



Data: 26 de novembre de 2004

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00071/

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

AJUNTAMENT D'OLOI

Núm. Registre: E2004009529
Data Registre: 02/12/2004
Hora Registre: 11:41:30

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 11 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

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

Número: 03655/59.759/2004
Data: 26/11/2004 11:53:58

Registre de sortida



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/71



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 :

ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor Ramon Descals de Roca, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juny i 25 de setembre de 2003, d'aprovació definitiva i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot i, en conseqüència:

Primer.- **MODIFICAR** l'ordenació del polígon d'actuació urbanística 01.12 tal com es defineix en el plànol que s'adjunta i que compta amb el quadre de característiques següent:

Sostre màxim edificable:	2.648 m2/m2.
Sòl privat:	1.008 m2.
Espais lliures de cessió:	384 m2.
Vialitat:	325 m2.
Sòl públic:	709 m2.

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, **11 NOV. 2004**

Joaquim Nadal i Farreras
 Conseller de Política Territorial
 i Obres Públiques





Exp. 2003/8011/G/71
Recurrent: Pla d'ordenació urbanística municipal.
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Ramon Descals de Roca contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juny i 25 de setembre de 2003, d'aprovació definitiva i de 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 de 18 de juny i de 25 de setembre de 2003 adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra els acords esmentats, el senyor indicat a l'encapçalament interposa recurs en el qual planteja les qüestions següents:

-Petició de que s'adjudiqui a la parcel·la el mateix sostre i usos previstos pel planejament de 1982.

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 emès el corresponent informe, en el qual aporta una solució alternativa a l'ordenació dels terrenys en qüestió, consensuada amb el recurrent mitjançant conveni subscrit el 26 de maig de 2004.

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 règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i article 16.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

SEGON: La resolució del present recurs correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb dit article 16.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i l'article 114 de la Llei 30/1992.



TERCER: Els terrenys objecte d'aquest recurs estan situats al mig de l'illa compresa entre el Passeig de Blay i el carrer Macarnau, al nucli antic d'Olot. Actualment existeix una edificació entre mitgeres amb els seus baixos ocupats per l'antic cinema Colón.

El planejament aprovat definitivament classifica la finca com a sòl urbà no consolidat, i l'inclou dins del polígon d'actuació 01-12. Els terrenys edificables del polígon estan qualificats com a zona d'activitats econòmiques terciàries, segons alineacions, clau 19, i la resta a vialitat. Aquesta qualificació venia motivada per la voluntat de recollir la preexistència de l'edifici de l'esmentat cinema. La vialitat prevista, per la seva banda, respon a la necessitat d'obrir un pas que relacioni el Passeig de Blay amb els importants espais públics previstos en el carrer Macarnau.

El recurrent manifesta la seva disconformitat amb els usos i edificabilitat atorgada a aquesta finca. L'Ajuntament, a la vista d'aquesta discrepància, i considerant raonables les objeccions exposades, ha elaborat una ordenació alternativa, que ha estat consensuada amb el recurrent mitjançant conveni de 26 de maig de 2004.

Aquesta nova proposta manté la mateixa delimitació poligonal prevista en el document aprovat definitivament que permet assolir l'objectiu bàsic consistent en l'indicada connexió de dues vies essencials del casc antic d'Olot, per tal de dotar-lo d'una major permeabilitat. Es preveu, així mateix, un major espai públic per reforçar la connexió peatonal i evitar la formació d'un passatge estret com el que resultaria de l'ordenació aprovada definitivament.

La modificació essencial operada per la proposta consensuada es refereix al canvi en la qualificació assignada, que passa a ser la de zona de colmatació de l'estructura urbana, clau 7.2, que és la mateixa atorgada a les finques situades al nord i que confronten amb el carrer Macarnau. Aquesta clau permet la creació d'un bloc de B+3PP que tanca l'illa i es disposa de forma obliqua respecte la directriu del carrer Macarnau. Dita ordenació comporta un increment de sostre, que passa dels 2.252 m²st que es preveuen al polígon d'actuació 1.12 en el document aprovat definitivament, a 2.648 m²st. Aquest increment es troba sobradament compensat amb una cessió d'espais lliures en una proporció de 24 m² de sòl per cada 25 m² de sostre edificable, superior a l'estàndard determinat per la Llei d'urbanisme 2/2002.

El canvi operat en la qualificació de la finca objecte de recurs és raonable ja que ve justificat pel fet que la clau 19 prevista originàriament únicament respon a la voluntat de recollir la preexistència de l'edifici de l'antic cinema, que avui està en desús i en mal estat, essent més viable la seva substitució que no pas la seva reforma, i més tenint en compte que es vol implantar un nou ús. Per altra banda, es considera igualment equitatiu l'atorgament de la mateixa clau prevista per a la resta de l'illa, als efectes d'aconseguir una uniformitat en el tractament edificatori de l'espai.

Finalment, cal apuntar que aquesta modificació, per les seves característiques, constitueix un aspecte d'incidència estrictament local, raó per la qual, d'acord amb el criteri jurisprudencial, ha de prevaler el model finalment adoptat per l'administració municipal.

En conseqüència, i segons l'opció consensuada, el quadre de característiques del polígon



d'actuació 01.12 serà el següent:

Sostre màxim edificable: 2.648 m²/m².
Sòl privat: 1008 m².
Espais lliures de cessió: 384 m².
Vialitat: 325 m².
Sòl públic: 709 m².

Per tant, 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 Ramon Descals de Roca contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juny i 25 de setembre de 2003, d'aprovació definitiva i de conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, i en conseqüència:

1.- MODIFICAR l'ordenació del polígon d'actuació urbanística 01.12 tal com es defineix en el plànol que s'adjunta a aquest recurs, i que compta amb el quadre de característiques següent:

Sostre màxim edificable: 2.648 m²/m².
Sòl privat: 1.008 m².
Espais lliures de cessió: 384 m².
Vialitat: 325 m².
Sòl públic: 709 m².

Barcelona, 29/10/4

La cap de la secció de Recursos

Montserrat Barrio Ruiz

Vist i plau
El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella