



Data: 22 de juny de 2005
RV: /
RN: 2003 / 008011 / G / 00102/

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

AJUNTAMENT D'OTLOT

Núm. Registre: E2005005683
Data Registre: 04/07/2005
Hora Registre: 12:40:32

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 15 de juny de 2005 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 (OON-Av. J.
Tarradellas)

Número: 03658/33.164/2005
Data: 27/06/2005 08:58:58

Registre de sortida



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/102

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 :

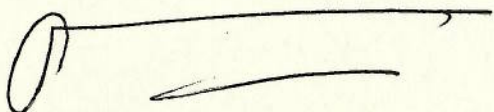
ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Juan Fàbrega Badia, com a president de la Junta de compensació del Polígon A del Pla parcial La Creu-Mas Bosser, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003 d'aprovació definitiva amb prescripcions i de conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot i, en conseqüència:

Primer.- **MODIFICAR** l'article 351 de la Normativa Urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal en el sentit de **FIXAR** la densitat màxima d'habitatges del sector 1 La Creu-Mas Bosser en 58,6 habitatges per hectàrea, en lloc dels 45 habitatges per hectàrea previstos.

Segon.- **CONFIRMAR** en tots els seus altres 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, 15 JUNY 2005



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Expedient: 2003/008011/G/00102
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal.
Municipi: Olot.
Comarca: Garrotxa.

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Juan Fàbrega Badia, com a President de la Junta de compensació del Polígon A del Pla parcial La Creu-Mas Bosser, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i de 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 dates indicades adoptà els acords de referència.

SEGON: Contra dits acord, el senyor referenciat a l'encapçalament, en la representació que ostenta, interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

Es demana la modificació de la densitat màxima d'habitatges prevista per al Sector 1 La Creu-Mas Bosser, de manera que passi dels 45 habitatges /hectàrea previstos en el POUM, a 62 habitatges/hectàrea.

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: El recurs es refereix al polígon A del Pla parcial de La Creu-Mas Bosser, que es correspon amb el nou sector de sòl urbanitzable delimitat Sector 1 la Creu del Pla impugnat.

L'esmentat Pla parcial La Creu-Mas Bosser, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 22 de juny de 1994, pel que fa al polígon A, va tenir un desenvolupament posterior avançat, ja que el mateix Ajuntament va aprovar definitivament el projecte d'urbanització en sessió de 22 d'abril de 1998. Igualment, el 16 de gener de 2002, l'esmentat Ajuntament va aprovar definitivament el projecte de compensació del mateix polígon.

Dit projecte de compensació conté els espais de cessió d'espais lliures i aprofitament mig, que van ser calculats en base a una determinada edificabilitat. Pel que fa a la densitat d'habitatges, l'esmentat pla parcial no estableix una xifra concreta, però sí assenyala el sostre màxim destinat a ús residencial. Si tenim en compte que d'acord amb la Memòria del Pla parcial la densitat s'havia de calcular a raó d'un habitatge per cada 100 m² de sostre residencial, i que d'acord amb les dades del mateix document en resultava un sostre màxim residencial del polígon A de 34.788 m², el nombre màxim d'habitatges resultava ser de 348. Aquest nombre d'habitatges sobre la superfície de 59.303 m² (extensió del polígon A), representava un índex de densitat de 58'6 hab/ha.

En els moments actuals, el POUM ara aprovat modifica aquests paràmetres, ja que el seu article 351 determina per a aquest sector una densitat màxima de 45 habitatges per hectàrea.

No obstant això, el mateix POUM conté un annex 2, de planejament i ordenacions de detall vigents en el qual s'enumera el planejament anteriorment aprovat que es manté vigent. Així, pel que fa al Pla parcial La Creu-Mas Bosser, determina que resta vigent exclusivament l'ordenació del polígon A, tret de les determinacions que fan referència a les illes A-9, A-10, A-12, A-13 i A-17, que resulten modificades per les noves alineacions de vialitat previstes en el POUM per al sector 1, del SUD.

A la vista de l'anterior, ens trobem davant d'una disconformitat, ja que d'acord amb l'informe municipal i com s'ha exposat, la densitat d'habitatges fixada per POUM (45 hab/ha) no es correspon amb la que resulta d'aplicar sobre la superfície del sector les condicions edificatòries del polígon A del Pla parcial aprovat.

Per tal de resoldre aquesta disconformitat cal tenir en compte, en primer lloc, que la densitat de 45 hab/ha comporta una modificació en l'ordenació del Pla parcial aprovat, que va més enllà de les noves alineacions viàries introduïdes pel Pla d'ordenació urbanística municipal en algunes illes. Igualment, existeixen unes cessions ja justificades documentalment en execució de l'indicat Pla parcial que permeten assolir una major densitat edificatòria que la prevista en l'article 351 del POUM. Per tant, el pla parcial determinava ja una proporcionalitat entre el sostre edificable i els espais de cessió, aconseguint un equilibri entre beneficis i càrregues, equilibri que pot trencar-se amb el paràmetre introduït en el POUM.



A aquesta valoració s'hi afegeix la voluntat expressa manifestada per l'Ajuntament de mantenir la densitat derivada dels paràmetres previstos en aquest pla parcial. Finalment, tampoc existeix una justificació precisa per a la modificació introduïda en dit POUM. En conseqüència, el manteniment de la deguda coherència entre el planejament general ara aprovat i el derivat anteriorment desenvolupat aconsella l'estimació del present recurs en el sentit de mantenir la densitat edificatòria derivada dels paràmetres del Pla parcial La Creu-Mas Bosser.

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

ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Juan Fàbrega Badia, com a President de la Junta de compensació del Polígon A del Pla parcial La Creu-Mas Bosser, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i de 25 de setembre de 2003 d'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, en el sentit de:

MODIFICAR l'article 351 de la Normativa de dit Pla d'ordenació urbanística municipal en el sentit de **FIXAR** la densitat màxima d'habitatges del sector 1 La Creu-Mas Bosser en 58'6 habitatges per hectàrea, en lloc dels 45 habitatges per hectàrea previstos.

Barcelona, 15/6/05

La cap de la Secció de Recursos

Montserrat Barrio Ruiz

Vist i plau
El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella