



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

SR//2003 / 008011 / G / 00106/2461976

Data: 22 de gener de 2007

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00106/

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: 03658/3.730/2007
 Data: 23/01/2007 12:16:06

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 15 de gener de 2007 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

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2007000596
 Data Registre: 26/01/2007
 Hora Registre: 11:23:32

REGISTRE D'ENTRADA



JG/PS

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

HE RESULT:

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Registre de Recursos
 La Caixa de la Subsecció de Recursos

M. Montserrat Barrio Ruiz
 Data

ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pels senyors Daniel Puig Renart i Dolors Bartrina Roca 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, en el sentit de:

-1 MODIFICAR l'ordenació i l'àmbit del polígon d'actuació PA 07.01 en l'àrea ubicada a la cruïlla de l'avinguda Malatusquer i carretera de Santa Coloma, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

-2 ESTABLIR per al polígon d'actuació PA 07.01, carrer Malatusquer, les següents condicions:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - Superfície | 2.449 m2 |
| - Sostre màxim edificable | 995 m2 |
| - Sòl privat | 929 m2 |
| - Espais lliures | 1.106 m2 |
| - Vialitat | 414 m2 |
| - Sòl públic total | 1.520 m2 |
| - Condicions d'edificació i usos: | Les que corresponen segons la qualificació urbanística. |
| - Sistema d'actuació: | Reparcel·lació: Modalitat de compensació bàsica. |
| - Altres determinacions: | Els costos d'urbanització del parc aniran a càrrec de l'administració. |

-3 MODIFICAR la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb les anteriors determinacions.

-4 CONFIRMAR en tots els altres termes els acords impugnats.

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, 15 GEN. 2007

Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Registre de la Propietat i del Dret de Superfície
Recurs de Recursos
La cop de la Secció de Recursos

M. Montserrat Barrio Ruiz
Data

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00106
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Fulgencio delgado
La cap de la Secció de Recursos



M. Montserrat Puig

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pels senyors Daniel Puig Renart i Dolors Bartrina Roca 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 l'acord esmentat, els senyors referenciats a l'encapçalament interposen recurs en el qual plantegen les qüestions següents:

Són propietaris d'uns terrenys situats a l'encreuament de la carretera de Santa Coloma amb l'avinguda Malatusquer, que s'inclouen dins del polígon d'actuació PA 07.01. Aquests terrenys resulten afectats parcialment per a parc local, clau 3.2 i en ells no s'aconsegueix l'equitatiu repartiment de beneficis i càrregues.

Demanen la supressió del polígon d'actuació i la qualificació d'11.3.

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 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 un dels recurrents, el senyor Daniel Puig i Renart, mitjançant conveni subscrit el 4 de juny de 2004.

X QUART: Com sigui que la proposta d'ordenació elaborada per aquesta Direcció General d'urbanisme afecta a un dels recurrents, la senyora Dolors Bartrina Roca, que no va subscriure la solució alternativa consensuada en el seu dia per l'Ajuntament i el senyor Puig Renart, es procedí ~~X~~ d'acord amb l'establert als articles 112 i 113 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, a donar-li trasllat de la proposta de resolució del recurs per tal que podés formular les alegacions oportunes en defensa dels seus interessos. L'esmentada senyora no ha comparegut a l'expedient.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER: El present recurs d'alçada compleix els requisits legals d'admissibilitat exigits pels arts. 107 i 114 de la Llei 4/1999 de modificació 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'article 114 de la Llei 30/1992.

TERCER: Els recurrents són propietaris d'uns terrenys situats a la cruïlla de la carretera de Santa Coloma amb l'avinguda Malatusquer d'Olot, que el Pla d'ordenació urbanística municipal impugnat incorpora dins de l'àmbit del polígon d'actuació PA 07.01, carrer Malatusquer. Concretament, s'oposen a la delimitació d'aquest donat que no és viable econòmicament per les seves escasses dimensions,



pel fet que es troba en gran part edificat i perquè la majoria dels terrenys es qualifiquen de sistema d'espais lliures, parcs urbans, clau 3.2.

En primer lloc, i com a antecedents del planejament s'ha de tenir en compte que el Pla general de 1982 qualificava la finca objecte de recurs íntegrament com espai lliure d'edificació, per a la creació del Parc urbà de Sant Roc - Malatusquer; zonificació que incidia tant en les edificacions existents com en els terrenys que les envolten.

En canvi, el Pla d'ordenació urbanística municipal impugnat reconeix l'edificabilitat existent sobre les finques incloses en el polígon d'actuació i fins i tot permet una nova edificació a adossar a la part nord del front edificat sobre la carretera de Santa Coloma.

No obstant això, els recurrents s'oposen al polígon d'actuació PA 07.01 perquè consideren que no garanteix l'equitatiu repartiment de beneficis i càrregues i, per tant, al seu parer, resulta inviable.

De l'anàlisi de la situació es constata que les cessions per a sòl públic són del 58% i que aquestes formen part del Parc de Sant Roc - Malatusquer; actuació que, segons la memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal és important perquè un dels objectius del Pla és l'establiment d'un model dels espais lliures; model que planteja l'articulació dels diferents tipus d'espais ja previstos i els de nova creació i la previsió d'una estructura d'espais verds com a definidora de les parts construïdes de la ciutat i de la seva forma urbana, entesos bé com a límit de la ciutat, bé com a interrupcions del continu urbà, de manera que des del punt de vista paisatgístic s'entengui aquesta estructura com una prolongació dels espais oberts exteriors cap a l'interior de la ciutat, proporcionant una estreta relació entre la ciutat i el seu entorn natural.

D'altra banda, i dins de l'apartat de Parcs urbans, el Pla els delimita i defineix segons la seva inserció en la malla urbana. Així, entre d'altres, els parcs de les Tries, el de Sant Roc - Basil - Tussols i el de la riera de Ridaura són parcs que defineixen els límits de la ciutat.

Per tant, l'ajust del sistema d'espais lliures, de l'entorn immediat a les construccions existents dins de l'àmbit del polígon d'actuació qüestionat, no és



incompatible amb els objectius del Pla plasmats en la memòria.

No obstant l'anterior, i d'acord amb l'informe municipal emès en la present via, així com tenint en compte el conveni subscrit el 4 de juny de 2004 entre l'Ajuntament d'Olot i un dels recurrents, el senyor Daniel Puig i Renart, es creu convenient ajustar l'ordenació de l'àrea tal com es delimita gràficament en plànol adjunt. La present modificació permet un increment del sostre edificable dins del polígon, que es situarà com a prolongació de l'existent; sostre que es correspon amb un allargament de la longitud i una major fondària. Al mateix temps, s'augmenta proporcionalment l'àmbit del polígon i les cessions per a espais públics.

Amb aquesta actuació es genera un major equilibri de beneficis i càrregues del polígon, les característiques del qual són les següents:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - Superfície | 2.449 m ² |
| - Sostre màxim edificable | 995 m ² |
| - Sòl privat | 929 m ² |
| - Espais lliures | 1.106 m ² |
| - Vialitat | 414 m ² |
| - Sòl públic total | 1.520 m ² |
- Condicions d'edificació i usos: Les que corresponen segons la qualificació urbanística.
 - Sistema d'actuació:
 - Reparcel·lació: modalitat de compensació bàsica.
 - Altres determinacions: els costos d'urbanització del parc aniran a càrrec de l'administració.

Per més fer, entenem que l'ajust de l'ordenació proposat constitueix una determinació de caràcter local i com a tal, segons la jurisprudència, ha de prevaler el model dissenyat per la corporació local. Aquesta nova ordenació continua sent coherent amb els objectius finals del planejament i respecta els interessos generals ja que manté la qualificació de parc urbà, clau 3.2, dels terrenys que envolten l'àrea susceptible d'aprofitament privat, qualificació que s'estén al nord de la cruïlla objecte del recurs fins al carrer i a l'est i al sud d'aquesta fins al límit del terme municipal.

Finalment, només resta assenyalar que no procedeix acceptar la petició dels



recurrents de qualificar l'àrea de zona suburbana, clau 11.3 perquè això comportaria la possibilitat d'una major alçada (planta baixa més 2 plantes pis) i aquesta situació generaria un impacte no desitjat en un entorn envoltat per un parc.

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 pels senyors Daniel Puig Renart i Dolors Bartrina Roca 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, en el sentit de:

-1 MODIFICAR l'ordenació i l'àmbit del polígon d'actuació PA 07.01 en l'àrea ubicada a la cruïlla de l'avinguda Malatusquer i carretera de Santa Coloma, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

-2 ESTABLIR per al polígon d'actuació PA 07.01, carrer Malatusquer, les següents condicions:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - Superfície | 2.449 m ² |
| - Sostre màxim edificable | 995 m ² |
| - Sòl privat | 929 m ² |
| - Espais lliures | 1.106 m ² |
| - Vialitat | 414 m ² |
| - Sòl públic total | 1.520 m ² |
- Condicions d'edificació i usos: Les que corresponen segons la qualificació urbanística.
- Sistema d'actuació:
- Reparcel·lació: modalitat de compensació bàsica.
- Altres determinacions: els costos d'urbanització del parc aniran a càrrec de l'administració.

-3 MODIFICAR la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb les



anteriors determinacions.

-4 **CONFIRMAR** en tots els altres termes els acords impugnats.

Barcelona, 15/1/7

La cap del Servei de Recursos

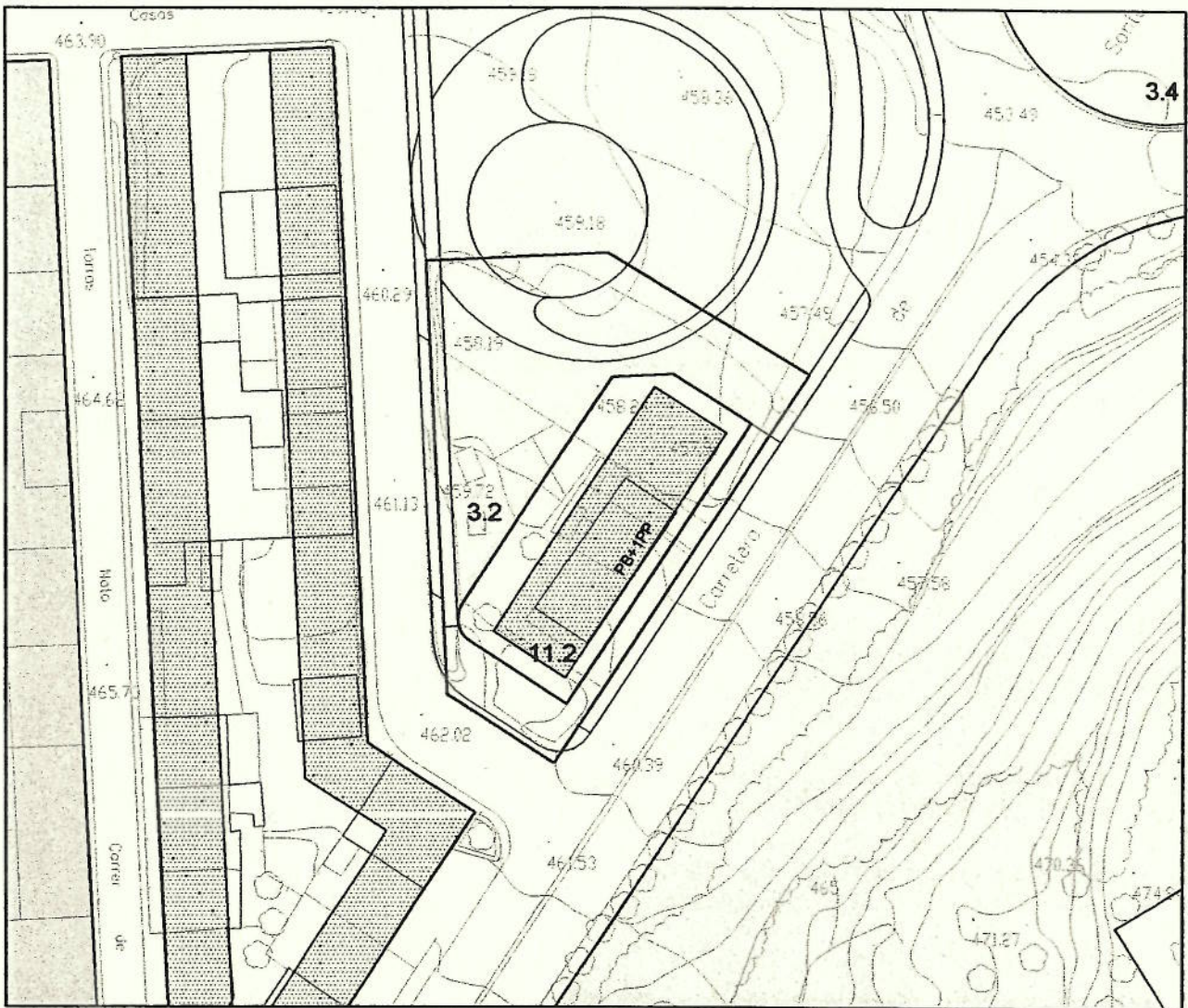
Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella





PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLOT

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Servei de Recursos
 Núm. recurs : 2003/8011/G/106



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

Recurrent: Daniel Puig Renart
 Dolors Roca Bartrina
 escala 1:1.000

EDICTE

de 26 de febrer de 2007, sobre una resolució adoptada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en matèria d'urbanisme referent al municipi d'Olot.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposa el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, ha resolt l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2003/008011/G/00106
Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Olot

Recurs d'alçada interposat pels senyors Daniel Puig Renart i Dolors Bartrina Roca, en relació a l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Olot

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt estimar en part el recurs d'alçada interposat pels senyors Daniel Puig Renart i Dolors Bartrina Roca, 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 de:

- 1) Modificar l'ordenació i l'àmbit del polígon d'actuació PA 07.01 en l'àrea ubicada a la cruïlla de l'avinguda Malatusquer i carretera de Santa Coloma, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.
- 2) Establir per al polígon d'actuació PA 07.01, carrer Malatusquer, les següents condicions:
 - Superfície: 2.449 m²
 - Sostre màxim edificable: 995 m²
 - Sòl privat: 929 m²
 - Espais lliures: 1.106 m²
 - Vialitat: 414 m²
 - Sòl públic total: 1.520 m²
 - Condicions d'edificació i usos: Les que corresponen segons la qualificació urbanística.
 - Sistema d'actuació:
 - Reparcel·lació: modalitat de compensació bàsica.
 - Altres determinacions: els costos d'urbanització del parc aniran a càrrec de l'administració.
- 3) Modificar la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb les anteriors determinacions.
- 4) Confirmar en tots els altres termes els acords impugnats.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa, davant la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos me-

sos a comptar des de l'endemà de rebre la notificació, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 26 de febrer de 2007

ROSER CLARIANA I SELVA
Cap del Servei de Recursos
(07.057.075)

EDICTE

de 26 de febrer de 2007, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents a diversos municipis.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 21 de desembre de 2006, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Aprovar, de conformitat amb el procediment establert a l'article 48.1 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, els expedients de sol·licitud de construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable que es detallen a continuació:

Exp.: 2006 / 024709 / G

Sol·licitud per a l'execució del projecte Ronda sud de Cabanes, al terme municipal de Cabanes, promoguda per Ajuntament de Cabanes.

Exp.: 2006 / 023512 / G

Sol·licitud per a l'acondicionament de la granja Bellavista en hípica, al terme municipal de Camós, promoguda per Maria Carme Mir Regincós.

Exp.: 2006 / 022721 / G

Sol·licitud per a la rehabilitació parcial del mas de la Resclosa, al terme municipal de Gualta, promoguda per Agroalimentària Mas Saulot, SL.

Exp.: 2005 / 020871 / G

Sol·licitud per a la construcció d'un habitatge per a l'explotació agrícola i ramadera al veïnat de la Riera, can Rata, al terme municipal de Riudarenes, promoguda per Josep Roca Baranera.

Exp.: 2006 / 024456 / G

Sol·licitud per a la rehabilitació de la masia Riells de Baix, al terme municipal de Sant Ferrriol, promoguda per Ron Van der Vliet.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un

mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimada si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà, aleshores, oberta la via contenciós administrativa.

Els expedients restaran, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 26 de febrer de 2007

SÒNIA BOFARULL SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona
(07.057.041)

EDICTE

de 27 de febrer de 2007, sobre una resolució adoptada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en matèria d'urbanisme referent al municipi de Tordera.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposa el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, ha resolt l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2000/001628/B/00006

Revisió del Pla general d'ordenació, al terme municipal de Tordera

Recurs d'alçada interposat pel senyor Miquel Ferrer Piera, en relació a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla general d'ordenació, al terme municipal de Tordera

Vista la proposta de la Direcció General d'urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt estimar en part el recurs d'alçada interposat pel senyor Miquel Ferrer Piera, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 d'octubre de 2002 i 15 d'octubre de 2003, pels quals es va aprovar definitivament la revisió del Pla general d'ordenació urbana de Tordera, en el sentit de:

— Incloure la masia de Can Teulada (Sant Pere de Riu) i el molí fariner de Can Marquès (Sant Pere de Riu) en el llistat de construccions en sòl no urbanitzable de l'article 957 de la normativa del Pla general d'ordenació urbana de Tordera.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa, davant la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos me-