



Data: 26 de novembre de 2004

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00090/

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

AJUNTAMENT D'OTOT

Núm. Registre: E2004009528
Data Registre: 02/12/2004
Hora Registre: 11:39:33

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 18 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 (BCN-Av. J.
Tarradellas)

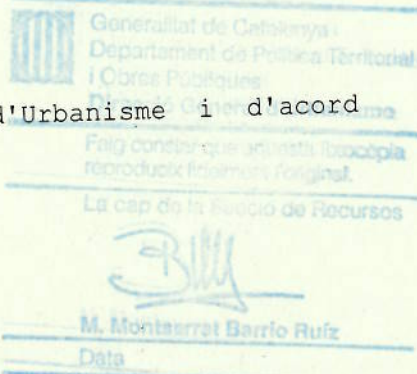
Número: 0365S/59.756/2004
Data: 26/11/2004 11:53:02

Registre de sortida

MP/PS

Exp: 2003/8011/G/90

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 :

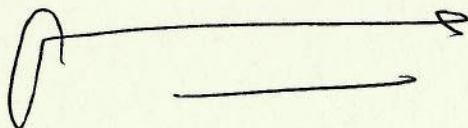
ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor Joaquim de Solà-Morales i Dou, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, pels quals es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot i, en conseqüència:

Primer.- **MODIFICAR** l'ordenació de les finques Can Solà-Morales i Cal Mariner, situades entre el Pg. d'En Blay i el carrer Macarnau, tal com es delimita en plànol adjunt.

Segon.- **MODIFICAR** la condició establerta a la fitxa 56 del Catàleg de Béns d'interès del POUM referida a Can Solà-Morales i **DETERMINAR** que les construccions per a garatge admeses no han d'estar necessàriament alineades al carrer Macarnau sinó que tot garantint el manteniment dels elements vegetals existents, que resten protegits, es poden situar en un altre emplaçament.

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, **18 NOV. 2004**



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00090
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Joaquim de Solà-Morales i Dou, 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'unes finques que tenen la seva façana principal pel passeig d'en Blai i la posterior confronta amb el carrer Macarnau.

Concretament s'oposa no al fet que la casa estigui catalogada sinó a l'extensió d'aquesta situació que abasta la part del darrera; situació que es considera discriminatòria i injustificada. En realitat posa de manifest que es tracta de dues cases ben diferenciades, la casa Solà Morales i la casa de cal Mariner que fins i tot és una finca registral independent.

Finalment sol·licita l'ajust de la delimitació del verd privat per la part del carrer Macarnau on a més hi ha una paret de més de tres metres de llarg i a l'interior de la finca un cobert; part en la que seguint la tipologia de la resta de carrer es podria permetre una construcció de PB + 1PP.

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, en el qual realitza una proposta alternativa d'ordenació que ha estat consensuada mitjançant un conveni subscrit en data 2 de juny de 2004.





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 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: El recurrent es refereix a unes finques que estan situades en l'illa compresa entre el Firal (passeig d'en Blai) i el carrer Macarnau d'Olot. Concretament es tracta de les cases de can Solà-Morales i la de cal Mariner, a les quals el POUM atorga un tractament similar quan en realitat són dues finques amb característiques diferents.

En primer lloc cal posar de relleu que les façanes que donen al passeig d'en Blai es qualifiquen de zona de rehabilitació de l'estructura urbana, clau 6.2, la regulació de la qual es conté a l'article 202 i següents de la normativa i que a l'interior de l'illa i la part que confronta amb el carrer Macarnau es qualifica de verd privat, clau 15, (article 306 i següents de la normativa).

D'altra banda és important destacar que tal com manifesta l'ajuntament en l'informe emès en la present via les cases Solà-Morales i cal Mariner, malgrat compten cadastralment com una sola, són en realitat dues finques amb característiques diferents.

Pel que fa a la casa Solà-Morales figura en la fitxa 56 del Catàleg de Béns d'interès del POUM i constitueix un edifici absolutament singular i de gran valor històric i artístic que gaudeix d'un interessant equilibri compositiu corresponent a una obra de l'època tardana de Domènech i Montaner, construcció que es configura con una de les fites i símbols més representatius de la població.

Atès aquests singular valor el planejament en la catalogació dels béns ha adoptat el criteri de protegir el conjunt tipològic, és a dir, tant l'edificació com l'espai buit que es relaciona amb la construcció, doncs és l'espai buit, els horts i jardins el que dona o realça el valor del bé construït protegit i equilibra paisatgísticament el conjunt; a més en molts casos aquests espais circumdants sumen interès propi o intrínsec.

En aquest sentit s'ha de tenir en compte que el tractament de verd privat atorgat a l'entorn de can Solà-Morales no és en absolut discriminatori perquè s'ha seguit el mateix criteri en altres finques amb situació semblant: can Masramon, can Vayreda, el conjunt del carrer Fontanella, etc.



Tot i el valor de l'entorn de l'espai que envolta la casa i la qualitat del jardí, atenent l'al·legació formulada en el període d'informació pública, en l'aprovació provisional ja es va reconèixer la possibilitat de realitzar una edificació auxiliar per a garatge, vistes les dificultats d'accedir amb vehicle rodat des del Passeig d'en Blai, a causa de la restricció de pas de vehicles durant nombrosos dies de l'any.

No obstant això el recurrent continua oposant-se al tractament atorgat pel POUM

De l'anàlisi de la situació resulta que certament part dels terrenys qualificats de verd privat corresponents a l'hort de la finca de cal Mariner s'atribueixen com a complement del jardí de la casa catalogada de can Solà-Morales quan l'edifici de cal Mariner no gaudeix d'especial significació ni s'ha inclòs en els béns d'interès del POUM.

Per tal de fer coherent la qualificació atorgada pel planejament amb els criteris del POUM es creu convenient modificar l'àmbit de la zona de verd privat, clau 15, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt; àmbit que abasta únicament el jardí de can Solà-Morales. Igualment es procedeix a efectuar un lleuger ajust de l'alineació d'aquesta zona de verd privat per tal de seguir les alineacions del carrer Macarnau. Els terrenys corresponents a can Mariner es qualifiquen de zona de colmatació de l'estructura urbana, clau 7.2.

Finalment convé tenir present que en data 2 de juny de 2004 l'ajuntament d'Olot i el recurrent van signar un conveni en virtut del qual es va realitzar la proposta d'ordenació consensuada que s'ha recollit en la present via amb la qual cosa no procedeix l'anàlisi de la resta de qüestions plantejades.

Com a conseqüència de l'anterior, i d'acord també amb els termes del conveni subscrit caldrà modificar la condició establerta a la fitxa 56 del Catàleg en el sentit de determinar que les construccions per a garatge admeses no hagin d'estar necessàriament alineades al carrer Macarnau sinó que tot garantint el manteniment dels elements vegetals existents, que resten protegits, sigui possible un altre emplaçament.

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 Joaquim de Solà-Morales i Dou, 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 MODIFICAR l'ordenació de les finques can Solà-Morales i cal Mariner, situades entre el passeig d'en Blai i el carrer Macarnau, tal com es delimita en plànol adjunt.

-2 MODIFICAR la condició establerta a la fitxa 56 del Catàleg de Béns d'interès del POUM referida a can Solà-Morales i **DETERMINAR** que les construccions per a garatge admeses no han d'estar necessàriament alineades al carrer Macarnau sinó que tot garantint el





manteniment dels elements vegetals existents, que resten protegits, es poden situar en un altre emplaçament.

Barcelona, 29/10/4

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella