

**MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA EN L'ÀMBIT DEL SECTOR "EL
MARTINET" DEL MUNICIPI DE RIPOULET.**

Gener de 2011

MEMÒRIA DE LA MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA EN L'ÀMBIT
DEL SECTOR "EL MARTINET" DEL MUNICIPI DE RIPOLET.

• ANTECEDENTS

La trama urbana Consolidada (TUC) es va delimitar d'acord amb el que disposa el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, DOGC 5534 de 28 de desembre de 2009.

Aquesta trama urbana consolidada s'ha transcrit en el plànol núm. 1.

En data 13 de gener de 2011, núm. registre 463, el Institut Català del Sòl sol·licita la modificació de la TUC per tal de que hi sigui inclosa la parcel·la T1 del Pla parcial "el Martinet", promogut per aquest organisme, emplaçada en carrer Sant Jaume, 60-62 i carrer Font de Can Mas, 1.

Pel que fa als antecedents urbanístics, cal dir que en data 20 de febrer de 2003 (DOGC núm. 3847 de 20 de març de 2003), el Govern de la Generalitat aprovà definitivament la modificació puntual del PGM a l'entorn del vial de connexió entre la c-17 i la c-58. Aquesta modificació fou desenvolupada pel Pla Parcial Urbanístic "El Martinet", aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 9 de setembre de 2004 (DOGC núm. 4246 de 25 d'octubre de 2004). El Pla Parcial Urbanístic "el Martinet", estableix per la parcel·la T1, que afronta el carrer Sant Jaume davant la masia de Can Mas, entre els carrers Mercè i Sant Pol usos comercials.

• PROPOSTA

La proposta de nova trama urbana consolidada és reflectida en el plànol núm. 2 que s'adjunta.

La modificació consisteix en la inclusió de la finca del carrer Sant Jaume, 60-62 i carrer Font de Can Mas, 1, identificada com a parcel·la T1 en el Pla parcial "El Martinet", d'una superfície de 2.812,3 m² i una edificabilitat de 4.950,60 m², amb el següent règim urbanístic: sòl urbà consolidat, zona indústria-terciari IN-t.

Els usos per aquesta parcel·la, establerts pel pla parcial són els següents, d'acord amb el que disposa l'article 21 i que remet a la definició d'usos de l'article 18-b de les normes particulars per a les zones i sistemes (Capítol II) del Pla parcial "El Martinet":

- Oficines i serveis
- Les indústries, sempre que no impliqui el processos de transformació, i primàries les activitats representatives de l'empresa (investigació, formació, exposició,
- comercialització i oficines centrals) o aquells lligats a una activitat comercial principal. (Concessió de vehicles, distribució de materials...)
- Comerç petit, mitjà i gran
- Restauració



Ajuntament de Ripolllet Urbanisme

- Recreatiu – associatiu
- Educatiu
- Assistencial i sanitari
- Sociocultural i esportiu
- Administratiu, serveis tècnics i aparcament.

Per tant s'admeten usos comercials de la naturalesa dels regulats en el Decret Llei 1/2009.

Com que aquest pla parcial és executat, urbanitzat i rebuda la urbanització, procedeix anomenar a aquest àmbit de modificació com a "solar" ja que reuneix les condicions de tal d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Als efectes de justificar el compliment definit en l'article 7 del Decret Llei 1/2009, de Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, cal dir que a l'altre banda del carrer Sant Jaume, afrontant al solar objecte de modificació de la TUC, ens trobem amb unes illes de cases, organitzades entre els carrers de la Mercè, Sant Pol, Girona i continuació de la Rambla de Sant Jordi, que són sol urbà i d'acord amb la modificació puntual del PGM a l'entorn del vial de connexió entre la C-17 i la C-58, tenen la qualificació de sol industrial clau 22a1, on es proposen una ordenació particular i diferenciada de sol industrial genèric ja que es permet un habitatge nou per cada nova instal·lació industrial de més de 2000 m² i es reconeixen els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació del Pla, per tant no es busca la transformació de l'ús residencial existent ja que no se'l deixa, com a tal ús ni en situació de fora d'ordenació ni tant sols en situació de volumetria disconforme, ja que en aquestes illes de cases i, especialment a la que afronta al solar del carrer Sant Jaume núm. 62 domina l'ús d'habitatge, que el decret Llei 1/2009 anomena residencial. Per lo dit anteriorment la modificació proposada compleix les condicions de l'article 7.1 del referit Decret Llei 1/2009, en el benentès que la zona d'ampliació de la TUC afronta amb una àrea urbana on està establert, reconegut i regulat l'ús plurifamiliar, en el termes de l'article 7 del Decret 1/2009.

S'acompanya còpia de la definició geomètrica i identificació del solar objecte de la present proposta de modificació com a annex a la present memòria.

Aquest solar també es troba dins l'àmbit del projecte d'intervenció integral del barri de Can Mas, la subvenció atorgada per al seu desenvolupament fou acceptada pel pleuari municipal del dia 19 de juliol de 2007 i es va materialitzar amb la signatura d'un conveni entre l'Ajuntament i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques el dia 17 de novembre de 2007, a l'empara la Llei de barris, Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial de 8 de juny de 2004 (DOGC 4151 de 10 de juny de 2004) i el Decret 306/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004, de 5 d'agost de 2004 (GOGC 4215 de 9 de setembre de 2004). Per tant, i per continuar amb la reactivació econòmica d'aquest barri i provocar una despesa induïda que contribueixi a la millora econòmica, social i urbana del mateix, el fet de que aquest solar sigui dins la TUC no pot comportar altre cosa que beneficis per al barri de Can Mas.

És important remarcar que aquest solar és propietat d'un operador públic de sòl (Institut Català del Sòl) i es voluntat d'aquest Ajuntament el desenvolupament econòmic de tot el sector per contribuir, com s'ha dit a la millora del barri i de retruc, de tot el municipi.

• LEGALITAT DE LA PROPOSTA

Aquesta proposta de modificació de la TUC s'ajusta a les prescripcions del Decret Llei 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya (DOGC 5534 de 28 de desembre de 2009) i, més concretament al que disposa el seu article 8 referit a les delimitacions de les TUC i a les seves posteriors modificacions.

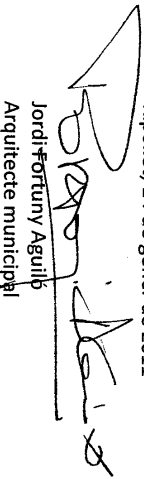
En tractar-se d'una modificació de la TUC, que es proposa al marge d'una tramitació de modificació del planejament, com és el present cas, s'inicia amb un tràmit d'informació pública d'un mes. Posteriorment, transcorregut el termini d'exposició i informació pública, a la vista de les alegacions i suggeriments que s'hagin pogut presentar, procedirà l'acord plenari sobre la proposta de modificació de la TUC que es traslladarà a la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació, de conformitat amb el que disposa l'article 8.3.b) en relació amb l'article 8.2 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre.

• ALTRA DOCUMENTACIÓ

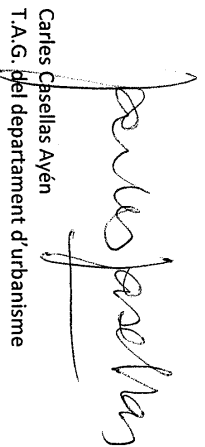
A la present memòria justificativa de modificació de la delimitació de la TUC s'incorpora:

- Plànol 1 : delimitació TUC vigent.
- Plànol 2 : delimitació TUC proposta.
- Instància presentada per INCASOL de 13 de gener de 2010, amb entrada 10-463 al Registre Municipal.
- Plànol definició geomètrica i identificació del solar objecte de la present proposta de modificació com a annex a la present memòria (Pla Parcial Industrial sector "El Martinet").
- Fitxa catastral de la parcel·la.

Ripoll, 14 de gener de 2011


Jordi Fortuny Aguiló
Arquitecte municipal

Cap del departament d'urbanisme


Carles Casellas Ayén
T.A.G. del departament d'urbanisme



Ayuntamiento de Ripoll
Servicios de Urbanismo

ESCALA:

PLANOL:

TUC ACTUAL

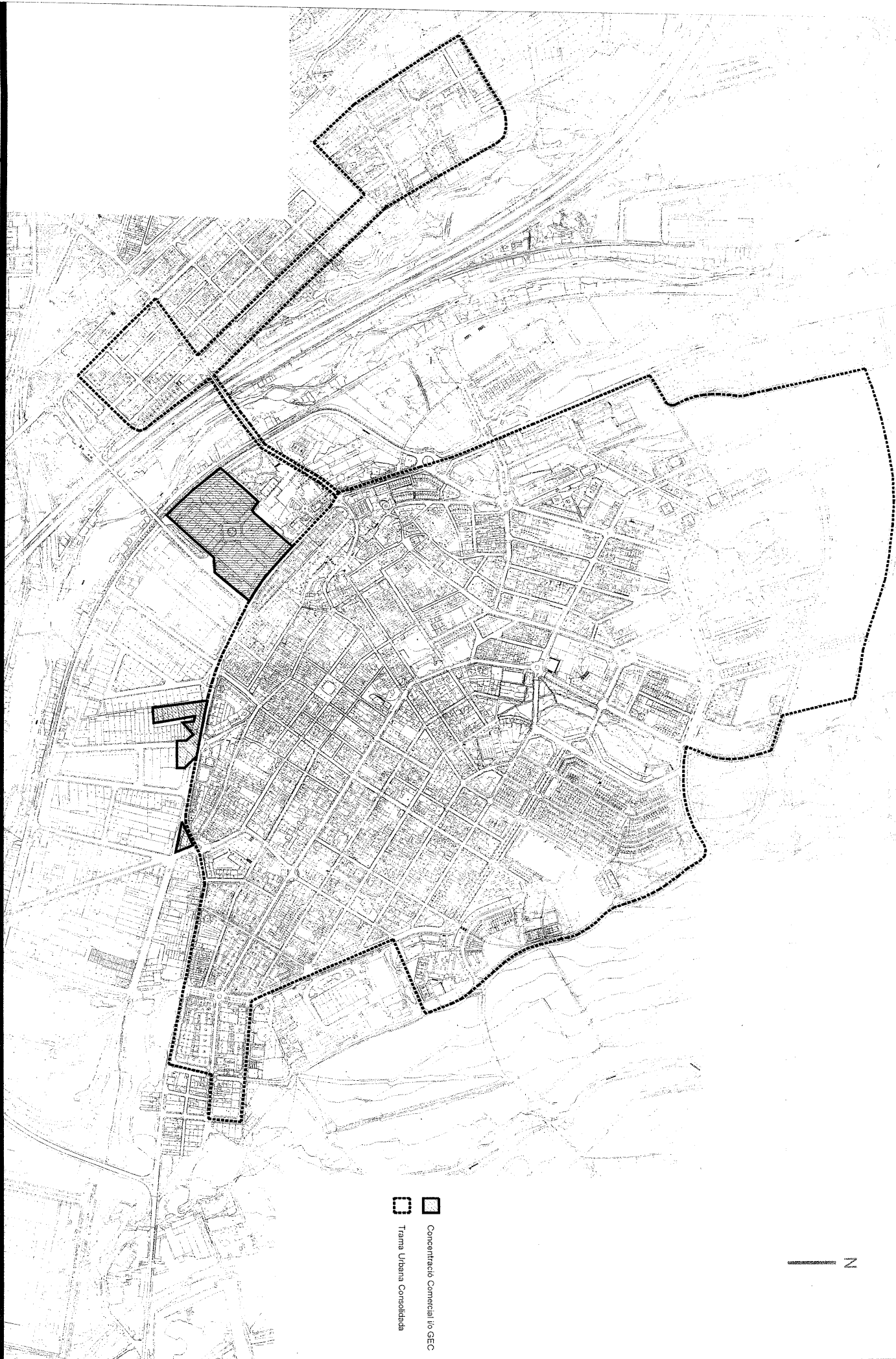
EL ARQUITECTE MUNICIPAL

Modificació de la Trama Urbana Consolidada en el àmbit del sector
"El Martinet"

DATA:

Gener-2011

1



-  Concentració Comercial i/o GEC
-  Trama Urbana Consolidada



Ayuntamiento de Ripoll
Servicios de Urbanismo

ESCALA:

PLANOL:

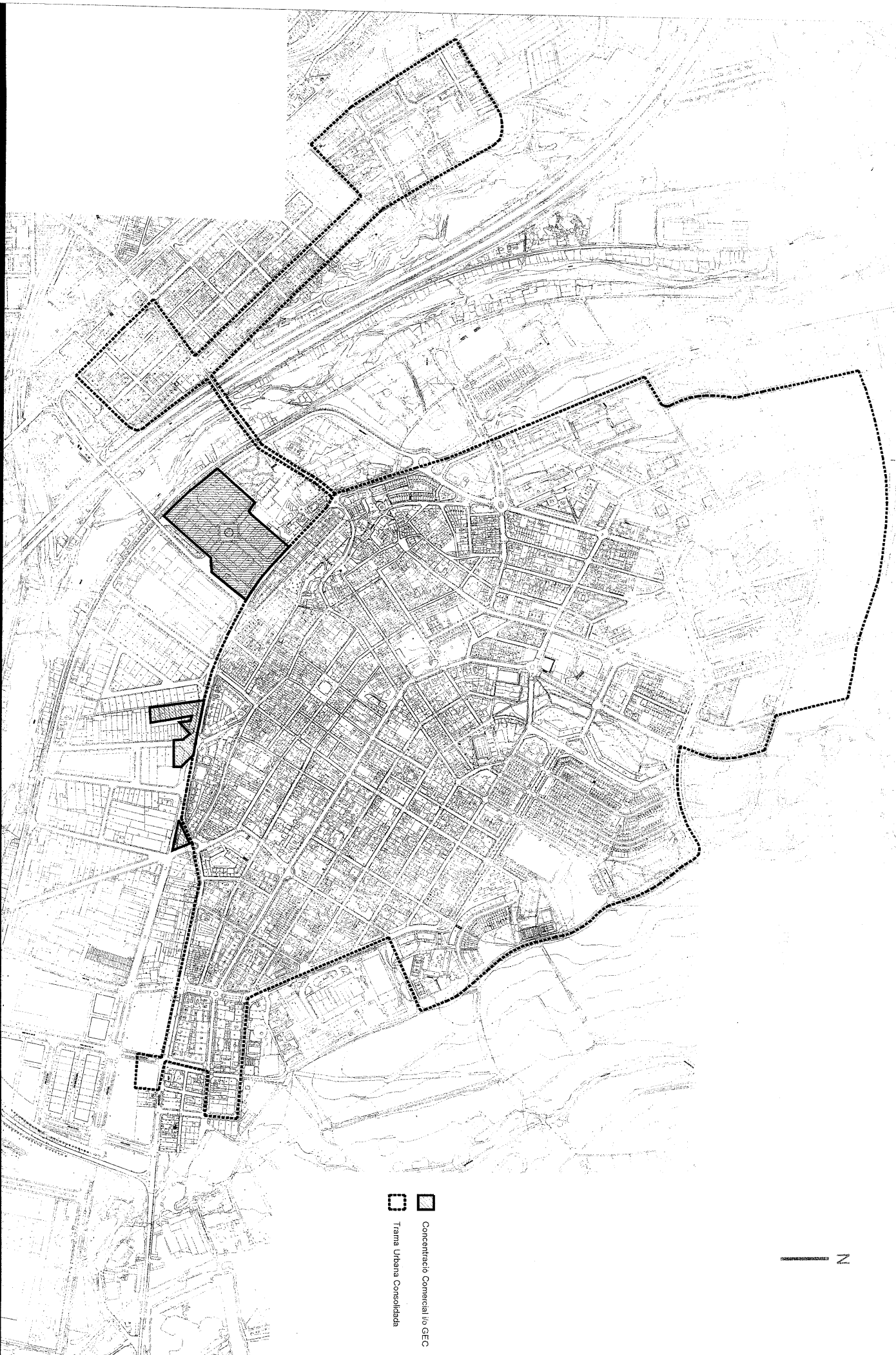
TUC PROPOSTA

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Modificació de la Trama Urbana Consolidada en el àmbit del sector
"El Martinet"

DATA:

Gener-2011



- Concentració Comercial i/o GEC
- Trama Urbana Consolidada

AJUNTAMENT DE RIPOLLET
A l'atenció del l'lm. Sr. Alcalde Juan Paralejo Aragoneses
Carrer Balmes, 2
08291 RIPOLLET



Registre General
E2011000463
13/01/2011 11:56:07

Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl (INCASOL)
Número: 0375/336/2011
Data: 13/01/2011 09:16:26
Registre de sortida

Senyor,

El passat 29 de desembre de 2009 va entrar en vigor el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

En la seva Disposició Transitoria Primera, s'estableix que els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar de la representació gràfica de les seves trames urbanes consolidades (TUC).

Les diverses categories d'establiments comercials que fixa el Decret Llei, es podran implantar més o menys fàcilment segons es trobin dins o fora de l'esmentada trama urbana consolidada. La llei és restrictiva quant als usos permesos en parcel·les que es troben fora la trama urbana consolidada.

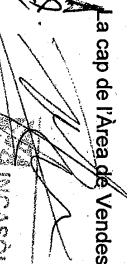
Dins del sector el Martinet del vostre municipi, el planejament contempla la parcel·la T-1 on, dins dels diferents usos admesos, es troba l'ús comercial.

Per tal d'aconseguir un ventall més ampli d'usos comercials admesos en aquesta parcel·la, i així aconseguir la seva ràpida implantació en el territori per afavorir el desenvolupament econòmic, us fem arribar el present escrit per tal que tingueu en consideració incloure l'esmentada parcel·la dins de la vostra trama urbana consolidada.

Ens posem a la vostra disposició i us informem que per a qualsevol dubte o aclariment, us podeu posar en contacte amb el senyor Albert Rovira Salas de l'Institut Català del Sòl al telèfon 93 228 60 00 ext. 6054 o al seu correu electrònic a rovira@gencat.cat.

Atentament,

La cap de l'àrea de Vendes


Carmen J. Parra Mira
INCASOL
Institut Català del Sòl



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Redactor de la proposta d'ordenació:
Direcció General d'Urbanisme

PLA PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR "EL MARTINET"

Us: INDUSTRIAL

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

RIPOLLET - MONTCADA I REIXAC
(Valls Occidental)

Arquitecte

plànol d'ordenació:

PARCEL·LACIÓ ALINEACIONS I RASANTS

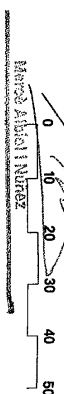
O-8

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Autorització d'urbanisme per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 21 GEN 2004

La secretària

Mercedes Albaladejo



octubre 2003

escala 1/1.000



INDÚSTRIA AÏLLADA

60% gǎlīb

total	64.991,3 m2	45.493,9 m2st
-------	-------------	---------------

MINISTARSTVO ZDRAVLJA REPUBLIKE SRBIJE	POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
--	---	--	--

total	16.645,8 m2	13.454,1 m2	8.969,4 m2
-------	-------------	-------------	------------

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533

15761	0.808 69	2.6	1.64 18	34.09	62	53.908 0	10751
-------	----------	-----	---------	-------	----	----------	-------

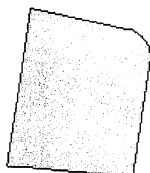
LLEGENDA



Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales



Finalidad:

consulta

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Cartografía Catastro
- Cartografía Internet
- Imprimir Croquis
- Cartografía 3D
- FXCC
- ¿Qué es un FXCC?

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral

0740801DF3904S0001AS

Obtener etiqueta

Añadir a certificación múltiple

Localización

PL SECTOR IND. EL MARTINET 1(T) Suelo
08291 RIPOLETT (BARCELONA)

Clase

Urbano

Coeficiente de participación

100,000000 %

Uso

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

Valor catastral suelo

679.365,14 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

679.365,14 €

Año valor

2011

Fecha de modificación en Catastro 26/11/2007

Fecha de alteración

31/12/2007

Expediente

281693.8/7 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre

INSTITUT CATALA DEL SOL

NIF/CI

Q0840001B

Domicilio fiscal

CL CORCEGA 289

08008 BARCELONA (BARCELONA)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 10/10/2007

Fecha de alteración

10/10/2007

Expediente

281693.8/7 Ver expediente

Datos de la finca en la que se integra el Bien Inmueble

PL SECTOR IND. EL MARTINET 1(T)

Localización

RIPOLETT (BARCELONA)

Superficie suelo

2.812 m²

Tipo finca

Suelo sin edificar

[Volver](#)

