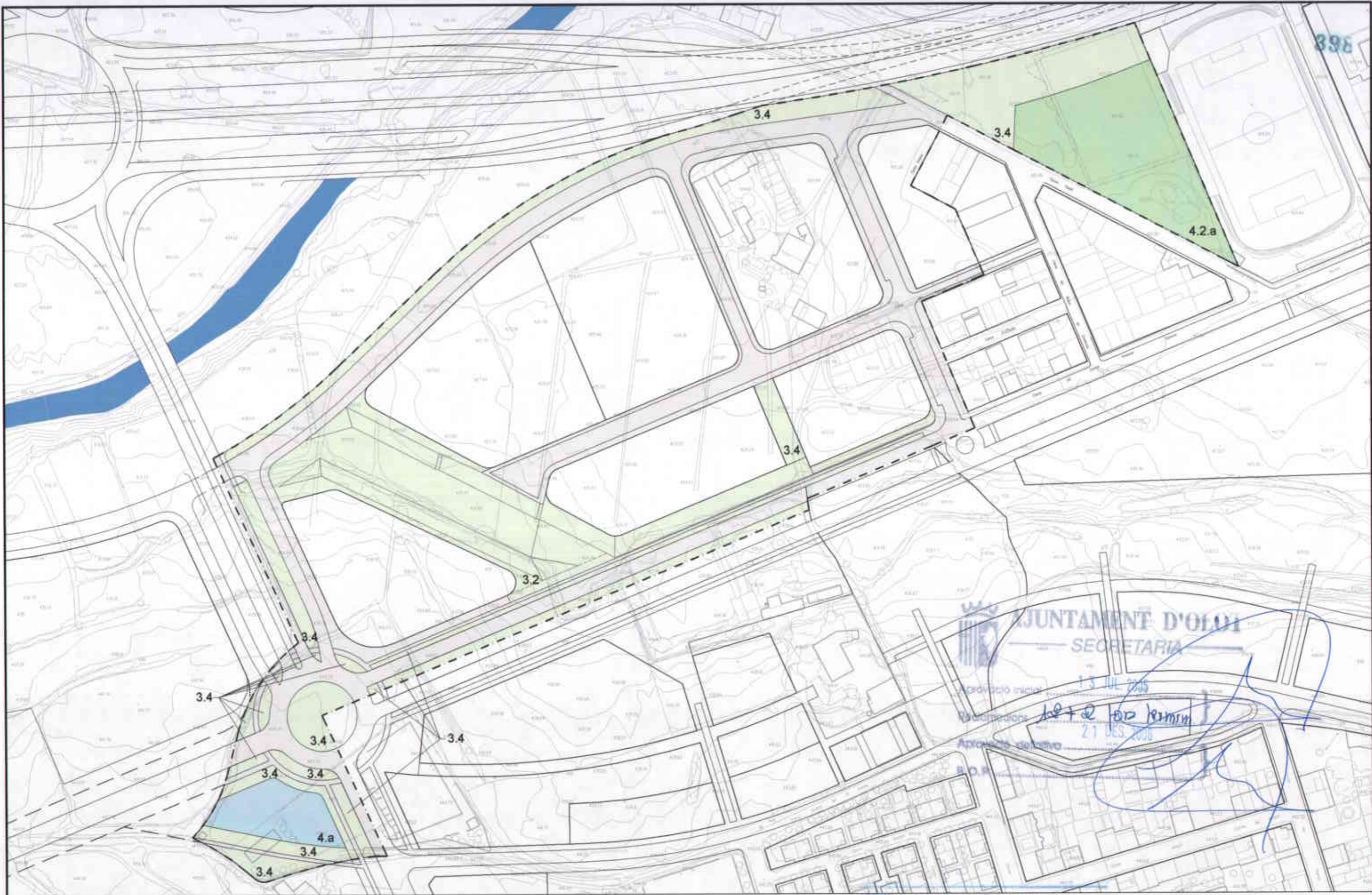
PROJECTE:  
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  
PLÀNOL DE CONJUNT


ESCALA: 1/2000  
N. PLÀNOL: P.03



5 JUL 2005  
 Aprobació definitiva 21 DES 2006  
 B.O.P.



2- SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES
3- ESPES LLIBRES ZONES VERDES
4- EQUIPMENTS
POLÍGON D'ORDENACIÓ


**Ajuntament d'Olot**

**ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT**  
**SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ**  
*Els Arquitectes*  
 EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER

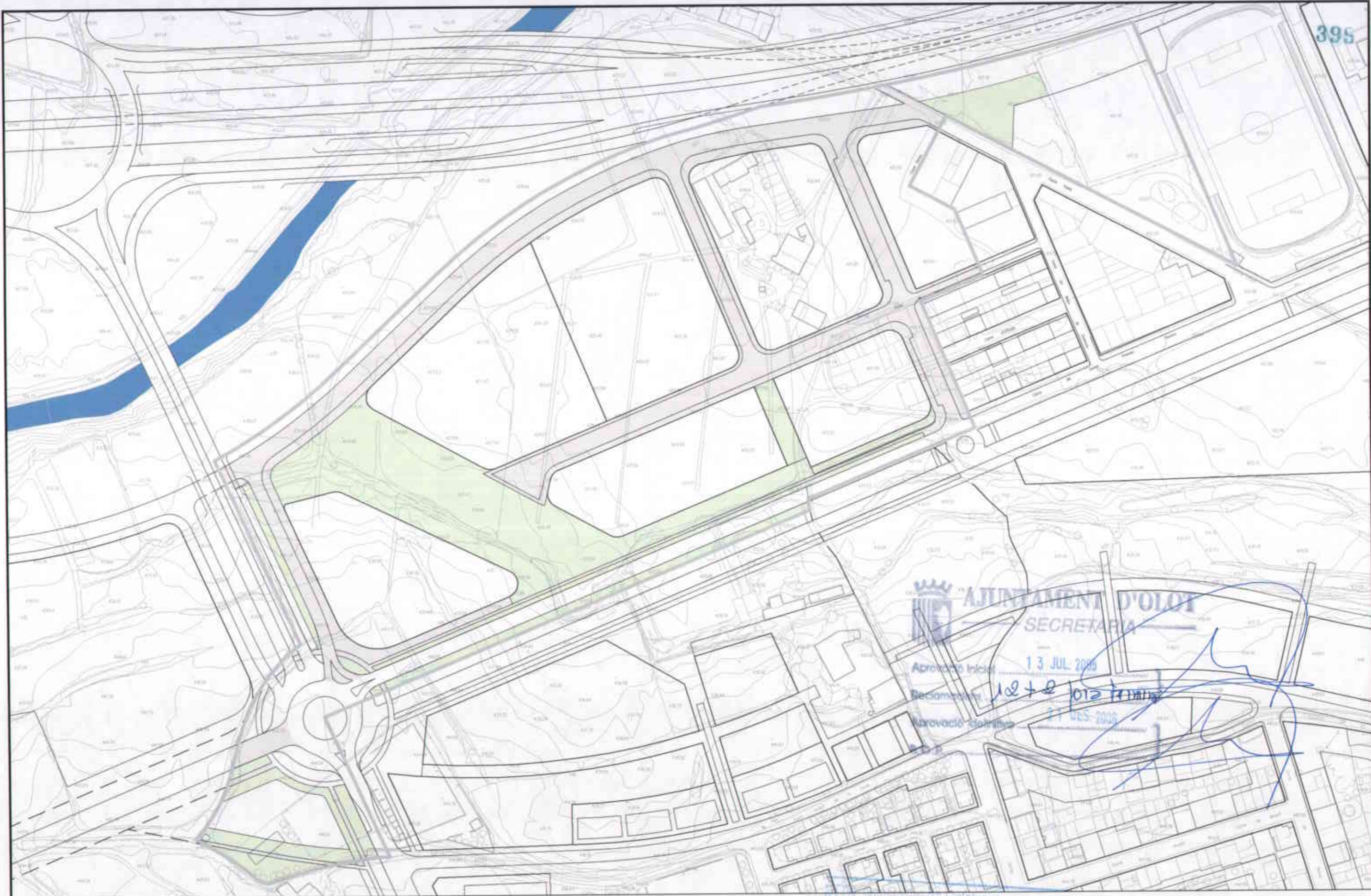
REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE:  
**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA**

PLÀNOL:  
**CÀRREGUES DEL SECTOR. SÒLS A CEDIR**

ESCALA: 1/2000  
 N. PLÀNOL: P.05.1

**AJUNTAMENT D'OLOI**  
**SECRETARIA**  
 Aprobació inicial: 13 JUL 2006  
 Modificacions: Acte de for. remissió  
 Aprobació definitiva: 21 DECS 2006  
 D.P.



395

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprobació inicial: 13 JUL 2006

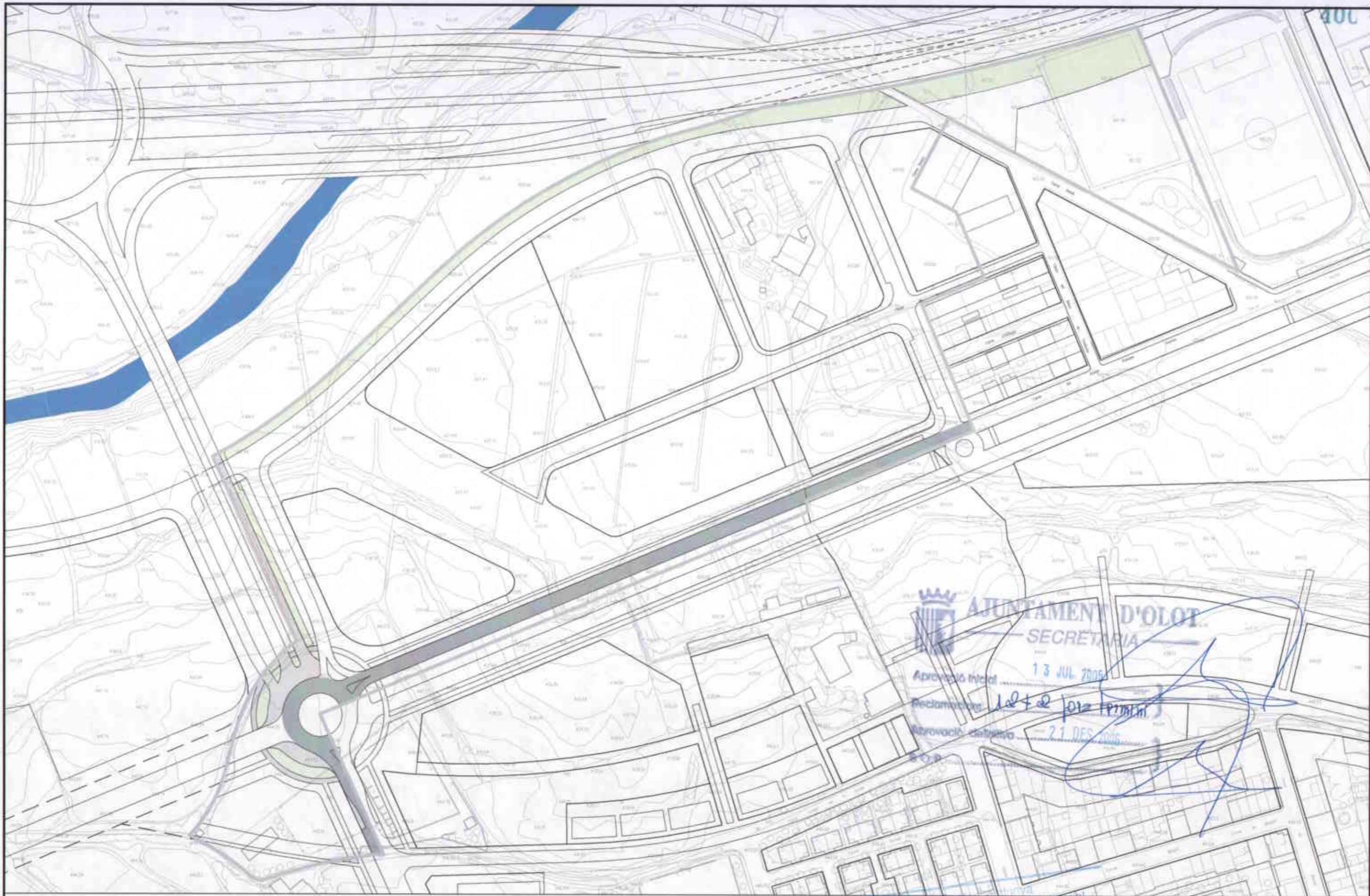
Reclamació: 12 + 2 012 TRIM 1

Aprobació definitiva: 27 DES 2006

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme

1- SISTEMA DE CONJUNCCIONS VARIES VALUTAT A NIVELL DEL PLA PARCIAL (15.3M<sup>2</sup>)  
2- ESPAI LLIBRES, ZONES VERDES (17.80M<sup>2</sup>)

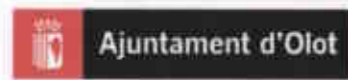
	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: <i>Comissió d'Urbanisme de Girona</i> <b>PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ</b> <b>DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA</b>	PLÀNOL: <b>CÀRREGUES DEL SECTOR,</b> <b>SÒLS A URBANITZAR</b> <b>A CÀRREC DEL SECTOR</b>	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: P.05.2.1
		DATA: AGOST DE 2006	LLORENÇ PANELLA I SOLER			



1- SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES  
TANTAT E REUTAGALIA INBIS

2- SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES  
VALTAT PENDING DEBELLAM (1/2004)

3- ESPAIS LLIBRES ZONES VERDES (0.25M<sup>2</sup>)



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
*Els Arquitectes*

EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.:  
2006PG0065  
DATA:  
AGOST DE 2006

PROJECTE:  
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  
CÀRREGUES DEL SECTOR,  
SÒLS A URBANITZAR  
NO A CÀRREC DEL SECTOR

ESCALA: 1/2000  
N. PLÀNOL: P.05.2.2

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2006

Reclamació: *10/12/06* *10/12/06*

Aprovació definitiva: 21 DES 2006

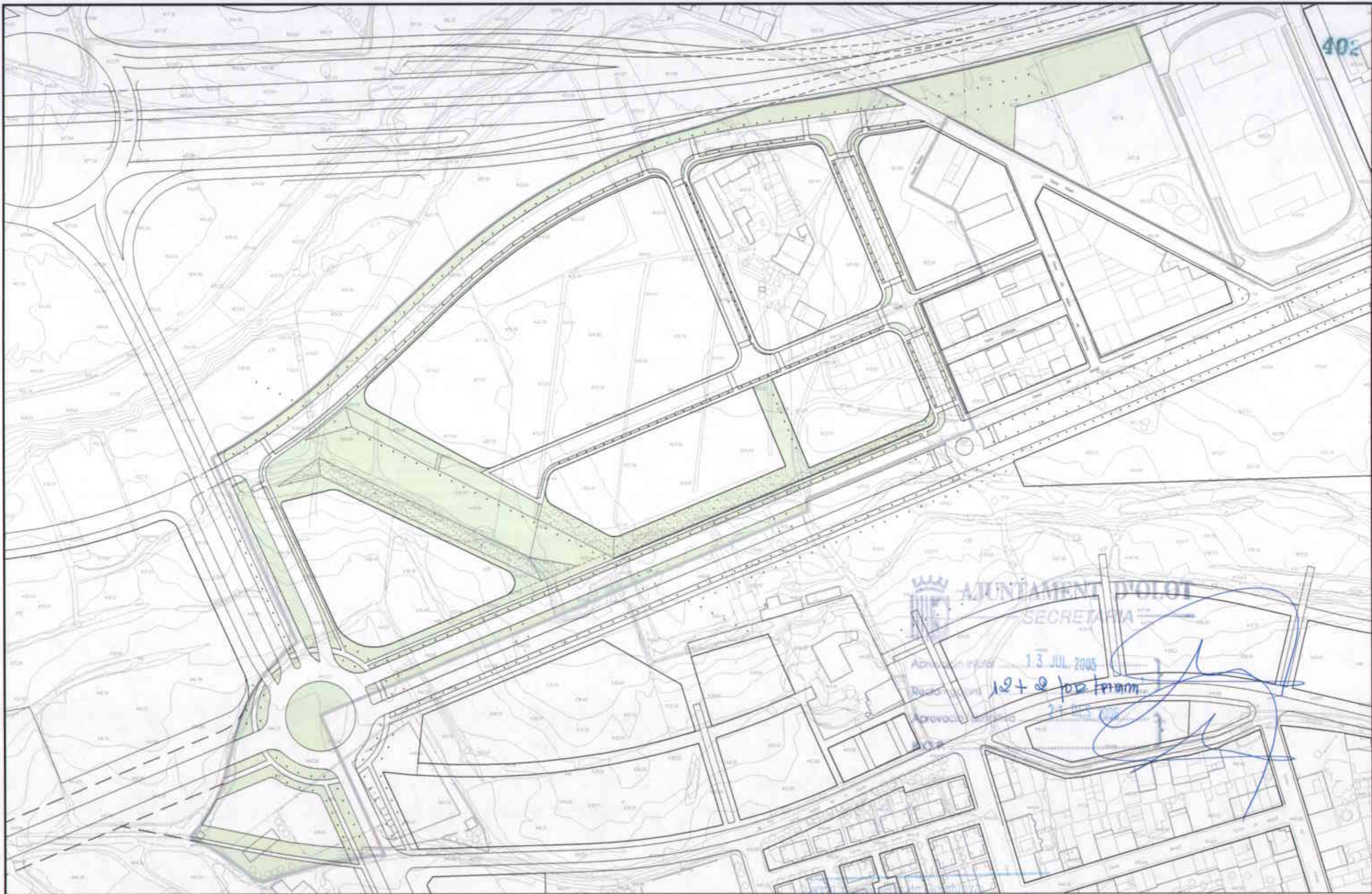



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 Llista Aprobació inicial: 1.3 JUL 2005  
 Reclamacions: 10 + 8 per terminar  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2005  
 B.O.P.

VALIDAT EXECUTIUA      VALIDAT ADEQUAT PER PLANIFICACIÓ      VALIDAT SEGONA ETAPA

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: CÀRREGUES DEL SECTOR, FASES D'URBANITZACIÓ	ESCALA: 1/1000	N. PLÀNOL: P.05.3
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006				



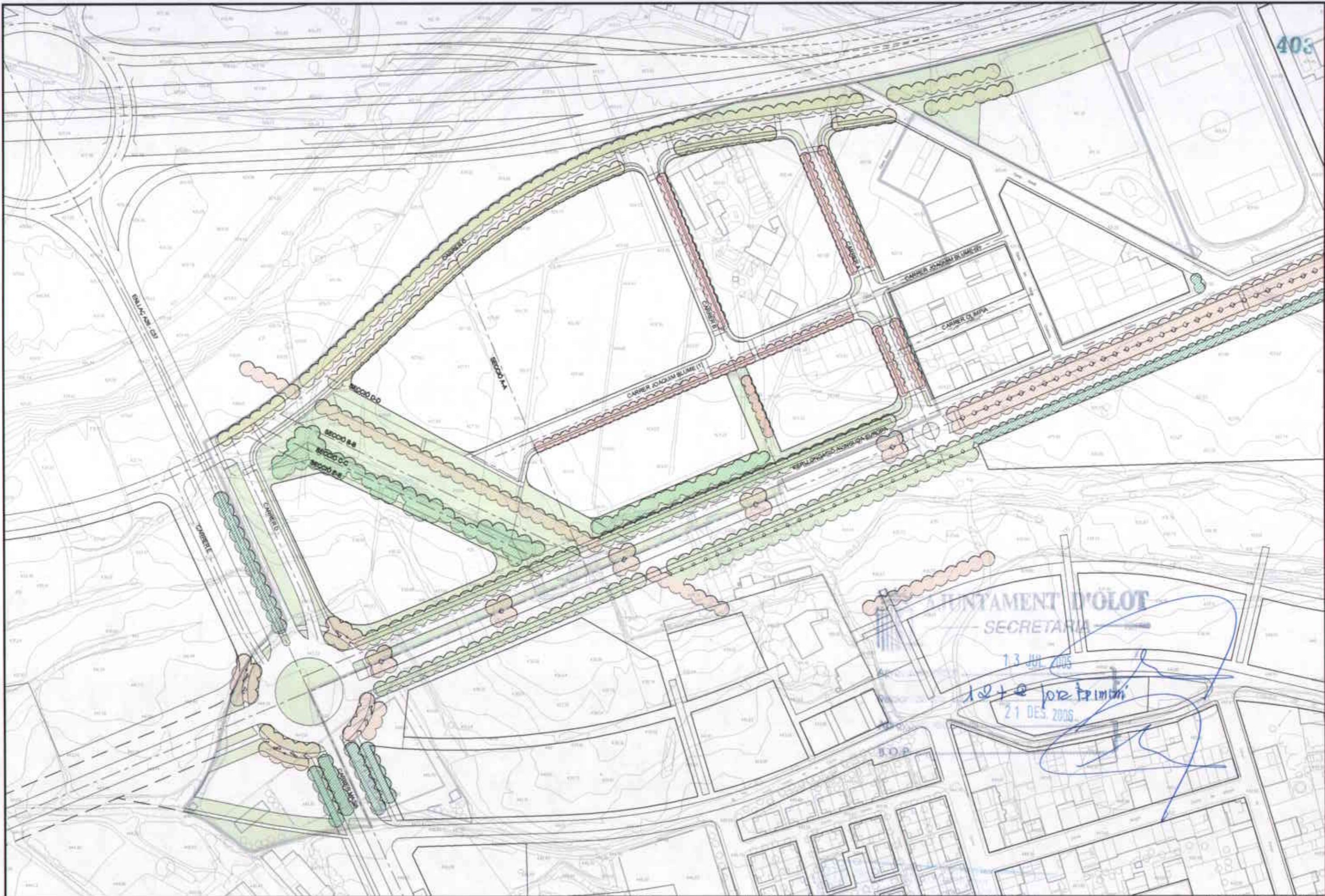


AJUNTAMENT D'OLOT  
 SECRETARIA  
 Aprovació: 13 JUL 2005  
 Redactat per: J2 + @ / DR / pram  
 Aprovació: 21 JUL 2005

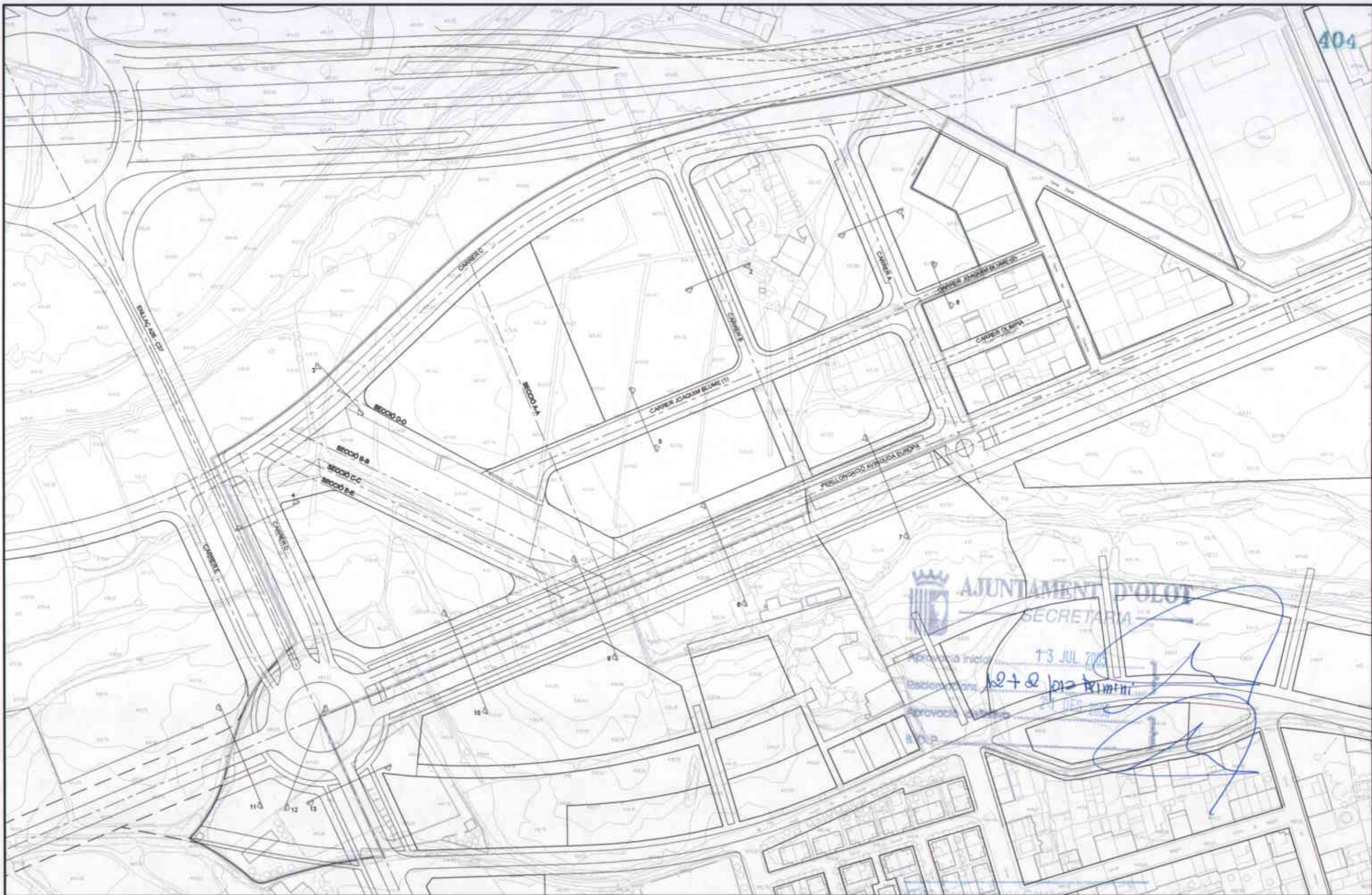
PLANTACIONS HERBACES  
 PLANTACIONS ARBUSTIVES

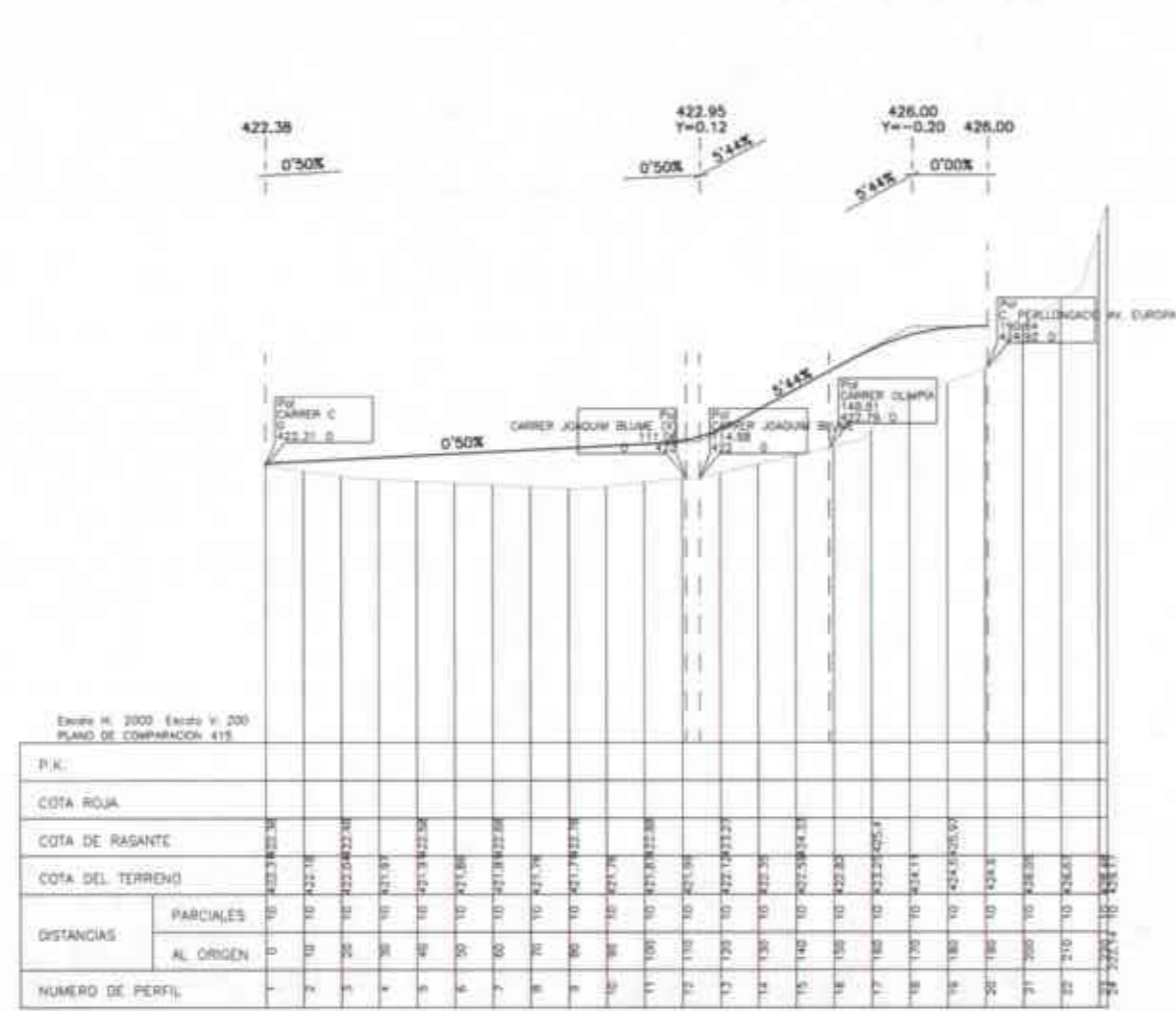
Departament de Política Territorial  
 i Urbanisme

 <b>Ajuntament d'Olot</b>	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES. TRACTAMENT DE SUPERFÍCIES.	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: P.06.1
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ		LLORENÇ PANELLA I SOLER				

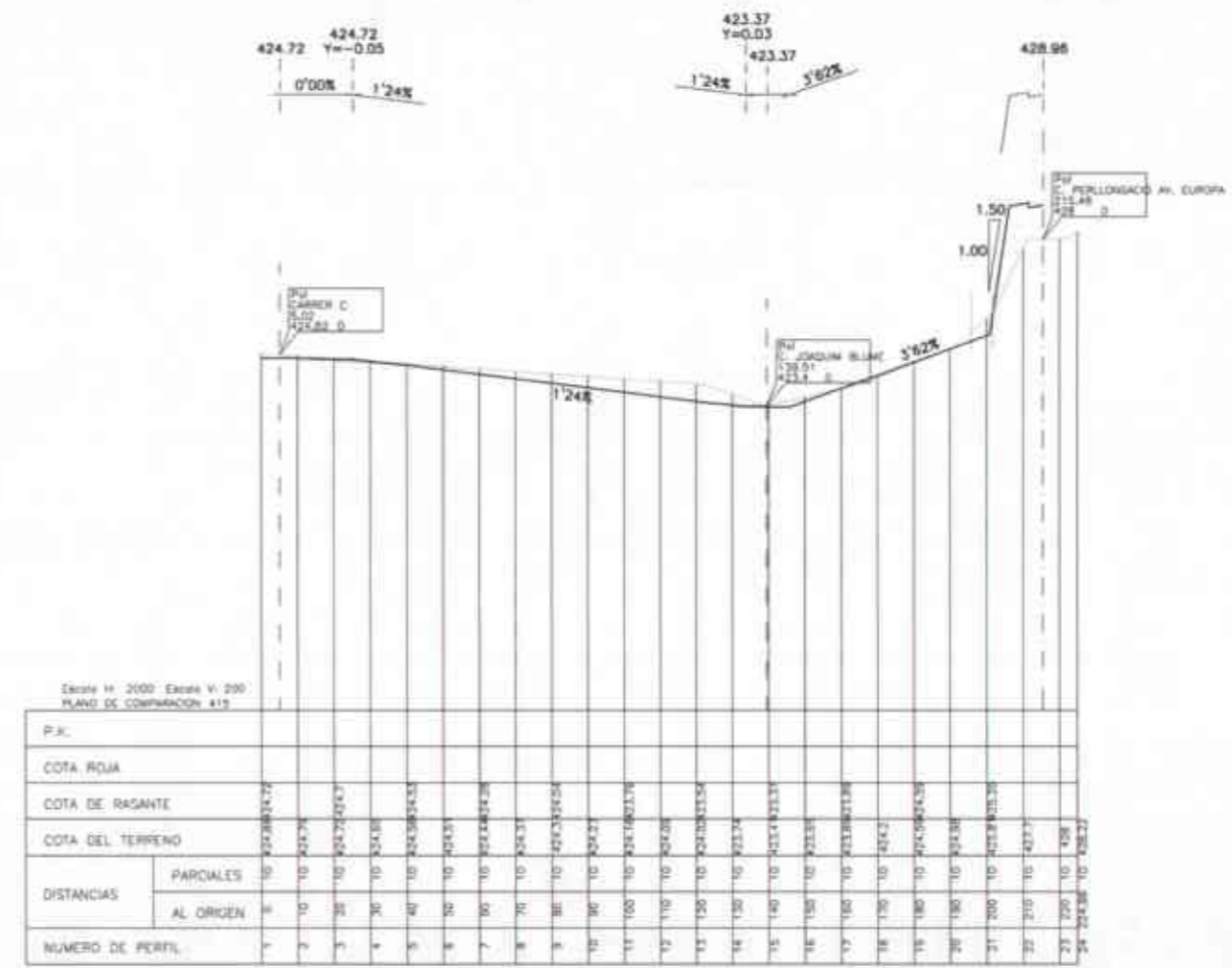


	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES.	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: P.06.2
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ		LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006		



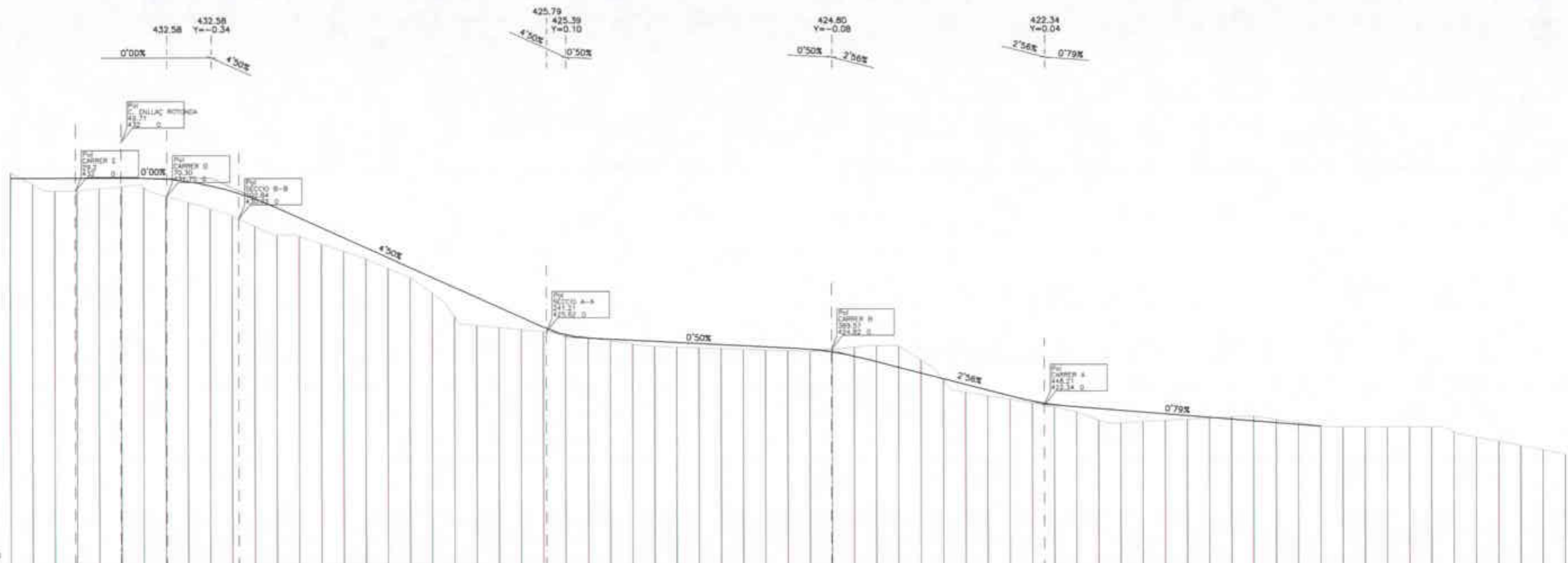


PERFIL LONGITUDINAL CARRER A



PERFIL LONGITUDINAL CARRER B


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 Aprobació projecte: 13 JUL 2005  
 Reduït i signat: *Jordi de Jorja Ferrer*  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2006  
 S.O.P.  
 Departament de Planificació i Ordenació  
 i Obres Municipals  
 Comissió d'Urbanisme de Girona



Escala H: 2000. Eixos V: 200.  
PLANO DE COMPARACIÓ: 473

P.K.		COTA ROJA		COTA DE RASANTE		COTA DEL TERRENO		DISTANCIAS		NÚMERO DE PERFIL
PARCIALES	AL ORIGEN									
1	0	10	432.815258	10	432.815258	10	432.815258	10	0	1
2	10	20	432.815258	20	432.815258	20	432.815258	10	10	2
3	20	30	432.815258	30	432.815258	30	432.815258	10	20	3
4	30	40	432.815258	40	432.815258	40	432.815258	10	30	4
5	40	50	432.815258	50	432.815258	50	432.815258	10	40	5
6	50	60	432.815258	60	432.815258	60	432.815258	10	50	6
7	60	70	432.815258	70	432.815258	70	432.815258	10	60	7
8	70	80	432.815258	80	432.815258	80	432.815258	10	70	8
9	80	90	432.815258	90	432.815258	90	432.815258	10	80	9
10	90	100	432.815258	100	432.815258	100	432.815258	10	90	10
11	100	110	432.815258	110	432.815258	110	432.815258	10	100	11
12	110	120	432.815258	120	432.815258	120	432.815258	10	110	12
13	120	130	432.815258	130	432.815258	130	432.815258	10	120	13
14	130	140	432.815258	140	432.815258	140	432.815258	10	130	14
15	140	150	432.815258	150	432.815258	150	432.815258	10	140	15
16	150	160	432.815258	160	432.815258	160	432.815258	10	150	16
17	160	170	432.815258	170	432.815258	170	432.815258	10	160	17
18	170	180	432.815258	180	432.815258	180	432.815258	10	170	18
19	180	190	432.815258	190	432.815258	190	432.815258	10	180	19
20	190	200	432.815258	200	432.815258	200	432.815258	10	190	20
21	200	210	432.815258	210	432.815258	210	432.815258	10	200	21
22	210	220	432.815258	220	432.815258	220	432.815258	10	210	22
23	220	230	432.815258	230	432.815258	230	432.815258	10	220	23
24	230	240	432.815258	240	432.815258	240	432.815258	10	230	24
25	240	250	432.815258	250	432.815258	250	432.815258	10	240	25
26	250	260	432.815258	260	432.815258	260	432.815258	10	250	26
27	260	270	432.815258	270	432.815258	270	432.815258	10	260	27
28	270	280	432.815258	280	432.815258	280	432.815258	10	270	28
29	280	290	432.815258	290	432.815258	290	432.815258	10	280	29
30	290	300	432.815258	300	432.815258	300	432.815258	10	290	30
31	300	310	432.815258	310	432.815258	310	432.815258	10	300	31
32	310	320	432.815258	320	432.815258	320	432.815258	10	310	32
33	320	330	432.815258	330	432.815258	330	432.815258	10	320	33
34	330	340	432.815258	340	432.815258	340	432.815258	10	330	34
35	340	350	432.815258	350	432.815258	350	432.815258	10	340	35
36	350	360	432.815258	360	432.815258	360	432.815258	10	350	36
37	360	370	432.815258	370	432.815258	370	432.815258	10	360	37
38	370	380	432.815258	380	432.815258	380	432.815258	10	370	38
39	380	390	432.815258	390	432.815258	390	432.815258	10	380	39
40	390	400	432.815258	400	432.815258	400	432.815258	10	390	40
41	400	410	432.815258	410	432.815258	410	432.815258	10	400	41
42	410	420	432.815258	420	432.815258	420	432.815258	10	410	42
43	420	430	432.815258	430	432.815258	430	432.815258	10	420	43
44	430	440	432.815258	440	432.815258	440	432.815258	10	430	44
45	440	450	432.815258	450	432.815258	450	432.815258	10	440	45
46	450	460	432.815258	460	432.815258	460	432.815258	10	450	46
47	460	470	432.815258	470	432.815258	470	432.815258	10	460	47
48	470	480	432.815258	480	432.815258	480	432.815258	10	470	48
49	480	490	432.815258	490	432.815258	490	432.815258	10	480	49
50	490	500	432.815258	500	432.815258	500	432.815258	10	490	50
51	500	510	432.815258	510	432.815258	510	432.815258	10	500	51
52	510	520	432.815258	520	432.815258	520	432.815258	10	510	52
53	520	530	432.815258	530	432.815258	530	432.815258	10	520	53
54	530	540	432.815258	540	432.815258	540	432.815258	10	530	54
55	540	550	432.815258	550	432.815258	550	432.815258	10	540	55
56	550	560	432.815258	560	432.815258	560	432.815258	10	550	56
57	560	570	432.815258	570	432.815258	570	432.815258	10	560	57
58	570	580	432.815258	580	432.815258	580	432.815258	10	570	58
59	580	590	432.815258	590	432.815258	590	432.815258	10	580	59
60	590	600	432.815258	600	432.815258	600	432.815258	10	590	60
61	600	610	432.815258	610	432.815258	610	432.815258	10	600	61
62	610	620	432.815258	620	432.815258	620	432.815258	10	610	62
63	620	630	432.815258	630	432.815258	630	432.815258	10	620	63
64	630	640	432.815258	640	432.815258	640	432.815258	10	630	64
65	640	650	432.815258	650	432.815258	650	432.815258	10	640	65
66	650	660	432.815258	660	432.815258	660	432.815258	10	650	66
67	660	670	432.815258	670	432.815258	670	432.815258	10	660	67
68	670	680	432.815258	680	432.815258	680	432.815258	10	670	68
69	680	690	432.815258	690	432.815258	690	432.815258	10	680	69
70	690	700	432.815258	700	432.815258	700	432.815258	10	690	70
71	700	710	432.815258	710	432.815258	710	432.815258	10	700	71
72	710	720	432.815258	720	432.815258	720	432.815258	10	710	72
73	720	730	432.815258	730	432.815258	730	432.815258	10	720	73
74	730	740	432.815258	740	432.815258	740	432.815258	10	730	74
75	740	750	432.815258	750	432.815258	750	432.815258	10	740	75
76	750	760	432.815258	760	432.815258	760	432.815258	10	750	76
77	760	770	432.815258	770	432.815258	770	432.815258	10	760	77
78	770	780	432.815258	780	432.815258	780	432.815258	10	770	78
79	780	790	432.815258	790	432.815258	790	432.815258	10	780	79
80	790	800	432.815258	800	432.815258	800	432.815258	10	790	80
81	800	810	432.815258	810	432.815258	810	432.815258	10	800	81
82	810	820	432.815258	820	432.815258	820	432.815258	10	810	82
83	820	830	432.815258	830	432.815258	830	432.815258	10	820	83
84	830	840	432.815258	840	432.815258	840	432.815258	10	830	84
85	840	850	432.815258	850	432.815258	850	432.815258	10	840	85
86	850	860	432.815258	860	432.815258	860	432.815258	10	850	86
87	860	870	432.815258	870	432.815258	870	432.815258	10	860	87
88	870	880	432.815258	880	432.815258	880	432.815258	10	870	88
89	880	890	432.815258	890	432.815258	890	432.815258	10	880	89
90	890	900	432.815258	900	432.815258	900	432.815258	10	890	90
91	900	910	432.815258	910	432.815258	910	432.815258	10	900	91
92	910	920	432.815258	920	432.815258	920	432.815258	10	910	92
93	920	930	432.815258	930	432.815258	930	432.815258	10	920	93
94	930	940	432.815258	940	432.815258	940	432.815258	10	930	94
95	940	950	432.815258	950	432.815258	950	432.815258	10	940	95
96	950	960	432.815258	960	432.815258	960	432.815258	10	950	96
97	960	970	432.815258	970	432.815258	970	432.815258	10	960	97
98	970	980	432.815258	980	432.815258	980	432.815258	10	970	98
99	980	990	432.815258	990	432.815258	990	432.815258	10	980	99
100	990	1000	432.815258	1000	432.815258	1000	432.815258	10	990	100

PERFIL LONGITUDINAL CARRER C

SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2005

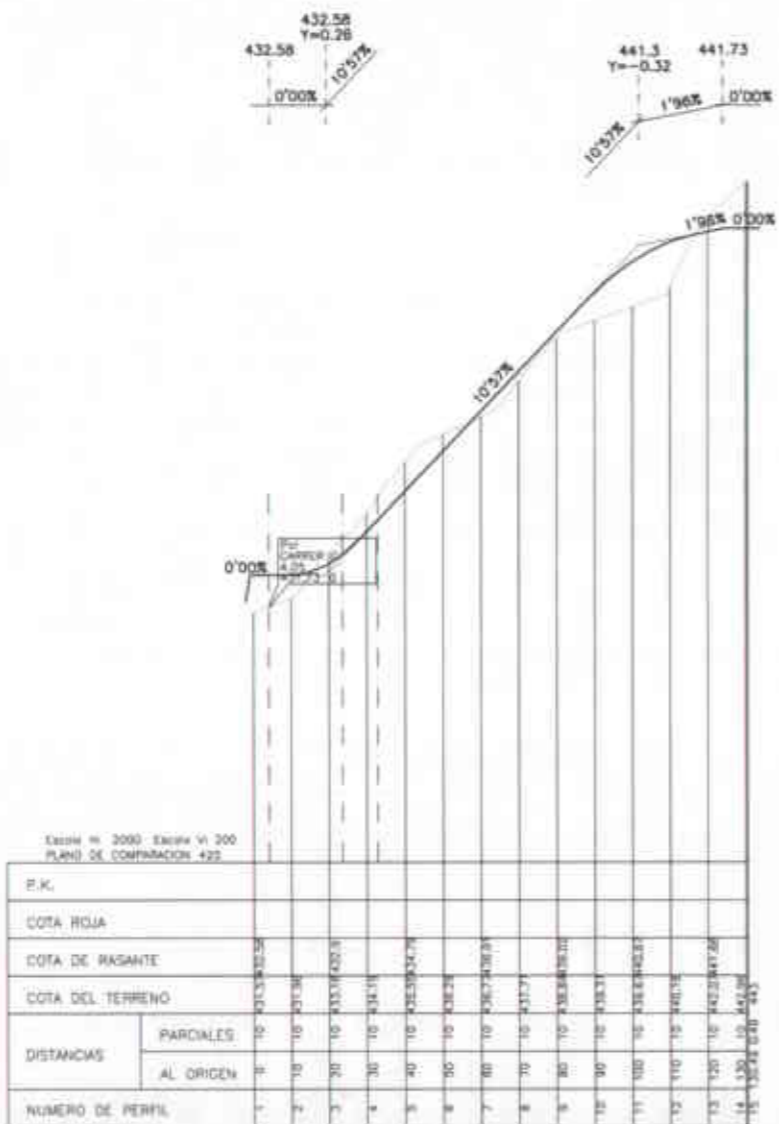
Reclamacions: *let e para termini*

Aprovació definitiva: 21 DES 2006

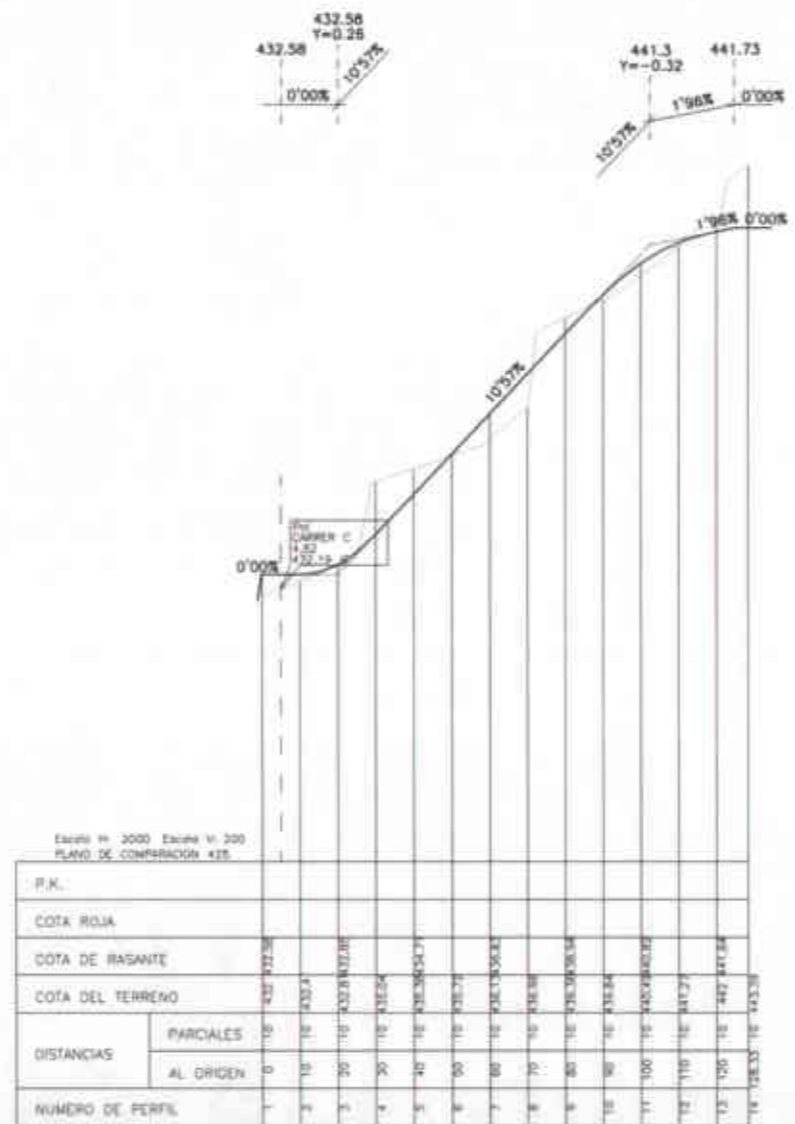
B.O.P.

