



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

SR//2003 / 008011 / G / 00087/2284372

Data: 3 de març de 2005
 RV:/
 RN: 2003 / 008011 / G / 00087/

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

AJUNTAMENT D'OLOT	
Núm. Registre:	E2005002140
Data Registre:	10/03/2005
Hora Registre:	12:32:09
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 23 de febrer de 2004 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: 03655/11.396/2005
 Data: 07/03/2005 12:40:39

Registre de sortida

MP/PS

Exp: 2003/8011/G/87

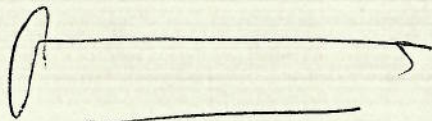
Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

H E R E S O L T :

ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Joan Cañada Campos, que actua en representació de l'Associació Espai Art i Cultura i com a mandatari verbal de la senyora Carme Simón, 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, en el sentit d'**ESTABLIR** que mitjançant un Pla de millora urbana es podrà fixar una diferent distribució del sostre previst pel POUM en la finca adjacent a la casa Prat, inclosa en la fitxa núm. 47 del catàleg de béns protegits, per tal de garantir les millors condicions per a la conservació i protecció de l'esmentat immoble, l'objectiu del qual serà la regulació de la volumetria i de la façana de l'edifici adjacent a la casa Prat i l'establiment de la seva composició en el conjunt de la finca amb un tractament coherent i respectuós amb l'entorn; i confirmar en tots els altres 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, 28 FEB. 2005



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



21657

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00087
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Joan Cañada Campos, que actua en representació de l'Associació Espai Art i Cultura i com a mandatari verbal de la senyora Carme Simón, 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, el senyor referenciat a l'encapçalament interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

En la finca adjacent a la casa Prat catalogada el POUM permet construir amb PB+3PP, circumstància que genera problemes perquè no es realça la construcció protegida així com es causa impacte per la mitgera que resultarà a l'adossar-se la nova edificació a l'immoble a protegir.

Per evitar aquest perjudici així com la càrrega que representa la catalogació proposa la definició d'un polígon d'actuació o que es possibiliti la redistribució de l'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: El recurrent en el seu escrit d'impugnació es refereix a la finca anomenada casa Prat, ubicada al carrer Sant Ferriol, núm. 4 d'Olot, que el POUM qualifica de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 6.2 (article 202 i següents de la normativa) i inclou dins del catàleg de béns protegits (fix núm. 47).

Dita edificació catalogada consisteix en una planta quadrada que es desenvolupa en PB+1PP. Aquest volum principal, que és objecte de protecció, s'hi van afegir amb posterioritat uns cossos laterals que limiten a nivell de planta baixa amb l'edificació de la finca veïna. Segons la fitxa del catàleg són preceptives totes aquelles actuacions tendents a la conservació i consolidació de la finca. En especial, s'estableix la necessitat de manteniment de la façana principal en la seva totalitat, essent els elements específics protegits els materials, textura i cromatisme de tots els detalls. Pel que fa a les obres de rehabilitació i/o reutilització tendiran a recuperar el volum inicial i en cap cas es permet la modificació o alteració dels valors arquitectònics protegits ni l'estructura tipològica o elements més característics intern o externs. No obstant això es permetran els enderrocs laterals de volums afegits.

El recurrent mostra la seva disconformitat amb el tractament atorgat pel POUM a la part de la finca que no és objecte de catalogació, on es troben unes construccions annexes, on es podrà edificar en PB+3PP i amb una fondària d'11m. de forma adossada tant a la casa Prat com a l'edificació veïna de l'altre costat, perquè la substitució dels cossos laterals actualment en PB, suposarà un impacte negatiu sobre l'edifici catalogat que malmetrà el seu valor i ocasionarà una nova paret mitgera de major fondària.

En aquest aspecte cal assenyalar que la determinació dels valors arquitectònics que han d'esser protegits és una determinació fonamental del planejament (article 58.1d9 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme), en la que l'administració actuant gaudeix d'un ampli marge de discrecionalitat per a la satisfacció dels interessos generals que en aquest cas adquireix una especial rellevància perquè la decisió del planejament contribueix a



configurar el perfil de la ciutat; determinació que té evidents connotacions de caràcter local i com a tal ha de prevaler el model dissenyat per l'Ajuntament que en aquest cas ha triat Can Prat com a un dels símbols arquitectònics de la ciutat mereixedors d'especial protecció per la vàlua dels elements que la configuren. Aquest valor és precisament el que el recurrent interessa mantenir amb la delimitació d'un polígon d'actuació.

Segons l'article 112.4 de la Llei 2/2002 els polígons d'actuació es delimiten tenint en compte, entre d'altres aspectes, les dimensions i característiques de l'ordenació que han de fer possible l'assumpció de les cessions regulades pel planejament així com considerant el fet que dins del mateix sector hi ha d'haver equilibri de beneficis i càrregues.

En el supòsit que ens ocupa el planejament no imposa cessions ni altres càrregues d'urbanització i, per tant, no procedeix la delimitació de la figura de gestió sol·licitada.

No obstant l'anterior, entenem que tot i mantenir l'aprofitament atorgat pel POUM podrien donar-se altres fórmules que permetessin tenir més cura en la protecció de la cas Prat que garantirien una major qualitat en el tractament del seu entorn immediat.

En aquest sentit, tal com apunta alternativament el recurrent, certament la previsió d'un volum de major fondària i menor amplada minimitzaria l'impacte de la paret mitgera així com també s'aconseguiria la protecció desitjada si es deixés un espai lliure privat d'edificació junt a can Prat de manera que la substitució dels cossos annexos es reculés respecte de la casa catalogada.

Aquesta millora del paisatge tot i que es podria portar a terme a través del Pla especial de protecció, recuperació i millora del nucli històric tal com disposa l'article 209 de la normativa urbanística, no és menys cert que també podria realitzar-se mitjançant la elaboració d'un pla de millora urbana, referit a aquest àmbit concret, d'acord amb l'establert a l'article 68.1b de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, l'objectiu del qual serà la regulació de la volumetria i façana de l'edifici adjacent a la casa Prat i l'establiment de la seva composició en el conjunt de la finca amb l'establiment d'un tractament coherent i respectuós amb l'entorn en que es situa; tractament que no podrà alterar ni els usos principals ni l'aprofitament previst pel POUM (article 68.4 de la Llei 2/2002).

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

ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Joan Cañada Campos, que actua en representació de l'Associació Espai Art i Cultura i com a mandatari verbal de la senyora Carme Simón, 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, en el sentit d'**ESTABLIR** que mitjançant un Pla de millora urbana es podrà fixar una diferent distribució del sostre previst pel POUM en la finca adjacent a la casa Prat, inclosa en la fitxa núm. 47 del catàleg de béns protegits, per tal de garantir les millors condicions per a la conservació i protecció de l'esmentat innoble l'objectiu del qual serà la regulació de la volumetria i façana del edifici adjacent a la casa Prat i l'establiment de la seva composició en el conjunt de la finca amb l'establiment d'un tractament coherent i respectuós amb l'entorn.

Barcelona, 10/1/15

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella