



Expedient: 2015 / 056024 / G
Assumpte: modificació núm. 12 del Pla d'ordenació urbanística referent al polígon d'actuació 4.01 Mas Torrents
Municipi: Ripoll
Comarca: Ripollès

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

L'expedient de la modificació núm. 12 del Pla d'ordenació urbanística referent al polígon d'actuació 4.01 Mas Torrents, de Ripoll, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 2 de juny de 2015;

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya de 27 de juliol de 2015;

Vist l'acord de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya de 27 de juliol de 2015;

Atès el 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;

D'acord amb allò establert a l'article 14 de la Llei 13/1989, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya;

Proposo al conseller de Territori i Sostenibilitat l'adopció de la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT, a l'efecte de l'article 98.2 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, la modificació núm. 12 del Pla d'ordenació urbanística referent al polígon d'actuació 4.01 Mas Torrents, de Ripoll, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Barcelona, 28 de juliol de 2015

El director general d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Agustí Serra i Monté





Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

HE RESULT:

APROVAR DEFINITIVAMENT, a l'efecte de l'article 98.2 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, la modificació núm. 12 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent al polígon d'actuació 4.01 Mas Torrents, de Ripoll, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra aquesta Resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

Barcelona, 31 de juliol de 2015

Santi Vila i Vicente
Conseller de Territori i Sostenibilitat



Expedient: 2015 / 056024 / G
Assumpte: modificació núm. 12 del Pla d'ordenació urbanística referent al polígon
d'actuació 4.01 Mas Torrents
Municipi: Ripoll
Comarca: Ripollès

ACORD

La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, en la sessió de 27 de juliol de 2015, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà entre d'altres, l'acord següent:

I. Antecedents

L'expedient de la modificació núm. 12 del POUM referent al polígon d'actuació PA 4.01 Mas Torrents, ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

1.1 Objecte

L'objecte de la modificació del planejament és facilitar la finalització del procés de gestió i urbanització del polígon.

1.2 Àmbit d'actuació

Comprèn l'àmbit del PA 4.01. Està situat a l'extrem nord-est del terme municipal de Ripoll i comprèn els terrenys que limiten al nord-oest amb el tanatori municipal, a l'est amb el paratge anomenat Obagues de Cal Menut, al sud amb el torrent de Can Torrents i a l'oest amb el camí Ral i els terrenys de la Colònia Noguera.

La seva superfície és de 43.748,14 m².

Aquest àmbit es desenvolupa a partir d'un vial principal que s'inicia a partir de l'accés situat a l'est i, després d'un recorregut sinuós acaba al nord-est amb un cul-de-sac. A partir del primer tram s'inicia un altre vial que discorre en sentit oest/est i que presenta dos ramals acabats en cul-de-sac.

L'àmbit està parcialment ocupat per l'edificació i pendent de reparcel·lació i urbanització.

1.3 Planejament vigent



- El planejament territorial és el Pla territorial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC en data 15 d'octubre de 2010.

Respecte al sistema d'assentaments: tipologies de teixits, l'àmbit té la categoria d'àrea especialitzada d'ús residencial.

- El planejament urbanístic és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Ripoll, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 9 d'abril de 2008 i publicat al DOGC número 5181 de 25 de juliol de 2008.

L'àmbit està classificat com a sòl urbà no consolidat i coincideix amb el PA 4.01, de 43.703 m² de superfície.

Els objectius del PA 4.01 són dotar la urbanització dels espais destinats a zones verdes i equipaments, obrir nova vialitat o encaixar la ja existent, i acabar les obres d'urbanització.

El polígon està destinat a usos residencials i preveu unes cessions per a sòl públic de 34,95%, una edificabilitat bruta de 0.3328 m²st/m²s (14.544 m²st) i una densitat bruta de 9.381 hab/ha (41 habitatges).

Segons consta a la fitxa d'aquest polígon, no es preveu ni la cessió del 10% de l'aprofitament, ni la de sostre destinat a HPO.

1.4 Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 12 de març de 2015 va adoptar l'acord següent:

"-1 Emetre informe sobre la Modificació núm. 12 del POUM referent al polígon d'actuació PA 4.01 Mas Torrents, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, en el sentit que cal suspendre la tramitació prevista a l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes, fins que, mitjançant un text refós, que s'aportarà per duplicat, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1. Respecte a la tramitació prevista a l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, s'haurà de completar el document, justificant que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema d'espais lliures públics objecte de modificació i completant la memòria amb un apartat específic on es justifiqui el manteniment quantitatiu i qualitatiu dels espais lliures previstos.

Així mateix, caldrà completar l'expedient administratiu amb certificació única acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del





Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i que l'acord s'ha adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació d'acord amb l'article 114.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

1.2.. Pel que fa a la normativa:

- Caldrà incorporar la fitxa modificada del PA 4.01.
- A l'article 8 "Mesures de prevenció d'incendis forestals" caldrà que es concretin, de forma escrita i gràfica (delimitació de la franja de protecció respecte a la forest), les mesures de prevenció d'incendis d'acord amb l'informe de la DG Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments.
- A l'article 5 "Qualificació del sòl: ordenació de l'edificació i els sistemes" caldrà incloure-hi el sistema hidrogràfic."

1.5 Tramitació municipal

- Aprovació inicial: 27 de maig de 2014
- Informació pública: BOP de Girona número 237 de 10 de juny de 2014, DOGC núm. 6639 de 6 de juny de 2014, Diari de Girona de 4 de juny de 2014, web municipal i tauler d'anuncis.
- Aprovació provisional: 23 de desembre de 2014.
- Nombre d'escrits d'al·legacions: 0

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 d'abril de 2015, va acordar aprovar la verificació del text refós del de la Modificació núm. 12 del POUM referent al polígon d'actuació PA 4.01 Mas Torrents.

1.6 Descripció de la proposta

La proposta comprèn les actuacions següents:

- Canvi de modalitat, de reparcel·lació modalitat de cooperació a reparcel·lació modalitat compensació bàsica. Prové de l'acord de la majoria del 58,88% de propietaris del polígon.
- Regularització de la superfície total del PA, en base a l'aixecament topogràfic realitzat. La superfície canvia, de 43.703 m² fixats al POUM a 43.748,14 m², segons el topogràfic.
- Adequació topogràfica del vial, tant pel que fa al recorregut (per tal d'aconseguir pendents menors als actuals i de millorar els accessos a les parcel·les situades a la part sud) com pel que fa a l'amplada (que es proposa reduir per tal de millorar la integració topogràfica i parcel·laria, però amb una secció suficient per garantir el compliment dels requisits en matèria de seguretat en matèria d'extinció d'incendis).

Aquestes propostes es concreten en una reducció de la superfície del sistema viari, dels 10.254,33 m² (23,36%) previstos al POUM a 6.365,68 m² (14,50%).



Els 3.888,65 m² exclosos d'aquest sistema es reparteixen tal com segueix: 2.994,45 m² destinats a sistema d'espais lliures, 224,10 m² destinats a sistema d'equipaments i 670,10 m² destinats a sòl privat, mantenint la qualificació de zona d'edificació aïllada unifamiliar, clau 9 d'intensitats 3 i 4, sense augment de sostre edificable ni de densitat.

De l'ordenació vigent dels espais lliures, situats en dues peces, una al sud i d'amplada variable resseguint el vial i una a l'extrem nord-est, junt a la peça d'equipaments, passa a ser fragmentada en 5 peces: la del sud es redueix respecte a la vigent, la del nord-est té unes característiques similars a la vigent, i les altres tres són puntuals i es troben una en posició central i dues en posicions extrems al nord i al sud-est.

El vial es defineix amb una amplada constant de 7,00 m, la qual varia a les corbes (7,20 m) i al tram sud, on passa a ser de 5 m, únicament a la part d'accés a 6 parcel·les. En la memòria es justifica el compliment del DB_SI-5 del CTE.

El quadre comparatiu entre l'ajustament topogràfic i la proposta és el següent:

	POU M	Ajusta ment topogràfic	Propos ta	Comparaci ó Ajust topogràfic/ Proposta
Superfície PA 4.01	43.703,00 m ²	43.748,14 m ²	43.748,14 m ²	=
SÒL PÚBLIC	15.273,00 m ²	15.317,67 m ²	14.647,66 m ²	- 670,01 m ²
S espais lliures	4.332,00 m ²	4.331,85 m ²	5.170,39 m ²	+ 838,54 m ²
S viari	10.209,00 m ²	10.254,33 m ²	6.365,68 m ²	- 3.888,65 m ²
S equipaments	732,00 m ²	731,49 m ²	955,68 m ²	+ 224,19 m ²
S hidrogràfic	0,00 m ²	0,00 m ²	2.155,91 m ²	+ 2.155,91 m ²



SÒL PRIVAT	28.430,00 m ²	28.430,47 m ²	29.100,48 m ²	+ 670,01 m ²
Zona clau 9.3	gràfica	10.056,83 m ²	10.070,01 m ²	+ 13,18 m ²
Zona clau 9.4	gràfica	18.373,65 m ²	19.030,47 m ²	+ 656,82 m ²
Edifici brut		0,3328 m ² st/m ² s	0,3325 m ² st/m ² s	- 0,0003 m ² st/m ²
Sostrució edificat		14.544,00 m ² st	14.544,00 m ² st	=
Densitat bruta		9,381 hab/ha	9,381 hab/ha	=
Número habitatges		41	41	=

En el document s'inclouen els plànols de les finques aportades i les finques resultants sobre la nova proposta de vial.

Respecte a la modificació de zones verdes, a la Memòria del document es fan les justificacions següents:

- En relació amb el manteniment de la superfície d'aquest sistema, s'exposa que la proposta suposa un increment de 838,54 m².

- Pel que fa a la seva funcionalitat, es manifesten els aspectes següents:

- La peça existent a la part sud-oest es regularitza d'acord amb la nova traça viària i amb el sòl residencial, concentrant-se a la banda del vial d'accés.
- La peça existent a la part nord-est es manté en la seva situació, i se'n regularitzen els límits amb els de la peça contigua destinada a equipaments.
- Es proposa una nova peça situada al centre de l'àmbit, amb una localització, unes dimensions i unes condicions geomètriques òptimes per afavorir la qualitat urbana i el posterior manteniment. Es planteja com element polivalent d'intercanvi i de vida quotidiana.
- Es proposa una nova peça de forma lineal situada a l'extrem est de l'àmbit, que abans estava qualificada com a sistema viari però tenia uns pendents excessius, que impediè la connexió entre el vial sud i el vial principal). La nova qualificació manté la connexió entre el vial sud i el vial principal a través d'aquesta nova peça i del sistema hidrogràfic.

- Es proposa una nova peça situada a la part nord de l'àmbit, reservant l'espai de zona verda en el lloc on actualment queda una torre de pas d'una línia elèctrica.

II. Normativa urbanística

El document inclou un apartat de normativa urbanística que comprèn 9 articles i una disposició final, així com la fitxa del PA 4.01 modificada.

III. Valoració de l'expedient

Per tal de complimentar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 12 de març de 2015 esmentat a l'apartat 1.4 d'antecedents, s'han incorporat en un Text refós les determinacions, esmenes o modificacions següents:

Respecte a la prescripció 1.1, el document s'ha completat, incorporant un apartat específic on es justifica el manteniment quantitatiu i qualitatiu dels espais lliures previstos.

Així mateix, s'ha completat l'expedient administratiu amb una certificació acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i que l'acord s'ha adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació d'acord amb l'article 114.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'apròva el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Respecte a la prescripció 1.2, s'ha incorporat la fitxa modificada del PA 4.01; a l'article 9 "Mesures de prevenció d'incendis forestals" s'han concretat de forma escrita i gràfica les mesures de prevenció d'incendis d'acord amb l'informe de la DG Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments, i a l'article 5 "Qualificació del sòl: ordenació de l'edificació i els sistemes" s'hi ha inclòs el sistema hidrogràfic."

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 12 de març de 2015.

Justificació de l'article 98 del TRLU de modificació dels sistemes d'espais lliures i zones verdes.

L'expedient comporta una modificació del sistema urbanístic d'espais lliures, per la qual cosa el document haurà de seguir el tràmit regulat a l'article 98 del TRLUC, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. A tal efecte, la proposta incorpora un apartat justificatiu conforme es mantenen els aspectes quantitatius i qualitatius:

Quantitativament

Les zones verdes previstes pel POUM en l'àmbit del PA 4.01 tenien una superfície





total de 4.331,85 m² d'acord amb l'ajustament topogràfic realitzat, mentre que les proposades sumen una superfície de 5.170,39 m².

Per tant, es manté i s'incrementa en 838,54 m² la superfície prevista d'espais lliures.

Qualitativament

El canvi de distribució de les zones verdes dins l'àmbit del PA 4.01 comporta, per a cadascuna de les cinc peces proposades, el manteniment o la millora de la seva funcionalitat, tal com s'exposa a continuació:

- La peça existent a la part sud-oest es regularitza d'acord amb la nova traça viària i amb el sòl residencial, concentrant-se a la banda del vial d'accés. D'aquesta manera, manté la seva funció de transició amb el sòl no urbanitzable situat a l'oest de l'àmbit.
- La peça existent a la part nord-est es manté en la seva situació, i se'n regularitzen els límits amb els de la peça contigua destinada a equipaments. D'aquesta manera, manté la seva funció de transició amb el sòl no urbanitzable situat al nord-est de l'àmbit, així com la significativa concentració de sòls públics.
- La nova peça situada al centre de l'àmbit té unes característiques que garanteixen la seva funció d'element polivalent d'intercanvi i de vida quotidiana i, per tant, de millora de la qualitat urbana.
- La nova peça de forma lineal situada a l'extrem est de l'àmbit compleix la funció de transició amb el sòl no urbanitzable situat a l'est de l'àmbit. La continuïtat amb el sistema hidrogràfic fa extensiva aquesta transició a tot el límit sud de l'àmbit.
- La nova peça situada a la part nord de l'àmbit, ajustada als sòls residencials i a la torre elèctrica existent, compleix la funció de transició amb el sòl no urbanitzable situat en aquest extrem de l'àmbit.

IV. Fonaments de dret

Respecte a la tramitació, i atès que la modificació té per objecte l'alteració de la zonificació de les zones verdes, cal fer referència a l'aplicació de l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En aquest cas, correspon al conseller de Territori i Sostenibilitat l'aprovació definitiva de la modificació, amb l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya. En el cas que un terç del nombre legal de membres d'aquesta Comissió ho sol·liciti, el conseller de Territori i Sostenibilitat ha de sotmetre l'expedient a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, resolent definitivament el Govern.



Vist el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i els reglaments que el complementen.

L'article 6.4 del Decret 68/2014, de 20 de maig, pel qual es regula la composició i el funcionament intern dels òrgans urbanístics de la Generalitat de caràcter col·legiat, estableix que la Secció de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya elevarà una proposta al Ple sobre els projectes de modificació de figures del planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius que se sotmeten a la consideració de la Comissió.

Vist l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de data 2 de juny de 2015;

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya de 27 de juliol de 2015;

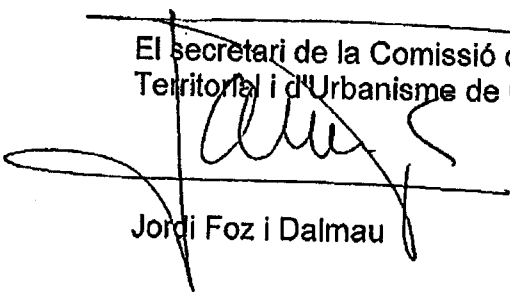
V. Acord

La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya acorda:

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre la modificació núm 12 del POUM referent al polígon d'actuació PA 4.01 Mas Torrents, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll.

-2 Elevar l'expedient al conseller de Territori i Sostenibilitat, per a la seva resolució definitiva, d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya


Jordi Foz i Dalmau