*[Signature]*

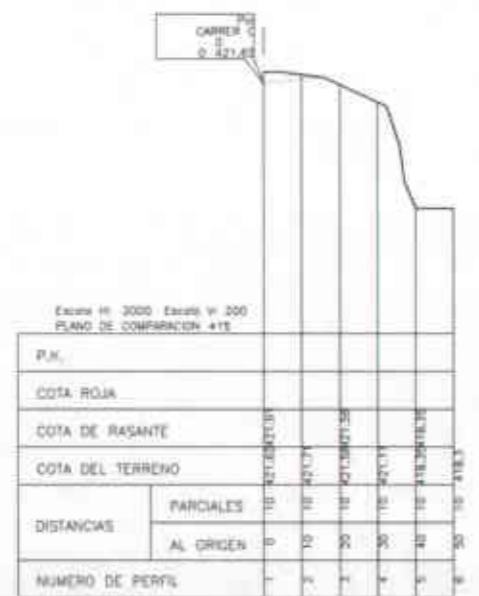
Generalitat de Catalunya  
Departament de Habitatge i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



PERFIL LONGITUDINAL CARRER D



PERFIL LONGITUDINAL CARRER E



PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓ F-F

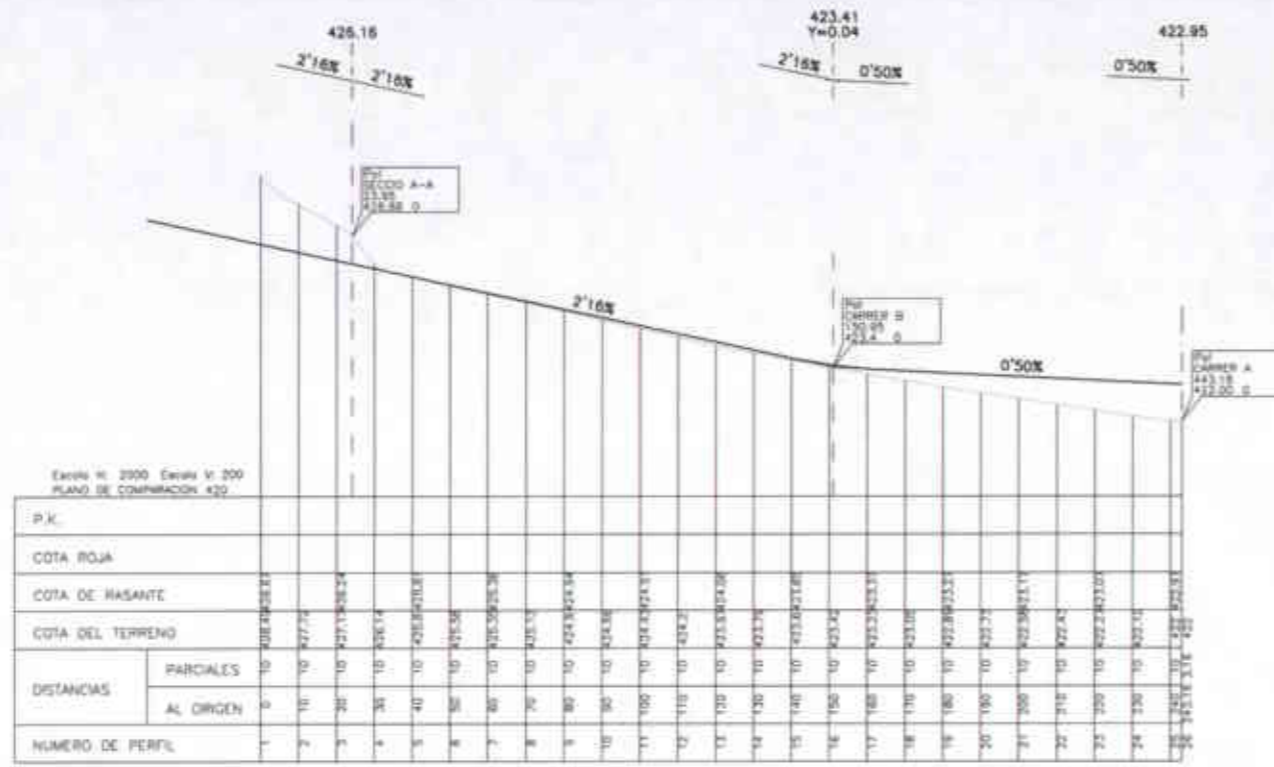
**JUNTAMENT D'OLIVELLA**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2005

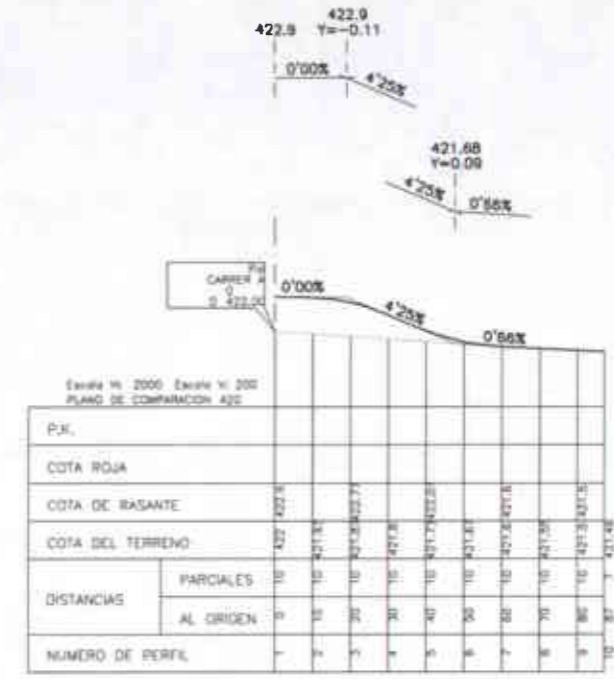
Reclamacions: 12+2 per termini

Aprovació definitiva: 21 DES 2006

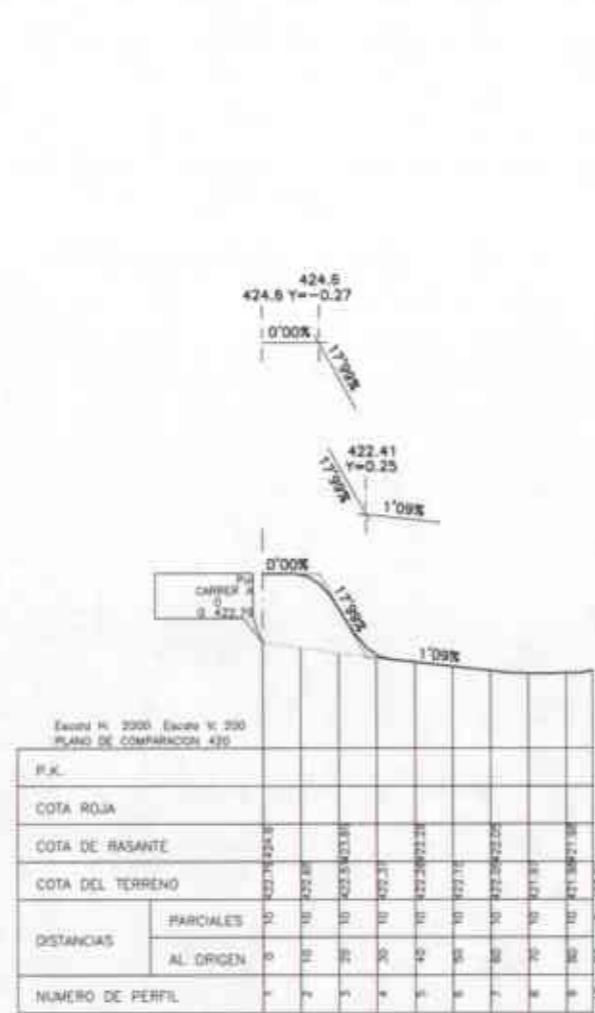
R.O.P.:



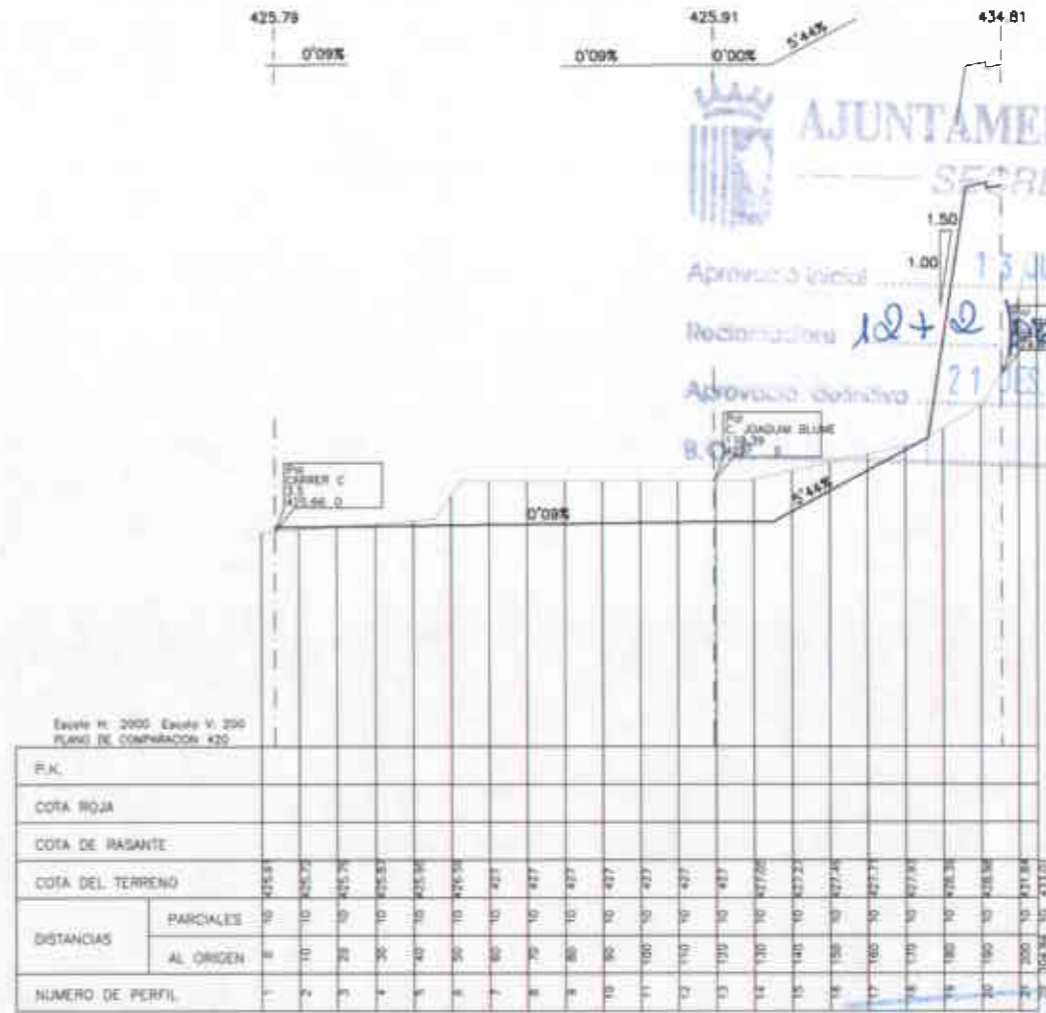
PERFIL LONGITUDINAL CARRER JOAQUIM BLUME (1)



PERFIL LONGITUDINAL CARRER JOAQUIM BLUME (2)



PERFIL LONGITUDINAL CARRER OLÍMPIA



PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓ A-A

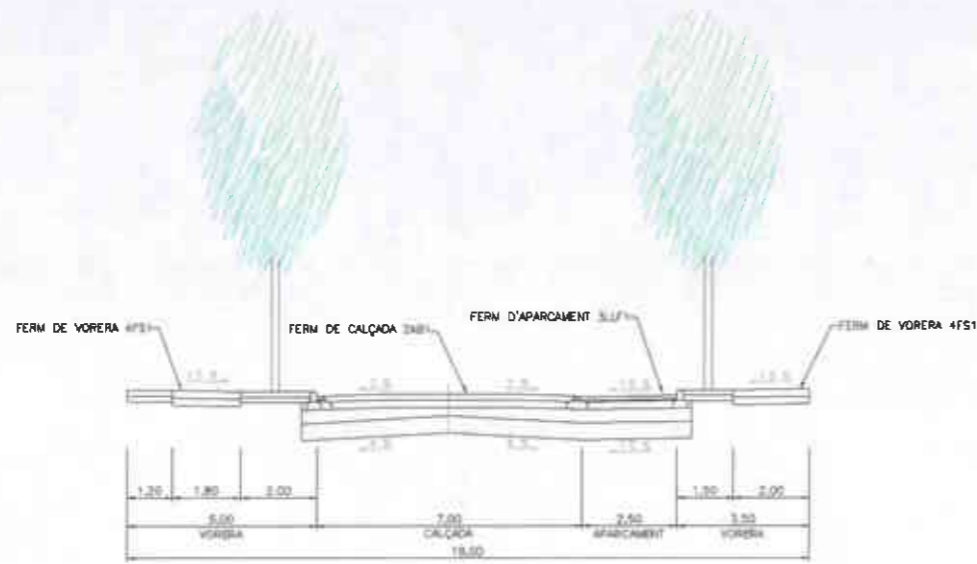
**AJUNTAMENT D'OLOI**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 15 JUL 2005

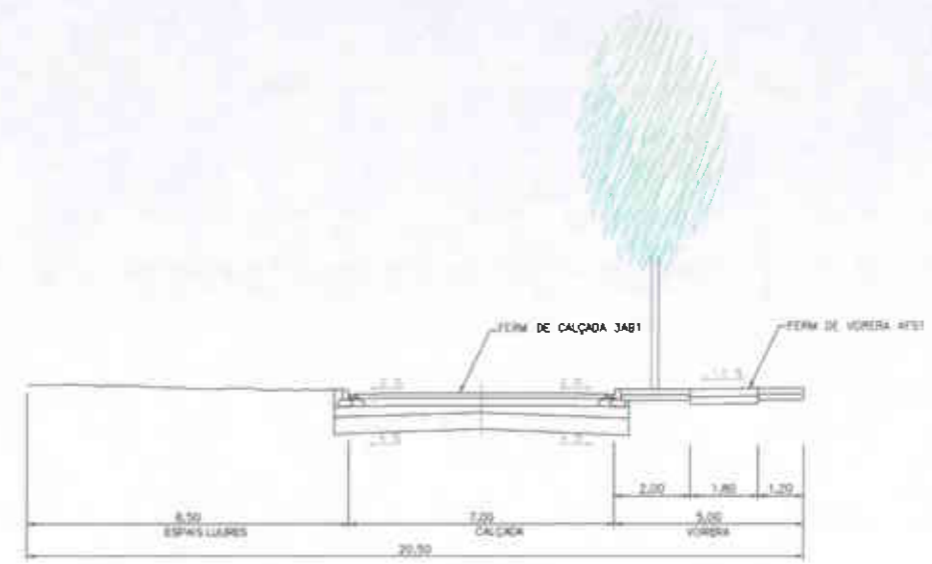
Redacció: 12+2 [Signature]

Aprovació definitiva: 21 DES 2006

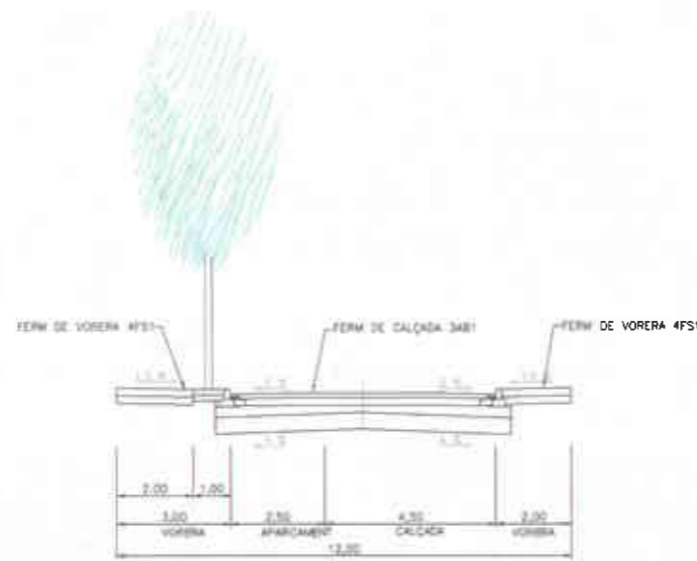
[Signature]



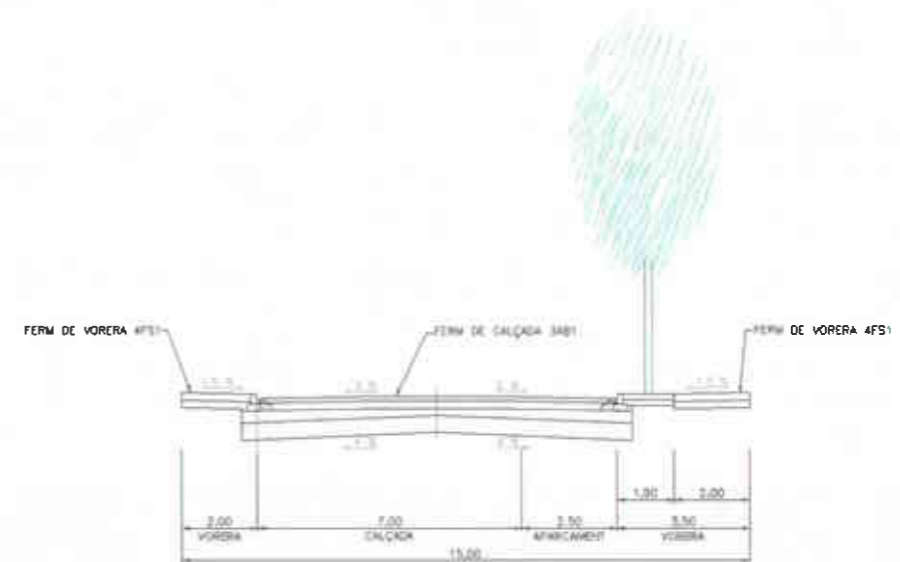
SECCIÓ TIPUS 1  
CARRER A



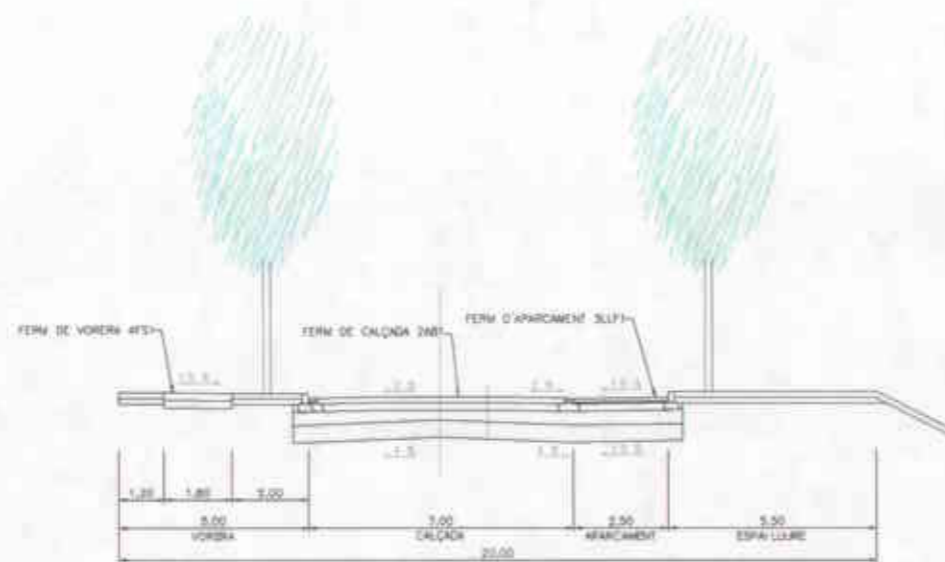
SECCIÓ TIPUS 4  
CARRER D



SECCIÓ TIPUS 2  
CARRER B



SECCIÓ TIPUS 5  
CARRER JOAQUIM BLUME (TRAM 1)



SECCIÓ TIPUS 3  
CARRER C

Diagram showing a cross-section of Carrer Joaquim Blume (Tram 2) and Camí de la Corda. It features a sidewalk (VORERA) of 2.25m, a pavement (CALÇADA) of 4.50m, a parking area (APARCAMENT) of 2.00m, and a curb (VORERA) of 3.50m. The total width is 12.25m. Labels include 'FERM DE VORERA 4FS1', 'FERM DE CALÇADA 3AB1', and 'FERM DE VORERA 4FS1'. Elevation markers are shown.

SECCIÓ TIPUS 6  
CARRER JOAQUIM BLUME (TRAM 2)

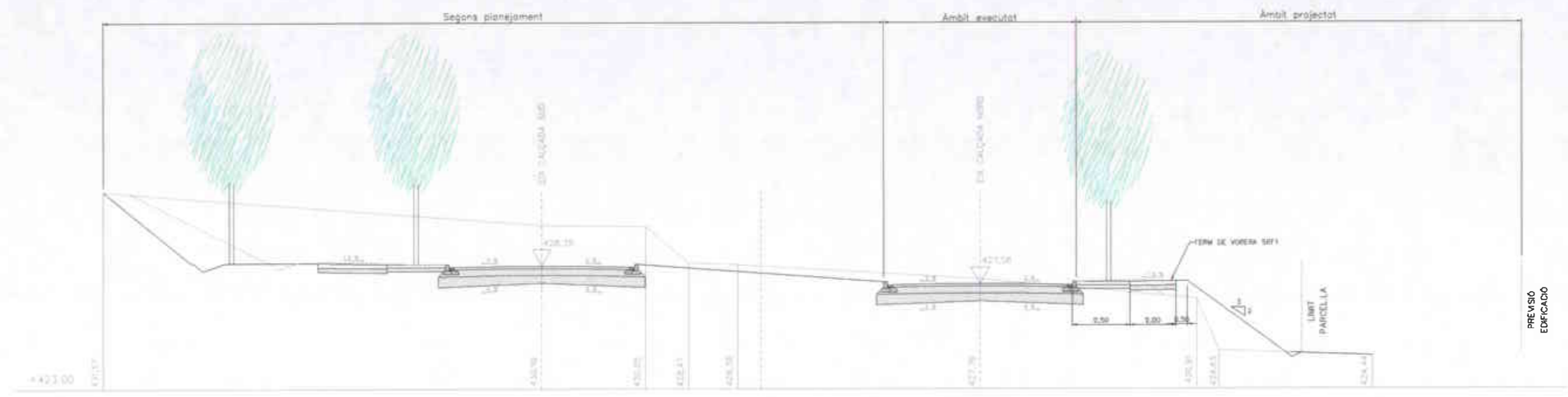
SECCIÓ TIPUS 14  
CAMÍ DE LA CORDA

Stamp: **AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA  
Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
12+2 per tram 1  
21 DES 2005  
R.O.P.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

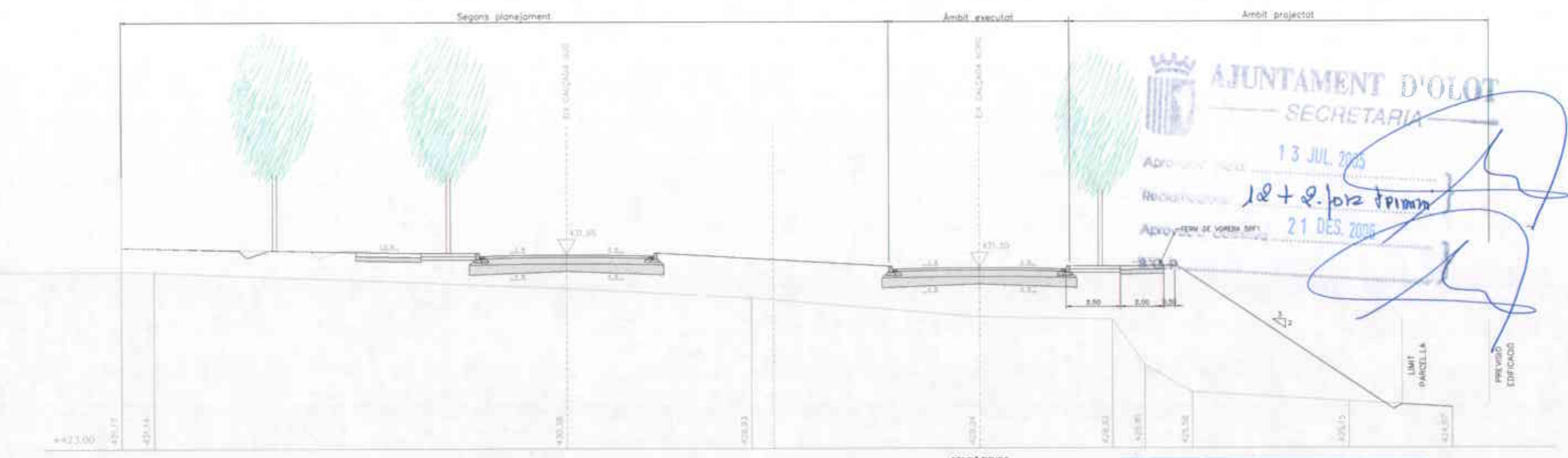
	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: SECCIONS TRANSVERSALS DE LA VIALITAT (1-2-3-4-5-6).	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: P.09.1
		DATA: AGOST DE 2006				





SECCIÓ TIPUS 7  
CARRER BARTRINA

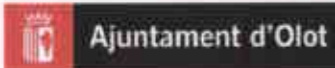
PREVISIÓ  
EDIFICACIÓ

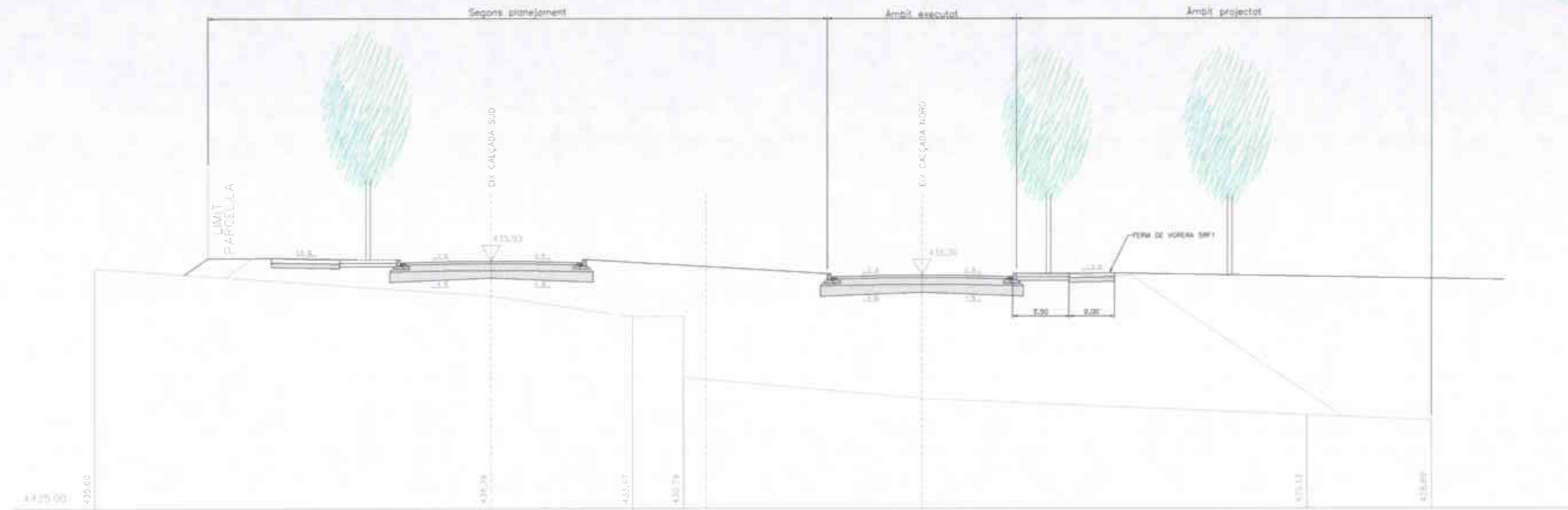


SECCIÓ TIPUS 8  
CARRER BARTRINA

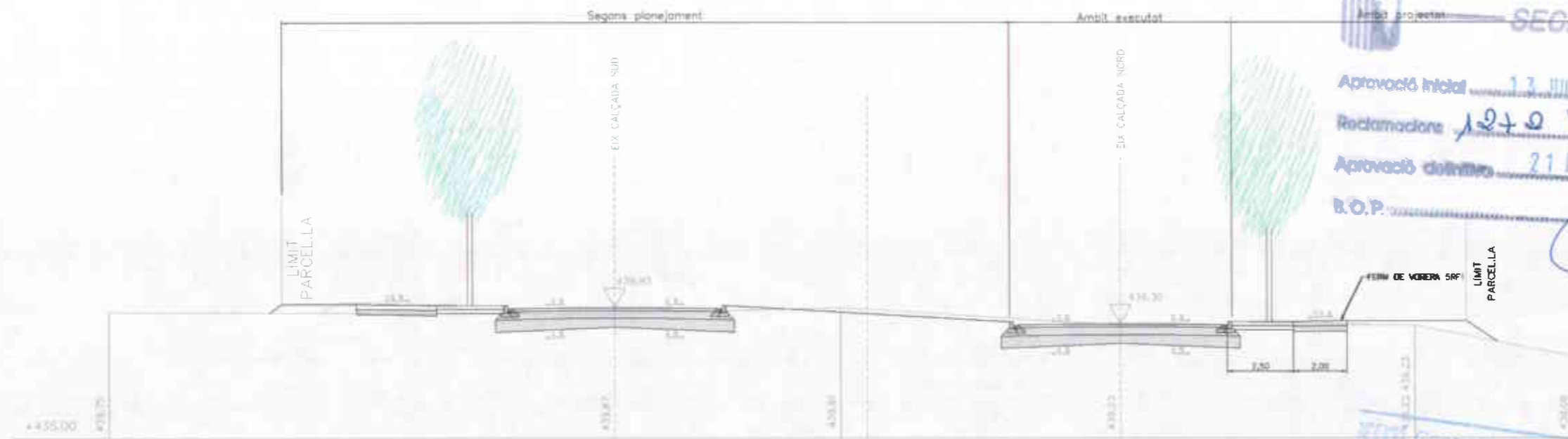
PREVISIÓ  
EDIFICACIÓ


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Olot

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> <b>EULÀLIA MATA I DUMENJÓ</b> <b>LLORENÇ PANELLA I SOLER</b>	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: <b>PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA</b>	PLÀNOL: <b>SECCIONS TRANSVERSALS DE LA VIALITAT (7 i 8).</b>	ESCALA:	N. PLÀNOL:
		DATA: AGOST DE 2006			1/200	P.09.2



SECCIÓ TIPUS 9  
CARRER BARTRINA

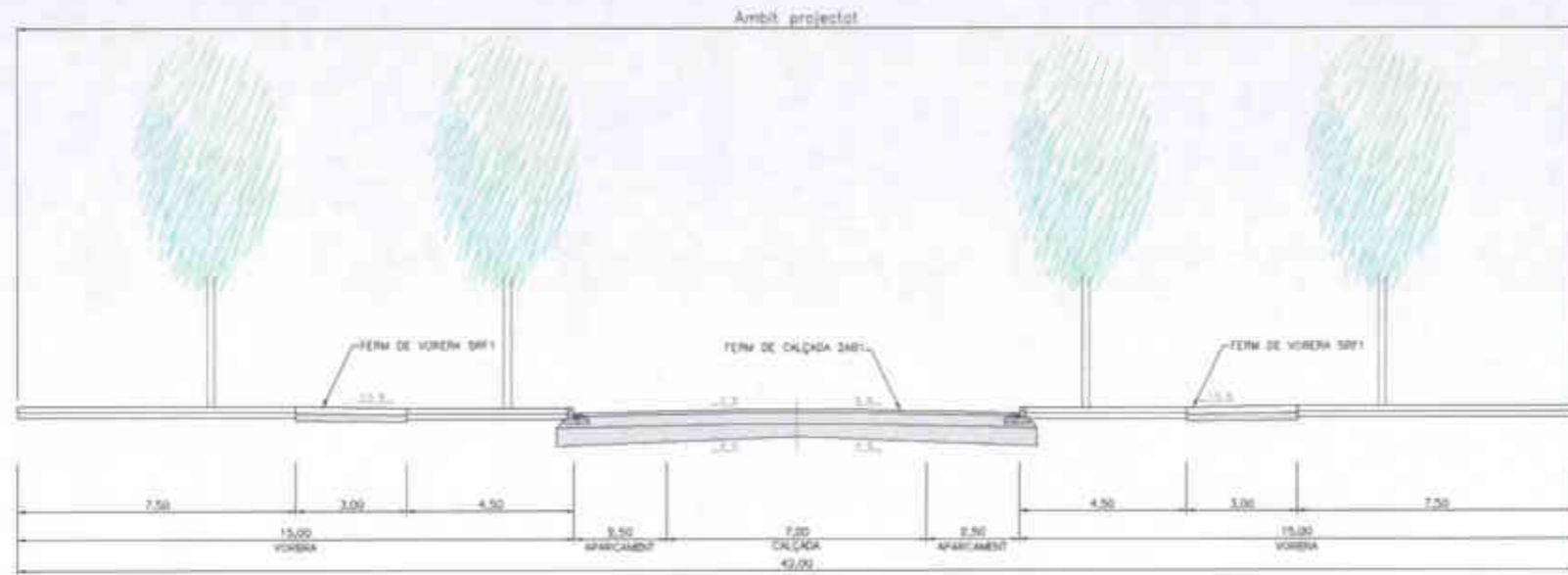


SECCIÓ TIPUS 10  
CARRER BARTRINA

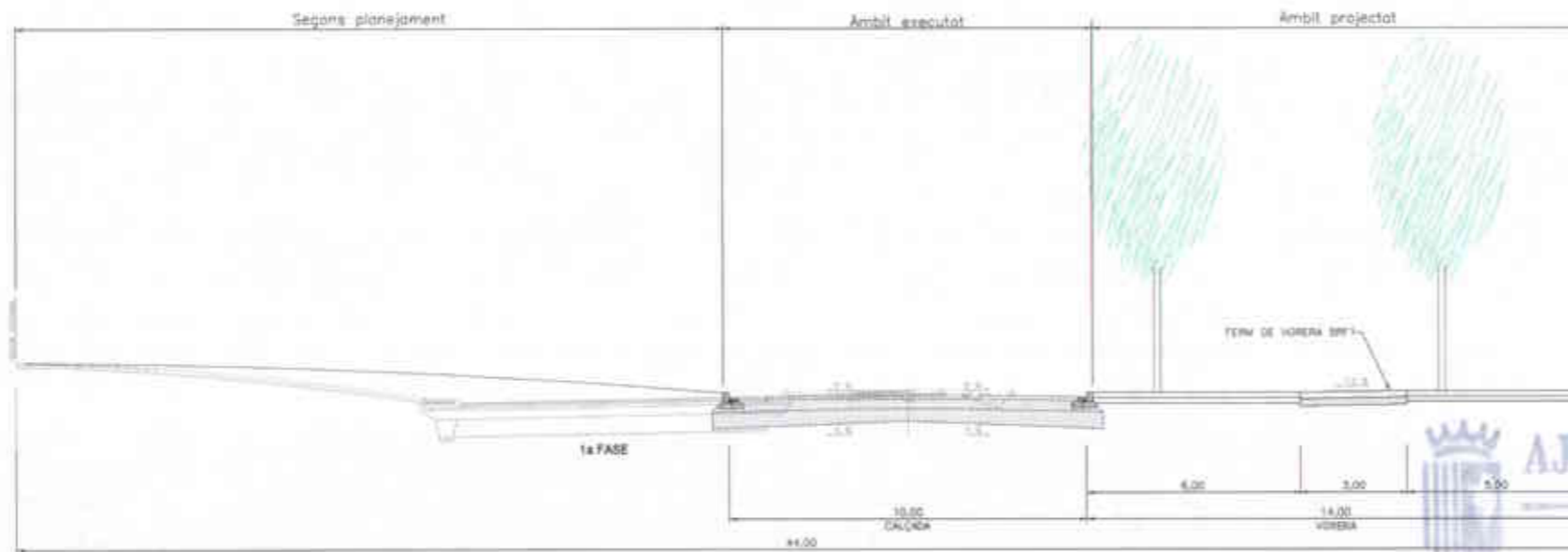
**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial 13 JUL 2005  
Reclamacions 12+0 per termini  
Aprovació definitiva 21 DES 2005  
B.O.P.:

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Urbanisme i Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



SECCIÓ TIPUS 11  
PERLLONGACIÓ CARRER BARTRINA



SECCIÓ TIPUS 12  
ROTONDA



SECCIÓ TIPUS 13  
CARRER MASIA

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

13 JUL 2006

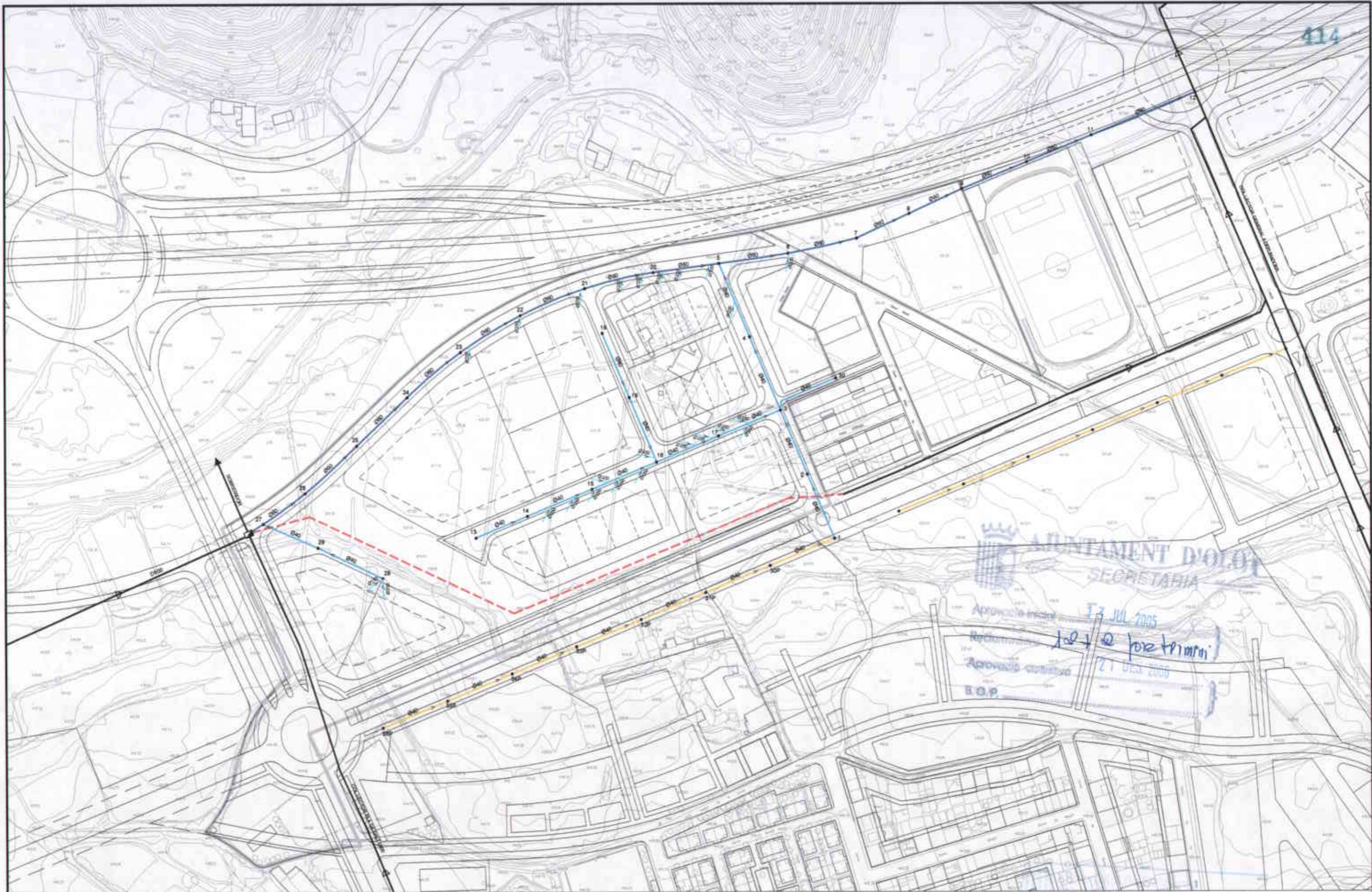
Aprovació inicial

Redactor


Aprovació definitiva

S.O.P.


Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Girona



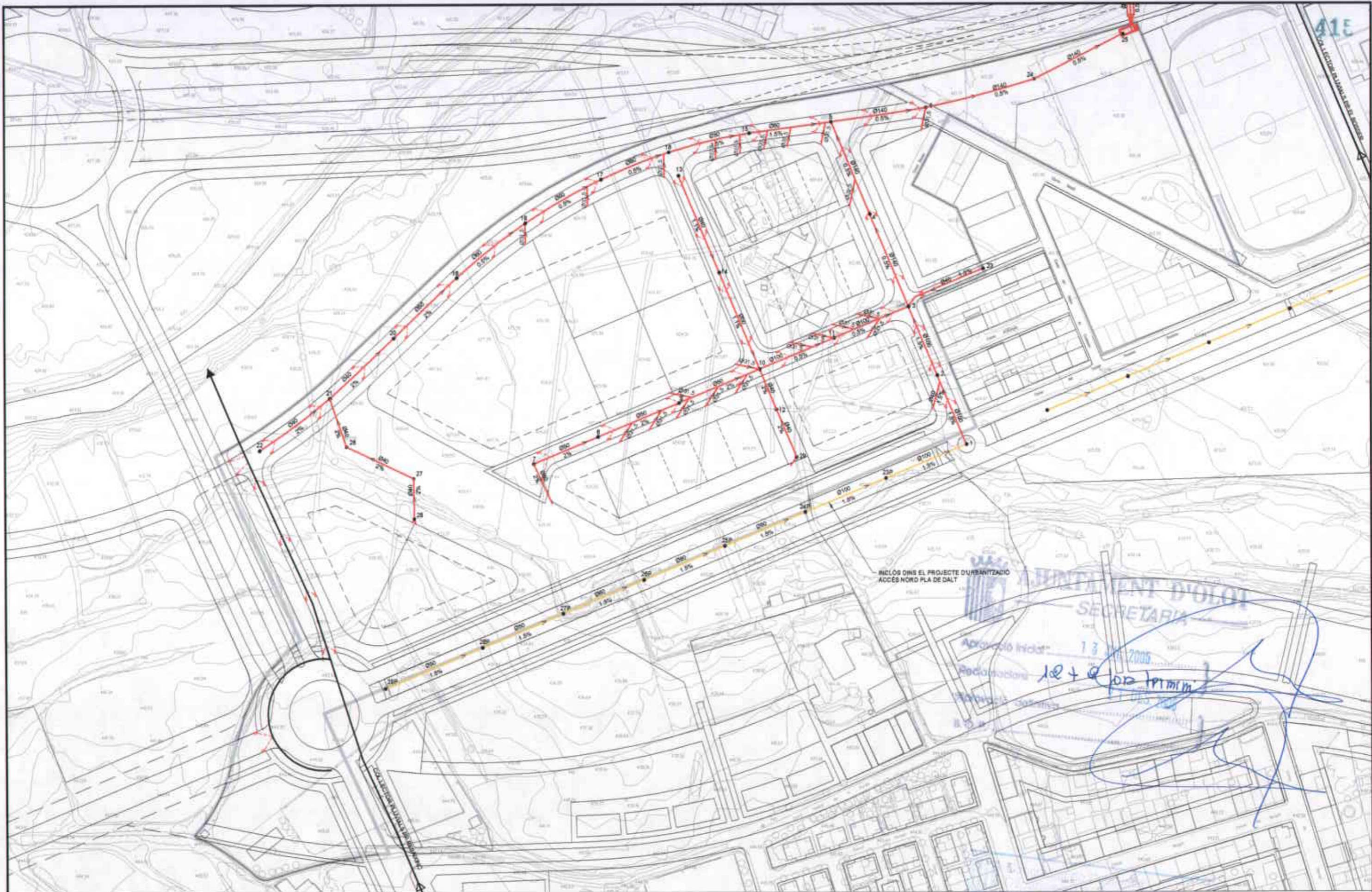
414


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 Aprobació inicial: 13 JUL 2005  
 Revisió: 12/1 @ per trimini  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2008  
 B.O.P.

**TUBERIES:**  
 Projectades: Ø 60 (blue line), Ø 40 (light blue line), Ø 25 (dotted blue line)  
 Existents afectades: (red dashed line)  
 Existents: (black line)  
 Incloses en altres projectes: (yellow line)  
**ALTRES ELEMENTS:**  
 POU (black dot)  
 SOBREIXIDOR (black square)

 <b>Ajuntament d'Olot</b>	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: <b>PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ</b> <b>DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA</b>	PLÀNOL: <b>SANEJAMENT,</b> <b>AIGÜES RESIDUALS.</b>	ESCALA:	N. PLÀNOL:
		DATA: AGOST DE 2006			1/2500	UB.01.1


LLORENÇ PANELLA I SOLER



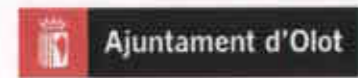
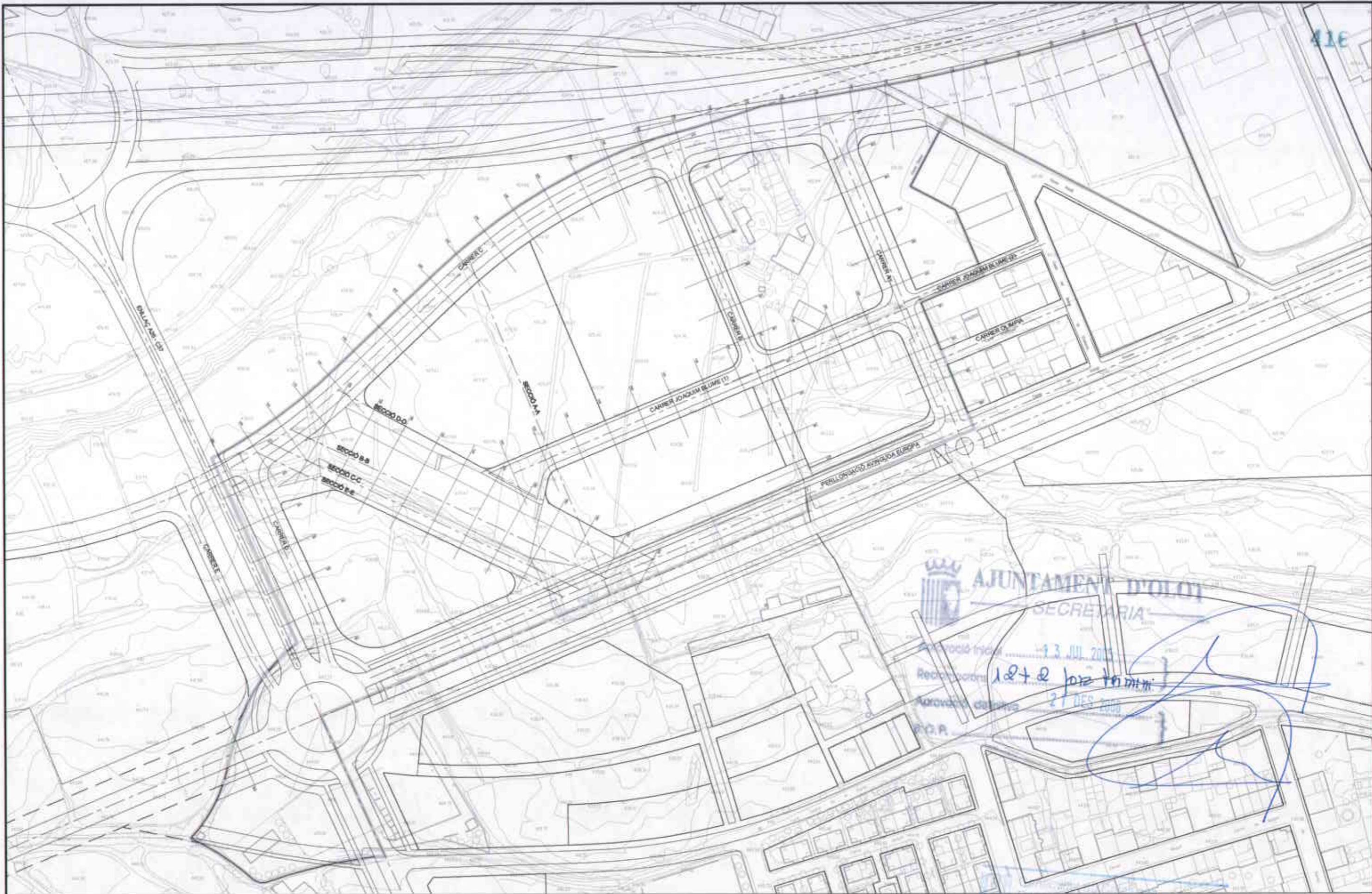
INCLOS OMS EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ  
ACCÉS NORD PLA DE DALT


 AJUNTAMENT D'OLOI  
 SECRETARIA  
 Aprovació inicial: 13 de 2005  
 Redactor: 10 + 0 (per termin)  
 Revisor: [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

TUBERIES: Projectades: Existentes: Incloses en altres projectes:  
 ALTRES ELEMENTS:  
 ● POLI EMBORNAL  
 ■ CONNEXIÓ EMBORNAL

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: SANEJAMENT. AIGÜES PLUVIALS.	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: UB.01.2
		DATA: AGOST DE 2006				

LLORENÇ PANELLA I SOLER



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
*Els Arquitectes*

EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

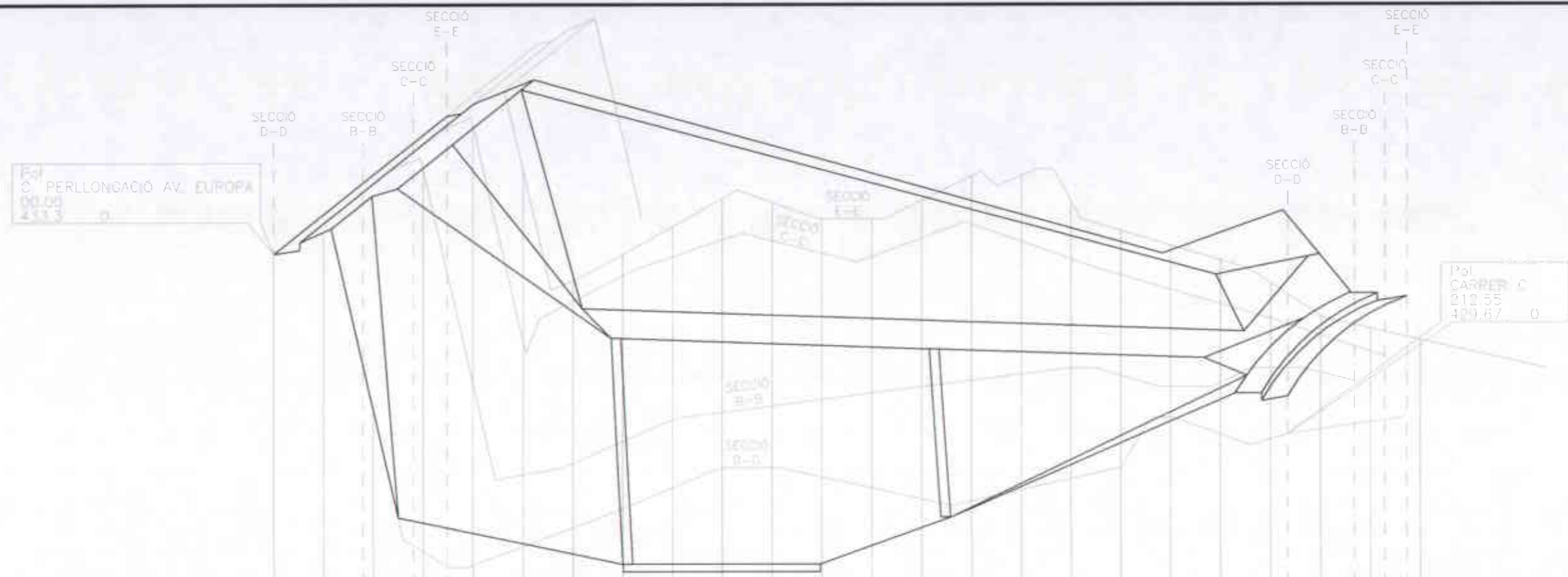
LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.:  
2006PG0065  
DATA:  
AGOST DE 2006

PROJECTE:  
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  
VIALITAT I MODELAT  
DELS ESPAIS LLIURES. PLANTA

ESCALA:  
1/2000  
N. PLÀNOL:  
UB.02.1



Escala H. 2000 Escala V. 200  
 PLANO DE COMPARACION: 425

P.K.		0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	
COTA ROJA																							
COTA DE RASANTE (E-E)																							
COTA DE RASANTE (C-C)																							
COTA DE RASANTE (B-B)																							
COTA DE RASANTE (D-D)		433.3																					
COTA DEL TERRENO (E-E)																							
COTA DEL TERRENO (C-C)																							
COTA DEL TERRENO (B-B)																							
COTA DEL TERRENO (D-D)		433.3	433.74	430.25	427.32	430.03	427.02	428.86	431.54	434.99													
DISTANCIAS	PARCIALES	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	AL ORIGEN	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210
NUMERO DE PERFIL		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

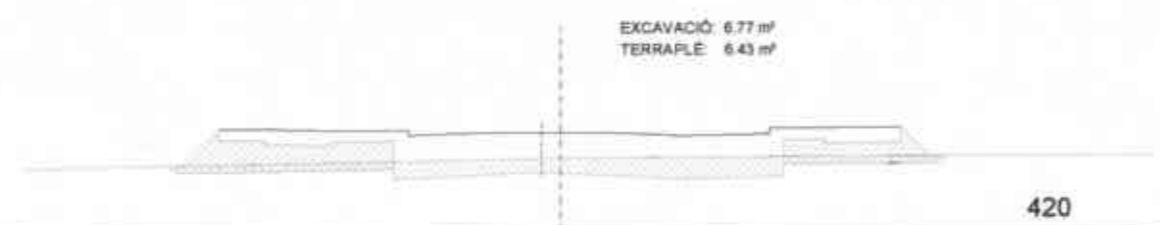
**AJUNTAMENT D'OLOI**  
 SECRETARIA

Approvació: 13 JUL 2005  
 Recollida: 12+2 p[er] fermi  
 Aprovació: 21 DES 2008  
 B.O.P.

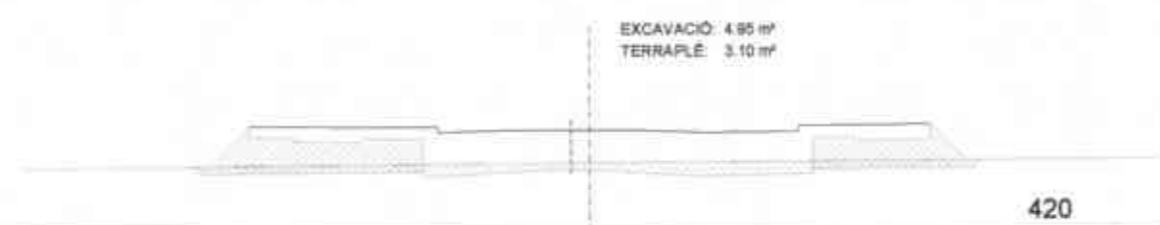
*[Handwritten signature]*



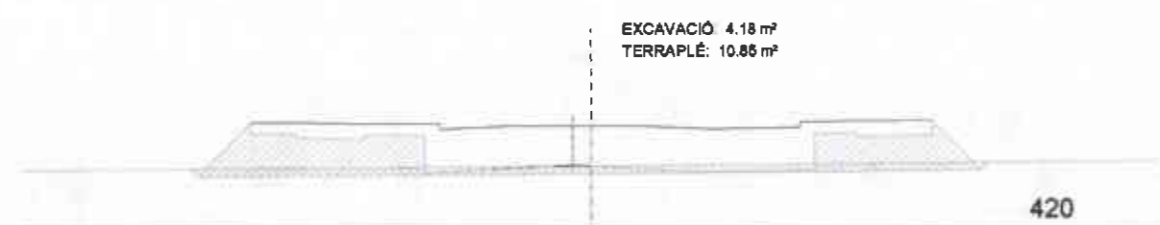
CARRER A  
PK 0+020



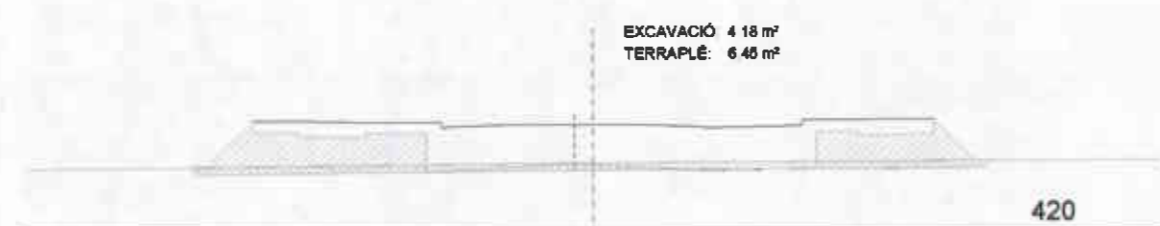
CARRER A  
PK 0+040



CARRER A  
PK 0+060



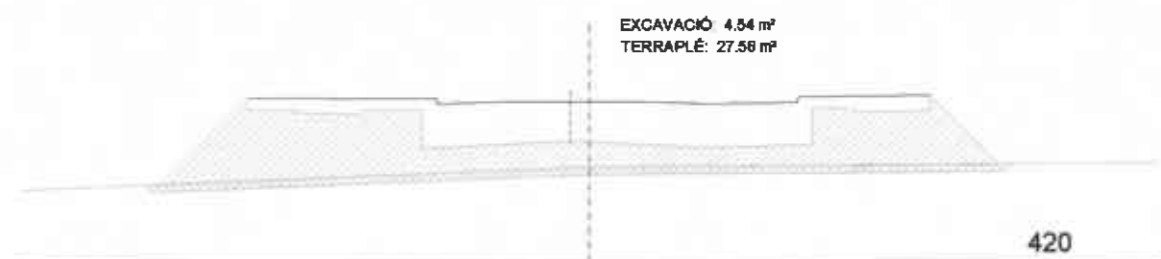
CARRER A  
PK 0+080



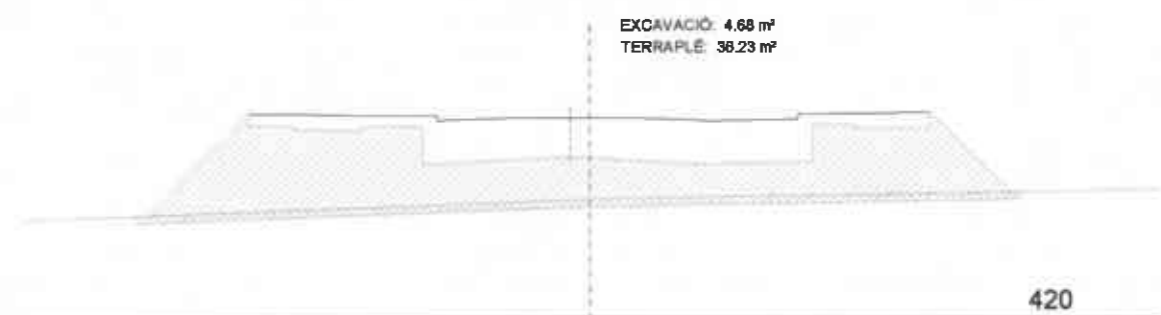
CARRER A  
PK 0+100



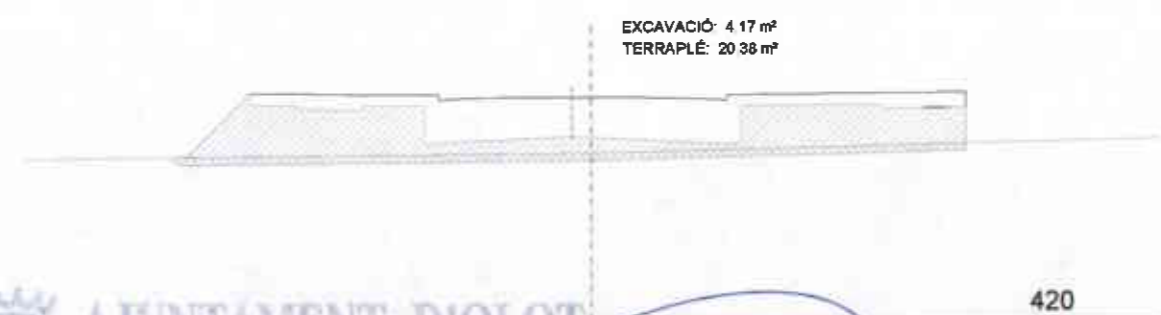
CARRER A  
PK 0+120



CARRER A  
PK 0+140



CARRER A  
PK 0+160

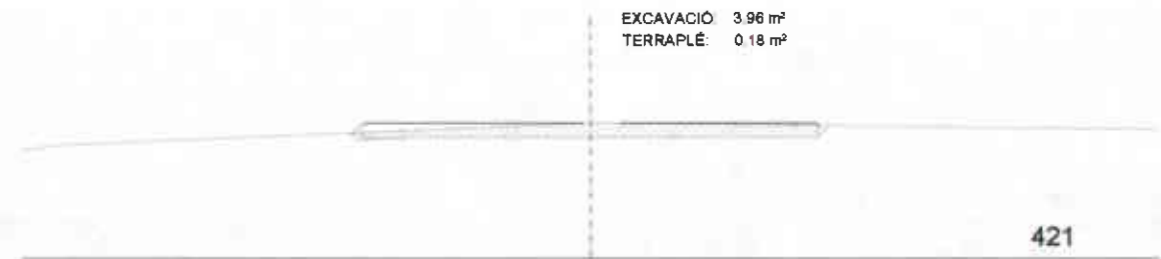
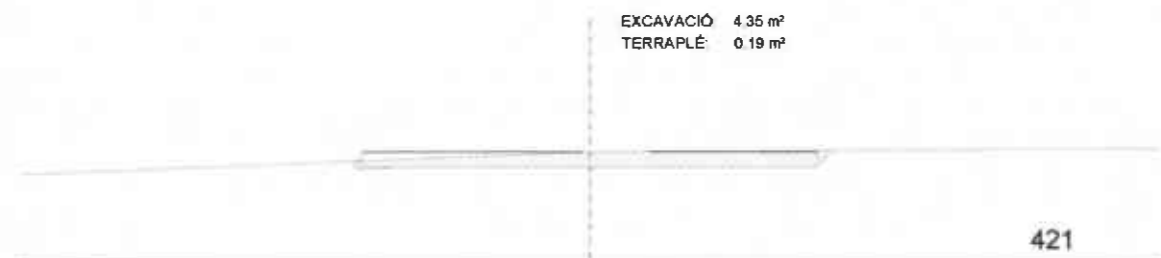
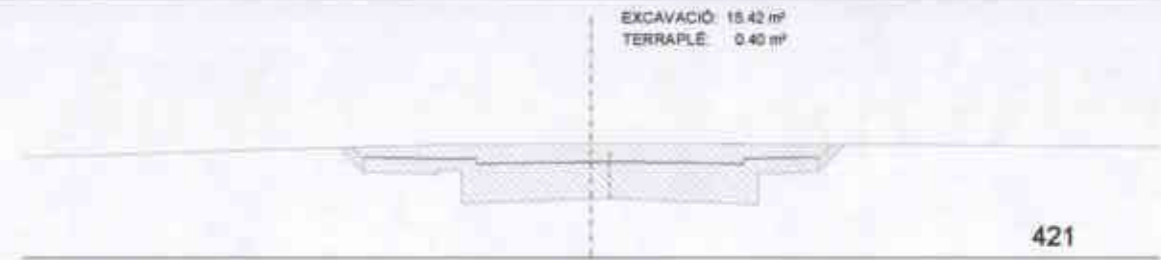
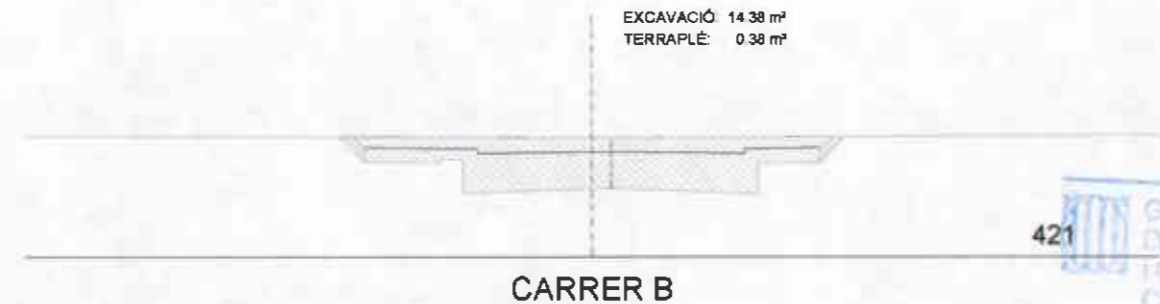
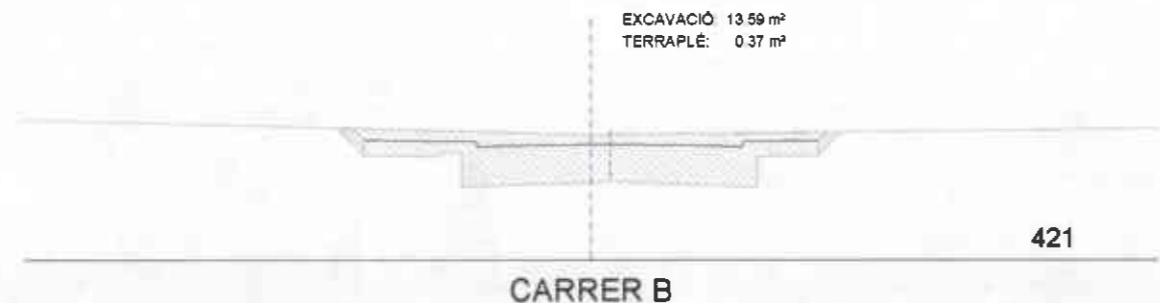
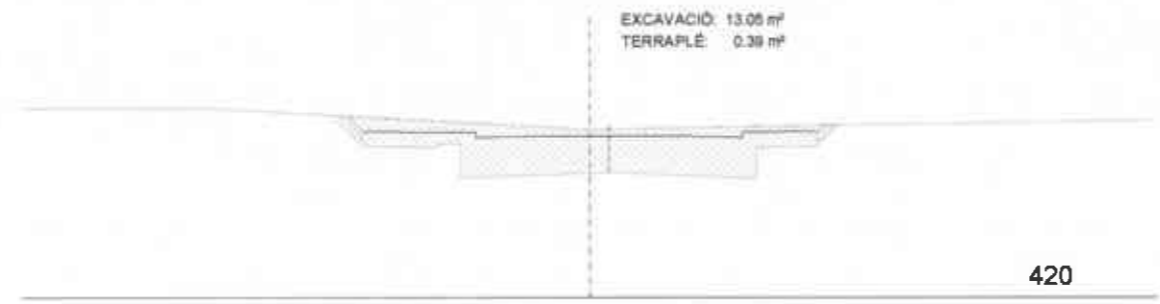
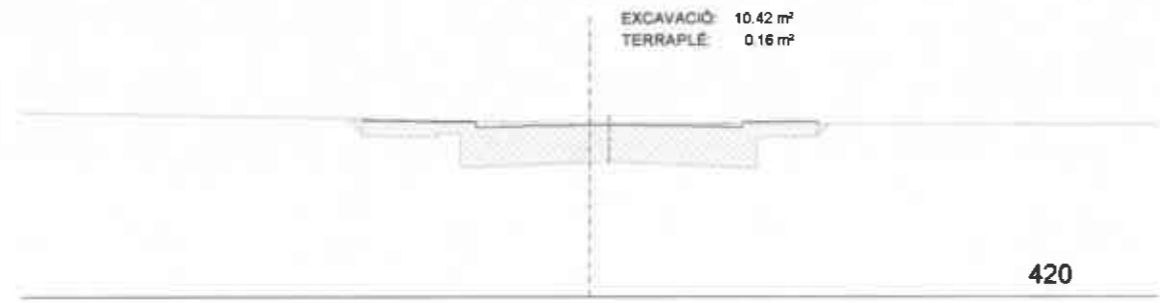
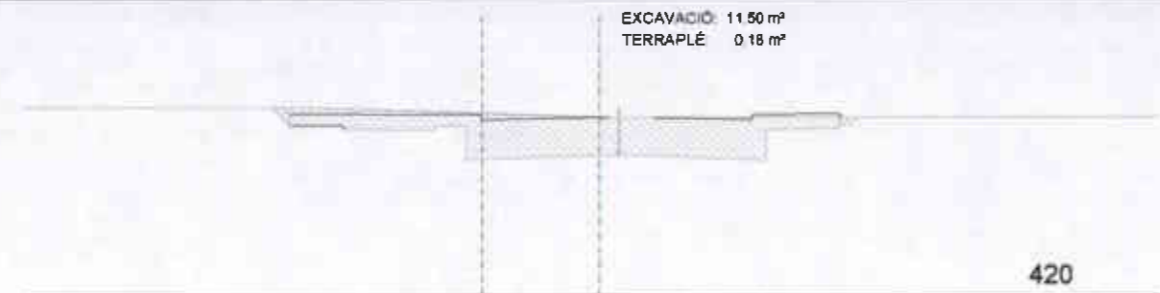


CARRER A  
PK 0+180


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 Aprobació inicial: 13 JUL 2005  
 Revisió: 12+2 per [signature]  
 Aprobació definitiva: 21 DES. 2006  
 B.O.P.:  
  


	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 1.	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: UB.02.3
		DATA: AGOST DE 2006				

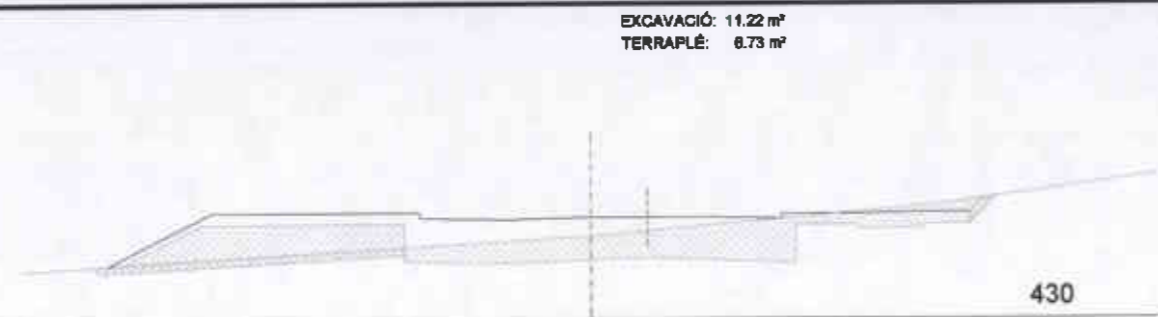




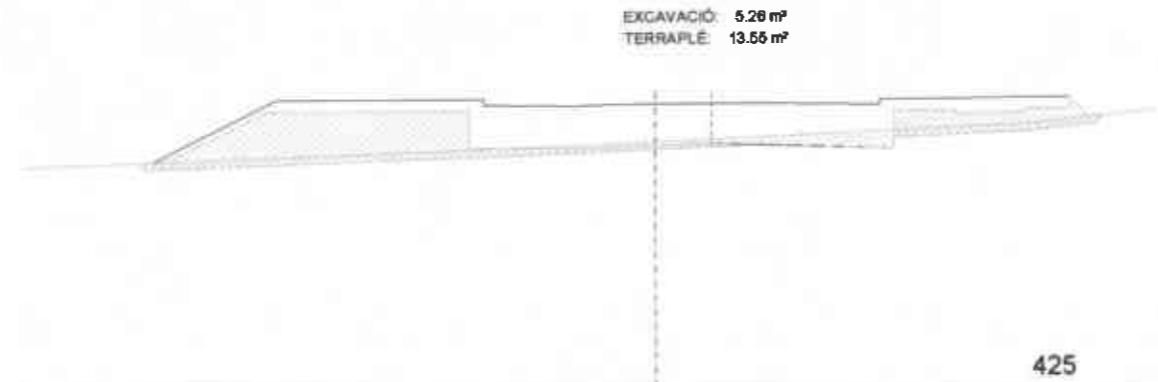
**AJUNTAMENT D'OLOF**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
Reclamació: 10+0 102 111111  
Aprovació definitiva: 21 DES 2006

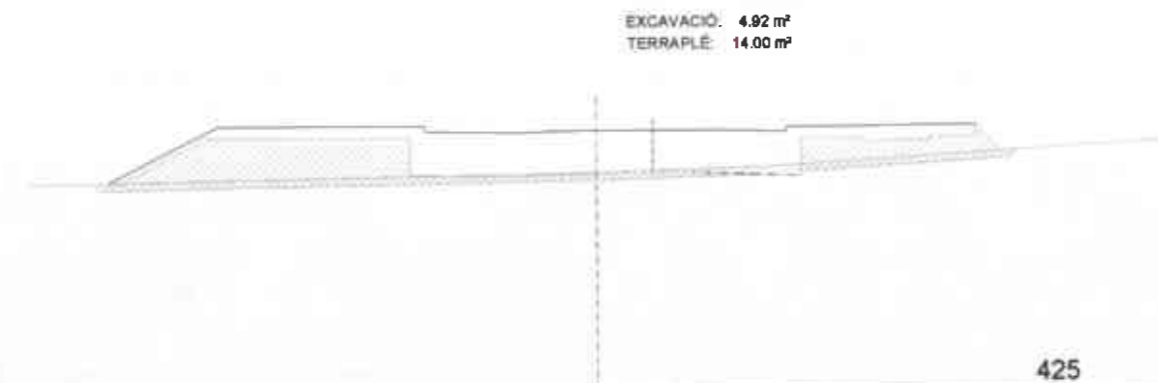
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



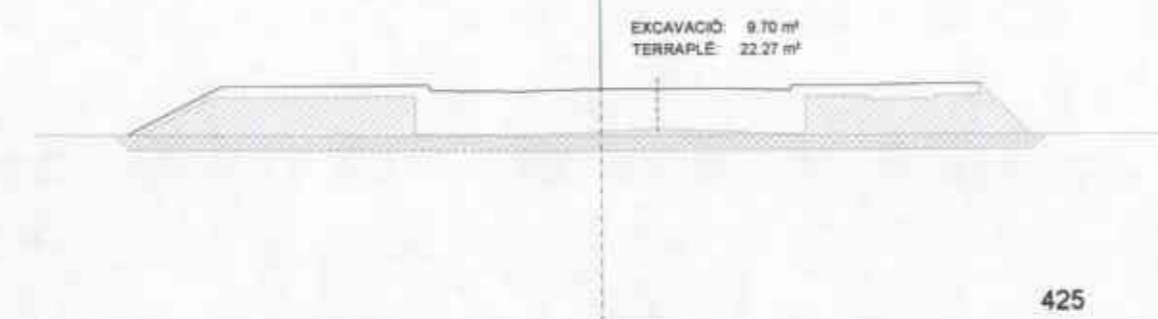
CARRER C  
PK 0+060



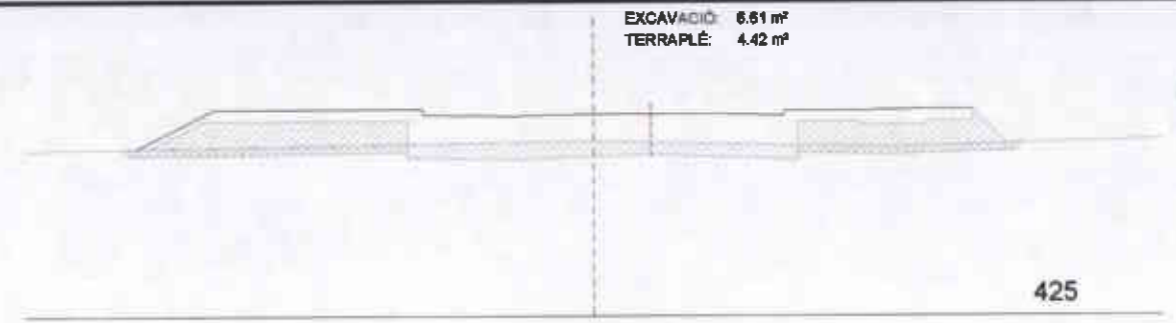
CARRER C  
PK 0+080



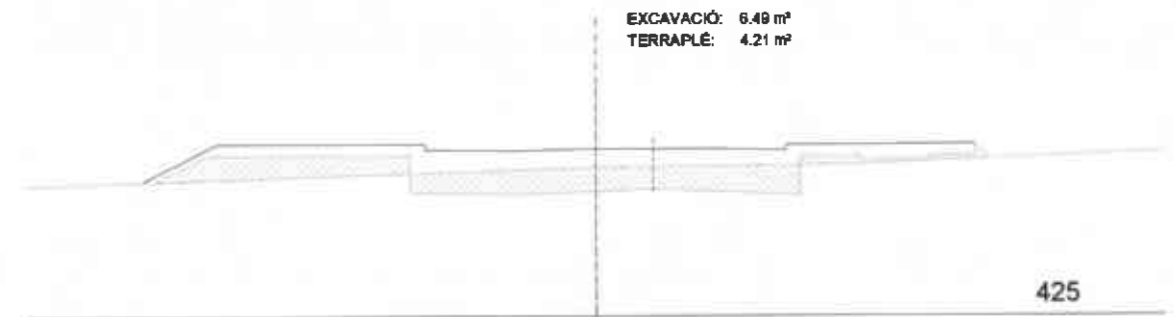
CARRER C  
PK 0+100



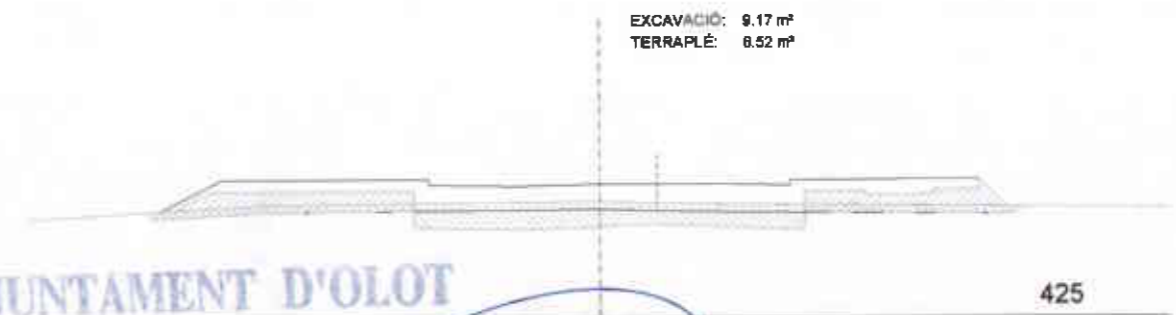
CARRER C  
PK 0+120



CARRER C  
PK 0+140



CARRER C  
PK 0+160



CARRER C  
PK 0+180



CARRER C  
PK 0+200

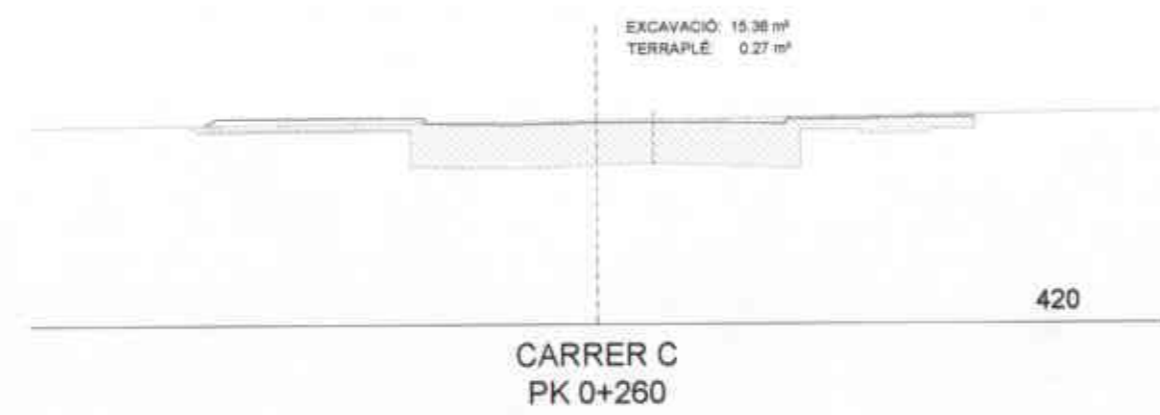
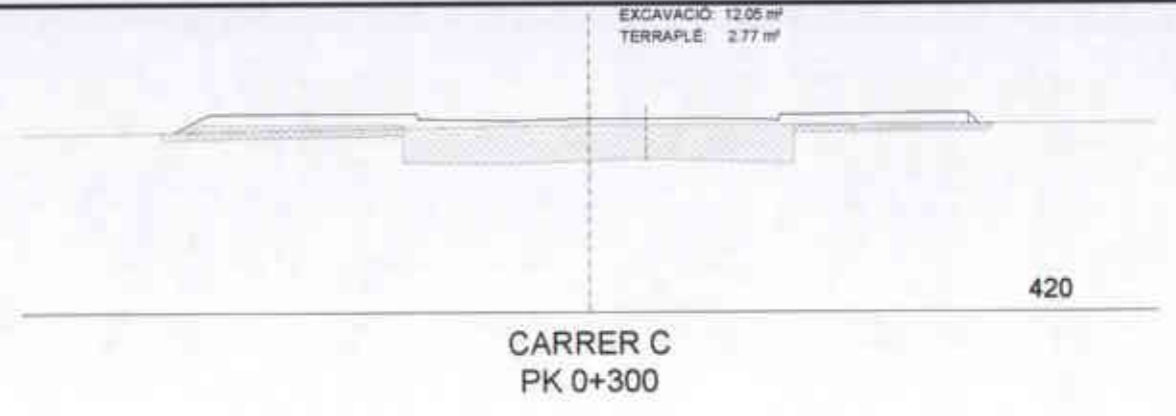
**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL. 2005  
Reclamacions: *de + e per termini 27 DES. 2006*  
Aprovació definitiva: .....  
B.O.P.: .....

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten text]*

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 3.	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: UB.02.5
		DATA: AGOST DE 2006				

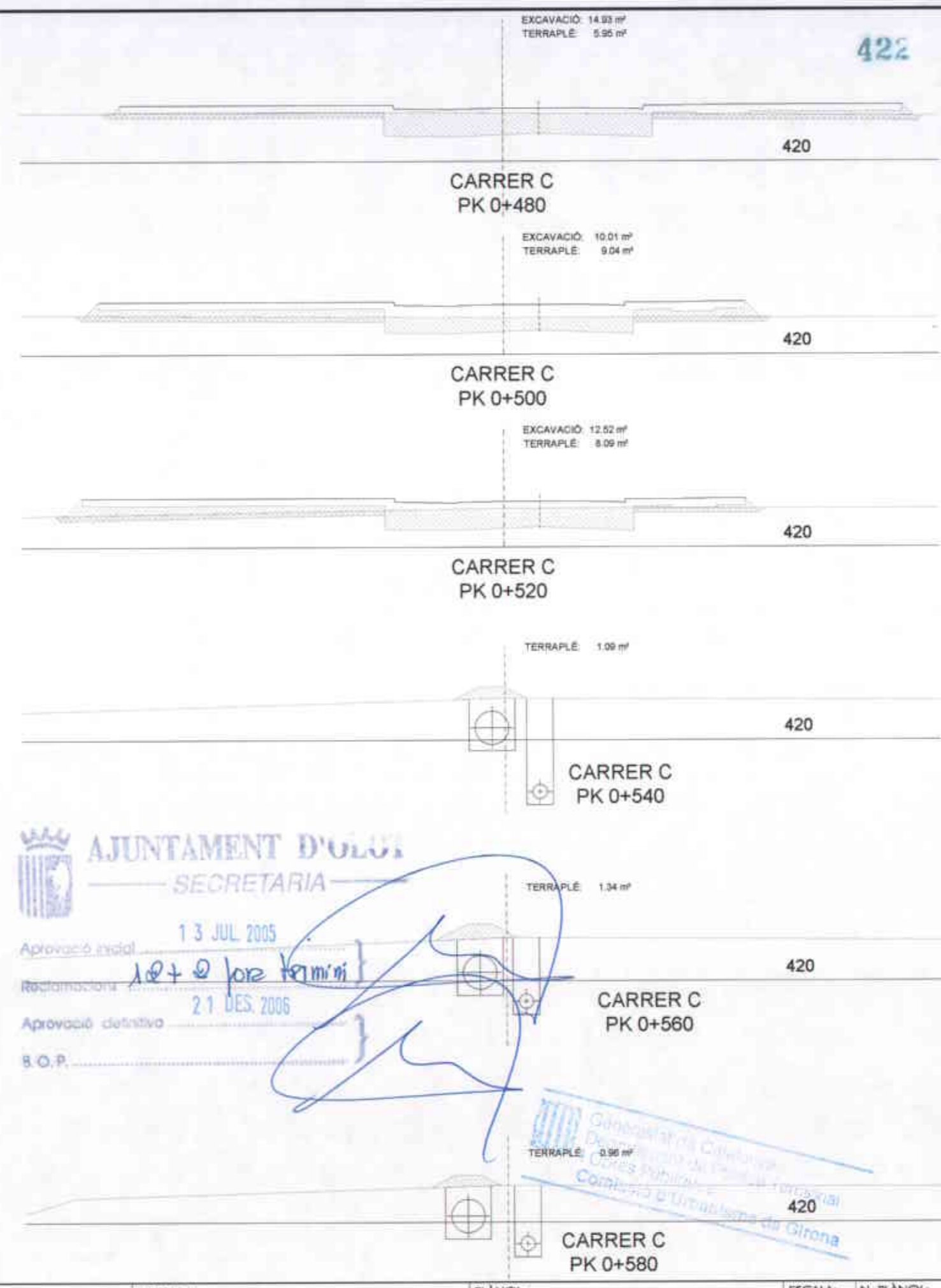
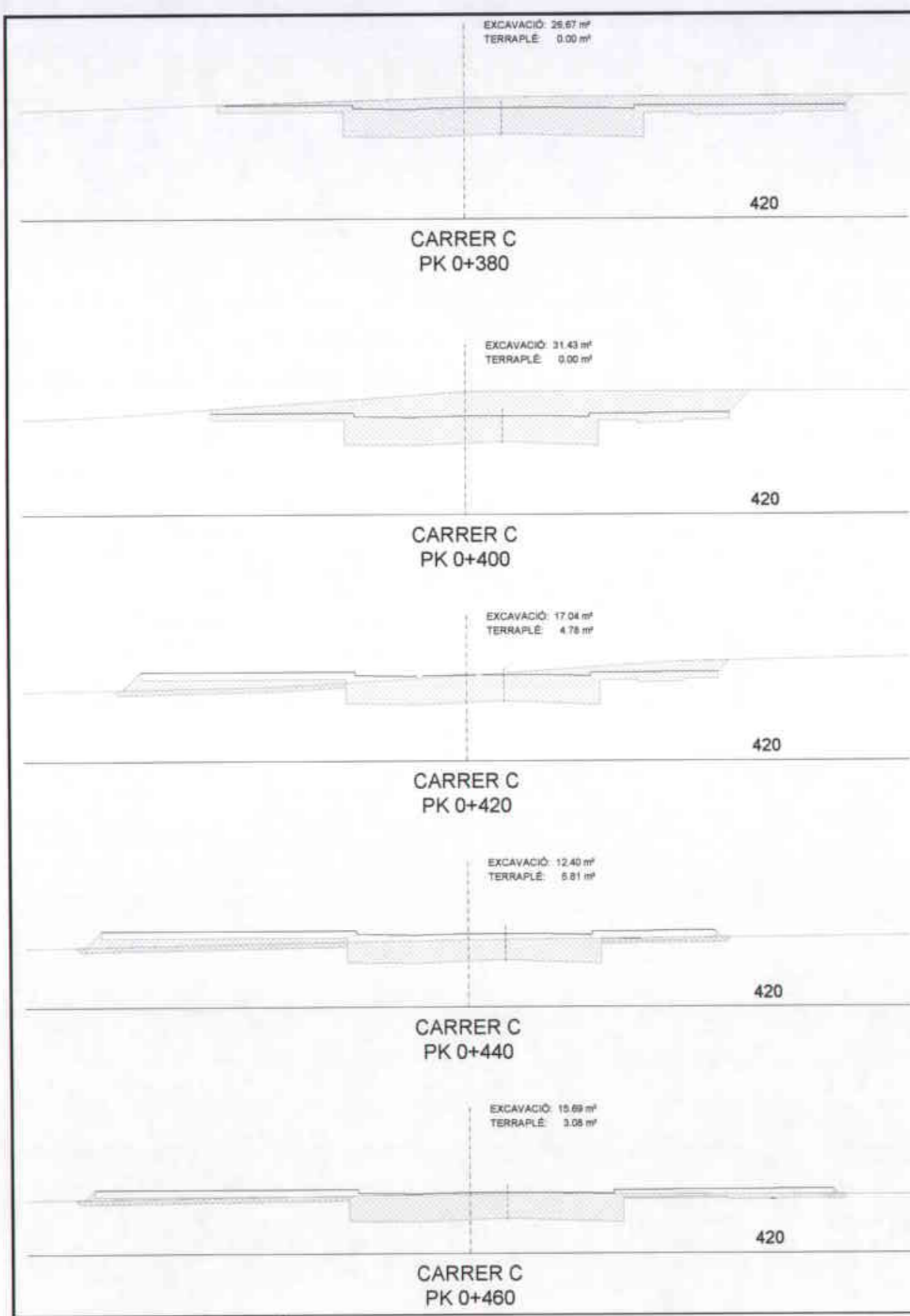


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
 Reclamacions: 10+2 pla final  
 Aprovació definitiva: 21 DES 2005  
 E.O.P.

Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Urbanisme i Territori  
 Direcció General d'Urbanisme de Girona

	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 4.	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: UB.02.6
		DATA: AGOST DE 2006				

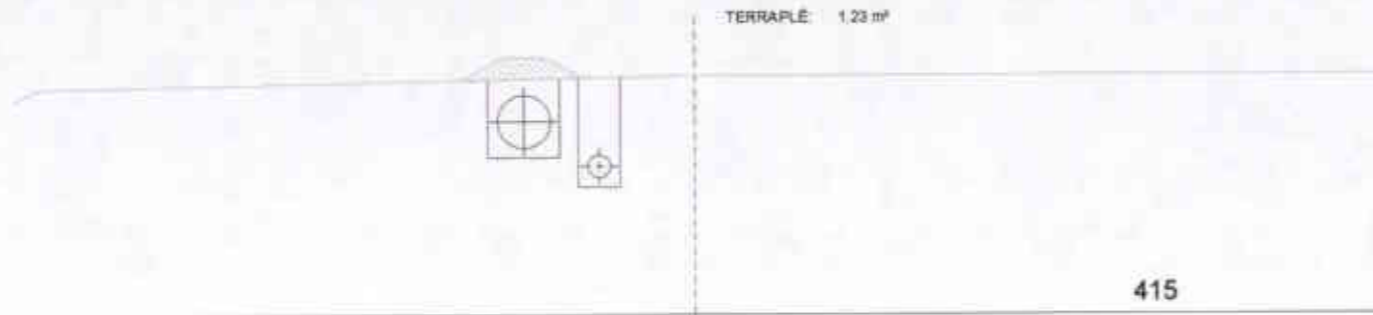


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

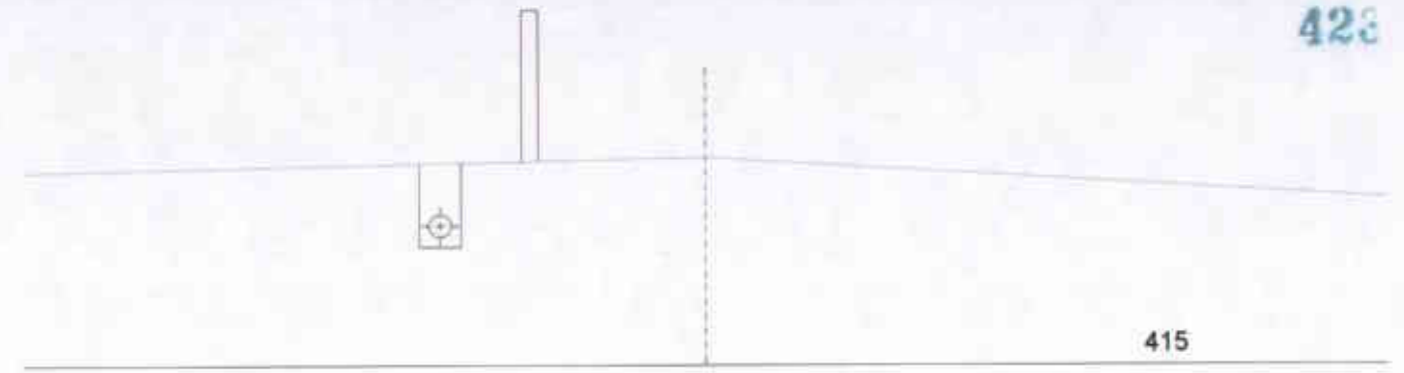
Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
 Reclamacions: 10+0 fins termini  
 Aprovació definitiva: 21 DES 2006  
 B.O.P.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Infraestructures  
 Direcció General d'Urbanisme de Catalunya  
 Comissió d'Urbanisme de Girona

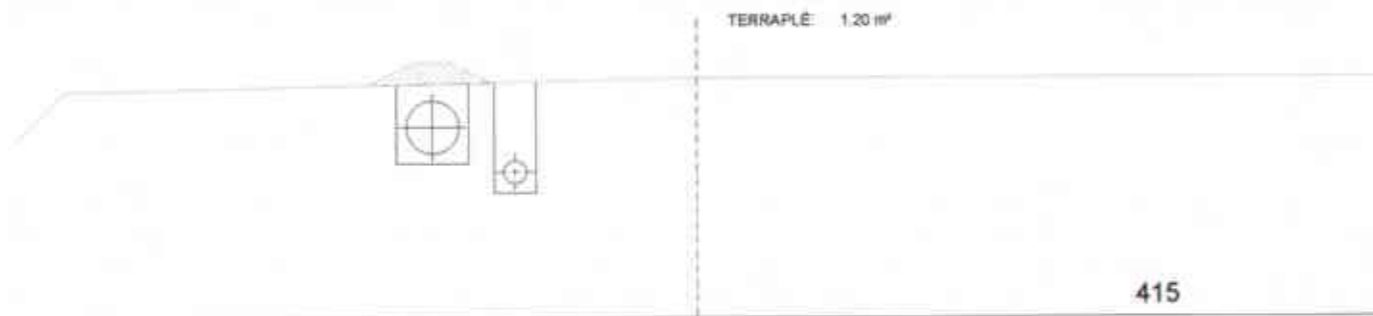
	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 5.	ESCALA:	N. PLÀNOL:
		DATA: AGOST DE 2006			1/200	UB.02.7



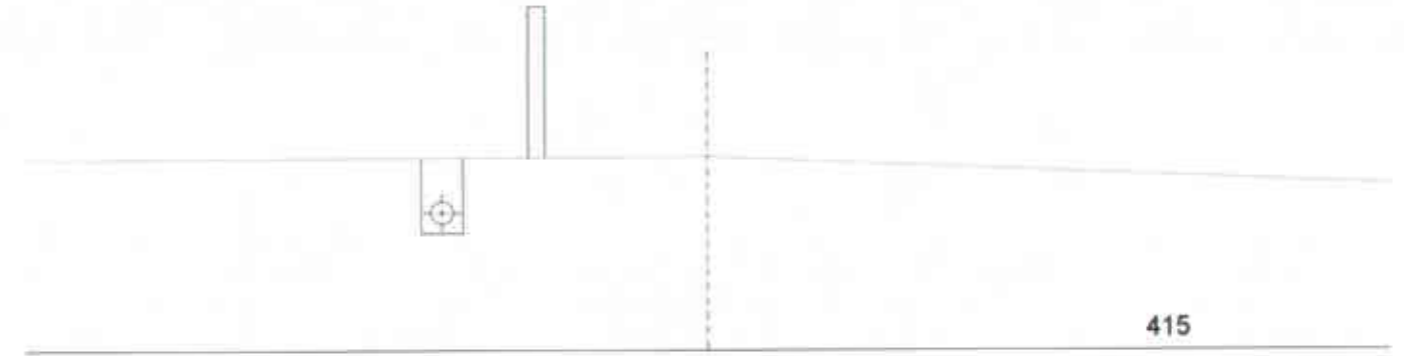
CARRER C  
PK 0+600



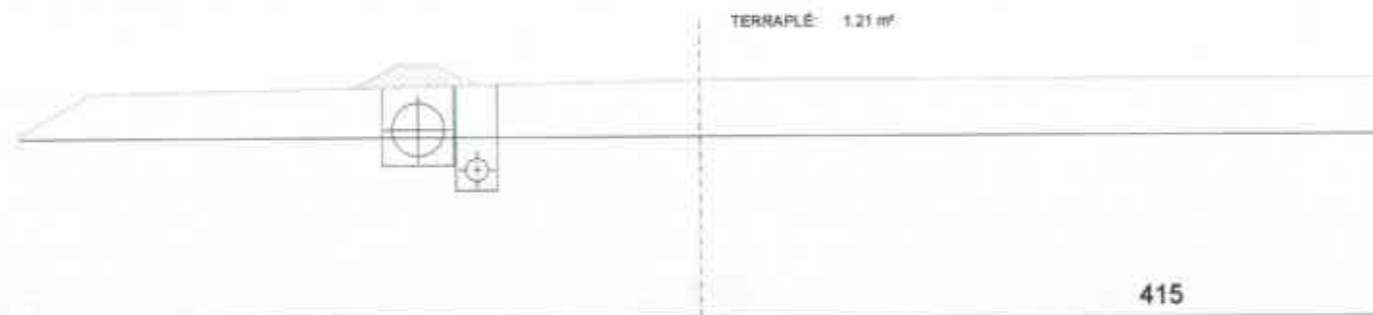
CARRER C  
PK 0+680



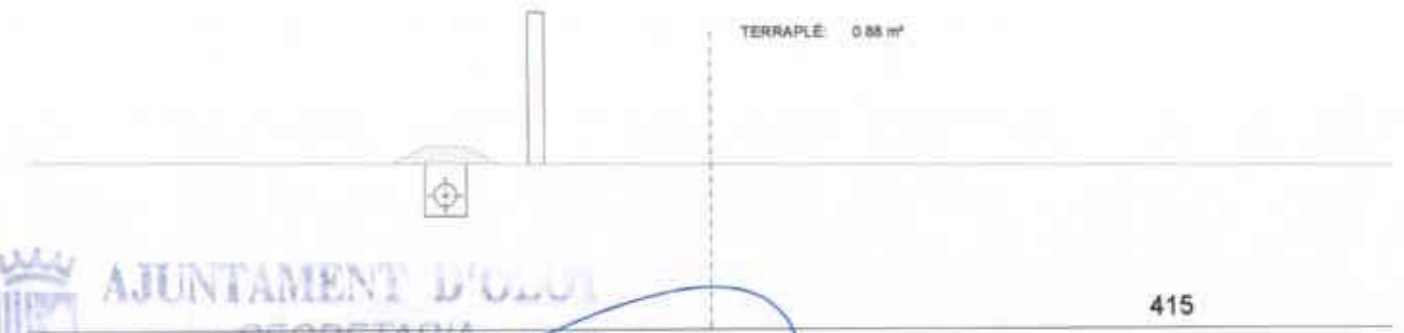
CARRER C  
PK 0+620



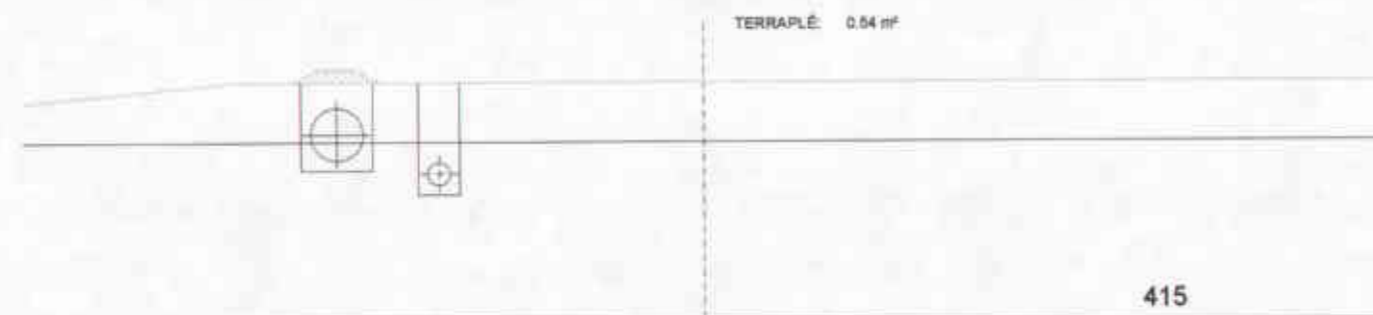
CARRER C  
PK 0+700



CARRER C  
PK 0+640



CARRER C  
PK 0+720



CARRER C  
PK 0+660

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
 Reclamacions: *10+2 per terrenys*  
 Aprovació definitiva: 21 DES 2006  
 B.O.R.:

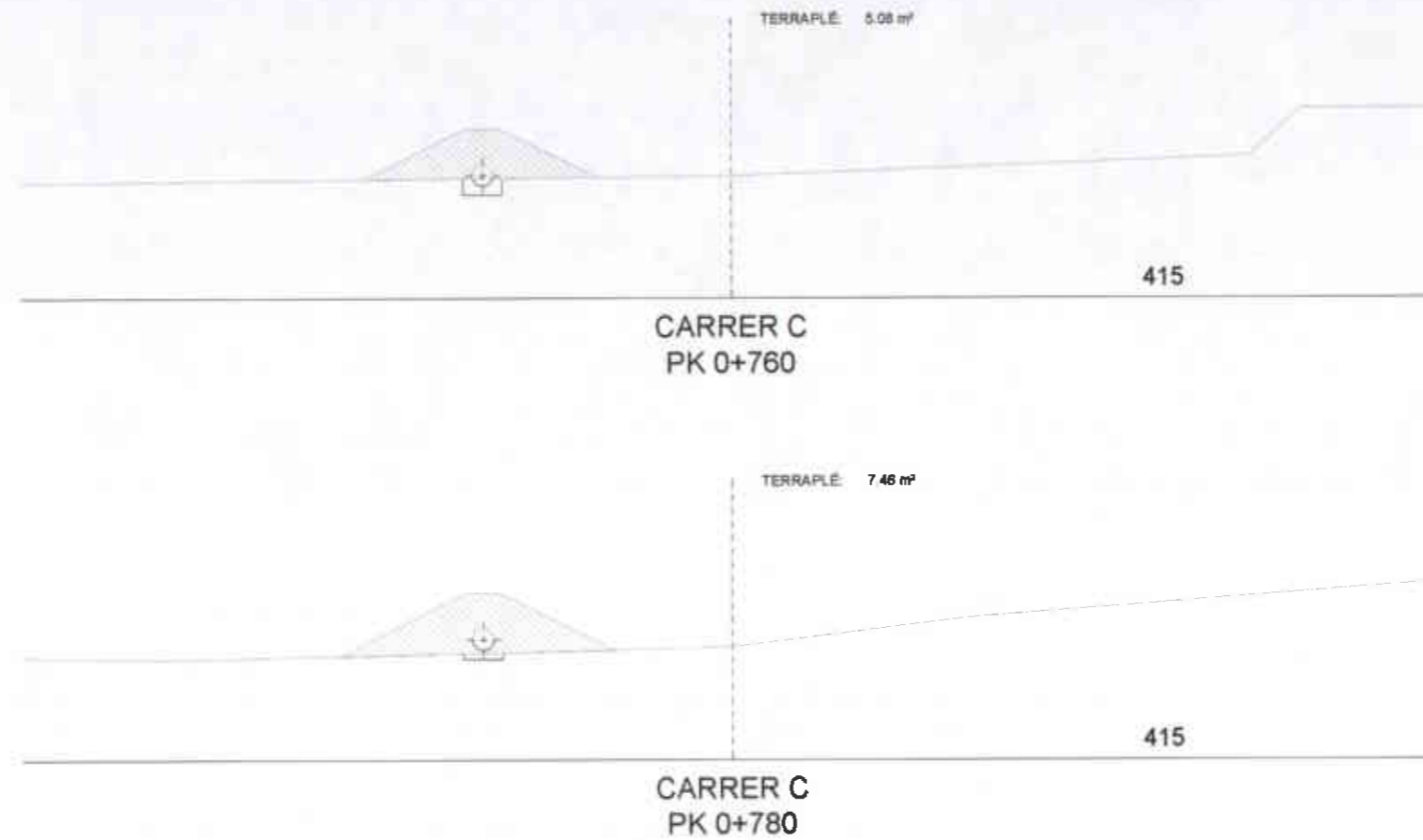
*[Handwritten signature]*

TERRAPLÉ: 3,32 m²

415

CARRER C  
PK 0+740

*[Faint text: Departament de Territori i Medi Ambient, Departament de Política Territorial i Informació del Ciutadà, Departament d'Urbanisme de Girona]*



 **AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial 13 JUL 2005

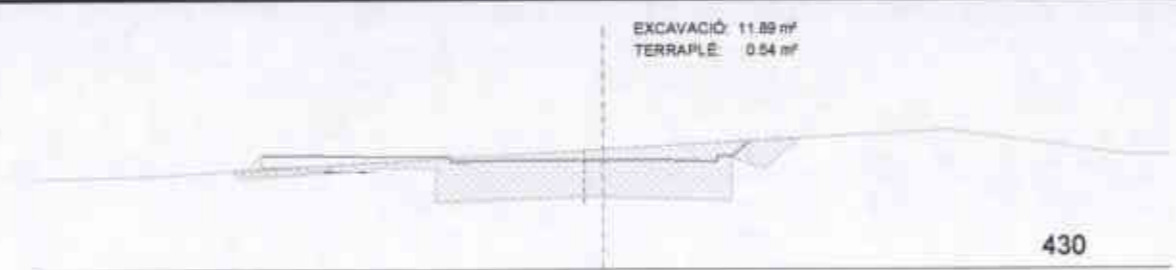
Reclamacions 10+2 de primim

Aprovació definitiva 21 DES 2006

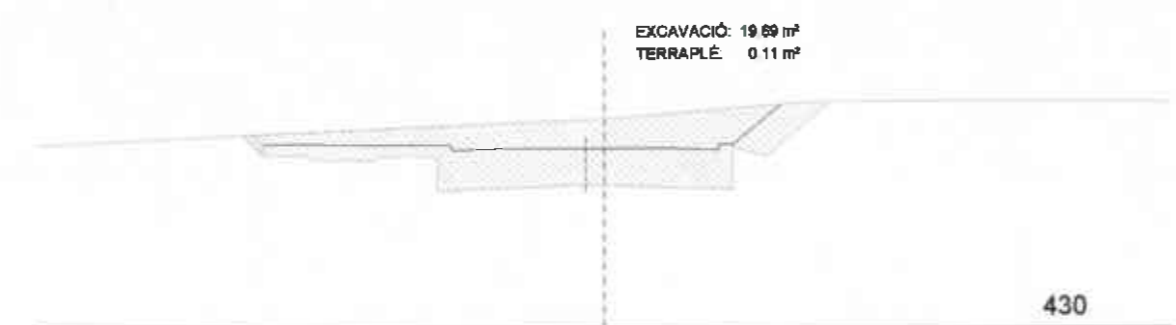
B.O.P.

 **Ajuntament d'Olot**  
Comissió d'Urbanisme

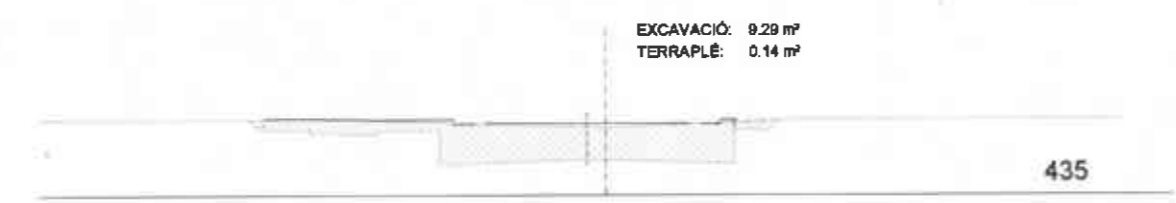
	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> <b>EULÀLIA MATA I DUMENJÓ</b> <b>LLORENÇ PANELLA I SOLER</b>	REF.: 2006PG0065	<b>PROJECTE:</b> <b>PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA</b>	<b>PLÀNOL:</b> <b>VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 7.</b>	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: UB.02.9
		DATA: AGOST DE 2006				



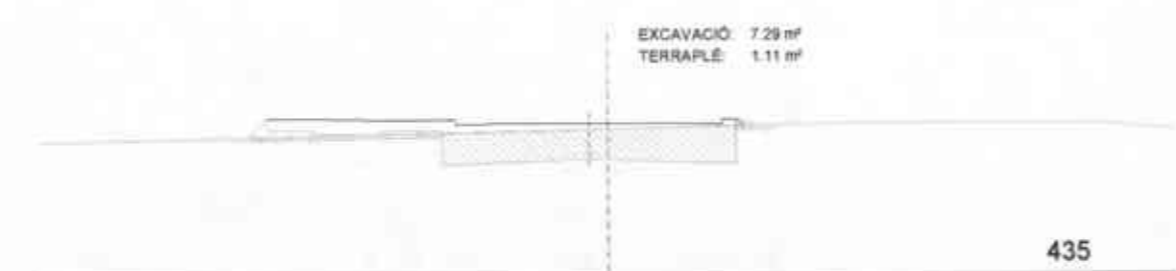
CARRER D  
PK 0+020



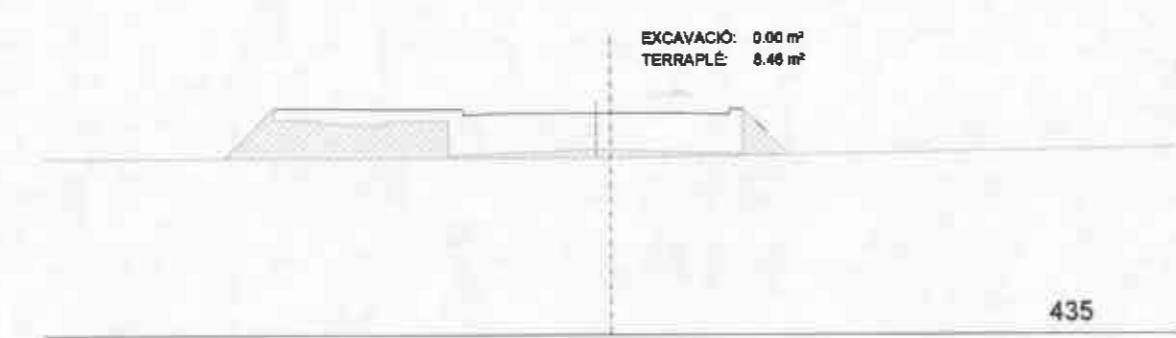
CARRER D  
PK 0+040



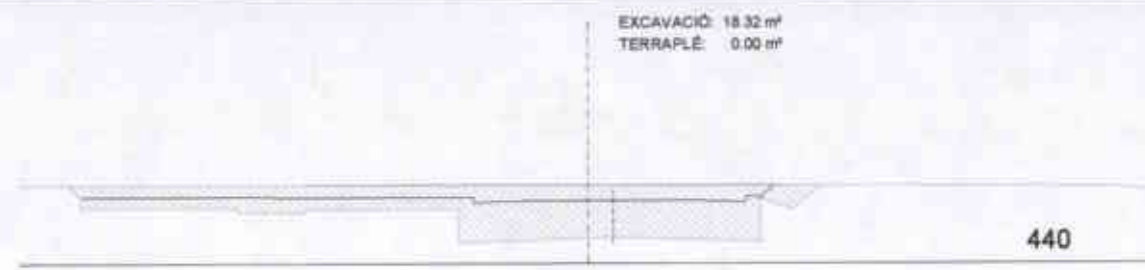
CARRER D  
PK 0+060



CARRER D  
PK 0+080



CARRER D  
PK 0+100



CARRER D  
PK 0+120

 **AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

Aprovació inicial 13 JUL 2006  
Reclamacions *let de pròrata*  
Aprovació definitiva 21 DES 2006  
R.O.P.



 **Comissió d'Urbanisme de Ciutat**

	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ      LLORENÇ PANELLA I SOLER	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 8.	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: UB.02.10
		DATA: AGOST DE 2006				

EXCAVACIÓ: 62.32 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.00 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+000

EXCAVACIÓ: 27.10 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.00 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+020

EXCAVACIÓ: 14.19 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.07 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+040

EXCAVACIÓ: 12.66 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.14 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+060

EXCAVACIÓ: 12.23 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.16 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+080

EXCAVACIÓ: 11.33 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.09 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+100

EXCAVACIÓ: 11.25 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.18 m<sup>2</sup>



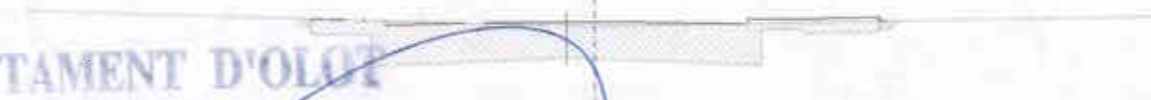
CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+120

EXCAVACIÓ: 12.93 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.15 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+140

EXCAVACIÓ: 11.84 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 0.14 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+160

EXCAVACIÓ: 8.64 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 1.56 m<sup>2</sup>



CARRER JOAQUIM BLUME (1)  
PK 0+180



AJUNTAMENT D'OLOT  
SECRETARIA

Aprovació inicial: 13 JUL 2006  
Reclamacions: 10 + 2 piz tramitats  
Aprovació definitiva: 21 DES 2006  
B.O.P.

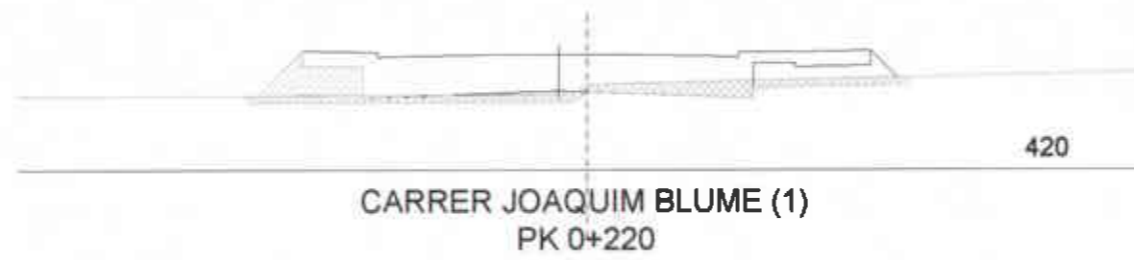
*[Handwritten signature in blue ink]*



EXCAVACIÓ: 6.44 m²  
TERRAPLÉ: 2.72 m²



EXCAVACIÓ: 4.11 m²  
TERRAPLÉ: 5.91 m²



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
SECRETARIA

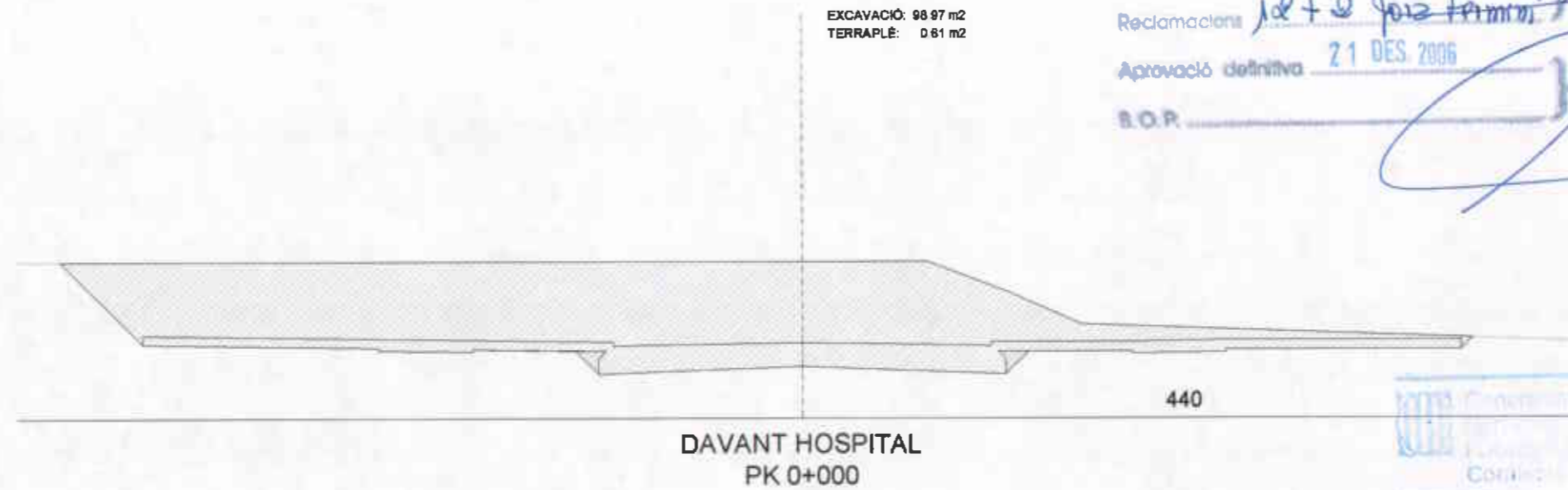
Aprovació inicial: 1.3 JUL 2005

Reclamacions: *12 + 9 (per termini)*

Aprovació definitiva: 21 DES 2006

B.O.P. \_\_\_\_\_

EXCAVACIÓ: 98.97 m²  
TERRAPLÉ: 0.61 m²



Consell de Regidors  
 Comissió de Urbanisme  
 Comissió de Urbanisme

EXCAVACIÓ: 12.00 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 148.23 m<sup>2</sup>

PARCEL·LA

425

SECCIÓ D-D  
PK 0+060

EXCAVACIÓ: 13.37 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 86.60 m<sup>2</sup>

CARRER JOAQUIM BLUME (1)

425

SECCIÓ D-D  
PK 0+080

EXCAVACIÓ: 14.97 m<sup>2</sup>  
TERRAPLÉ: 64.60 m<sup>2</sup>

CARRER JOAQUIM BLUME (1)

425

SECCIÓ D-D  
PK 0+100



AJUNTAMENT D'OLOT  
SECRETARIA

Aprovació inicial 13 JUL. 2005

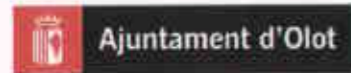
Reclamacions *de + @ per termini*

Aprovació definitiva 21 DES. 2006

B.O.P.

*[Handwritten signature]*

Comissió d'Urbanisme de l'Olot



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ

EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

Els Arquitectes

LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF: 2006PG0065

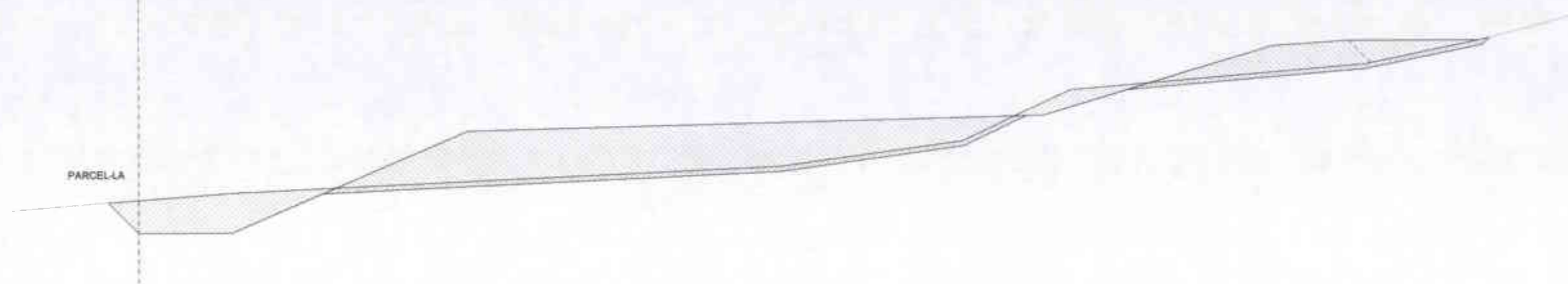
DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT  
DELS ESPAIS LLIURES.  
SECCIONS 11.

ESCALA: 1/200  
N. PLÀNOL: UB.02.13

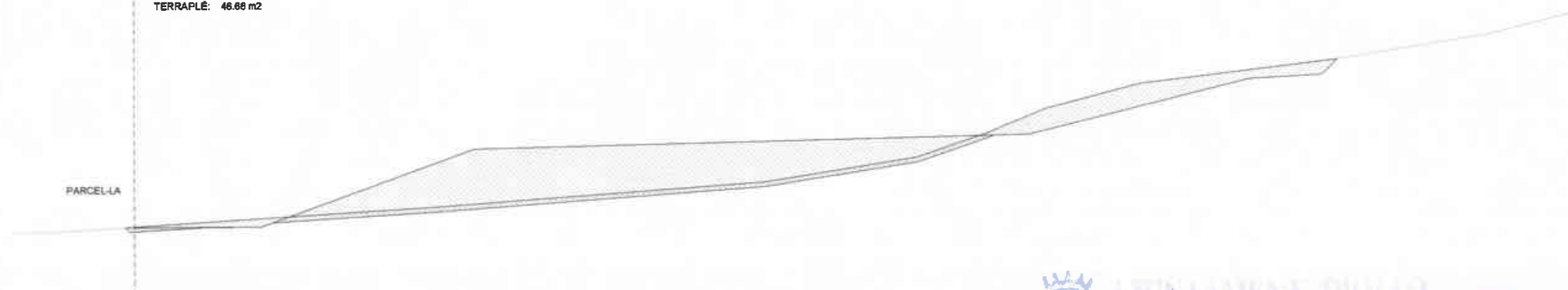
EXCAVACIÓ: 19.45 m2  
TERRAPLÉ: 54.99 m2



SECCIÓ D-D  
PK 0+120

425

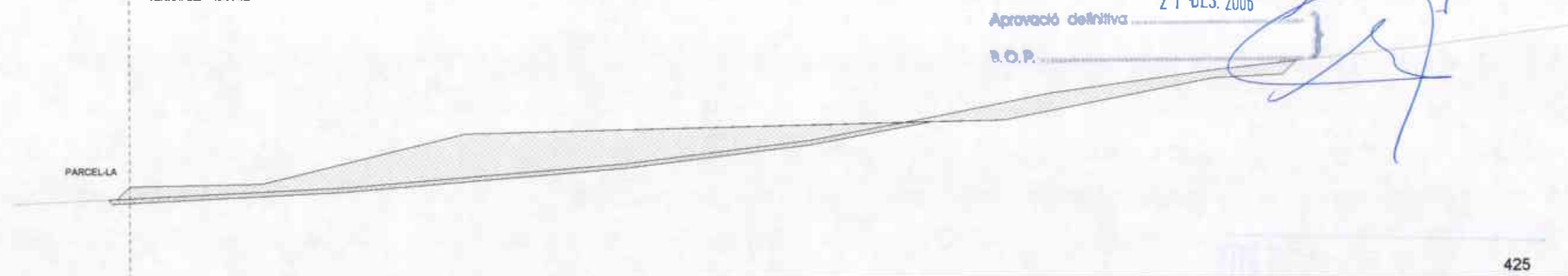
EXCAVACIÓ: 16.57 m2  
TERRAPLÉ: 46.66 m2



SECCIÓ D-D  
PK 0+140

425

EXCAVACIÓ: 15.29 m2  
TERRAPLÉ: 40.63 m2



SECCIÓ D-D  
PK 0+160

425



AYUNTAMENT D'OLOT  
SECRETARIA

Aprovació inicial ..... 17 JUL. 2005 .....

Reclamacions 12 + 2 per 11 m2

21 DES. 2006

Aprovació definitiva .....

B.O.P. ....

EXCAVACIÓ: 10.57 m2  
TERRAPLÉ: 40.57 m2

PARCEL·LA

425

SECCIÓ D-D  
PK 0+180

EXCAVACIÓ 11.80 m2  
TERRAPLÉ: 27.74 m2

CARRER C

425

SECCIÓ D-D  
PK 0+200



AJUNTAMENT D'OLOI  
SECRETARIA

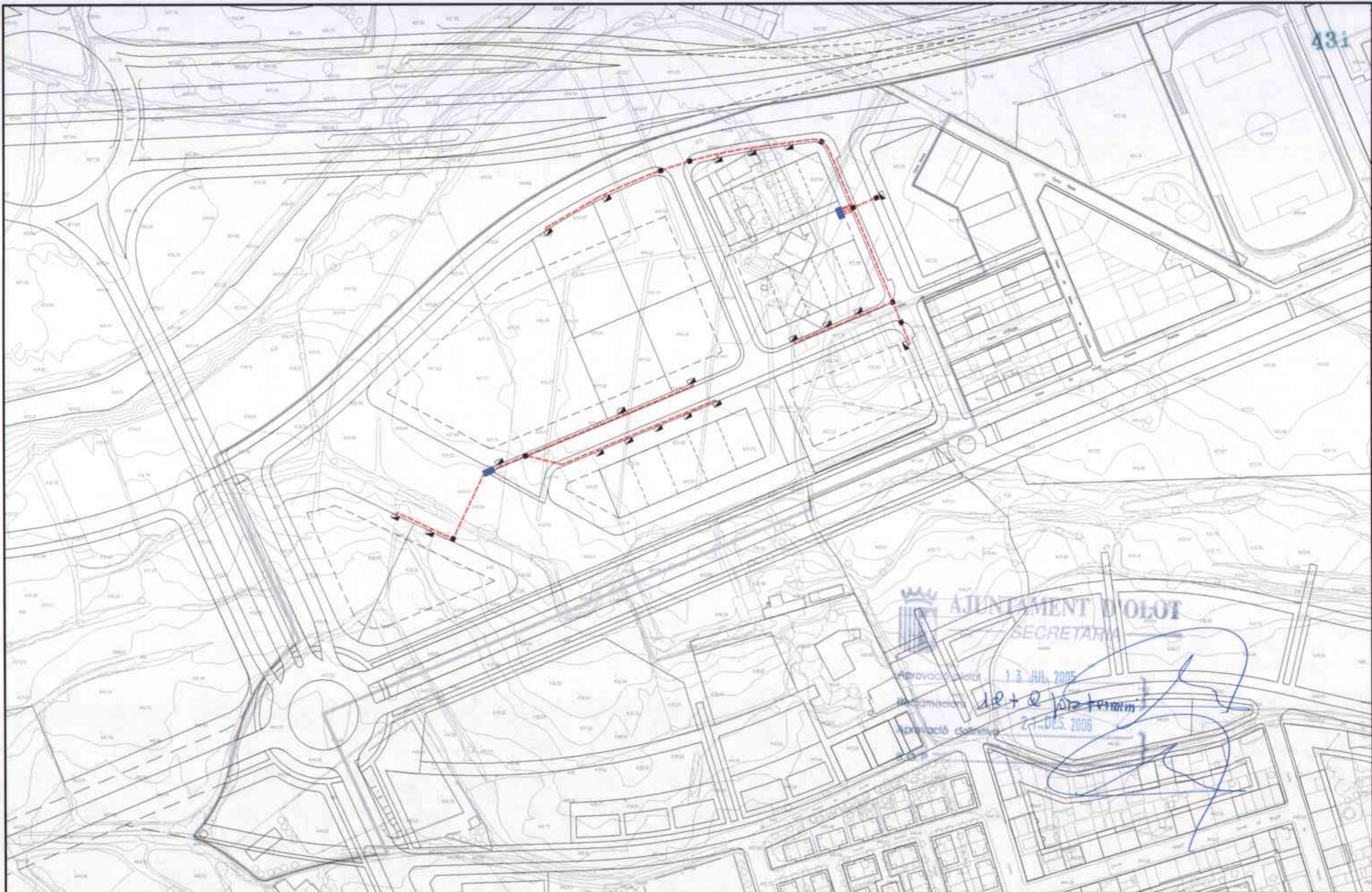
Aprovació Inicial ... 13 JUL 2005

Reclamacions 12+2 pla 12/10/05

Aprovació definitiva 21 DES 2006

S.O.P.

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i> <b>EULÀLIA MATA I DUMENJÓ</b> <b>LLORENÇ PANELLA I SOLER</b>	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: VIALITAT I MODELAT DELS ESPAIS LLIURES. SECCIONS 13.	ESCALA: 1/200	N. PLÀNOL: UB.02.15
		DATA: AGOST DE 2006				




431

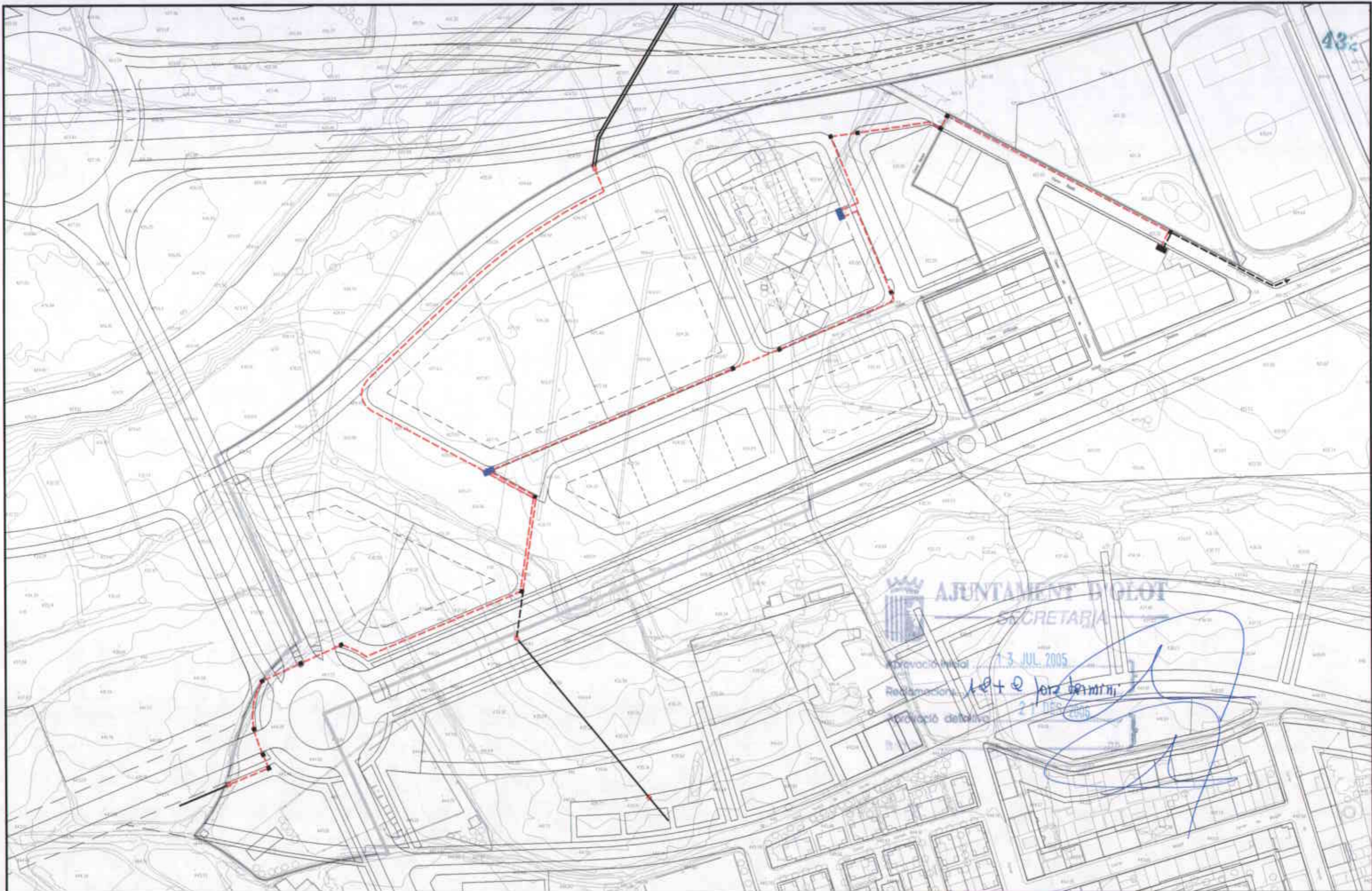

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA

Aprobació inicial: 13 JUL 2005  
 Modificacions: de + @ pre-termini  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2006

*[Handwritten signature in blue ink]*

**LÍNES**  
 BT soterrada  
**ALTRES ELEMENTS**  
 Arqueta  
 Transformador

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		<b>REF.:</b> 2006PG0065	<b>PROJECTE:</b> PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	<b>PLÀNOL:</b> XARXA DISTRIBUCIÓ ELECTRICITAT (BT BASSOLS)	<b>ESCALA:</b> 1/2000	<b>N. PLÀNOL:</b> UB.03.1
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ		LLORENÇ PANELLA I SOLER		<b>DATA:</b> AGOST DE 2006		



**LÍNES**  
 — MT aèria  
 - - - - MT soterrada

**ALTRES ELEMENTS**  
 ■ C.T. en projecte  
 ■ C.T. existent

**ARQUETA**  
 ■ TORRE



**ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT**  
**SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ**  
*Els Arquitectes*  
 EULÀLIA MATA I DUMENJÓ  
 LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

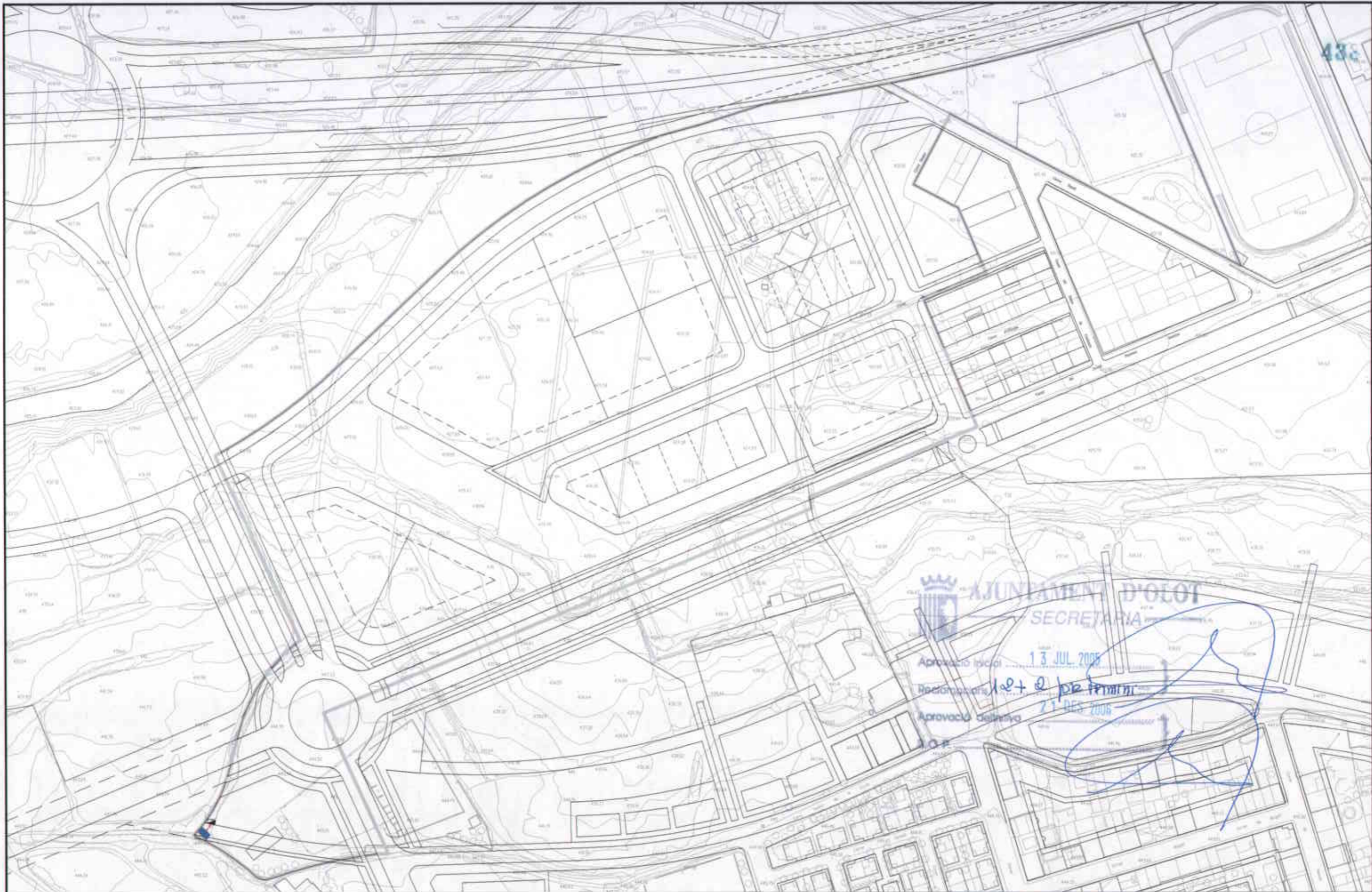
PROJECTE:  
 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
 DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  
 XARXA DISTRIBUCIÓ  
 ELECTRICITAT (MT BASSOLS)

ESCALA: 1/2000  
 N. PLÀNOL: UB.03.2

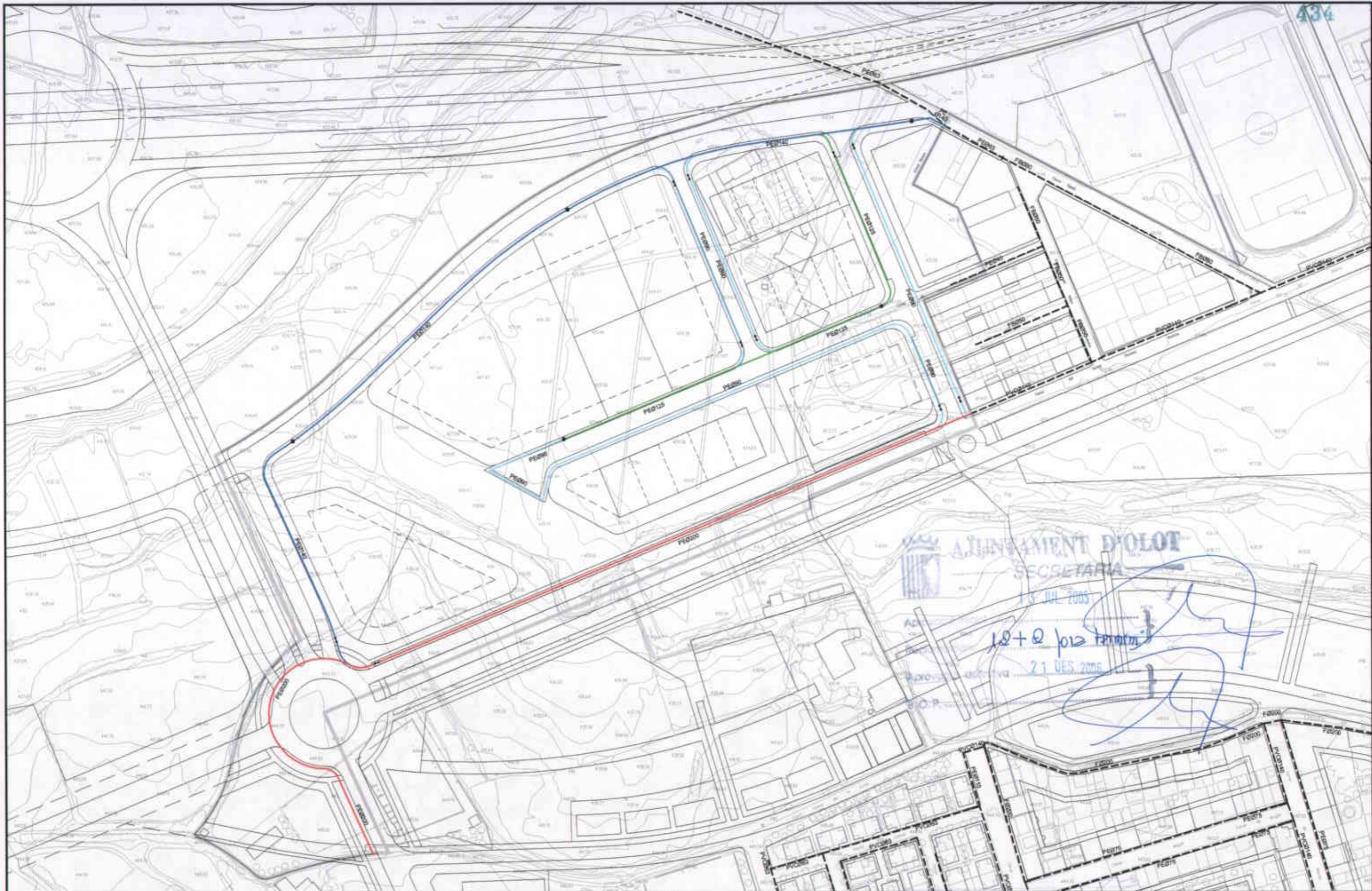
**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 Aprovació inicial: 13 JUL 2005  
 Revisió: 10+0 per termini  
 Aprovació definitiva: 2 dies

Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Urbanisme i Habitatge



LINES  
 - - - - - BT soterrada  
 ALTRES ELEMENTS  
 ▶ Destí a C.T.

	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ <i>Els Arquitectes</i> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ	REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: XARXA DISTRIBUCIÓ ELECTRICITAT (BT HIDRO)	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: UB.03.3
		DATA: AGOST DE 2006				

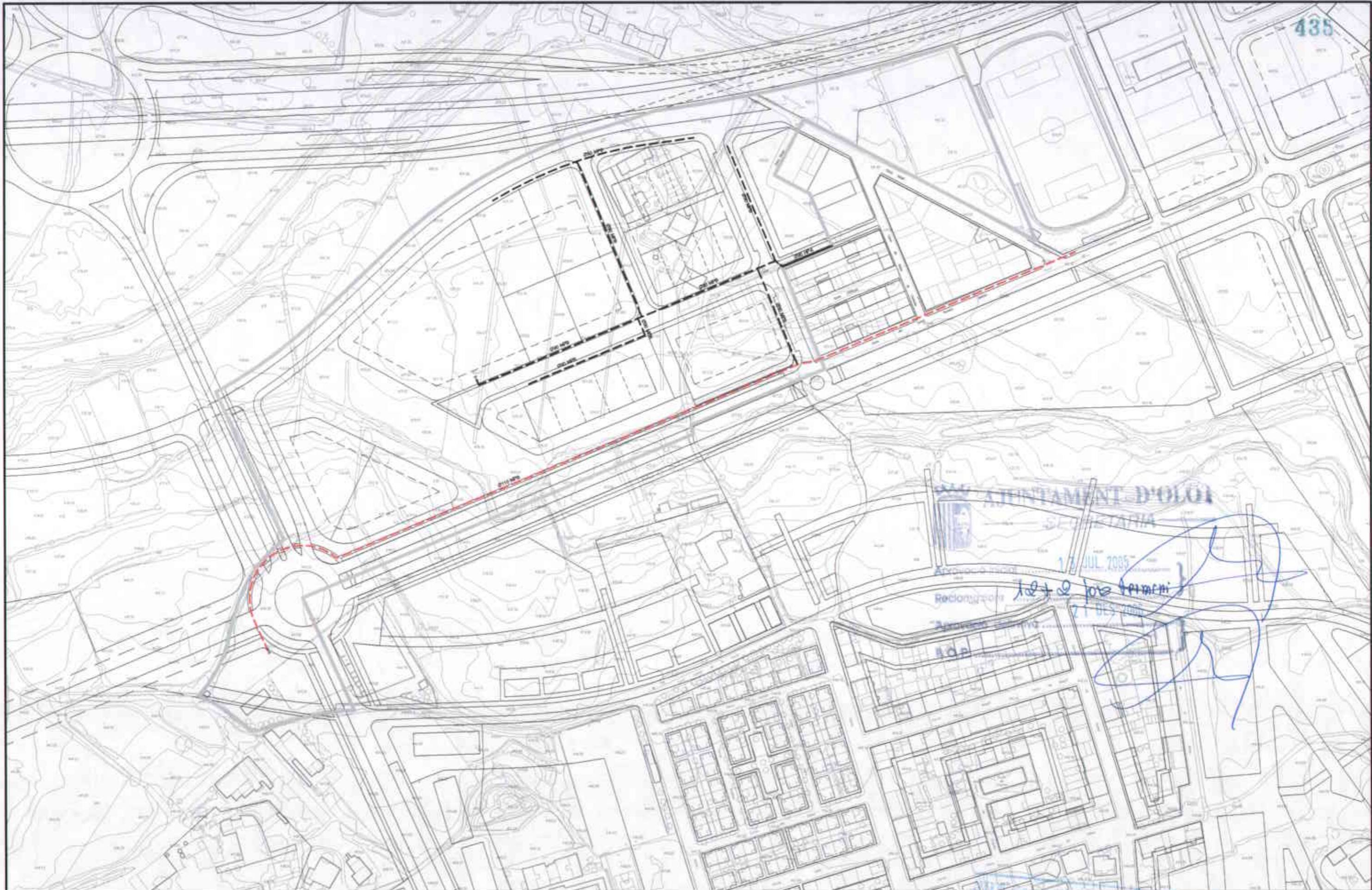



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA  
 13 JUL 2006  
 10+2 1012 Ferrer  
 21 DES 2006  
 S.O.P.

**TUBERIES:** Existents: - - - - - Projectades: PE Ø200 (red), PE Ø140 (blue), PE Ø125 (green), PE Ø90 (light blue)  
**ALTRES ELEMENTS:** Projectats: CLAU DE PAS (dashed line), HIDRANT (black dot)

 <b>Ajuntament d'Olot</b> EULÀLIA MATA I DUMENJÓ	ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ Els Arquitectes	REF.: 2006PG0065 DATA: AGOST DE 2006	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: XARXA DISTRIBUCIÓ AIGUA POTABLE.	ESCALA: 1/2000 N. PLÀNOL: UB.04
	LLORENÇ PANELLA I SOLER				





435

AJUNTAMENT D'OLOI

SECRETARIA

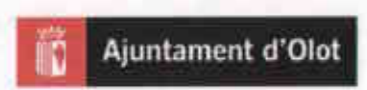
17 JUL 2006

let de les terres

21 JUL 2006

CANONADES  
 - - - - - Ø 90 MPB  
 - - - - - Ø 110 MPB

ALTRES ELEMENTS  
 X CLAU DE PAS



ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
 Els Arquitectes

EULÀLIA MATA I DUMENJÓ

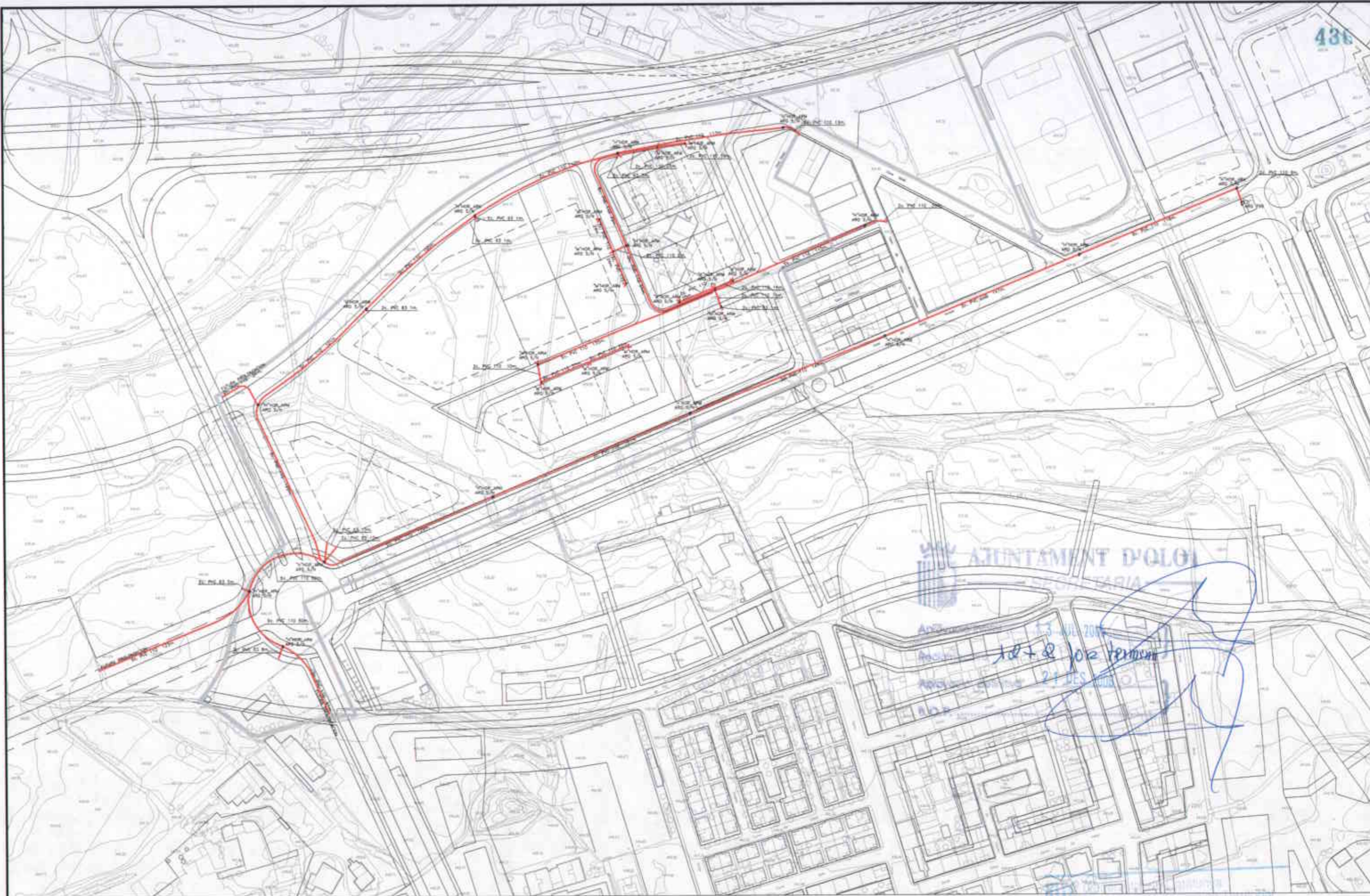
LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

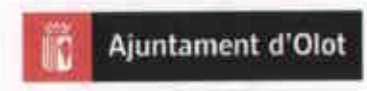
PROJECTE:  
 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
 DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  
 XARXA DISTRIBUCIÓ  
 DE GAS.

ESCALA: 1/2500  
 N. PLÀNOL: UB.05



TUBERIES Projectades



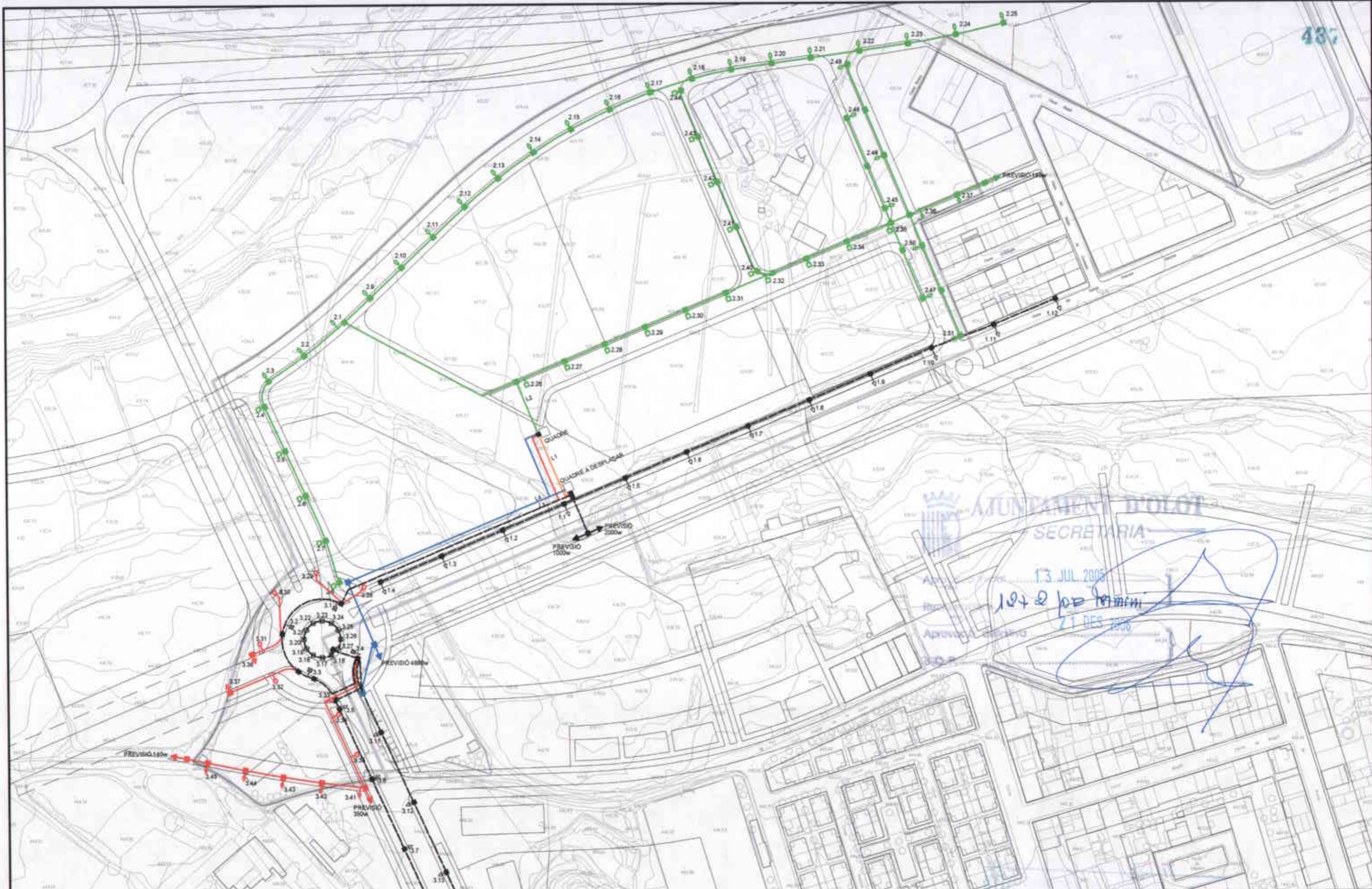
ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT  
 SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ  
*Els Arquitectes*  
 EULÀLIA MATA I DUMENJÓ  
 LLORENÇ PANELLA I SOLER

REF.: 2006PG0065  
 DATA: AGOST DE 2006

PROJECTE:  
 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
 DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA

PLÀNOL:  
 XARXA DE  
 TELECOMUNICACIONS.

ESCALA: 1/2500  
 N. PLÀNOL: UB.06

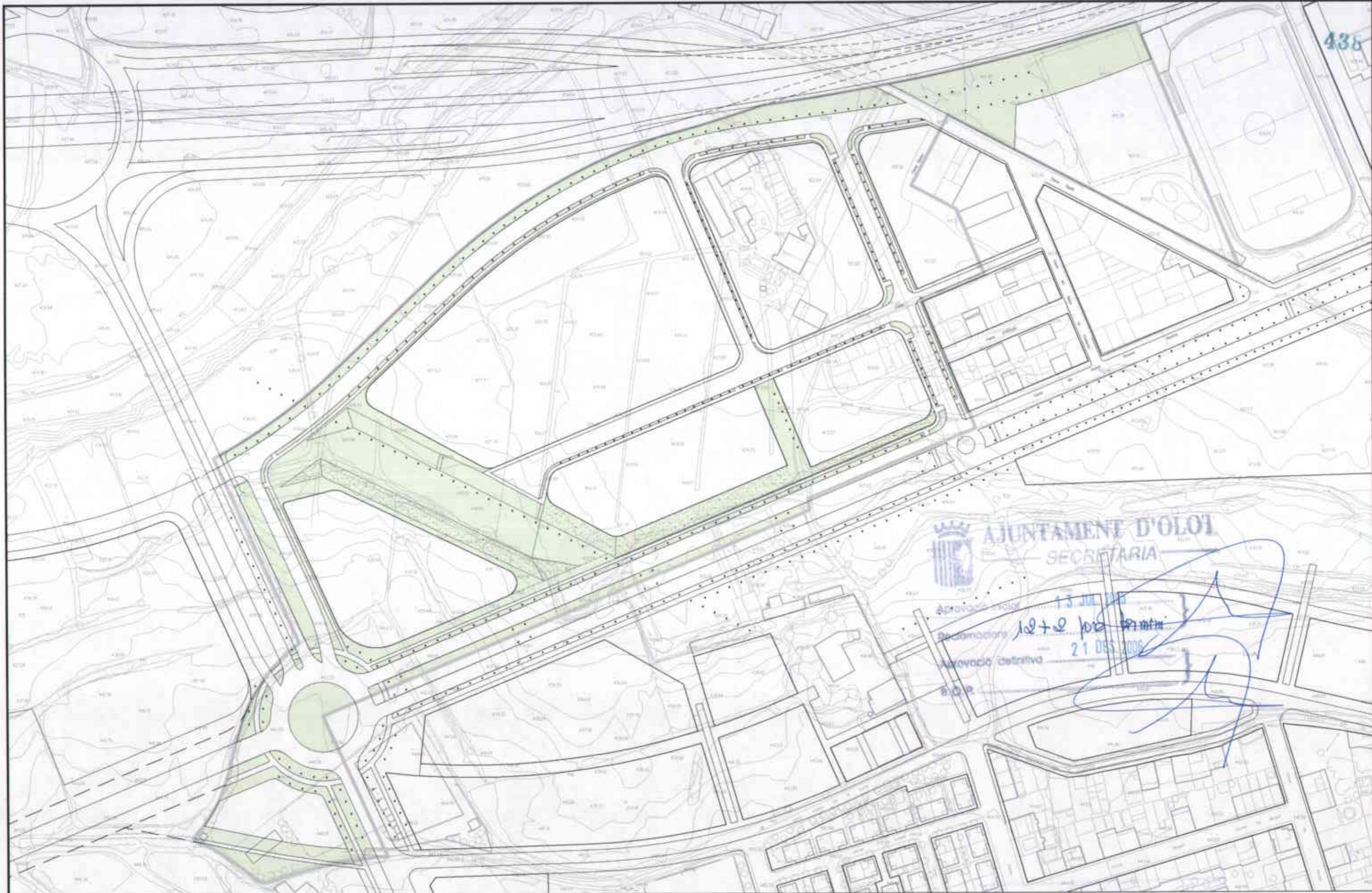


**AJUNTAMENT D'OLOT**  
 SECRETARIA

13 JUL 2006  
 1042 JPB  
 21 DES 2006

<b>EXISTENT:</b> ALÇADA 9m, LÁMPADA V.S.A.P. 250W ALÇADA 12m, LÁMPADA V.S.A.P. 400W		<b>FANAL 3 PUNTS 450W</b> <b>FANAL EMPOTRAT</b>		<b>PROJECTAT:</b> LÍNIA 1, 3 i 4 ARQUETA		ALÇADA 4m, LÁMPADA V.S.A.P. 70W (Línia 3) ALÇADA 6m, LÁMPADA V.S.A.P. 70W (Línia 2)		ALÇADA 6m, LÁMPADA V.S.A.P. 70W (Línia 3) ALÇADA 7m, LÁMPADA V.S.A.P. 100W (Línia 2)		ALÇADA 8m, LÁMPADA V.S.A.P. 150W (Línia 2) ALÇADA 9m, LÁMPADA V.S.A.P. 250W (Línia 3)		LÍNIA 1 LÍNIA 2		LÍNIA 3 LÍNIA 4		ARQUETA (Línia 1) ARQUETA (Línia 2)		ARQUETA (Línia 3) ARQUETA (Línia 4)	
---	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--------------------	--	--------------------	--	--	--	--	--


<b>Ajuntament d'Olot</b>	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: <b>PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA</b>	PLANOL: <b>ESQUEMA ALTRES SERVEIS. ENLLUMENAT.</b>	ESCALA: 1/2000	N. PLANOL: UB.07.1
	<i>EULÀLIA MATA I DUMENJÓ</i>		<i>LLORENÇ PANELLA I SOLER</i>		DATA: AGOST DE 2006		




**AJUNTAMENT D'OLOI**  
 SECRETARIA

Aprobació inicial: 13 JUL 2006  
 Reclamacions: 12+2 por [signature]  
 Aprobació definitiva: 21 DES 2006  
 S.O.E.

 PLANTACIONS HERBACES  
 PLANTACIONS AMBUSTIVES (alg. horts i avellaners)

	<b>ÀREA DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> <b>SECCIÓ PLANEJAMENT URBÀ</b> <i>Els Arquitectes</i>		REF.: 2006PG0065	PROJECTE: PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 12 LA GUARDIOLA	PLÀNOL: ESQUEMA ALTRES SERVEIS. ENJARDINAMENT.	ESCALA: 1/2000	N. PLÀNOL: UB.07.2
	EULÀLIA MATA I DUMENJÓ		LLORENÇ PANELLA I SOLER		DATA: AGOST DE 2006		