



Data: 18 de març de 2005  
 RV: /  
 RN: 2003 / 008011 / G / 00060/

*Urbanisme*

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

**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 març 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

*RS*

Roser Clariana i Selva

AJUNTAMENT D'OLOT	
Núm. Registre:	E2005002560
Data Registre:	23/03/2005
Hora Registre:	16:56:46
REGISTRE D'ENTRADA	

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

Número: 03659/14.304/2005  
 Data: 21/03/2005 09:05:43

Registre de sortida



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/60

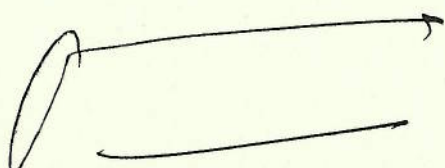
Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

**H E R E S O L T:**

**DESESTIMAR** el recurs d'alçada interposat pel senyor Àlex Vilarrassa Agustí, 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, sens perjudici d'**ESTABLIR** a l'article 76.2 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal que en el futur Pla de millora urbana 6.1, carrer Múrgula, per a l'establiment de l'ordenació alternativa es podrà augmentar el sostre màxim edificable permès en l'ordenació fixada pel POUM, sempre que s'augmentin els espais públics, fins a 1,20 m2sostre per cada m2 de nou espai públic; 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, 15 MARÇ 2005



Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00060  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Àlex Vilarrassa Agustí, 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, el senyor referenciat a l'encapçalament interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

És propietari d'una finca ubicada a la carretera de Santa Coloma 77, que segons el Pla general de 1982 estava subjecte a desenvolupament mitjançant Estudi de detall. En canvi, el POUM substitueix la figura de l'Estudi de detall per un Pla de Millora Urbana i redueix notablement els paràmetres d'edificabilitat i ocupació de l'illa.

D'altra banda, s'oposa a l'ordenació fixada perquè trenca l'alineació entre mitgeres i deixa fora d'ordenació a un bon nombre d'edificacions.

Finalitza sol·licitant que es supprimeixi el Pla de millora urbana i es qualifiqui l'àrea d'eixample urbà, clau 10, així com s'estableixin uns determinats paràmetres.

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, de 26 de novembre.

TERCER: El recurrent és propietari d'uns terrenys ubicats a la carretera de Santa Coloma núm. 77 d'Olot, en l'illa delimitada pel carrer Múrgula, carretera vella de la Deu, un parc local i la carretera de Santa Coloma, que el POUM impugnat incorpora dins de l'àmbit del Pla de Millora Urbana 6.1, carrer Múrgula, i qualifica de zona suburbana, clau 11.3, la regulació de la qual es conté a l'article 285 i següents de la normativa urbanística.

Aquesta zona es correspon amb aquelles àrees que s'han consolidat en la seva major part a partir d'un tipus edificatori constituït per habitatges unifamiliars, baixa alçada, amb jardí, de promoció individual o conjunta, formant fileres d'edificació però també, en determinats casos, illes tancades, resultat de les previsions del planejament general o derivat anterior.

Concretament, s'oposa a l'ordenació establerta i al Pla de Millora Urbana perquè considera que respecte a l'anterior planejament general de 1982 s'ha produït una reducció d'aprofitament.

QUART: Com antecedents del planejament cal recordar que en el Pla general de 1982, la finca objecte de recurs i la resta de l'illa en que es situa estava qualificada com a zona suburbana, a ordenar a través d'un Estudi de detall, el qual va ser aprovat definitivament el 17 de maig de 1992, tot i que posteriorment i per sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 699/1994 va ser declarat nul.

En el marc del planejament anterior, i tal com resulta de l'informe municipal emès en la present via, l'alçada màxima de les edificacions en un quilòmetre de longitud és de planta baixa més 2 plantes pis; magnitud que és el que es correspon amb l'establert per a les diferents intensitats de la zona suburbana.

Com a conseqüència de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial del POUM, les finques de l'illa qüestionada que confronten amb la carretera de Santa Coloma es van incloure dins de l'àmbit d'un Pla de millora urbana per tal de permetre una ordenació alternativa a la proposada directament pel POUM. Aquesta es correspon amb una ordenació de l'edificació consistent en la ubicació de 3 blocs de planta baixa més 2 plantes pis disposats de forma paral·lela a l'avinguda de Santa Coloma, blocs que mantenen l'emplaçament de les edificacions existents.



Pel que fa al Pla de millora urbana 6.1, carrer Múrgula, és l'únic que preveu el POUM per a fixar ordenacions alternatives i segons el quadre de característiques s'estableixen les següents superfícies:

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| • Extensió de l'àmbit     | 5.537 m <sup>2</sup> |
| • Sostre màxim edificable | 3.872 m <sup>2</sup> |
| • Sòl privat              | 5.537 m <sup>2</sup> |

L'article 76 de la normativa urbanística, regulador de determinacions en sòl urbà, estableix que els Plans de millora urbana previstos per a aprovar ordenacions alternatives no poden augmentar el sostre màxim previst per l'ordenació establerta en el planejament tret que s'augmentin els espais públics. En aquest cas, es pot admetre un increment de fins 1 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de nou espai públic.

L'ajuntament d'Olot en l'informe emès en la present via considera raonable incrementar el sostre edificable que dit precepte atorga en funció de les cessions de terrenys per a vialitat i usos públics que s'efectuïn dins de l'àmbit del Pla de millora urbana fins a una proporció d'1,2 m<sup>2</sup> per cada m<sup>2</sup> de terreny de cessió. L'ajust d'aquesta proporció sostre-espai lliure considerada certament atorga una major flexibilitat a l'ordenació definitiva del conjunt de l'illa i permet obtenir un espai públic confrontant amb l'avinguda de Santa Coloma de dimensions suficients per cobrir les necessitats del conjunt d'habitatges.

Si considerem de forma hipotètica que l'ordenació del Pla de millora urbana definís una zona verda de 1.000 m<sup>2</sup>, el sostre total de l'actuació podria ser de 3.872 m<sup>2</sup> més 1.200 m<sup>2</sup> en aplicació de la regla establerta per l'article 76 de la normativa. La relació d'aquesta edificabilitat global de 5.072 m<sup>2</sup> sostre amb la superfície d'espai públic de cessió de 1.000 m<sup>2</sup> vindria a coincidir amb els estàndards mínims d'espais lliures establerts per l'article 65.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Per tant, com sigui que l'establiment d'un major coeficient d'edificabilitat, en el supòsit d'una ordenació alternativa a desenvolupar en un futur Pla de millora urbana, constitueix, en els termes en què ha estat proposada, una determinació de caràcter local ha de prevaler segons reiterada jurisprudència el criteri municipal que en qualsevol cas respecta els interessos generals.

Finalment, només resta recordar al recurrent que l'ordenació establerta directament pel POUM, tot i que comporta una reducció de l'edificabilitat respecte al planejament anterior, constitueix una actuació discrecional en exercici de la facultat de l'ius variandi inherent al planejament, la qual resulta coherent amb els objectius de la memòria, que pretén la reglamentació dels usos i les edificacions i la major amplitud dels espais lliures per tal de garantir un millor assoliment, la separació entre façanes de les edificacions i l'ajust de les edificabilitats per tal d'adequar-se a les realment existents.

En aquest sentit, procedeix mantenir la qualificació atorgada de zona suburbana, clau 11.3, que és l'assignada amb caràcter general al front de la carretera de Santa Coloma en les illes confrontants de la mateixa banda de la via, sens perjudici de que a través del PMU es



podria donar lloc a ordenacions alternatives d'acord amb el previst per l'article 58.3.a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Per tot això, 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 pel senyor Àlex Vilarrassa Agustí, 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, sens perjudici d'**ESTABLIR** que en el futur Pla de millora urbana 6.1, carrer Múrgula, per a l'establiment de l'ordenació alternativa es podrà augmentar el sostre màxim edificable permès en l'ordenació fixada pel POUM, sempre que s'augmentin els espais públics, fins a 1,20 m2 sostre per cada m2 de nou espai públic.

Barcelona, 10/1/05

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella