

AN 19 INFORME URBANÍSTIC

Núm. d'expedient: 902598/22
Assumpte: Informe de compatibilitat urbanística pel projecte de remodelació del poliesportiu municipal a Ripollet. Fase 2.
Interessat: Direcció de Serveis d'Espai Públic
Municipi i Comarca: Ripollet – Vallès Occidental

INFORME DE COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

1. ANTECEDENTS.

A data 8 de maig de 2024 la Direcció de Serveis d'Espai Públic sol·licita, a través d'un correu electrònic, l'informe de valoració de la compatibilitat urbanística del projecte de remodelació del poliesportiu municipal a Ripollet. Fase 2.

2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.

L'actuació es situa al carrer Magallanes, 22-26, al terme municipal de Ripollet.

L'àmbit d'actuació es troba a l'illa d'equipaments delimitada per la carretera de la Santiga, el carrer de Magallanes i el riu Ripoll i correspon a l'edificació, adjacent (per la façana sud) a la fase 1 (expedient 901658/19).

Segons la documentació lliurada per l'equip redactor, l'objecte d'aquesta actuació és la remodelació del poliesportiu actual, unificant el volum, les alçades i la façana amb l'edificació existent. Segueix en les seves línies generals, el pla director aprovat a la primera fase del projecte de remodelació redactat per els serveis tècnics de l'AMB.

S'enderroca la totalitat de l'edifici existent, mantenint només aquells elements constructius compartits amb els altres edificis com ara els pilars de l'edifici de la piscina adjacent. També es preveu el desmuntatge de la sala d'activitats existent entre el bar i la piscina.

El nou edifici comparteix les comunicacions verticals amb la fase 1. Es contempla un ascensor i unes escales de comunicació entre plantes. Està format per una planta soterrani, una planta baixa i una planta primera amb alçada suficient per permetre, en una zona, una segona planta.

La planta soterrani es caracteritza per la construcció d'un pati anglès que permetrà l'entrada de llum natural. També s'ubica el menjador per els treballadors, els vestidors i despatx per el personal de manteniment, sales de instal·lacions i de magatzems i lavabos. Hi haurà un bany amb accés directe des de l'exterior.

A la planta baixa, a més de la recepció, s'ubicaran tots els vestidors. Contempla circuits de circulació independents de peus nets i peus bruts i vestidors adaptats.

La primera planta comptarà amb dues sales de gimnàs, un lavabo i un magatzem. Es cobreix la zona de terrassa que es preveia. Al passadís hi trobem les dues escales de comunicació entre la planta baixa i la planta primera. També tenim una zona per les oficines del centre. L'alçada de les sales de gimnàs

permeten una segona planta d'oficines. Ambdues plantes tenen accés directe des del nucli de comunicacions existent a la fase 1.

La segona planta contemplarà un accés a la coberta i passadís d'instal·lacions per el seu manteniment.

La superfície de l'àmbit d'actuació es de 1.000 m², aproximadament.

3. REGIM URBANÍSTIC DELS TERRENYS.

3.1 Planejament vigent

El planejament urbanístic que regula aquest àmbit és:

1. **Pla General Metropolità (núm. expedient 1976/000477), aprovat definitivament el 14/07/1976 i publicat en el BOP el 19/07/1976.**

El planejament urbanístic normatiu que regula aquest àmbit és:

2. Pla especial d'ordenació urbanística municipal per al desenvolupament de la xarxa de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació (núm. expedient 2007/026952), aprovat definitivament el 13/12/2007 i publicat el 15/05/2008.
3. Modificació de la trama urbana consolidada en l'àmbit del sector El Martinet (núm. expedient 2011/044638), aprovat definitivament el 15/07/2011 i publicat el 28/07/2011.
4. Modificació del Pla general metropolità per fer reserva parcial d'habitatge de protecció pública al sòl urbà (núm. expedient 2022/078484), aprovat definitivament el 07/11/2022 i publicat el 07/12/2022.
5. Modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità referent a l'ús industrial regulat a l'article 129 (núm. expedient 1986/002077), aprovat definitivament el 03/05/1988 i publicat el 03/10/1988.
6. Modificació del Pla general metropolità de determinats articles de les Normes urbanístiques (núm. expedient 1985/000604), aprovat definitivament el 08/08/1988 i publicat el 05/12/1988.
7. Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis (núm. expedient 2023/080137), aprovat definitivament el 12/12/2023 i publicat el 20/02/2024.

3.2 Classificació del sòl

La totalitat d'aquest àmbit es troba en sòl urbà.

3.3 Qualificació del sòl

L'àmbit d'actuació està qualificat amb els següents sistemes:

1. La qualificació sistema d'equipaments comunitaris i dotacions. Actuals (clau 7a) està regulada pels articles: 212, 213, 214, 215, 216 i 217 de les NNUU del Pla General Municipal Metropolità (1976/000477) i modificats per la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis (2023/080137) referits als mateixos articles 212, 213, 214, 215, 216 i 217.

Segons les determinacions del PGM, considerant que es troba en sol urbà (SU) i que no hi ha cap planejament derivat posterior, l'article 217.2, indica:

Art. 217. **Condicions d'edificació.**

1. L'edificació a les àrees d'equipament s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'ubiquin. Amb aquesta finalitat, cal determinar les diferents condicions urbanístiques en un Pla Especial.

2. Quan falti el pla especial, s'han d'observar les condicions següents:

a. Al sol urbà, per a tot tipus d'equipaments ha de regir el tipus d'ordenació de la zona on se situa l'equipament o, si escau, de la zona contigua, i s'han de respectar les condicions d'edificació vigents.

Article 217 (extracte) NNUU PGM; font AMB (2024)

En aquest sentit, l'alçada reguladora màxima vindrà donada per la volumetria de l'edificació contigua existent, ja que no es troba cap edificació a l'entorn proper. Segons la documentació disponible del projecte de la fase 1 "Remodelació del poliesportiu de Ripollet, fase 1" (expedient 901658/19) indica, que l'alçada correspon a 9,50m:

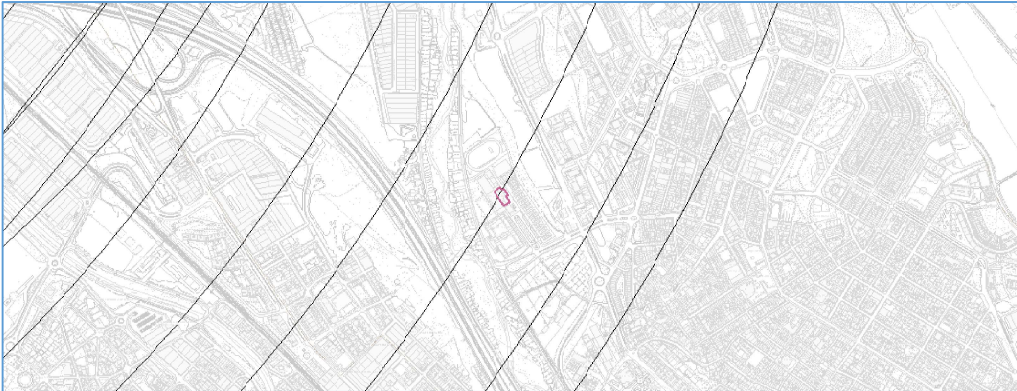
MD 3.2.1 COMPLIMENT DELS PARAMETRES URBANÍSTICS: PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA APLICABLE. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		
Les normes que regulen l'edificació en l'àmbit de projecte són el PGM, Pla General Metropolità. Els paràmetres urbanístics d'aplicació, per tant, són els següents:		
Classificació del sòl: Sòl urbà		
Qualificació del sòl: 7a. "Equipaments comunitaris i dotacions actuals".		
Superfície de parcel·la:		
	MÀXIMA	PROJECTE
Fase 1 + fase2		
Superfície parcel·la	72565 M2.	72565 M2.
Nombre de plantes	no s'especifica	PB+2
Ocupació Planta Baixa resultant	43539 M2	1845 M2
Edificabilitat resultant	1 m2 st/m2 sòl	3575 M2
Alçada reguladora màxima	12 M	9.50 m

Projecte exp. Fase 1, exp.901658/19 (extracte); font AMB (2024)

3.4 Servituds

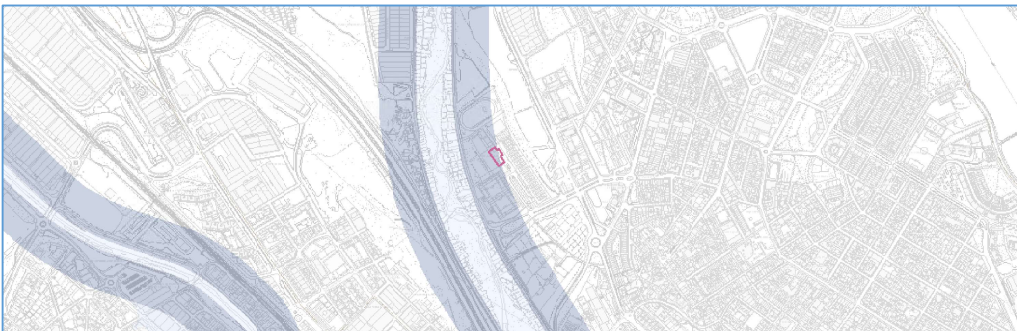
Dins l'àmbit d'actuació trobem servituds que poden afectar a les actuacions que es duguin a terme:

- Servituds Aeronàutiques:** l'àmbit del projecte queda dins de la servitud aeronàutica de 245-255 metres. Es poden veure afectades les noves construccions, instal·lacions o plantacions.



Servitud aeronàutiques; font AESA (2024)

- Servituds de la conca del riu Besòs, confluència amb el riu Sec (ACA):** l'àmbit del projecte queda inclòs parcialment dins de la Zona de Policia.



Zona de servitud, zona de Policia; font ACA (2023)

4. VALORACIONS.

En referència a les servituds aeronàutiques, d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel Reial Decret 297/2013 requeriran de l'acord favorable previ d'AESA les noves construccions, instal·lacions o plantacions que es trobin incloses totalment en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, o elements que tinguin una alçada igual o superior a 100 m tot i no trobar-se en zones afectades per la servitud.

La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) considera no necessari sol·licitar l'acord previ en les zones afectades per les servituds en algunes actuacions considerades OBRES MENORS, ja que la poca alçada que comporta aquest tipus d'actuacions i el fet d'estar rodejat d'altres elements similars, es considera que no afectaran a la seguretat de les operacions de les aeronaus. En el cas de la intervenció objecte d'aquest informe podem considerar-la una OBRA MENOR per trobar-se inclosa en un dels casos d'aquesta actuació que AESA considera exempt: "Reformes exteriors o interiors en edificis, que no suposin modificació del volum existent, d'obres de conservació, reformes d'interior, canvis d'ús de locals, canvis en façanes, substitució de finestres, substitució de cobertes, etc, que no augmenten l'alçada de l'edificació". Per aquest fet, considerem que no serà necessari l'acord favorable previ d'AESA, tot i que no es trobarà exempt de l'autorització en cas que

siguin necessaris mitjans auxiliars per portar a terme la intervenció (grues torre, grues mòbils, bastides, camions grua, excavadores, o similars), que sobrepassin l'alçada de les edificacions o instal·lacions existents.

En relació a la inclusió dins de la Zona de Policia (ACA). Segons l'article 9.4 del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, caldrà autorització administrativa abans de l'execució de l'obra. En referència al mateix article 94.4, aquesta intervenció no es contempla com a 'supòsit especial', per tant no es d'aplicació l'article 265 del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril.

5. CONCLUSIONS.

Les obres del projecte de remodelació del poliesportiu municipal a Ripollet. Fase 2, són compatibles amb el planejament vigent.

6. ALTRES CONSIDERACIONS.

Per tal de dur a terme el projecte de remodelació del poliesportiu municipal a Ripollet. Fase 2s'hauran de tenir en compte les següents consideracions:

- Disposar de la petició de l'Ajuntament de Ripollet dirigida a l'AMB de la necessitat de realitzar les obres.
- Demanar a l'Ajuntament de Ripollet la disponibilitat de tots els terrenys afectats per l'obra.
- Abans de l'inici de les obres, caldrà disposar de l'informe tècnic favorable - l'autorització administrativa prèvia per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Abans de l'inici de les obres, disposar de la informació de totes les companyies de serveis que travessin l'àrea d'influència, inclòs els serveis que depenen de l'Ajuntament.

Barcelona, 28 de juny de 2024

Inés Puertas Pujadas
Secció d'Informació Urbanística.

