



Data: 25 de octubre de 2005  
RV: /  
RN: 2003 / 008011 / G / 00016/

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

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

Número: 03658/52.972/2005  
Data: 25/10/2005 17:12:46

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 17 d'octubre 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

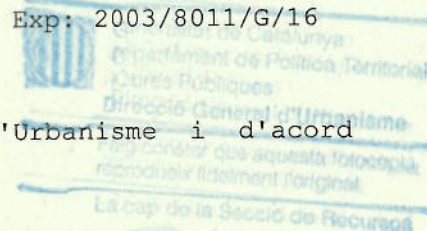
AJUNTAMENT D'OLOT  
Núm. Registre: E2005008707  
Data Registre: 31/10/2005  
Hora Registre: 13:44:29  
REGISTRE D'ENTRADA



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/16

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 per la senyora Joana Mendieta Bosch, que actua en nom i representació de Joan Vila Dorca i d'altres, 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:

Primer.- **MODIFICAR** la qualificació dels terrenys ocupats per la nova edificació de l'antiga cabana del Mas Tarut a l'extrem nord del Parc Nou i **QUALIFICAR-LOS** d'espai agrícola tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

Segon.- **REDUIR** l'afectació per a espais de protecció i servitud, clau 3.4, a la banda nord de la rotonda d'intersecció entre la carretera de la Deu i el vial de Sant Jordi, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

Tercer.- **MODIFICAR** els plànols d'ordenació d'acord amb l'anterior determinació.

Quart.- **DESESTIMAR** el recurs respecte de la resta de pretensions.

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,

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques



21589

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00016  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat per la senyora Joana Mendieta Bosch, que actua en nom i representació de Joan Vila Dorca i d'altres, 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, en la representació que ostenta, interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

Són propietaris de terrenys que estan ubicats a l'entorn del parc nou on existeixen els seus habitatges. El tractament atorgat pel planejament imposa noves cessions respecte de les efectuades en el seu dia en el sí del Pla especial la Moixina-Pla de Llacs que es refereixen a zones de servitud de difícil justificació.

D'altra banda, s'atorga aprofitament mitjançant diversos polígons d'actuació a finques que no l'han tingut mai quan segons el POUM es tracta d'ampliar el parc nou, amb la qual cosa, consideren que l'actuació és incoherent amb els objectius del Pla.

Finalment, sol·liciten deixar sens efecte la creació dels polígons d'actuació previstos dins del parc nou i desafectar les zones qualificades d'espais de protecció i servitud, clau 3.4 assenyalades en els documents que adjunten al seu recurs amb els nùms. 5 i 6.

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, aplicable per raons temporals, 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.

**TERCER:** Els recurrents en el seu escrit d'impugnació al POUM d'Olot manifesten la seva disconformitat amb el tractament atorgat a una sèrie de finques que es situen al sud del Parc Nou, en un àrea situada entre la carretera vella i nova de la Deu, i el vial Sant Jordi. Concretament, qüestionen el fet que no es reconeixen edificacions existents que disposen de llicències així com la delimitació dels polígons d'actuació 6.6, 6.1, 6.3, 6.4 i 6.5. Interessen que s'atorgui als terrenys de la seva propietat la qualificació atorgada en el seu dia pel Pla especial La Moixina-Els Llacs, perquè les actuals determinacions del planejament suposen la realització de més cessions i que s'anul·li la delimitació d'aquells polígons ja que actualment no hi ha cap edificació i, per altra banda, en delimitar-los el planejament és incongruent amb els seus objectius que plantegen com a actuació essencial l'ampliació del parc. Així mateix, sol·liciten el reconeixement de les construccions existents i la desafectació com a zones de protecció i servitud d'ús, clau 3.4, d'uns espais situats junt a l'avinguda de Sant Jordi.

**QUART:** Com a antecedents del planejament, s'escau recordar que els terrenys qüestionats compresos entre el parc Nou i les carreteres vella i nova de la Deu constituïen, en el Pla general de 1982, sòl no urbanitzable i estaven inclosos en el sistema d'espais lliures públics per a ser destinats a l'ampliació del parc nou.

La delimitació com a parc hortícola introduïda pel Pla especial de la Moixina-Pla de Llacs de 7.10.93 dels terrenys objecte de recurs no era incompatible amb l'adscripció que el Pla



general feia d'aquests terrenys al sistema d'espais lliures, mentre aquests no fossin adquirits per a ser destinats a ampliació del parc municipal.

