

CU: 46
Expedient:2016 / 061870 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de juny de 2018 , ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

L'objecte de la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll és facilitar el desenvolupament de l'àmbit, d'una banda regulant-ne la part consolidada i de l'altra desclassificant la part que té pràcticament nul·les possibilitats de desenvolupar-se.

L'objecte del text refós és donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 2 de març de 2017, referent a l'aprovació definitiva de la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, que en condicionava l'executivitat al compliment d'un seguit de prescripcions mitjançant un text refós verificat pel Ple municipal.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 24 d'abril de 2018, va acordar aprovar la verificació del text refós de la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí.

Informes

Durant la tramitació del text refós s'ha incorporat l'informe de la Direcció General de Turisme, que havia estat emès en data 8 de juliol de 2016.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 2 de març de 2017 va adoptar l'acord següent:

"-1 Aprovar definitivament la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Caldrà donar compliment a l'informe emès per la Direcció General de Comerç.

1.2 S'hauran d'incorporar normativament les prescripcions de l'informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i, si escau, les que resultin de l'informe de la Direcció General de Turisme.

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 06/07/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JUF47DOR4LXVP5BY9OLE6CAWBK1YOAG

Data creació còpia:
09/07/2018
Data caducitat còpia:
09/07/2021
Pàgina 1 de 4

1.3 L'àmbit de Pla especial urbanístic "La Solana" s'haurà de delimitar gràficament i s'hauran de regular normativament els seus paràmetres, d'acord amb allò exposat a l'apartat de Valoració.

1.4 Les actuacions previstes, tant en el polígon d'actuació PA 2.09 "La Rodona" com en el Pla especial urbanístic "La Solana", hauran d'assegurar el compliment de les condicions fixades pel PEIHTF, garantint la seva viabilitat i d'acord amb les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua."

Descripció de la proposta

Per tal de complimentar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, s'han incorporat les determinacions, esmenes o modificacions següents:

Respecte a la prescripció 1.1, s'ha donat compliment a l'informe emès per la Direcció General de Comerç, en el sentit que s'ha modificat l'apartat "Modificació de la Trama Urbana Consolidada (TUC) de Ripoll", del qual s'ha canviat el títol a "Trama Urbana Consolidada (TUC) de Ripoll".

En el document s'exposen els aspectes següents, amb relació al contingut de l'informe emès per Começ:

- Per resolució del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme de data 12 de gener de 2018 es va aprovar la Modificació de la TUC del municipi de Ripoll, incorporant a la mateixa els àmbits residencials de Cal Deu, Caselles i Engordans. (en el text refós s'adjunten la resolució i el plànol de la TUC modificada).
- D'acord amb la incorporació d'aquests àmbits, el sector del P.A.2.09 es troba confrontant amb el límit de la TUC en el tram de la C-17 situat entre les dues rotondes de circulació del sud de Ripoll. D'aquesta forma es donen les condicions de l'art 9.3.b del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials, aspecte que es concreta per a cadascuna de les condicions.
- Es conclou que, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials, els establiments mitjans i grans es poden implantar en el sector PAU 2.09.

Respecte a la prescripció 1.2:

- S'ha incorporat a la normativa el nou article 9 "Prevenió d'incendis al sector PAU.09 i PEU "La Solana", on s'han introduït les prescripcions de l'informe emès per la Direcció General de Prevenió, Extinció d'Incendis i Salvaments.



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 06/07/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JUF47DOR4LXVP5BY9OLE6CAWBK1YOAG

Data creació còpia:
09/07/2018
Data caducitat còpia:
09/07/2021
Pàgina 2 de 4

- S'ha aportat l'informe de la Direcció general de Turisme, que havia estat emès en data 8 de juliol de 2016, segons el qual no es formula cap objecció a la proposta.

Respecte a la prescripció 1.3, s'ha delimitat gràficament l'àmbit del Pla especial urbanístic "La Solana" i s'ha completat l'article 8 "Delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic "La Solana"" amb les condicions i els paràmetres que es resumeixen a continuació:

- Superfície aproximada: 39.194,50 m2,
- Parcel·la mínima: Parcel·la actual, que constituirà una unitat indivisible, destinada als diferents usos existents que reordenarà el PEU.
- Edificabilitat: El PEU la definirà, de manera que garanteixi l'adequació de les instal·lacions a les normatives actuals i possibiliti el manteniment dels actuals usos així com la implantació d'altres directament relacionats amb el SNU establerts al POUM de Ripoll.
- Alçada màxima i nombre màxim de plantes: 9,00m i PB+2PP, excepte el cas dels edificis existents que la superin i que en aquest cas es podran conservar. Els edificis que no configuren el volum de l'Hotel tindran una alçada màxima de PB, a excepció dels d'ús esportiu que requereixin, per la seva finalitat, una alçada major sense ultrapassar els 9,00 m.
- Càrregues urbanístiques: Construcció de les proteccions en front del risc d'inundacions que determina, per a aquest tram, el PEIHTF (actuació número 4). Es concreta el cost d'aquestes obres de protecció.
- Usos permesos: els existents: agro-ramader, hotelier, restauració, esportiu i de lleure, càmping i aquells directament relacionats amb el SNU determinats als articles 342, 343, 344 i 345 del vigent POUM.
- Inserció paisatgística: Els espais lliures d'edificació i usos tindran un tractament enjardinat adequat a la seva situació en un medi natural procurant protegir les vistes dels edificis amb plantacions vegetals autòctones, amb especial importància al límit est amb el riu Ter a través de l'antic camí ral i del canal d'Elèctrica Vaquer, on es procurarà mantenir l'arbrat existent. El Pla Especial localitzarà les plantacions de vegetació autòctona i en definirà les espècies.

Respecte a la prescripció 1.4, l'obligació del compliment de les condicions fixades pel PEIHTF s'ha incorporat a les fitxes normatives del PA 2.09 "La Rodona" i del PEU en SNU "La Solana".

Valoració de l'expedient

Havent vist i analitzat la documentació tramesa, es considera que s'han complimentat correctament les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 2 de març de 2017.

Normativa urbanística

L'apartat de normativa urbanística comprèn 9 articles i les fitxes normatives del PA 2.09 "La Rodona" i del PEU en SNU "La Solana".

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març) i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 06/07/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JUF47DOR4LXVP5BY9OLE6CAWBK1YOAG

Data creació còpia:
09/07/2018
Data caducitat còpia:
09/07/2021
Pàgina 3 de 4



l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 2 de març de 2017.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 2 de març de 2017 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 06/07/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JUF47DOR4LXVP5BY9OLE6CAWBK1YOAG

Data creació còpia:
09/07/2018
Data caducitat còpia:
09/07/2021
Pàgina 4 de 4