



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

Data: 1 de abril de 2005  
RV:/  
RN: 2003 / 008011 / G / 00065/

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

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

Número: 03658/16.079/2005  
Data: 04/04/2005 13:21:44

Registre de sortida

**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 22 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 *p.a.*

Roser Clariana i Selva

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2005002984  
Data Registre: 07/04/2005  
Hora Registre: 11:36:37

REGISTRE D'ENTRADA





MP/PS

Exp: 2003/8011/G/65

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

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 i d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen  
 La cap de la Secció de Recursos  
  
 M. Montserrat Garrido Ruiz  
 Data

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

**ESTIMAR** el recurs d'alçada interposat pel senyor Alfred Ferrarons Girgas, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, relatius a l'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot i, en conseqüència:

Primer.- **QUALIFICAR** la finca situada al carrer Folch i Torres, núm. 6 de zona d'edificació consolidada, clau 14, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

Segon.- **MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació.

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, **22 MARÇ 2005**

Joaquim Nadal i Farreras  
 Conseller de Política Territorial  
 i Obres Públiques





Expedient: 2003 / 008011 / G / 00065  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Alfred Ferrarons Girgas, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, relatius a l'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot.

### ANTECEDENTS DE FET

PRIMER: La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessions indicades, adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra els acords esmentats, els senyors referenciats a l'encapçalament interposen recurs d'alçada en el qual plantegen les qüestions següents:

Són propietaris dels habitatges situats a les plantes 3<sup>a</sup> i 4<sup>a</sup> de l'immoble ubicat al carrer Folch i Torres núm. 6 que resulten afectades pel POUM perquè aquest només recull les primeres plantes i, per tant, la tercera i la quarta queden en volum disconforme; situació que també afecta als garatges.

Demanen que es modifiqui aquesta situació i que el planejament reculli els seus habitatges.

TERCER: De conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 112 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, s'ha donat audiència a l'Ajuntament de 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 i 114 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i l'article 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: Els recurrents són propietaris d'uns habitatges situats a les plantes tercera i quarta de l'immoble ubicat al carrer Folch i Torres núm. 6 d'Olot.

El POUM impugnat qualifica els terrenys de zona suburbana d'intensitat 3, clau 11.3, la regulació de la qual es conté a l'article 285 i següents de la normativa. Concretament s'oposen a l'alçada màxima establerta que es correspon amb planta baixa més 2 plantes pis perquè els seus habitatges així com els garatges situats en la part posterior de la parcel·la queden en situació de volum disconforme.

QUART: La qualificació dels terrenys i l'assignació d'un aprofitament concret constitueix una opció del planejament, en virtut de la qual el planificador tria l'alternativa que considera més adient per a satisfer les demandes de la col·lectivitat, tenint en compte també la utilització racional del sòl.

En aquesta decisió planificadora intervenen factors com: situació, topografia, accessibilitat, entorn circumdant, etc, que contribuiran a que la solució adoptada permeti millorar les condicions de vida dels ciutadans perquè l'interès comú general prima sobre els particulars i privatis. Tanmateix és important considerar que la decisió ha d'ésser lògica, racional i proporcional i causar els menors perjudicis possibles.

En aquest aspecte, la memòria, com a document essencial del pla (sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 26.5.03), perquè plasma la voluntat del planificador en l'establiment de les seves determinacions, disposa diverses línies d'actuació. Pel que fa al POUM d'Olot, estableix com a prioritàries les operacions de renovació d'àrees internes, reemplenat de buits urbans i especialment promou la valoració del centre ciutat i l'eixample. Alhora i segons el document de criteris, objectius i solucions generals del planejament el pla proposa corregir la desproporció entre el nombre de plantes i determinades amplades de carrers.





En aquest sentit, la determinació de l'alçada i el nombre de plantes (article 289.2 de la normativa) té per objecte racionalitzar l'ordenació i compatibilitzar dit aprofitament i la protecció del paisatge urbà que en l'exemple adquireix una especial rellevància.

Així mateix, interessa destacar que en tota la zona 11.3, el planejament ha fixat aquesta determinació d'alçada i nombre de plantes de forma uniforme en planta baixa més 2 plantes pis independentment de l'amplada dels vials, amb la qual cosa el tractament atorgat en l'indret qüestionat del barri de les Fonts és homogeneïtzador independentment de les preexistències que en aquest cas es corresponen amb una construcció de planta baixa més 4 plantes pis, la qual fou edificada, segons dades de l'Ajuntament d'Olot en l'informe emès en la present via, abans de l'aprovació del Pla general de 1982.

Certament, com exposen els recurrents, les plantes tercera i quarta de l'immoble queden en situació de volum disconforme i com a tals sotmeses a les determinacions de l'article 102.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, tot i que segons l'article 127 de la normativa urbanística s'admeten els usos existents, és a dir, els habitatges en les plantes pis.

No obstant l'anterior, atesa l'antiguitat de l'edificació i les seves característiques i d'acord amb l'establert per la corporació municipal en el seu informe, es creu convenient qualificar l'indret de zona d'edificació consolidada, clau 14, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt, en el benentès que, d'acord amb l'establert a l'article 304 de la normativa, l'edificació existent ha exhaurit el sostre i només s'admeten els usos a què està actualment destinada o els que fossin previstos específicament pel planejament anterior.

La present modificació es justifica perquè es tracta, en aquest cas, d'una determinació de caràcter local en la que, d'acord amb reiterada jurisprudència, ha de prevaler el criteri de la corporació local i, a més, és més adient amb el tractament atorgat a l'oest de l'actuació en l'àmbit del sector 5 les Fonts on es preveu una edificació de planta baixa més 3 plantes pis.

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

**ESTIMAR** el recurs d'alçada interposat pel senyor Alfred Ferrarons Girgas, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, relatius a l'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot i, en conseqüència:

**1) QUALIFICAR** la finca situada al carrer Folch i Torres núm. 6 de zona d'edificació consolidada, clau 14, tal com delimita gràficament en plànol adjunt.



**2) MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació.

Barcelona, 10/3/5

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella