



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

SR/G0829/2003 / 008011 / G / 00045/2267745

Data: 22 de desembre de 2004  
RV:/  
RN: 2003 / 008011 / G / 00045/

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

AJUNTAMENT D'OLOT	
Núm. Registre:	E2005000163
Data Registre:	10/01/2005
Hora Registre:	10:38:48
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 17 de desembre de 2004 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 (BCN-Av. J. Tarradellas)
Número: 03655/64.589/2004 Data: 23/12/2004 13:55:54
Registre de sortida





MP/PS

Exp: 2003/8011/G/45

Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Feu còpia que estigui fotocopiada  
 reproduint l'original.  
 La còpia de la Secció de Recursos  
 M. Montserrat Garrigó Rubé  
 Data

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 :**

Primer.- **ESTIMAR EN PART** el recurs d'alçada interposat per la senyora Lluïsa Coromina Molas, 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 d'**ESTABLIR** en la fitxa 119 del catàleg de béns protegits, corresponent al Mas Morató, en l'apartat descripció general, que l'ús actual de l'edificació és el de quatre habitatges.

Segon.- **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 DES. 2004

Joaquim Nadal i Farreras  
 Conseller de Política Territorial  
 i Obres Públiques



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00045  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat per la senyora Lluïsa Coromina Molas, 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 interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

És propietària del Mas Morató, situat al camí dels Desemparats, el qual es qualifica d'edificació aïllada unifamiliar, clau 12.5, i resulta inclòs en el catàleg on es fa constar que l'ús actual és el d'habitatge sense especificar el nombre d'aquests.

Concretament manifesta que en l'actualitat en el Mas Morató hi ha quatre habitatges independents tot i que pertanyen a la mateixa propietat.

Finalment, sol·licita que es requalifiqui l'àrea com a zona aïllada plurifamiliar, clau 13.1, per tal d'adequar la normativa a la realitat existent dins de la finca.

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 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: La recurrent és propietària d'una finca anomenada Mas Morató, ubicada al camí dels Desemparats, al peu del volcà Montolivet, que el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot qualifica de zona d'edificació aïllada unifamiliar, clau 12.5, la regulació de la qual es conté a l'article 291 i següents de la normativa. En dita finca hi ha una construcció que consta en la fitxa 119 del catàleg de béns protegits.

La recurrent en el seu escrit posa de relleu que en el mas catalogat hi ha 4 habitatges independents que s'haurien de recollir, motiu pel qual sol·licita el canvi de qualificació del predi i la seva zonificació com a edificació aïllada plurifamiliar, clau 13.1.

L'establiment de l'aprofitament i d'una zonificació concreta per a uns terrenys constitueix una opció del planejament (articles 57 i 58 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme). 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, la decisió adoptada ha d'ésser lògica, racional, coherent i respectar els principis generals del dret.

En aquest aspecte, cal posar de relleu que el planejament qualifica de zona d'edificació aïllada unifamiliar totes les finques situades al peu del volcà Montolivet entre els carrers Desemparats, Marià Pellicer, Verge de Fàtima i fins i tot el front del passeig de Sant Roc, que es qualifica majoritàriament de zona suburbana, clau 11.3, es correspon amb una àrea que s'ha consolidat en la seva major part a partir d'un tipus edificatori constituït per habitatges unifamiliars entre mitgeres de baixa alçada amb jardí.

Per tant, la qualificació atorgada, d'edificació aïllada unifamiliar, que coincideix amb el previst al planejament general anterior és coherent amb el tractament de l'entorn. Per aquest motiu no procedeix d'acceptar la petició de considerar l'indret com a zona d'edificació aïllada plurifamiliar, clau 13.

No obstant l'anterior, i d'acord amb l'informe municipal emès en la present via, atès que el terreny on es troba l'edificació té una extensió de més de 1.000 m<sup>2</sup>, el que suposa que els quatre habitatges existents dins del mas Morató estan dins de la densitat admesa per a la zona 12.5 d'un habitatge per cada parcel·la de 250 m<sup>2</sup> segons l'article 294.3 de la normativa i donat que dita agrupació és alhora coherent amb l'existència de catalogació de la construcció existent, procedeix determinar en la fitxa 119 del catàleg de béns protegits en la descripció general que l'ús actual és el de quatre habitatges.

Aquesta determinació, no s'oposa als interessos generals i, en qualsevol cas, és un aspecte d'interès local i com a tal ha de prevaler el criteri municipal.

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 Lluïsa Coromina Molas, 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 ESTABLIR** en la fitxa 119 del catàleg de béns protegits, corresponent al Mas Morató, en l'apartat descripció general, que l'ús actual de l'edificació és el de quatre habitatges.

**-2 CONFIRMAR** en tots els altres termes els acords impugnats.

Barcelona, 16/12/14

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella