



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

SR//2003 / 008011 / G / 00033/2281071

Data: 21 de febrer de 2005
RV: /
RN: 2003 / 008011 / G / 00033/

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: 03658/B.211/2005
Data: 21/02/2005 00:00:00

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 16 de febrer 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

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2005001779
Data Registre: 28/02/2005
Hora Registre: 11:50:12

REGISTRE D'ENTRADA





MP/PS

Exp: 2003/8011/G/33

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 Joan Buxeda Ferrer, 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.- **AJUSTAR** el límit entre la zona de parcs locals, jardins i passeigs urbans, clau 3.3 i la zona suburbana intensitat 2, clau 11.2, a l'àmbit del carrer Santa Sabina, segons 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, 16 FEB. 2005

Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Expedient: 2003 / 008011 / G / 00033
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Joan Buxeda Ferres, 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, s'interposa recurs d'alçada en el qual planteja les qüestions següents:

És propietari d'uns terrenys situats al carrer Santa Sabina núm. 2 i 4. En el seu dia ja va presentar al·legacions respecte del límit entre la zona edificable, clau 11.2 i els espais lliures de la Creu, clau 3.3; al·legacions que van ser estimades segons resolució de l'Ajuntament d'Olot de 17.04.03. No obstant això, en els plànols d'ordenació no s'ha reflectit l'esmentada estimació.

En segon lloc, interessa que la finca es qualifiqui d'11.3 per permetre una superior alçada, planta baixa més 2 plantes pis, en coherència amb el tractament atorgat a l'altra banda del carrer Santa Sabina.

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: El recurrent és propietari d'una finca ubicada al carrer Santa Sabina 2 i 4 d'Olot que el Pla d'ordenació urbanística municipal impugnada qualifica en part d'espai lliure públic, clau 3.3, i la resta de zona suburbana intensitat 2, clau 11.2, la regulació de la qual es conté a l'article 285 i següents de la normativa.

Concretament s'oposa a la delimitació de la línia de separació entre ambdues zones perquè segons manifesta en el seu dia va formular al·legacions que van ser estimades per l'Ajuntament d'Olot, tot i que malauradament el resultat de dita estimació no ha resultat transcrit en el document definitivament aprovat.

QUART: L'establiment dels espais lliures i l'assignació d'una zonificació concreta constitueixen determinacions en les que 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. (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.

El caràcter estatutari del dret de propietat significa que el seu contingut serà en cada moment, el que derivi de l'ordenació urbanística, essent doncs lícita la seva modificació donat que les facultats pròpies del domini seran concretades per l'ordenació vigent en cada moment perquè l'únic límit a l'ius variandi ve determinat per la congruència de les solucions triades amb les directrius del planejament, el respecte dels estàndards legals i la seva adequació a les dades objectives amb que es fonamenta (sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 5.6.03, 25.11.03, etc.).

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

En el present supòsit, els terrenys qualificats de parcs i jardins locals, clau 3.3, donen servei a un àmbit urbà menys extens que els parcs urbans i tenen com a característica el fet de tenir una dimensió menor però en contacte més pròxim amb la residència i, en



general, és previst que siguin equipats per a la seva utilització més intensa per a jocs i esbarjo.

Certament, s'observa que en el període d'informació pública després de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal, el recurrent ja va presentar escrit d'al·legacions amb la mateixa sol·licitud que formula en la present via.

D'altra banda, resulta que en l'informe municipal a dita al·legació es diu que *"l'alineació del límit sud de l'espai lliure públic de la Creu que, inicialment fou aprovada, pot ser ajustada sense que afecti substancialment l'objectiu d'obtenir un espai lliure amb uns límits coherents, per adaptar-se millor a les característiques dels terrenys situats a la part del darrera de determinades finques que confronten el carrer Santa Sabina"*.

No obstant l'anterior, és cert que el reajustament acceptat no va ser recollit en el document tècnic de l'aprovació provisional ni en la definitiva. En la present via, l'Ajuntament informa també favorablement l'al·legació plantejada, la qual cosa comporta una lleugera alteració dels límits entre les zones 3.3 i 11.2, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt. Aquesta modificació es correspon amb una determinació d'abast merament local. Aquest ajust continua essent coherent amb els objectius del planejament, en especial l'establiment d'un parc local entre el sector 1, la Creu, i el sòl urbà consolidat, en un àrea on la topografia és difícil i, per tant, no adient per a l'edificació.

CINQUÈ: La petició de canvi de zonificació de zona suburbana intensitat 2, clau 11.2, a zona suburbana intensitat 3, clau 11.3, respon a la voluntat del recurrent d'incrementar l'alçada màxima de planta baixa més 1 planta pis o planta baixa més planta pis (article 289.2 de la normativa).

En el present supòsit, s'observa que el front nord del carrer Santa Sabina es qualifica d'11.2, el que permet una alçada de planta baixa més 1 planta pis, precisament perquè es tracta d'un punt alt del territori que després disminueix de cota tant dins del sector 1, la Creu, com a la banda sud de Santa Sabina, amb la qual cosa, l'addició d'una planta més i l'atorgament de la clau 11.3 generaria un impacte no desitjat.

Per més fer, recordem que entre els objectius del planejament destaca l'atorgament d'alçades coherents amb la secció dels carrers i la seva posició en el territori tenint en compte la topografia així com es pretén proporcionar una major amplitud dels espais oberts per garantir un millor assoliment en un intent d'implementar i millorar la qualitat de vida dels ciutadans.

Així mateix, l'alçada assignada afavoreix la implantació d'edificacions unifamiliars, les quals resulten més coherents en una zona de transició entre un sector de nou creixement, la Creu i el sòl urbà consolidat desenvolupat al voltant de la carretera de Ridaura.

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 Joan Buxeda Ferres, 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 AJUSTAR el límit entre la zona de parcs locals, jardins i passeigs urbans, clau 3.3 i la zona suburbana intensitat 2, clau 11.2, a l'àmbit del carrer Santa Sabina segons 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 altres termes els acords impugnats.

Barcelona, 16/2/05

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella