



Data: 17 de gener de 2006

RV: /

RN: 2003 / 008011 / G / 00101/

75

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

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2006000561
Data Registre: 25/01/2006
Hora Registre: 10:36:24

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 10 de gener 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 (BCN-Av. J.
Tarradellas)

Número: 03659/2.213/2006
Data: 18/01/2006 13:23:57

Registre de sortida





MP/PS

Exp: 2003/8011/G/101

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 pels senyors Lluís Colldecarrera i Codina, Ramon Coromina Codina, Carles Coromina Codina, Jordi Coromina Codina, Carme Berga Monells i Josefina Prat Reixach, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol 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, **FIXAR** el sostre màxim edificable del polígon d'actuació 15-05, Passeig de Sant Roc, en 4.296 m2, amb la qualificació i l'ordenació de l'edificació que es plasma en el plànol adjunt.

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, **1 0 GEN. 2006**

Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00101
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pels senyors Lluís Coldecarrera Codina, Ramon Coromina Codina, Carles Coromina Codina, Jordi Coromina Codina, Carme Berga Monells i Josefina Prat Reixach, contra l'acord 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 de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra els acords esmentats, els senyors referenciats a l'encapçalament interposen recurs en el qual plantegen les qüestions següents:

Estan en desacord amb la configuració final del polígon d'actuació PA15-05-Passeig de Sant Roc per pèrdua del sostre edificable respecte a l'atorgat pel Pla general anterior i per manca d'un estudi econòmic que justifiqui la seva viabilitat. Es demana també la seva anul·lació per manca de nova exposició pública després de l'aprovació inicial i per l'extrema dificultat de gestió de dit polígon d'actuació.

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 de l'àrea qüestionada, 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 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: Els terrenys objecte de recurs estan situats entre el carrer Sabadell i el passeig de Sant Roc, al barri dels Desemparats. El planejament general impugnat els classifica com a sòl urbà no consolidat, i els inclou en el polígon d'actuació 15.05; la part edificable està qualificada com a zona sub-urbana d'intensitat 3, clau 11.3 i la resta com a vialitat i espai lliure de protecció de servitud.

El Pla general de l'any 1982 qualificava aquests terrenys com a zona industrial, vialitat i zona sub-urbana d'intensitat 3.

Els recurrents són propietaris de finques que representen el 96% de la propietat de dit polígon, i estan en desacord respecte a una suposada rebaixa del sostre edificable, qüestionant la seva motivació.

És indubtable que una matèria de caràcter tan discrecional com la planificació urbanística exigeix una motivació adequada per tal de justificar degudament l'adopció d'una determinada opció entre les diferents alternatives existents. En consonància amb dites característiques, la jurisprudència ha posat de manifest la necessitat essencial de la Memòria com a element fonamental per evitar l'arbitrarietat.

Ara bé, tal com s'assenyala en la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 10 de juliol de 1997, aquesta exigència sobre la Memòria no pot traduir-se en l'exigència de motivació explícita de cada una de les concretes determinacions que conté el planejament, sinó d'aquelles determinacions a les que es refereix l'article 38 del Reglament de planejament, entre d'altres, els objectius i criteris de la ordenació del territori i justificació del model de desenvolupament triat i descripció de l'ordenació proposada.

No obstant això, les concretes determinacions que conté el planejament no resten mancades de justificació, ja que els principis generals de racionalitat, proporcionalitat i congruència asseguren suficientment l'encaix d'una concreta determinació examinada dins del conjunt de l'instrument de planejament al qual pertany.

En el cas que ens ocupa, l'informe de l'Ajuntament referent a aquest recurs assenyala que aquest polígon d'actuació i el contigu, PA15.08, tenen per objectiu la reforma de l'ordenació urbanística existent, que es correspon en general amb terrenys que havien estat ocupats per edificacions i instal·lacions industrials, i que com a conseqüència del desenvolupament urbanístic han resultat en una posició urbana inadequada per a mantenir els usos industrials previstos en el Pla general del 82.

Atenent els estudis realitzats en el seu dia per la Junta d'Aigües, i l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, que posen de relleu el caràcter d'àrea inundable d'aquest tram del Passeig de Sant Roc el planejament impugnat preveu una franja lliure d'edificació



d'almenys 10 m. a tot el llarg del front no edificat del passeig, i condiona que els accessos rodats s'efectuïn des del carrer Sabadell que està a cota més elevada que el passeig de Sant Roc, en evitació d'inundacions.

Així, per tal d'assolir els anteriors objectius resulta necessari el repartiment de costos i beneficis entre els propietaris compresos dins del polígon. A aquest respecte, els recurrents aleguen la inexistència d'un estudi econòmic que justifiqui la viabilitat del polígon d'actuació 15.05. A nivell formal, no existeix cap obligació legal de presentar un estudi econòmic i tècnic de viabilitat per a un polígon d'actuació, ja que, en general, el quadre de característiques que es presenta junt a la delimitació poligonal ja permet valorar el compliment d'aquest principi essencial.

Els recurrents aleguen també la manca d'obertura d'un període d'informació pública tras l'aprovació provisional, ja que, segons indiquen el PA 15.05 va patir una modificació quan a la seva ordenació i espais lliures.

En primer lloc, cal assenyalar que la necessitat de nova exposició pública de les modificacions introduïdes després de l'aprovació inicial ha estat objecte de reiterada i constant jurisprudència, essent totalment pacífica la postura de què 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 (veure, entre d'altres, les 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).

En aquest sentit, cal tenir present allò establert en l'article 5 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, que si bé no és aplicable, per raons temporals, al cas ara analitzat, estableix unes pautes respecte a les noves exposicions públiques que són d'utilitat. Així, els canvis operats en l'aprovació definitiva, referents a l'ordenació i les superfícies dels espais lliures i l'edificabilitat, no es troben en cap dels supòsits indicats en dit article 5. A banda d'això, en dita aprovació definitiva es produeix també un lleuger augment de l'edificabilitat.

Indica l'Ajuntament que l'al·legació referent a la disminució del sostre edificable en relació al permès pel planejament anteriorment vigent, si bé és un fet cert, per raó de l'afectació de l'àrea inundable, no ho és en la mesura que s'afirma, ja que els recurrents parteixen de dades errònies, com considerar que el sostre de la zona industrial de l'anterior pla era de 4 m²/m².

També indica la Corporació local que no és convenient admetre una planta més a totes tres edificacions previstes al polígon d'actuació, doncs l'alçada màxima permesa pel planejament actual i l'anterior a totes les illes confrontans és de planta baixa més una o dues plantes pis, tret de l'illa que és objecte del polígon d'actuació 15.08, que limita amb la nova rotonda-pont sobre el Fluvià, i que és contigu al dels recurrents.

No obstant l'exposat anteriorment, l'Ajuntament considera que, tenint en compte que el



polígon contigu 15.08, té una edificabilitat de 0'89 m²/m², i que un cop descomptat el 10% de l'aprofitament que ha de ser objecte de cessió resulta un coeficient de 0'80 m²/m², tot i que els costos d'urbanització són importants per que comporta l'obertura de nova vialitat i enderrocament d'edificacions existents, seria raonable incrementar el sostre màxim edificable fins a igualar els coeficients d'aprofitament privat (0'80 m²/m²) entre els dos polígons, tenint en compte que aquestes edificabilitats garanteixen la viabilitat econòmica en aquesta zona.

Per tal de fer efectiva la materialització d'aquest increment d'aprofitament caldria variar les dimensions de dues edificacions segons es grafia en el plànol adjunt, de manera que mantenint la disposició en U oberta cap al Passeig de sant roc, l'edificació perpendicular al passeig, i més propera al polígon 15.08 tingués una alçada de planta baixa més tres plantes pis, com les d'aquest polígon, mantenint l'alçada de les restants; en conseqüència, cal substituir la qualificació urbanística actual per la de Zona d'edificació aïllada d'intensitat 2 (13.2), l'ordenació de la qual es verifica en la fitxa del polígon que s'adjunta.

QUART: D'aquesta proposta s'ha de donar audiència als propietaris afectats pel polígon d'actuació 15-05, els quals no han presentat cap al·legació al respecte.

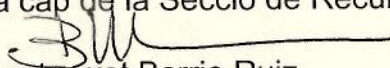
Per tant, aquesta Direcció General d'Urbanisme proposa al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pels senyors Lluís Coldecarrera Codina, Ramon Coromina Codina, Carles Coromina Codina, Jordi Coromina Codina, Carme Berga Monells i Josefina Prat Reixach, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol 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:

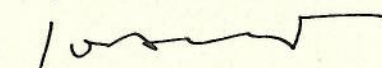
FIXAR els sostre màxim edificable del polígon d'actuació 15-05, Passeig de Sant Roc, en 4.296 m², amb la qualificació i l'ordenació de l'edificació que es plasma en el plànol adjunt.

Barcelona, 10/1/6

La cap de la Secció de Recursos


Montserrat Barrio Ruiz

Vist i plau
El director general d'Urbanisme


Joan Llord i Corbella