



Data: 17 de gener de 2006  
RV: /  
RN: 2003 / 008011 / G / 00105/

79

II-Im. Sr. Alcalde - President  
Ajuntament d'Olot  
Passeig Bisbe Guillemet, 10  
17800 Olot  
Garrotxa

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

Núm. Registre: E2006000560  
Data Registre: 25/01/2006  
Hora Registre: 10:34:08  
-----

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 10 de gener de 2006 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 (CEN-Av. J.  
Tarradellas)  
-----

Número: 03658/2.187/2006  
Data: 10/01/2006 13:13:56  
-----

Registre de sortida  
-----



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/105

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

**HE RESULT:**

**ESTIMAR** el recurs d'alçada interposat per la senyora Concepció Bassols Meroles i el senyor Tomàs Feliu de Cendra, en representació de la companyia Hijos de Jose Bassols, SA, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot i, en conseqüència:

Primer.- **FIXAR** un nou àmbit a desenvolupar pel Pla de millora urbana 10.1, d'acord amb el plànol adjunt. La part exclosa de l'àmbit de dit Pla es qualifica com a zona de conservació de l'estructura urbana (7.1).

Segon.- **MODIFICAR** l'article 233 de les Normes de dit Pla d'ordenació urbanística municipal, en el sentit de determinar que el sostre màxim edificable és el que resulta d'aplicar el coeficient de 2,00m2sostre/m2sòl a la superfície total del sòl qualificat com a zona de renovació urbana no desplegada, en lloc del coeficient 1,90m2sostre/m2 sòl.

Tercer.- **MODIFICAR** l'article 236 de les mateixes Normes del Pla d'ordenació urbanística municipal, en el sentit que la superfície de sòl de cessió a l'Ajuntament destinat a vials, àrees per a vianants i espais lliures, no serà inferior al 50% de l'extensió total dels terrenys qualificats com a zona de renovació urbana no desplegada, en lloc del 42%.

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



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques**

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, **1 0 GEN. 2006**

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques



Expedient: 2003/008011/105  
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal.  
Municipi: Olot.  
Comarca: Garrotxa.

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat per la senyora Concepció Bassols Meroles i el senyor Tomàs Feliu de Cendra, en representació de la companyia Hijos de Jose Bassols, SA contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 d'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 les sessions de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 adoptà l'acord de referència.

**SEGON:** Contra els acords esmentats, els senyors referenciats a l'encapçalament, en la representació que ostenten, interposen recurs d'alçada en el qual sol·liciten:

- Modificar la fitxa del Catàleg de manera que compregui únicament la finca de Can Bassols.
- Suprimir el PMU 10.1, i considerar els terrenys com a sòl urbà consolidat,
- Modificació de l'ampliació del carrer Sant Miquel segons proposta adjunta.

**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, en el qual aporta una solució alternativa a l'ordenació de l'àrea qüestionada, consensuada amb el recurrent mitjançant conveni subscrit el 31 de maig de 2004.

### **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'article 114 de la Llei 30/1992.

TERCER: Les finques objecte de recurs confronten amb l'avinguda de Girona, el carrer Escultor Llimona, la plaça del Palau i el carrer de Sant Miquel, i són les conegudes com Can Bassols i Can Deu. Estan ocupades per l'edificació de la Fàbrica Bassols, que es troba compresa en el Catàleg de béns d'interès, amb el número 131.

El planejament impugnat classifica aquests terrenys com a sòl urbà no consolidat, amb la qualificació de zona de renovació urbana no desplegada, clau 8.3, essent necessària la redacció d'un pla especial de millora urbana, el PMU 10.1 (ronda Sant Miquel), per tal d'establir les condicions d'ordenació de l'edificació i els usos, en funció dels objectius de la renovació.

Els recurrents consideren que els terrenys objecte de recurs són sòl urbà consolidat, ja que compten amb tots els serveis assenyalats en l'article 30 de la Llei 2/2002. Respecte a aquesta al·legació cal indicar que els terrenys en qüestió estan afectats pel traçat de la nova ronda Sant Miquel, i en aquest sentit, malgrat comptar amb els serveis urbanístics, han de ser sotmesos a un procés de renovació urbana em consonància amb els objectius indicats en el planejament general.

L'article 230 de les Normes urbanístiques estableix dits objectius: obertura de la prolongació de la ronda Sant Miquel, des de la part sud de la ronda Sant Miquel fins a la plaça del Palau.

Segons assenyala l'Ajuntament en el seu informe, els objectius de completar la vialitat al sud de l'eixample de Sant Miquel, amb perllongació d'aquesta ronda fins a la plaça de Palau, i del carrer Almogàvers fins a aquella ronda, són constants en tots els anteriors plans d'eixample, en base als quals s'ha anat bastint l'estructura viària de tot el barri fins el present; aquestes operacions d'obertura dels carrers han de permetre obrir aquest eixample a l'espai lliure del riu, i donar continuïtat als nous espais urbans no edificats previstos al centre de la ciutat –la nova rambla de la vila Vella o dels Valls Vells– dins de l'estructura del barri de Sant Miquel, per tal de millorar-ne la integració i la cohesió urbanística, i evitar la discontinuïtat o trencament dels espais públics d'escala urbana que





es produeix actualment per efecte de les edificacions existent a la plaça Palau i primer tram del carrer de Sant Miquel.

El Pla general de 1982 vigent anteriorment propugnava també l'obertura de la ronda Sant Miquel mitjançant un pla especial, si bé fou reduït el seu àmbit, en virtut de la resolució d'un recurs, amb l'ordenació directa de la part exclosa a través del planejament general; fou novament plantejat el pla especial en la revisió del pla feta el 1991 conjuntament amb el programa d'actuació.

L'àmbit del pla de millora que es grafia en el pla d'ordenació urbanística municipal és el resultat d'atendre diferents al·legacions formulades durant l'exposició pública, que va comportar la definició de diferents polígons d'actuació.

Es qüestiona també l'edificació protegida inclosa en el catàleg, indicant la necessitat d'excloure el pati exterior.

Respecte a aquesta qüestió, l'Ajuntament indica que en el Catàleg s'inclou la totalitat de l'edifici de Can Bassols, comprenent tant l'edifici original dissenyat per l'arquitecte noucentista Josep Roca i Pinet, com ampliacions molt posteriors, encara que efectuades amb un llenguatge estilístic semblant al del primer edifici. En aquest sentit, el consistori considera que aquestes ampliacions, el garatge en planta baixa situat a l'avinguda Girona i els magatzems situats al carrer Llimona no constitueixen testimoni del moment històric en que es desenvolupa el corrent arquitectònic, com si ho és l'edifici principal, ni són una mostra de l'obra de Roca i Pinet, i que les noves ampliacions o substitucions que es puguin realitzar poden ser tan respectuoses amb aquell edifici com les ja existents actualment. En base a aquest raonament, i tenint en compte que es tracta d'una decisió d'abast exclusivament municipal, procedeix acceptar aquesta al·legació

Els recurrents sol·liciten també la supressió del Pla de millora urbana 10.1, petició que no pot ser acceptada, ja que aquest instrument urbanístic és imprescindible per a assolir els objectius de renovació de teixits urbans indicats anteriorment.

No obstant això, d'acord amb la proposta consensuada entre l'Ajuntament i la propietat es podria reduir l'àmbit d'aquest pla de millora urbana a allò estrictament necessari per a garantir la viabilitat de les operacions urbanístiques propugnades pel planejament, als efectes de garantir l'equilibri de beneficis i càrregues i un mínim entorpiment de les activitats que porta a terme la fàbrica.

En aquest sentit, l'Ajuntament proposa excloure'n de l'àmbit els terrenys ocupats per les edificacions catalogades, atès que per raó d'aquesta condició les possibilitats d'actuar-hi des del pla de millora urbana són pràcticament inexistentes. La part exclosa de l'àmbit





hauria de ser qualificada com a zona de conservació de l'estructura urbana (7.1).

Com a conseqüència d'aquesta reducció de l'àmbit l'Ajuntament proposa ajustar les condicions per a la redacció del pla de millora urbana de la ronda Sant Miquel establertes als articles 233 i 236 de dit planejament. Així, l'article 233 caldria modificar-lo en el sentit que el sostre màxim existent és el que resulta d'aplicar el coeficient de 2'00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en substitució de l'1'90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) a la superfície total del sòl qualificat com de zona de renovació urbana no desplegada.

Per la seva banda, l'article 236 caldria modificar-lo en el sentit que la superfície del sòl de cessió destinat a vials, àrees per a vianants i espais lliures no serà inferior al 50% de l'extensió total dels terrenys qualificats com a zona de renovació urbana (en substitució del 42%).

Es constata, per tant, que l'augment de l'edificabilitat propugnada per l'Ajuntament ve compensada correlativament per un augment dels espais lliures previstos, raó per la qual es considera que la proposta pot ser acceptada.

Amb la proposta municipal consensuada amb la propietat, es donen per resoltes les qüestions plantejades en el recurs i, entre elles, la relativa a l'ampliació prevista per al carrer Sant Miquel.

QUART: D'aquesta proposta s'ha donat audiència a tots els afectats pel Pla de millora urbana 10.1, els quals no han presentat cap al·legació al respecte.

Per tant, 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 per la senyora Concepció Bassols Merolles i el senyor Tomàs Feliu de Cendra, en representació de la companyia Hijos de Jose Bassols, SA contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, i en conseqüència:

**1.-FIXAR** un nou àmbit a desenvolupar pel Pla de millora urbana 10.1, d'acord amb el plànol adjunt. La part exclosa de l'àmbit de dit Pla es qualifica com a zona de conservació de l'estructura urbana (7.1).

**2.-MODIFICAR** l'article 233 de les Normes de dit Pla d'ordenació urbanística municipal, en el sentit de determinar que el sostre màxim edificable és el que resulta d'aplicar el coeficient de 2'00m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl a la superfície total del sòl qualificat com a zona de



renovació urbana no desplegada, en lloc del coeficient 1'90 m2 sostre/m2 sòl.

**3.-MODIFICAR** l'article 236 de les mateixes Normes del Pla d'ordenació urbanística municipal, en el sentit de que la superfície de sòl de cessió a l'Ajuntament destinat a vials, àrees per a vianants i espais lliures, no serà inferior al 50% de l'extensió total dels terrenys qualificats com a zona de renovació urbana no desplegada, en lloc del 42%.

Barcelona,

10/1/6

La cap de la Secció de Recursos

Montserrat Barrio Ruiz

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella