



Data: 21 de octubre de 2005  
RV:/  
RN: 2003 / 008011 / G / 00031/

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: 03655/52.225/2005  
Data: 21/10/2005 12:16:56

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: E2005008614  
Data Registre: 26/10/2005  
Hora Registre: 12:33:24

REGISTRE D'ENTRADA



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/

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 pels senyors Enric Berga Planagumà i Joan Llagostera Masegur, 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 i, en conseqüència:

Primer.- **MODIFICAR** l'ordenació volumètrica de les finques propietat dels recurrents situades a l'extrem del carrer Gòdua, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

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

Tercer.- **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, 17 OCT. 2005

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques



22694

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00031  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pels senyors Enric Berga Planagumà i Juan Llagostera Masegur, 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, els senyors referenciats a l'encapçalament interposen recurs d'alçada en el qual plantegen les qüestions següents:

Els terrenys de la seva propietat, situats al carrer Gòdua es qualifiquen de zona 11.2, zonificació que permet l'edificació en la propietat del senyor Berga però no en la del senyor Llagostera.

Com sigui que la reparcel·lació seria difícil sol·liciten ampliar la zona edificable uns 8 metres més per tal de possibilitar la construcció en ambdues propietats.

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 així com ha aportat el conveni subscrit amb els recurrents l'11 de juliol de 2005 en virtut del qual consensuen una ordenació volumètrica i el repartiment de sostre entre les dues finques objecte de recurs.

### 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: Els recurrents són propietaris d'uns terrenys amb front al carrer Gòdua d'Olot, junt al límit amb el sòl no urbanitzable, que el POUM impugnat qualifica de zona suburbana, intensitat 2, clau 11.2, la regulació de la qual es conté a l'article 285 i següents de la normativa urbanística.

Manifesten la seva disconformitat amb l'establert a l'article 289.3 de l'esmentada normativa, relatiu a l'amplada mínima de façana que es fixa en 6 m. perquè només un d'ells podria realitzar dos habitatges i l'altre no podria materialitzar el seu aprofitament en no disposar del front mínim establert. Concretament sol·liciten s'ampliï en 8 m el sòl urbà.

QUART: L'establiment de l'aprofitament i d'uns paràmetres concrets i, entre ells, la façana mínima, constitueix una opció del planejament. En aquesta determinació, 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, aquesta decisió ha d'ésser lògica, racional, coherent i respectar els principis generals del dret.

En el present supòsit resulta que la qualificació de zona 11.2 es correspon amb la tipologia d'edificacions entre mitgeres amb una amplada mínima de façana de 6 m, i d'acord amb les alineacions i condicions edificatòries dibuixades en els plànols d'ordenació.

En el cas que ens ocupa, en els plànols 2.40 i 3.40 es preveu sobre el terreny dels recurrents la materialització d'un bloc aïllat de 15 metres d'amplada per 9,5 metres de fondària.



D'acord amb l'article 289.3 de la normativa urbanística, les parcel·les de més de 15 m de front poden ser objecte de parcel·lació amb fronts mínims de 5 m d'amplada (inferior a la façana fixada de forma genèrica en 6 m) sempre que es garanteixi la construcció d'un projecte d'edificació unitari.

En el planejament anteriorment vigent, el Pla general de 1982, els terrenys qüestionats estaven classificats de sòl no urbanitzable. No obstant anteriorment van ser objecte, tal com manifesta l'ajuntament en el seu informe, de la segregació de dues finques amb cabuda per tres parcel·les que actualment compten amb els serveis urbanístics.

Arrel de les al·legacions dels propietaris en el POUM es va ampliar el sòl urbà anterior incloent part de la finca de major cabuda amb l'objectiu que pogués concentrar l'edificabilitat de les dues finques.

De l'anàlisi de la situació resulta que la longitud de les dues finques corresponents als recurrents és desigual, una té el doble que l'altra; circumstància que dificulta la materialització de l'aprofitament.

Per tal de solucionar la problemàtica generada pel planejament, l'ajuntament i els recurrents han signat un conveni en data 11 de juliol de 2005 en virtut del qual s'estableix una ordenació volumètrica per a les parcel·les que no modifica el límit del sòl urbà i consisteix únicament en ampliar la llargària del bloc edificable de 15 a 18 metres.

Aquest ajust de l'ordenació facilita la parcel·lació entre ambdós propietaris i permet que resultin un total de 3 parcel·les de 6 m de façana, amb la qual cosa es podrà construir de forma independent sense necessitat d'efectuar un projecte unitari; requeriment que resultava imprescindible amb l'ordenació definitivament aprovada, la qual si bé permetia la parcel·lació en tres porcions de 5 m d'amplada no és menys cert que aquesta actuació unitària tindria més sentit si es tractés d'un únic propietari.

Com sigui que amb l'ajust consensuat entre l'ajuntament i els recurrents s'aconsegueix també el respecte dels interessos generals i, en tractar-se d'una determinació d'abast merament local preval, d'acord amb el reiterat criteri jurisprudencial, el model establert per la corporació municipal, procedeix modificar l'ordenació de les finques qüestionades tal com es delimita gràficament 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 pels senyors Enric Berga Planagumà i Juan Llagostera Masegur, 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 i, en conseqüència,



-1 MODIFICAR l'ordenació volumètrica de les finques propietat dels recurrents situades a l'extrem del carrer Gòdua, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

-2 MODIFICAR els plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació.

Barcelona, 17/10/15  
La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva  
Vist i plau  
El director general d'Urbanisme

  
Joan Llord i Corbella