



Data: 30 de novembre de 2004

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00064/

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 (DGN-Av. J.
 Tarradellas)

Número: 03658/60.842/2004

Data: 02/12/2004 10:36:16

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 26 de novembre 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

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2004009664
 Data Registre: 10/12/2004
 Hora Registre: 12:41:13

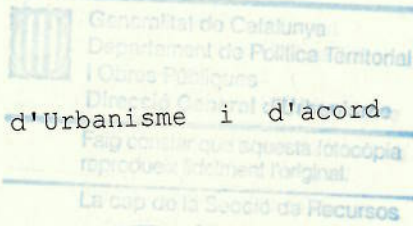
REGISTRE D'ENTRADA



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/64

Vista la proposta de la Direcció General
amb els fonaments que s'hi exposen,


d'Urbanisme i d'acord

H E R E S O L T :

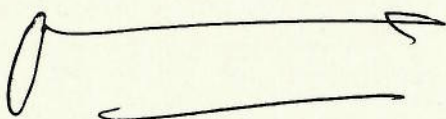
ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor Joan Ventura Moreno, que actua en representació del senyor Cristóbal Moreno Molina, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, pels quals es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, en el sentit de:

Primer.- **QUALIFICAR** de zona suburbana, clau 11.2, els terrenys situats entre els carrers Molsa, Viola i Bardisa, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt en el benentès que amb caràcter previ a l'edificació, i d'acord amb el que disposen els articles 29 i 42 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, s'haurà d'efectuar la cessió de la part de la finca afectada per vialitat.

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, 26 NOV. 2004



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



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

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00064
 Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
 Municipi: Olot
 Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Joan Ventura Moreno, que actua en representació del senyor Cristòbal Moreno Molina, 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:

Disconformitat amb la qualificació atorgada als terrenys situats entre els carrers Molsa i Bardissa, junt al carrer Viola, d'espais de protecció i servitud, clau 3.4, perquè a més de no haver-se motivat la determinació del planejament, deixa unes mitgeres vistes.

Finalitza sol·licitant que es qualifiqui de zona suburbana d'intensitat 2, clau 11.2.

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 (pendent d'obertura) d'uns terrenys situats al barri de Bonavista d'Olot, a l'encreuament dels carrers Viola i Molsa, que el Pla d'ordenació urbanística municipal qualifica d'espais de protecció i servitud, clau 3.4, la regulació de la qual es conté a l'article 117 de la normativa urbanística; zonificació que considera injustificada ja que segons el seu criteri els terrenys haurien de constituir zona suburbana, clau 11.2 com els confrontants.

QUART: L'establiment de l'aprofitament i d'una zonificació concreta per a uns terrenys 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, la decisió adoptada ha d'ésser lògica, racional, coherent i respectar els principis generals del dret.

El caràcter estatutari del dret de propietat significa que el seu contingut serà en cada moment, el que derivi de l'ordenació urbanística, essent doncs lícita la seva modificació donat que les facultats pròpies del domini seran concretades per l'ordenació vigent en cada moment perquè l'únic límit a l'ius variandi ve determinat per la congruència de les solucions triades amb les directrius del planejament, el respecte dels estàndards legals i la seva adequació a les dades objectives amb que es fonamenta (sentències del tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 5.6.03, 25.11.03, etc.).

Com a antecedents del planejament cal assenyalar que el Pla general de 1982 qualificava els terrenys qüestionats de suburbana intensitat 2 i preveia la continuïtat del carrer Molsa, Bardisa i Ginestola fins a la continuació recta del carrer Viola, de manera que un tram d'aquest carrer i una part de les illes edificables resultants estaven situades dins del terme municipal de les Preses.

En canvi, el Pla d'ordenació urbanística municipal impugnat també preveu la continuïtat del carrer Viola però aquesta prolongació es realitza sense incidir en la urbanització de terrenys del municipi veí, en un indret desconnectat dels nuclis de població de les Preses. Així, aquesta continuïtat, en ajustar-se als límits entre ambdós termes municipals ha donat lloc a una traça que no és rectilínia com es preveia en el planejament anterior sinó que forma una corba lleugera.



La qualificació d'espai lliure de protecció i servitud, clau 3.4, dels terrenys del recurrent tenia per objecte, segons manifesta l'ajuntament en l'informe emès en la present via, resoldre la cantonada entre els carrers Molsa, Viola i Bardisa, on certament hi ha en l'actualitat mitgeres al descobert, mitjançant la presència d'elements vegetals que filtressin la visió atesa la irregular forma dels terrenys resultants de les alineacions de vialitat establertes en funció de l'àmbit territorial corresponent al terme municipal d'Olot.

En aquest sentit i malgrat no s'establí específicament en la memòria, perquè no cal que en aquest document es justifiquin totes i cada una de les determinacions del planejament sinó el model de creixement triat i les directrius i criteris bàsics així com l'establiment d'unes prioritats, la qualificació atorgada suposa l'aplicació del supòsit de l'apartat e) de l'article 117 de la normativa que es refereix als terrenys que en compliment de les disposicions legals alienes al pla no puguin ser objecte d'edificació.

No obstant l'anterior, s'observa que certament en quedar mitgeres al descobert l'acabament del perfil de la ciutat en aquest punt no és el més òptim per a ordenar el final d'una illa. És per aquest motiu que l'Ajuntament d'Olot en el seu informe planteja millorar l'acabament de l'illa mitjançant un nou cos d'edificació que formi el final de la filera del carrer Molsa.

Aquesta ordenació es considera coherent amb els objectius del pla que preveuen l'establiment de relacions entre la ciutat i el seu entorn i, en especial, amb els seus límits amb la perifèria urbana i altres termes municipals, de manera que es crea un perfil urbà més digne i adequat a un entorn de singular valor paisatgístic. També és més racional en possibilitar un més equitatiu equilibri de beneficis i càrregues, i més tenint en compte que amb caràcter previ a l'edificació, i d'acord amb el que disposen els articles 29 i 42 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, s'haurà d'efectuar la cessió de la part de la finca afectada per vialitat.

Per més fer, l'ajust realitzat constitueix una determinació de caràcter local i, d'acord amb la jurisprudència, ha de prevaler el model establert per la corporació local que en la present via proposa d'ajustar els límits de la zona 11.2, qualificació que s'ha atorgat amb caràcter general a totes les illes situades al nord del carrer Viola.

D'acord amb les anteriors consideracions, procedeix qualificar l'àrea qüestionada de zona suburbana, clau 11.2, 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 el recurs d'alçada interposat pel senyor senyor Joan Ventura Moreno, que actua en representació del senyor Cristòbal Moreno Molina, 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:



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

-1 QUALIFICAR de zona suburbana, clau 11.2, els terrenys situats entre els carrers Molsa, Viola i Bardisa, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt en el benentès que amb caràcter previ a l'edificació, i d'acord amb el que disposen els articles 29 i 42 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, s'haurà d'efectuar la cessió de la part de la finca afectada per vialitat.

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

Barcelona, 26/11/04

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella

