

Modificació Puntual de les NNSS

**Usos en el casc antic i en l'edifici
de la biblioteca**

**Montagut i Oix
La Garrotxa**

Aprovació provisional

Exp 175– Gener 2016

Marc Torra i Ferrer, arquitecte

UFV ARQUITECTES

T. 972 26 50 27 -Olot- www.ufv.cat

Modificacions respecte l'aprovació inicial

S'incorporen les prescripcions de l'informe de 13 de novembre de 2015 de l'expedient U-108/15 (G/U-25) de la Direcció General de Comerç, que diuen:

- Afegir la referència del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).
 - o **S'afegeix el text al redactat de "l'article 81.2".**

- Traslladar, al Títol IV de les NNSS relatiu a la reglamentació detallada del sòl urbà, els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que en aquesta zona de casc antic, atès el llinar poblacional d'aquest municipi de Montagut i Oix, només és possible la implantació, per una banda, de PEC no singulars en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT (article 9.2) i, per altra, d'establiments comercials singulars (ECS), els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT i que es poden implantar on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5).
 - o **S'afegeix el text al redactat de "l'Article 70. Ús comercial", que forma part del Títol IV de les NNSS, capítol 3 de reglamentació del usos.**

Antecedents generals

Les Normes Subsidiàries de Montagut i Oix estan en procés de revisió a través de la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Se'n va fer una aprovació inicial, però degut als canvis obligats pels informes preceptius, les al·legacions i els matisos de criteri de l'equip de govern sorgit de les eleccions de 2011, se'n fa una segona aprovació inicial.

Aquest endarreriment de calendari, fa que es proposi aquesta modificació puntual per tal de donar sortida a una necessitat que no afecta a les línies generals del POUM en redacció ni implica canvis d'aprofitament de cap tipus.

Justificació de la necessitat

Les normes defineixen l'ús individual de cadascun dels equipaments. La biblioteca actual està situada en un edifici que té assignada la clau (Ec- Equipament socio-cultural). Es preveu que, a curt termini, en aquest mateix edifici, s'hi puguin realitzar altres tasques administratives pròpies de l'ajuntament, fet que requereix que la nova activitat sigui suportada per l'ús urbanístic permès.

D'altra banda, i degut a l'endarreriment exposat als antecedents, hi ha casos d'activitats privades amb expectatives reals a curt termini d'implantar-se a la zona del casc antic que no poden fer. El llistat i la definició de les normes actuals és obsolet.

Justificació de la solució

Per al primer cas, el sistema més senzill és la modificació del plànol de Zonificació de Sòl Urbà, on es defineixen les zones i sistemes. A l'edifici de la biblioteca actual, es canvia Ec per Ec+Ea.

Per al segon cas, es modifica el redactat de l'article 81 de les normes incorporant literalment el redactat que es proposa al POUM. S'ha tingut en compte que la nova redacció sigui compatible el grup d'articles 64 a 80, on es descriuen els usos, perquè la modificació d'aquests afectaria a la resta de zones regulades a les normes, fora de l'abast d'aquest expedient.

Compliment de la normativa urbanística general

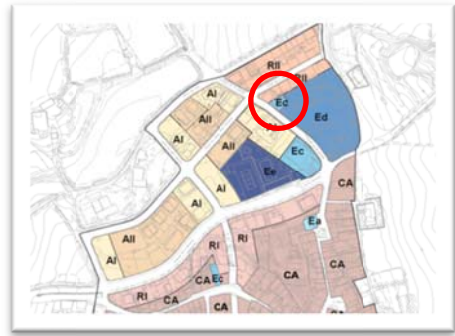
Pel fet de no implicar cap canvi d'aprofitaments, densitats, ordenació general, volums ni altres paràmetres, aquesta modificació no afecta cap dels criteris que la normativa superior regula. La tramitació, però, sí que s'acull a allò que prescriu la LUC i el seu reglament.

A Olot, 25 de gener de 2016

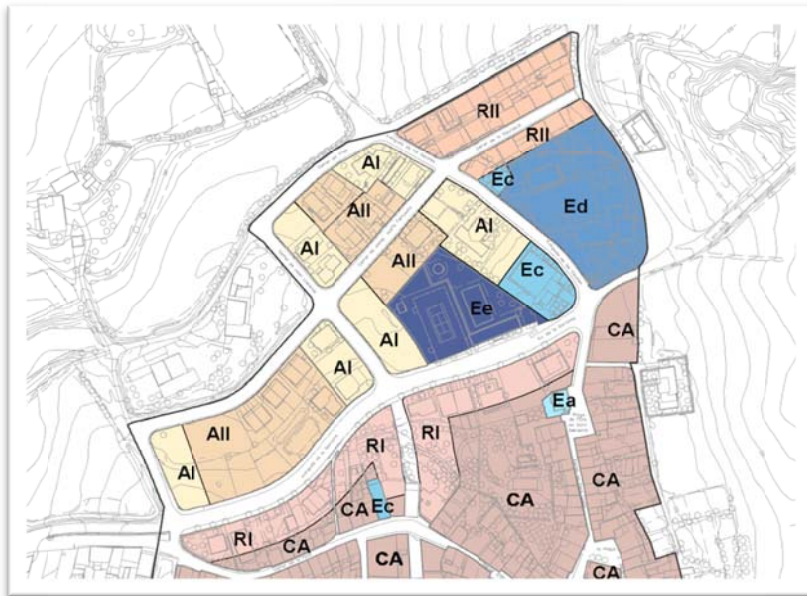
Marc Torra i Ferrer, arquitecte

Modificació 1a

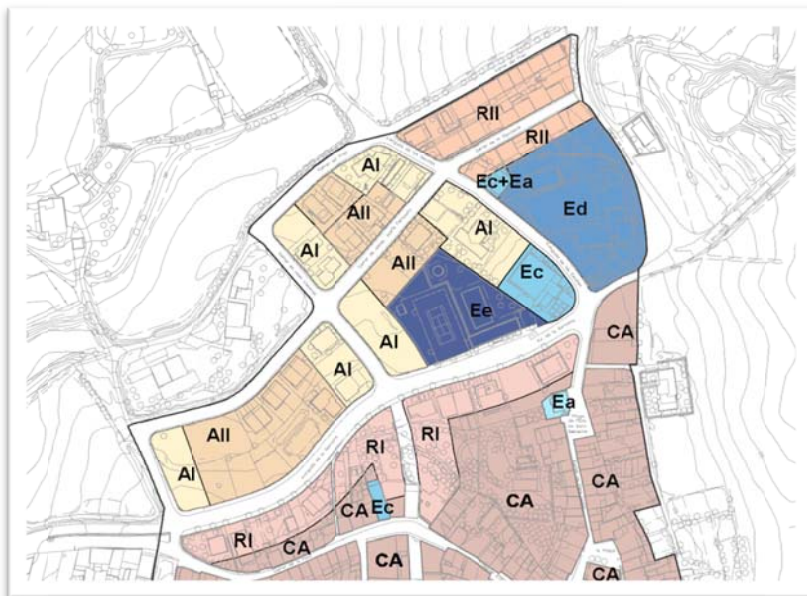
Es modifica el plànol de Zonificació de Sòl Urbà.



Estat actual



Estat modificat



Modificació 2a

Es modifiquen els article 70 i 81 de les Normes Subsidiàries

Redactat actual:

Art 70. Ús comercial

L'ús comercial correspon als locals oberts al públic destinats al comerç al detall, a l'engròs i a la presentació del serveis privats al públic.

Els usos comercials que per la naturalesa dels productes emmagatzemats o dels mitjans utilitzats generin risc a la salubritat o seguretat es regiran per allò que s'estableix a l'ús comercial.

Art 81. Zona de casc antic

- 1. L'ús habitatge s'admet en les modalitats unifamiliar i plurifamiliar.*
- 2. Ús residencial: admès*
- 3. Ús comercial: admès en edificis exclusius d'habitatge plurifamiliar.*
- 4. Ús d'oficines: admès*
- 5. Ús industrial: només s'admet en categoria primera i segona i el la situació primera.*
- 6. Ús sanitari: prohibit*
- 7. Ús cultural: admès*
- 8. Ús religiós: admès*
- 9. Ús recreatiu: prohibit*

Redactat modificat:

Art 70. Ús comercial

L'ús comercial correspon als locals oberts al públic destinats al comerç al detall, a l'engròs i a la presentació del serveis privats al públic.

Els usos comercials que per la naturalesa dels productes emmagatzemats o dels mitjans utilitzats generin risc a la salubritat o seguretat es regiran per allò que s'estableix a l'ús comercial.

Els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial tindran sempre en compte el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, en particular de l'article 9 en el sentit que en la zona de casc antic, atès el llinar poblacional d'aquest municipi, només és possible la implantació, per una banda, de PEC no singulars en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT (article 9.2) i, per altra, d'establiments comercials singulars (ECS), els quals també es

classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT i que es poden implantar on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5).

Art 81. Zona de casc antic

- 1. L'ús dominant és el d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Els usos compatibles són: comercial, oficines i serveis, restauració, allotjament turístic, residencial comunitari, educatiu, sanitari-assistencial, cultural, associatiu i religiós mentre no interfereixin l'ús dominant. L'ús industrial en planta baixa també és permès sempre que se'n justifiqui la compatibilitat amb les mesures correctores adients i que no generi interferències al conjunt del sector urbà. Els altres usos són incompatibles.*
- 2. Es prendrà com a referència el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).*