



Data: 14 de juliol de 2006

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00069/

40

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

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2006005677
 Data Registre: 19/07/2006
 Hora Registre: 12:08:35

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 7 de juliol de 2006 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 (ICN-Av. J.
 Tarradellas)

Número: 03658/42.421/2006
 Data: 17/07/2006 10:24:05

Registre de sortida



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/69

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

HE RESOLT:

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Maria Llumà Fontfreda, com administrador de la societat IRPOL, SA, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot. No obstant això, cal **INDICAR** que l'alçada màxima edificable i el nombre de plantes establert per a la finca núm. 2 del carrer de Sant Miquel és de planta baixa +2 plantes pis (9,75 m) i **ACLARIR** que la finca núm. 4 del carrer Sant Miquel no està inclosa dins del polígon discontinu PA 10.09 ni està qualificada com a espai de protecció i servitud (3.4). La seva qualificació correcta és de zona de renovació urbana no desplegada (8.3), a desenvolupar mitjançant el PMU 10.01; 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, -7 JUL. 2006

Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques

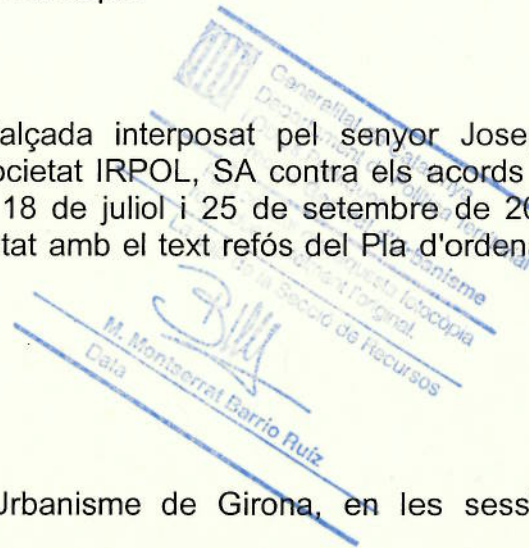
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Partiment de qualitat i inspecció
Reproducció autògrafa original.
L'origen de la Signatura de Recursos

M. Montserrat Barrio Ruiz
Data



Expedient: 2003/08011/G/69
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal.
Municipi: Olot.
Comarca: Garrotxa.

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Maria Llumà Fontfreda, com administrador de la societat IRPOL, SA contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot.



ANTECEDENTS DE FET

PRIMER: La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions indicades, adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra dits acords, el senyor referenciat a l'encapçalament interposa recurs en el qual planteja les qüestions següents:

Es demana l'anul·lació de les determinacions del Poum en el sector carrer Sant Miquel per manca d'exposició pública de les modificacions introduïdes, així com excloure l'afectació de la façana de la casa del carrer Sant Miquel 2, desafectant la casa del recurrent, situada en el carrer Sant Miquel núm. 4, tot suprimint l'àmbit d'espai de protecció i servitud. Es demana també definir la normativa d'aplicació al sector del carrer Sant Miquel no inclòs dins els polígons ni dins el Pla de Millora Urbana.

TERCER: De conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 112 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, s'ha donat audiència a l'Ajuntament de Olot, el qual ha comparegut a l'expedient i ha formulat les al·legacions que ha considerat oportunes.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER: El present recurs d'alçada compleix els requisits legals d'admissibilitat exigits pels arts. 107 i 114 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: Les finques a què es refereix el recurrent estan situades al començament del carrer de Sant Miquel, tocant la plaça Palau, entre aquell carrer i el Fluvià, i en elles hi ha dues construccions de tipologia industrial, actualment desocupades. En el planejament impugnats tenen diferent classificació de sòl urbà: la finca núm. 2 del carrer està qualificada com a sòl urbà consolidat, amb la qualificació de zona en procés de renovació urbana (8.2.2), regulada en l'article 225 de la normativa i resulta parcialment afectada per les noves alineacions de la ronda Sant Miquel; la finca núm. 4 està classificada com a sòl urbà no consolidat, amb la qualificació de zona de renovació urbana no desplegada (8.3); en aquesta zona és necessària la redacció d'un pla de millora urbana, el PMU 10.01 per tal d'establir les condicions d'ordenació de l'edificació i els usos, en funció dels objectius de la renovació. No és certa, segons indica l'Ajuntament, la situació urbanística que el recurrent atribueix a la finca núm. 4, doncs ni està inclosa en el polígon discontinu PA 10.09 ni està qualificada com a espai de protecció i servitud (3.4).

L'objectiu principal del Pla de millora urbana és l'obertura i perllongació de la ronda Sant Miquel, des del sud de l'eixample que porta aquest mateix nom fins la plaça del Palau, tot assegurant el repartiment de les càrregues i beneficis de l'actuació.

El Pla general de 1982 vigent anteriorment propugnava també l'obertura de la ronda Sant Miquel mitjançant un pla especial, si bé fou reduït el seu àmbit, en virtut de la resolució d'un recurs, amb l'ordenació directa de la part exclosa a través del planejament general. Fou novament plantejat el pla especial en la revisió feta el 1991 conjuntament amb el programa d'actuació.

Els objectius de completar la vialitat de la part sud de l'Eixample de Sant Miquel, que són la perllongació de la ronda Sant Miquel fins a la Plaça Palau, i del carrer Almogàvers fins a aquella ronda, són constants en tots els anteriors plans d'eixample, en base als quals s'ha anat bastint l'estructura viària del barri fins el present; aquestes operacions d'obertura dels carrers han de permetre obrir aquest eixample a l'espai lliure del riu, i donar continuïtat als nous espais urbans no edificats previstos al centre de la ciutat –la nova rambla de la vila Vella o dels Valls Vells– dins de l'estructura del barri de Sant Miquel, per tal de millorar-ne la integració i la cohesió urbanística, i evitar la discontinuïtat o trencament dels espais públics d'escala urbana que es produeix actualment per efecte de les edificacions existents a la plaça Palau i primer tram del carrer de Sant Miquel.

L'àmbit del pla de millora que es grafia en el POUM és el resultat d'atendre diferents al·legacions formulades durant l'exposició pública, que va comportar la definició de diferents polígons d'actuació per tal de simplificar la gestió urbanística.

Per assolir els objectius exposats anteriorment la secció transversal de la ronda de Sant Miquel ha de permetre la continuïtat de verd de la vora del riu fins la plaça Palau, amb la previsió de vorera-passeig al costat del riu amb plantació d'arbres d'escala urbana, i per tant no és convenient la desafectació de la finca núm. 2 que en reduir l'amplada impediria



la continuïtat. Per altra banda la tipologia edificatòria i les rasants existents seran difícilment compatibles amb els usos nous i les noves rasants, de manera que probablement caldrà substituir l'edificació existent.

El qualsevol cas caldria completar l'ordenació prevista en el Pla d'ordenació urbanística municipal respecte a aquesta finca en el sentit de preveure l'alçada màxima edificable i el nombre de plantes, doncs si bé fou exclosa de l'àmbit del pla de millora urbana i es va preveure l'ordenació directa a través de les normes que li corresponen segons la zona 8.2.2, en la sèrie 3 dels plànols normatius no hi figuren aquests paràmetres, que haurien de ser PB+2PP.

La finca 4, com la finca 2, queda subjecta a l'obertura i renovació de la ronda Sant Miquel, però la dificultat de que l'afectació pugui compensar-se dins la mateixa finca 4 fa necessària la seva inclusió en el pla de millora urbana 10.01, dins el qual s'assegura la compensació. A aquest respecte, s'ha de tenir en compte que l'afectació viària de la finca 4 comporta forçosament l'enderroc de l'edificació existent i la seva substitució per un edifici que respecti la nova alineació del carrer Sant Miquel. Per tant, es creu convenient mantenir la finca 4 dins del PMU 10.01.

No obstant, es comunica al recurrent que l'estimació d'un altre recurs d'alçada interposat contra el pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot ha donat com a resultat la reducció del pla de millora urbana 10.01 a l'àmbit estrictament necessari per a garantir la viabilitat de les operacions urbanístiques propugnades pel pla, considerant-se raonable excloure de l'àmbit els terrenys ocupats per les edificacions catalogades, atès que per raó d'aquesta condició les possibilitats d'actuar-hi des del pla de millora urbana són pràcticament inexistentes. La part exclosa de l'àmbit ha de ser qualificada com a zona de conservació de l'estructura urbana (7.1).

La reducció de dit àmbit comporta una modificació de les condicions per a la redacció del Pla de millora urbana de la ronda Sant Miquel establertes a l'article 233 i 235 de les Normes del Pla d'ordenació urbanística municipal. L'article 233 es modifica en el sentit de que el sostre màxim edificable és el que resulta d'aplicar el coeficient de 2'0 m²/m² (en substitució de 1'90 m²/m²) a la superfície total del sòl qualificat com de zona de renovació urbana no desplegada.

Igualment, l'article 236 es modifica en el sentit que la superfície de sòl de cessió destinat a vials, àrees per a vianants i espais lliures no serà inferior al 50% de l'extensió total dels terrenys qualificats de zona de renovació urbana (8.3)

Pel que fa a l'al·legació de manca d'exposició pública de les modificacions introduïdes amb posterioritat a l'aprovació inicial, cal indicar que, segons ha reconegut reiterada jurisprudència, les modificacions o canvis introduïts tant per l'òrgan competent que ha d'atorgar l'aprovació provisional com pel que ha d'atorgar l'aprovació definitiva, que fan exigible l'obertura d'un nou tràmit d'informació pública, en garantia dels drets dels administrats, han de ser qualificats com a substancials, és a dir, han de preveure un nou esquema de planejament i alterar de forma important o essencial les línies o criteris bàsics del planejament (sentències del Tribunal Suprem de 3.5.90, 28.2.90, 23.3.93, 2.6.93 i del



Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 14.6.96, 9.6.00 i 28.11.02).

L'article 5 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, si bé no és aplicable a aquest supòsit per raons temporals, estableix uns criteris raonables per a dilucidar la necessitat de nova exposició pública, recollint bàsicament el criteri jurisprudencial abans indicat, tot i que introdueix matisacions i distincions en referir-se als canvis substancials del planejament general i del derivat. Entre els canvis que es consideren substancials en el planejament general, l'article 5 es refereix en l'apartat b) a l'adopció de nous criteris respecte de la classificació i qualificació del sòl, aspecte que no resulta d'aplicació al cas que ens ocupa perquè el canvi introduït té un caràcter puntual i limitat. En conseqüència, aquesta al·legació no pot ser acceptada.

Per tant, 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 Josep Maria Llumà Fontfreda, com administrador de la societat IRPOL, SA contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot. No obstant això, cal

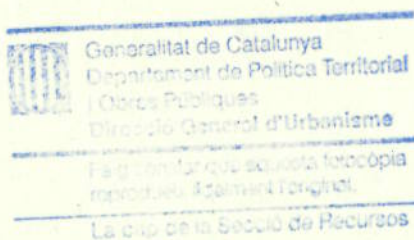
INDICAR que l'alçada màxima edificable i el nombre de plantes establert per a la finca núm 2 del carrer de Sant Miquel és de planta baixa +2 plantes pis (9'75 m)

ACLARIR que la finca núm. 4 del carrer Sant Miquel no està inclosa dins del polígon discontinu PA 10.09 ni està qualificada com a espai de protecció i servitud (3.4). La seva qualificació correcta és de zona de renovació urbana no desplegada (8.3), a desenvolupar mitjançant el PMU 10.01.

Barcelona,

La cap de la Secció de Recursos

Montserrat Barrio Ruiz



Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Data

Joan Llorca i Corbella