

Data: 27 de juliol de 2015

RV: /

RN: 2015 / 057217 / G/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Ripoll  
Plaça Ajuntament, 3  
17500 Ripoll  
Ripollès

---

Ajuntament de Ripoll  
REG. D'ENTRADA

---

Número	2875/2015
Data	31/07/2015
Hora	13:16

---

**Assumpte:** modificació puntual número 14 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ripoll.

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 15 de juliol de 2015, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, l'acord següent:**

### **Objecte**

Ajornar l'adaptació del POUM a les directrius del Pla director urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser per tal de facilitar de manera transitòria, i prèviament a l'ordenació definitiva de l'àmbit, la implantació d'activitats econòmiques que potenciïn i assegurin el seu desenvolupament futur i l'assoliment amb garanties dels objectius previstos pel Pla Director.

### **Àmbit d'actuació**

Comprèn l'àmbit número 29 delimitat pel PDUCTF a "Santa Maria o El Roig", que situat al sud del terme municipal, concretament a la riba esquerra del riu Ter, entre aquest i la línia ferroviària Barcelona - Puigcerdà. L'accés des de la carretera C-17 es produeix per un pont. Segons la fitxa informativa del PDUCTF, té una superfície de 7,9013 ha, llinda amb l'Espai Natural Protegit denominat Sistema Transversal Català (PEIN de Montesquiú i Xarxa Natura) i comprèn dos tipus de terrenys:

- A la banda sud, un recinte industrial aïllat, que es va desenvolupar, mitjançant l'execució de diverses edificacions (edificis industrials, església, edifici residencial i magatzems) entre finals del segle XIX i els anys seixanta del segle XX. L'estat de conservació de les edificacions és acceptable, amb alguna excepció, i la titularitat és privada i única. L'activitat industrial actual es limita a una empresa del sector de la impressió digital; així mateix, s'esmenta l'existència d'una base d'aprofitament hidràulic.
- A la banda nord, una peça delimitada pel canal existent junt al riu i per la línia ferroviària, actualment sense edificar.



### Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	24/02/2015
Informació pública:	BOP núm. 46	09/03/2015
	DOGC núm. 6827	10/03/2015
	Diari de Girona	04/03/2015
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	28/04/2015

No s'ha presentat cap al·legació dins el termini d'informació pública.

No s'ha sol·licitat cap informe sectorial previst a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### Planejament vigent

#### PLANEJAMENT TERRITORIAL

- 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, l'àmbit té la categoria d'àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic.

Convé esmentar també que l'entorn de l'àmbit, respecte al sistema d'espais oberts, té la categoria de sòl de protecció especial i el riu Ter, de sòl de protecció especial PEIN i Xarxa Natura 2000.

#### PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- 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.

El POUM classifica l'àmbit com a sòl urbà, amb les distincions següents:

- Sòl urbà consolidat, amb la qualificació de zona industrial en edificació aïllada d'intensitat 1, clau 13.1.

Condicions i paràmetres bàsics:

Superfície de parcel·la mínima: 10.000 m<sup>2</sup>, front mínim de parcel·la: 60 m.

Ocupació màxima: 60%

Edificabilitat màxima: 0,65 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

Alçada màxima: 12 m





Condicions d'ús: Dominant: general industrial  
Compatibles: comerç (a l'engrós; comerç al detall limitat a l'auxiliar de la indústria o la construcció), magatzem, logístic, estació de servei, aparcament, servei viari, tallers de reparació de vehicles, serveis urbans, cultural, esportiu, recreatiu tipus II, restauració.  
Incompatibles: els restants.

- Sòl urbà no consolidat, dins l'àmbit del Polígon d'actuació PA 2.08 El Roig.

Condicions i paràmetres bàsics:

Superfície: 13.118 m<sup>2</sup>

Objectius: Crear una nova plaça i aparcaments davant l'entrada de la fàbrica existent i una zona verda en el vèrtex que conformen el riu i la via del ferrocarril prevista. Obtenir les cessions de sòl públic (50,53%) i del 10% de l'aprofitament urbanístic, i urbanitzar.

Aprofitament privat: Zona industrial en edificació aïllada d'intensitat 2, clau 13.2. Sostre màxim i sostre màxim 4.217 m<sup>2</sup>st.

Condicions: S'efectuaran obres de protecció del risc d'inundació i/o les mesures de protecció passiva que fixi el PE dels rius Ter i Freser.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat compensació bàsica.

Qualificació sòl d'aprofitament privat: zona industrial en edificació aïllada d'intensitat 1, clau 13.1.

Condicions i paràmetres bàsics:

Superfície de parcel·la mínima: 2.500 m<sup>2</sup>, front mínim de parcel·la: 30 m.

Ocupació màxima: 60%

Edificabilitat màxima: 0,65 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

Alçada màxima: 9 i 10 m

Condicions d'ús: Dominant: general industrial

Compatibles: comerç (a l'engrós; comerç al detall limitat a l'auxiliar de la indústria o la construcció), magatzem, logístic, estació de servei, aparcament, servei viari, tallers de reparació de vehicles, serveis urbans, cultural, esportiu, recreatiu tipus II, restauració.

Incompatibles: els restants.

Pel que fa al Catàleg de béns protegits del POUM, convé esmentar que, en relació amb l'àmbit de la modificació, els elements catalogats són els següents:

- Béns d'interès cultural. Edificis religiosos: núm. E1.04 "Jardí i Església de la Colònia Santa Maria"
- Béns d'interès cultural. Construccions viàries i ferroviàries: OC3.07 "Casetes de tren"
- Béns d'interès natural. L'àmbit limita amb el Paratge natural PN 24 "Riu Ter des del límit de terme fins Agafallops"

- Pla especial d'infraestructures hidràuliques dels rius Ter i Freser, aprovat definitivament en data 22 de juliol de 2014 i publicat en el DOGC de data 5 d'agost de 2014.

Les actuacions núm. 1 "Substitució del pont de la colònia de Santa Maria" i núm 2 "Protecció front d'inundació del sector PA-2.08 "El Roig"" afecten l'àmbit de la modificació.

- Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser (PDUCTF), aprovat definitivament pel conseller de PT i OP i publicat al DOGC de 29 de setembre de 2010

El PDUCTF inclou la colònia de "Santa Maria o El Roig" amb el número 29, amb les característiques següents:



- Categoria d'intervenció: Àmbit d'expansió, en reconeixement de la seva situació estratègica, les bones comunicacions i la disponibilitat de terrenys lliures en el seu entorn immediat.
- Ordenació: Les actuacions comprenen unes línies generals d'intervenció per incidir en aspectes bàsics com la indústria, el turisme i l'activitat econòmica. Les actuacions específiques incideixen en aspectes com el transport públic i l'accessibilitat, els espais lliures i les infraestructures urbanes, els serveis i els equipaments i el sistema hidrogràfic. En el plànol d'actuacions es proposa el règim del sòl urbà de l'àmbit, la delimitació de noves peces destinades a espais lliures, la regulació dels usos previstos i la protecció dels elements patrimonials existents i dels usos de l'aigua.

Apart de les edificacions, el PDUCTF també pren en consideració tots els elements relacionats amb el riu: pont, central de la Corba, canal de la Corba, rescloses de la Corba i del Roig, canal del Roig, turbina central Catalina i Central i canal de Sant Quintí.

Pel que fa a les normes urbanístiques del PDUCTF, les disposicions que poden incidir directament en la present modificació es resumeixen a continuació:

#### TÍTOL I. Disposicions de caràcter general.

L'article 7 "Caràcter vinculant de les directrius del PDU" estableix el caràcter vinculant de les directrius d'aquest i l'obligació que els ajuntaments adaptin el planejament vigent a les seves directrius mitjançant els mecanismes establerts pel TRLUC 1/2010 i el reglament que el desenvolupa.

L'article 12 "Competència" fixa que el desenvolupament d'aquest pla correspon fonamentalment als ajuntaments, a través de PMU, PPU o PEU, així com altres instruments jurídic-urbanístics per a cada colònia o conjunt patrimonial, i reitera l'obligació d'adaptació del planejament vigent al pla. Així mateix, determina que tots aquests instruments hauran de respectar les prescripcions previstes en el PDU per a cada colònia o conjunt patrimonial, els criteris d'ordenació específicament establertes en les fitxes de cada element i els espais de protecció fixats en els plànols.

En els articles següents, el PDUCTF determina que els PMU s'elaboraran per desenvolupar les seves determinacions en sòl urbà no consolidat, els PPU en sòl urbanitzable delimitat i els PEU en sòl no urbanitzable en aquest règim de sòl; així mateix, es fixen les determinacions que hauran de contenir.

L'article 17 "Administració actuant" estableix que l'execució del pla i dels plans que s'aprovin per al seu desenvolupament es realitzarà per part dels ajuntaments implicats i els articles següents regulen els convenis, el sistema d'actuació, el Fons per a la millora de les colònies industrials i la vigilància del pla.

#### TÍTOL III. Disposicions sobre el marc urbà.

L'article 59 "Àmbits" determina que en els àmbits de reconversió i d'expansió s'estableix l'ús i la classificació del sòl corresponent a cada sector i que en aquests àmbits el planejament urbanístic ha de delimitar els sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística corresponents per executar les determinacions del PDU. Així mateix, estableix que tant la delimitació dels sectors de planejament com l'ordenació dels mateixos és indicativa, i que el planejament urbanístic establirà el límit definitiu i l'ordenació definitiva (respectivament) d'acord amb la decisió de l'Ajuntament o del Conveni urbanístic corresponent (signat entre aquest i la propietat majoritària).

#### TÍTOL IV. Disposicions transitòries, addicionals i finals.

DA Primera. Les figures de planejament aprovades definitivament amb anterioritat al present Pla que no s'han executat totalment s'adequaran, tant com sigui possible, a les determinacions del Pla.

DA Segona. Regula les adaptacions referents als Catàlegs de béns protegits.

DA Tercera. Regula els projectes d'urbanització, el planejament derivat i els projectes des del punt de vista de la inundabilitat i les exigències de l'ACA.

DF Determina el termini d'elaboració dels Catàlegs de béns protegits.

DF Tercera. Determina el termini d'adaptació del planejament urbanístic vigent: dos anys des de la publicació del pla o en cas de revisió general.

DF Quarta. Estableix que l'ajuntament tramitarà i aprovarà com a complement del PDUCTF l'adequació de les ordenances municipals, si escau.

## Descripció





L'Ajuntament considera que cal ajornar l'adaptació del POUM a les directrius del PDUTF per tal de facilitar el desenvolupament de noves activitats en l'edificació existent, de manera transitòria, fins a l'ordenació urbanística definitiva de l'àmbit a través del corresponent Pla de millora urbana, i exposa els motius de la modificació:

- En primer lloc, es justifica la transitorietat per la impossibilitat, manifestada per la propietat, d'afrontar el desenvolupament del PDUCTF i que veu condicionada la represa i continuïtat del desenvolupament econòmic i l'aprofitament de l'edificació per a la implantació de noves activitats, més enllà de les existents que ocupen una part ínfima de la superfície construïda al conjunt.  
El fet de no poder ocupar el parc industrial existent per a noves activitats fa insostenible el compliment de les actuacions previstes pel PDUCTF.  
La formulació d'un Pla de millora urbana prevista pel PDUCTF per assolir les condicions de protecció i desenvolupament se situa fora del context econòmic actual, (atès que comportaria una nova ordenació de l'edificació, que implicaria substitució d'una gran part d'edificis i actuacions complementàries relacionades amb l'organització de la colònia) a no ser que es pogués fer en el marc d'un cicle econòmic de creixement de l'activitat i la inversió.
- En segon lloc, es justifica la transitorietat en el desenvolupament del PDUCTF pel fet que el POUM de Ripoll ja ha estat modificat amb posterioritat a l'aprovació del PDUCTF, mitjançant una Disposició transitòria per permetre noves activitats en l'edificació existent i una ampliació dels usos admesos en tots els àmbits de sòl urbà qualificats de zona industrial, com a mesura d'estímul al creixement, les quals tenien la voluntat de resoldre la realitat de les construccions i de les densitats d'activitats existents en la majoria dels àmbits industrials del sòl urbà, que es contraposaven a una regulació altament restrictiva pel que fa al nombre d'activitats admeses en les parcel·les industrials.

La proposta es concreta en la incorporació d'una nova Disposició transitòria, la Sisena, amb el redactat següent:

"Disposició transitòria Sisena. Mentre no s'adapti el planejament vigent a les directrius del Pla director urbanístic de les colònies del Ter i del Freser (PDUCTF), mitjançant els mecanismes establerts en el TRLUC 1/2010 i el reglament que el desenvolupa. L'ordenació dels àmbits de sòl urbà consolidat i no consolidat de la colònia Santa Maria o El Roig, es regirà per les determinacions actualment recollides a la Normativa del vigent POUM per a les zones que es qualifiquen."

### **Valoració**

La proposta, que es justifica pel fet que la impossibilitat d'ocupar el parc industrial existent en aquest àmbit per a noves activitats fa insostenible el compliment de les actuacions previstes pel PDUCTF i que s'emmarca en la voluntat d'oferir mesures d'estímul al creixement, s'adequa als objectius plantejats.



No obstant això, i tenint en compte les normes urbanístiques del PDUCTF i les previsions del Pla especial d'infraestructures hidràuliques dels rius Ter i Freser convé fer les observacions següents:

El fet de proposar una nova Disposició transitòria que permeti, mentre no es produeixi l'adaptació prevista del POUM al PDUCTF, el desenvolupament dels àmbits de la colònia Santa Maria o el Roig d'acord amb els mecanismes del TRLUC i dels reglaments que el desenvolupen i segons les determinacions del POUM, resulta acceptable sempre i quan l'ordenació dels àmbits de sòl urbà consolidat i no consolidat d'aquesta colònia no contradigui les determinacions del PDUCTF, doni compliment a les previsions del Pla especial d'infraestructures hidràuliques dels rius Ter i Freser i no dificulti l'obligada adaptació al PDUCTF.

Per tant, es considera oportú incorporar d'ofici aquestes precisions al redactat final de l'esmentada Disposició transitòria sisena.

Aquesta valoració s'efectua sense perjudici de la legislació sectorial vigent que la pugui afectar.

### **Normativa**

L'apartat de normativa urbanística comprèn només la nova Disposició transitòria Sisena.

### **Fonaments de dret**

Vist 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, el Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

### **Acord**

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb les consideracions fetes per aquesta Comissió s'acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació núm 14 del POUM, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, amb la incorporació d'ofici d'un nou redactat de la Disposició transitòria sisena de la manera següent:

"Disposició transitòria Sisena. Mentre no s'adapti el planejament vigent a les directrius del Pla director urbanístic de les colònies del Ter i del Freser (PDUCTF), mitjançant els mecanismes establerts en el TRLUC 1/2010 i el reglament que el desenvolupa, l'ordenació dels àmbits de sòl urbà consolidat i no consolidat de la colònia Santa Maria o El Roig, es regirà per les determinacions actualment recollides a la Normativa del vigent POUM per a les zones que es qualifiquen, sense contradir les determinacions del Pla director urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser, donant compliment a les previsions del Pla especial



d'infraestructures hidràuliques dels rius Ter i Freser i sense dificultar l'obligada adaptació al Pla director urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser.

-2 Publicar aquest acord 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.

Contra aquest acord, 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.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Girona

