

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE RIPOLL  
A L'ÀMBIT DE LA CARRETERA DE LES LLOSSES  
AMPLIACIÓ DE SÒL URBANITZABLE  
PER SÒL INDUSTRIAL I ACTIVITATS ECONÒMIQUES  
SUD 7 - "CARRETERA DE LES LLOSSES"**

ABRIL DE 2014  
PERE ORRI PÉREZ. ARQUITECTE.



Pirineus, 5, primer. 17500 Ripoll. 617471825 orriark@gmail.com

## MEMÒRIA

### 1.- Objecte

El present document de modificació puntual del POUM de Ripoll, té per objecte classificar com a sòl urbanitzable els terrenys situats a banda i banda de la carretera C-149 de Ripoll a Berga (C-26)

### 2.- Ordre de redacció

Aquesta modificació es redacta per encàrrec de l'Ajuntament de Ripoll, segons acord de la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, de data 20 de gener de 2014, a l'arquitecte Pere Orri i Pérez, col·legiat núm. 23661/6 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

### 3.- Antecedents

El Pla General de l'any 1983, qualificava com a sòl no urbanitzable, zona 11 – Serveis (*Inclou terrenys que per la seva proximitat a la carretera poden ser objecte de construccions que en depenen o la serveixen*).

Això va donar peu a que a la zona s'implantessin a la zona diferents activitats com una planta transformadora d'àrids, una serradora, entre d'altres edificacions.



Durant la tramitació del nou planejament ja es va plantejar qualificar com a sòl Urbanitzable aquesta zona, els paràmetres que es volien aplicar eren els següents:

- Àmbit de sòl urbanitzable no delimitat "Ctra. Les Llosses" (SUND 03):

Edificabilitat bruta	% sobre sòl privat ús comercial i serveis	% sobre sòl privat ús industrial	% de sòl públic de cessió
0,20	Entre 67 i 100	Entre 0 i 33	52
% sòl públic de cessió destinat a vialitat	% sòl públic de cessió destinat a espais lliures	% sòl públic de cessió destinat a equipaments	
21	25	6	

Posteriorment, i a pesar de diferents al·legacions, per part dels diferents propietaris del sector, en l'aprovació del nou POUM es va considerar de qualificar el terreny com a Sòl No Urbanitzable, bàsicament com Espai de Conreu i Pastura.



*Al·legació dels terrenys situats a banda i banda de la carretera c-149 de Ripoll a Berga (C-26, que en el planejament vigent els terrenys estan qualificats com a zona no urbanitzable, zona 11, Serveis, en la qual s'admeten construccions que depenen o serveixen a la carretera.*

*Resposta:*

*En el planejament inicialment aprovat els terrenys a que es refereix aquest escrit, tenen la classificació de sòl no urbanitzable; una part dels terrenys, els situats al costat sud de la carretera de Les Llosses, estan inclosos dins un espai especialment protegit, el PN 15. Actualment, sobre aquests terrenys s'hi troben diverses edificacions, fonamentalment naus, i instal·lacions diverses que foren construïdes a l'empara de les disposicions de la normativa del vigent pla general relatives a la zona 11, Serveis, en sòl rústic.*

*El canvi de classificació dels terrenys a sòl urbanitzable no fou atesa en el tràmit d'aprovació dels objectius i solucions generals de planejament, un cop acabat el termini d'exposició al públic corresponent, en apartar-se dels criteris generals que guien aquesta revisió del planejament.*

*No obstant, atesa l'existència d'edificacions i instal·lacions sobre aquests terrenys, és raonable excloure'ls de l'àmbit del PN 15, en aquella part en que hi han estat inicialment inclosos.*

#### **4- Marc Normatiu, Promoció i Tramitació de la Modificació Puntual**

El marc urbanístic i legal ve donat pel que disposen la legislació catalana està conformat 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 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU), el reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), i la legislació estatal 2/2008 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.

La redacció d'aquesta modificació bé regulada per el que es determina als articles 96-99 del DL 1/2010

El promotor de la present Modificació del POUM de Ripoll es l'Ajuntament de Ripoll (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 9 d'abril de 2008 i publicat en el DOGC núm. 5181 el 25 de juliol de 2008) d'acord amb el que disposa l'article 76.2 del decret 1/2010 de 3 d'Agost.

La present modificació es tramita segons els procediments establerts ens els articles 82 i 85 del DL 1/2010

Finalment i tal com fixa l'article 80 del DL 1/2005 correspon a la Comissió territorial d'urbanisme el tràmit d'aprovació definitiva del projecte.

## **5.- Informació Pública**

Per tal de tramitar aquesta Modificació i vist que la zona pot afectar a diferents administracions públiques, caldrà demanar durant la fase d'informació pública informes entre d'altres a:

### **-Departament de Carreteres de la Generalitat**

Caldrà ajustar les connexions amb el projecte de la nova rotonda en l'enllaç de la C-17 amb la carretera de les Llosses (AG-10046 CONDICIONAMENT DE LA TRAVESSERA DE RIPOLL C-17 PK 91+890 AL 93+170 RIPOLL)

### **-Adif**

Caldrà tenir en compte l'alteració del traçat de la línia del tren en relació a l'actual POUM plantejat per l'Ajuntament.

### **-Agència Catalana de l'Aigua**

### **-Departament d'Agricultura i Pesca, Alimentació i Medi Natural**

## **6.- Justificació**

Com es pot veure en els Criteris Generals, no es va plantejar en l'ampliació de sòl industrial dins del municipi de Ripoll.

Aquest en aquest moments es troba pràcticament esgotat o sense possibilitat de creixement.

El sector que es planteja modificar, era segons l'anterior Pla General del 83, qualificat com a zona de serveis. Moltes coses ha canviat i es creu que desaprofitar aquesta zona en un moment de crisi econòmica no es el més adient:

- Es una zona molt ben comunicada, ja que amb el desdoblament de la C-17, els quatre carrils arriben fins el sector a modificar.
- Es una zona d'una certa importància mediambiental, ja que per la banda sud limita amb la riera de les Lloses. Amb la proposta que es planteja deixar un gran parc de 37.000 m2 entre la carretera i la riera, el que només que donar un valor paisatgístic més important a la zona.
- Actualment l'aspecte general es molt malmès, s'hi troben diverses edificacions, fonamentalment naus, i instal·lacions diverses que foren construïdes a l'empara de les disposicions de la normativa de la zona11 del PG83, es molt important reordenar aquest espai, amb la millora del tram de la carretera C-26.
- Cessió d'una superfície de 14.500 m2 per la instal·lació d'equipament públic.

Per tot això es planteja qualificar aquest sector com a un nou sòl Urbanitzable, per ús industrial i d'activitats econòmiques, preveien que en un futur proper sigui necessari pel creixement lògic de Ripoll i comarca.

## **CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DEL PLANEJAMENT**

### **1.4. NECESSITATS/ PREVISIONS DE CREIXEMENT**

#### **SÒL PER A USOS INDUSTRIALS**

##### **5. CREACIÓ DE SÒL DESTINAT A USOS INDUSTRIALS EN L'ÀMBIT COMARCAL I RECONSIDERACIÓ DE SÒLS URBANITZABLES NO EXECUTATS.**

- *Plantejar la creació de noves extensions d'aquest tipus de sòl, tenint en compte el marc territorial del sistema urbà o de la sub-comarca.*
- *Establir la diferenciació del sòl industrial destinat a usos productius del destinat a altres activitats econòmiques terciàries, per tal d'evitar una pressió excessiva de la demanda i un encariment del sòl industrial pròpiament dit.*
- *Reconsideració del sòl industrial de Casa Nova 2. per les seves dificultats d'accés i per la posició topogràfica exposada.*

#### **SÒL PER A ACTIVITATS ECONÒMIQUES**

##### **6. CONSOLIDACIÓ I ESTABLIMENT D'UN NOU ESQUEMA D'IMPLANTACIÓ DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES.**

- *Plantejar una política activa de producció de sòl per a activitats econòmiques i per a serveis especialitzats, com un dels aspectes clau per a la competitivitat de la ciutat i del sistema urbà..*
- *Reconduir la implantació de serveis prevista pel PG '84 al costat de determinades carreteres, en sòl no urbanitzable (Zona 11), cap altres àrees en sòl urbà o urbanitzable.*
- *Transformar l'àrea de sòl no urbanitzable, però urbanitzada i ocupada actualment per a usos comercials, situada a l'est de la C-17 i al sud de Cal Deu, com a sòl urbà per a activitats econòmiques.*

##### **7. CREAR NOVES ÀREES DE SÒL DESTINAT A ACTIVITATS ECONÒMIQUES**

*Definir una nova àrea de sòl urbanitzable destinada a la implantació d'activitats econòmiques mitjançant la delimitació d' un àmbit de sòl qualificat al costat est de l'actual C-17 entre la intersecció amb la C-26 i el sòl urbà, amb una ordenació que tingui en compte els requeriments específics de l'entorn i de la seva situació a l'entrada a la ciutat, pel que fa als aspectes de qualitat i imatge urbanes*

## **2.2. DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

### **2.2.2. DESCRIPCIÓ DE LES SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT.**

#### **6. Previsió de creació de nou sòl urbanitzable industrial a nivell sub-comarcal.**

*Atenent als criteris generals respecte a la previsió de sòl urbanitzable industrial, que es relacionen al punt 1.4. i als criteris de planejament del punt 2.2.1. anterior, les solucions que es proposen en aquests document es complementen amb la previsió a nivell sub-comarcal d'un nou polígon industrial a Sant Joan de les Abadesses, de divuit a vint hectàrees, resultat de les gestions entre els ajuntaments concernits, el Consell Comarcal del Ripollès, i el Departament de Política Territorial.*

*Aquest polígon industrial ha de proporcionar la reserva de sòl suficient per a activitats essencialment industrials que s'hagin d'emplaçar a Ripoll i en els municipis veïns durant els propers deu anys.*

## **7.- Documentació Ambiental**

El POUM de Ripoll va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 9 d'abril de 2008 i publicat en el DOGC núm. 5181 el 25 de juliol de 2008.

Vist que es un POUM molt recent, tant el Vol .I – Estudi del Medi Natural i Estudi Soci – econòmic, com el Vol. II – Informe de Sostenibilitat i Memòria Ambiental, son dos documents que es troben totalment al dia per tal de poder tramitar la modificació puntual que es proposa i tant sols, sobre el sector caldrà preveure les conseqüents Mesures preventives i correctores:

### **7.1 Seguiment dels efectes sobre el medi ambient**

L'Ajuntament de Ripoll serà el responsable de dur a terme els seguiments dels efectes sobre el medi ambient i haurà de nomenar un director ambiental.

### **7.2 Abastament d'aigua**

Actualment la xarxa pública d'aigua de Ripoll té suficient subministrament per cobrir els requeriments d'aquest nou sector.

### **7.3 Sanejament**

L'actual EDAR de Ripoll, es troba capacitada per fer front al volum generat pel sector.

### **7.4 Inundabilitat**

Vist que els solaris es situen a la banda nord de la carretera, aquesta segons estudis recents no es inundable.

### **7.5 Zones verdes**

Per tal de garantir la zona protegida PN-15 de l'actual POUM, s'ha creat una reserva de 37.000 m<sup>2</sup> de sol per tal de crear un gran parc urbà que garanteixi la protecció i gestió d'aquesta zona.

### **7.6 Mesures preventives i correctores per el foment de la preservació i la millora del medi ambient i la mobilitat de previsió dels impactes significatius de la modificació.**

**Mesures previstes per el foment de la preservació i millora del medi ambient.**

#### Sistema hidrològic

S'ubicarà d'una franja de protecció paral·lela a la riera de les Lloses, amb la corresponent vegetació de ribera.



### Eficiència energètica i ecoeficiència en la construcció

Implantació d'energia solar tèrmica per la producció d'aigua calenta en els edificis

Implantació d'energia solar fotovoltaica per a la producció d'electricitat en les ubicacions que sigui possible, viable i convenient.

Previsió d'espais per a la ubicació d'instal·lacions generadores d'energies renovables.

Adopció d'arquitectura bioclimàtica com per exemple: aïllament tèrmic dels edificis, ventilació creuada natural...

### Estalvi d'aigua

Instal·lació d'una xarxa de sanejament per a la gestió separada de les aigües residuals de diferent origen i foment dels sistemes de reutilització per a l'ús posterior.

Les zones verdes comunitàries implementaran el concepte de consum d'aigua zero en la seva gestió.

### Biodiversitat i connectivitat ecològica

Millora del llit actual de la riera de les Llosses, facilitant el pas entre les dues valls.

Recuperació de la vegetació autòctona a l'entorn de l'espai fluvial de la riera.

S'ubicarà la zona verda en tot l'àmbit de la riera, millorant les funcions de connectivitat i minorant la seva contaminació acústica, lumínica i cercant la màxima separació entre els edificis i la riera.

### Qualitat del paisatge

Implantació d'una barrera vegetal entre les vies de comunicació i el sector edificat, mitigant l'impacte visual provocat per la construcció d'edificacions.

Amb aquesta actuació es donarà fi a l'actual estat de deixadesa de tot l'àmbit, eliminant les actual edificacions en estat precari.

### Patrimoni cultural

Es conservaran i s'integraran dintre l'execució del sector els camins ramaders, atorgaran les franges de protecció adequades per aquest camins.

## **Identificació i avaluació dels provables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient**

### **Efectes sobre els recursos naturals**

#### **Consum d'aigua**

Degut al possible augment del consum d'aigua per abastir els nous usos instal·lats al sector s'instal·laran sempre que sigui possible sistemes de reutilització d'aquesta.

Es planteja un parc urbà amb vegetació autòctona, per tant no caldrà cap tipus d'aportació d'aigua a aquest.

#### **Consum d'Energia**

En relació al consum d'energia pel nous usos del sector, actualment la xarxa general es del tot suficient, ara bé i en la mesura que sigui possible es valorarà la instal·lació de sistemes d'energia renovable, per el consum propi.

En relació al consum d'energia per a la il·luminació de l'espai públic, s'utilitzaran làmpades i bombetes de baix consum, il·luminant l'espai públic de manera més adient, garantint la mínima contaminació lumínica.

#### **Generació de residus**

Les runes produïdes per l'execució de les obres al polígon hauran de seguir el que disposa el decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció; modificat pel Decret 16/2001, de 12 de juny.

Tots els residus generats pels nous usos seran abocats al corresponent dipòsit municipal.

En relació als possibles residus perillosos les empreses estaran obligades a l'evacuació regular i periòdica a una planta de tractament específica segons el pla d'evacuació que tinguin aprovat.

Es considerarà la possibilitat d'obligar a les empreses a tenir una instal·lació de tractament específic per a la neutralització de la seva perillositat o bé el tractament previ a l'evacuació.

#### **Generació d'aigües residuals**

Es crearà una xarxa separada de les aigües plujanes de les aigües residuals. Garantint en tot moment un correcte tractament de totes elles.

## **Efectes sobre els elements mediambientals**

### **Geologia i edafologia**

Dintre de la mesura que sigui possible, els moviments de terres han de quedar compensats per adaptar-se a la topografia del terreny. Les capes edafològiques es conservaran per ser ubicades a les zones verdes que es crearan, per millorar-ne les seves qualitats edàfiques.

### **Cicle de l'aigua**

Es garantirà en tot moment una màxima conservació de la riera de les Lloses, mantenint-la neta per facilitar el pas natural de l'aigua.

### **Aire**

Es evident que d'entrada s'augmentarà l'emissió de fums i gasos al medi, però per altra banda, el fet de poder tindre nous centres de treball al costat de Ripoll pot minimitzar els desplaçaments dels seus vilatans a centres de treball més llunyans.

Durant l'execució de les obres el possible augment de les partícules en suspensió no ha d'afectar en gran manera, ja que es una zona suficientment separada de les zones habitades.

### **Acústica**

Una vall separa el sector de la zona habitada, així mateix l'apantallament vegetal del nou traçat de la carretera contribuirà a la minimització dels sorolls cap a fora del sector.

S'haurà de complir en tot moment la normativa vigent en l'aspecte acústic i no superar els valors límit d'immissió corresponents per al dia i per a la nit.

### **Lluminosa**

Caldrà aplicar les mesures adients per disminuir al màxim el impacte causat per la il·luminació artificial i aplicar mesures sobre eficiència energètica d'acord amb el que disposa la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, emprant làmpades de baix consum.

### **Vegetació**

Actualment tret de la zona més propera a la riera no hi ha vegetació, aquesta es regenerarà ampliant-la amb espècies autòctones de la zona. Es prohibeix la plantació d'espècies al·lòctones invasores.

### **Fauna**

El foment de la diversitat vegetal, instal·lada sobre tot tocar el llit de la riera de les Lloses, farà que algunes espècies faunístiques puguin trobar-hi el seu hàbitat.

Així mateix es dotarà d'una franja de protecció al llarg de tota la zona de contacte entre la carretera i la riera per millorar-ne les seves funcions de connectivitat.

### **El paisatge**

Amb el nou tractament de la zona s'aconseguirà recuperar la imatge natural de la riera de les Losses en aquest sector, que degut a la falta de solució de l'actual POUM, es trobava molt malmès.

### **Patrimoni cultural**

Recuperació dels camins existents, amb la corresponent facilitat d'accés.

### **Mobilitat**

Ampliació de l'actual xarxa de carril de bicicletes de la població.

## **8.- Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada**

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, fixa a l'article 71 la necessitat de que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal incloguin un estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada.

El decret 344/2006 regulador dels estudis de mobilitat generada en l'article 3 prescriu que en el Planejament Urbanístic General i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació del sòl urbà o urbanitzable ha d'adjuntar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

**Vist que es un POUM de l'any 2008, el Vol .XI – Estudi de Mobilitat es troba totalment al dia i per tal de poder tramitar la modificació puntual que es proposa preveure les següents conseqüents mesures preventives i correctores:**

Previsió d'una xarxa d'itineraris principal per a vianants, aquesta ha de facilitar la mobilitat entre les diferents zones a través del vial se servei del sector.

Previsió d'una xarxa d'itinerari per al transport col·lectiu, que bàsicament consistirà en el perllongament de les existents, amb la previsió d'una parada de bus en el punt central del sector.

Previsió d'una xarxa per a bicicletes, aquesta es plantejarà com a continuació de l'existent que actualment finalitza a el inici del sector, al costat de la C-17. Així mateix es preveurà la corresponent reserva d'aparcaments de bicicletes.

Previsió de la xarxa bàsica d'itinerari principal de vehicles, amb la corresponent reserva d'aparcaments. Es planteja la creació de dos rotondes, al inici i final de sector, aquestes a més de facilitar els accessos, garantiran la seguretat viària, ajustant-la a la nova situació generada.

Caldrà garantir en tot moment les reserves d'espai per càrrega i descàrrega que puguin generar els nous usos.

Aquest nou sector en principi no generarà cap tipus d'increment dels costos actuals de mobilitat degut a la nova actuació, ja que es troba totalment lligada amb l'actual xarxa urbana.

**Pel que fa a la mobilitat basada en mitjans sostenibles com són la marxa a peu, bicicleta i transport col·lectiu, es destaquen els següents aspectes:**

En relació al transport públic, existeixen diferents línies de bus interurbà que uneixen Ripoll amb els diferents pobles que l'envolten.

S'haurà de preveure una parada que complirà amb els requeriments de les normatives vigents.

Pel que fa al transport a peu i en bicicleta, degut a la distància i el relleu, fàcilment es connectarà amb la xarxa actual que té fi a el inici de l'àmbit a modificar.

## **9.- Paràmetres de l'estat actual**

El Pla General d'Ordenació Urbana de Ripoll classifica els terrenys objecte de la present modificació com a sòl no urbanitzable com espais de conreu i pastura.

### **TÍTOL VII**

#### **REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

##### **CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS**

###### **Classificació**

**Es classifica com a sòl no urbanitzable:**

1. Els terrenys que el pla ha de classificar com a tal per raó de que:
  - a) estan sotmesos a un règim especial de protecció que segons la legislació sectorial exigeix aquesta classificació com a conseqüència de la conveniència d'evitar-ne la transformació per a garantir-ne d'interès connector, natural, agrari, paisatgístic o d'un altre tipus.
  - b) estan subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
2. Els terrenys que el POUM delimita com a tal amb la finalitat de:
  - a) donar-los una especial protecció per la raó dels seus valors naturals o paisatgístics, d'acord amb els estudis previs per a la redacció d'aquest Pla .
  - b) garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.
3. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en el sòl urbà ni en el sòl urbanitzable.

###### **Qualificació del sòl no urbanitzable**

1. Als efectes de regular els usos i les actuacions en aquesta classe de sòl, aquest POUM qualifica el sòl no urbanitzable en:

*Sistemes Urbanístics Generals*

*Espais del sòl No urbanitzable*

2. Atinent la diferent naturalesa i valors dels terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, i els usos que s'admeten en els no qualificats com a sistemes generals, el pla els inclou en els següents tipus d'espais:

**Espai de conreu i pastura.**

*Espai de bosc.*

*Espai per a activitats de càmping.*

3. El pla distingeix dins d'aquesta classe de sòl aquells terrenys que han d'ésser objecte d'especial protecció i que estan constituïts per :

a) Les edificacions, els paratges, i altres béns, amb valors específics de caràcter arquitectònic, històric, cultural, científic, o paisatgístic, i que son inclosos en el Catàleg de béns protegits d'aquest POUM.

b) Els espais que estan sotmesos a un règim especial de protecció segons la legislació sectorial i els que aquest pla delimita com a tal per a donar-los una especial protecció per raó dels seus valors naturals o paisatgístics, o bé per la seva funció ordenadora de la forma d'ocupació del territori en el context del sistema urbà, d'acord amb els estudis previs per a la redacció d'aquest pla .

4. La qualificació del sòl no urbanitzable en les diferents espais, i la delimitació dels espais béns compresos dins el catàleg de béns protegits es fa en la sèrie 5 dels plànols d'ordenació a escala original 1/5000 de tot el municipi.

###### **Sistemes Urbanístics Generals**

Els sistemes urbanístics compresos dins el sòl no urbanitzable tenen la consideració de Sistemes Generals, i els serà d'aplicació les disposicions que per a cada sistema s'estableix al Títol III d'aquestes Normes.

###### **Funció connectora dels espais protegits**

Els espais no urbanitzables que d'acord amb el règim d'ús o protecció tenen la consideració d'espais lliures d'edificació, conjuntament amb el sistema d'espais lliures públics previstos per aquest POUM en les altres classes de sòl, determinen una estructura continua d'espais lliures que envolta i fa permeable els nuclis urbans del municipi de Ripoll, de forma que garanteix la connectivitat biològica, paisatgística del territori on s'enclava; i no es permet cap transformació d'aquests espais que pugui alterar aquests valors.

En el sector la zona de domini públic fluvial es troba protegida segons la Fitxa PN 15 – Riera de les Llosses del catàleg de Bens Protegits de l'actual POUM.

#### **Fitxa pn 15 –Riera de les Llosses**

Nom de l'espai	Rieres de les Llosses, Carboneres, Cauvell – Tres Plans, Caganell, i Maiols
Codi de l'espai	PN 15, 16, 17, 18, 19
SUPERFÍCIE	58 ha tots plegats
PROTECCIÓ POUM	PARATGE NATURAL

**Altres proteccions:** La part protegida pel Domini públic fluvial

#### **Característiques i justificació:**

Aquestes rieres presenten un bosc de ribera més o menys en bon estat, potser la de Caganell sigui el més afectat, també presenten poblacions d'espècies aquàtiques com el barb de muntanya i el tritó pirinenc, i juguen un paper important per a la connectivitat ecològica dels espais naturals no sols a escala municipal, sinó comarcal.

VALORS DE FLORA, FAUNA I GEOLOGIA	<i>Barbus meridionalis, Euproctus asper</i>
HÀBITATS	3240, 91E0*, 92A0 bosc de ribera
ESPAIS NATURALS QUE CONNECTA	

#### **Diagnosi de l'estat actual**

Totes aquestes rieres pateixen els efectes de tallades i estassades, siguin directes en els seu boscos de ribera, o en els boscos adjacents, l'obertura de camins forestals, la pastura excessiva i trepig del bestiar, i el motorisme de muntanya il·legal, com a principals impactes.

En el cas de les riera de Caganell i de Maiols, s'han canalitzat i entubat les seves desembocadures, la qual cosa afecta la seva capacitat com a connector ecològic, així com de desguàs d'aigua en revingudes.

#### **Directrius específiques de protecció i gestió**

Respectar una franja de protecció que permeti recuperar el bosc de ribera i evitar l'accés del bestiar incontrolat.

Vetllar perquè les tallades forestals de boscos propers no afectin els boscos de ribera.



## **10.- Contingut de la Modificació**

La modificació comporta la classificació com a sòl urbanitzable delimitat d'uns terrenys situats a banda i banda de la carretera C-149 de Ripoll a Berga (C-26), en el tram compres entre l' encreuament amb la C-17 i el trencant del Remei, limiten pel sud amb la riera de les Llosses i pel nord amb els Solells de sant Quinti.

Els terrenys objecte de la modificació, de 130.000 m<sup>2</sup> de superfície, estan bàsicament classificat com a sol no urbanitzable de conreu i pastura, afectats per diferents infraestructures, la carretera de Ponts a Ripoll C-149, el nou traçat del tren que preveu el POUM, i la zona de domini públic de la Riera de les Llosses (PN15).

### **Descripció de la Modificació**

#### **Sobre la xarxa viària**

Els terrenys que es delimiten contenen dins del seu àmbit la carretera C149, de 6m d'amplada, es planteja una nova traça de la carretera amb una amplada de 8 m., paral·lela a aquesta i desplaçant l'eix 17 m. cap el sud, utilitzant la carretera actual com a vial de servei del nou sector.

Així mateix es planteja la construcció de dues rotondes a principi i al final, per tal de facilitar la circulació i els accessos al sector.

#### **Carretera C-149 de Ponts a Ripoll**

- 6,00 metres calçada de dos sentits de circulació
- 1,00 metre de voral
- 5,00 metres de vorera arbrada

#### **Vial de servei al sector**

- 6,00 metres calçada de dos sentits de circulació
- 5,00 metres d'aparcament
- 8,00 metres mínim de separació del vial a les edificacions.

#### **Sobre els sistemes d'equipaments**

Es proposa la delimitació d'una superfície de 14.500 m<sup>2</sup>, situats al costat sud de la carretera al final de l'actuació.

#### **Sobre els sistemes d'espais lliures**

Es proposa la delimitació d'una superfície de 37.000 m<sup>2</sup>, situats al costat sud de la carretera al final de l'actuació.

## Sobre el sòl d'aprofitament privat

Tot el sòl es col·locarà a la part nord de l'actual carretera, es plantejaran diferents tipus de parcel·les en funció de les propietats del terreny, de les diferents dimensions, per us industrial i d'activitats econòmiques.

El sostre màxim assignat es de 28.905 m<sup>2</sup>.

## Sobre els usos

Pel que fa als usos es preveu que es podran desenvolupar usos industrials i d'activitats econòmiques indistintivament, en funció de les necessitats.

## Sobre els serveis urbanístics

En quan al sanejament les aigües generades pel sector es preveu connectar al sistema de clavegueram, general a San Quinti, que està actualment connectat a la depuradora de Ripoll.

Pel que fa a la energia elèctrica serà necessària una ampliació de potència que s'estima en 29.000 m<sup>2</sup> x 50 W/m<sup>2</sup> = 145.00 kW

El contingut de la modificació es resumeix en el següent quadre de superfícies:

<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>131.900,00</b>	<b>M2</b>	<b>100%</b>	
<b>SÒL PÚBLIC</b>		<b>85.700,00</b>	<b>M2</b>	<b>64,97%</b>	
SISTEMES DE COMUNICACIONS					
2,1,1 VIALITAT		21.850,00	M2	16,57%	
2,1,2 APARCAMENT		4.300,00	M2	3,26%	
SISTEMES D'ESPais LLIURES					
3,1 PARCS PÚBLICS		37.000,00	M2	28,05%	
3,3 ESPAI DE PROTECCIÓ I SERVITUD 1		1.300,00	M2	0,99%	
3,3 ESPAI DE PROTECCIÓ I SERVITUD 2		3.700,00	M2	2,81%	
3,3 ESPAI DE PROTECCIÓ I SERVITUD 3		3.050,00	M2	2,31%	
EQUIPAMENTS COMUNITARIS					
4 EQUIPAMENT		14.500,00	M2	10,99%	
<b>SÒL PRIVAT</b>		<b>46.200,00</b>	<b>M2</b>	<b>35,03%</b>	
14-16 ZONA 1	18,40%	8.500,00	M2	6,44%	
13,2 15 ZONA 2	10,82%	5.000,00	M2	3,79%	
13,1 ZONA 3	51,73%	23.900,00	M2	18,12%	
14-16 ZONA 4	19,05%	8.800,00	M2	6,67%	
	<b>OCUPACIÓ</b>				<b>EDIFICABILITAT</b>
14-16 ZONA 1	47,06%	4.000,00	M2	54,12%	4.600,00 M2
13,2 15 ZONA 2	60,00%	3.000,00	M2	65,00%	3.250,00 M2
13,1 ZONA 3	60,00%	14.340,00	M2	65,00%	15.535,00 M2
14-16 ZONA 4	54,55%	4.800,00	M2	62,73%	5.520,00 M2
<b>TOTAL</b>		<b>26.140,00</b>	<b>M2</b>		<b>28.905,00 M2</b>
					<b>0,22 m2sòl/m2sostre</b>

## **11.- Justificació de les Cessions Mímines**

*L'article 94.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme estableix **que si la modificació d'una figura de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'altres usos. Per computar aquest estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. a més, si cal s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.***

Amb la present modificació augmentem en 28.905 m<sup>2</sup> el sostre d'us no residencial; per tant necessitem un increment en espais lliures de 1445,25 m<sup>2</sup>, que ha quedat cobert amb 37.000 m<sup>2</sup>.

Es reserven també 14.500 m<sup>2</sup> de sòl per la instal·lació d'equipaments.

## **12.- Aprofitament Mig**

Aquesta modificació puntual comporta un increment de sostre edificable i la transformació dels usos anteriorment establerts. Per tant el percentatge d'aprofitament a cedir a l'ajuntament és el que determina el DL 1/2010.

### **Article 99**

**Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.**

*1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*

.....

*3. Si les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament han d'establir, amb caràcter general, el percentatge de cessió del 15% d'acord amb els articles 43.1 i 45.1.a. Aquest percentatge es pot incrementar fins al 20%, de manera proporcionada i justificada, si el valor de les parcel·les resultants de la modificació, un cop descomptades les càrregues urbanístiques imputades, és sensiblement superior al valor mitjà de la resta de sòls de l'entorn de la mateixa categoria que la proposada. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva ha de valorar l'adequació del percentatge de cessió de sòl amb aprofitament establert i determinar-ne la modificació, dins dels límits esmentats, tant si el considera desproporcionat com si considera que no comporta una participació adequada de la comunitat en les plusvàlues generades. L'import obtingut de l'alienació del sòl de cessió amb aprofitament, en la part que correspon a l'excés del percentatge respecte el 10%, pot ésser destinat, totalment o parcialment, a pagar el cost d'obtenció i execució de sistemes urbanístics no imputables a cap àmbit d'actuació urbanística.*

### 13.- Pla d'etapes

En l'article 99.1.b del DL 1/2010 s'estableix.

#### **Article 99**

**Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.**

*1.Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*

*b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del Pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat amb la magnitud de l'actuació.*

L'execució d'aquesta modificació puntual s'allargarà durant un determinat període temporal entre el període inicial de redacció dels instruments de planejament i gestió i el final de la comercialització del sostre total previst. Aquest període resulta cabdal de definir amb la finalitat de poder introduir en el temps tots els fluxos d'ingrés i despesa que la MP del POUM aflora al llarg del temps d'execució i poder estimar la viabilitat econòmica i financera del sector tenint en compte el factor temps previst.

S'estima un horitzó temporal global de 9 anys entre el període inicial i el període final de desenvolupament de la Modificació.

La taula mostra el timing previst:

<b>PLA D'ETAPES</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
CONCEPTE									
MP POUM									
PROJ REPARCEL·LACIÓ									
PROJ URBANITZACIÓ									
OBRA D'URBANITZACIÓ									
EDIFICACIÓ									
COMERCIALITZACIÓ									

## **14.- Avaluació Econòmica i Financera**

En l'article 99.1.c del DL 1/2010 s'estableix.

### **Article 99**

**Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.**

*1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*

*c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.*

Actualment el sòl es troba qualificat com a sòl no urbanitzable. Segons la llei del sòl 2/2008 el sistema de valoració de finques s'ha de fer per capitalització de rendes. Depenent del tipus de conreu aquest valor sol estar entre els 2 i els 4 €/m<sup>2</sup>. Es pren un valor mig de 3€/m<sup>2</sup>.

El valor dels terrenys en aquest moment es de:

**Valor SNU = 131.900 m<sup>2</sup> x 3 €/m<sup>2</sup> = 395.700 €**

Per altra banda fent una anàlisi del mercat immobiliari es pot veure que el valor del sostre generat es troba al voltant dels 100 €/m<sup>2</sup> de sostre.

En aquest cas, al haver-hi un sostre de 29.905 m<sup>2</sup>, el valor total un cop finalitzat el procés d'urbanització serà:

**Valor SU = 29.905 m<sup>2</sup> x 100 €/m<sup>2</sup> = 2.990.500 €**

Aquest es un valor brut. Per obtenir el valor net s'ha de descomptar del valor final els costos de tot el procés urbanitzador, així com les possibles expropiacions sobre les finques afectades.

Aquest es calculen en el següent quadre:

### **COST CONSTRUCCIÓ URBANITZACIÓ**

#### **Construcció de Vials amb serveis**

	<b>Superfície</b>		<b>Valor m2</b>	<b>Valor</b>
vial actual	7000		20,00 €	140.000,00 €
aparcament	4300		30,00 €	129.000,00 €
nova carretera	12000		30,00 €	360.000,00 €
serveis urbanístics	11300		40,00 €	452.000,00 €
<b>SUBTOTAL</b>				<b>1.081.000,00 €</b>

#### **Connexió elèctrica**

Partida Alçada **90.000,00 €**

#### **Zones Verdes**

Parc urbà 37000 2,00 € **74.000,00 €**

#### **Expropiacions\***

	<b>Superfície</b>		<b>Valor m2</b>	<b>Valor</b>
33	277		180,00 €	49.860,00 €
32	939		180,00 €	169.020,00 €
42	191		180,00 €	34.380,00 €
ACTIVITATS ECONÒMIQUES*				75.000,00 €
<b>SUBTOTAL</b>				<b>328.260,00 €</b>

#### **Despeses en Projectes i gestió**

**108.100,00 €**

### **TOTAL**

**1.681.360,00 €**

\* tant les expropiacions com les activitats econòmiques es valoraran amb més exactitud en el moment de la reparcel·lació.

Per tant el rendiment econòmic de l'operació es calcula:

$$\begin{aligned} \text{Rendiment} &= \text{Valor SU} - \text{Valor SNU} - \text{Despeses} = \\ &= 2.990.500 - 395.700 - 1.681.360 = 913.440 \text{ €} \end{aligned}$$

La repercussió del rendiment sobre el m2 de sostre serà:

$$\text{Repercussió} = 913.440\text{€} / 29.905 \text{ m}^2 = 30,54 \text{ €/m}^2$$

Ripoll, abril de 2014

L'arquitecte,

Pere Orri i Pérez

# **NORMATIVA URBANÍSTICA**

## **TÍTOL I – NORMES DE CARÀCTER GENERAL**

### **CAPÍTOL 1. GENERALITATS**

#### **Article 1. Naturalesa**

Aquesta modificació es redacta d'acord amb les disposicions de la legislació catalana conformada 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 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU), el reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de Juliol) i d'acord amb les determinacions del vigent Pla general d'Ordenació Urbana de Ripoll, que s'hauran de complir al llarg del seu desplegament.

#### **Article 2. Àmbit territorial**

Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació d'aquesta modificació el definit en els plànols.

#### **Article 3. Vigència**

D'acord amb el que disposen els articles 92 i 106 de la LU, aquesta modificació entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al diari oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

#### **Article 4. Modificació d'aquest document**

Quan les circumstàncies concurrents ho justifiquin, podran realitzar-se les corresponents modificacions d'aquest document, degudament descrites i justificades per tal de donar cabuda al nous requeriments observats.

#### **Article 5. Obligatorietat de l'aplicació de les Normes**

D'acord amb el que disposa l'article 106.2 de la LU aquesta modificació puntual vincula per igual a l'Administració i als particulars, i obliguen a la seva observança.

#### **Article 6. Infraccions Urbanístiques**

La vulneració de les prescripcions contingudes en aquest document, tindrà la consideració d'infracció urbanística tipificada segons el que preveu l'article 211 de la LU, i se sancionarà d'acord amb el que estableixen els articles 219 i 220 en relació als articles 213-216 de la LU, sense perjudici l'aplicació dels supòsits previstos en l'article 217 de la Lu, de restauració de la realitat física o jurídica alterada.



## **Article 7. Criteris d'interpretació**

En aplicació de l'article 10 de la LU, els dubtes en la interpretació d'aquest document produïts per impressió o contradicció entre determinacions del propi document resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.

En cas de conflicte irreductible, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que el conflicte es reflecteixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en que cal atènyer-se a la superfície real.

Tots els conceptes utilitzats en les present ordenances son els definits a la normativa del Pla General d'ordenació i, per tant, no s'admetrà cap altra interpretació que les que hi siguin contingudes.

## **TITOL II – NORMATIVA REGULADORA**

### **CAPITOL 2. GESTIÓ**

#### **Art. 8 ÀMBIT I GESTIÓ**

*Un cop aprovada la modificació puntual caldrà incorporar a les normes del POUM, dins el Títol VI REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE, Capítol 1 SÒL URBANITZABLE DELIMITAT*

#### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS - ART. 282.2**

##### **SECTOR 7 – “Carretera de les Llosses”**

#### **SECCIÓ SEGONA. SECTORS DE PLÀ PARCIAL**

##### **SECTOR 7 – “Carretera de les Llosses”**

#### **Definició**

L'àmbit d'aquest sector comprèn en la seva major extensió els terrenys planers situats a banda i banda de la carretera de les Llosses, en el tram des de la connexió amb la C-17 fins el trancant del Remei, assenyalat a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística de Ripoll per a la delimitació d'un àmbit de sòl urbanitzable delimitat per activitats industrials i econòmiques.

La superfície del sector es de 131.900 m<sup>2</sup>.

#### **Edificabilitat**

L'edificabilitat bruta del sector és de 0,22 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

### **Condicions d'ús**

- Ús dominant:

Ús general industrial i d'activitats econòmiques segons la zona proposada.

### **Condicions generals de l'ordenació**

1. L'estructura viària del pla parcial ha d'incorporar dos rotondes, al principi i final de l'actuació. L'actual carretera, un cop adequada al nou ús es farà servir com a vial de servei, i es planteja un nou traçat de la carretera, 17 metres separada de l'eix actual, al costat sud.

2. Es crearà un gran parc urbà des de la riera fins al nou traçat de la carretera, en aquesta zona es proposa al final la reserva per equipament municipal.

3. El pla parcial haurà d'establir les actuacions i mesures necessàries per a la restauració dels diferents accessos existents, principalment el del Remei.

4. El pla parcial i el projecte d'urbanització adoptaran les mesures ambientals que s'especifiquen a l'Annex 1 de l'actual POUM de Ripoll.

### **Condicions d'ordenació de l'edificació i d'intensitat d'establiments**

Són les establertes per les següents zones:

- |        |  |
|--------|--|
| Zona 1 | - zones industrial segons perímetres reguladors (14).<br>- zona per activitats econòmiques segons perímetres reguladors (16) |
| Zona 2 | - zona d'indústria aïllada d'intensitat 2 (13.2)<br>- zona per activitats econòmiques en edificació Aïllada (15)             |
| Zona 3 | - zona d'indústria aïllada d'intensitat 1 (13.1)   |
| Zona 4 | - zones industrial segons perímetres reguladors (14).<br>- zona per activitats econòmiques segons perímetres reguladors (16) |

### **Cessions per a sistemes urbanístics**

Les cessions de terrenys per a sistemes urbanístics tenen una extensió mínima del 60 % de la superfície del sector, segons les destinacions que consten a la sèrie de plànols de qualificació del sòl urbanitzable.

# NORMATIVA DE L'ACTUAL POUM PER USOS INDUSTRIALS I ACTIVITATS ECONÒMIQUES

## SECCIÓ SETENA. ZONES PER A USOS INDUSTRIALS EN EDIFICACIÓ AÏLLADA

### Subsecció Primera. ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA (13)

#### Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions aïllades.

En funció de les condicions d'ordenació de l'edificació es distingeixen als plànols les següents subzones que s'identifiquen amb el codi que s'indica per a cadascuna:

1. Indústria aïllada d'intensitat 1 (13.1)
2. Indústria aïllada d'intensitat 2 (13.2)
3. Indústria aïllada d'intensitat 3 (13.3)

#### Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

### Subsecció Segona. ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA INTENSITAT 1 (13.1)

#### Condicions d'edificació:

1. Superfície mínima de parcel·la, i front mínim.  
La superfície mínima de parcel·la és de 10.000 m<sup>2</sup>  
El front mínim és de 60 m.
2. Ocupació. L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació és del 60 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments i zona enjardinada.
3. Edificabilitat. El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient d' 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superfície de la parcel·la.
4. Volum màxim edificable. El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
5. Alçada màxima.  
L'alçada màxima és de 12 m.  
Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.
6. Separacions.  
Les noves edificacions en cadascun dels seus punts es separarà, respecte dels vials i espais públics, una distància no inferior a la seva alçada i com a mínim les següents:  
Front de parcel·la 10 m.  
Altres límits de parcel·la: 5 m.
7. Cossos i elements volats: Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.
8. Ocupació del subsòl.  
El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat fins a dues plantes soterrani.

#### Edificacions auxiliars

S'admetran elements oberts per a la protecció de les zones d'aparcament que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb una ocupació màxima del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.

S'admeten altres edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 metres que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que es podran situar a una distància no inferior a la seva alçada en relació a tots els límits de parcel·la.

#### Ordenacions volumètriques alternatives

1. Respectant les condicions d'edificabilitat, volum i ocupació màxims, així com les separacions mínimes per a les noves edificacions, es permetran ordenacions volumètriques alternatives.
2. El volum i sostre existent en aquelles parcel·les consolidades per l'edificació, malgrat que sigui superior als límits màxims establerts a l'article anterior, podrà ser objecte de reordenació dels volums; La reordenació comportarà l'eliminació de coberts i construccions de caràcter provisional, el sostre i volum dels quals no podrà ser comptabilitzat als efectes de nova ordenació.

## Tanques

Les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m. Fins a 2 m. les tanques seran de reixa o filat metàl·lic, o plantacions vegetals.

### Condicions d'ús

- Ús dominant:  
Tots els compresos dins l'ús general industrial
- Usos compatibles:  
Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs. El comerç al detall només s'admet per als productes i bens d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció.  
Magatzem.  
Logístic.  
Estació de servei.  
Aparcament.  
Servei viari.  
Tallers de reparació de vehicles.  
Serveis urbans.  
*Cultural*  
*Esportiu*  
*Recreatiu tipus II*  
*Restauració*
- Usos incompatibles:  
Els usos restants.

### Densitat d'establiments

1. S'admet un únic establiment per parcel·la mínima. En les parcel·les de superfície superior al doble de la mínima, i amb una longitud de front de parcel·la superior en un 50 % al del front mínim, s'admetran dos establiments com a màxim.
2. En cas de cessament de les activitats industrials que actualment es desenvolupen a la zona industrial de les colònies Botey, i El Roig, es podrà redactar per a cadascuna d'elles, un PMU, que tingui com a àmbit els terrenys qualificats com a zona industrial, en el qual es podrà preveure una ordenació alternativa a la directament establerta pel POUM, pel que fa a la densitat d'establiments i millora de l'estructura urbana, tot mantenint els usos genèrics admesos. El PMU haurà de preveure la nova vialitat i infraestructures necessàries per a accedir a les noves parcel·les resultants, i d'altres espais públics que resultin necessaris. El sòl comprès dins l'àmbit del PMU esdevindrà sòl urbà no consolidat.

## Subsecció tercera. ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA D'INTENSITAT 2 (13.2)

### Condicions d'edificació

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.  
La superfície mínima de parcel·la és de 2.500 m<sup>2</sup>  
El front mínim és de 30 m.
2. Ocupació.  
És la que resulta de respectar les separacions als límits de parcel·la. En cap cas l'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ultrapassarà el 60 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments, pas de vehicles i zona enjardinada en el seu cas.
3. Edificabilitat.  
El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superfície de la parcel·la
4. Volum màxim edificable :  
El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.
5. Alçada màxima.  
L'alçada màxima és de 9 m. al perímetre de l'edificació i 10 m. el punt més alt de la coberta.  
Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.
6. Separacions.  
Alineacions de vials i espais lliures: 8 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)  
Altres límits de parcel·la: 5 m.
7. Agrupació de parcel·les.  
Mitjançant projecte d'edificació unitari, a sol·licitud dels propietaris interessats, i respectant les restants condicions d'ordenació i usos, l'edificació de dues parcel·les contigües es podran construir adossades respecte del límit comú.

8. Cossos i elements volats.

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt 6, anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

9. Ocupació del subsòl.

El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat fins a dues plantes soterrani.

#### **Edificacions auxiliars**

No s'admeten les edificacions auxiliars.

#### **Tanques**

Les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,60 m. Fins a 2 m. les tanques seran de reixa o filat metàl·lic, o plantacions vegetals.

#### **Condicions d'ús**

- Ús dominant:  
Tots els compresos dins l'ús general industrial
- Usos compatibles:  
Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs. El comerç al detall només s'admet per als productes i béns d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció.  
Magatzem.  
Logístic.  
Estació de servei.  
Aparcament.  
Servei viari.  
Tallers de reparació de vehicles.  
Serveis urbans.  
*Cultural*  
*Esportiu*  
*Recreatiu tipus II*  
*Restauració*
- Usos incompatibles:  
Els usos restants

#### **Densitat d'establiments**

1. S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

2. En parcel·les de superfície superior a 5.000 m<sup>2</sup> i inferior a 8.000 m<sup>2</sup>, s'admet un nombre superior d'establiments si es compleixen les següents condicions:

Extensió mínima de l'espai lliure de parcel·la per a accessos, vialitat interior, aparcament, zona enjardinada: 50 %

Ocupació màxima de parcel·la: 50 %

Edificabilitat màxima: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El nombre màxim d'establiments permesos és igual al que resulti d'aplicar la proporció, per defecte, d'un establiment dins l'edificació per cada 400 metres de sostre construïts en planta baixa.

Els accessos a cada establiment s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

### **Subsecció Quarta. ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA D'INTENSITAT 3 (13.3)**

#### **Condicions d'edificació**

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.

La superfície mínima de parcel·la és de 1.500 m<sup>2</sup>

El front mínim és de 20 m.

2. Ocupació.

És la que resulta de respectar les separacions als límits de parcel·la. En cap cas l'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ultrapassarà el 60 %. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments, pas de vehicles i zona enjardinada en el seu cas.

3. Edificabilitat.

El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superfície de la parcel·la

4. Volum màxim edificable.

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.

5. Alçada màxima.

L'alçada màxima és de 9 m. al perímetre de l'edificació i 10 m. el punt més alt de la coberta.

Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial

6. Separacions.

Alineacions de vials i espais lliures: 8 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)

Altres límits de parcel·la: 4 m.

7. Agrupació de parcel·les.

Mitjançant projecte d'edificació unitari, a sol·licitud dels propietaris interessats, i respectant les restants condicions d'ordenació i usos, l'edificació de dues parcel·les contigües es podran construir adossades respecte del límit comú.

8. Cossos i elements volats.

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

9. Ocupació del subsòl.

El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat fins a dues plantes soterrani.

**Edificacions auxiliars**

No s'admeten les edificacions auxiliars.

**Tanques**

Les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,60 m. Fins a 2 m. les tanques seran de reixa o filat metàl·lic, o plantacions vegetals.

**Condicions d'ús**

▪ Ús dominant:

Tots els compresos dins l'ús general industrial

▪ Usos compatibles:

Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs. El comerç al detall només s'admet per als productes i béns d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció.

Magatzem.

Logístic.

Estació de servei.

Aparcament.

Servei viari.

Tallers de reparació de vehicles.

Serveis urbans.

*Cultural*

*Esportiu*

*Recreatiu tipus II*

*Restauració*

▪ Usos incompatibles:

Els usos restants

**Densitat d'establiments**

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

**SECCIÓ VUITENA. ZONA INDUSTRIAL SEGONS PERÍMETRES REGULADORS. (14)**

**Definició**

Correspon a aquelles àrees destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en edificacions agrupades entre mitgeres, alineats o no a la via pública, formant barres, segons els perímetres grafiats als plànols d'alineacions de l'edificació.

**Tipus d'ordenació de l'edificació**

El tipus d'ordenació és el d'edificació entre mitgeres.

**Reculament de l'edificació**

No es permetrà el reculament respecte de l'alineació fixada per a l'edificació pel front de la via pública, tret que es garanteixi per a la totalitat del front edificable de la barra. Es permetrà el reculament respecte dels restants fronts.

**Condicions d'ordenació de l'edificació**

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.

Parcel·la mínima m2	Front mínim (m)
800	15

2. Ocupació.

L'ocupació màxima de la parcel·la ve determinada per les alineacions de l'edificació grafiades als plànols. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies.

3. Edificabilitat.  
El sostre màxim edificable dins la parcel·la no ultrapassarà en cap cas el que correspon a la superfície ocupable de la parcel·la més un 15 % sobre aquella superfície.
4. Alçada màxima.  
L'alçada màxima per a les edificacions que en els plànols d'alineacions es determinin com edificables només en planta baixa, l'alçada és de 5,00 m. L'alçada màxima per a la resta d'edificacions és de 9,00 m.  
Aquesta alçada es prendrà al punt més alt de la coberta.
5. Cossos i elements volats:  
No s'admeten cossos volats sobre els espais públics ni sobre els patis privats. S'admeten els elements constructius admesos amb caràcter general per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
6. Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.  
Les instal·lacions que calgui construir a una alçada superior als 6,5 metres s'hauran de separar de tots els límits de la parcel·la una distància igual a la mida en que ultrapassi aquella alçada, amb un mínim de tres metres.
7. Ocupació del subsòl.  
El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat amb una planta soterrani.

#### **Tanques**

Les tanques es construiran segons el model que hagi estat aprovat en el planejament, o en defecte, segons l'ordenança que s'aprovi, seran unitàries per a totes les parcel·les d'una mateix front d'illa.

#### **Acabats exteriors**

Les façanes es tractaran amb acabats del propi material, i no es permet deixar vista la fàbrica de maó per ser revestida. Els remolinats, revocats o arrebossats de les façanes exteriors només s'admeten pintats.

Les cobertes es faran obligatòriament amb planxa lacada de color teula o verd. No s'admeten expressament les cobertes de teula o de plaques de fibrociment.

El material de la fusteria de les obertures de façana serà d'acer, alumini, amb acabat de color fosc; i no s'admeten les finestres modulars de formigó.

#### **Condicions d'ús**

- Ús dominant:  
Tots els compresos dins l'ús general industrial .
- Usos compatibles:  
Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs. El comerç al detall només s'admet per als productes i béns d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció.  
Magatzem  
Logístic  
Estació de servei.  
Aparcament.  
Servei viari.  
Tallers de reparació de vehicles  
Serveis urbans  
*Cultural*  
*Esportiu*  
*Recreatiu tipus II*  
*Restauració*
- Usos incompatibles:  
Els usos restants.

#### **Densitat d'establiments**

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

## SECCIÓ NOVENA. ZONA PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (15)

### Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la implantació d'activitats econòmiques terciàries i serveis en les quals el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

### Condicions d'ordenació

1. Front mínim i superfície mínima de parcel·la:  
Superfície mínima : 2.500 m<sup>2</sup>  
Front mínim: 20 m
2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat màximes:  
Ocupació màxima de parcel·la: 50 %  
Edificabilitat màxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
3. Volum màxim edificable:  
El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.
4. Alçada màxima i nombre màxim de plantes:  
L'alçada màxima és de 8,0 m. El nombre màxim de plantes és de planta baixa + planta pis.
5. Separacions:  
Alineacions de vials i espais lliures: 8 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions)  
Altres límits de parcel·la: 5 m.
6. Cossos i elements volats:  
Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.
7. Ocupació del subsòl.  
El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat fins a dues plantes soterrani.

### Densitat d'establiments.

S'admet fins a dos establiment per parcel·la mínima. Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la

### Condicions d'ús

- Usos dominants:

Tots els compresos dins l'ús general terciari.

- Usos compatibles:

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hotel·er.

Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit; 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran

Oficines i serveis.

Restauració.

Recreatiu: tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7.b) Recreatiu tipus II.

Estació de servei.

Serveis tècnics i mediambientals.

Educatiu.

Sanitari.

Assistencial.

Esportiu.

Cultural.

Associatiu.

Administratiu.

Religiós.

Serveis urbans.

Lleure.

- Usos incompatibles:

Els usos restants.

## SECCIÓ DESENA. ZONA PER A ACTIVITATS ECONÒMIQUES SEGONS PERÍMETRES REGULADORS. (16)

### Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació entre mitgeres.

### Condicions d'edificació per a la Zona per activitats econòmiques terciàries segons perímetres reguladors (16).

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim.  
Parcel·la mínima                      Front mínim



2. Ocupació.  
L'ocupació màxima de la parcel·la ve determinada per les alineacions de l'edificació definides als plànols. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies i aparcament.
3. Reculament.  
Es permet el reculament de l'edificació respecte de la vialitat o dels espais lliures públics quan es garanteixi per a la totalitat del mateix front edificable d'illa o de zona, sense deixar mitgeres al descobert.  
Es permet el reculament de la façana posterior.
4. Edificabilitat.  
El sostre màxim edificable és el que resulta de multiplicar la superfície ocupable pel nombre màxim de plantes que li correspon segons els plànols d'alineacions.
5. Alçada màxima.  
L'alçada màxima de les edificacions de planta baixa és de 4,5 metres, i el punt més alt de la coberta no ultrapassarà els 6,0 m.  
L'alçada màxima de les edificacions de planta baixa més una planta pis és de 7,0 metres, i el punt més alt de la coberta no ultrapassarà els 7,5 m.
6. Cossos i elements volats.  
No s'admeten cossos volats sobre els espais públics ni sobre els patis privats. S'admeten els elements constructius permesos en caràcter general per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
7. Tots els elements tècnics de les instal·lacions que calgui construir a una alçada superior a la màxima permesa per a l'edificació s'hauran de separar de tots els límits de la parcel·la una distància igual a la mida que ultrapassi aquella alçada, amb una separació mínima de tres metres.
8. Ocupació del subsòl.  
El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat amb una planta soterrani.

#### **Ordenacions volumètriques alternatives**

Es permetran ordenacions volumètriques alternatives en parcel·les de superfície superior a 1.500 m<sup>2</sup>. El sostre màxim i l'ocupació màxima d'aquestes ordenacions no ultrapassarà l'edificabilitat que resulti de l'ordenació que resulta dels plànols d'ordenació.

#### **Condicions d'ús**

- Usos dominants:

Tots els compresos dins l'ús general terciari.

- Usos compatibles:

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hoteler. Només en el cas en que tota l'edificació delimitada pel perímetre regulador es destini a aquest ús.

Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit, 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran

Oficines i serveis.

Restauració.

Recreatiu: tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7.b) Recreatiu tipus II

Serveis tècnics i mediambientals.

Educatiu.

Sanitari.

Assistencial.

Esportiu.

Cultural.

Associatiu.

Administratiu.

Religiós.

Serveis urbans.

Lleure.

- Usos incompatibles:

Els usos restants.

#### **Densitat d'establiments**

S'admet un únic establiment per parcel·la mínima.

En parcel·les de superfície superior a 1.000 m<sup>2</sup> s'admeten els establiments comercials col·lectius.

Documentació que s'adjunta:

- Relació de Propietaris segons Cadastre
- Dades Cadastrals de les Finques
- Fotografies
- Plànols de la Modificació Puntual
  - 1- 7 SÒL URBÀ POUM A3-E 1/5000
  - 2- 8 SÒL URBÀ MP A3-E 1/5000
  - 3- 1.1 PROPOSTA SUD A3-E 1/5000
  - 4- 1.2 SOBREPOSICIÓ CADASTRE A3-E 1/5000
  - 5- SÒL NO URBANITZABLE POUM
  - 6- SÒL URBANITZABLE MP

REF CADASTRAL	POLÍGON	PARCEL-LA	SUP REF CAD		SUP MP	US	PROPIETAT	VALOR TOTAL
1 17156A027000030000SB	27	3	534.641,00	e	13.209,00	m2 Agrari	JORDI VAQUER NAUDI 40555760K	11.228,62 €
2 17156A027000100000SP	27	10	246.805,00	a	16.034,00	m2 Agrari	ROSINA FALCO ORRI + 1 78020447P	9.427,02 €
3 17156A027000360000SY	27	36	755,00		755,00	m2 Agrari	ANTONIA CODINA CARLES 37857782N	76,56 €
4 17156A027000340000SA	27	34	3.716,00		3.716,00	m2 Agrari	FRANQUESA S.L. B17016478	6.547,71 €
5 17156A027000330000SW	27	33	7.732,00	b	6.375,00	m2 Agrari	LLUÍS FRANQUESA S.L. B17525635	13.136,03 €
6 17156A027000460000SM	27	46	6.149,00	a-b	4.536,00	m2 Agrari	LLUÍS FRANQUESA S.L. B17525635	6.724,64 €
7 17156A027000450000SF	27	45	5.422,00	a-b	3.174,00	m2 Agrari	LLUÍS FRANQUESA S.L. B17525635	4.054,83 €
8 17156A027000390000SP	27	39	6.781,00	a-b-c	2.685,00	m2 Agrari	M. CARMEN CAMACHO ALOS 42641216K	147,99 €
<b>TOTAL SECTOR NORD</b>					<b>50.484,00</b>	<b>m2</b>		
9 17156A027000370000SG	27	37	34.296,00	a-b	21.775,00	m2 Agrari	JOSE NAUDI VAQUER 40555561Y	1.728,65 €
10 17156A027000110000SL	27	11	7.581,00	a-b	7.581,00	m2 Agrari	ANTONIA CODINA CARLES 37857782N	635,57 €
11 17156A027000350000SB	27	35	6.064,00		6.064,00	m2 Agrari	FRANQUESA S.L. B17016478	10.685,03 €
12 17156A027000120000ST	27	12	5.970,00		5.970,00	m2 Agrari	LLUÍS FRANQUESA S.L. B17525635	10.519,41 €
13 17156A027000440000ST	27	44	4.761,00		4.761,00	m2 Agrari	MIRIAM BAEZ MARTIN +3 46803680Z	8.399,04 €
14 17156A027000480000SK	27	48	1.563,00		1.563,00	m2 Agrari	HER JOSE MORERA VIÑAS 40580430N	3,45 €
15 17156A027000420000SP	27	42	7.848,00		7.848,00	m2 Agrari	ANTONIO PORTELL PIGRAU 40547678N	22,73 €
16 17156A027000320000SH	27	32	2.356,00		2.356,00	m2 Agrari	ARXE S.L. B17100025	2.496,74 €
17 17156A027000380000SQ	27	38	14.120,00	a-b	14.120,00	m2 Agrari	M. CARMEN CAMACHO ALOS 42641216K	1.417,37 €
<b>TOTAL SECTOR SUD</b>					<b>72.038,00</b>	<b>m2</b>		
18 CARRETERA GENERALITAT	1042	9	9.378,00		<b>9.378,00</b>	<b>m2</b>		
<b>TOTAL MODIFICACIÓ PUNTUAL</b>					<b>131.900,00</b>	<b>m2</b>		

RELACIÓ DE PROPIETARIS			SUP APORTADA	
1 JORDI VAQUER NAUDI	C/ Compositor Abdo Mundi , 3, 2on	17600 FIGUERES	<b>13.209,00</b>	10,781%
2 ROSINA FALCO ORRI + 1	C/ Major, 2	17530 CAMPDEVÀNOL	<b>16.034,00</b>	13,087%
3 ANTONIA CODINA CARLES	DS Castellot	17500 RIPOLL	<b>8.336,00</b>	6,804%
4 FRANQUESA S.L.	C/Concepció Ducloux, 14	17500 RIPOLL	<b>9.780,00</b>	7,982%
5 LLUÍS FRANQUESA S.L.	C/Josep M <sup>a</sup> Pellicer	17500 RIPOLL	<b>20.055,00</b>	16,368%
6 M. CARMEN CAMACHO ALOS	Av, tres de Mayo, 16	38410 LOS REALEJOS (TENERIFE)	<b>16.805,00</b>	13,716%
7 JOSE NAUDI VAQUER	Plaça Gran, 2, 1er	17500 RIPOLL	<b>21.775,00</b>	17,772%
8 MIRIAM BAEZ MARTIN +3	Plaça Empordà, 6, baixos, 2 <sup>a</sup>	8290 Cerdanyola del Vallès	<b>4.761,00</b>	3,886%
9 HER JOSE MORERA VIÑAS	LG Can terrades	17500 RIPOLL	<b>1.563,00</b>	1,276%
10 ANTONIO PORTELL PIGRAU	Passeig Sant Joan, 5, 1er, 2 <sup>a</sup>	17500 RIPOLL	<b>7.848,00</b>	6,405%
11 ARXE S.L.	C/ Cerdanya	17500 RIPOLL	<b>2.356,00</b>	1,923%
<b>TOTAL</b>			<b>122.522,00</b>	<b>100,000%</b>

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**17156A027000100000SP**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 10  
EL CATLLAR, RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 10  
EL CATLLAR, RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 246.805      TIPO DE FINCA: --

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
			000	239
			000	65
			000	257

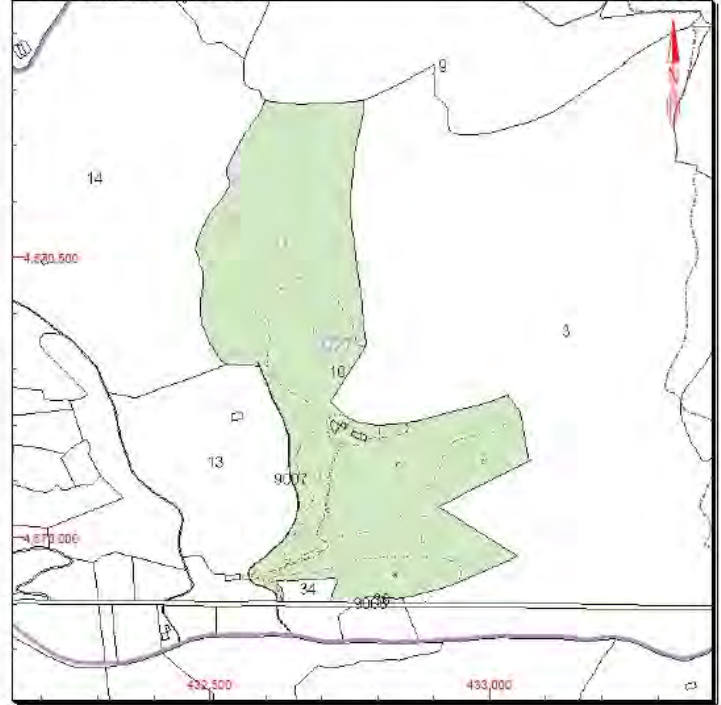
## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	01	1,6034
b	MB	Monte bajo	00	2,3099
c	I-	Improductivo	00	0,1290
d	PD	Prados o praderas	00	1,6788
e	C-	Labor o Labradío seco	02	3,7057
f	C-	Labor o Labradío seco	02	1,0183
g	MB	Monte bajo	00	10,9551

Continúa en ANEXO II

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/10000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

433.000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**17156A027000030000SB**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 3  
CASELLES, 17500 RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1717

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
LG SUD-4 SECTOR CASELLES Polígono 27 Parcela 3  
CASELLES, RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.474      SUPERFICIE SUELO (m²): 534.641      TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	01	1,3021
b	MB	Monte bajo	00	0,6351
c	I-	Improductivo	00	0,1527
d	MB	Monte bajo	00	28,6809
e	C-	Labor o Labradío seco	01	1,3209
f	PD	Prados o praderas	00	4,9889
g	PD	Prados o praderas	00	0,1752
h	PD	Prados o praderas	00	0,8838
i	PD	Prados o praderas	00	9,5671
l	I-	Improductivo	00	0,1736
m	E-	Pastos	00	0,0234
n	I-	Improductivo	00	0,0554
p	I-	Improductivo	00	1,5506

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/10000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

433.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000340000SA**

## DATOS DEL INMUEBLE

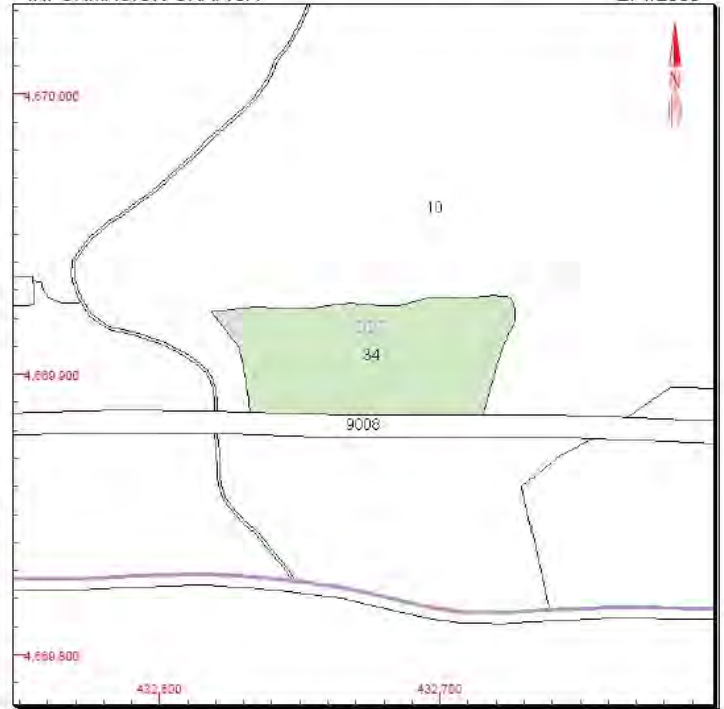
LOCALIZACIÓN	
Polígono 27 Parcela 34	
SANT BARTOMEU. RIPOLL [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Cantera 00]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 27 Parcela 34		
SANT BARTOMEU. RIPOLL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
--	3.716	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432.700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000360000SY**

## DATOS DEL INMUEBLE

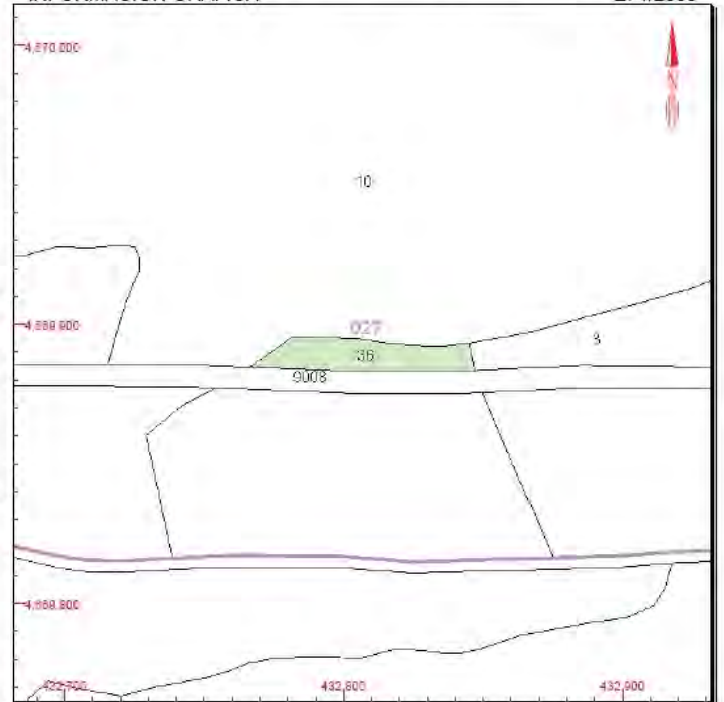
LOCALIZACIÓN	
Polígono 27 Parcela 36	
PLA D'ORDINA. RIPOLL [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío seco 02]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 27 Parcela 36		
PLA D'ORDINA. RIPOLL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
--	755	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432.900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000460000SM**

## DATOS DEL INMUEBLE

### LOCALIZACIÓN

Polígono 27 Parcela 46

OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

### USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

### AÑO CONSTRUCCIÓN

--

### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

### SITUACIÓN

Polígono 27 Parcela 46

OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

### SUPERFICIE SUELO (m²)

6.149

### TIPO DE FINCA

--

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MB	Monte bajo	00	0,2338
b	CA	Cantera	00	0,3811

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000330000SW**

## DATOS DEL INMUEBLE

### LOCALIZACIÓN

Polígono 27 Parcela 33

OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

### USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

### AÑO CONSTRUCCIÓN

1975

### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

### SITUACIÓN

Polígono 27 Parcela 33

OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

### SUPERFICIE SUELO (m²)

7.732

### TIPO DE FINCA

--

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL			000	277

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
0	CA	Cantera	00	0,7455

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000390000SP**

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 39  
LES PLANES DEL CORRAL. RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 39  
LES PLANES DEL CORRAL. RIPOLL [GIRONA]

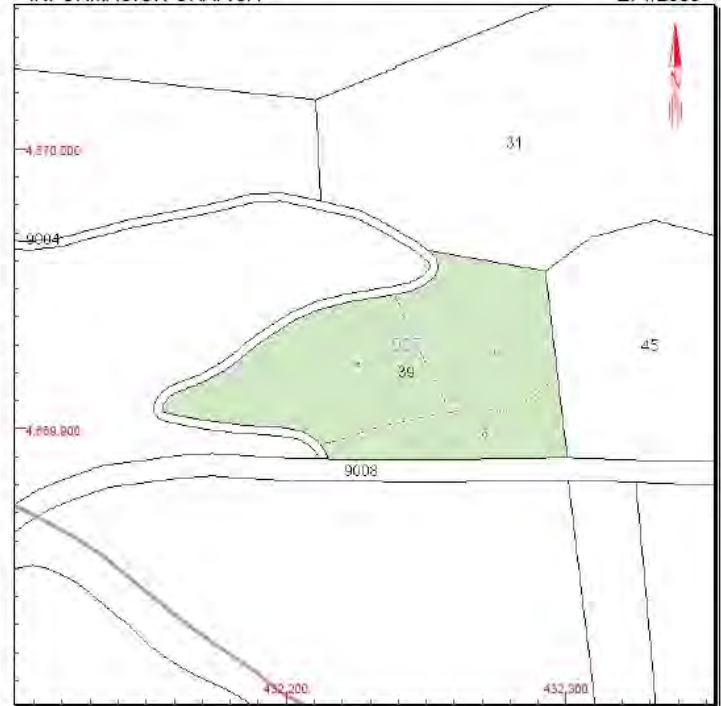
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 6.781      TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MB	Monte bajo	00	0,3092
b	I-	Improductivo	00	0,2356
c	C-	Labor o Labradío seco	02	0,1333

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 432,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 15 de Octubre de 2013

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000450000SF**

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 45  
OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 45  
OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

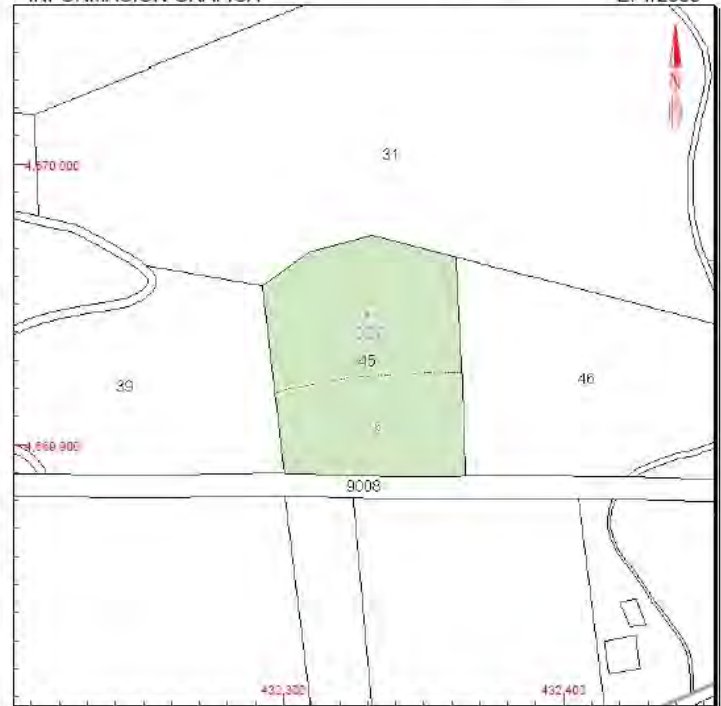
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 5.422      TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MB	Monte bajo	00	0,3128
b	CA	Cantera	00	0,2294

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 432,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000110000SL**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 11  
PLA D'ORDINA, RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 11  
PLA D'ORDINA, RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 7.581 TIPO DE FINCA: --

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	01	0,4460
b	MB	Monte bajo	00	0,3121

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000370000SG**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 37  
EL CATLLAR, RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 37  
EL CATLLAR, RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 34.296 TIPO DE FINCA: --

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	01	1,1927
b	MB	Monte bajo	00	1,4309
c	I-	Improductivo	00	0,7083
d	MB	Monte bajo	00	0,0977

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

433,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000120000ST**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 27 Parcela 12	
OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Cantera 00]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE







SITUACIÓN		
Polígono 27 Parcela 12		
OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
--	5,970	--

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 432,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
-  Límite de Manzana
  -  Límite de Parcela
  -  Límite de Construcciones
  -  Mobiliario y aceras
  -  Límite zona verde
  -  Hidrografía

Martes , 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000350000SB**

## DATOS DEL INMUEBLE

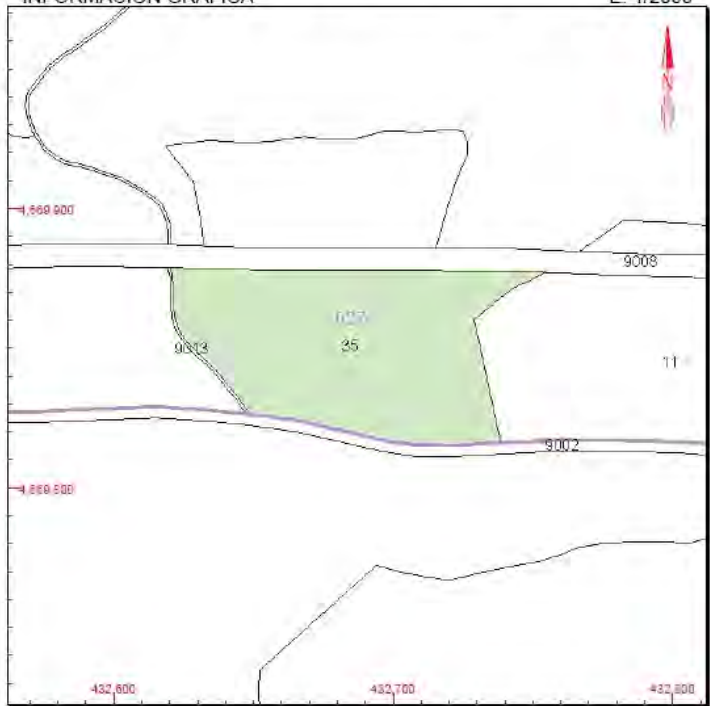
LOCALIZACIÓN	
Polígono 27 Parcela 35	
SANT BARTOMEU. RIPOLL [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Cantera 00]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE







SITUACIÓN		
Polígono 27 Parcela 35		
SANT BARTOMEU. RIPOLL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
--	6,064	--

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 432,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
-  Límite de Manzana
  -  Límite de Parcela
  -  Límite de Construcciones
  -  Mobiliario y aceras
  -  Límite zona verde
  -  Hidrografía

Martes , 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000480000SK**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 48  
PLA D'ORDINA, RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 48  
PLA D'ORDINA, RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 1.563      TIPO DE FINCA: --

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

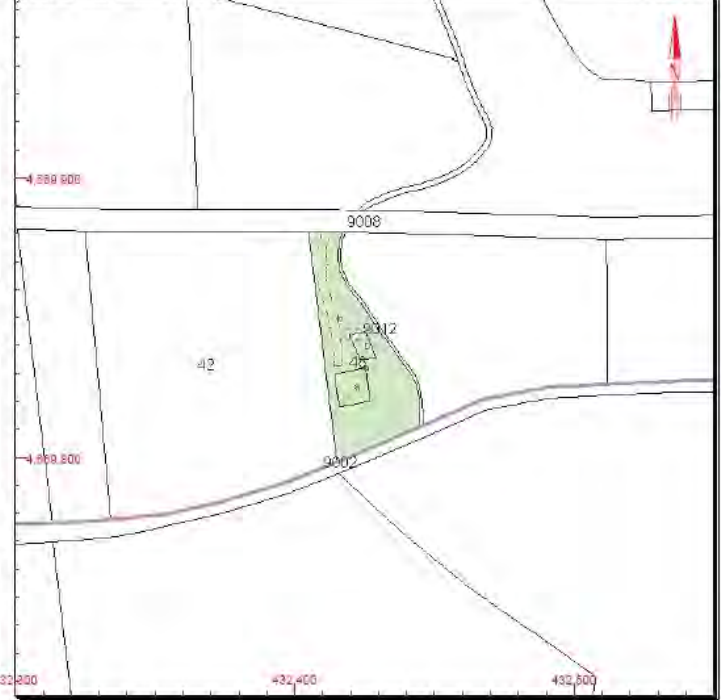
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL			000	135
INDUSTRIAL			000	56

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	E-	Pastos	00	0,1226
b	I-	Improductivo	00	0,0146

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000440000ST**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 44  
OBAGUES CARBONERES, RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 44  
OBAGUES CARBONERES, RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 4.761      TIPO DE FINCA: --

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000320000SH**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 32  
OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 32  
OBAGUES CARBONERES. RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 2.356 TIPO DE FINCA: --

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
			000	938

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	OT	Otros	00	0,0939
b	CA	Cantera	00	0,1417

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**17156A027000420000SP**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 27 Parcela 42  
PLA D'ORDINA. RIPOLL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 27 Parcela 42  
PLA D'ORDINA. RIPOLL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 7.848 TIPO DE FINCA: --

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

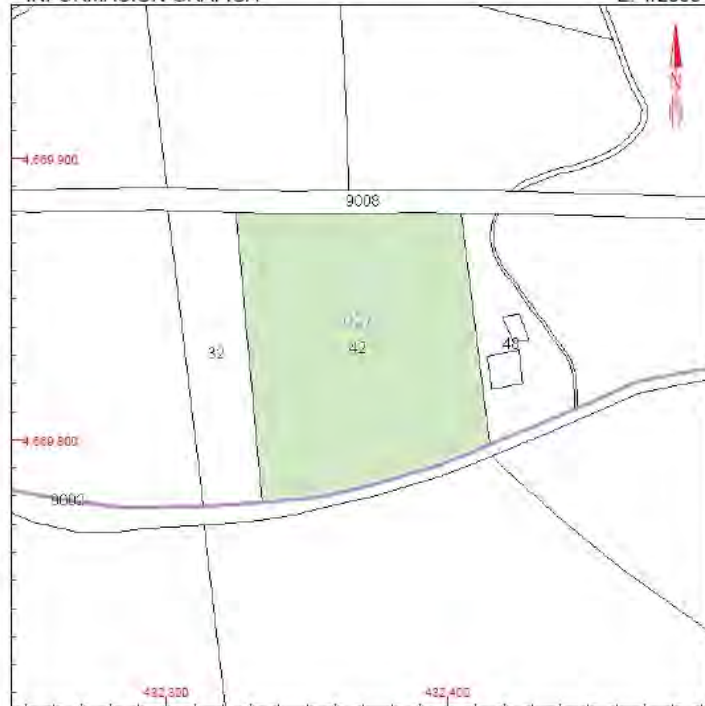
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
			000	135
			000	56

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
0	E-	Pastos	00	0,7848

## INFORMACIÓN GRÁFICA

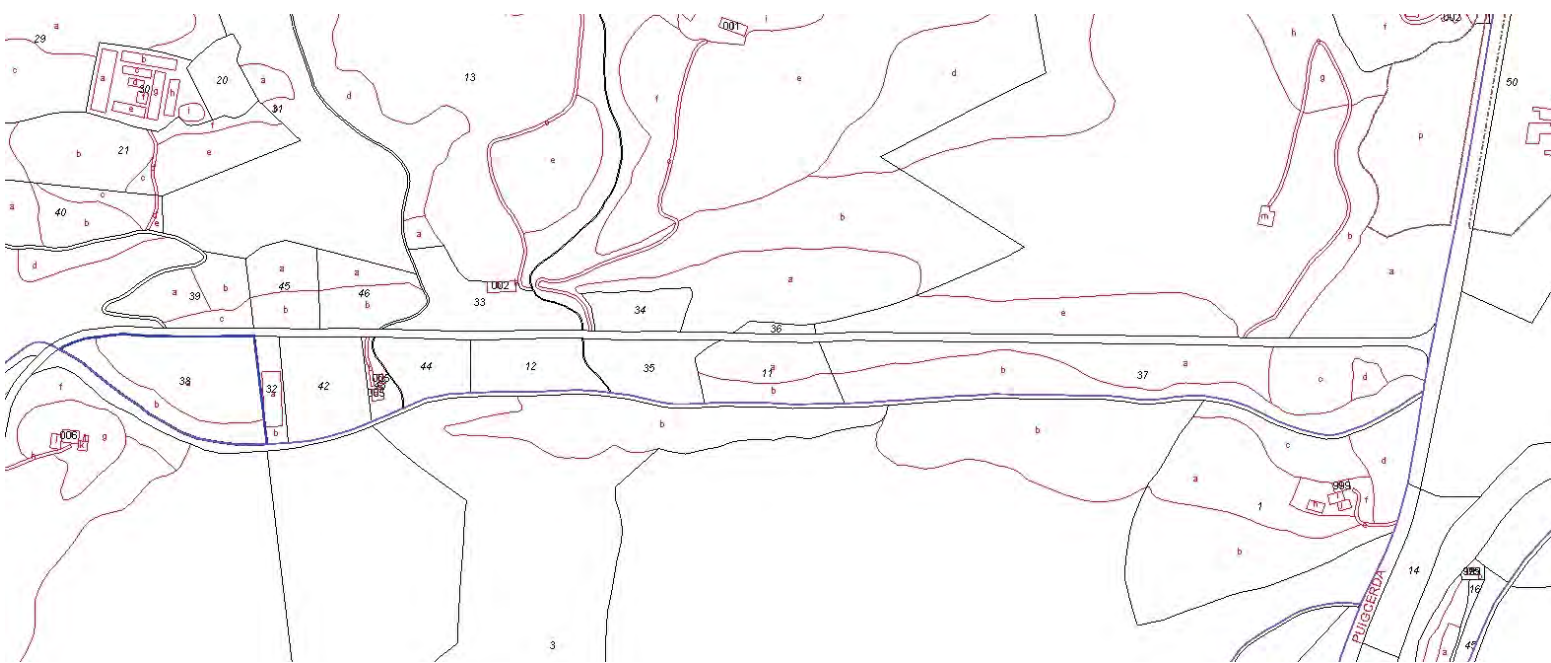
E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

432,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de RIPOLL Provincia de GIRONA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**17156A027000380000SO**

### DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
Polígono 27 Parcela 38  
LES PLANES DEL CORRAL, RIPOLL [GIRONA]

**USO LOCAL PRINCIPAL:** Agrario      **AÑO CONSTRUCCIÓN:** --

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:** 100,000000      **SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):** --

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

**SITUACIÓN**  
Polígono 27 Parcela 38  
LES PLANES DEL CORRAL, RIPOLL [GIRONA]

**SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):** --      **SUPERFICIE SUELO (m²):** 14.120      **TIPO DE FINCA:** --

### SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	01	1,0030
b	MB	Monte bajo	00	0,4090

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



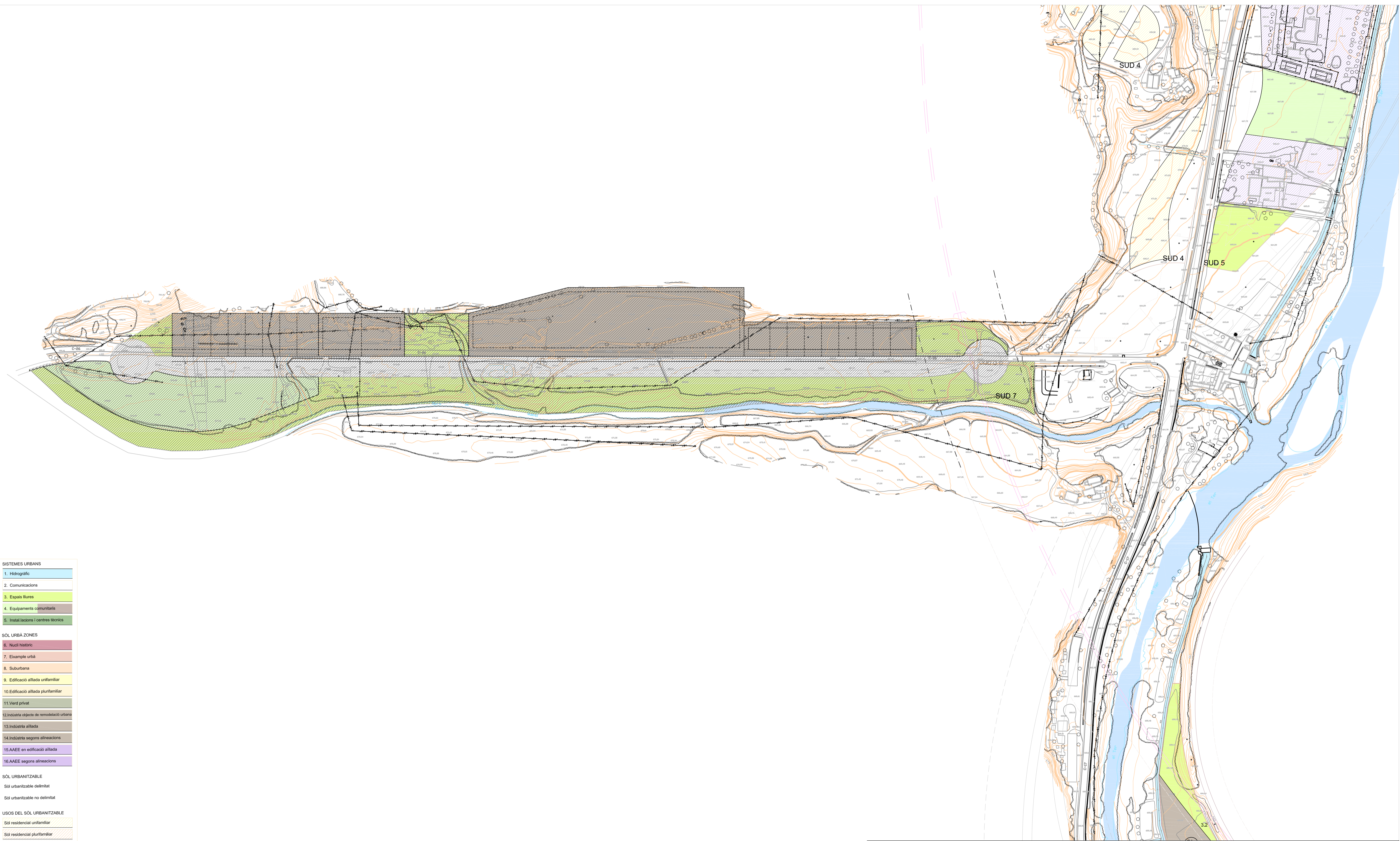
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 432,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 15 de Octubre de 2013

Fotografies:





**SISTEMES URBANS**

- Hidrogràfic
- Comunicacions
- Espais lliures
- Equipaments comunitaris
- Instal·lacions i centres tècnics

**SÒL URBÀ ZONES**

- Nucli històric
- Eixample urbà
- Suburbana
- Edificació aïllada unifamiliar
- Edificació aïllada plurifamiliar
- Verd privat
- Indústria objecte de remodelació urbana
- Indústria aïllada
- Indústria segons alineacions
- AAEE en edificació aïllada
- AAEE segons alineacions

**SÒL URBANITZABLE**

Sòl urbanitzable delimitat

Sòl urbanitzable no delimitat

**USOS DEL SÒL URBANITZABLE**

Sòl residencial unifamiliar

Sòl residencial plurifamiliar

Sòl per activitats econòmiques

**LIMITS CLASSES DE SÒL**

Límit sòl urbà

Límit sòl urbanitzable

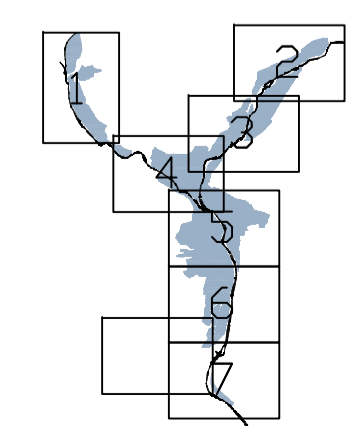
**LIMITS P.A.I.P.M.U**

Límit P.A.I.P.M.U

**RESERVES D'HABITATGE PROTEGITS**

RHP1  
Parcel·les de sòl urbà amb reserva d'habitatges protegits

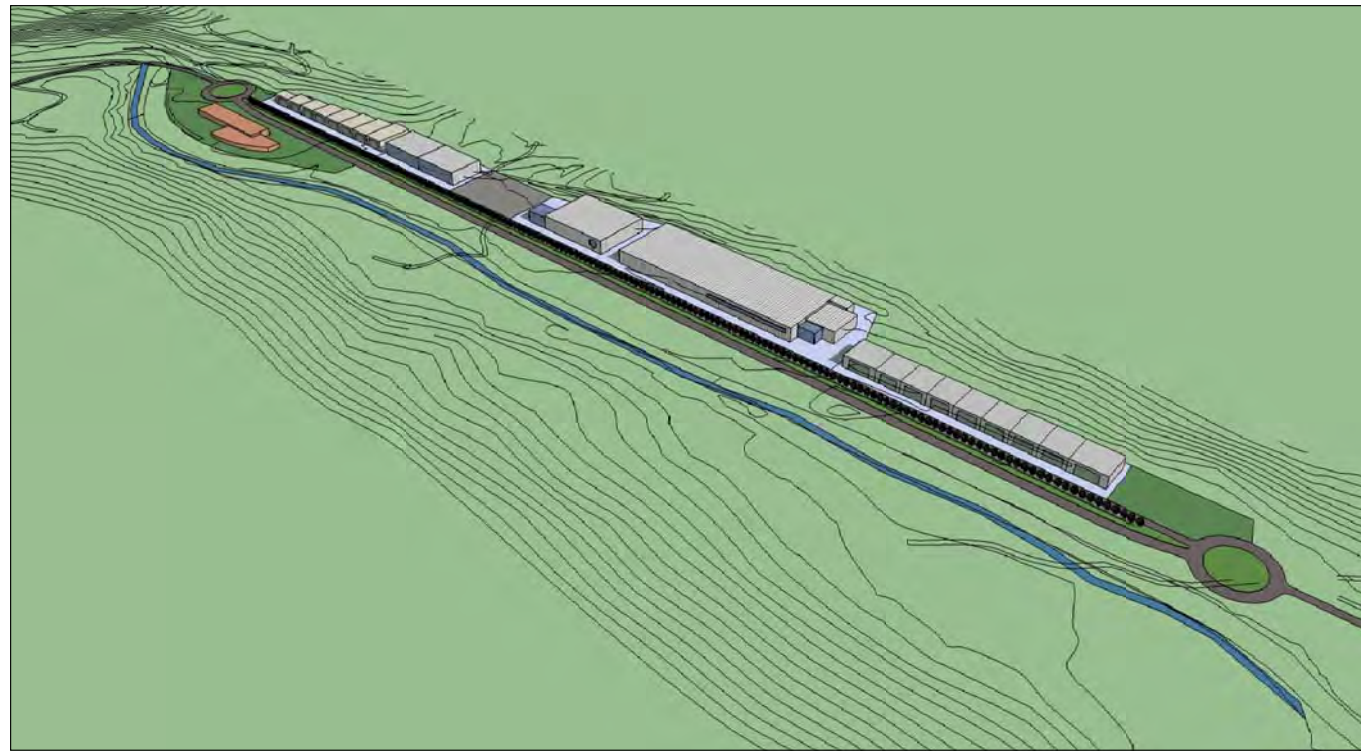
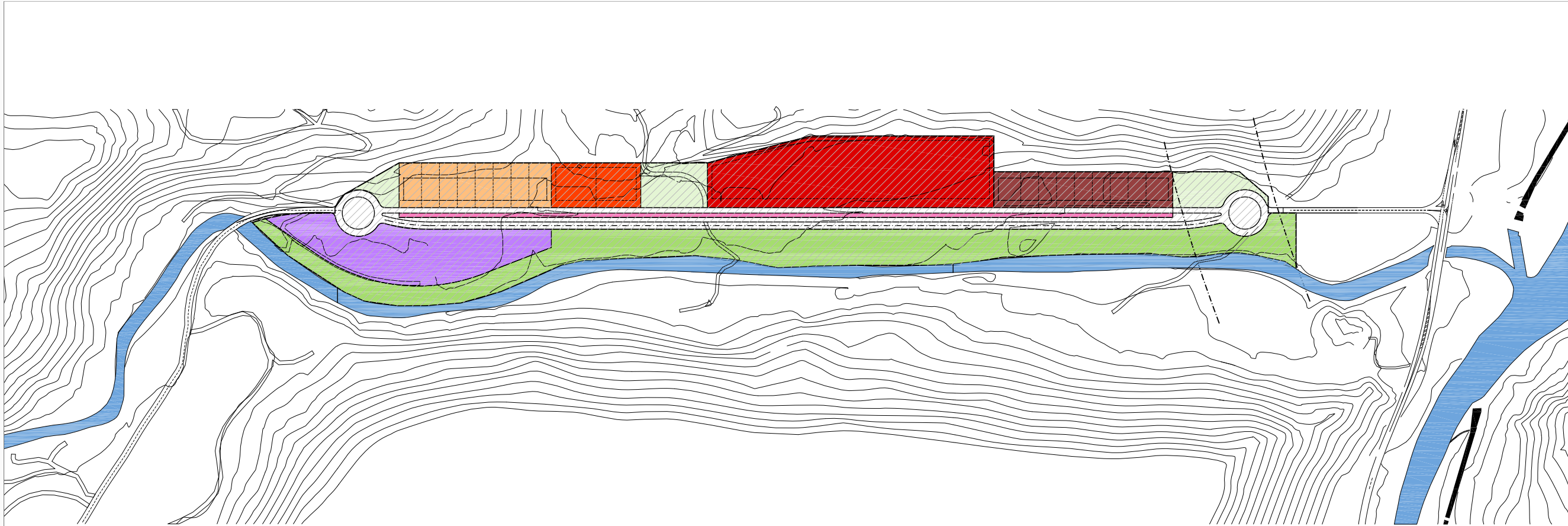
\*  
Parcel·les compreses en polígons d'actuació amb reserva d'habitatges protegits



0 20 100 200 400 A1 1:2000

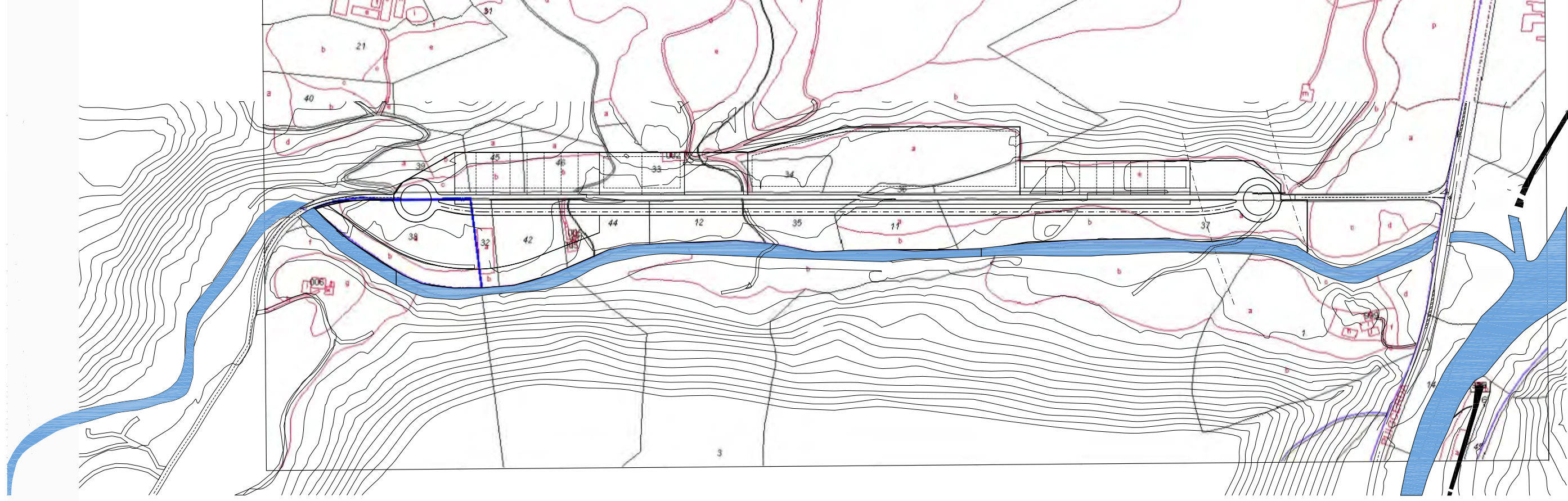
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL - SUD 7 CARRETERA DE LES LLOSSES**  
 AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

**QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE** **8**



PROPOSTA POLIGON DE LES LLOSES						
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>131.900,00</b>	<b>M2</b>	<b>100%</b>		
<b>SÒL PUBLIC</b>		<b>85.700,00</b>	<b>M2</b>	<b>64,97%</b>		
SISTEMES DE COMUNICACIONS						
2.1.1	VIALITAT	21.850,00	M2	16,57%		
2.1.2	APARCAMENT	4.300,00	M2	3,26%		
SISTEMES D'ESPais LLIBRES						
3.1	PARCS PÚBLICS	37.000,00	M2	28,05%		
3.3	ESPAI DE PROTECCIÓ I SERVITUD 1	1.300,00	M2	0,99%		
3.3	ESPAI DE PROTECCIÓ I SERVITUD 2	3.700,00	M2	2,81%		
3.3	ESPAI DE PROTECCIÓ I SERVITUD 3	3.050,00	M2	2,31%		
EQUIPAMENTS COMUNITARIS						
4	EQUIPAMENT	14.500,00	M2	10,99%		
<b>SÒL PRIVAT</b>		<b>46.200,00</b>	<b>M2</b>	<b>35,03%</b>		
14-16	ZONA 1	18,40%	8.500,00	M2	6,44%	
13.2 15	ZONA 2	10,82%	5.000,00	M2	3,79%	
13.1	ZONA 3	51,73%	23.900,00	M2	18,12%	
14-16	ZONA 4	19,05%	8.800,00	M2	6,67%	
		<b>OCUPACIÓ</b>			<b>EDIFICABILITAT</b>	
14-16	ZONA 1	47,06%	4.000,00	M2	54,12%	4.600,00 M2
13.2 15	ZONA 2	60,00%	3.000,00	M2	65,00%	3.250,00 M2
13.1	ZONA 3	60,00%	14.340,00	M2	65,00%	15.535,00 M2
14-16	ZONA 4	54,55%	4.800,00	M2	62,73%	5.520,00 M2
<b>TOTAL</b>			<b>26.140,00</b>	<b>M2</b>		<b>28.905,00 M2</b>
0,22 m2sòl/m2sostre						

**1.1**  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M RIPOLL  
 SUD 7 CARRETERA DE LES LLOSES  
 CARRETERA C-129 DE RIPOLL A BERGA (C-26)  
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE RIPOLL  
 PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL



# 1.2

MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M RIPOLL  
SUD 7 CARRETERA DE LES LLOSSES  
CARRETERA C-129 DE RIPOLL A BERGA (C-26)  
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE RIPOLL  
SOBREPOSICIÓ CADASTRE