

119
Data: 2 de juny de 2005
RV: /
RN: 2003 / 008011 / G / 00120/

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

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

Número: 03659/28.940/2005
Data: 03/06/2005 09:18:06

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 30 de maig 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'OTOT

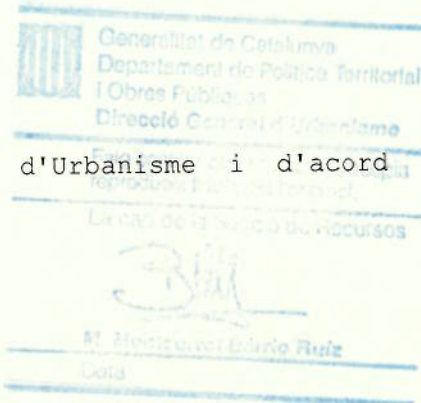
Núm. Registre: E2005004972
Data Registre: 09/06/2005
Hora Registre: 12:39:49

REGISTRE D'ENTRADA



MP/PS

Exp: 2003/8011/G/120



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 pel senyor Benet Badosa Roura, 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:

Primer.- **QUALIFICAR** els terrenys propietat del recurrent situats a l'avinguda Verge de Montserrat, 13 i 15 d'eixample urbà, intensitat 1, clau 10.1, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt i **DETERMINAR** que l'alçada màxima és de planta baixa més 3 plantes pis.

Segon.- **MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb les determinacions anteriors.

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, **30 MAIG 2005**

Joaquim Nadal i Farreras
 Conseller de Política Territorial
 i Obres Públiques





22017

Expedient: 2003 / 008011 / G / 00120
Assumpte Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Olot
Comarca: Garrotxa

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Benet Badosa Roura, 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:

És propietari d'uns terrenys ubicats a l'avinguda Montserrat nùms. 13 i 15 en els quals es produeix una reducció de l'edificabilitat respecte de l'anteriorment previst; situació que genera perjudicis perquè deixa en volum disconforme una planta de l'edificació existent al nùm. 15.

Finalment, sol·licita mantenir l'alçada de planta baixa més 3 plantes pis.

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 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 4/1999, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

TERCER: El recurrent és propietari d'uns terrenys ubicats a l'avinguda de Montserrat núms. 13 i 15 d'Olot, on hi ha unes edificacions de planta baixa més 1 planta pis i planta baixa més 3 plantes pis, respectivament, que el POUM impugnat qualifica de zona suburbana, intensitat 3, clau 11.3, la regulació de la qual es conté a l'article 285 i següents de la normativa urbanística.

Concretament s'oposa a l'alçada màxima fixada en planta baixa més 2 plantes pis perquè suposa una reducció de l'edificabilitat respecte de l'anteriorment previst i deixa en volum disconforme l'edificació existent situada al núm. 15 del carrer Verge de Montserrat.

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, cal tenir en compte que el planejament preveu un volum edificatori de planta baixa més 2 plantes pis en coherència amb l'establert a altres illes amb front a l'avinguda Montserrat. No obstant això, en virtut del principi de racionalitat es creu convenient acceptar la petició del recurrent i incrementar l'alçada màxima fins a planta baixa més 3 plantes pis donat que la parcel·la qüestionada limita amb el Pla parcial del sector 5 en el qual es preveu una edificació de planta baixa més 3 plantes pis. Per tant, no seria congruent que en una mateixa illa existissin diferents alçades i menys quan es dona front a un vial de considerables dimensions que permet una major alçada.

Per més fer, entenem que amb aquesta nova ordenació de l'alçada màxima, que comporta també el canvi de qualificació a zona d'eixample urbà, clau 10.1, es millora el perfil de la ciutat en aquest punt perquè en permetre's la planta baixa més 3 plantes pis s'evita la presència d'una mitgera vista que és el que passaria si es mantiguessin les determinacions del POUM definitivament aprovat.

L'anterior modificació es delimita gràficament en plànol adjunt i es justifica, en primer lloc, perquè respecta els interessos generals i, en segon, perquè en constituir en aquest cas una determinació de caràcter local ha de prevaler, segons reiterat criteri jurisprudencial el model dibuixat per l'Ajuntament i aquest en l'informe emès en la present via de recurs s'ha manifestat de forma favorable a les peticions del recurrent.

Per tot això, 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 pel senyor Benet Badosa Roura, 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 els terrenys propietat del recurrent situats junt a l'avinguda Verge de Montserrat núms. 13 i 15 d'eixample urbà, intensitat 1, clau 10.1, tal com es delimita



gràficament en plànol adjunt i **DETERMINAR** que l'alçada màxima és de planta baixa més 3 plantes pis.

2) **MODIFICAR** la normativa i plànols d'ordenació corresponents d'acord amb les determinacions anteriors.

Barcelona, 30/5/5

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Joan Llord i Corbella