



Ajuntament
de Ripoll

218 MARÇ 2012

21 VICESECRETÀRIA



**Ajuntament
de Ripoll**

MODIFICACIÓ
DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ
EN LA ZONA INDUSTRIAL
DEL MARGE ESQUERRE DEL RIU RIPOLL

Serveis tècnics municipals

Març de 2012

Í N D E X

PREÀMBUL

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1.- Introducció, antecedents i justificació de la proposta**
- 1.2.- Àmbit de l'actuació i planejament general i derivat que resulta afectat**
- 1.3.- Fonament jurídic de la formulació**
- 1.4.- Iniciativa de la formulació i redacció**

2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1.- Objecte i justificació**
- 2.2.- Règim urbanístic vigent**
- 2.3.- Règim urbanístic proposat**
- 2.4.- Finques amb càrrega urbanística**

3.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

4.- ÀMBIT I RÈGIM DE SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

- 4.1.- Delimitació de l'àmbit territorial en la suspensió de tramitació d'instruments urbanístics i de l'atorgament de llicències**
- 4.2.- Termini i durada de la suspensió**
- 4.3.- Abast de les tramitacions i l'atorgament de llicències que es suspenen**

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA

DISPOSICIONS GENERALS

DISPOSICIONS COMUNES

DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ

7.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

8.- ANNEX

PREÀMBUL

L'actual context de crisi, amb una forta davallada de l'activitat econòmica comporta dos problemes molt greus. El primer és de caire estrictament social, que no és altre que l'elevada taxa de desocupació. La segona problemàtica és de caràcter urbanístic: el creixent abandonament de l'activitat en les zones industrials consolidades que, paradoxalment, emplaçades en espais de forta centralitat i que provoquen la desertització de la ciutat.

Aquests problemes son eminentment econòmics i cal que, des de tots els nivells de l'Administració Pública, posem a l'abast dels ciutadans emprenedors i els agents econòmics les facilitats necessàries per a la reactivació, la implantació i la creació de noves activitats.

Aquest Ajuntament, pel que fa a les propostes que l'urbanisme pot aportar per a incentivar l'activitat econòmica, té la voluntat de revisar i actualitzar les normatives urbanístiques, vigents des de l'any 1976, any de l'aprovació del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbanística (PGM) amb les seves normatives urbanístiques (NNUU) i Ordenances reguladores (OOMM). Concretament, la revisió vol aplicar-se al sòl urbà consolidat i classificat de sòl industrial, clau 22a i més concretament, aquell que té més centralitat i que és l'objecte de la present modificació, és a dir, el que es troba al llarg del vial del riu Ripoll i que dona continuïtat a l'assentament industrial que comença a Montcada, formant l'eix industrial del Riu Ripoll.

En aquesta línia d'actuació, la present modificació vol corregir algunes petites i anacròniques afectacions de vial i donar resposta a les noves demandes d'activitat, no necessàriament vinculades a idees antigues i depassades que responen al criteri de "un solar, una nau, una activitat i un habitatge", i que han de ser superades donat que la realitat social i econòmica dels nostres dies comporta la barreja de diverses activitats econòmiques en un mateix marc físic.

Així mateix, també es vol potenciar la diversificació d'activitats, fugint del concepte "polígons industrial" com a llocs de fabricació exclusivament, sinó també de distribució, comercialització i gestió.

L'exercici de la planificació urbanística promoguda per aquest Ajuntament, en tant que competència atribuïda als ens locals per la legislació vigent, no comporta la immediata transformació de la realitat, la qual sempre és més complexa, però sí que estableix el marc legal i les regles del joc per a la incentivació d'una nova realitat econòmica de l'àmbit de la present modificació. Aquesta nova realitat resulta més econòmica que no pas física, ja que l'objectiu és la revisió de normatives i ordenances massa antigues i poc adequades a les demandes actuals, dins el respecte escrupolós a la legalitat vigent i sense impulsar requalificacions que buidarien aquest terme, a mitjà i llarg termini, de zones urbanes aptes pel desenvolupament d'activitats econòmiques, empresarials, comercials o industrials.

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1.- Introducció, antecedents i justificació de la proposta

Tal i com estableix el preàmbul de la present modificació de pla general, l'evolució social, econòmica i jurídica esdevinguda d'ençà de l'aprovació definitiva de les normes urbanístiques del PGM el 19 de juliol de 1976 justifica, per si mateixa, una revisió i una actualització del règim urbanístic del sector industrial del municipi.

En aquests termes, el desenvolupament legislatiu sobrevingut arran de l'entrada en vigor Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb la modificació introduïda per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, articulat amb les accepcions contingudes en l'article 17 del Reial Decret 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl, així com les disposicions contingudes en el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, han configurat un règim jurídic pel que fa als criteris de parcel·lació, densitat d'unitats registrals i densitat d'activitats per a una mateixa parcel·la que la normativa urbanística del PGM no preveu.

Així mateix, és també procedent la impulsio de la present modificació als efectes d'adequar el planejament urbanístic a la realitat econòmica dominant, de naturalesa més dinàmica i transversal, ampliant i assignant nous usos, i suprimint-ne d'altres d'acord amb les necessitats del municipi.

A l'hora, es suprimeix l'afectació de vial en la prolongació del carrer Besòs; la zona de reserva per ampliació de vial de la franja del carrer Indústria, en el tram comprès entre el carrer del Riu i el carrer Milà, i s'unifica el règim urbanístic per a tot el Sector 2 de l'àmbit, d'acord amb la sectorització definida en l'epígraf 1.2 d'aquest apartat.

Per últim, també es preveu la concreció del sistema de càlcul en la reserva de places d'aparcament per a noves edificacions, seguint criteris més ajustats a les necessitats tècniques actuals.

La present proposta de modificació puntual es redacta pels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Ripollet en compliment del mandat establert en la Resolució d'Alcaldia 49, de 18 de gener de 2012 per la redacció de la Modificació puntual del Pla General Metropolità de reajustament de les zones industrials a l'àmbit entre el parc del riu Ripoll, l'Avinguda Riu Ripoll, els carrers Balmes i Sant Jaume, i el carrer del Martinet.

1.2.- Àmbit de l'actuació i planejament general i derivat que resulta afectat

L'àmbit d'actuació del present instrument de planejament urbanístic compren el sòl qualificat per a ús industrial en l'àmbit delimitat pel carrer Balmes i la seva continuació, el carrer Sant Jaume (carretera de Masrampinyo), el límit amb el terme municipal de Montcada i Reixac, el vial del riu Ripoll i el carrer de Can Barceló, i el parc del riu Ripoll, amb una superfície total de 543.885,24 m².

Així mateix, aquest àmbit comprèn aquell sòl anteriorment regulat a través de dues modificacions puntuals de PGM, i quatre planejaments derivats que es procedeixen a relacionar cronològicament segons la data d'aprovació definitiva:

- PERI de la zona industrial aprovat definitivament el 9 d'abril de 1987, i publicat al DOGC el 23 de febrer de 1988.
- PERI de "Can Masachs" aprovat definitivament el 26 de juliol de 1995, i publicat al DOGC el 6 d'octubre de 1995.
- Pla parcial del sector industrial La Granja aprovat definitivament el 29 d'abril de 2002, i publicat al DOGC de l'1 de juliol de 2002.
- Modificació puntual del PGM a l'entorn de l'avinguda del Riu Ripoll aprovada definitivament el 3 de març de 2004, i publicada al DOGC el 20 d'abril de 2004.
- Pla Parcial "El Martinet", aprovat definitivament el 9 de setembre de 2004, i publicat al DOGC el 25 d'octubre de 2004.
- Modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials aprovada definitivament el 19 de juny de 2008, i publicada al DOGC del 6 d'agost de 2008.

Arran del desenvolupament urbanístic relacionat, en aquest àmbit conviu sòl amb qualificacions urbanístiques diferents. Dit això però, i en tant que primer criteri justificatiu de l'àmbit territorial que planteja aquesta modificació, cal apuntar que s'ha volgut agrupar tot aquest sòl perquè, més enllà de les particularitats urbanístiques que hi conviuen, tot aquest àmbit comparteix l'ús industrial.

Com a segon criteri justificatiu de l'àmbit territorial proposat, la continuïtat territorial en tot el marge esquerre del Riu Ripoll, que dona nom a aquest instrument, fa convenient uniformitzar les propostes i les alternatives que s'hi formulen.

Per últim, als efectes de completar aquest apartat es procedeix a relacionar la sectorització a efectes exclusivament d'ordenació, que no de gestió urbanística, en que es divideix l'àmbit de sòl de la present modificació de PGM:

- a) Sector 1 :** entre el carrer Balmes, el carrer Tarragona, el vial del Riu Ripoll, el carrer de Can Barceló i el Parc del Riu Ripoll, coincident amb l'àmbit d'actuació del PERI de Can Masachs.
- b) Sector 2:** entre el carrer Balmes i el carrer Sant Jaume, el carrer Milà, el vial del riu Ripoll i el carrer Tarragona, coincident amb l'àmbit d'actuació del PERI de la zona Industrial. En aquest sector 2 s'emplaça: el subàmbit 1, sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'entorn del vial del riu Ripoll i la modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials; el subàmbit 2, sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'àmbit urbà confrontant al vial del riu Ripoll.
- c) Sector 3:** entre el carrer Sant Jaume límit del terme municipal amb Montcada i Reixac, vial del riu Ripoll i carrer Milà, coincident amb l'àmbit d'actuació del Pla Parcial "El Martinet" i part de l'àmbit del Pla parcial del sector industrial La Granja.

1.3.- Fonament jurídic de la formulació

La justificació i el fonament jurídic en la formulació de la present Modificació Puntual del PGM, ve establert en el següent articulat prevista al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'acord amb la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost:

- L'article 2, pel que fa les competències urbanístiques de les administracions públiques.
- L'article 14, pel que fa a la iniciativa de la formulació de figures de planejament.
- L'article 85, en relació als terminis i la tramitació administrativa.

1.4.- Iniciativa de la formulació i redacció

La iniciativa en la tramitació del present instrument urbanístic de planejament correspon a:

Ajuntament de Ripollet
Representat pel seu Alcalde-President, Sr. Juan Parralejo Aragoneses
Carrer de Balmes, núm. 2, 08291 Ripollet

La redacció de la present modificació, a petició de la Regidoria d'Urbanisme i de l'equip de govern municipal, i en compliment del mandat establert en la Resolució d'Alcaldia 49/2012, de 18 de gener, ha estat a càrrec de:

Serveis Tècnics Municipals
Regidoria d'Urbanisme de l'Ajuntament de Ripollet
Carrer de Balmes, núm. 8, 1r 3a, 08291 Ripollet

2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1.- Objecte i justificació

La relació d'objectius proposats en la present modificació puntual del PGM són els següents:

a) Establir i regular l'ús comercial per a les finques que s'emplacen en el carrer Balmes i Sant Jaume, en exercici de la potestat prevista en l'article 311.2 de les normes urbanístiques del PGM.

b) Adequar el règim jurídic del sòl a la normativa sectorial vigent i, en conseqüència, definir i ajustar la densitat d'entitats registrals per parcel·la, i la densitat d'activitats per parcel·la adaptant els criteris establerts en l'article 129 de les NNUU del PGM que regulen el desenvolupament industrial de clau 22b.

c) Suprimir l'ús d'habitatge per al vigilant previst en l'article 311.1. apartat 2n de les Normes urbanístiques del PGM.

- d) La regulació de la reserva d'aparcaments.
- e) La desafectació de la continuació del vial del carrer Besòs, qualificada com a clau 5 sistema general viari, i la transformació a zona industrial clau 22-a/1/R.
- f) La desafectació de la franja del carrer Indústria, en el tram entre el carrer del Riu i el carrer Milà, qualificada com a clau 17-5, i la transformació a clau 22 a-n/R.
- g) La regulació detallada dels usos esportiu, en els termes que ve establert en la normativa que s'incorpora a aquesta memòria.
- h) La modificació del règim jurídic urbanístic de la illa del sector 2 delimitada pels carrers Balmes, carrer Cot, avinguda del riu Ripoll i carrer Tarragona, ajustant-la a la qualificació urbanística dominant per a tot el sector, la clau 22a/1/R.

En relació a la proposta formulada en l'epígraf a), val a dir que l'increment potencial en d'aprofitament urbanístic que implica, es veu d'altra compensada per la minoració en les categories industrials admeses en aquestes parcel·les, donat el veïnatge amb l'ús residencial.

Així mateix, la present Modificació puntual del PGM únicament proposa un augment d'aprofitament urbanístic pel que fa a la transformació de clau 5 a clau 22a/1/R proposada en l'epígraf e) d'aquest apartat.

D'altra banda, la transformació de clau 17-5 a clau 22 a-n/R de l'epígraf f), no implica augment de sostre i l'augment d'aprofitament urbanístic es limita a l'ús privat.

En últim terme, fer notar que tampoc així la modificació urbanística de l'epígraf h) no implica augment de l'aprofitament urbanístic atès que es manté el sostre edificable vigent.

Es mantenen la resta dels paràmetres d'ordenació, d'edificació, d'usos i de règim urbanístic del sòl que ve establert en el planejament urbanístic vigent en el moment de la redacció de la present modificació.

2.2.- Règim urbanístic vigent

D'acord amb la sectorització de l'ordenació del sòl establerta en l'apartat 1.2 d'aquesta memòria, la classificació i qualificació urbanística vigent és la següent

a) Sector 1 :

Àmbit: entre el carrer Balmes, el carrer Tarragona, el vial del Riu Ripoll, el carrer de Can Barceló i el Parc del Riu Ripoll.

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat.

Qualificació urbanística (d'acord amb PERI de Can Masachs) :

- Zona industrial, clau N.
- Zona industrial, clau VP.
- Zona comercial, clau VP.
- Zona mixta, clau VP.
- Sistema general de parcs i jardins , clau 6a.
- Sistema general viari, clau 5.
- Sistema general d'equipaments i dotacions, clau 7a.

b) Sector 2 :

Àmbit: entre el carrer Balmes i el carrer Sant Jaume, el carrer Milà, el vial del riu Ripoll i el carrer Tarragona, coincident amb l'àmbit d'actuació del PERI de la zona Industrial.

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat en tot el sector, excepte el sòl sotmès a modificació de la qualificació urbanística que es relaciona en els epígrafs e) i f) de l'apartat 2.1 de la Memòria d'ordenació, que és classificat com a sòl urbà no consolidat.

Qualificació urbanística (d'acord amb PERI de la zona industrial) :

- Subzona industrial, clau 22a/1
- Subzona industrial, clau 22a/2
- Sistema general viari, clau 5
- Sistema general d'equipaments i dotacions, clau 7a
- Sistema general de zones verdes, clau 6a
- Zona de transformació d'ús a vial, clau 17-5

Subàmbit 1: sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'entorn del vial del riu Ripoll i la modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials.

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat

Qualificació urbanística (d'acord amb modificació puntual del PGM a l'entorn del vial del riu Ripoll i la modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials) :

- Zona industrial, clau 22a *
- Sistema viari bàsic, clau 5
- Sistema general d'equipaments i dotacions – Tanatori, clau 7 a
- Sistema general de parc i jardins, clau 6 a

Subàmbit 2: sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'àmbit urbà confrontant al vial del riu Ripoll.

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat

Qualificació urbanística (d'acord amb la modificació puntual del PGM a l'àmbit urbà confrontant al vial del riu Ripoll) :

- Zona industrial "n", clau 22a-n
- Sistema general de zona verda, clau 6 a
- Sistema general de protecció de sistemes, clau 9
- Sistema general viari, clau 5

c) Sector 3

Àmbit: entre el carrer Sant Jaume límit del terme municipal amb Montcada i Reixac, vial del riu Ripoll i carrer Milà, coincident amb l'àmbit d'actuació del Pla Parcial "El Martinet".

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat.

Qualificació urbanística (d'acord amb PERI de la zona industrial) :

- Zona indústria aïllada , clau IN-a1
- Zona indústria aïllada , clau IN-a2
- Zona indústria entre mitjaneres, clau IN-e
- Zona industrial – Terciari, clau IN-T
- Zona industrial del Pla Parcial la Granja, subzona 1 d'indústria aïllada, clau IN

Zona d'equipaments

Equipaments 1 EQ-1

Equipaments 2 EQ-2

Sistema general d'espais lliures ZV

Sistema general viari viari

Sistema general de protecció hidràulic PSH

Sistema general de protecció viària PSV

Sistema general tècnic SGT

2.3.- Règim urbanístic proposat

Genèricament, per tal de distingir clarament el règim urbanístic vigent del proposat, s'estableix una subclau " /R " per a totes les claus urbanístiques de les zones d'aquest àmbit.

D'acord amb la sectorització de l'ordenació del sòl establerta en l'apartat 1.2 d'aquesta memòria, la classificació i qualificació urbanística proposada és la següent:

a) SECTOR 1

Àmbit: entre el carrer Balmes, el carrer Tarragona, el vial del Riu Ripoll, el carrer de Can Barceló i el Parc del Riu Ripoll.

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat.

Qualificació urbanística proposada:

- Zona industrial, clau N/R
- Zona industrial, clau VP/R
- Zona comercial, clau VP/R
- Zona mixta, clau VP/R

Es mantenen els mateixos sistemes generals dels planejaments que fins ara l'afecten:

- Sistema general de parcs i jardins , clau 6a
- Sistema general viari, clau 5
- Sistema general d'equipaments i dotacions, clau 7a

b) SECTOR 2

Àmbit: entre el carrer Balmes i el carrer Sant Jaume, el carrer Milà, el vial del riu Ripoll i el carrer Tarragona; subàmbit 1: sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'entorn del vial del riu Ripoll i la modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials, i subàmbit 2: sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'àmbit urbà confrontant al vial del riu Ripoll.

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat

Qualificacions zonals proposades:

Subzona industrial, clau 22a/1/R
Zona industrial, clau 22a */R
Zona industrial "n" , clau 22a-n/R

Sistema general viari, clau 5
Sistema general d'equipaments i dotacions, clau 7a
Sistema general de zones verdes, clau 6a
Zona de transformació d'ús a vial, clau 17-5
Sistema general de protecció de sistemes, clau 9
Sistema general d'equipaments i dotacions – Tanatori, clau 7 a

c) SECTOR 3

Àmbit: Entre el carrer Sant Jaume (carretera Santiga), límit del terme municipal amb Montcada i Reixac, vial del riu Ripoll i carrer Milà

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat

Qualificacions urbanístiques proposades:

Zona industrial:

- Indústria aïllada , clau IN-a1/R
- Indústria aïllada , clau IN-a2/R

- Indústria entre mitjaneres, clau IN-e/R
- Zona industrial del Pla Parcial la Granja, subzona 1 d'indústria aïllada, clau IN/R
- Industrial – Terciari, clau IN-T/R

Es mantenen els mateixos sistemes generals dels planejaments que fins ara l'afecten:

Zona d'equipaments

- | | |
|--|-------|
| - Equipaments 1 | EQ-1 |
| - Equipaments 2 | EQ-2 |
| | |
| - Sistema general d'espais lliures | ZV |
| - Sistema general viari | viari |
| - Sistema general de protecció hidràulic | PSH |
| - Sistema general de protecció viària | PSV |
| - Sistema general tècnic | |

2.4.- Finques amb càrrega urbanística

La present proposta de modificació del PGM no implica l'assumpció de noves càrregues urbanístiques o despeses d'urbanització als propietaris de l'àmbit proposat, més enllà de les que genèricament venen establertes en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que fa a les condicions per assolir la categoria de solar establertes en l'article 29 i següents de l'esmentat cos legislatiu i d'aquelles que venen regulades en el planejament urbanística general i derivat vigent que no es modifiquen. En conseqüència, no procedeix l'establiment de cap sistema d'actuació per a la gestió urbanística de l'àmbit.

Més enllà d'aquest criteri general, pel que fa a les finques que s'emplacen al carrer Segre, 1; carrer Segre, 2 i avinguda del riu Ripoll, 73 vinculades a l'objectiu de l'epígraf e) de l'apartat 2.1 de la Memòria d'ordenació, d'acord amb la Disposició Addicional 2a, apartat 4 del TRLU, i donada l'escassa entitat del deure de cessió del percentatge corresponent a l'increment de l'aprofitament urbanístic, així com pel que fa al deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipament establerts en l'article 104 del TRLU, justifica l'aplicació de l'esmentada disposició addicional de tal manera que es substitueix aquesta obligació pel seu equivalent dinerari en el moment de l'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que rehabiliti la major edificabilitat existent o l'establiment d'un nou ús.

En compliment d'aquest mandat, als efectes de valorar econòmicament l'equivalent dinerari corresponent a l'aprofitament urbanístic, s'adjunta a l'annex l'informe tècnic emès per l'arquitecte municipal. D'acord amb el contingut d'aquest informe s'estableix un valor unitari de 120,00 €/m² sòl en concepte de transformació del sòl de sistema de clau 5 a zona 22a/1/R.

En els mateixos termes que en els paràgrafs anteriors, per a les finques confrontants amb el vial del carrer Indústria, entre carrer del Riu i carrer Milà segons epígraf f) de l'apartat 2.1 de la Memòria d'ordenació, s'estableix un valor unitari de 50,00 €/m² sòl en concepte de transformació del sòl qualificat de sistema clau 17-5 a zona de clau 22 a-n/R.

En la documentació gràfica s'incorpora els plànols anomenats "Finques amb càrregues urbanístiques" que corresponen als àmbits referits del carrer Besos/avinguda del riu Ripoll, i al front del carrer Indústria. En aquests plànols a més a més, es relaciona en un quadre resum, l'àmbit d'afectació de la transformació urbanística i de repercussió econòmica que opera per a cada finca individualment.

Per últim fer constar que els imports establerts s'actualitzaran a la data de l'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que rehabiliti la major edificabilitat existent o l'establiment d'un nou ús, aplicant els índexs de variació interanual que hagin estat publicats per l' Instituto Nacional de Estadística des de l'endemà de l'executivitat del present instrument urbanístic.

S'incorpora en l'annex el quadre d'identitats dels propietaris o titulars a que fa referència aquest apartat, en compliment del que preveu l'article 99.1 lletra a) del TRLU.

3.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

La proposta de Modificació Puntual del PGM no afecta a sòl qualificat com espai lliure, zona verda o equipament esportiu, no essent d'aplicació la tramitació especial continguda en l'article 98 del TRLU, ni així, atesos els objectius urbanístics plantejats en la Memòria d'ordenació, resulta procedent incorporar a l'expedient administratiu la documentació establerta en els articles 96 i 97 del TRLU, per remissió a l'Article 59, tal com el pla d'etapes, avaluació econòmica, pressupost de les obres i dels serveis, informe mediambiental, i el programa de participació ciutadana.

Pel que fa al compliment de les prescripcions del Pla Territorial Metropolità (PTM) aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 20 d'abril de 2010 (DOGC 5627 de 12 de maig), la present Modificació puntual del PGM, no altera, modifica o desenvolupa cap de les determinacions del referit planejament territorial.

4.- ÀMBIT I RÈGIM DE SUSPENSIO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

L'epígraf primer de l'article 8.5. lletra a) del TRLU determina que el document comprensiu dels instruments de planejament urbanístic ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de tramitació d'instruments urbanístics i en l'atorgament de llicències, així com la concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix la facultat d'acordar, amb l'aprovació inicial, la suspensió en la tramitació d'instruments urbanístics i en l'atorgament de les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La present modificació puntual aporta una sèrie de determinacions que modifiquen en part el règim urbanístic del sòl inclosos dins del seu àmbit. Per aquest motiu procedeix

acordar la suspensió administrativa tantes vegades esmentada d'acord amb els següents termes:

4.1.- Delimitació de l'àmbit territorial en la suspensió de tramitació d'instruments urbanístics i de l'atorgament de llicències

L'àmbit territorial d'abast en la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com la suspensió en l'atorgament de llicències urbanístiques i mediambientals és coincident amb l'àmbit delimitat en la present proposta de modificació puntual del PGM.

4.2.- Termini i durada de la suspensió

La suspensió entrarà en vigor a l'endemà de l'acord d'aprovació inicial del present instrument urbanístic pel Ple municipal.

La suspensió tindrà una durada no superior als dos anys des de l'aprovació inicial per l'òrgan competent, si correspon, segons els termes previstos en els articles 73 i 74.1 del TRLU.

En qualsevol cas, els efectes de la suspensió s'extingiran amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació que hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament.

4.3.- Abast de les tramitacions i l'atorgament de llicències que es suspenen

La suspensió afectarà la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com els tràmits en l'atorgament de llicències urbanístiques d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats sotmeses a llicència ambiental, o bé per usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

No obstant l'anterior, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En l'apartat de documentació gràfica, consta el plànol 8 on es grafia l'àmbit territorial de suspensió de tràmits i llicències.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit físic d'aplicació de la present modificació del Pla General ve delimitat pel carrer Balmes i la seva continuació, el carrer Sant Jaume (carretera de Masrampinyo), el límit amb el terme municipal de Montcada i Reixac, el vial del riu Ripoll i el carrer de Can Barceló, i el parc del riu Ripoll.

Així mateix, als efectes de delimitar els règims jurídics que conviuen en aquest àmbit territorial, segons el que ve regulat en l'apartat 1.2 de la Memòria d'informació, procedeix a delimitar l'àmbit en tres sectors d'ordenació:

- a) **Sector 1** : entre el carrer Balmes, el carrer Tarragona, el vial del Riu Ripoll, el carrer de Can Barceló i el Parc del Riu Ripoll, coincident amb l'àmbit d'actuació del PERI de Can Masachs.
- b) **Sector 2**: entre el carrer Balmes i el carrer Sant Jaume, el carrer Milà, el vial del riu Ripoll i el carrer Tarragona, coincident amb l'àmbit d'actuació del PERI de la zona Industrial. En aquest sector 2 s'emplaça: el subàmbit 1, sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'entorn del vial del riu Ripoll i la modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials; el subàmbit 2, sòl coincident amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM a l'àmbit urbà confrontant al vial del riu Ripoll.
- c) **Sector 3**: entre el carrer Sant Jaume límit del terme municipal amb Montcada i Reixac, vial del riu Ripoll i carrer Milà, coincident amb l'àmbit d'actuació del Pla Parcial "El Martinet" i part de l'àmbit del Pla parcial del sector industrial La Granja.

2.- Documentació de l' instrument urbanístic de planejament

Els documents que constitueixen la present Modificació del Pla General Metropolità en la zona industrial del marge esquerre del riu Ripoll són els següents:

PREÀMBUL

- 1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ
- 2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
- 3.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES
- 4.- ÀMBIT I RÈGIM DE SUSPENSIO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES
- 5.- NORMATIVA URBANÍSTICA
- 6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ
- 7.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
- 8.- ANNEX

3.- Marc legal

Aquesta modificació del Pla General Metropolità es formula de conformitat amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, el Decret 305/20006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprova el text refós de la Llei del sòl en la redacció donada per les modificacions introduïdes per la Llei 2/2008, de 23 de desembre, el Reial Decret Llei 6/2010, de 9 d'abril, el Reial Decret Llei 8/2010, d' 1 de juliol, i el Reial Decret Llei 20/2011, de 30 de desembre.

Aquestes normes han de considerar-se com a desenvolupament de les contingudes en el Pla General Metropolità, així com en les disposicions contingudes en els instruments urbanístics que procedim a relacionar:

- PERI de la zona industrial aprovat definitivament el 9 d'abril de 1987, i publicat al DOGC el 23 de febrer de 1988.
- PERI de "Can Masachs" aprovat definitivament el 26 de juliol de 1995, i publicat al DOGC el 6 d'octubre de 1995.
- Pla parcial del sector industrial La Granja aprovat definitivament el 29 d'abril de 2002, i publicat al DOGC de l'1 de juliol de 2002.
- Modificació puntual del PGM a l'entorn de l'avinguda del Riu Ripoll aprovada definitivament el 3 de març de 2004, i publicada al DOGC el 20 d'abril de 2004.
- Pla Parcial "El Martinet", aprovat definitivament el 9 de setembre de 2004, i publicat al DOGC el 25 d'octubre de 2004.
- Modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials aprovada definitivament el 19 de juny de 2008, i publicada al DOGC del 6 d'agost de 2008.

En conseqüència, per a tot allò no previst o que no resulti expressament modificat per aquesta normativa, serà d'aplicació les disposicions establertes en el planejament urbanístic referit i, supletòriament les Normes Urbanístiques i les Ordenances d'Edificació del Pla General Metropolità.

Els termes i els conceptes emprats en aquesta normativa seran interpretats tenint en compte el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats establerts en el contingut del propi instrument i, supletòriament d'acord amb els principis establerts en la legislació sectorial aplicable i la resta de les disposicions relacionades en aquest article.

4.- Executivitat

La "Modificació del Pla General Metropolità en la zona industrial del marge esquerre del riu Ripoll" serà executiva un cop publicada l'acord d'aprovació definitiva, essent les seves determinacions d'aplicació directa i immediata en els termes previstos en l'article 106 del Decret 1/2005, de 26 de juliol.

DISPOSICIONS COMUNES

Article 5.- Parcel·lació, densitat del nombre d'entitats registrals i densitat del nombre d'activitats

1. Els paràmetres i condicions de parcel·la mínima són els que venen establertes en els planejaments urbanístics inclosos vigents per als respectius sectors de l'àmbit que comprèn la present modificació puntual del PGM.

2. S'admetrà la constitució de propietats horitzontals a les parcel·les incloses en la present modificació puntual del PGM amb les següents condicions:

a) En la planta baixa i plantes superiors, s'admetrà la divisió en finques registrals que puguin obrir foli en el Registre de la Propietat d'una superfície construïda igual o superior a 300,00 m2, d'acord amb el que disposa l'article 17.1 a) del Reial Decret 2/2008, de 20 de juny.

b) La superfície de les plantes soterrànies no computarà als efectes del càlcul de densitat del nombre d'entitats registrals. No obstant això, en les plantes soterrània d'una parcel·la es podrà constituir finca o finques registrals independents sempre i quan disposin d'una superfície igual o superior als 300,00 m2 construïts i resulti compatible amb el règim aplicable a la concessió de llicències d'activitats o ambientals.

3. Per a cada parcel·la, el nombre d'autoritzacions de llicència d'activitats o ambiental no serà superior al nombre real de finques registrals que s'hagi formalitzat mitjançant divisió de propietat horitzontal prèviament constituïda.

4. En cas d'existir habitatges en parcel·les ja edificades, a justificar d'acord amb les condicions de l'article 7 d'aquesta normativa, aquests habitatges mai poden constituir una unitat independent, i seran adscrits als elements comuns de la finca que constitueixi la propietat horitzontal.

Article 6.- Regulació dels usos

1. L'ús genèric per a tot l'àmbit, més enllà dels usos específics per a cada sector, és l'industrial, compatible amb aquelles finques o part d'elles que confronten al carrer Balmes i carrer Sant Jaume, identificades en els plànols corresponents, a les quals, s'admeten els usos comercials, sense altre restricció que el de la legislació sectorial comercial vigent en tot moment, d'acord amb el que disposa l'article 311.2 de les Normatives Urbanístiques del vigent PGM.

2. D'acord amb allò que disposa l'article 311 de les normatives urbanístiques del vigent Pla General Metropolità, s'admet l'ús comercial en totes aquelles parcel·les o part d'elles assenyalades en la documentació gràfica que forma part de la present modificació, i d'acord amb les condicions regulades per la legislació sectorial comercial vigent en el moment de la implantació de l'ús.

3. S'admetrà l'ús comercial i industrial dins d'una mateixa parcel·la.

Article 7.- Regulació específica sobre l'ús d'habitatge

1. Es suprimeix la possibilitat de dotar un ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació i guàrdia prevista en l'article 311.1 2n de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

2. Únicament serà admès l'ús d'aquell habitatge, d'acord amb el que vingui previst en la normativa sectorial vigent, per aquell immoble del que pugui resultar acreditada l'antiguitat de l'ús urbanístic autoritzat anterior a l'entrada en vigor de la present modificació.

3. Els immobles sobre els que es pugui acreditar aquest ús, en els termes previstos en l'epígraf anterior, tindran consideració d'usos en volum disconforme, d'acord amb les

disposicions establertes a l'article 108 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 8.- Usos prohibits

1. Els usos prohibits per a tot l'àmbit són els següents:

- Habitatge unifamiliar o plurifamiliar.
- Residencial, hotel·ler, assistencial i equivalents o assimilats.

2. Es prohibeix l'ús industrial en categories quarta, cinquena i sisena, segons la classificació prevista en l'article 287 de les NNUU, en aquell sòl en que s'incorpora l'ús comercial amb l'entrada en vigor de la present modificació, i que es troba localitzat en el front del carrer Balmes/Sant Jaume.

Article 9.- Reserves d'aparcaments.

1. La reserva de places d'aparcament només s'exigirà en les noves construccions, o en les ampliacions per a edificacions existents.

2. Als projectes d'obres per a les llicències de nova construcció, o bé ampliació de les edificacions, caldrà reservar una plaça d'aparcament per a cada 100 de superfície útil industrial o d'emmagatzematge, amb un mínim d'una plaça; una plaça per cada 100 m² de superfície d'oficines, amb un mínim d'una plaça; una plaça per cada 80 m² de superfície construïda comercial o bé la previsió d'aparcament que, per aquest ús comercial, disposi la legislació sectorial aplicable,

3. Les dimensions i les característiques dels aparcaments seran les que defineixen la normativa urbanística i les ordenances del vigent Pla General Metropolità.

DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES

Article 10.- Usos especials admesos al Sector 1

En l'àmbit definit en l'apartat 1.2 d'aquesta memòria com a Sector 1, més enllà dels usos genèrics establerts en l'article 4 d'aquesta normativa s'admeten els següents usos :

1. Zona industrial clau N/R:

- a) Industrial en totes les situacions i categories.
- b) Aparcament en soterrani
- c) Magatzem en soterrani, vinculat a l'activitat de les plantes sobre rasant
- d) Oficines vinculades a les activitats de les empreses de la finca.
- e) S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.
- f) Comercial, amb les limitacions de la legislació sectorial aplicable.
- g) Sanitari. No s'admeten els centres d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.
- h) Recreatiu i Religios-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries
- i) parcel·les identificades gràficament.

- j) Esportiu sense restriccions

2. Zona comercial clau VP/R:

- a) Comercial, amb les limitacions de la legislació sectorial aplicable, a les parcel·les identificades gràficament.
- b) Sanitari. No s'admeten els centres d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques
- c) Recreatiu i Religiós-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries
- d) Esportiu sense restriccions.
- e) Aparcament en soterrani

3. Zona mixta comercial - industrial clau VP/R:

- a) Industrial en totes les situacions i categories.
- b) Aparcament en soterrani
- c) Magatzem en soterrani, vinculat a l'activitat de les plantes sobre rasant
- d) Oficines vinculades a les activitats de les empreses de la finca.
- e) S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.
- f) Comercial, amb les limitacions de la legislació sectorial aplicable, a les parcel·les identificades gràficament.
- g) Sanitari. No s'admeten els centres d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques
- h) Recreatiu i Religiós-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries
- i) Esportiu sense restriccions.

Article 11.- Usos especials admesos al Sector 2:

En l'àmbit definit en l'apartat 1.2 d'aquesta memòria com a Sector 2, més enllà dels usos genèrics establerts en l'article 4 d'aquesta normativa s'admeten els següents usos :

1. Zona industrial clau 22a-1/R:

- a) Industrial en totes les situacions i categories a les parcel·les sense ús comercial admès
- b) Industrial en primera, segona i tercera categories i comercial i oficines en general a totes aquelles parcel·les, o part d'elles, que afronten al carrer Balmes i Sant Jaume i que són identificades a la documentació gràfica
- c) Aparcament en la part de 10% lliure
- d) Magatzem en soterrani, vinculat a l'activitat de les plantes sobre rasant
- e) Oficines vinculades a les activitats de les empreses de la finca.
- f) Restauració
- g) S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.
- h) Comercial, amb les limitacions de la legislació sectorial aplicable, a les parcel·les identificades gràficament.
- i) Sanitari. No s'admeten els centres d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques
- j) Recreatiu i Religiós-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries

- k) Esportiu sense restriccions.
- l) Aparcament

2. Zones industrial clau 22a*/R:

- a) Industrial en totes les situacions i categories a les parcel·les
- b) Aparcament en la part de 10% lliure
- c) Magatzem en soterrani, vinculat a l'activitat de les plantes sobre rasant
- d) Oficines vinculades a les activitats de les empreses de la finca.
- e) Restauració
- f) S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.
- g) Comercial, amb les limitacions de la legislació sectorial aplicable, a les parcel·les identificades gràficament.
- h) Sanitari. No s'admeten els centres d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques
- i) Recreatiu i Religios-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries
- j) Esportiu sense restriccions.
- k) Aparcament (S'admeten els aparcaments a les cobertes dels edificis industrials).

3. Zones industrial "n", clau 22a-n/R

- a) Instal·lació de maquinària i elements tècnics d'aquestes mateixes indústries.
- b) Dipòsit i emmagatzematge de mercaderies
- c) Aparcament

Article 12.- Usos especials admesos al Sector 3:

En l'àmbit definit en l'apartat 1.2 d'aquesta memòria com a Sector 3, més enllà dels usos genèrics establerts en l'article 4 d'aquesta normativa s'admeten els següents usos :

1. A totes les zones del sector:

- a) S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.
- b) El comerç a l'engròs s'admet quan els establiments veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.
- c) Oficines, s'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment industrial o comercial.
- d) Sanitari, s'admet només el de dispensari, consultori i ambulatori; no s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris o clíniques.
- e) Educatiu i Cultural, s'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió del personal adscrit a la indústria.
Esportiu, s'admeten les instal·lacions esportives sempre i quan es justifiqui la seva compatibilitat amb els usos industrials adjacents.

2. A les zones industrials clau INa-1/R, INa-2/R, IN-e/R:

- a) L'ús global és l'industrial i d'emmagatzematge, sempre que per característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no es generen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques, i els efectes perjudicials per al medi ambient siguin degudament corregits.
- b) Recreatiu i Religiós-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries
- c) Esportiu sense restriccions.
- d) Aparcament

3. A les zones industrial – terciari clau IN-TR/R, INa-2/R, IN-e/R:

- a) L'ús global és de serveis, terciari i equipaments. En aquest ús hi són compresos els següents:
- b) Oficines i serveis.
- c) Les indústries, sempre que no impliquin processos de transformació, i promoguin les activitats representatives de l'empresa (investigació, formació, exposició, comercialització i oficines centrals) o aquells lligats a una activitat comercial principal (concessionaris de vehicles, distribució de materials...).
- d) Comerç petit, mitjà i gran. Condicionat a la legislació sectorial aplicable en tot moment.
- e) Restauració
- f) Recreatiu – associatiu
- g) Educatiu
- h) Assistencial – Sanitari
- i) Sociocultural i esportiu
- j) Administratiu, serveis tècnics i aparcament

4. A la zona industrial IN/R provinent del PP La Granja:

- a) L'ús global és l'industrial i d'emmagatzematge, corresponents a la mitjana i gran indústria, sempre que per característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no es generen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques, i els efectes perjudicials per al medi ambient siguin degudament corregits.
- b) Comercial a l'engròs, parcs de vehicles i maquinària i venda de materials de transport i elements auxiliars de la indústria.
- c) Recreatiu i Religiós-cultural, al servei del personal adscrit a les indústries
- d) Esportiu sense restriccions.
- e) Aparcament

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

S'estableix el següent règim transitori per aquelles edificacions existents en el moment d'entrada en vigor de la present modificació puntual del PGM:

1. En el càlcul en la determinació del nombre d'entitats potencials previst en l'article 5 d'aquesta normativa no es tindrà en consideració el sostre existent que es trobi en règim de volumetria disconforme o fora d'ordenació, d'acord amb el planejament vigent en el moment de la sol·licitud.

2. Les edificacions existents en el moment d'entrada en vigor de la present modificació, restaran sotmeses al règim d'establiment de reserves de places d'aparcament previst a l'article 9 d'aquesta normativa si així ve establert per la normativa sectorial aplicable en el moment de la sol·licitud, i d'acord amb la regulació específica que correspongui.

3. Els immobles amb usos en volum disconforme dels regulats a l'article 7.3 d'aquesta normativa, no podran ser objecte de segregació ni podrà constituir entitat independent en una possible divisió de propietat horitzontal.

DISPOSICIÓ FINAL

Correspondrà a aquest Ajuntament, en el termini de divuit mesos a comptar de l'entrada en vigor de la present modificació, formular i promoure en un únic text refós les disposicions aplicables en el règim d'ús industrial a Ripollet, mitjançant la refosa de les disposicions contingudes en la "Modificació del Pla General Metropolità en la zona industrial del marge esquerre del riu Ripoll" i les disposicions normatives que resultin d'aplicació provinents del PERI de la zona industrial aprovat definitivament el 9 d'abril de 1987, i publicat al DOGC el 23 de febrer de 1988, el PERI de "Can Masachs" aprovat definitivament el 26 de juliol de 1995, i publicat al DOGC el 6 d'octubre de 1995, el Pla parcial del sector industrial La Granja aprovat definitivament el 29 d'abril de 2002, i publicat al DOGC de l'1 de juliol de 2002, la Modificació puntual del PGM a l'entorn de l'avinguda del Riu Ripoll aprovada definitivament el 3 de març de 2004, i publicada al DOGC el 20 d'abril de 2004, el Pla Parcial "El Martinet", aprovat definitivament el 9 de setembre de 2004, i publicat al DOGC el 25 d'octubre de 2004, i la Modificació puntual del PGM per a la reestructuració d'equipaments sanitaris i assistencials aprovada definitivament el 19 de juny de 2008, i publicada al DOGC del 6 d'agost de 2008.

6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ

El règim d'atribucions competèncials previst en l'article 85.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb la modificació introduïda per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en concordança amb l'article 22.2 lletra c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local estableix que és el Ple municipal l'òrgan competent per l'aprovació inicial i provisional dels plans d'ordenació municipal. Així mateix, d'acord amb la disposició 47.2 lletra II) de l'esmentada Llei 7/1985 es requereix l'aprovació de l'acord per majoria absoluta dels representants de l'òrgan col·legiat municipal.

Un cop aprovat inicialment, si s'escau, la proposta de modificació del Pla General Municipal ha d'ésser sotmesa al tràmit d'exposició i d'informació pública per un termini mínim d'un mes, a partir d'edicte tramès per la seva publicació reglamentària en el termini màxim de deu dies següents a l'adopció de l'acord municipal.

Transcorregut el termini d'exposició al públic, dins els tres mesos següents a la data de la publicació de l'acord d'aprovació inicial o bé de la publicació de l'acord de pròrroga del termini d'informació pública si és el cas, un cop emesos els informes tècnics i jurídics corresponents, el Ple Municipal de la corporació aprovarà provisionalment la present Modificació del PGM, si així ho considera.

Aprovada provisionalment, es remetrà l'expedient a la nova Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona per l'aprovació definitiva que correspon al conseller de Territori i Sostenibilitat, segons el règim competencial establert en l'article 79.1.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En conclusió, les fases de tramitació en l'aprovació del present instrument de planejament són les següents:

- 1) Aprovació inicial pel Ple Municipal, i obertura del termini d'informació pública d'un mes per l'Ajuntament que formula la proposta.
- 2) Aprovació provisional, pel Ple Municipal.
- 3) Aprovació definitiva, pel conseller de Territori i Sostenibilitat.

7.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

La documentació gràfica que forma part de la present modificació de PGM és la següent:

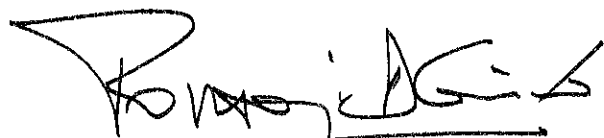
1. Àmbit de la modificació, escala 1/5000.
2. Planejaments urbanístics afectats, escala 1/5000.
3. Sectorització de la ordenació, escala 1/5000.
4. Planejament vigent, escala 1/5000.
5. Planejament proposat, escala 1/5000.
 - 5.1. escala 1/2000
 - 5.2. escala 1/2000
 - 5.3. escala 1/2000
6. Zona compatible amb l'ús industrial-comercial, escala 1/5000.
 - 6.1. escala 1/1000
 - 6.2. escala 1/1000
 - 6.3. escala 1/1000
 - 6.4. escala 1/1000
7. Finques amb càrregues urbanístiques (carrer Segre/avinguda del riu Ripoll i carrer Indústria), escala 1/1000.
8. Àmbit de suspensió de llicències, escala 1/5000

8.- ANNEX

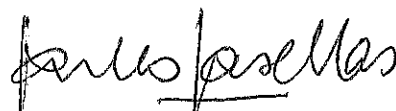
S'incorpora dins l'apartat Annex, l'informe de l'arquitecte municipal de valoració econòmica de l'equivalent dinerari corresponent a l'aprofitament urbanístic de les

finques que s'emplacen al carrer Segre, 1; carrer Segre, 2 i avinguda del riu Ripoll, 73 vinculades a l'objectiu de l'epígraf e) de l'apartat 2.1 de la Memòria d'ordenació, així com la valoració econòmica corresponent de les finques confrontants amb el vial del carrer Indústria, vinculades a l'objectiu de l'epígraf f) de l'apartat 2.1 de la Memòria d'ordenació, d'acord amb el que ve establert en l'apartat 2.4 d'aquesta modificació.

Ripollet, 13 de març de 2012

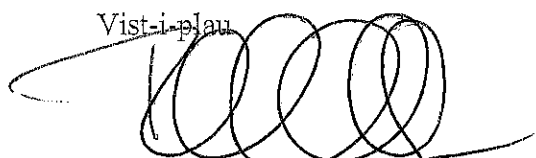


Arquitecte municipal
Jordi Fortuny Aguiló



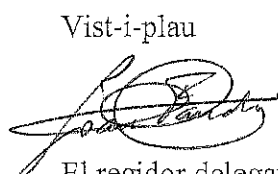
E. TAG d'Urbanisme
Carles Casellas Ayén

Vist-i-plau



La regidora delegada d'Urbanisme
a M. Martín Arjona

Vist-i-plau



El regidor delegat de Comerç
Joan Fandos De Miguel

Aprobat per la Corporació en sessió
Plenària de data



Ajuntament
de Ripollet

28 MARÇ 2012

EL VICESECRETÀRIA