



Data: 30 de novembre de 2004
RV: /
RN: 2003 / 008011 / G / 00030/

113

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

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

Número: 03658/60.844/2004
Data: 02/12/2004 10:37:02

Registre de sortida

Assumpte: Pla D'ordenacio urbanística 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 26 de novembre adoptada en relació a aquest expedient, contra la qual es pot interposar el recurs que s'indica en la pròpia resolució.

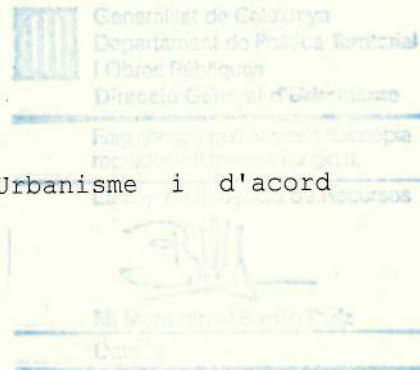
La cap del Servei de Recurs

Roser Clariana i Selva

AJUNTAMENT D'OTOT
Núm. Registre: E2004009662
Data Registre: 10/12/2004
Hora Registre: 12:27:39
REGISTRE D'ENTRADA

MP/PS

EXP: 2003/8011/G/30



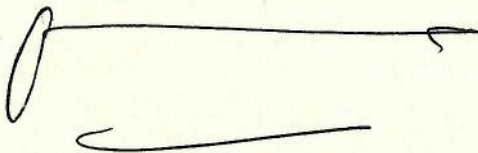
Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

H E R E S O L T :

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat pels senyors Xavier i Isabel Bassols Ammetller, 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, sense perjudici d'**ACLARIR** que l'alçada assenyalada per a la zona en procés de renovació urbana, clau 8.2.1 situada al carrer Castellà Llovera, és de PB+3PP, d'acord amb el Pla especial de la Ronda Fluvià Est aprovat definitivament el 8 de març de 1989; i confirmar en tots els seus 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, **26 NOV. 2004**



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pels senyors Xavier i Isabel Bassols Ammetller contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i de 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 indicades, adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra els mateixos, el senyor referenciat a l'encapçalament interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

- 1: Incoherència del POUM amb el Pla territorial general i els plans territorials parcials i sectorials.
- 2.- Es posa en qüestió l'oportunitat i legalitat de l'article 225 de la normativa del Pla, sobre tot l'alçada.
- 3.- Petició d'indemnització per reducció de l'aprofitament.

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 formulat les al·legacions que ha considerat oportunes.

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 4/1999, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

TERCER: El recurrent qüestiona la coherència entre el pla impugnat i el planejament territorial i sectorial que ordena la comarca de la Garrotxa.

Respecte al Pla territorial general, cal dir que les seves determinacions tenen un caràcter molt genèric i d'orientació general i per tant, han de ser concretades a través del corresponent Pla territorial parcial. Com molt bé diuen els propis recurrents, el Pla territorial parcial de la Garrotxa està en fase d'estudi i redacció, raó per la qual encara no compta amb un projecte que sigui indicatiu, i molt menys executiu. En el seu moment, quan s'aprovi aquest instrument d'ordenació territorial, els plans urbanístics hauran de portar a terme, en el cas que siguin necessàries, les operacions d'adequació corresponents.

Pel que fa al Pla de Carreteres de Catalunya, cal dir que les Administracions sectorials competents en la matèria, enquadrades dins l'Administració de l'Estat i de la Generalitat, han emès els seus corresponents informes amb distintes determinacions que han estat recollides en el planejament d'ordenació urbanística municipal finalment aprovat.

QUART: La finca a la que es refereix els recurrents està situada al carrer Castellà Llovera, al costat de l'estació d'autobusos. El planejament impugnat la qualifica com sòl urbà consolidat, amb la qualificació de zona en procés de renovació urbana, clau 8.2.1, amb planejament urbanístic de desplegament aprovat.

L'article 217 de la normativa del planejament impugnat assenyala que les zones de renovació urbana són aquelles àrees del nucli històric on les opcions propugnades pel Pla general del 1982, per a l'obtenció de nous espais lliures o per a la millora de l'accessibilitat, han fet necessària la transformació o substitució de les edificacions en ordre a obtenir una millora general de la qualitat de vida urbana.

En concret, l'article 225 de la normativa del planejament impugnat assenyala que la clau 8.2 es refereix a aquelles àrees en les quals han estat desplegades les operacions de renovació urbana, mitjançant planejament especial o per aquest mateix Pla, i tenen assenyalades les alineacions de la vialitat, els límits dels espais públics i les condicions d'ordenació de les edificacions i els usos, tant si es troben en fase d'execució com si no ho estan. S'identifiquen amb el codi 8.2.1 aquelles àrees en que les condicions d'ordenació s'efectuen segons el Pla especial aprovat definitivament.

Efectivament, tal com assenyala l'informe de l'Ajuntament, les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal en aquesta zona remetent a les del planejament aprovat anteriorment, que en aquest cas és el Pla especial de la Ronda Fluvià Est, aprovat definitivament el 8.3.1989. La vigència és recollida a l'Annex 2 Planejament Vigent, a l'apartat de plans especials, de les normes urbanístiques.

En relació a aquest punt, cal indicar que la qualificació dels terrenys constitueix una opció del planejament en virtut de la qual el planificador tria l'alternativa que considera més adient per satisfer les demandes de la col·lectivitat, tenint en compte la utilització racional



del sòl. En aquesta decisió intervenen de manera decisiva factors com la situació dels terrenys, topografia, accessibilitat, entorn circumdant, i d'altres que han de contribuir a que la solució adoptada permeti millorar les condicions de vida dels ciutadans perquè l'interès comú prima sobre els particulars i privatis.

Dins d'aquesta perspectiva de discrecionalitat, l'Ajuntament d'Olot motiva la decisió adoptada en relació a la finca dels recurrents en l'existència d'una clara necessitat de renovació edificatòria de la zona en qüestió. Aquest objectiu de reforma ja va ser endegat per l'anterior planejament general de 1982, i desenvolupat mitjançant el planejament especial de 1989. En conseqüència, el pla actual respon a una continuació lògica d'aquest procés, amb un respecte absolut amb la planificació anterior ja aprovada.

En aquest sentit, es considera que la decisió de continuïtat adoptada dins del Pla d'ordenació urbanística municipal és totalment coherent amb els objectius assolir en el sector i contribueix a una major seguretat jurídica per a tots els afectats.

No obstant això, L'Ajuntament fa notar en el seu informe que s'ha detectat una incongruència dins de la documentació del pla impugnat, ja que mentre la qualificació urbanística (8.2.1) i l'annex de vigències de planejament remetent al pla especial aprovat definitivament, que permet una alçada de PB+3PP en la finca dels recurrents, en el plànol 3.25 de la documentació gràfica del pla d'ordenació urbanística municipal, en canvi s'assenyala una alçada de PB+4PP, malgrat que el recurrent digui en el seu escrit que la grafiada és de PB+2PP.

En relació a aquesta disconformitat cal dir que, dins de la línia de continuïtat amb la planificació anterior exposada anteriorment, el planejament ara impugnat ha de recollir íntegrament les determinacions establertes en el pla especial, i en aquest sentit, una vegada comprovat que el Pla especial de 1989 fixava una alçada de PB+3PP, la discordança indicada ha de ser interpretada en el sentit de la prevalença de la documentació escrita d'acord amb les regles d'interpretació de l'article 10 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

En conseqüència, no existeix disminució de l'aprofitament respecte al planejament anterior, i per tant, no existeix cap supòsit indemnitzatori a favor dels recurrents.

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

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat pels senyors Xavier i Isabel Bassols Ammetller contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i de 25 de setembre de 2003, d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, sense perjudici de:

ACLARIR que l'alçada assenyalada per a la zona en procés de renovació urbana, clau



8.2.1 situada al carrer Castellà Llovera, és de PB+3PP, d'acord amb el Pla especial de la Ronda Fluvià Est aprovat definitivament el 8 de març de 1989.

Barcelona, 26/11/4

La cap de la Secció de Recursos

Montserrat Barrio Ruiz

Vist i plau
El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella