



Data: 27 de setembre de 2005  
RV: /  
RN: 2003 / 008011 / G / 00061/

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

AJUNTAMENT D'OLOT	
Núm. Registre:	E2005008047
Data Registre:	05/10/2005
Hora Registre:	11:55:46
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 20 de setembre 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

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

Número: 03656/47.366/2005  
Data: 28/09/2005 13:43:50

Registre de sortida





MP/PS

Exp: 2003/8011/G/61

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

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

**ESTIMAR** el recurs d'alçada interposat per la senyora M<sup>a</sup> Carmen Legares i Canals, que actua en nom i representació de Germans Legares, SL, 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.- **SUPRIMIR** el polígon d'actuació PA 01.08, Plaça Palau, i determinar que els terrenys que s'incloïen en ell constitueixen sòl urbà consolidat.

Segon.- **MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació.

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, 20 SET. 2005

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques





21377

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00061  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat per la senyora M<sup>a</sup> Carmen Legares i Canals, que actua en nom i representació de "Germans Legares, SL" 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 l'acord esmentat, la senyora referenciada a l'encapçalament interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

L'entitat és propietària d'una finca situada al núm. 19 del carrer Valls Vells i una altra a la Plaça de Palau núm. 1 que el POUM incorpora com a sòl urbà no consolidat dins del polígon d'actuació 01.08; determinació que considera improcedent perquè a més del caràcter reglat del sòl urbà la resta de finques de l'illa delimitada pels carrers Valls Vells, Mont Carme, Pare Antoni Soler i Escultor Llimona constitueixen sòl urbà consolidat, amb la qual cosa es produeix greuge comparatiu.

D'altra banda just al davant de les seves finques es preveu la creació d'un gran espai destinat a parcs i jardins locals, clau 3.3, terrenys que en constituir sòl urbà consolidat i no estar inclosos en cap polígon d'actuació s' hauran d'adquirir mitjançant expropiació.

Per més fer, considera que la delimitació del polígon d'actuació vulnera l'article 112 de la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, per manca d'equilibri entre beneficis i càrregues.

Per tot això, finalitza sol·licitant que es suprimeixi el polígon 1.08.

**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 posteriorment ha





aportat conveni subscrit en data 29 de juny de 2005 en virtut del qual es reconeix el caràcter de sòl urbà consolidat dels terrenys qüestionats i es proposa la supressió del polígon d'actuació.

### 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:** Germans Legares SL és propietària de dues finques, una de les quals dona front al carrer Valls Vells núm. 19 i l'altra a la Plaça de Palau núm. 1, que el POUM d'Olot impugnat classifica de sòl urbà no consolidat i inclou dins del polígon d'actuació PA 01.08, Plaça Palau, determinació amb la que mostra la seva disconformitat per considerar que els terrenys tenen la consideració de sòl urbà consolidat. Així mateix manifesta que es produeix una situació de greuge comparatiu en relació al tractament atorgat a les finques ubicades al seu entorn i finalment rebutja l'actuació per la incorrecta delimitació del polígon.

**QUART:** En primer lloc cal clarificar que una de les finques a que es refereix la recurrent està situada en l'illa compresa entre els carrers Pare Antoni Soler, Escultor Llimona, Valls Vells i Mont Carme, la qual es qualifica de zona de rehabilitació de l'estructura urbana i edificatoria, clau 6.2, la regulació de la qual es conté a l'article 202 i següents de la normativa urbanística. L'altra finca amb front a la plaça de Palau està qualificada de parcs i jardins locals, clau 3.3. Ambdues finques s'incorporen dins de l'àmbit del polígon d'actuació PA 01.08.

De l'anàlisi de la situació resulta que certament com exposa la recurrent, les finques de la seva propietat són les úniques incloses dins d'un polígon d'actuació quan la resta de l'àmbit delimitat per l'illa abans descrita constitueix sòl urbà consolidat, caràcter que també s'atorga a les illes qualificades de zona 3.3 que s'ubiquen a l'altra banda del carrer Valls Vells.

En efecte, el polígon d'actuació delimitat pel planejament definitivament aprovat no és adequat perquè atribueix només a uns propietaris una càrrega de cessió quan de la plaça





es beneficia no sol la recurrent sinó altres finques, amb la qual cosa no es produeix l'equitatiu repartiment de beneficis i càrregues.

D'altra banda, cal tenir en compte que el 29 de juny de 2005 l'Ajuntament d'Olot i la recurrent han subscrit un conveni en el qual es reconeix el caràcter de sòl urbà consolidat dels terrenys i la innecessarietat del polígon d'actuació 01.08.

Com sigui que l'ordenació consensuada en l'esmentat document configura en aquest cas una determinació de caràcter local i com a tal, segons reiterat criteri jurisprudencial, ha de prevaler el model establert per l'Ajuntament i tenint en compte que a més s'aconsegueix un tractament idèntic a l'atorgat pel planejament a les finques confrontants així doncs es continuen respectant els interessos generals, entenem que procedeix acceptar la petició formulada i suprimir el polígon d'actuació PA01.08.

En segon lloc, cal recordar que l'ordenació prevista pel planejament en aquesta àrea del nucli vell de la ciutat comporta la realització d'una gran operació urbanística anomenada Rambla de la Vila Vella o dels Valls Vells, que consisteix en la conversió en espais lliures públics, que adquireixen la configuració de rambla, de tot l'espai anteriorment ocupat per les edificacions de les illes compreses entre el carrer Vall Vells i el carrer de la Llosa; actuació que constitueix una de les més importants del nucli vell i que pretén esponjar aquest i millorar les perspectives de l'església de la Mare de Déu del Tura, patrona de la ciutat.

Aquesta determinació del planejament és coherent amb els objectius de la Memòria del Pla, de la qual resulta que aquest projecte pretén la racionalització de les àrees destinades a espais lliures tenint en compte les necessitats detectades així com s'intenta establir una connexió i estructura en el conjunt dels barris de la ciutat per tal de crear espais lliures en punts estratègics, un dels quals és el que ens ocupa per la seva privilegiada posició en el territori junt al nucli vell i prop del Riu Fluvià i a part del qual contribuirà el recurrent amb part de la seva propietat.

D'acord amb les anteriors consideracions procedeix suprimir el polígon d'Actuació 01.08.

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

**ESTIMAR** el recurs d'alçada interposat per, la senyora M<sup>a</sup> Carmen Legares i Canals, que actua en nom i representació de "Germans Legares, SL" 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.- **SUPRIMIR** el polígon d'actuació PA 01.08, Plaça Palau, i determinar que els terrenys que s'inclouen en ell constitueixen sòl urbà consolidat.





2.- **MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació,

Barcelona, <sup>r</sup> - 8 SET. 2005

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llort i Corbella