



MODIFICACIÓ PUNTUAL

DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ

A LA IL·LA DELIMITADA PER L'AVINGUDA CATALUNYA, EL CARRER TRAMUNTANA, L'AVINGUDA MEDITERRANI I LA RAMBLA DE LES VINYES.

RIPOLLET

Àmbit de Ciutat i Sostenibilitat

Abril de 2019

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 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.- Càrregues urbanístiques**
- 2.5.- Mobilitat**
- 2.6.- Impacte ambiental**

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 NORMATIVES

6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ

7.- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

8.- AGENDA

9.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

10.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

11.- ANNEXES

PREÀMBUL

En data 19 de juny de 2008 (DOGC de 6 d'agost de 2008) la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, aprovà definitivament la modificació puntual del PGM de reestructuració d'equipaments docents i assistencials (expedient 2007/029051) que a la seva vegada modificava la precedent modificació de PGM de l'àmbit urbà del sector Nord Est (expedient 2001/000238) al municipi de Ripollet.

En aquesta modificació, que ja suposa l'alteració i la modificació tan del primer document que va donar origen al Pla "Els Pinetons", es va voler fer una reserva molt important de sòl per a equipament docent on era previst, en aquelles dates, ubicar-hi el quart institut d'ensenyament secundari de Ripollet i també el sostre que, per a habitatges de protecció oficial, l'ajuntament de Ripollet volia mantenir per a un desenvolupament futur.

En aquelles dates el frontal de la rambla de les vinyes i part del frontal de l'avinguda de Catalunya ja eren urbanitzats i conferia a la finca on havia d'anar el centre educatiu el caràcter de solar, en tot cas calia urbanitzar el frontal de l'avinguda del Mediterrani i es podia posposar la urbanització del carrer Tramuntana fins a l'inici de la promoció dels habitatges públics. Aquesta ordenació, tot i donar continuïtat al carrer Tramuntana prioritzava la ubicació del centre educatiu a una més correcta implantació del bloc d'habitatges. D'aquesta ordenació en queden una resta, avui incomprensible de l'originari pla parcial "Els Pinetons" i és una vorera de dimensions exagerades i de difícil comprensió a l'avinguda de Catalunya de 23,60 metres d'amplada.

Passats els anys, el nou mapa educatiu ha potenciat la creació de institut escola en centres educatius ja existents i deixa de tenir sentit la ubicació i la gran reserva d'equipaments per al quart institut. Així doncs és un moment oportú per a replantejar-se aquesta ordenació.

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1.- Introducció, antecedents i justificació de la proposta

Com ha quedat dit al Preàmbul d'aquest document, partim de la Modificació Puntual de PGM per a la reestructuració d'equipaments docents i assistencials aprovada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 19 de juny de 2008.

L'àmbit de modificació d'aquell document plantejava 4 àmbits discontinus:

- **Àmbit núm. 1.** Situat entre l'av. Catalunya, el carrer Tramuntana, l'av. Del Mediterrani i la Rambla de la Vinyes. Aquest àmbit es correspon amb la Modificació Puntual que ara es planteja.
Superfície: 13.366,84 m²
- **Àmbit núm. 2.** Situat entre l'av. del riu Ripoll, el carrer Molí, n carrer sense nom i el carrer Molí.
Superfície: 10.095,78 m²
- **Àmbit núm. 3.** Situat en paratge entre el centre comercial Baricentro, l'autopista c-58 i el riu Ripoll.
Superfície: 23.906 m²
- **Àmbit núm. 4.** Situat al carrer Barberà del Vallès entre l'Av. del Mediterrani i de Catalunya.
Superfície: 7.694,79 m²

De la memòria justificativa de la Modificació de PGM per a la reestructuració d'equipaments docents i assistencials resultava que l'Ajuntament de Ripoll era titular de la totalitat de les finques que integraven el 4 àmbits. S'ha de dir que la titularitat dels terrenys de propietat municipal qualificats com habitatge de protecció pública NO van ser adjudicats gratuïtament a l'Ajuntament en execució de de cap actuació urbanística derivada del desenvolupament d'un polígon o sector urbanístic.

Aquesta Modificació de PGM aprovada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 19 de juny de 2008, es va dur a terme perquè existien situacions de desajustament com eren:

- L'àmbit núm. 1 estava qualificada per a usos comercials, amb un sostre difícilment encabible, perquè no es va reflectir al Pla d'equipament comercials i suposaria una oferta excessiva.
- L'existència d'un tanatori que llavors estava situat als baixos d'un edifici d'habitatges petit, col·lapsat, sense possibilitat d'habilitar aparcament,
- La manca òbvia d'habitatges socials per als ciutadans que tenen més difícil accés a l'habitatge i
- Una excessiva concentració de sòls destinats a equipament en el sector Baricentro de difícil comunicació amb la ciutat i en un lloc que es volia potenciar com a zona d'activitats mediambientals vinculades a la porta del parc fluvial, d'abast comarcal, del riu Ripoll.

I es volia satisfer les següents necessitats:

- Posar a disposició de la conselleria d'Ensenyament una finca de 8.000m² per tal de construir un nou centre d'ensenyament.
- Augmentar el nombre d'habitatges protegits de promoció pública
- Disposar de sòls d'equipaments per tal de cedir-los a la Conselleria de Sanitat per a la construcció d'un centre de Salut Mental d'abast comarcal que segons criteri de d'aquest departament s'havia de situar a tocar del nou centre d'atenció primària i residència de la Gent Gran entre l'av. de Mediterrani de Catalunya
- Disposar de sòl per a construcció d'un nou tanatori en un emplaçament ben comunicat amb possibilitat de construir un aparcament i en un entorn adequat per l'ús previst.
- Rendibilitzar el patrimoni municipal, sense crear activitats que generessin competència amb sectors econòmics prou debilitats amb motiu de la crisi (una gran pastilla de 8.348,01 m²) ubicats a l'àmbit 1

En aquelles dates el frontal de la rambla de les vinyes i part del frontal de l'avinguda de Catalunya ja eren urbanitzats i conferia a la finca on havia d'anar el centre educatiu la possibilitat de ser edificada en tot cas calia urbanitzar el frontal de l'avinguda del Mediterrani i es podia posposar la urbanització del carrer Tramuntana fins a l'inici de la promoció dels habitatges públics.

Respecte de l'ordenació proposada per aquell àmbit (el núm. 1) es prioritzava la ubicació dels terrenys de centre educatiu (una pastilla de 8.000m²), tot mantenint la qualificació de sistema viari que feia el PGM llavors vigent (provinent de l'originari Pla Parcial "Els Pinetons") en la part que resseguia tot el frontal, aprofitat com accés, del centre educatiu i el lateral dels terrenys qualificats com zona d'habitatge protegit i verd privat.

Aquesta ordenació, tot i donar continuïtat al carrer Tramuntana anteposava, com ha quedat dit, la millor ubicació del centre educatiu a una més correcta implantació del bloc d'habitatges, que corria el risc de convertir-se en una edificació excessivament aïllada i descontextualitzada en un punt on acaba el sol edificat i comença el gran parc metropolità de "Els Pinetons". D'aquesta ordenació en queden una resta, avui incomprensible de l'originari pla parcial "Els Pinetons" i és una vorera de dimensions exagerades i de difícil comprensió a l'avinguda de Catalunya de 23,60 metres d'amplada.

No obstant que el nou mapa educatiu ha potenciat la creació de institut escola en centres educatius ja existents i deixa de tenir sentit la ubicació i la gran reserva d'equipaments per al quart institut. S'ha de considerar que l'ús educatiu no s'esgota amb l'ensenyament primari ni secundari i per això es proposa mantenir aquest ús plantejat en el seu sentit més ampli.

El replantejament dels criteris d'ampliació de l'oferta educativa, l'execució, en part d'aquella modificació puntual de 2008 i l'evolució de les necessitats dels ciutadans de Ripollet ens obliga a replantejar-nos les següents aspectes:

1. Situar en un lloc més adient el futur blocs d'habitatges públics, de tal manera que acabi de donar forma i de tancar la rambla de les vinyes i deixi els equipaments a la part que afronti a les zones verdes del parc de Els Pinetons millorant la transició entre la trama urbana construïda i el sòl de parc metropolità.
2. Clarificar la definició de "habitatges de protecció oficial" en el marc de la legislació actual referida a habitatges públics i més concretament a les disposicions del "*Decret Llei 5/2019 de 5 de març (DOGC 7825 de 7 de març) sobre mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge*".
3. Introduir en el mateix edifici usos compatibles amb l'habitatge com ara un centre educatiu públic per a l'escolarització d'adults, ja que el centre actualment existent (Jaume Tusset) és clarament obsolet i tot això sense reduir el nombre màxim de 85 habitatges públics inicialment previstos.
4. Reconsiderar l'amplada de la reserva de voravia, per tant de la reserva viària d'aquest tram de l'avinguda de Catalunya.
5. Seguir mantenint i fins i tot ampliant la reserva d'equipaments per a usos escolars d'equipament docents de manera més genèrica, tal com estableix el Pla General Metropolità.

Dit això, tot i que la definició del sector que es vol modificar deriva de les prescripcions d'una anterior modificació puntual del Pla General Metropolità la figura jurídica que cal emprar pel cas que ens ocupa és la de la modificació puntual PGM, aprovat definitivament el 19 de juliol de 1976.

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 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 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, el nombre d'establiments i la intensitat d'activitats o usos per a una mateixa parcel·la que la normativa urbanística del PGM no preveu.

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

L'àmbit d'actuació del present instrument de planejament urbanístic la illa situada entre l'avinguda Catalunya, el carrer Tramuntana, l'avinguda del Mediterrani i la rambla de les vinyes de Ripollet.

La superfície total de l'àmbit de la present modificació puntual del PGM és de 12.033,59 m²

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 del 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 76, 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 promoció, formulació i tramitació del present instrument urbanístic de planejament d'acord amb allò que preveu l'esmentat article 76 TRLUC correspon a:

Ajuntament de Ripollet
Representat pel seu Alcalde-President, Sr. José María Osuna López
Carrer de Balmes, núm. 2, (08291) Ripollet

La redacció de la present modificació es tramita a petició de la Regidoria d'Urbanisme i de l'equip de govern municipal i ha estat a càrrec de:

Àmbit de Ciutat i Sostenibilitat
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) Traslladar l'edifici d'habitatges de protecció oficial a un emplaçament que permeti donar continuïtat a la ciutat edificada i conformi una façana que acabi la rambla de les vinyes com a portal d'entrada la plaça del brollador del parc metropolità de "Els Pinetons".
- b) Introduir l'ús educatiu a l'edifici on també hi hauran els habitatges públics.
- c) Adaptar el règim demanial d'aquests habitatges públics al nou marc legislatiu en matèria d'habitatge públic.
- d) Endreçar i ordenar la disposició de sòls destinats a equipaments públics docents per tal que serveixin de transició entre la part del municipi edificada de manera més compacta (alineació de vial) i el parc de "els Pinetons" que, a la seva vegada s'obre al Pla de Reixac..
- e) Reformular l'excessiva voravia dins la reserva viària de l'avinguda Catalunya adequant-la a les previsions de la totalitat d'aquesta avinguda

2.2. Règim urbanístic vigent.

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

Classificació urbanística : Sòl urbà consolidat, tot i que mancat d'urbanització a l'avinguda del Mediterrani i al carrer Tramuntana.

Qualificació urbanística (d'acord amb el la modificació puntual expedient 2007/029051") :

Zona d'habitatges de protegits	1.488,00 m2
Zona de verd privat (8a)	609,89 m2
Sistema general d'equipament escolar (7a)	8.000,00 m2
Sistema general viari (5)	1.935,70 m2
TOTAL	12.033,59 M2

2.3.- Règim urbanístic proposat

Zona d'habitatges de protegits	1.546,00 m2
Zona de verd privat (8a)	657,59 m2
Sistema general d'equipament docent (7a)	9.830,00 m2
TOTAL	12.033,59 M2

2.4.- Càrregues urbanístiques

La present proposta de modificació del PGM no implica l'assumpció de noves càrregues d'urbanització als propietaris de l'àmbit, més enllà de les que ja es derivaven de l'anterior modificació del PGM que afectava aquest sector (expedient 2007/029051) i 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 urbanístic general i derivat vigent. En conseqüència, davant la manca d'obligacions per càrregues d'urbanització imputables als titulars, i tractant-se al 100% del sector de propietat municipal, no procedeix l'establiment de cap sistema d'actuació per a la gestió urbanística.

Dit això, s'estableixen les següents condicions particulars:

- Quan s'implantin els equipaments docents caldrà haver aprovat i executat els projectes d'urbanització de l'avinguda Catalunya, carrer Tramuntana i avinguda del Mediterrani.

2.5.- Mobilitat

No procedeix la redacció i tramitació d'un estudi de mobilitat ja que aquesta modificació no planteja cap mena de modificació de la classificació de sòl respecte de la que establia l'anterior modificació puntual de PGM per a la reestructuració d'equipaments docents i assistencials aprovada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 19 de juny de 2008 i això d'acord amb allò que preveu l'article 3.1.b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Concretament aquesta modificació planteja el canvi d'ubicació, dins la mateixa illa, del sistema d'equipament docent ocupant els terrenys qualificats com zona d'habitatge de protecció pública desplaçant aquest edifici d'habitatges per donar front a la Rambla de les Vinyes i s'elimina la gran pastilla de terrenys (1.935,70 m2) qualificats de sistema viari reconvertint-lo en la seva major part com sistema d'equipament docent (1830 m2 de sòl però sense augmentar el sostre edificable) i en una petita part com zona d'habitatge de protecció pública (58 m2 de sòl).

2.6.- Impacte ambiental

En tractar-se de sòls urbans consolidats i vista que la proposta ni amplia els usos ni afecta zones verdes o espais naturals d'interès si no que simplement reordena, entre dues parcel·les de la mateixa illa, la implantació dels respectius usos, no procedeix la redacció i tramitació d'un estudi d'impacte ambiental. La naturalesa de les activitats i usos proposats, que són els mateixos que ja preveia el Pla Parcial "El Martinet" tampoc ho requereixen ni la Modificació Puntual de PGM per a la reestructuració d'equipament docents i assistencials del 2008.

3.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

La proposta 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.

Atesos els objectius urbanístics planejats en la Memòria d'ordenació, i d'acord amb les previsions contingudes en els articles 96 i 97 del TRLU per remissió a l'article 59, tampoc resulta procedent incorporar a l'expedient administratiu la següent documentació: pressupost de les obres i serveis, l'informe mediambiental, el catàleg de béns a protegir, el programa d'actuació urbanística, la memòria social, l'informe mediambiental ni tampoc 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 SUSPENSIÓ 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 que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, 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. Aquestes mesures s'han d'acordar en el àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic

D'acord amb allò que preveu l'article 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els acords de suspensió han de concretar els àmbits afectats, han de precisar l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediment, en el qual aquestes es grafiaran a l'escala adequada i amb detalls i claredat suficients.

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 de la tramitació de projectes d'urbanització, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial els termes continguts en aquest apartat.

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 la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització 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 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, si escau, 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 o 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 tramitar els instruments o atorgar llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles simultàniament amb el planejament vigent i amb la proposta de la Modificació del Pla General inicialment aprovada sempre i quan per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament.

En l'apartat de documentació gràfica, consta el plànol 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 d'aquesta normativa urbanística és la de l'àmbit de la modificació puntual del PGM

Article 2.- Documentació de l' instrument urbanístic de planejament

Els documents que constitueixen la present Modificació del Pla General Metropolità en 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.- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES
- 8.- AGENDA
- 9.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
- 10.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
- 11.- ANNEXES

Article 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 Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 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; el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana_ i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbana.

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, supletòriament les Normes Urbanístiques i

les Ordenances d'Edificació del Pla General Metropolità i les disposicions generals previstes en el TRLU. Especial referència s'ha de fer al Decret Llei núm. 5/2019, de 5 març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge atès que hi ha una franja de terrenys de 1.490,00 m² de sostre i 7442,00 m² de sostre qualificats de zona d'habitatge de protecció pública.

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 propi instrument i, supletòriament d'acord amb els principis establerts en la legislació sectorial aplicable i en la resta de les disposicions relacionades en aquest article.

Article 4.- Executivitat

La present Modificació del Pla General Metropolità serà executiva un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva, essent les seves determinacions d'aplicació directa i immediata en els termes previstos en l'article 106 del TRLU.

DISPOSICIONS NORMATIVES

Article 5.- Parcel·lació i condicions de l'edificació

La zona d'habitatge protegit (clau H.P.O.) i la zona de verd privat (clau 8a) i constituïran una parcel·la única..

Pel que refereix a l'equipament docent podrà ser objecte de parcel·lació atenent als diferents usos educatius que s'hi acabin implementant. Les parcel·les resultants mai podran ser inferiors a 2.000 m² ni tenir frontals inferiors als 20 metres.

1. Condicions d'edificació de les parcel·les,:

1. Pel que refereix al sistema general d'equipaments docents (clau 7a)

Per aquesta parcel·la o les parcel·les en que es podés dividir li són d'aplicació dels disposicions dels articles 211 a 217 de les normatives urbanístiques del Pla General Metropolità.

2. Pel que refereix a la zona d'habitatges protegits (clau H.P.O.) el nombre màxim d'habitatges serà de 85. El 100% d'aquest habitatges seran públics en compliment del que disposa l'article 66 del Reglament de la Llei d'urbanisme i el Decret Llei 5/2019 de 5 de març.

Li seran d'aplicació els paràmetres edificatoris i les normatives per a edificis en "alineació de vial" regulats en els articles 236 a 245 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

2. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat màxima neta de la zona d'habitatges protegits (clau H.P.O.) és de 7.442 m² de sostre i una densitat màxima de 85 habitatges

L'edificabilitat màxima neta del sistema d'equipaments docents serà de 8.000 m² de sostre

En el cas que es subdividís en parcel·les, aquests sistema d'equipaments educatius, en els termes establerts en el present document l'edificabilitat s'hauria de repartir proporcionalment a les superfícies resultants.

3. Alçada màxima:

Per l'edifici d'habitatges i escola d'adults (clau H.P.O.) el número màxim de plantes permès és de PB+4P o 16,70 metres.

Pels edificis d'equipaments docents (clau 7a) s'admetran alçades de fins a quatre plantes sempre que quedi degudament justificat en els projectes corresponents dels equipaments educatius que els vulguin construir.

4. Soterranis

El subsòl de la zona de verd privat es podrà utilitzar, sense límit en el número de plantes soterrani com a aparcament de l'edifici d'habitatges protegits i també per a donar acompliment a part del programa de l'escola d'adults, l'ús educatiu del qual és compatible amb de l'habitatge protegit.

El projecte del conjunt, edifici de la zona d'habitatges de protecció pública i verd privat (zona 8a) garantirà els mínims de la urbanització d'aquest espai de verd privat i només podran sobresortir-ne, per damunt de la seva rasant, els edicles de sortida de vianants, rampes d'accés a l'aparcament i patis conduccions de ventilació tan de l'aparcament com de l'escola d'adults.

En correspondència amb el punt anterior a la zona d'habitatge protegit (clau H.P.O.) s'admeten soterranis amb continuïtat amb els soterranis de la zona de verd privat (clau 8a) contigua.

En la zona d'equipaments docents (clau 7a) s'admetran soterranis que quedin degudament justificats en els projectes corresponents dels equipaments educatius que els vulguin construir.

5. Espais no edificables

Es tindrà especial cura de l'espai lliure que envoltarà l'edificació dels equipaments docents (clau 7a). Dins aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de materials, deixalles i residus.

Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i se n'haurà de fer el seu manteniment periòdic.

Article 6.- Regulació dels usos

1. A la zona d'habitatge protegit (clau H.P.O.) s'admeten els següents usos:

- Habitatge
- Educatiu com a centre d'educació per a adults
- Comerç condicionat a la legislació sectorial aplicable.
- Restauració
- Associatiu,
- Oficines

2. Al sistema d'equipaments docents (clau 7a) s'admeten els següents usos:

- Educatiu públic.
- Esportiu com a annexes dels centres educatius
- Aparcament

Article 87.- Usos prohibits

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

- Hoteler, residencial i equivalents o assimilats
- Industrial en qualsevol categoria i situació.
- Sanitari-assistencial.

Article 9.- Reserves d'aparcaments.

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

6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ

El règim d'atribucions competencials 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. En el mateix sentit es pronuncia l'article 52.2.c del Decret 2/2003, de 28 d'aril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

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. En el mateix senti es pronuncia l'article 114.2.k del Decret 2/2003, de 28 d'aril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

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

Durant aquest íter procedimental, l'Ajuntament haurà de procedir a sol·licitar els informes als departaments competents en funció de la matèria que resultin afectats per la iniciativa en els termes previstos en les corresponents normatives sectorials d'aplicació per a cada àmbit. En conseqüència, caldrà sol·licitar informe als següents organismes :

- Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.
- Secretaria de Polítiques educatives o Secretaria General d'Ensamet del Departament de la Generalitat de Catalunya.
- Ministerio de Fomento, Secretaria General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil.
- Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

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, i sol·licitar a l'hora els informes als organismes competents segons la matèria.
- 2) Resolució de les al·legacions o reclamacions presentades i aprovació provisional pel ple municipal, si escau.
- 3) Aprovació definitiva pel conseller de Territori i Sostenibilitat.

8.- AGENDA

El Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, en el seu article 58.1 i), exigeix que els POUM estableixin, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals d'execució del pla d'ordenació urbanística municipal

Per la seva banda, l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme determina que les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrats per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

La modificació puntual del PGM que ens ocupa té per objecte, entre d'altres, traslladar l'edifici d'habitatges de protecció oficial a un emplaçament que permeti donar continuïtat a la ciutat edificada i conformi una façana que acabi la rambla de les vinyes, introduir l'ús educatiu a l'edifici on també hi hauran els habitatges públics, endreçar i ordenar la disposició de sòls destinats a equipaments públics docents i reformular i reformular l'excessiva voravia dins la reserva viària de l'avinguda Catalunya adequant-la a les previsions de la totalitat d'aquesta avinguda.

En no haver-hi obres d'urbanització a realitzar, ultra les derivades d'ampliacions de vial vinculades a les llicències que això els hi afecti, no s'estableix calendari de desenvolupament i execució d'aquesta modificació puntual de planejament.

9.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La present modificació puntual del PGM no comporta cap mena de càrrega econòmica, que no fos les que es derivaven del planejament anterior per a l'administració actuant, en aquest cas l'ajuntament de Ripollet. Fins i tot disminueixen els costos d'urbanització atès que es deixen d'urbanitzar casi bé 2000m² de vial, corresponents a la reducció de la vorera de l'avinguda Catalunya per adaptar-la a la projecció de la vialitat de la resta de trams d'aquesta avinguda, tal com s'ha explicat ja en la memòria justificativa. .

Tampoc hi han càrregues d'urbanització per al propietari, en aquest cas l'ajuntament de Ripollet, llevat d'aquelles derivades de vialitats que es mantenen i que s'executaran en el moment de materialitzar el dret d'edificació mitjançant la corresponent llicència municipal d'obres.

En el cas que ens ocupa no s'atorgaran llicències urbanístiques per a l'edificació de terrenys llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i el promotor de les obres d'edificació ha d'assegurar el seu acabament simultani mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del Sector Públic del 100% del cost de les obres d'urbanització pendent d'execució.

Així mateix s'ha de dir que la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades restaran condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant, condició que s'advertirà expressament a la llicència urbanística d'edificació amb els requisits que estableix els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, o normativa que la substitueixi.

10.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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

1. Situació, escala 1/2000.
2. Àmbit de la modificació, escala 1/1000
3. Planejament vigent, escala 1/1000.
4. Planejament proposat, escala 1/1000.
5. Àmbit de suspensió de llicències, escala 1/1000

11.- ANNEXES

S'incorpora dins l'apartat Annex la següent documentació:

2.- Quadre d'identitats dels propietaris o titulars a que fa referència la tipologia primera, en compliment del que preveu l'article 99.1 lletra a) del TRLU, segons les dades obtingudes del Registre de la Propietat número 2 de Cerdanyola del Vallès.

Ripollet, abril de 2019

Arquitecte municipal
Jordi Fortuny Aguiló

El TAG d'Urbanisme
Anna Alonso Juste

Vist-i-plau

L'alcalde i Regidor d'Urbanisme
Joasé Maria Osuna López

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA