



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

**Àrea:** Territori, Sostenibilitat i Empresa

**Expedient:** 06.01.03.2269 1/2022

**Procediment:** PLA DE MILLORA URBANA - ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DELS HORTS, ESPAIS LLIURES I VIALITAT DE LA COLÒNIA D'AGAFALLOPS

### **CERTIFICAT**

---

GERARD SOLDEVILA FREIXA, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL (Ripollès).

**CERTIFICO:** Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, de data **19 de desembre de 2022** va adoptar, entre d'altres, l'acord que es transcriu següent:

«...»

**4.4. Expedient 06.01.03.2269 1/2022 Aprovació inicial del pla de millora urbana per a l'ordenació de la volumetria dels horts, espais lliures i vialitat de la colònia Botey o d'Agafallops**

#### **Motivació**

Vist el projecte de pla de millora urbana d'ordenació volumètrica dels horts, espais lliures i vialitat de la colònia Botey o d'Agafallops redactat pels serveis tècnics municipals, el qual consta adjunt a l'expedient a dalt referenciat.

De conformitat amb el citat projecte, la redacció del present pla de millora urbana es justifica per la necessitat d'ordenar la volumetria dels horts, espais lliures i vialitat de la colònia Botey o d'Agafallops, concretament, del conjunt de l'edificació reconeguda pel planejament, tant originària inicialment prevista com la consolidada de forma irregular al llarg del temps, a efectes d'emprendre una actuació unitària amb els següents objectius:

- 1) Suprimir i eliminar tota aquella edificació i volumetria construïda de forma precària com a extensions de les casetes originàries dels horts, amb trasters, galliners, coberts,... així com els coberts d'aparcaments que ocupen part de la vialitat interna, per tal d'eliminar l'aspecte de barranquisme i recuperar la funcionalitat i ús unitari dels espais que envolten les dues agrupacions dels habitatges arrengrats.
- 2) Permetre la reordenació del total del còmput de la volumetria computada, per tal de poder solucionar la inexistència de places d'aparcament dels habitatges amb la construcció de forma unitària i per a tots els horts dels habitatges, mitjançant uns coberts ordenats, emplaçats en els espais dels horts i formalment i materialment integrats en el conjunt de la colònia.
- 3) Mantenir parcialment les casetes originàries dels horts, adossades als nous volums dels garatges, com a element representatiu de l'antic ús dels horts de la colònia.
- 4) Contemplar el que preveu la Normativa del POUM de Ripoll per a la Zona d'edificació aïllada plurifamiliar amb volumetria consolidada (10.2), en concret, a l'article 227 "Condicions d'ús", mitjançant la qual admet l'ús d'aparcament vinculat a l'habitatge, tal i com es troba contemplat pels usos de la zona d'edificació aïllada plurifamiliar (10.1).



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

- 5) La nova construcció de forma independent de cada un dels nous volums destinats a aparcaments, comportarà l'enderroc de la totalitat de la volumetria existent en cada un dels horts previstos. De la mateixa manera, la volumetria dels coberts d'aparcaments que actualment ocupen part de la vialitat interna ha de ser enderrocada a efectes de justificar-ne l'ocupació necessària en el nou emplaçament previst.
- 6) Regular formalment la nova volumetria, definint l'emplaçament concret en cada un dels horts de manera que es garanteixi, al final del procés de reordenació, la imatge unitària i el lligam formal amb el conjunt de volums dels habitatges i de les construccions industrials originàries de la colònia i amb total respecte envers la disposició i la recuperació dels espais lliures, tant dels horts com de la vialitat interna del conjunt.

Arrel de les successives reclamacions i presentació de propostes per part de la comunitat de veïns de les cases de la colònia d'Agafallops, un dels objectius prioritaris que han justificat la tramitació del projecte unitari, ha estat la necessitat de dotar de la reserva de places d'aparcament de vehicles privats pel conjunt dels habitatges unifamiliars ordenats entre mitgeres de la zona d'edificació aïllada plurifamiliar amb volumetria consolidada (10.2) dins de la colònia d'Agafallops.

L'ús originari de les cases de la colònia és el residencial i l'ordenació de l'edificació respon a habitatges unifamiliars entre mitgeres, perfectament assimilables a qualsevol altra zona suburbana d'habitatges unifamiliars arrengrats, en la que l'ús d'aparcament és intrínsecament vinculat al de l'habitatge.

Pel que fa a la previsió d'espais destinats a l'ús d'aparcament privat, l'article 168.4 de la Normativa del POUM estableix que en el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla de millora urbana d'iniciativa pública es podrà admetre usos no contemplats al POUM, sempre i quan siguin compatibles amb l'ús general de cada zona. L'aparcament esdevé una necessitat actualment més que justificada, donada les característiques dels habitatges i la inexistència de l'ús del vehicle privat en data de la seva construcció. La pròpia regulació de la Normativa del POUM, concretament, l'article 22 contempla la necessària previsió mínima de places d'aparcament obligatòries per a ús d'habitatge.

En relació a la catalogació de la Colònia Botey o d'Agafallops, element número C3 del Catàleg de Béns Protegits, estableix una protecció parcial dels volums, façanes i espais lliures que conformen la colònia. El citat Catàleg estableix que qualsevol intervenció que pugui afectar aquests elements o qualsevol intervenció que suposi un augment de volum o enderroc, requerirà la redacció i aprovació d'un pla de reforma global que ordeni tot el conjunt. En aquest sentit, i de conformitat amb la memòria tècnica adjunta a l'expedient, l'actuació de reordenació de la volumetria no interfereix amb la protecció parcial prevista, donat que no afecta a elements específicament catalogats i mitjançant la supressió de l'edificació sobreposada es pretén buscar la permanència de les característiques formals i la potenciació de la uniformitat del conjunt patrimonial. De forma testimonial i representativa de la vida a les colònies es preserva part de les antigues casetes dels horts destinades a guardar eines.

L'article 226 de la Normativa del POUM, el qual regula les condicions d'ordenació de l'edificació, estableix que només es permetran aquelles alteracions de les edificacions que responguin a un projecte unitari sense perjudici de les limitacions i altres condicions aplicables en cas d'estar compreses dins del Catàleg de béns protegits.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

Al marge de les edificacions residencials i industrials originàries del conjunt de la colònia d'Agafallops, els plànols d'ordenació del POUM reconeixen com a volumetria consolidada un seguit de construccions emplaçades sense ordre dins dels espais lliures destinats a horts, vinculats als habitatges entre mitgeres. De la mateixa manera resten reconeguts els coberts sobreposats que ocupen els espais de separació entre les franges d'edificis arrengrats i les edificacions de la fàbrica.

Aquest conjunt de precàries construccions sobreposades al llarg del temps han esdevingut un conjunt edificat sense cap mena de relació formal ni ordre i totalment descontextualitzat respecte l'edificació originària que conforma una imatge desendregada dels espais dels horts i vials interns, i que suposa un evident impacte negatiu per al conjunt de la colònia Botey-Agafallops inclosa com a bé cultural d'interès local.

El còmput total del conjunt de l'ocupació de la volumetria existent reconeguda pels plànols d'ordenació del POUM és la que és objecte del present Pla de Millora Urbana per a la nova ordenació de volums, tal i com s'estableix a la Normativa urbanística del POUM. L'àmbit del citat Pla, per bé que considera la totalitat de l'àmbit i edificacions de la colònia, es centra en l'ordenació d'aquesta volumetria emplaçada en els horts, la vialitat interna i els espais lliures del conjunt.

El Pla de Millora Urbana ha de facilitar la previsió de noves construccions destinades a l'ús d'aparcament privat, ordenades i construïdes de forma unitària per tal de garantir la desaparició i enderroc de qualsevol element sobreposat a efectes de recuperar la imatge i funcionalitat dels espais lliures i el valor del conjunt de la colònia.

Vist l'informe jurídic favorable a l'aprovació inicial del pla de millora urbana per a l'ordenació de la volumetria dels horts, espais lliures i vialitat de la colònia Botey o Agafallops emès en data 1 de desembre de 2022, obrant a l'expedient.

La legislació aplicable ve determinada pels articles 55.2 i 3, 65 i 66, 70, 78, 80 a 82, 85, 87, 101 a 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, La Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, els articles 90 a 91 i 100 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els articles 22.1.j), 22.2.c) i 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, així com la normativa sectorial d'aplicació.

Per altra banda, i pel que afecta a la competència per a l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana i dels plans parcials urbanístics correspon a les comissions territorials d'urbanisme en el cas de que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència conforme el que estableix l'article 80 b) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

De conformitat amb l'article 81.1.b) i c) del citat text refós, sense perjudici del que estableix l'article 77.7 del mateix cos legal, correspon als ajuntaments, una vegada vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana que afectin al seu terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal, i els plans de millora urbana que fa referència l'article 70.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre i quan el municipi tingui un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal i que no s'alterin ni els usos principals ni les aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

Durant tot el procés d'elaboració del projecte d'urbanització s'haurà de donar compliment a les exigències de publicitat activa en virtut del que disposa l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i a la normativa vigent en matèria de transparència.

En virtut d'allò establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.s) 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 li correspon a l'alcaldia l'aprovació inicial del present pla de millora urbana. No obstant això, la competència fou delegada a favor de la Junta de Govern Local, segons cartipàs municipal publicat en el Butlletí Oficial de la Província de data 29 de juliol de 2019, i d'acord amb allò previst en el Reglament Orgànic Municipal publicat en el BOP número 70 d'1 de juny de 2000.

### Disposició

La Junta de Govern Local resol:

**4.4.1.** Aprovar inicialment el pla de millora urbana per a l'ordenació de la volumetria dels horts, espais lliures i vialitat de la colònia Botey o d'Agafalops del terme municipal de Ripoll redactat pels serveis tècnics municipals.

**4.4.2.** Sotmetre l'expedient a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant un anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província, en un diari de difusió local, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web municipal, als efectes que durant el termini d'informació pública, els interessats puguin presentar les al·legacions i/o objeccions que es considerin pertinents. Durant aquest període quedarà l'expedient a disposició de qualsevol persona que vulgui examinar-lo en dependències municipals durant l'horari d'oficina.

**4.4.3.** Trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la present resolució i el projecte per tal que emeti l'informe preceptiu de conformitat amb l'article 87 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**4.4.4.** Simultàniament al tràmit d'informació pública, sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

**4.4.5.** De conformitat amb el que disposa l'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial; en els àmbits afectats per aquest pla de millora urbana, pel termini d'un any o fins l'efectivitat del citat pla.



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**4.4.6.** Notificar la present resolució als interessats i interessades pel seu coneixement i a l'efecte corresponent, fent avinent que durant el termini d'un mes des de la notificació es podran presentar les alegacions i/o objeccions que es considerin convenients.

**4.4.7.** Facultar tan àmpliament com en dret sigui necessari a l'alcalde president de Ripoll, il·lustríssim senyor Jordi Munell i Garcia, per tal de dur a terme els anteriors acords.

«..»

I, perquè així consti, expedixo aquest certificat per ordre i amb el vist-i-plau El regidor delegat, Joaquim Colomer Cullell, sense perjudici d'allò que resulti de l'aprovació definitiva de l'acta.

Vist i plau,  
Joaquim Colomer Cullell  
Regidor delegat