



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**

14  
SR//2003 / 008011 / G / 00042/2285680

Data: 9 de març de 2005

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00042/

Il·lm. Sr. Alcalde President  
Ajuntament d'Olot  
Passeig Bisbe Guillamet, 10  
17800 Olot  
Garrotxa

-----  
AJUNTAMENT D'OLOT  
-----

Núm. Registre:	E2005002330
Data Registre:	15/03/2005
Hora Registre:	12:34:02

-----  
REGISTRE D'ENTRADA  
-----

**Assumpte:** Pla d'ordenació urbanística municipal de Olot .

De conformitat amb l'article 58 de la Llei 30/1992 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú adaptada a la Llei 4/1999, us notifico la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3 de març de 2005 adoptada en relació a aquest expedient, contra la qual es pot interposar el recurs que s'indica en la pròpia resolució.

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

-----  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques (BCN-Av. J.  
Tarradellas)  
-----

Número:	03658/12.227/2005
Data:	09/03/2005 12:32:52
Hora:	09/03/2005 12:32:52

-----  
Registre de sortida  
-----



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/42

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

**H E R E S O L T:**

**DESESTIMAR** el recurs d'alçada interposat per la senyora Neus Blanc Juncà, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, pels quals es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, sens perjudici de **DETERMINAR** que en cas de produir-se la necessitat de rehabilitació o substitució de les edificacions existents, d'acord amb l'establert per l'article 58.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, es podrà preveure l'ordenació volumètrica alternativa que es delimita gràficament en plànol adjunt, a triar en el moment de l'atorgament de la llicència; i confirmar en tots els seus termes els acords objecte de recurs.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 115.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i als articles 10, 14 i 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de rebre la notificació, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri oportú.

Barcelona, - 3 MARÇ 2005

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00042  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat per la senyora Neus Blanc Juncà, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i de 25 de setembre de 2003, pels quals es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot.

### ANTECEDENTS DE FET

PRIMER: La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 18 de juliol i de 25 de setembre de 2003, adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra els acords esmentats, la senyora referenciada a l'encapçalament interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

És propietària d'uns terrenys ubicats en l'illa delimitada per l'avinguda Santa Coloma, carrer Múrgula, carretera Vella de la Deu i el Parc Local, que es qualifiquen de zona suburbana, clau 11.2.

En el període d'al·legacions ja va manifestar la seva disconformitat perquè el POUM redueix l'edificabilitat quan l'objectiu hauria d'esser reordenar una zona actualment amb diferents tipologies i un cert caràcter suburbial per tal de millorar la seva imatge atès que es tracta d'una de les principals vies d'entrada a la ciutat.

Interessa construir una planta més i per tant, la qualificació de zona 11.3 o l'atorgament d'una major edificabilitat.

TERCER: De conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 112 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, s'ha donat audiència a l'Ajuntament d'Olot, el qual ha comparegut a l'expedient i ha emès el corresponent informe.





## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER:** El present recurs d'alçada compleix els requisits legals d'admissibilitat exigits pels arts. 107, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i 16.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme, i per tant, és procedent conèixer les qüestions de fons que s'hi plantegen.

**SEGON:** La resolució del present recurs correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 16.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme, i l'art. 114 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

**TERCER:** La recurrent és propietària d'una finca al Barri de Pequín d'Olot en l'illa delimitada per l'avinguda de Santa Coloma, el carrer Múrgula i la carretera Vella de la Deu que el POUM impugnat qualifica de zona suburbana, clau 11.2, la regulació de la qual es conté a l'article 285 i següents de la normativa urbanística.

Concretament considera que l'aprofitament assignat és insuficient i finalitza sol·licitant la qualificació de clau 11.3 com s'atorga a la resta de l'illa.

La zona 11 es correspon amb àrees que s'han consolidat en la seva major part a partir d'un tipus edificatori constituït per habitatges unifamiliars entre mitgeres, baixa alçada amb jardí, formant fileres d'edificacions o en determinats casos illes tancades, resultant de les previsions del planejament general o derivat anterior.

En primer lloc, cal posar de manifest que l'establiment d'una zonificació constitueix una opció del planejament (articles 57 i 58 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme). En aquesta determinació, l'administració actuant gaudeix d'un ampli marge de discrecionalitat per a seleccionar la proposta i la solució tècnica que consideri més adient per a la satisfacció de l'interès general; decisió que, si bé s'ha de prendre entre un més o menys ampli ventall de possibilitats, ha de tenir en compte les peculiaritats del municipi i les característiques del seu teixit, facilitat de comunicació, etc, així com ha de considerar factors com la topografia, situació, funcionalitat, etc. (sentències del Tribunal Suprem de 22.2.94, 10.4.1, 24.1.96) que contribuiran a que la decisió adoptada permeti millorar les condicions de vida dels ciutadans. Així mateix, la decisió adoptada ha d'ésser lògica, racional, coherent i respectar els principis generals del dret.

El caràcter estatutari del dret de propietat significa que el seu contingut serà en cada moment, el que derivi de l'ordenació urbanística, essent doncs lícita la seva modificació donat que les facultats pròpies del domini seran concretades per l'ordenació vigent en cada moment perquè l'únic límit a l'ius variandi ve determinat per la congruència de les solucions triades amb les directrius del planejament, el respecte dels estàndards legals i la seva adequació a les dades objectives en que es fonamenta (sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 5.6.03, 25.11.03, etc.).





En aquest aspecte, s'ha de tenir en compte que la Memòria és un document essencial del Pla perquè constitueix la manifestació de voluntat del planejament, la justificació del model de creixement, de l'establiment dels seus objectius i prioritats i la motivació de les seves principals determinacions.

En aquest sentit, la Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot anuncia que s'ha reconsiderat el tractament i les qualificacions de l'anterior Pla general adequant la reglamentació de les edificacions i els usos. Igualment, considera un objectiu fonamental proporcionar major amplitud als espais lliures per garantir un millor assoliment i separació entre façanes de les edificacions i l'ajust de les edificabilitats per tal d'adequar-se a les realment existents.

En el present supòsit es constata que les edificacions predominants en el front d'illa qüestionat, junt a la carretera Vella de la Deu, tal com reconeix la recurrent en el seu escrit, són les pròpies dels habitatges unifamiliars d'una certa antiguitat i es situen sobre una parcel·lació hortícola de poc front i considerable fondària així com tenen una alçada de PB+1PP.

Aquesta tipologia existent segons es desprèn de l'informe municipal emès en la present via només és alterada per una construcció amb autorització emparada pel Pla general de 1966 i és compatible amb l'ordenació establerta pel POUM per l'altra costat de la carretera Vella de la Deu, que consisteix en dues parcel·les per edificació aïllada unifamiliar, clau 12.3, que també tindran una alçada de PB+1PP. La resta de terrenys es destinen a l'ampliació del Parc Nou.

D'altra banda, cal tenir en compte que la qualificació majoritàriament atorgada als terrenys ubicats a l'oest de la carretera Vella de la Deu i la seva perllongació és la d'11.2 amb la qual cosa no es produeix tracte diferencial.

Per més fer, recordem que el planejament en aquest barri de Pequín, així com el de Bonavista confrontant, amb les qualificacions atorgades ha pretès recollir, en la mesura del possible, les preexistències.

En el cas que es qualifiqués l'àrea debatuda com a 11.3, tal com interessa la recurrent, per tal de permetre una major alçada, PB+2PP (article 289 de la normativa) es provocaria una incidència negativa en l'ordenació del barri perquè el nou volum entorpiria les visuals cap al Parc Nou, que és un dels grans parcs de la ciutat.

Sens perjudici de l'anterior és possible, per l'antiguitat de les edificacions, que en un futur dites construccions hagin de ser rehabilitades o substituïdes. Si es dóna aquest supòsit, tal com manifesta l'Ajuntament en el seu informe, es podria preveure en el Pla l'ordenació volumètrica alternativa que es delimita gràficament en plànol adjunt, a triar en el moment de l'atorgament de la llicència, d'acord amb el que disposa l'article 58.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme.



Per tot això, aquesta Direcció General d'Urbanisme proposa al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

**DESESTIMAR** el recurs d'alçada interposat per la senyora Neus Blanc Juncà, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i de 25 de setembre de 2003, pels quals es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, **sens perjudici de DETERMINAR** que en cas de produir-se la necessitat de rehabilitació o substitució de les edificacions existents, d'acord amb l'establert per l'article 58.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, es podrà preveure l'ordenació volumètrica alternativa que es delimita gràficament en plànol adjunt, a triar en el moment de l'atorgament de la llicència.

Barcelona, 3/3/5

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella