



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

SR//2003 / 008011 / G / 00108/2286949

Data: 15 de març de 2005
 RV: /
 RN: 2003 / 008011 / G / 00108/

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

 AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2005002538
 Data Registre: 22/03/2005
 Hora Registre: 17:29:38

 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 març 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 (BCN-Av. J.
 Tarradellas)

Número: 03658/13.536/2005
 Data: 16/03/2005 08:53:19

 Registre de sortida



MP/PS

EXP: 2003/8011/G/108

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 Josep Puigdemont Figueres i d'altres, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, relatius a l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, en el sentit de:

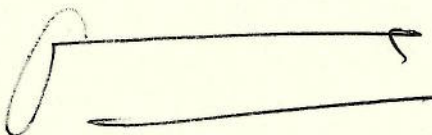
Primer.- **QUALIFICAR** l'illa delimitada pels carrers Macarnau, Germanes Fradera, Estires i plaça Manuel Morcillo de zona suburbana, clau 11.3 i **ESTABLIR** l'alçada màxima de les construccions, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

Segon.- **MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació.

Tercer.- **CONFIRMAR** en tots els 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, 10 MARÇ 2005



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
Funcionari responsable: M. Montserrat Gorrío Ruf
Lloc: Girona
Data: _____



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00108
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa



Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Puigdemont Figueres i d'altres, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, relatius a l'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 la sessions indicades, 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:

Són propietaris de finques ubicades a l'illa delimitada pels carrers Macarnau, Germanes Fradera, Estires i Plaça Manuel Morcillo, que el Pla d'ordenació urbanística municipal qualifica de zona suburbana intensitat 2, clau 11.2 en la que es permet una alçada de planta baixa més 1 planta pis.

Amb l'anterior planejament es possibilitava construir en planta baixa més 2 plantes pis. La reducció d'alçada manca de justificació i constitueix un acte arbitrari.

En segon lloc, manifesten la seva disconformitat amb la impossibilitat de construir plantes pis en front al carrer Germanes Fradera.

Finalitzen sol·licitant es permeti la construcció de planta baixa més 2 plantes pis en front a la plaça Manuel Morcillo i planta baixa més 1 planta pis front al carrer Germanes Fradera.

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.



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 l'article 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, de 26 de novembre.

TERCER: Els recurrents són propietaris d'uns terrenys inclosos en l'illa delimitada pels carrers Macarnau, Germanes Fradera, Estires i Plaça Manuel Morcillo d'Olot, que el Pla d'ordenació urbanística municipal impugnat qualifica de zona suburbana, intensitat 2, clau 11.2, la regulació de la qual es conté en l'article 285 i següents de la normativa urbanística.

Concretament, s'oposen a l'alçada assignada de planta baixa més 1 planta pis en el front de la plaça Manuel Morcillo i a la de planta baixa establerta pel planejament en el front del carrer Germanes Fradera perquè representa una reducció respecte del previst pel planejament anterior.

QUART: La qualificació dels terrenys i l'assignació d'un aprofitament concret així com l'establiment de l'alçada màxima com a paràmetre integrador d'aquest constitueix una opció del planejament, en virtut de la qual el planificador tria l'alternativa que considera més adient per a satisfer les demandes de la col·lectivitat, tenint en compte també la utilització racional del sòl. En aquesta decisió planificadora intervenen factors com: situació, topografia, accessibilitat, entorn circumdant, etc, que contribuiran a que la solució adoptada permeti millorar les condicions de vida dels ciutadans perquè l'interès comú general prima sobre els particulars i privatis. Tanmateix és important considerar que la decisió ha d'ésser lògica, racional i proporcional i causar els menors perjudicis possibles.

En el present supòsit es constata que el planejament anterior establia l'ordenació aprovada en un estudi de detall amb unes alçades de les edificacions de planta baixa més 2 plantes pis alineades a la Plaça Morcillo i amb una fondària de 14 m.

De l'anàlisi de la situació resulta que l'illa objecte de recurs està situada en la franja compresa entre els 25 i 50 m. del cementiri i que segons el decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, l'ús d'habitatge està limitat al d'habitatge unifamiliar (article 39). Tot i que aquest precepte es refereix a





l'emplaçament de cementiris de nova construcció, no és menys cert que l'establiment d'una zona de protecció fixada per dit text legal ha estat assumida pel planejament en un intent de millorar la qualitat de vida dels ciutadans.

En aquest sentit, el Pla d'ordenació urbanística municipal ha establert una alçada de les edificacions de planta baixa més 1 planta pis perquè, tal com posa de relleu l'Ajuntament en l'informe emès en la present via, amb una amplada de parcel·la com les existents, compreses entre els 8 i 10 m., resulta un sostre edificable sobre rasant de 252 m²; superfície que és adient per a un habitatge, al qual cal afegir la planta soterrani que de fet és planta baixa des del carrer Germanes Fradera, que està situat a cotes inferiors a la plaça.

No obstant l'anterior, com sigui que les determinacions de la legislació sectorial es refereixen als cementiris de nova creació i tenint en compte que a les illes confrontants situades a la mateixa distància de l'equipament assenyalat el planejament permet una major alçada, es creu convenient acceptar parcialment la petició del recurrent qualificar l'illa d'11.3 i admetre planta baixa més 2 plantes pis en les edificacions del front de la Plaça Morcillo, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt. En canvi, no és procedent incrementar l'alçada del front del carrer Germanes Fradera perquè la configuració de l'illa es correspon amb una parcel·lació llarga i estreta que admet edificació principal front a la plaça i auxiliars front al carrer Germanes Fradera però no edificacions principals independents en ambdós bandes de la parcel·la.

La modificació realitzada en la present via constitueix una determinació local i com a tal ha de prevaler el model establert per l'Ajuntament, el qual és compatible amb els interessos generals i s'ajusta, a més, al tractament atorgat pel planejament impugnat a les illes confrontants.

Per tot això, 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 Josep Puigdemon Figueres i d'altres, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de juliol i 25 de setembre de 2003, relatius a l'aprovació definitiva amb prescripcions i conformitat amb el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot, en el sentit de:

-1. QUALIFICAR l'illa delimitada pels carrers Macarnau, Germanes Fradera, Estires i plaça Manuel Morcillo de zona suburbana, clau 11.3 i **ESTABLIR** l'alçada màxima de les construccions, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

-2. MODIFICAR la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'anterior determinació.



-3. CONFIRMAR en tots els altres termes els acords impugnats.

Barcelona,

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella

