

Data: 28 de juny de 2017

RV: /

RN: 2017 / 063342 / G/

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

Assumpte: Modificació puntual núm. 17 del Pla d'ordenació urbanística municipal nova delimitació de l'àmbit "volumetria d'accés (21.A/10.2) de Ripoll.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió d'1 de juny de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, l'acord següent:

Objecte

Suprimir les barreres arquitectòniques en els edificis plurifamiliars existents dins l'àmbit.

Àmbit d'actuació

Està ubicat al barri de Sant Pere, a la part nord-oest del centre històric, sobre una de les planes elevades de la muntanya de Sant Roc. En concret, l'àmbit s'emplaça entre els carrers Fargaires, Filadors i Moliners i està conformat per un conjunt d'edificis construïts a finals dels anys 60, amb destí a habitatge social. La superfície de l'àmbit és de 3.208,55 m², dels quals 1.955,10 m² estan qualificats com a sistema de comunicacions, vialitat, clau 2.1a i 1.253,45 m² com a zona edificació aïllada plurifamiliar 2 de volumetria consolidada, clau 10.2.

En la zona clau 10.2 s'ubiquen cinc blocs lineals plurifamiliars de PB+4P, distribuïts entre els carrers esmentats i una zona verda, amb un total de 100 habitatges.

D'aquests, quatre es distribueixen en dues franges paral·leles amb front als dos vials principals (carrers Fargaries i Filadors) i la façana principal orientada a sud, i el cinquè, de menor llargària, es col·loca a l'extrem oest i en sentit ortogonal a la resta, amb façana al carrer Moliners, el qual tanca la "U" formada pels tres carrers.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:		31.01.2017
Informació pública:	BOP núm. 36	21.02.2017
	DOGC núm. 7313	21.02.2017
	Diari de Girona	08.02.2017
	WEB i tauler d'anuncis	sí
Aprovació provisional:		04.04.2017

Segons documentació tramesa, durant el termini d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

Informes organismes

En resposta a la sol·licitud d'informe de l'Ajuntament de Ripoll, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya li ha comunicat en data 20 de febrer de 2017 que aquest no s'emetrà perquè no resulta preceptiu.

Antecedents: planejament vigent

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Ripoll, aprovat definitivament en data 9 d'abril de 2008 i publicat al DOGC en data 25 de juliol de 2008.

L'àmbit està classificat com a sòl urbà consolidat i les parcel·les on s'ubiquen els edificis estan qualificades com a zona Edificació aïllada plurifamiliar 2 de volumetria consolidada, clau 10.2, mentre que la part de l'àmbit realment objecte de la modificació està qualificat com a sistema viari, vialitat, clau 2.1.a.

- Modificació número 4 del POUM per a la instal·lació d'ascensors en patis de llum o en espai lliure interior d'illa d'edificis existents, aprovada definitivament en data 25 de maig de 2011 i publicada en el DOGC de data 27 de juliol de 2011.

Tenia per objecte suprimir les barreres arquitectòniques en els edificis plurifamiliars existents en el sòl urbà consolidat, construïts abans de l'entrada en vigor de l'actual legislació d'accessibilitat i habitabilitat dels habitatges

La possibilitat d'instal·lar ascensor es circumscriu dins l'àmbit de diverses zones del sòl urbà i per a cada finca en concret, on es preveu la possibilitat d'ocupar-ne els patis interiors, així com els espais lliures d'interior d'illa (considerats espais d'ús privat), sense contemplar en cap cas l'ocupació de sistemes urbanístics.

- Modificació del POUM número 5 quant a l'accessibilitat als edificis d'habitatges del barri de Sant Roc, aprovada definitivament en data 27 de juliol de 2011 i publicada en el DOGC de data 13 d'octubre de 2011.

L'objecte d'aquesta modificació era suprimir les barreres arquitectòniques en els edificis plurifamiliars existents dins l'àmbit, proposant instal·lar un total de 10 ascensors amb els conseqüents accessos des del carrer (rampes, graons i replà), conformant uns nuclis de comunicació amb una ocupació màxima de 6,00 m² cadascun. Així mateix, per garantir la seguretat dels usuaris, s'ajustaven les rasants del carrer en les proximitats d'aquests nuclis, mitjançant la creació d'unes rampes d'itinerari mixt que permetien salvar el desnivell entre el vial i la planta baixa de l'edifici i resoldre la desaparició de la vorera en aquests punts.

Aquesta solució va suposar un augment de volum i l'ocupació en planta baixa de part de la vialitat, i contenia els següents aspectes:

- Augmentar la zona edificació aïllada plurifamiliar 2 de volumetria consolidada, com a conseqüència de l'increment d'ocupació en planta i del canvi d'alineació previst en el POUM. Així mateix, modificar puntualment les rasants.
- Disminuir la superfície de sistema de comunicacions, vialitat.
- Crear una subzona, anomenada de "volumetria d'accés", clau 2.1.a/10.2, específica per a cadascun dels nuclis de comunicació vertical proposats, la qual, d'acord amb la Memòria justificativa i

descriptiva, ha de garantir la reversió a sistema viari, en cas de futur enderroc de la volumetria ampliada.

Descripció de la proposta

La modificació que ara es planteja s'emmarca en el procés municipal de supressió de barreres arquitectòniques en els edificis, del qual són antecedents la Modificació número 4, que planteja la solució en els patis interiors i els espais lliures d'interior d'illa, considerats espais d'ús privat, i la MPOUM 5, que afecta els cinc edificis plurifamiliars del barri de Sant Pere i que planteja la solució de forma adossada a les façanes principals, augmentant el volum edificat i ocupant el sòl que les envolta, qualificat actualment com a sistema viari. També expressa la voluntat de l'Ajuntament de Ripoll de dotar d'ascensors aquest conjunt d'edificis, confirmada per l'estudi de l'empresa pública Adigsa de l'any 2009.

En el "Dictamen de la Comissió informativa de l'àrea de serveis al territori sostenibilitat i empresa" s'exposa que durant el període de vigència de la MPOUM 5 s'han iniciat diverses actuacions de construcció i instal·lació d'aparells elevadors, seguint els paràmetres d'aquella modificació, però en les dues de les darreres propostes han aparegut una sèrie de condicionants tècnics atribuïbles a la urbanització de la vialitat i a la disposició dels serveis que dificulten molt aquestes actuacions.

És per això que es proposa la modificació de l'alineació de l'edificació prevista en l'àmbit qualificat específicament amb la clau 2.1.a/10.2, amb la finalitat de permetre la disposició simètrica respecte a l'escala de veïns de les instal·lacions d'aparells elevadors respecte a la que es va fixar en la MPOUM 5. Aquesta proposta no suposa ni la possibilitat d'augment dels volums principals ja construïts ni la de permetre una major volumetria de la que és estrictament necessària.

La proposta es concreta en instal·lar un total de 10 ascensors amb els consegüents accessos des del carrer (rampes, graons i replà), conformant uns nuclis de comunicació que no poden superar una ocupació de 9,60 m² cadascun, en comptes dels 6,00 m² fixats a la MPOUM 5, mantenint la resta de condicions d'aquella modificació.

Aquesta solució suposa un augment de volum i l'ocupació en planta baixa de part de la vialitat, i conté els aspectes següents:

- Augmentar la zona edificació aïllada plurifamiliar 2 de volumetria consolidada en 96 m², com a conseqüència de l'increment d'ocupació en planta i del canvi d'alineació previst en el POUM i en la MPOUM 5. Tal com s'ha esmentat, es mantenen la resta de condicions que en aquella modificació.
- Disminuir la superfície de sistema de comunicacions, vialitat en la mateixa superfície.
- Crear una subzona, anomenada de volumetria d'accés, clau 2.1.a/10.2, específica per a cadascun dels nuclis de comunicació vertical proposats, per a la qual es mantenen les determinacions normatives de la MPOUM 5.

Els quadres de superfícies de la modificació són els següents:

carrer	superfície	superfície
	zona d'edificació aïllada plurif amb volumetria consolidada, clau 10.2	zona volumetria d'accés clau 2.1.a/10.2
Fargaies	763,70 m ²	48,00 m ²
Filadors	337,75 m ²	38,40 m ²
Moliners	152,00 m ²	9,60 m ²
Total	1.253,45 m ²	96,00 m ²

	PL VIGENT	PROPOSTA	COMPARACIÓ
ZONES			
Edificació aïllada plurifamiliar 2 de volumetria consolidada, clau 10.2	1.253,45 m ² (39,06%)	-	-1.253,45 m ² (39,06%)
Volumetria d'accés, clau 2.1a/10.2	-	1.349,45 m ² (42,00%)	+1.349,45 m ² (42,00%)
Total zones	1.253,45 m ² (39,06%)	1.349,45 m ² (42,00%)	+ 96,00 m ²
SISTEMES			
Comunicacions- vialitat, clau 2.1a	1.955,10 (60,94%)	1.859,10 (58,00%)	- 96,00 m ²
TOTAL	3.208,55 m ² (100,00%)	3.208,55 m ² (100,00%)	=

Normativa urbanística

L'apartat de normativa urbanística comprèn 8 articles.

Valoració de l'expedient

VALORACIÓ TERRITORIAL

La proposta no contravé les determinacions del PTPCG.

VALORACIÓ URBANÍSTICA

La proposta es considera adequadament plantejada atès que respon a la voluntat municipal de millorar les condicions d'accessibilitat dels edificis, a més de resoldre problemes tècnics observats durant l'execució de les obres previstes.

No obstant això, convé esmentar que, tot i que a la Memòria justificativa i descriptiva es fixa que la zona "volumetria d'accés" ha de garantir la reversió a sistema viari, en cas de futur enderroc de la volumetria ampliada, a la Normativa no hi consta aquesta determinació.

Per tant, es pot aprovar, amb el benentès que la zona “volumetria d'accés” ha de garantir la reversió a sistema viari, en cas de futur enderroc de la volumetria ampliada.

VALORACIÓ EN RELACIÓ AMB EL PAISATGE

Atès que la proposta s'ubica en un entorn urbà consolidat, es pot considerar que les edificacions previstes no provocaran incidències remarcables en el paisatge urbà existent.

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 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 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 17 del Pla d'ordenació urbanística municipal nova delimitació de l'àmbit "volumetria d'accés (21.a/10.2), promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, amb el benentès que la zona “volumetria d'accés” ha de garantir la reversió a sistema viari, en cas de futur enderroc de la volumetria ampliada.

-2 Publicar aquest acord 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 per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-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, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, 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 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