Les determinacions del POUM impugnat, que classifiquen la major part d'aquests terrenys com a sòl no urbanitzable i els qualifiquen de sistema d'espais lliures i zones verdes, no alteren les condicions urbanístiques de dits terrenys i menys si es té compte que el referit Pla especial va ser declarat nul i, per tant, tornava a ser d'aplicació l'establert pel Pla general de 1982, és a dir: sòl no urbanitzable, sistema d'espais lliures.

D'altra banda, cal tenir en compte que, sens perjudici de l'anterior, els terrenys esmentats es troben parcialment ocupats per edificacions i que en el transcurs de la vigència del Pla general es va modificar el règim de sòl dels terrenys que confrontaven amb el primer tram de la carretera vella de la Deu, en l'àrea compresa entre l'estació de servei i el carrer Múrgula, aproximadament; terrenys que van ser també exclosos de la qualificació de sistema general d'espais lliures.

En aquest sentit, s'ha d'assenyalar que el POUM ha tingut en compte aquests antecedents i ha respectat la major part d'aquella exclusió de manera que dits espais s'han classificat com a sòl urbà no consolidat sotmesos al seu desenvolupament mitjançant polígons d'actuació. La resta de terrenys continuen estant dins del sistema d'espais lliures i el POUM els classifica de sòl no urbanitzable però fora de la delimitació aprovada per la Junta de protecció de la zona volcànica dels límits interns del Parc natural.

En aquest punt, és important assenyalar que l'establiment dels espais lliures, constitueix una determinació fonamental del planejament en la qual 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 què 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 la 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.

Concretament i respecte al model dels espais lliures el POUM pretén racionalitzar i revisar el conjunt dels espais lliures previstos pel planejament anterior, així com articula els diferents tipus d'àrees previstes creant una estructura verda contínua entre ells o a través dels espais naturals del sòl no urbanitzable. Així mateix preveu l'estructura dels 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 penetracions dels espais al seu interior, bé com a interrupcions del continu urbà.

Aquest criteri configura doncs un objectiu fonamental com és la perllongació dels espais oberts exteriors de la ciutat cap a l'interior proporcionant una estreta relació entre la ciutat i el seu entorn natural; criteri que ha portat a la creació de coixins entre la ciutat i el seu entorn amb la definició dels nous parcs urbans amb la qual cosa s'adopta la concepció del verd urbà com una estructura contínua que facilita la relació, la interrupció del continu urbà i la funcionalitat de dits espais que actuen en certa mesura com a corredors biològics.

En el present supòsit, el Pla d'ordenació urbanística municipal preveu l'ampliació del recinte del Parc Nou, com ja es preveia al Pla general de 1982 amb els terrenys situats al sud i sudest fins arribar a la carretera de la Deu i al vial sud (vial Sant Jordi). Aquest gran parc queda delimitat, un cop produïdes modificacions de límits arrel de les al·legacions presentades, per l'avinguda Sant Jordi, l'avinguda Santa Coloma, l'avinguda de Colòmbia i la seva prolongació fins a l'avinguda Equador i el vial Sant Jordi.

Aquest parc es considera un dels grans parcs del sistema urbà, clau 3.1, i la seva motivació resulta abastament descrita tant en la Memòria com en el document de criteris objectius i solucions generals de planejament.

Precisament, per la importància d'aquest gran parc per a la població d'Olot i tal com exposa l'Ajuntament en l'informe municipal, emès en la present via, s'han hagut d'assolir decisions que han incidit en el tractament atorgat als terrenys limítrofes amb el susdit sistema perquè s'han detectat dificultats per adquirir la totalitat de les finques i edificacions existents sobre els terrenys de l'ampliació del parc.

En aquest sentit, cal recordar que tal com consta en el plànol d'ordenació 5.4., s'han recollit a la part nord unes edificacions existents i s'han qualificat d'equipaments, clau 4.4.a en un intent de respectar les preexistències. No obstant aquesta voluntat de manteniment de



l'existent s'observa que junt a aquest indret es situa una nova construcció que constituïa l'antiga cabana del mas Tarut la qual segons l'informe municipal emès en la present via hauria de ser recollida també.

D'acord amb la voluntat municipal manifestada en la present via es considera convenient requalificar l'indret com a espai agrícola (article 479 i següents de la normativa urbanística), tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

Aquest ajust de zonificació és coherent amb els objectius del Pla i no desvirtua el criteri fonamental de potenciar i ampliar el parc nou que esdevé un dels espais més singulars de la ciutat. A més, l'ajust de qualificació, que comporta el reconeixement i manteniment d'una construcció existent en els límits del parc, constitueix una determinació de caràcter local i com a tal ha de prevaler el model establert per la corporació municipal

En efecte, l'Ajuntament en defensa dels interessos generals i per tal d'assolir l'objectiu de dotar a la població d'un gran sistema d'espais lliures, ha considerat convenient, a fi efecte de compensar els beneficis i les càrregues derivades del planejament, acabar de consolidar amb edificacions aïllades de baixa densitat, els fronts sobre la carretera vella i nova de la Deu i preveure els espais lliures públics necessaris per a permetre el contacte i la percepció del parc nou i la seva ampliació, des d'aquelles vies perimetrals, ensems que per permetre l'accés al nou parc des de les zones habitades.

Aquesta actuació de canvi de classificació de sòl i augment de l'aprofitament urbanístic respecte del planejament anterior constitueix una manifestació de l'exercici de l'anomenat ius variandi, com a facultat inherent al planejament, el qual no és incongruent amb els objectius del Pla de creació de grans parcs urbans i alhora de l'acabament del teixit urbà i la correcta transmissió entre ambdós.

A més, aquesta actuació ha comportat com ja s'ha exposat la delimitació dels polígons d'actuació 6.1, 6.3, 6.4, 6.5 i 6.6, per tal de garantir les cessions dels terrenys per a usos públics que aquells canvis comporten i per assegurar el repartiment de beneficis i càrregues de la nova ordenació.

En aquests polígons la cessió per a espais lliures oscil·la majoritàriament al voltant del 60%, llevat del PA 6.4 que recull les preexistències. La mateixa proporció és aplicable al polígon d'actuació 10.04, Mas Turut, situat a l'est de la població, al nucli de la Canya, junt a la CN-260, el qual es qualifica pel POUM de zona d'eixample urbà, clau 10.2 i que comportarà l'acabament de la trama urbana en aquest punt del territori, junt al vial d'enllaç entre l'eix pirinenc i la CN-260, en un àrea propera al riu Fluvià i a una gran zona d'equipaments.



Per tant, el planejament atorga tractament similars als diferents polígons d'actuació i per tant no procedeix invocar situació de greuge comparatiu.

**CINQUÈ:** Pel que fa a les zones de protecció i servitud, clau 3.4 situades al sud del parc nou i junt a l'avinguda de Sant Jordi, cal recordar que aquestes àrees comprenen un conjunt d'espais que no són edificables per tal de garantir la seguretat de les persones i les coses que es situen a l'entorn de determinats elements dels sistemes. Funcionalment i segons la memòria, a més de gaudir de cobertura vegetal i arbòria que proporcionen una ampliació dels espais oberts, permeten la seva utilització com a parc natural o itineraris per a vianants que possibiliten fer recorreguts entre els diferents parcs o entre les zones de residències i els parcs i àrees esportives a través d'aquests espais sistematitzats amb vegetació.

En el present supòsit, es constata que en els espais situats a la cantonada nord de la rotonda d'intersecció entre la carretera de la Deu i el vial de Sant Jordi, compresa entre el pas de vianants i la zona d'edificació aïllada, clau 12.3, la qualificació que s'impugna no és necessària perquè la seva funcionalitat queda garantida amb la zona de protecció que limita amb la rotonda. Per tant i, d'acord amb els termes de l'informe de l'Ajuntament d'Olot, donat que es tracta d'un aspecte de caràcter local, procedeix reduir la superfície per espais de protecció i servitud, clau 3.4, tal com es delimita en plànol adjunt.

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 per la senyora Joana Mendieta Bosch, que actua en nom i representació de Joan Vila Dorca i d'altres, 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 de:

**-1 MODIFICAR** la qualificació dels terrenys ocupats per la nova edificació de l'antiga cabana del Mas Tarut a l'extrem nord del Parc Nou i **QUALIFICAR-LOS** d'espai agrícola tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

**-2 REDUIR** l'afectació per a espais de protecció i servitud, clau 3.4, a la banda nord de la rotonda d'intersecció entre la carretera de la Deu i el vial de Sant Jordi, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.





**-3 MODIFICAR** els plànols d'ordenació d'acord amb l'anterior determinació.

**-4 DESESTIMAR** el recurs respecte de la resta de pretensions.

Barcelona, 17/10/05

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella