



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

SR/G0829/2003 / 008011 / G / 00012/2268544

Data: 27 de desembre de 2004  
RV: /  
RN: 2003 / 008011 / G / 00012/

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

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

Número: 03659/65.223/2004  
Data: 28/12/2004 15:23:37

Registre de sortida

**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 22 de desembre 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

AJUNTAMENT D'OTOT

Núm. Registre: E2005000169  
Data Registre: 10/01/2005  
Hora Registre: 10:48:59

REGISTRE D'ENTRADA





MP/PS

Exp: 2003/8011/G/12

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 pels senyors José Maria i Javier Conill Bayona, que actuen com administradors solidaris de Mas Cuní, SL, 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, en el sentit de:

Primer.- **MODIFICAR** l'ordenació de la finca propietat de l'entitat recurrent situada al carrer Esglaiers, en el sentit de qualificar de zona de renovació urbana consolidada, clau 8.1, i espai d'aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic, clau 2.4, tal com es dibuixa en plànol adjunt, en el benentès que amb caràcter previ a l'edificació s'haurà de cedir l'espai corresponent a la vialitat, d'acord amb l'establert als articles 29 i 44.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

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

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, 22 DES. 2004

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques





Expedient: 2003 / 008011 / G / 00012  
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal  
Municipi: Olot  
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pels senyors José Maria i Javier Conill Bayona, que actuen com administradors solidaris de Mas Cuní, SL, 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, els senyors referenciats a l'encapçalament interposen recurs d'alçada en el qual plantegen les qüestions següents:

L'entitat Mas Cuní, SL és propietària d'un immoble situat al carrer Esglaiers on existeixen unes edificacions destinades a garatge, terrenys que el POUM qualifica d'equipament escolar, clau 4.1, i cultural, religiós i administratiu, clau 4.4, igual que els terrenys confrontants que estan ocupats per un establiment escolar privat.

Considera que la qualificació constitueix un error material que ja provenia de l'anterior planejament. D'altra banda entén que els terrenys no són necessaris per l'equipament i no hi ha cap previsió d'augment de les instal·lacions escolars. A més, l'escola s'ha després de terrenys que han estat objecte de requalificació.

Per tot això sol·licita qualificar l'indret de renovació urbana consolidada, clau 8.1

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.





## 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: L'entitat recurrent és propietària d'uns terrenys situats al carrer Esglaiers d'Olot, que el POUM qualifica d'equipaments comunitaris, escolars, culturals, religiosos i administratius, claus 4.1.b i 4.b, la regulació dels quals es conté a l'article 119 i següents de la normativa urbanística.

Concretament s'oposa a la zonificació atorgada perquè no respon a la realitat i perquè la considera injustificada atès que no hi ha previsió d'ampliació de l'equipament escolar col·lidant. A més considera que es tracta d'un error que prové de l'antic planejament que no va tenir en compte les titularitats reals i, d'altra banda, posa de relleu que l'escola existent ja s'ha després de part de les seves possessions que s'han requalificat com a 8.1.

En primer lloc cal assenyalar que l'establiment dels equipaments comunitaris i les dotacions constitueix una opció del planejament (articles 34, 57 i 58 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme). En aquestes determinacions, l'administració actuant gaudeix d'un ampli marge de discrecionalitat per a seleccionar la proposta i la solució tècnica que consideri més adient per a la satisfacció de l'interès general; decisió que, si bé s'ha de prendre entre un més o menys ampli ventall de possibilitats, ha de tenir en compte les peculiaritats del municipi i les característiques del seu teixit, facilitat de comunicació, etc, així com ha de considerar factors com la topografia, situació, funcionalitat, etc. (sentències del tribunal Suprem de 22.2.94, 10.4.1, 24.1.96) que contribuiran a que la decisió adoptada permeti millorar les condicions de vida dels ciutadans. Així mateix, la decisió adoptada ha d'ésser lògica, racional, coherent i respectar els principis generals del dret.

En aquest sentit la Memòria és un document essencial del Pla perquè constitueix la manifestació de la voluntat del planejament, la justificació del model de creixement, l'establiment dels seus objectius i prioritats i la motivació de les seves principals determinacions.,





Pel que fa als equipaments entre els objectius del Pla cal destacar que aquest pretén resoldre les necessitats i la bona distribució territorial de les diferents dotacions. Concretament es tracta de racionalitzar i plantejar globalment el conjunt dels equipaments municipals tenint en compte les necessitats detectades, les instal·lacions i terrenys disponibles i les reserves. I dins dels equipaments escolars es preveuen ampliacions a les escoles Sant Roc i Pla de Dalt, el manteniment de la reserva de l'equipament escolar de Sant Miquel i del Morrot així com l'ampliació dels centres de secundària dels IES Montsacopa, Garrotxa, el Carne i la reconsideració de l'equipament escolar de Bonavista.

D'altra banda el POUM planteja la conservació i rehabilitació de la vila vella i l'eixample, objectiu que acompanya amb operacions de dotació de més equipaments públics, de majors espais lliures i de vialitat peatonal o compatible amb la rodada.

De l'anàlisi de la situació resulta que els terrenys qüestionats no consten ressenyats per la Memòria del POUM com a objectiu prioritari. A l'efecte s'ha de tenir en compte que la finca propietat de Mas Cuní, SL certament com exposa el recurrent i ratifica l'ajuntament d'Olot en l'informe emès en la present via, no forma part de l'equipament privat existent constituït per l'escola Cor de Maria, sinó que està ocupada per garatges en planta baixa, no essent necessaris dits terrenys per a l'escola existent, amb la qual cosa i d'acord amb el principi de racionalitat, seria raonable que l'esmentada àrea pugui ser edificable per a usos residencials o similars com la finca veïna del costat nord, que es qualifica de zona de renovació urbana consolidada, clau 8.1. En aquest sentit, d'acord amb l'informe municipal seria recomanable que les alçades de les plantes i de la coberta es corresponguin amb les de l'edifici existent la part nord de la parcel·la.

D'acord amb les anteriors consideracions i tenint en compte l'informe municipal es creu convenient qualificar els terrenys propietat del recurrent de zona de renovació urbana consolidada, clau 8.1 i d'espai d'aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic, clau 2.4, tal com es dibuixa en plànol adjunt en el benentès que amb caràcter previ a l'edificació s'haurà de cedir l'espai corresponent a la vialitat, d'acord amb l'establert als articles 29 i 44.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme

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 pels senyors José Maria i Javier Conill Bayona, que actuen com administradors solidaris de Mas Cuní, SL, 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, en el sentit de:

-1 MODIFICAR l'ordenació de la finca propietat de l'entitat recurrent situada al carrer Esglaiers, en el sentit de qualificar de zona de renovació urbana consolidada, clau 8.1, i espai d'aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic, clau 2.4, tal com es dibuixa en plànol adjunt en el benentès que amb caràcter previ a l'edificació s'haurà de cedir





l'espai corresponent a la vialitat, d'acord amb l'establert als articles 29 i 44.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

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

Barcelona, 22/12/4  
La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau  
El director general d'Urbanisme

  
Joan Llord i Corbella