


CODI DE VERIFICACIÓ	 5150 2J2R 5H08 315K 0NXM				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2022/144	DOCUMENT NÚM.	URB16I01LR	DATA	03-08-2022
ÀREA	Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per la simplificació i millora de la regulació normativa de les zones industrials i terciàries emplaçades al Riu Ripoll (MPG-132).				

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. El riu Ripoll de Sabadell ha estat objecte de nombrosos estudis al llarg dels anys i de diferents figures de planejament urbanístic.

La ubicació del polígon d'activitat econòmica al llarg del parc fluvial del riu Ripoll, fa que aquest polígon d'activitat econòmica tingui unes característiques molt particulars. És un polígon amb molta extensió de sòl productiu i molt dispers al llarg del parc del riu Ripoll, que es troba d'alguna manera molt deslligat de la trama urbana, però a la vegada, hi és molt proper.

2. En termes de planejament, el fet que al llarg dels anys s'hagin succeït diverses figures de planejament que han regulat l'àmbit, que en paral·lel hagi anat canviant la legislació sectorial en matèria urbanística i del sòl, i que això s'hagi anat superposant amb el desenvolupament propi i particular de cadascun dels àmbits, ha fet que es produeixin algunes situacions incongruents, o que sigui difícil establir en quina situació es trobin alguns dels àmbits. D'altra banda, l'anàlisi de la normativa també evidencia alguns aspectes confusos o millorables.

3. De manera més particular, la necessitat d'analitzar amb detall la situació dels polígons d'actuació urbanística vigents a efectes de determinar el deure de cessió de sòl d'aprofitament a l'Administració, ha motivat l'inici de l'estudi de l'àmbit del Ripoll, essent també conscients d'altres mancances en regulació urbanística.

4. També es constata la necessitat de revisar la regulació dels usos tant de la Zona industrial del Ripoll (clau 6-1) com de la Zona terciària en edificacions patrimonials (clau 4-2), especialment pel que fa a l'admissió de determinats usos dotacionals com a usos compatibles. En aquest sentit s'ha detectat que hi ha certes incongruències pel fet d'haver-hi admesos determinats usos dotacionals com a usos compatibles, mentre que d'altres similars han quedat exclosos. Això resta competitivitat i ha limitat en el passat recent possibles implantacions.


5. L'àmbit de la Modificació de pla comprèn els àmbits de gestió urbanística de la zona del riu Ripoll, així com els sòls qualificats de Zona industrial del Ripoll (clau 6-1) i de la zona

terciària en edificacions d'interès patrimonial (clau 4-2), que no estiguin inclosos en àmbits de gestió.

6. L'objecte de la modificació de pla és revisar, clarificar i simplificar alguns aspectes de la normativa vigent a l'àmbit del riu Ripoll, per esmenar algunes mancances detectades en el darrer temps a partir de l'anàlisi del riu, la seva regulació urbanística i l'estat de l'àmbit en termes de gestió urbanística.

7. Els objectius d'aquesta modificació de pla són:

- Pel què fa a la gestió urbanística:
 - Establir quins polígons d'actuació estan subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic a favor de l'Administració d'acord amb el marc legal vigent.
 - Modificar els polígons d'actuació o sectors de pla de millora urbana que no siguin viables.
 - Esmenar els desajustos produïts en alguns polígons entre les cessions efectuades i les modificacions posteriors a aquestes que han generat situacions incongruents, i revisar les cessions de sistemes d'algun polígon.
- Pel què fa la regulació del planejament urbanístic vigent:
 - Per la Zona industrial del Ripoll (clau 6-1):
 - Eliminar l'obligatorietat de la redacció d'un Estudi de detall per fer l'ordenació de volums, i reconèixer la volumetria de les edificacions implantades legalment en moments en què no era necessari la redacció de l'estudi de detall.
 - Reconèixer les parcel·les de dimensió inferior a la mínima que van ser consolidades o edificades d'acord amb el planejament del moment en què es van executar.
 - Incorporar el paràmetre d'edificabilitat per completar els paràmetres definidors de l'aprofitament urbanístic.
 - Ajustar puntualment la delimitació dels sòls qualificats de verd privat a la cartografia actualitzada i aclarir i simplificar aspectes de la normativa relatiu a l'ocupació i la circulació perimetral requerida.
 - Completar els usos compatibles admesos al Ripoll, especialment en relació als usos dotacionals.
 - Revisar la normativa d'impacte en l'entorn
 - Per la Zona terciària en edificacions d'interès patrimonial (clau 4-2):
 - Concretar l'aprofitament de la zona referint-lo a sostre màxim edificable, equivalent al sostre edificat de l'edificació amb interès patrimonial.
 - Revisar algun dels usos compatibles admesos, especialment en relació als usos dotacionals.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5150 2J2R 5H08 315K 0NXM				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2022/144	DOCUMENT NÚM.	URB16I01LR	DATA	03-08-2022
ÀREA	Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per la simplificació i millora de la regulació normativa de les zones industrials i terciàries emplaçades al Riu Ripoll (MPG-132).				

8. La modificació de pla prevista, per la naturalesa, en principi no és objecte d'avaluació ambiental ni d'informe ambiental. Tot i així en el marc de la Modificació de pla es preveu fer un estudi mediambiental de l'àmbit del Ripoll a fi de revisar la Normativa d'Impacte en l'entorn del riu.

9. En el marc de la Modificació de pla es preveu fer un nou estudi de mobilitat de l'àmbit del Ripoll, ajustat a l'abast dels canvis normatius a introduir.

10. En relació amb l'execució i la gestió que suposi la regulació proposada per aquest document, no es preveu la delimitació de nous àmbits subjectes a distribució equitativa de beneficis i càrregues. Per la naturalesa i els objectius del document, no es preveu introduir modificacions que comportin modificacions d'aprofitaments, i que per tant estiguin subjectes a la previsió de noves reserves per sistemes o a cessions de sòl amb aprofitament.

El document incorporarà les fitxes ajustades dels polígons que calgui modificar com a resultat de la proposta presentada, i es modificarà l'àmbit del polígon del Molí de les Tres Creus per tal de resoldre la situació d'inviabilitat vigent.

- **11.** Els serveis tècnics i jurídics de Planificació urbanística, informen favorablement la proposta, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable i, segons informe de 20 de juliol de 2022, proposen:

“Vist el que s’ha exposat amb anterioritat, s’informa favorablement la tramitació de l’expedient de referència, atès que resulta procedent disposar la substanciació del tràmit de consulta pública en aquest expedient, ja que s’ajusta al règim jurídic aplicable.”

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) L'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

b) El decret de l'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre, publicat al *Butlletí Oficial de la Província* de 13 de novembre.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

- a) Resulta procedent en aquest expedient, realitzar el tràmit de consulta pública, previst per l'article 133.1 de la Llei 39/2015, amb caràcter previ a l'elaboració del document de modificació de pla, atès que el document urbanístic en qüestió, planteja una sèrie de modificacions amb una potencial rellevància per al conjunt de la ciutat. De la mateixa manera, resulta procedent realitzar el tràmit d'audiència previst per l'apartat segon d'aquest mateix article.
- b) D'acord amb el Decret d'alcaldia número 7579/2020, de 2 de novembre, publicat al Butlletí Oficial de la Província de 13 de novembre, la facultat per dictar actes administratius de tràmit per a l'impuls de tots els expedients administratius referits a la seva competència material i dictar actes definitius, correspon a la regidora de Planificació Urbanística.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia núm. 7579, de 2 de novembre, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* de 13 de novembre.


RESOLC:

Primer. Iniciar el procediment per a la tramitació de la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per la simplificació i millora de la regulació normativa de les zones industrials i terciàries emplaçades al Riu Ripoll (MPG-132).

Segon. Disposar que, amb caràcter previ a l'elaboració del document de Modificació de Pla, es substanciï una consulta pública, mitjançant la seu electrònica i el Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Sabadell i per un termini de 20 dies hàbils per tal d'obtenir l'opinió de la ciutadania i de les organitzacions més representatives, d'acord amb l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tercer. Determinar que, un cop redactada la proposta de document, es dugui a terme el tràmit per donar audiència a les persones afectades, durant 20 dies hàbils i reunir quantes aportacions addicionals es puguin fer per la resta de la ciutadania. Així mateix, es pot consultar l'opinió de les organitzacions o associacions reconegudes per Llei que agrupin o representin a persones amb drets o interessos legítims afectats per la norma i la finalitat de les quals tinguin relació directa amb el seu objecte, d'acord amb l'article 133.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quart. Publicar aquest decret, juntament amb el document de proposta i el resum comprensiu de la proposta, al web municipal i al Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Sabadell.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5150 2J2R 5H08 315K 0NXM				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2022/144	DOCUMENT NÚM.	URB16I01LR	DATA	03-08-2022
ÀREA	Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per la simplificació i millora de la regulació normativa de les zones industrials i terciàries emplaçades al Riu Ripoll (MPG-132).				

Cinquè. Mitjançant el present acte administratiu s'aproven els documents annexos que s'identifiquen a continuació, el codi segur de verificació dels quals permet la comprovació de la seva autenticitat i integritat per mitjà de la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell.

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Document de proposta	URB16I01HP	0X2Y0E324S4S491D138W
2	Resum comprensiu	URB16I01HQ	2V2C0X6V6I28006A0TAN

I perquè consti, signo aquest decret.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica