

Gerard Soldevila Freixa, secretari de l'Ajuntament de Ripoll CERTIFICO que aquesta documentació correspon a la modificació puntual número 34 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Ripoll, ajust del solar de l'equipament annex a l'IES de Ripoll i dels espais lliures i vialitat de l'entorn aprovada inicialment per majoria absoluta amb la votació de 14 vots a favor i 3 abstencions, dels 17 membres que de dret formen el Ple Municipal en sessió ordinària de data 28 de febrer de 2023. I perquè així consti, s'expedeix aquesta diligència i es signa electrònicament, a la data i en el lloc indicats.



AJUNTAMENT DE LA
COMTAL VILA DE RIPOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL Núm. 34 DEL POUM DE RIPOLL

**Ajust del solar de l'equipament annex a l'IES de Ripoll
i dels espais lliures i vialitat de l'entorn.**

Serveis Tècnics Municipals – Febrer 2023



ÍNDEX

Memòria descriptiva

1. Àmbit d'actuació
2. Antecedents
3. Estructura de la propietat
4. Promoció, redacció i tramitació
5. Marc legal i urbanístic
6. Planejament vigent

Memòria justificativa

1. Objecte de la modificació
 2. Justificació i necessitat de la modificació
- Proposta de modificació
3. Proposta de modificació
 4. Quadre de superfícies
 5. Memòria ambiental
 6. Memòria de l'execució
 7. Mobilitat generada
 8. Avaluació econòmica

Normativa

1. Normativa

Plànols

1. Situació i emplaçament
2. Planejament vigent. Sèrie 8. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. (8.5)
3. Proposta de modificació
4. Sèrie 1. Classificació del sòl urbà i urbanitzable. (Núm.1.10)
5. Sèrie 2. Qualificació del sòl urbà (Núm. 2.30)
6. Sèrie 3. Alineacions i rasants del sòl urbà. (Núm. 3.30)
7. Sèrie 6. Catàleg de béns protegits. (Núm. 6.30)
8. Sèrie 7. Instal·lacions. (Núm. 7.A9, 7.B9, 7.C9, 7.D9, 7.E9, 7.F9)
9. Sèrie 8. Qualificació del sòl urbà i urbanitzable. (8.5)

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 34 DEL POUM RIPOLL PER A L'AJUST DEL SOLAR
ANNEX A L'IES DE RIPOLLI I DELS ESPAIS LLIURES I VIALITAT DE L'ENTORN**

1 ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit objecte de la modificació puntual es centra en els terrenys que configuren la parcel·la amb destí a equipament docent, provinent del Pla parcial de Cal Deu, en el desenvolupament de les previsions de l'anterior Pla General d'Ordenació Urbana de Ripoll PGOUM 1984.

El Pla parcial de Cal Deu va ordenar els terrenys de l'accés sud al nucli urbà a banda i banda de la carretera C-17, i a l'extrem nord de l'àmbit va preveure una rotonda de connexió amb la continuïtat a ponent de la variant de la pròpia C-17, al nord amb la carretera de Barcelona com a eix principal del barri de l'eixample, i amb la connexió a llevant amb el barri de l'Estació a través de la ronda de Castelladral.

És en aquest àmbit emmarcat pel xamfrà entre la carretera C-17 amb la ronda de Castelladral on el Pla parcial va preveure la reserva de terrenys com a equipament docent i com a tal se'n va dur a terme la corresponent reparcel·lació i cessió d'aquests terrenys a l'Ajuntament de Ripoll.

Amb posterioritat a la reparcel·lació i la urbanització dels vials del Pla parcial de Cal Deu, l'Ajuntament de Ripoll va segregar un lot d'aquesta parcel·la amb destí a equipaments educatius, per a la construcció de l'edifici annex a l'IES Abat Oliba, fruit de l'acord amb el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya.

L'any 2007 amb l'aprovació del POUM de Ripoll s'estableix una nova ordenació d'aquests terrenys en base als límits de la urbanització ja consolidada de Cal Deu i els qualifica com a Sistema d'equipaments comunitaris (4), equipament escolar (4.1), amb la delimitació d'un nou solar que inclou part de la parcel·la segregada de titularitat de la Generalitat i part dels terrenys inicialment previstos com a equipament docent, ara amb una delimitació i superfície inferior a la prevista inicialment pel Pla parcial de Cal Deu. La resta de terrenys es qualifiquen com a Sistema d'espais lliures (3) i Sistema de comunicacions (1).

La parcel·la de Sistema d'equipaments resta envoltada de vialitat i al seu extrem oest a continuació del límit del solar que ocupa l'edifici annex de l'IES, s'organitza l'espai encerclat per les voreres urbanitzades que configuren el xamfrà entre la carretera C-17 i la ronda de Castelladral, amb una previsió d'espais lliures i una nova vilaitat com a prolongació de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí i Cornet.

Actualment aquest espai entre les voreres consolidades i la tanca oest de l'edifici annex a l'IES és un terreny erm i deprimit respecte de la cota dels vials, no es troba urbanitzat i amb greus problemes de desaigna de pluja.



Topografia ICGC



Ortofoto ICGC

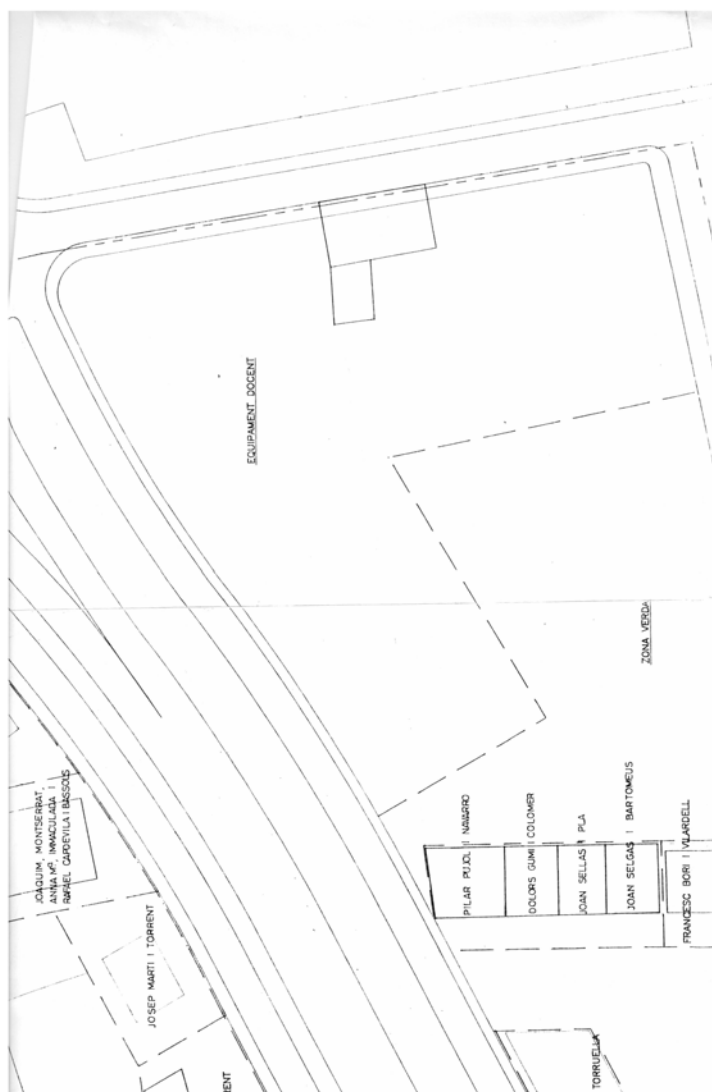
2 ANTECEDENTS

- En data 22 de febrer de 1984 la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Pla general d'Ordenació Urbana de Ripoll PGUM 1984, PGOUM 1984.

- En data 23 d'octubre de 1991 la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Pla parcial de Cal Deu.

- En data 24 de febrer de 1997 el Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el Projecte de Reparcel·lació del Pla parcial de Cal Deu.

. En data 2 de setembre de 1997 es va inscriure la reparcel·lació del Pla parcial de Cal Deu al Registre de la propietat. L'Ajuntament de Ripoll es va adjudicar una finca destinada zona d'equipament, inscrita al Tom 1190, Llibre 146, Foli 55, Finca 7586, Inscripció 1a. de superfície 5.000,00m².



Pla parcial de Cal Deu (1991)

. En data 22 d'octubre de 1999 es va signar Decret d'Alcaldia en que es resolvia la segregació de part de la finca provinent de la reparcel·lació de Cal Deu, destinada a zona equipaments, fruit de l'acord amb el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, per a la construcció de l'edifici annex a l'IES Abat Oliva.

. En data 11 de novembre de 1999 es va inscriure la segregació al Registre de la propietat, al Tom 1298, Llibre 158, Foli 125, Finca 7816, Inscripció 1a. de superfície 1.200,00m².



Segregació parcel·la Dep. Ensenyament

. En data 25 d'octubre de 2001 l'Ajuntament va concedir llicència d'obres per a la construcció de l'edifici annex a l'Institut d'Educació Secundària, IES Abat Oliba, a nom del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya.

. Entre els anys 2001 i 2003 es varen urbanitzar els vials provinents del Pla parcial de Cal Deu, executats segons el projecte d'urbanització promogut per la Junta de reparcel·lació, i que incorporava les obres de millora amb la rotonda d'intersecció de la carretera N-152, al Pk. 105+260, promogudes pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

. En data 9 d'abril de 2008 fou aprovat definitivament el Pla General d'Ordenació Urbanística de Ripoll, i atorgada la seva executivitat en sessió de 18 de juny de 2008 (DOGC 25.07.08).

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Registre de la propietat

Atenent a la informació que consta al registre de la propietat, l'àmbit corresponent a la parcel·la d'equipament docent provinent del pla parcial de Cal Deu, té una superfície originària de 5.000,00m².

Ref. Registre: Finca 7586, Inscripció 1a. al Tom 1190, Llibre 146, Foli 55.

Zona d'equipaments: *peça de terra de figura irregular destinada a equipaments a la zona del Pla Parcial de Cal Deu, de Ripoll. Té una superfície de cinc mil metres quadrats. AFRONTA: Nord, amb carrer i Institut Abat Oliva; Sud, amb zona verda, Est amb indústria Botey, SA; Oest amb carretera N-152.*

La parcel·la segregada de la matriu, corresponent al solar a nom del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, per a la construcció de l'equipament annex a l'IES Abat Oliva, té una superfície de 1.200,00m².

Urbana: *Porció de terreny de forma rectangular, situat a la zona del Pla parcial de Cal Deu de Ripoll. Té una superfície de mil dos-cents metres quadrats (1.200,00m²). AFRONTA: Nord, ronda de Castelladral; Sud, resta de finca matriu i vial de nova creació; Est i Oest, resta de finca matriu.*

FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE	TITULAR
7816	1.200,00m ²	Generalitat de Catalunya
7586	5.000,00m ²	Ajuntament de Ripoll

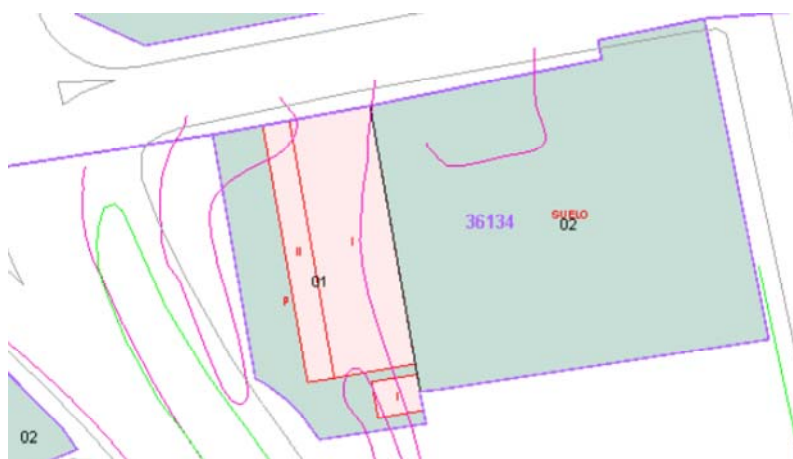
Cadastre

El registre del cadastre recull la referència 3613401DG3731S0001ZQ corresponent al solar a nom del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, que va ser segregat per a la construcció de l'equipament annex a l'IES Abat Oliva, amb una superfície de 1.199,00m², i la referència 3613402DG3731S0001UQ corresponent a la resta de solar originari de titularitat municipal previst com a sòl per a equipament docent, amb una superfície de 2.596,00m².

Per bé que la superfície de la parcel·la titularitat de la Generalitat coincideix amb la part segregada, la delimitació que en fa el cadastre no s'hi ajusta.

La resta de parcel·la amb destí a equipament escolar es veu reduïda en superfície respecte de a originària. La resta de terrenys consten de titularitat pública sense registre.

FINCA CADASTRAL	SUPERFÍCIE	TITULAR
3613401DG3731S0001ZQ	1.199,00m ²	Generalitat de Catalunya
3613402DG3731S0001UQ	2.596,00m ²	Ajuntament de Ripoll



Planejament

Els plànols d'ordenació del POUM estableixen una nova delimitació i ordenació per al conjunt d'aquest terrenys en forma de parcel·la que s'ajusta als límits de la urbanització ja executada. Ocupa parcialment els terrenys de la parcel·la originària municipal provinent del Pla parcial de Cal Deu dins dels quals s'inclou part de parcel·la de la Generalitat que ocupa les instal·lacions de l'edifici annex a l'IES. Aquesta parcel·la és qualificada unitàriament com a Sistema d'equipaments comunitaris (4) Equipament escolar (4.1), amb una superfície de 3.863,00m².

La resta de terrenys que envolten el solar del sistema d'equipaments resten parcialment com a sòl de titularitat municipal i com a sòl titularitat de la Generalitat, i es qualifiquen com a Sistema d'espais lliures (3), Espais de protecció i servitud (3.3) i Sistema de comunicacions (2), Vialitat (2.1.1).

Aquesta situació determina la necessitat de regularitzar tant les referències que consten al Registre de la propietat com al Registre del cadastre, un cop regularitzats els límits del sistema d'equipaments, a resultes de la present modificació puntual del POUM.



POUM de Ripoll

4 PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ

La iniciativa de la Modificació Puntual del POUM és de l'Ajuntament de Ripoll, d'acord amb l'establert a l'article 78 del TRLUC, en concordança amb l'ordenació de l'edificació prevista pel vigent POUM, i a efectes de resoldre l'afectació que representa l'actual previsió i disposició del Sistema de comunicacions i espais lliures sobre el solar en el que hi ha emplaçat l'edifici annex a l'IES de Ripoll.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DL 1/2010 TRLUC.

La present modificació puntual del POUM es tramita d'acord amb el que disposen els articles 96 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el sentit que la seva tramitació es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'esquema procedimental per a la tramitació de la modificació puntual del POUM és el següent.

1. Acord de formulació de la modificació puntual i inici de la seva redacció.
2. Adopció de l'acord d'aprovació inicial dins els dos mesos següents a la recepció de la documentació complerta.
3. Exposició pública d'un mes mitjançant:
 - . Edicte publicat al BOP.
 - . Publicació en dos dels diaris de més difusió.
 - . Exposició en la web municipal.
4. Sol·licitud d'informe als organismes oficials que es considerin afectats.
5. Informe tècnic de les al·legacions, si se'n produeixen.
6. Aprovació provisional dins els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació inicial.
7. Tramesa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Girona en el termini de 10 dies.
8. Aprovació definitiva de l'expedient per la Comissió d'Urbanisme de Girona en un termini màxim de 3 mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.
9. Publicació al DOGC. i entrada en vigència.

5 MARC LEGAL I URBANÍSTIC

El marc legal ve regulat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic, indicar que aquestes venen regulades pels articles 96 i 97 del DL 1/2010 sens perjudici del previst pels articles 38 i 39 de la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme que modifica parcialment els articles 96 i 97 del DL 1/2010.

En relació a les figures del planejament urbanístic indicar que cal tenir en compte el que s'especifica en els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006

6 PLANEJAMENT VIGENT

És d'aplicació el Text Refós de la Normativa Urbanística del Pla general d'ordenació urbanística de Ripoll (POUM), que fou aprovat definitivament en data 9 d'abril de 2008, i atorgada la seva executivitat en sessió de 18 de juny de 2008 (DOGC 25.07.08).

La modificació per a la regularització del sòl de Sistema de comunicacions (2), Sistema d'espais lliures (3) i Sistema d'equipaments comunitaris (4) que es proposa, no representa cap variació respecte de l'articulat i disposicions recollides per les Normes urbanístiques del POUM, pel que fa a les qualificacions dels sistemes urbanístics que es veuen afectats per la modificació.

El Marc urbanístic ve regulat per les Normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbanística de Ripoll (POUM), aprovat definitivament per la CTU en data 25/07/2008, i publicat al DOGC el 25 de juliol de 2008. Concretament referit al Títol III SISTEMES URBANÍSTICS / CAPÍTOL 3 SISTEMES DE COMUNICACIONS / CAPÍTOL 4 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES / CAPÍTOL 5 EQUIPAMENTS COMUNITARIS

TITOL III SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL 3. SISTEMES DE COMUNICACIONS.

Art. 76 Elements dels sistemes de comunicacions

1. Els elements que integren el sistema de comunicacions viàries són:

Vialitat. (2.1.1)

Les àrees d'aparcament. (2.1.2)

Espais per a edificis d'aparcaments (2.1.3)

Espais d'aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic (2.1.4)

Estació d'autobusos (2.1.5)

Els espais de protecció i servitud de les vies de comunicació.

2. Sistema de comunicacions ferroviàries. (2.2)

Art. 77 Desenvolupament dels sistema.

Per a completar, desenvolupar o executar el sistema de comunicacions, o algun dels seus elements, es redactaran plans especials d'acord amb allò previst per aquesta classe de plans a la Llei d'Urbanisme.

Art. 78 Vialitat (2.1.1)

1. Comprèn els espais i instal·lacions reservats pel pla per a garantir la mobilitat i accessibilitat dins el municipi de Ripoll, i entre aquest i la resta de territori.

2. Comprèn també aquells terrenys de propietat pública o privada sobre els que s'estableix una servitud de pas públic

3. El règim d'aquesta xarxa viària és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, Diputació o Municipi o qualsevol altre.

Art. 79 Jerarquització de la vialitat

Per raó de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la vialitat, aquest pla distingeix la Xarxa Viària territorial, la Xarxa Viària urbana, i la Xarxa de Camins.

Art. 80 Xarxa viària territorial

La Xarxa viària territorial que preveu aquest pla està constituïda per:

1. La xarxa bàsica, constituïda per la C-17, la N-260 i les seves variants.
2. La resta de carreteres que uneixen la xarxa urbana del municipi amb la resta del territori o amb la xarxa bàsica territorial.

Art. 81 Xarxa Viària Urbana

Dins la Xarxa Viària Urbana es distingeix:

1. Xarxa Viària Urbana bàsica, constituïda per:

Anella de circumval·lació: són els vials que garanteixen la unió de les vies d'accés al centre urbà, i proporcionen la connexió entre les tres parts en que el nucli de Ripoll és dividit pel Ter i pel Freser.

Vies d'accés: Són les vies que garanteixen l'accés al nucli urbà de Ripoll des de la resta del territori i fins l'anella de circumval·lació; i coincideixen amb les carreteres actualment existents quan transcorren per sòl urbà o urbanitzable.

2. Xarxa Viària Urbana complementària

És la constituïda per la resta de vies, i passeigs. Garanteix l'accessibilitat de tots els indrets del sòl urbà a partir de la Xarxa Urbana bàsica, i la mobilitat rodada i peatonal a l'interior del nucli urbà.

Art. 82 Xarxa de Camins

Integren aquesta xarxa el conjunt de camins o vies que fan accessible la totalitat del territori del terme municipal.

Art. 83 Alineacions i rasants

Les alineacions i rasants de la xarxa viària en sòl urbà, són les assenyalades directament per aquest pla en els plànols de la sèrie 3.

Les alineacions i rasants dels elements que integren la Xarxa Territorial i la Xarxa Urbana Bàsica es determinaran o concretaran, en qualsevol classe de sòl, mitjançant projecte redactat segons la legislació sectorial o pla especial; en sòl urbanitzable, si s'escau, mitjançant pla parcial.

Art. 84 Desenvolupament de la xarxa viària

La solució concreta de les cruïlles, enllaços, calçades, passos a diferent nivell, ponts sobre els cursos hídrics o altres elements anàlegs de la Xarxa viària territorial i de la Xarxa Urbana Bàsica, que es grafia en els plànols, són només orientatius dels seu funcionament amb la finalitat de reservar prou terreny per a l'execució dels corresponents projectes redactats d'acord amb la legislació de carreteres, o dels plans especials per a l'execució d'algun dels seus elements que s'aprovin posteriorment. Els terrenys sobrers que no s'utilitzin per aquells efectes es destinaran a espais lliures de protecció o jardins urbans quan s'escaigui.

El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de precisar la vialitat i els accessos als sectors; pel que fa a la connexió amb la xarxa de carreteres, hauran d'ajustar-se a la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i a la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya.

Les actuacions en sòl urbà i urbanitzable que afectin les carreteres han d'obtenir l'informe favorable vinculant, segons la titularitat de les vies, del Servei de Territorial de Carreteres de Girona o del Ministeri de Foment.

Art. 85 Dimensionat de cruïlles

A les cruïlles entre dues vies d'amplada superior a 15 m., l'edificació de nova planta no podrà ocupar l'àrea suplementària de protecció d'encreuaments definida a cada cantonada per les alineacions de les vies i per una corda que uneixi els punts de tangència d'una circumferència de 8 m. de radi tangent a aquelles alineacions.

Art. 86 Seccions transversals de vialitat

Tret de justificació que aconselli una solució diferent, en els plans especials i en els projectes d'urbanització, almenys un 40 % de l'amplada dels vials de la xarxa complementària es sistematitzarà per a pas de vianants. Aquesta amplada inclou, en el seu cas, l'espai per a carril de bicicletes.

Art. 87 Àrees per a aparcament (2.1.2)

1. Constitueixen aquest element del sistema de comunicacions aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberts al públic, destinats a l'estacionament públic de vehicles. a l'aire lliure.

2. A les àrees d'aparcament l'edificació només és possible, com a màxim en plantes soterrani, sota la cota del pla de referència (pdr) determinat en els plànols d'alineacions i rasants. No obstant s'admeten petites construccions de fins a 3,5 metres d'alçada, en planta baixa, vinculades a les instal·lacions de control, manteniment i serveis.

3. Quan estiguin compreses dins àmbits de parcs urbans les àrees d'aparcament es pavimentaran amb sistemes permeables i es dotaran d'arbrat.

4. Segons la seva titularitat pública o privada, s'identifiquen en les plànols amb el sub-codi "a" o "b", respectivament.

Art. 88 Espais per a edificis d'aparcament (2.1.3)

Els espais per a edificis d'aparcament són aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberts al públic, destinats a l'estacionament de vehicles dins d'una edificació. Per a aquests espais, el pla defineix el perímetre regulador de l'edificació en els plànols d'ordenació.

Per a la construcció dins de cadascun d'aquests espais s'haurà de redactar un pla especial en el qual es defineixi l'alçada de l'edificació, que no ultrapassarà el promig de les alçades permeses a les zones confrontants, les característiques dels accessos, i les condicions de composició arquitectònica i materials de les façanes.

Segons la seva titularitat pública o privada, s'identifiquen en els plànols amb el sub-codi "a" o "b", respectivament. Quan la titularitat no vingui indicada es podrà determinar mitjançant pla especial.

Art. 89 Espais d'aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic (2.1.4)

Són aquells terrenys de titularitat pública o privada, edificables exclusivament en planta soterrani per a ser destinada a aparcament públic o privat, però amb servitud de pas públic en la seva superfície.

Art. 90 Estació d'autobusos (2.1.5)

Són els terrenys destinats a l'estacionament dels autobusos interurbans així com a les instal·lacions o edificacions necessàries per a la prestació de serveis als passatgers, que es regularan mitjançant un pla especial.

Art. 91 Espais de protecció, servitud i reserva dels sistemes de comunicacions

Els espais de protecció i servitud dels sistemes de comunicació, són els espais lliures que per la seva proximitat als diferents elements dels sistemes, o per estar reservats per una futura construcció de noves vies de comunicació, estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats.

Aquests espais quan no estan adscrits als sistema d'espais lliures, es delimiten amb una línia discontinua en els plànols d'ordenació.

En les edificacions existents que resultin incloses dins els espais de protecció podran fer- s'hi obres de conservació i millora d'acord amb el seu ús.

Art. 92 Sistema ferroviari.

1. Comprèn els espais i instal·lacions reservats pel pla per la xarxa ferroviària existent o per garantir-ne la seva conservació, manteniment i millora.

Comprèn també aquells terrenys susceptibles de ser destinats a construccions o altres instal·lacions vinculades directament al manteniment de la pròpia infraestructura, a l'explotació del servei que presta, o a l'atenció dels usuaris..

El règim dels elements d'aquest sistema és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, o qualsevol altre.

2. Les línies límit d'edificació que es grafien en els plànols d'alineacions, en sòl urbà, podran ser objecte de reducció, sense que impliqui modificació del planejament, segons el procediment i condicions establertes a l'ordre FOM / 2230 / 2005 DE 6 DE juliol (BOE 12 juliol 2005)

CAPÍTOL 4. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 93 Tipus d'espais lliures

En consideració a la funció que realitzen en el conjunt del sistema urbà i a la seva implantació sobre el territori el pla distingeix els següents tipus o categories d'espais lliures.

3.1. Parcs públics urbans.

3.2. Jardins i passeigs urbans.

3.3. Espais de protecció i servitud.

3.4. Àrees d'esport i lleure.

Els espais lliures destinats a parcs públics, jardins i passeigs urbans, i els espais de protecció i servitud, són terrenys de domini i ús públic, i han de ser destinats a una utilització i ús totalment lliures i gratuïts, i no podran ser ocupats per instal·lacions esportives ni de cap mena que comportin una limitació a l'ús i gaudi públic, tret d'allò previst en el règim d'usos de determinats tipus d'espais.

Art. 94 Protecció dels béns catalogats

L'ordenació dels parcs, espais, i àrees del sistema d'espais lliure mitjançant els plans o projectes que es redactin per a cadascun dels seus elements, respectaran i posaran en valor els béns d'interès cultural, natural o paisatgístic compresos dins el Catàleg d'aquest POUM.

Art. 95 Expropiació

Els terrenys destinats al sistema general d'espais lliures públics podran ésser expropiats actuant aquest Pla com a títol legitimador de l'expropiació segons el procediment legalment establert.

SECCIÓ SEGONA. PARCS PÚBLICS (3.1)

Art.96 Parcs Públics Urbans.

Aquesta categoria la integren aquells espais lliures que per la seva considerable extensió i proximitat a les àrees de residència estan al servei de tota la població o de parts importants de la població.

Art. 97 Règim d'ús

En els parcs, a més de l'ús propi dels espais lliures públics i sense perdre en cap cas la naturalesa de domini públic, s'hi podran admetre també zones per a esbarjo, el lleure i l'esport d'acord amb allò previst a l'article 34.6 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 98 Concessió administrativa per als usos col·lectius

Sobre els terrenys delimitats per a usos col·lectius, i sense alterar la seva condició de domini públic, l'ajuntament podrà atorgar una concessió administrativa per a poder destinar-los a algun dels usos previstos per aquest pla.

La concessió s'atorgarà d'acord amb les disposicions legals i serà requisit previ per a oferir la concessió, la redacció i exposició al públic d'una memòria en la que se'n fixi la durada així com les condicions en relació a les obres d'urbanització i de manteniment dels espais lliures.

SECCIÓ TERCERA. JARDINS I PASSEIGS URBANS (3.2)

Art. 99 Definició

Són els terrenys destinats a espais lliures d'edificació de dimensions més reduïdes que els parcs . Són també els terrenys destinats a jardins, places, passeigs o salons urbans.

Art. 100 Règim d'ús

Dins aquest tipus d'espais no es permeten altres usos que els del lleure, passeig o joc. Són espais inedificables, i només s'hi admeten les construccions o instal·lacions vinculades al seu destí d'espai lliure.

SECCIÓ QUARTA. ESPAIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD (3.3)

Art. 101 Definició

Els espais de protecció i servitud són espais lliures d'edificació. En general, són terrenys destinats a la protecció dels diferents sistemes, o bé estan subjectes a les servituds dels sistemes amb que confronten, i són:

- a) Els terrenys necessaris per a la protecció, servitud o reserva de determinats elements dels sistemes de comunicacions viàries o ferroviàries.*
- b) Els terrenys compresos dins les àrees de protecció dels centres i instal·lacions tècniques urbanes i altres serveis o equipaments.*
- c) Els terrenys que per estar propers als cursos hídrics estan sotmesos a la dinàmica de les aigües o destinats a la protecció de les lleres i ribes.*
- d) Els terrenys que per les seves característiques topogràfiques o la seva singularitat geogràfica no són aptes per l'edificació.*
- e) Els terrenys que en compliment de les disposicions legals alienes al pla no puguin ésser objecte d'edificació.*

Les úniques construccions o edificacions que es permeten dins d'aquests espais, són les

que es determinen per a cadascun dels elements del sistema urbanístic que protegeixen o que en genera la servitud.

Els plans o projectes que desenvolupin els elements del sistema podran alterar els límits amb els espais de protecció d'aquest sistema per raó de l'adscripció d'aquest sòl al sistema que protegeixen.

Els espais de protecció, en sòl urbà o urbanitzable, previstos entre la xarxa viària i les zones edificables es plantaran amb espècies vegetals arbustives i arbòries, especialment quan l'ús a que es destinin aquestes zones sigui l'industrial o per a activitats econòmiques, per tal de millorar la seva integració paisatgística.

SECCIÓ CINQUENA. AREES D'ESPORTS I LLEURE (3.4)

Art. 102 Definició

1. *Són els terrenys que aquest pla preveu per a ser destinats a la pràctica de l'esport, el lleure, i l'esbarjo, a l'aire lliure. Sobre aquests terrenys només s'admetran les instal·lacions i construccions mínimes imprescindibles per a l'activitat a que es destinin. Les construccions seran aïllades i d'una sola planta com a màxim. Es minimitzaran les pavimentacions i impermeabilitzacions del terreny, les superfícies ocupades per aparcaments i els tancaments perimetrals.*

2. *L'execució de l'àrea d'esport i lleure prevista a la plana d'Ordina ha de ser objecte d'un pla especial de desenvolupament, per tal de resoldre les condicions ambientals i les aplicables a les possibles edificacions, així com a la gestió urbanística. Caldrà adoptar les mesures que consten al punt 1.6 de l'Annex 1 de Mesures ambientals d'aquestes normes urbanístiques. La inserció de les actuacions sobre el terreny tindrà en compte la màxima separació possible respecte de la llera del riu Freser i terrenys adjacents a fi i efecte de garantir la conservació de les seves funcions ambientals i de preservació front el risc d'inundació tal i com assenyalava l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. Caldrà remetre el projecte al Departament de Medi Ambient per a efectuar el procediment d'avaluació*

CAPÍTOL 5. EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 103 Tipus d'equipaments

Aquest POUM destina a equipaments comunitaris els terrenys que en els plànols corresponents s'identifiquen amb el codi 4.

Amb el segon dígit s'identifica el tipus d'equipament segons la seva destinació. I amb les lletres "a" o "b", es determina la titularitat pública o privada de determinats tipus d'equipament, respectivament. Quan la titularitat no estigui explícitament indicada, la titularitat que li correspon és l'existent, sense perjudici d'allò previst a l'art. 106 d'aquestes normes.

Es distingeixen els següents tipus d'equipaments

1. Equipament escolar (4.1) :

Són els terrenys reservats per a guarderies, centres escolars, preescolars, instituts d'ensenyament secundari, ensenyaments especials, centres universitaris, i altres. Comprèn també les instal·lacions esportives i socials associades a aquests centres.

2. Equipament esportiu. (4.2):

Són els terrenys destinats a les instal·lacions esportives cobertes o descobertes per a la pràctica dels esports o de la cultura física.

3. Equipament sanitari i assistencial. (4.3):

Són els terrenys destinats a l'assistència sanitària, ambulatoria o hospitalària. Centres de salut, residències socials, i similars.

4. Equipaments culturals, socials, religiosos i administratius. (4.4):

Són els terrenys destinats a biblioteques, museus, centres culturals i cívics, esglésies, així com a les seus i oficines de les administracions públiques.

5. Protecció i seguretat públiques. (4.5)

Són els terrenys reservats per a les edificacions i instal·lacions per als cossos de protecció pública i forces de seguretat, com les casernes de bombers, protecció civil, policia, i altres.

6. Cementiris. (4.6)

7. Serveis públics. (4.7)

Són els terrenys destinats a les instal·lacions, o construccions necessàries per a prestar els serveis de les administracions públiques que no estan compresos en els punts anteriors ni tampoc en el Capítol 6, d'infraestructures dels serveis urbanístics i ambientals.

8. Habitatges dotacionals. (4.8)

Són els terrenys de titularitat pública, destinats a la construcció d'habitatges de promoció i protecció pública; i que no poden ser aliena

Art. 104 Equipaments actuals

Els equipaments existents o en execució, anteriors a aquest Pla quedaran destinats al mateix tipus d'equipament que contenen, sense perjudici de la seva possible transformació, en un altre tipus d'equipament mitjançant acord raonat de l'ajuntament.

Art. 105 Condicions d'edificació

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals, a la integració urbana dins el sector en el què es localitzi i a les normes legals que regulin la construcció de cadascun d'ells.

1. En sòl urbà

Els nous equipaments en sòl urbà no ultrapassaran l'alçada permesa per als edificis de l'illa, o en cas de que formin illa independent, la dels edificis de l'entorn urbà on s'emplacen.

En tot cas, el tipus d'ordenació de les edificacions sobre els terrenys destinats a equipament serà aïllada, i la seva ocupació no serà superior al 40%, quan el color amb que s'identifiquen en el plànol de qualificació del sòl sigui el verd. Sense perjudici d'allò previst a l'article següent.

2. En sòl urbanitzable

En aquesta classe de sòl el pla parcial de desenvolupament haurà de concretar les condicions d'ordenació de l'edificació .

3. En sòl no urbanitzable

Les edificacions en sòl no urbanitzable que s'hagin de destinar a equipament, en virtut d'allò previst a l'article 47.4.b.6 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, s'ordenaran segons el tipus d'edificació aïllada, i es subjectaran a les següents condicions:

a) Es conservaran les masses arbòries existents.

b) Es separaran com a mínim 10 metres de les alineacions dels camins existents o la major separació si existeix, de servitud de carreteres o altres.

c) L'alçada de l'edificació serà el d'una sola planta, no obstant es permetrà l'edificació d'una planta pis l'ocupació de la qual sigui com a màxim la meitat de la de la planta baixa que es projecti.

Art. 106 Plans Especials

1. Quan la complexitat de l'equipament o del nombre d'equipaments ho faci recomanable, o la necessitat d'execució ho exigeixi, o per causes raonades que justifiquin el canvi de titularitat de l'equipament, s'elaborarà un pla especial, segons allò establert a l'article 67 de la Llei d'Urbanisme.

2. L'espai lliure dels equipaments del Casal (carrer Dr. Ragner), dels Salesians, (carrer 27 de Maig), i Can Guetes (Rda. Mas d'En Bosch), podrà ser ocupat, en planta soterrani, per construccions destinades a aparcament públic mitjançant la redacció d'un pla especial que determini la seva titularitat, les condicions d'edificació i les d'ordenació dels accessos.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA i JUSTIFICATIVA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 34 DEL POUM RIPOLL PER A L'AJUST DEL SOLAR
ANNEX A L'IES DE RIPOLLI I DELS ESPAIS LLIURES I VIALITAT DE L'ENTORN**

1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Els terrenys situats a l'encreuament entre la connexió de la carretera C-17 amb l'eixample de Ripoll i la ronda de Castelladral cap al barri de l'estació, varen ser qualificats, en part, com a sòl destinat a equipament educatiu amb una parcel·la resultant de 5.000,00m² provinent de la reparcel·lació del Pla parcial de Cal Deu.

La urbanització del Pla parcial, va delimitar aquesta parcel·la amb la construcció de voreres, i la previsió de zones verdes. El solar destinat a ús docent, va restar sense edificar fins que l'Any 1997 es va segregat una part d'aquest sòl, concretament de 1.200,00m², per a la construcció de l'edifici annex a l'IES de Ripoll, executat entre als anys 2001 i 2002.

L'entrada en vigència de l'actual POUM de Ripoll va ordenar novament els terrenys originaris encerclats per la urbanització consolidada i va delimitar i qualificar un nou àmbit previst per a Sistema d'equipaments comunitaris (4), Equipament escolar (4.1), per bé que no va reconèixer els límits reals de la parcel·la ja consolidada amb l'edifici annex a l'IES. Aquesta edificació consolidada va restar parcialment afectada pels sistemes d'espais lliures i Sistema de comunicacions, previstos a l'entorn del solar de l'equipament.

La present modificació puntual del POUM de Ripoll vol resoldre l'afectació que representa l'actual previsió i disposició del sistema de comunicacions i espais lliures, sobre el solar en el que hi ha emplaçat l'edifici annex a l'IES de Ripoll, als terrenys de l'encreuament entre la carretera C-17 i la ronda de Castelladral a la zona de Cal Deu.

A tal efecte es preveuen les següents actuacions:

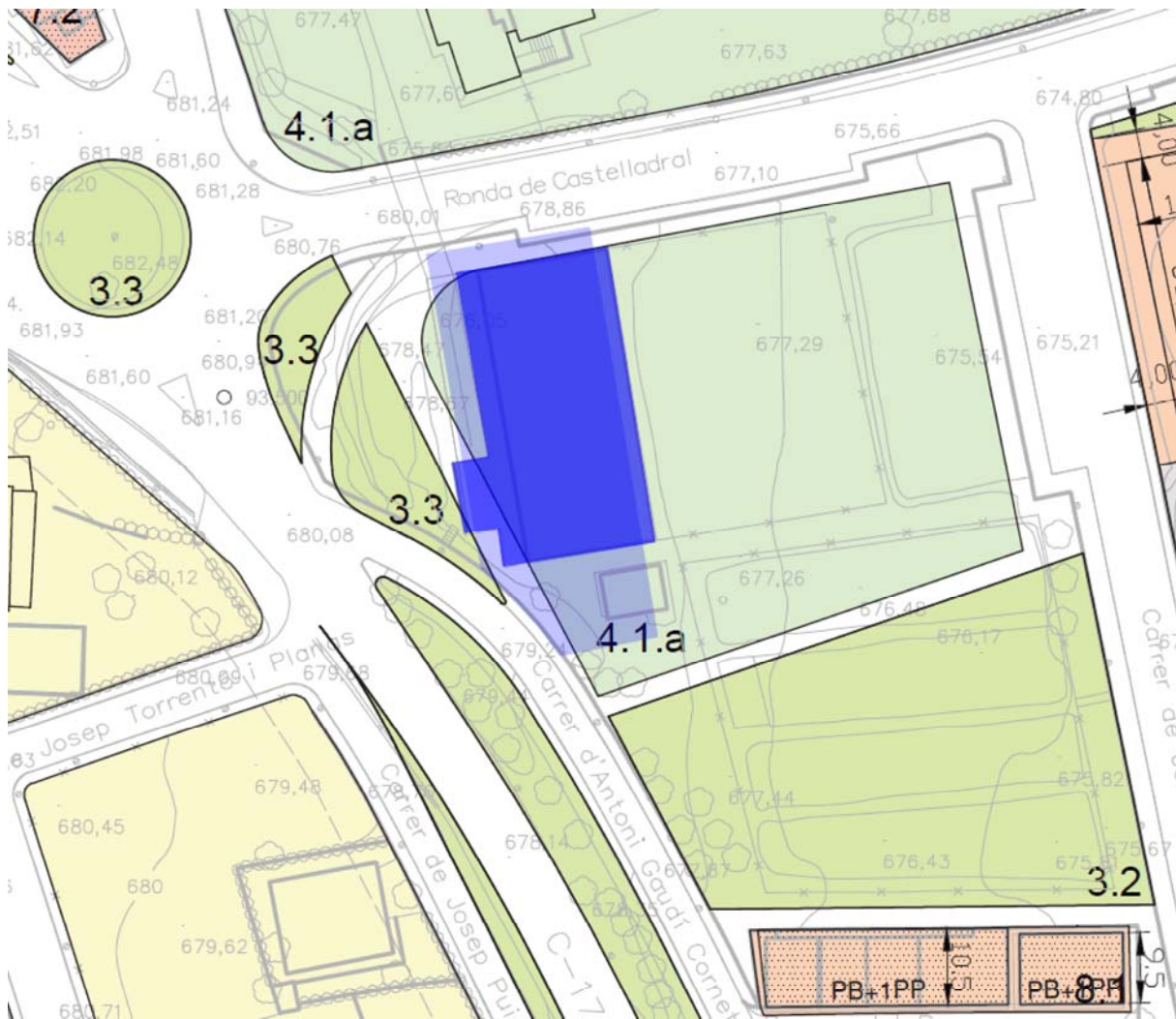
1. Ajustar el límit dels terrenys qualificats d'equipament escolar, al límit edificat i consolidat del solar que ocupa l'edifici annex a l'IES Abat Oliva.
2. Corregir la vialitat que envolta el solar en base a les necessitats reals d'accessos i circulació de l'edifici i preveure'n la millora de la urbanització.
3. Unificar els espais lliures d'aquest extrem del solar com a zona verda de lleure i esbarjo exterior al propi centre i ordenar-ne la futura urbanització i enjardinament.



2 JUSTIFICACIÓ I NECESSITAT DE LA MODIFICACIÓ

Amb l'entrada en vigor del POUM de Ripoll es va delimitar un nou àmbit destinat a Sistema d'equipament (4), en que no es reconeixen ni els límits de la parcel.la originaria titularitat de l'Ajuntament ni de la part ja consolidada que ocupa l'edificació annex a l'IES de titularitat de la Generalitat de Catalunya.

Part de la parcel.la ja consolidada amb l'edifici annex i la urbanització i tancament dels seus espais interiors, es veu afectada per l'ordenació dels terrenys delimitats entre aquesta parcel.la i el límit amb la carretera C-17 i la ronda Castelladral, que resta prevista com a zona verda, Sistema d'espais lliures (3), i una nova vialitat a l'interior, Sistema de comunicacions (1).



 Parcel.la registral annex IES.

 Edificació consolidada annex IES.

Tot i la voluntat de delimitar i reconèixer l'equipament existent, els plànols d'ordenació del vigent POUM no recullen el límit real de la parcel·la de l'annex al IES Abat Oliva que es veuen envaïts pel traçat previst com a prolongació de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí.

Les previsions que fa el planejament amb el nou traçat de la vialitat a manera de prolongació i eixamplament de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí al llarg de tot el front del solar de l'equipament escolar, suposa una afectació clara sobre la parcel·la i sobre la pròpia edificació consolidada, que resta clarament en situació de fora d'ordenació urbanística, subjecte a les determinacions de l'Art. 108 del TRLUC.

Als terrenys situats a ponent del solar de l'equipament escolar, s'hi preveuen una nova vialitat com a prolongació de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí fins a l'encontre amb la ronda de Castelladral, així com un vial per a vehicles d'un únic sentit, a manera de drecera entre la carretera C-17 i la ronda de Castelladral, que creua l'espai lliure interior en forma de dues illetes de zona verda.

La continuïtat de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí suposa una opció encertada, que cal conservar, per al pas de persones i com a significació de la zona d'accés a l'equipament escolar, i promoure'n la ràpida urbanització.

No és així en la situació prevista del vial de drecera per a vehicles, ja que representa una afectació sobre el trànsit rodat ja consolidat al voltant de la rotonda de Cal Deu, així com una evident afectació dels espais interiors a condicionar com a zona verda. Representa a més un traçat incompatible amb la topografia d'aquests terrenys que no pot fer més que empitjorar la problemàtica d'acumulació d'aigua de pluja a la zona d'accés a l'equipament escolar.

L'espai entre el solar de l'edifici annex a l'IES i la vialitat de l'entorn, actualment es troba delimitat amb les voreres ja urbanitzades, que configuren el xamfrà entre la carretera C-17 i de la ronda Castelladral. Aquesta part central esdevé un solar erm amb terra i herba i amb una cota de rasant més baixa respecte dels nivells dels vials i voreres que l'envolten, i comporta greus problemes d'acumulació d'aigua de pluja.

La previsió del POUM, contempla la supressió de les voreres existents, tot qualificant-les de sistema d'espais lliures, en detriment del vial de drecera que creua l'espai central.

La previsió actual del planejament posa en entredit les voreres ja consolidades i compromet l'oportunitat de repensar i adequar aquest espai com a zona verda d'esbarjo i de trànsit per a les persones, així com a solució definitiva de la problemàtica de desaigües i condicionament definitiu de l'accés al centre educatiu.



3 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Es contempla una millora en la re definició i ajust dels límits i qualificacions dels diferents sistemes urbanístics previstos pel planejament vigent, de l'àmbit que configura l'encreuament entre la carreta C-17 i la ronda de Castelladral i que es correspon amb terrenys de titularitat pública provinents de la reparcel·lació del Pla parcial de Cal Deu.

Es contempla un ajust del límit del sòl qualificat com a Sistema d'equipament comunitaris (4), per tal de desafectar l'edificació consolidada de l'edifici annex a l'IES.

Es preveu la reordenació tant del Sistema d'espais lliures (3) i del Sistema de comunicacions (2), de l'àmbit que configura l'encreuament entre la carreta C-17 i la ronda de Castelladral, per tal d'alinejar la prolongació de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí amb el nou límit del solar d'equipament, mantenir la urbanització de voreres ja executades i adequar l'espai central com a zona d'estada i de circulació exclusiva per als vianants i d'accés al centre escolar.

Es tracta d'un sòl urbà consolidat en que el conjunt dels terrenys son de titularitat pública, Ajuntament de Ripoll i Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya i qualificats del POUM de Sistemes Urbanístics:

- Sistema de comunicacions (2). Vialitat (2.1.1).
- Sistema d'espais lliures (3). Espais de protecció i servitud (3.3).
- Sistema d'equipaments comunitaris (4). Equipament escolar (4.1).

Es proposa la modificació del límit oest del solar qualificat pel POUM d'equipament escolar (4.1), per tal d'ajustar-lo als límits reals de la parcel·la de titularitat del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, en que hi ha construït l'edifici annex de l'IES i els seus espais exteriors. Aquest ajust representa una increment de la superfície del solar d'equipaments, proporcional a una disminució del sistema viari, de 44,00m².

Es preveu que la previsió de sòl Sistema de comunicacions (2) es disposi a la perifèria urbanitzada d'aquest espai, en correspondència amb les voreres existents ja consolidades i que siguin destinades a la circulació de bicicletes segons les previsions del Pla de la bicicleta de Ripoll (Gener 2017).

Per altra part la nova delimitació del solar de l'equipament educatiu, ha de permetre conservar la previsió de la prolongació de la vorera del carrer d'Antoni Gaudí amb una amplada de 5 metres per al pas de vianants i accés al centre.

Aquesta nova disposició de la vialitat envolta i concentra la totalitat del sistema d'espais lliures (3.3) en un únic àmbit amb una superfície de 507,00m², que no varia respecte de la previsió del planejament, actualment ordenada en forma de dues il·letes.

Es preveu aquest espai interior a manera de plaça pública i zona de lleure per al propi equipament, tot aprofitant les característiques del desnivell, que el desvincula respecte dels vials de l'entorn, ofereix protecció i significa i facilita l'accés al centre.

La proposta de redistribució i ajust de límits i qualificacions dels diferents sistemes urbanístics d'aquest àmbit, amb la supressió de la vialitat i la concentració en un únic espai de la zona verda, es preveu exclusivament a l'extrem oest del sòl qualificat de Sistema d'equipaments comunitaris (4), provinent de la parcel·la originària del Pla parcial de Cal Deu. En aquest sentit no afecta a la resta dels sistemes urbanístics d'espais lliures situat a llevant i sud d'aquest sector ni la vialitat que els envolta, els quals romanen segons les previsions del planejament vigent.



Planejament vigent

Proposta de modificació

4 QUADRE DE SUPERFÍCIES

L'àmbit de la modificació puntual està classificat de sòl urbà, dins del sector nord est del sector de Cal Deu.

El sòl que es vol regularitzar, afecta una part del solar qualificat de Sistema d'equipaments comunitaris (4), Equipament escolar (4.1), en que es regularitza els seu límit oest, amb resultat d'un increment de **44,00m²**. Aquest increment és proporcional a la reducció de superfície del Sistema de comunicacions (2), Vialitat (2.1.1), que es redissenya amb una nova ordenació de l'àmbit. El Sistema d'espais lliures (3), Espais de protecció i servitud (3.3), manté la superfície actualment prevista de **507,00m²**, i es concentra en un únic espai central.

	ÀMBIT EQUIPAMENT ESCOLAR	POUM VIGENT	MODIFICACIÓ
SÒL PÚBLIC	Sistema de comunicacions (2) Vialitat (2.1.1)	1.493,00m ²	1.449,00m ²
	Sistema d'espais lliures (3) Protecció i servitud (3.3)	507,00m ²	507,00m ²
	Sistema d'equipaments comunitaris (4) Equipament escolar (4.1)	3.863,00m ²	3.907,00m ²
TOTAL		5.863,00m²	5.863,00m²

5. MEMÒRIA AMBIENTAL

En referència a la prescripció de l'Article 118 del RLUC, respecte a la informació ambiental de la modificació, l'objecte de l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'ajust dels límits de la parcel·la d'equipament i la nova ordenació de la vialitat interna i dels espais lliures de l'àmbit entre l'equipament i el xamfrà de la carretera C-17 i la ronda de Castelladral. Cal dir que no altera el que en el seu dia s'hagués pogut elaborar, ja que no es tracta d'uns cavis que incideixen en un nou model de creixement.

Per tan, la identificació dels requeriments ambientals significatius, en el què s'inclouen la descripció dels aspectes i elements ambientals rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes per aquesta modificació puntual, no són objecte de cap canvi ni alteració.

6. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ. PROGRAMA D'EXECUCIÓ

La modificació proposada es centra en sòl urbà consolidat de titularitat pública i en terrenys qualificats íntegrament de sistemes urbanístics procedents de la reparcel·lació del pla parcial de Cal Deu i que el vigent POUM ordena urbanísticament de forma sensiblement diferent a delimitació originària i en genera unes afectacions sobre les parts ja consolidades.

La modificació puntual proposada reconeixrà la realitat física consolidada de la parcel·la de titularitat de la Generalitat de Catalunya en que s'emplaça l'equipament annex a l'IES i la resta de parcel·la de titularitat municipal amb destí a equipament escolar. Aquest fet ha de permetre la regularització administrativa de les parcel·les registrals originàries que consten actualment i ajustar-les a les dimensions exactes i als aprofitaments de cada una d'elles.

Pel que fa a la ordenació de la vialitat i el condicionament de l'espai de zona verda central, caldrà establir un programa immediat, amb una única etapa de desenvolupament, per a dur a terme els treballs d'urbanització, dotació de serveis i enjardinament.

7. MOBILITAT GENERADA

En referència a la prescripció de l'Article 118 del RLUC, respecte a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. No es creu que sigui necessària la redacció d'un estudi, donat que la incidència sobre la variació o increment potencial del trànsit tant de vehicles com de vianants i bicicletes que es proposa no afecta la capacitat del sistema de comunicacions existent.

La prolongació de la vorera del carrer d'Antoni Gaudi i Cornet per al trànsit exclusiu de persones i com a zona d'accés a l'equipament, manté la dimensió i el traçat al llarg de la nova alineació ajustada de la parcel·la d'equipament escolar, que actualment preveu el planejament.

Pel que fa a la vorera a tot el llarg del xamfrà entre la carretera de Barcelona i la ronda de Castelladral, aquesta es manté, en contra del que proposa l'actual planejament, amb voluntat de reconèixer la urbanització ja consolidada i permetre'n un ús exclusiu per a la circulació de bicicletes, en sintonia amb les previsions del Pla director de la bicicleta de Ripoll (Gener 2017).

Pel que fa al vial d'un únic sentit que planteja l'actual planejament i que creua l'espai lliure de l'àmbit. Es descarta aquesta alternativa de drecera entre la carretera C-17 i la ronda de Castelladral, donat que suposa una evident interferència amb el trànsit dels vehicles provinents del carrer d'Antoni Gaudí i Cornet que s'incorporen a la rotonda de Cal Deu justament en aquest punt. Per altra part suposa un traçat totalment incompatible amb la topografia d'aquests terrenys que a part de fraccionar l'espai lliure interior, comportaria una major problemàtica de concentració d'aigües plujanes a la zona d'accés de l'equipament.

En aquest sentit la consolidació de la vorera davant de l'equipament annex a l'IES i la conservació de la vorera al llarg del xamfrà de la vialitat perimetral, faciliten i garanteixen la circulació de persones i bicicletes sense cap interferència amb la circulació de vehicles. El trànsit rodat ja es troba plenament consolidat des de l'execució de la urbanització de vials i rotonda del Pla parcial de Cal Deu en aquest punt d'accés sud de la trama urbana de Ripoll.

Respecte a l'acompliment de les previsions de l'article 118 del Reglament RLUC, pel contingut i característiques d'aquesta modificació del POUM, es considera que la documentació que la conforma és suficient tal i com preveu l'article 96 de la Llei d'urbanisme.

8. AVALUACIÓ ECONÒMICA

Tal com estableix l'art. 59.3.d – Informe de sostenibilitat econòmica, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Aquesta modificació no comporta cap tipus de despesa econòmica per part de l'administració titular dels terrenys afectats, ja que la finalitat és la correcció d'un errada gràfica amb l'ajust dels límits de la parcel·la qualificada de Sistema d'equipaments comunitaris (4). La modificació pretén donar resolre la situació existent sense modificar el model de sòl urbà ni generar altres repercussions.

Les obres d'urbanització no suposen un increment respecte a les que correspondrien abans de la modificació, i no suposen un increment dels costos respecte del previst al planejament, i en tot cas representa l'oportunitat d'endegar els treballs pendent pel que fa a la solució de la vialitat de vianants a la zona de pas i accés a l'equipament, la millora dels serveis de desaigna i l'enjardinament de l'espai central.

NORMATIVA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 34 DEL POUM RIPOLL PER A L'AJUST DEL SOLAR
ANNEX A L'IES DE RIPOLLI I DELS ESPAIS LLIURES I VIALITAT DE L'ENTORN**

1. NORMATIVA

Article 1.- Àmbit d'actuació

L'àmbit de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es grafia al plànol núm. 1 (Situació i emplaçament).

Article 2.- Marc legal de referència

La present Modificació puntual del POUM es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal que ve donat per:

- . Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- . Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).
- . Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- . Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- . RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- . Pla d'Ordenació Urbanística municipal POUM de Ripoll aprovat definitivament per la CTU en data 25/07/2008, i publicat al DOGC el 25 de juliol de 2008 (POUM).

Article 3.- Vigència

La modificació puntual del POUM tindrà una vigència indefinida des del moment de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, mentre no es modifiqui justificadament.

Article 4.- Interpretació

Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es 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 el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies del sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

Article 5.- Objecte de la modificació

La present modificació puntual del POUM de Ripoll vol resoldre l'afectació que representa l'actual previsió i disposició del sistema de comunicacions i espais lliures, sobre el solar en el que hi ha emplaçat l'edifici annex a l'IES de Ripoll, als terrenys de l'encreuament entre la carretera C-17 i la ronda de Castelladral a la zona de Cal Deu.

A tal efecte es preveuen les següents actuacions:

1. Ajustar el límit oest del terrenys qualificat d'equipament escolar, al límit edificat i consolidat del solar que ocupa l'edifici annex a l'IES Abat Oliva.
2. Corregir la vialitat que envolta el solar en base a les necessitats reals d'accessos i circulació de l'edifici i preveure'n la millora de la urbanització.
3. Unificar els espais lliures d'aquest extrem del solar com a zona verda de lleure i esbarjo exterior al propi centre i preveure'n la urbanització i enjardinament.
4. Regularitzar registrament les parcel·les que constitueixen el solar d'equipament escolar i ajustades als límits i les dimensions reals.

Article 6.- Gestió

La modificació de l'alineació de la parcel·la de Sistema d'equipaments comunitaris (4) i la reordenació de la vilaitat i de la zona verda ha de donar peu a executar les obres d'urbanització per tal de consolidar la vorera per a circulació de vianants i accés a l'equipament, així com el condicionament de les obres de desaigna i enjardinament de l'interior de l'espai delimitat entre el centre i els vials exteriors.

Ripoll febrer de 2023

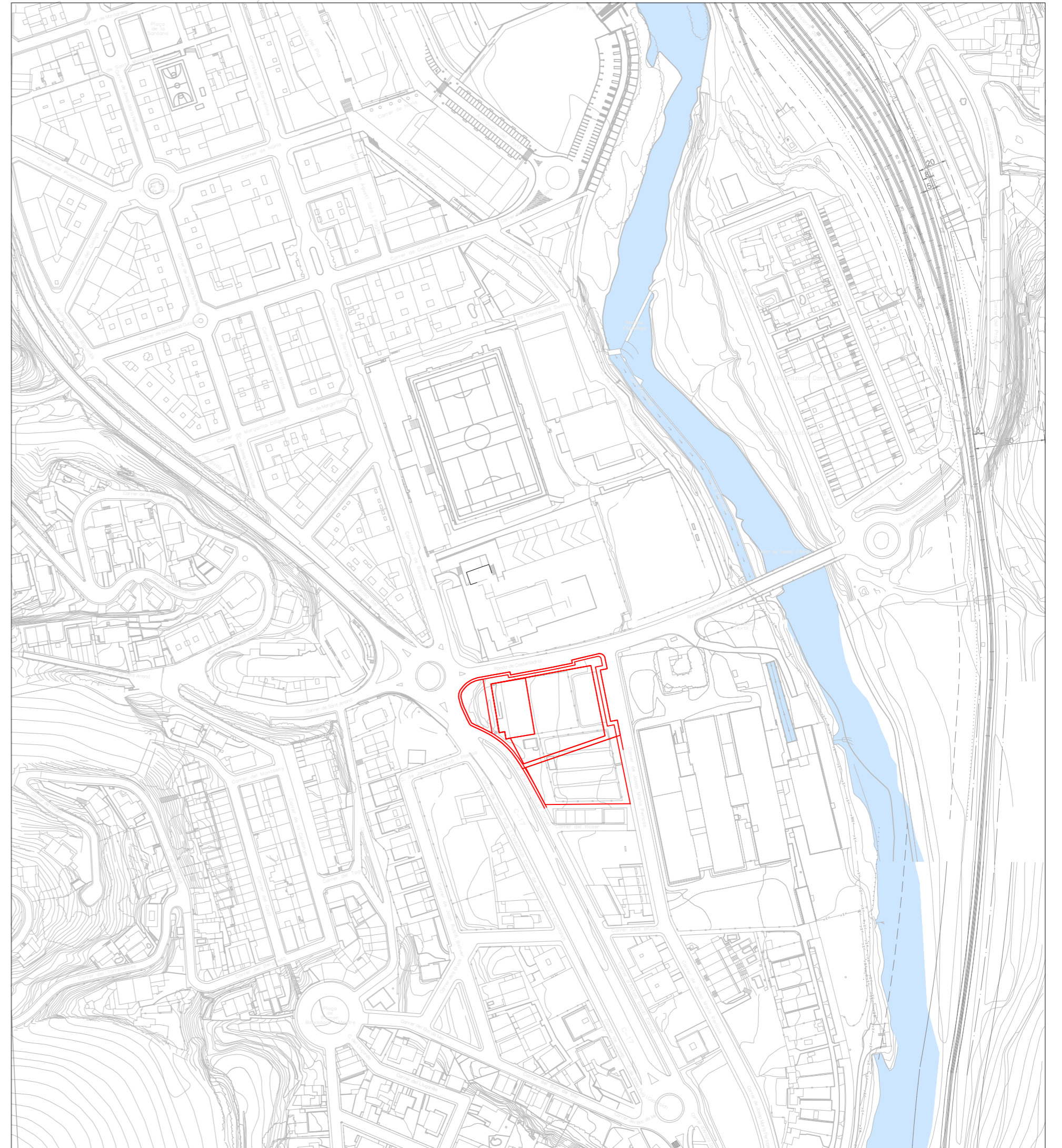
L'Arquitecte
Ferriol Hereu Fina

PLÀNOLS

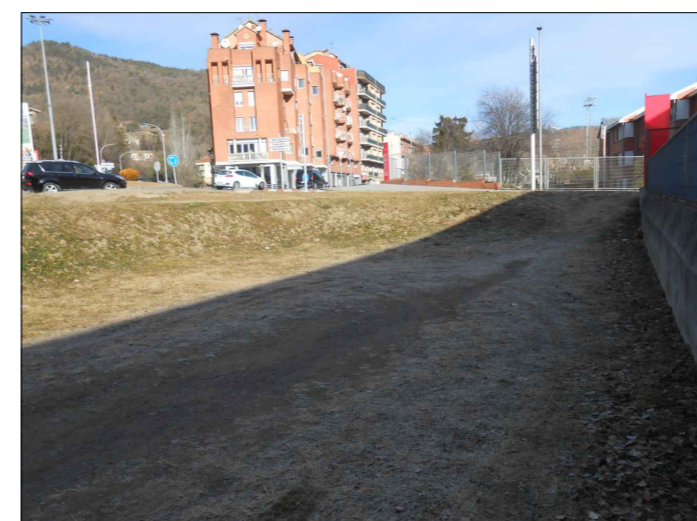
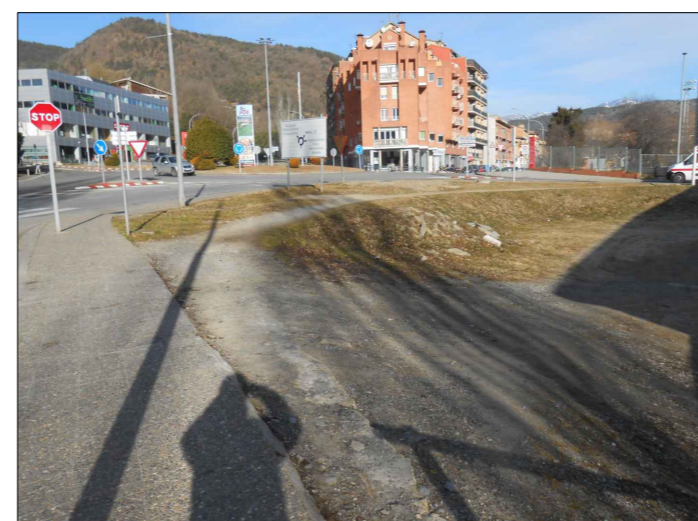
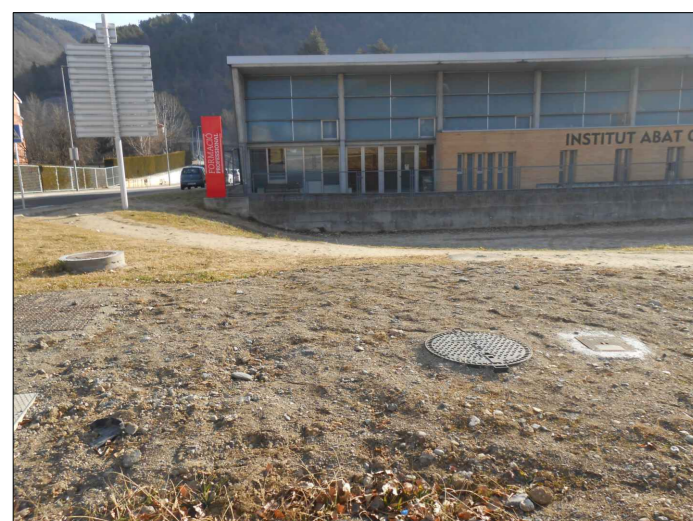
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 34 DEL POUM RIPOLL PER A L'AJUST DEL SOLAR
ANNEX A L'IES DE RIPOLLI I DELS ESPAIS LLIURES I VIALITAT DE L'ENTORN**



SITUACIÓ



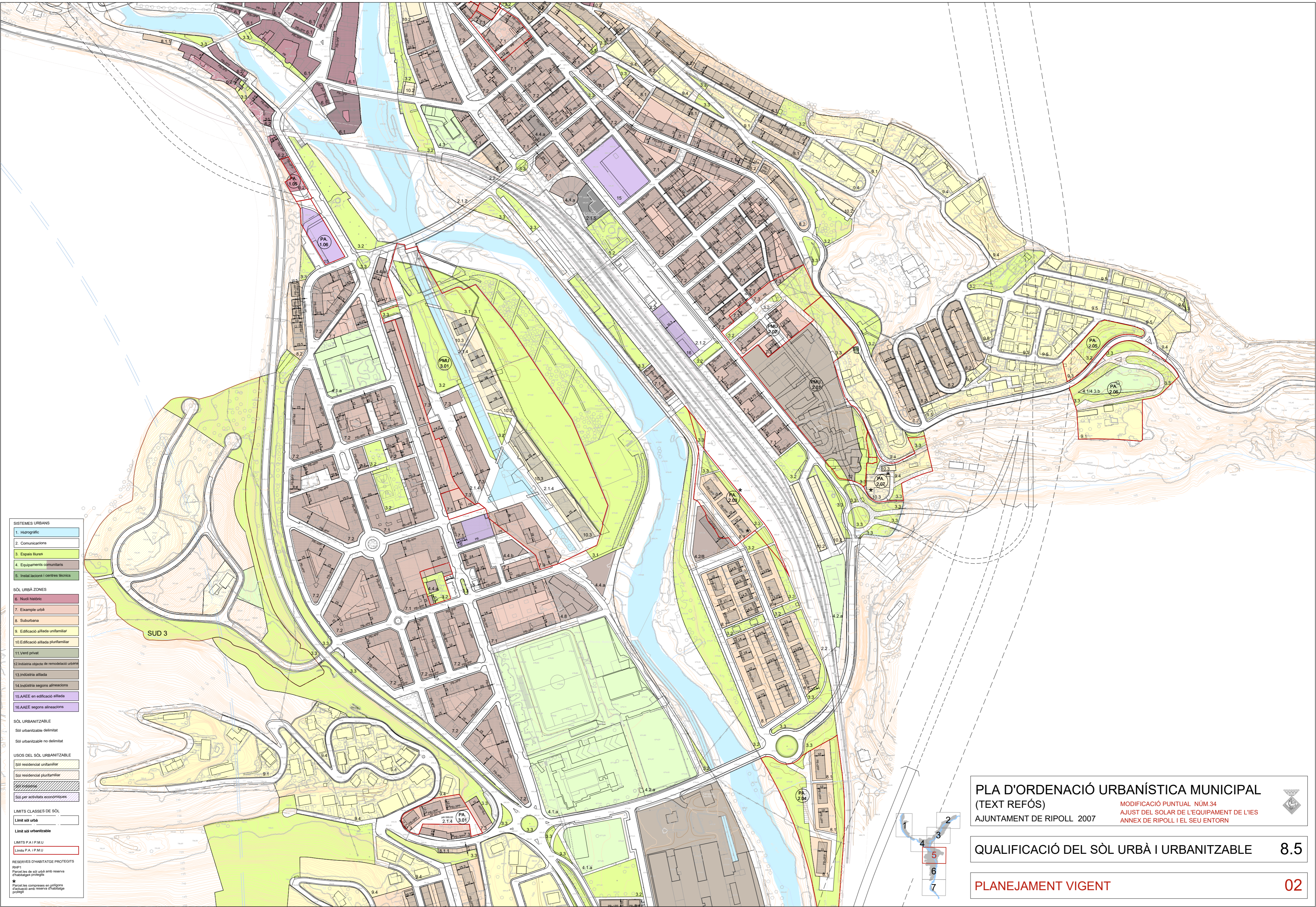
EMPLAÇAMENT



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 (TEXT REFÓS)
 AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
 AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
 ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN





SISTEMES URBANS

1. Hidrogràfic
2. Comunicacions
3. Espais lliures
4. Equipaments comunitaris
5. Instal·lacions i centres tècnics

SÒL URBÀ ZONES

6. Nudi històric
7. Exemple urbà
8. Suburbana
9. Edificació allada unifamiliar
10. Edificació allada plurifamiliar
11. Verd privat
12. Indústria objecte de remodelació urbana
13. Indústria allada
14. Indústria segons alineacions
15. AAEE en edificació allada
16. 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

Limit sòl urbà

Limit sòl urbanitzable

LIMITS PA I PMU

Limit PA i PMU

RESERVES D'HABITATGE PROTEGITS

RHP I: Parcel·les de sòl urbà amb reserva d'habitatges protegits

RHP II: Parcel·les compreses en polígons d'urbanització amb reserva d'habitatges protegits

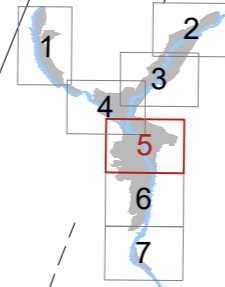
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
(TEXT REFÓS)

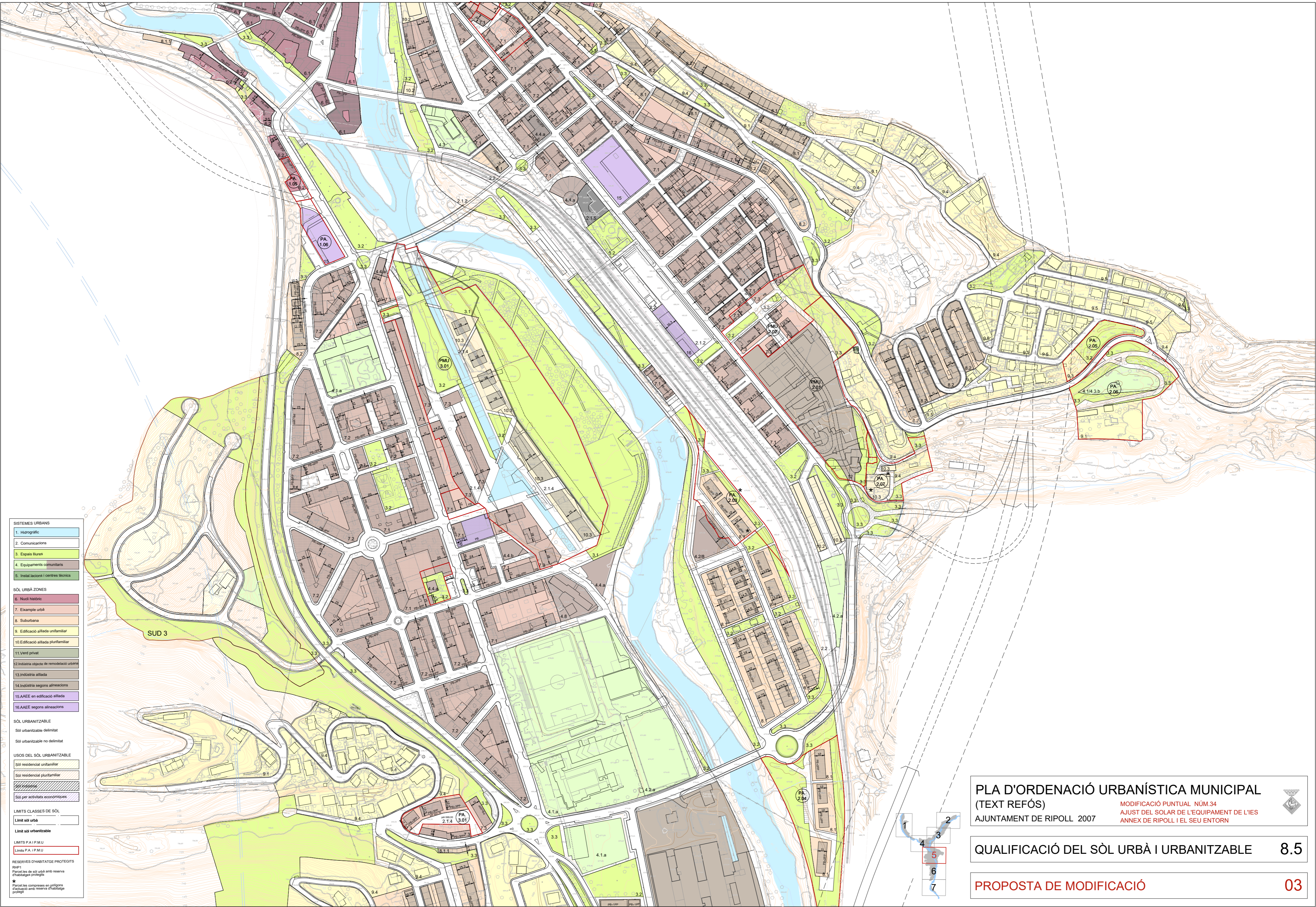
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE **8.5**

PLANEJAMENT VIGENT **02**

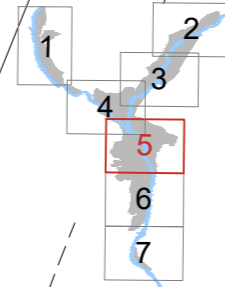


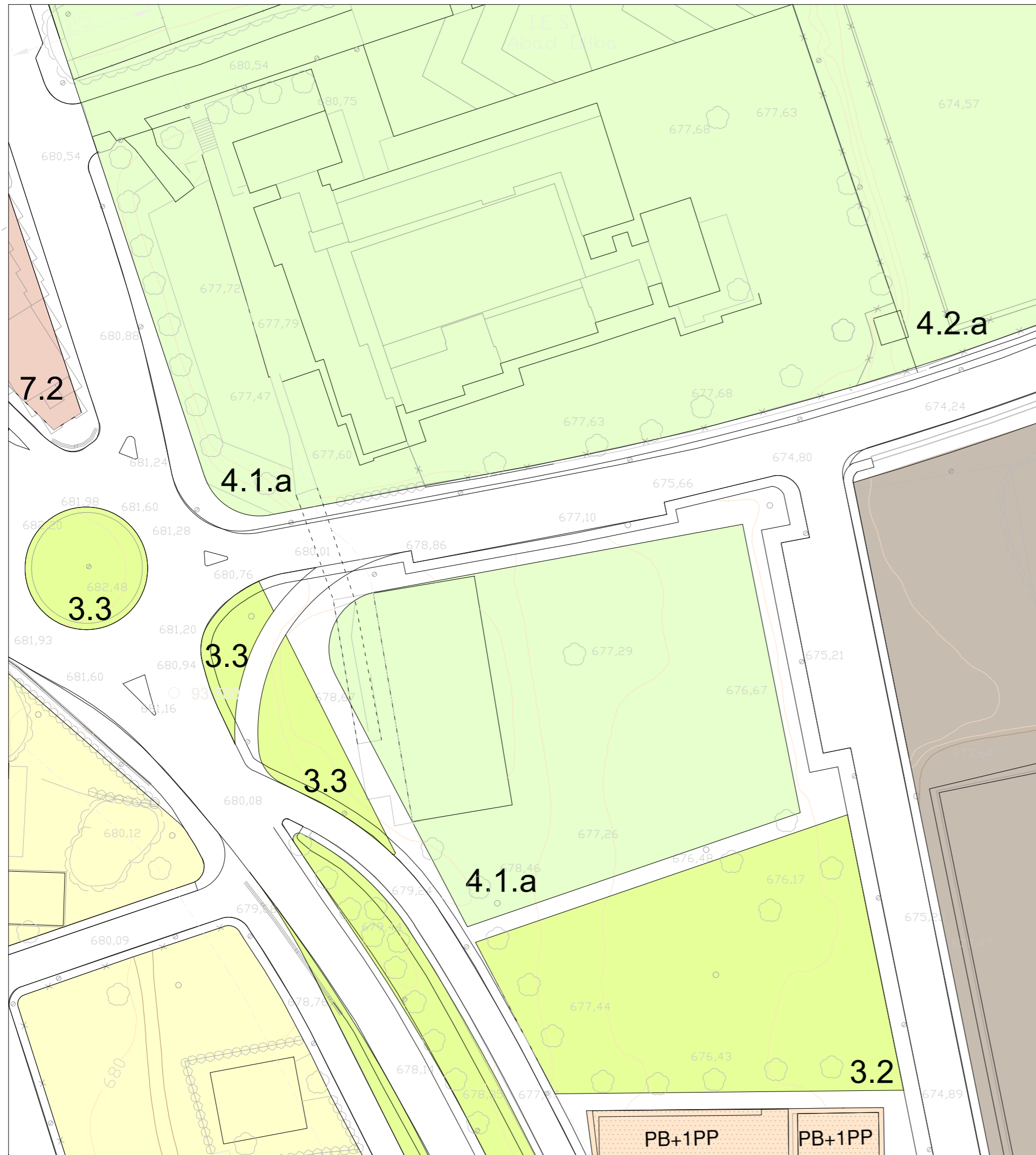


- SISTEMES URBANS**
- 1. Hidrogràfic
 - 2. Comunicacions
 - 3. Espais lliures
 - 4. Equipaments comunitaris
 - 5. Instal·lacions i centres tècnics
- SÒL URBÀ ZONES**
- 6. Nudi històric
 - 7. Exemple urbà
 - 8. Suburbana
 - 9. Edificació allada unifamiliar
 - 10. Edificació allada plurifamiliar
 - 11. Verd privat
 - 12. Indústria objecte de remodelació urbana
 - 13. Indústria allada
 - 14. Indústria segons alineacions
 - 15. AAEE en edificació allada
 - 16. 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 PA I PMU**
- Límit PA i PMU
- RESERVES D'HABITATGE PROTEGITS**
- RIP1: Parcel·les de sòl urbà amb reserva d'habitatges protegits
- * Parcel·les compreses en polígons d'ordenació amb reserva d'habitatge protegit

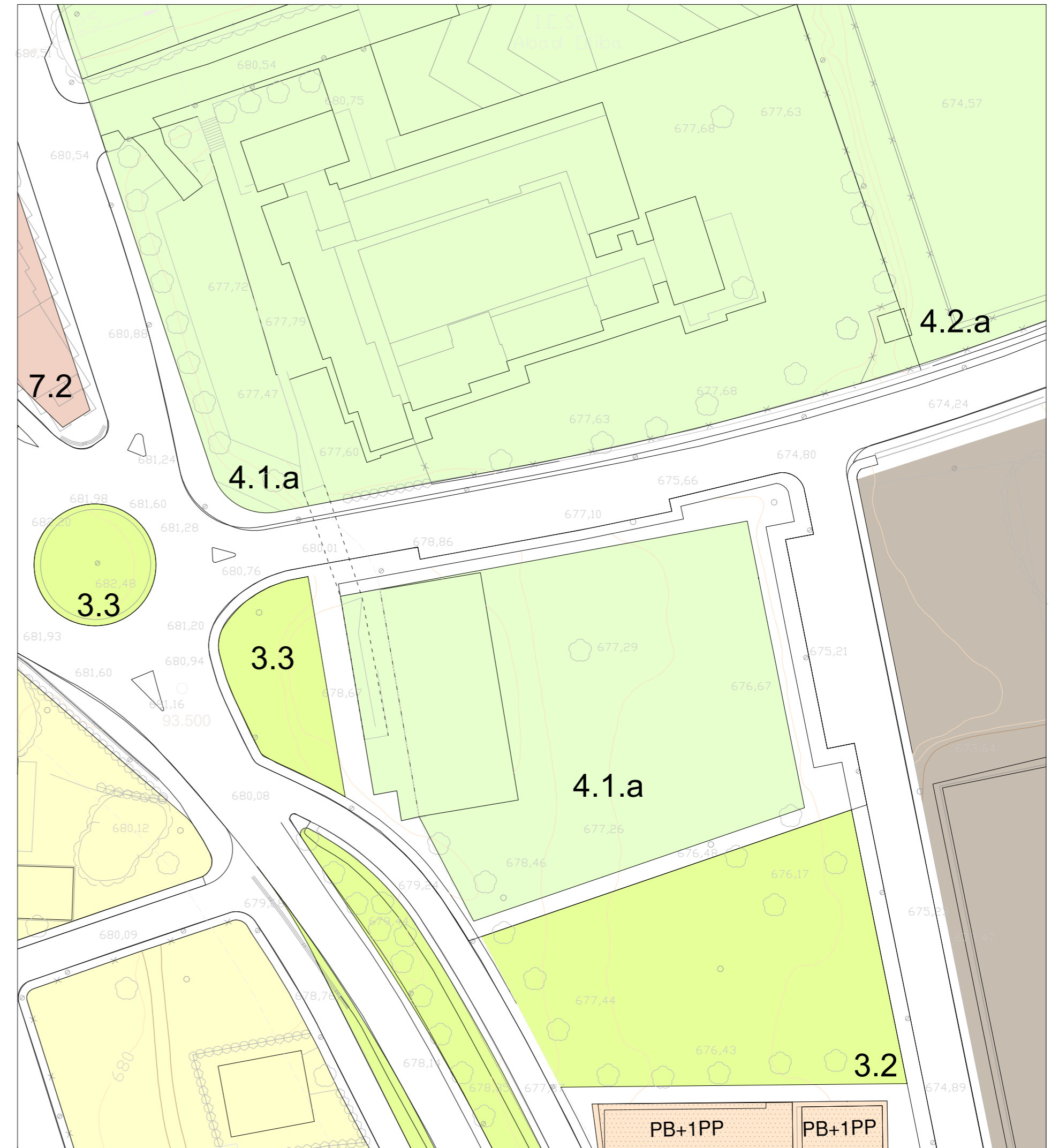
SUD 3

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (TEXT REFÓS) AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007		MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34 AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN
QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE		8.5
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ		03



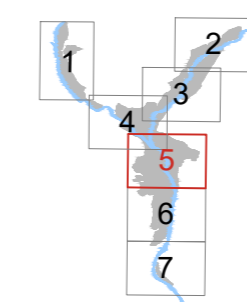


PLANEJAMENT VIGENT



PROPOSTA MODIFICACIÓ

SISTEMES URBANS	
1. Hidrogràfic	
2. Comunicacions	
3. Espais lliures	
4. Equipaments comunitaris	
5. Instal·lacions i centres tècnics	
SÒL URBÀ ZONES	
6. Nodi històric	
7. Exemple urbà	
8. Suburbana	
9. Edificació aïllada unifamiliar	
10. Edificació aïllada plurifamiliar	
11. Verd privat	
12. Indústria objecte de remodelació urbana	
13. Indústria aïllada	
14. Indústria segons alineacions	
15. AAEE en edificació aïllada	
16. 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 PA 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'habitatge protegit	



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
(TEXT REFÓS)
AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE 8.5

PLANEJAMENT VIGENT - PROPOSTA MODIFICACIÓ 04

SÒL URBANITZABLE

- Sòl urbanitzable delimitat
- Sòl urbanitzable no delimitat

USOS DEL SÒL URBANITZABLE

- Sòl residencial unifamiliar
- Sòl residencial plurifamiliar
- Sòl industrial
- Sòl per activitats econòmiques

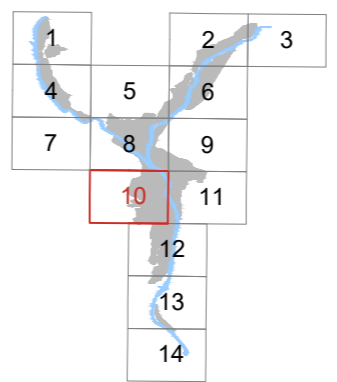
- Sistemes hídrics
- Espai lliures, zones verdes
- Equipaments

LIMITS CLASSES DE SÒL

- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbanitzable



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
(TEXT REFÓS)
AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE 1.10

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 05

SISTEMES URBANS

- 1. Hidrogràfic
- 2. Comunicacions
- 3. Espais lliures
- 4. Equipaments comunitaris
- 5. Instal·lacions i centres tècnics

SÒL URBÀ ZONES

- 6. Nucli històric
- 7. Eixample urbà
- 8. Suburbana
- 9. Edificació aïllada unifamiliar
- 10. Edificació aïllada plurifamiliar
- 11. Verd privat
- 12. Zona industrial objecte de remodelació urbana
- 13. Indústria aïllada
- 14. Indústria segons alineacions
- 15. AAEE en edificació aïllada
- 16. AAEE segons alineacions

LIMITS CLASSES DE SÒL

- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbanitzable

LIMITS P.A I P.M.U

- Límits P.A. i P.M.U

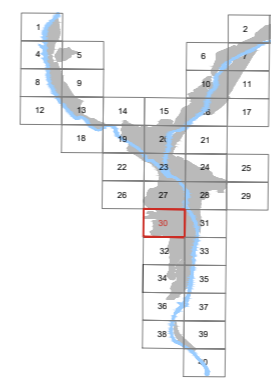
RESERVES D'HABITATGE PROTEGITS

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

★
Parcel·les compreses en polígons d'actuació amb reserva d'habitatge protegit



0 10 50 100 200 A3 1:2000 A1 1:1000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
(TEXT REFÓS)

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN



QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

2.30

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

06

BÉNS PROTEGITS CULTURALS

Edificació/Element, jardins

Jaciment Arqueològic

Conjunt

Àmbit de protecció de BCIN

D'INTERÉS NATURAL

PN Paratge natural

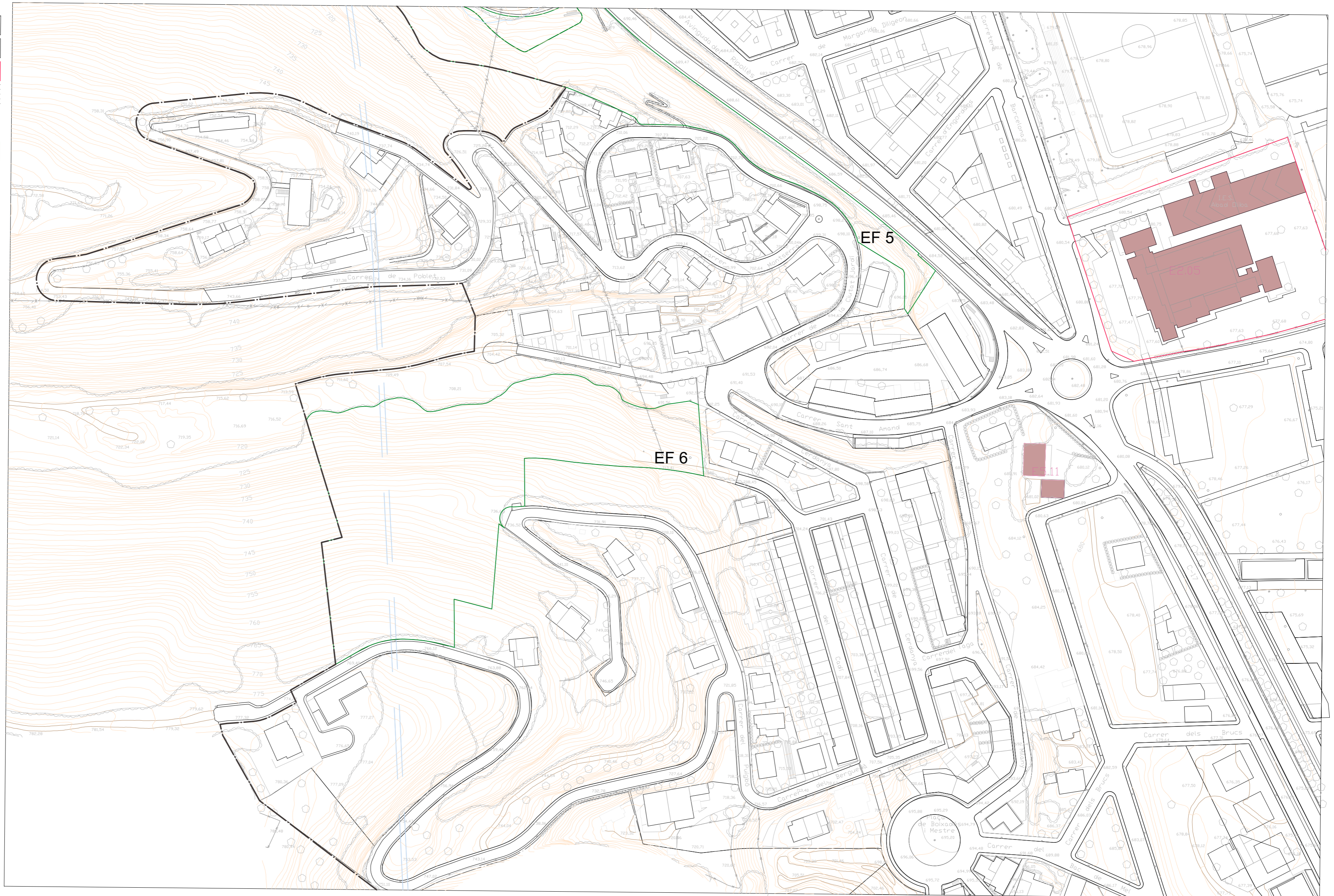
D'INTERÉS PAISATGÍSTIC

EF Espais de fragmentació de l'estructura urbana

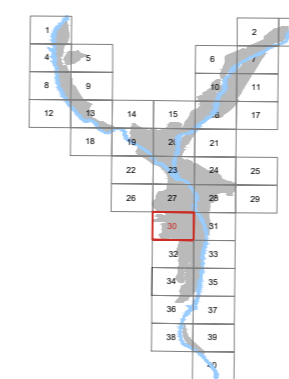
LÍMITS CLASSES DE SÒL

Límit sòl urbà

Límit sòl urbanitzable



A3 1:2000 A1 1:1000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (TEXT REFÓS)

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN















CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
SÒL URBÀ I URBANITZABLE

6.30

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

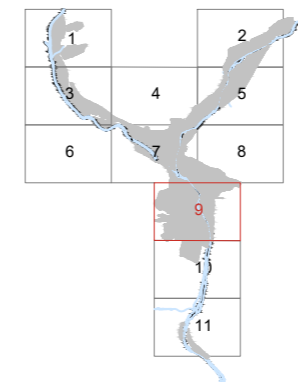
08

XARXA AIGUA POTABLE

-  CANONADA EXISTENT A.F.S.
-  NOVA CANONADA A.F.S.
-  VÁLVULA DE TANCAMENT
-  BOCA DE REG
-  HIDRANT INCENDIS
-  CLAU DE PAS
-  ARQUETA
-  ESCOMESA DE PARCEL·LA
-  1 DIPÒSIT L'EUGA 270M3
-  2 DIPÒSIT ST.PERE 200M3
-  3 DIPÒSIT VISTA ALEGRE 250M3
-  4 DIPÒSIT ENGORDANS 250M3



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN















INSTAL·LACIONS . XARXA AIGUA

7.A.9

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

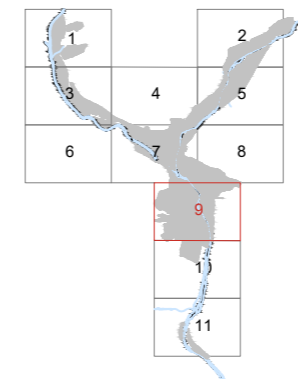
7.1

CLAVEGUERAM

-  CLAVEGUERA ANTIGA
-  A. RESIDUALS EXISTENTS
-  A. PLUVIALS EXISTENTS
-  A. RESIDUALS NOVA IMPLANTACIÓ
-  A. PLUVIALS NOVA IMPLANTACIÓ
-  POU DE REGISTRE NOVA IMPLANTACIÓ
-  COL·LECTOR
-  POU DE REGISTRE
-  POU DE REGISTRE TIPUS
-  POU D'ENTRONCAMENT ENTRE COL·LECTORS
-  OBRA DE CONNEXIÓ D'ABOCAMENT EXISTENT
-  ESTACIÓ DE BOMBEIG



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN



INSTAL·LACIONS . CLAVEGUERAM

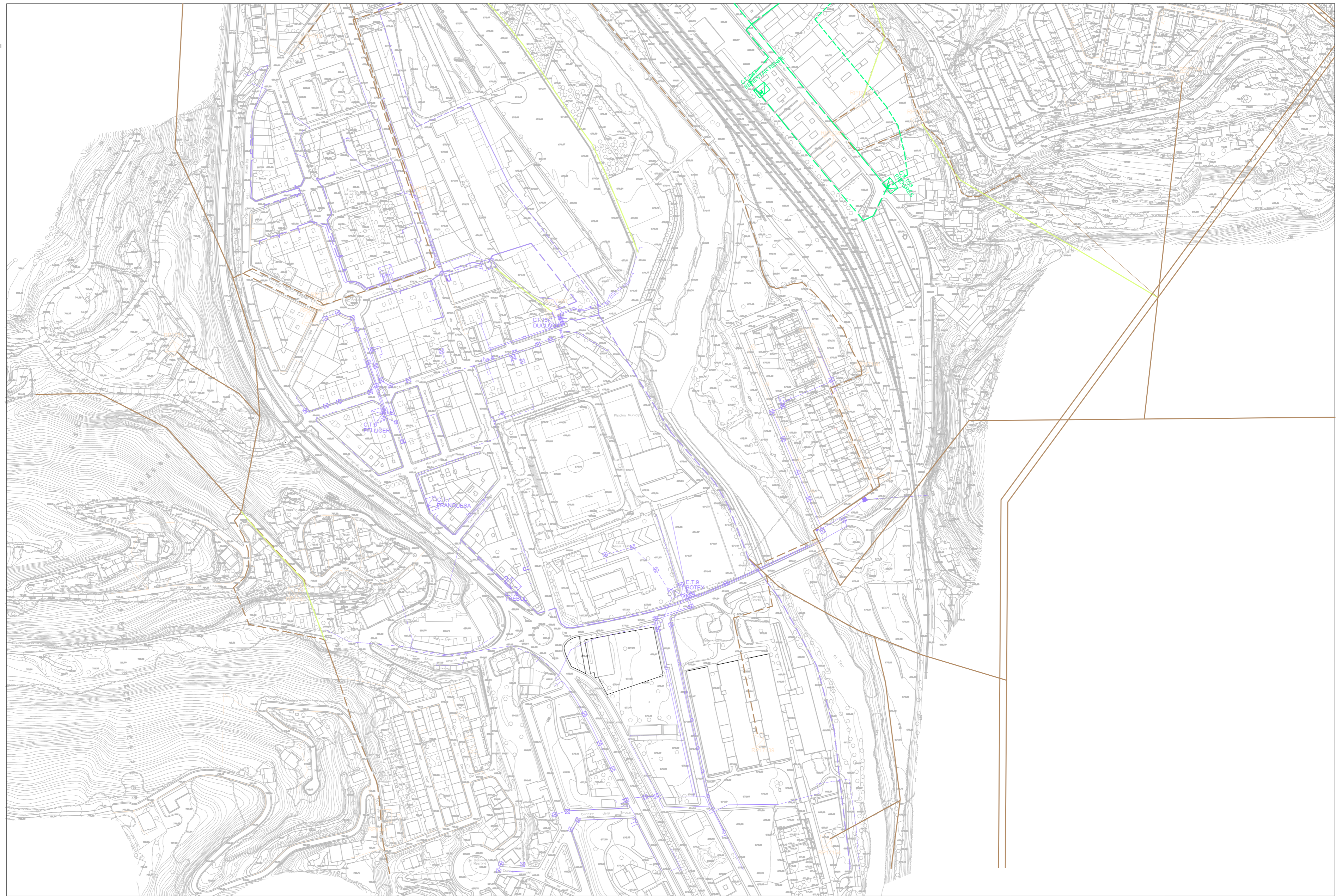
7.B.9

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

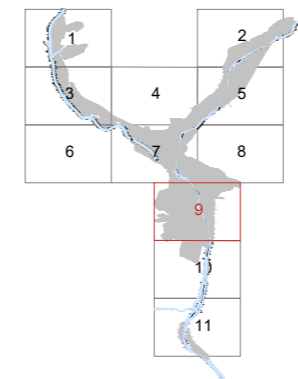
7.2

XARXA ELECTRICITAT

-  XARXA BT AERIA
 -  XARXA BT SOTERRADA
 -  LINIA MT AERIA
 -  LINIA MT SOTERRADA
 -  LINIA AT AERIA
 -  ANUL·LACIÓ LÍNIA
 -  TAPA DE REGISTRE
 -  CAIXES
 -  CAIXA 54x54 A PARET
 -  ESTACIÓ TRANSFORMADORA
 -  ARQUETES
 -  PALS DE FORMIGÓ O FUSTA
- COMPANYIES:
-  FECSA-ENDESA
 -  VAQUER
 -  LERSA



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN



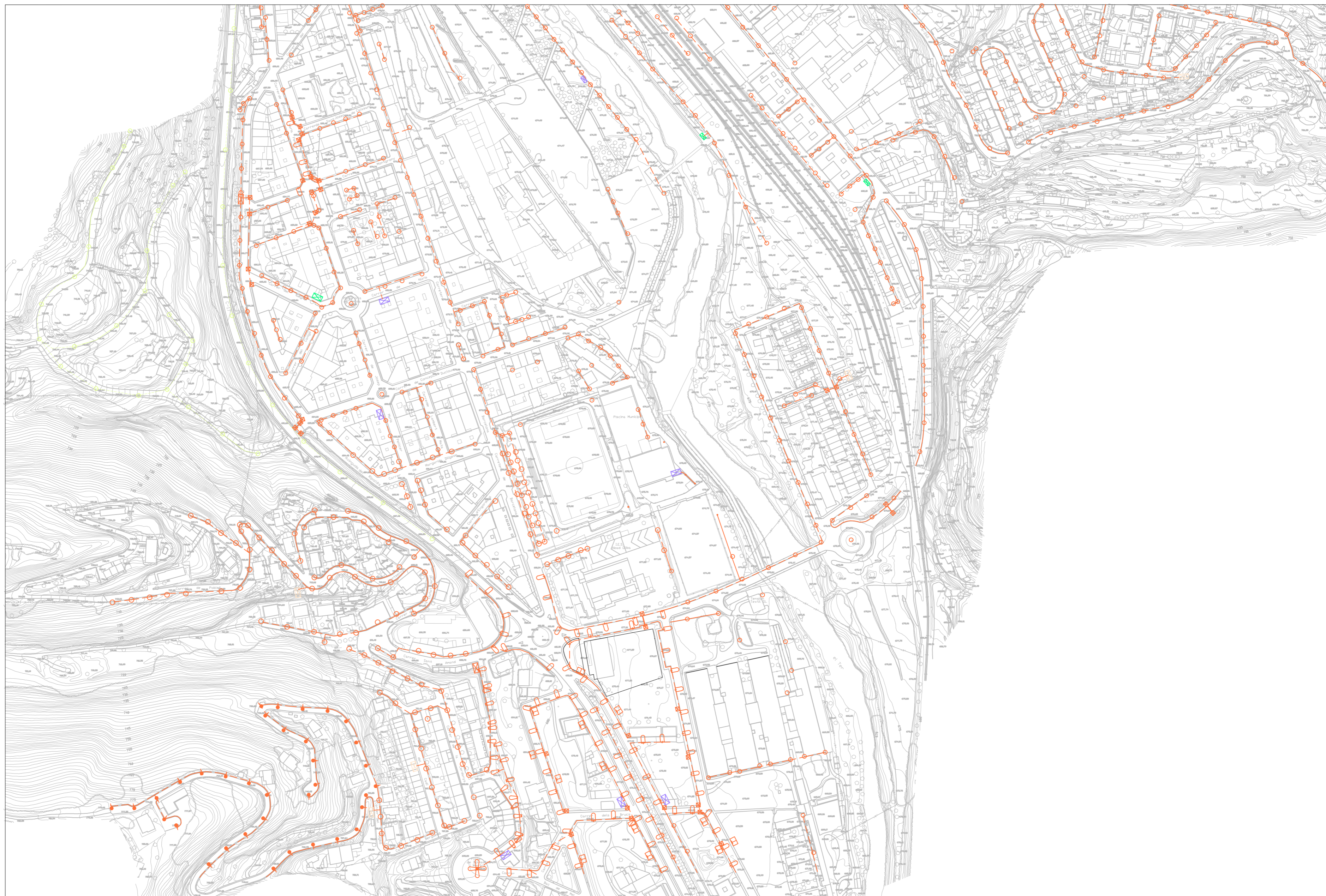
INSTAL·LACIONS . XARXA ELECTRICITAT 7.C.9

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

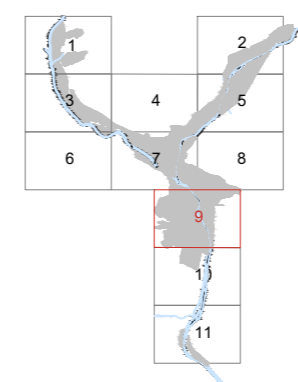
7.3

ENLLUMENAT PÚBLIC

- XARXA AERIA
- - - XARXA SOTERRADA
- NOVA XARXA SOTERRADA
- ☒ ARMARI DE DISTRIBUCIÓ I COMPTATGE
- ☒ A. DE LERSA
- ☒ A. DE VAQUER
- ☒ A. DE FECSA-ENDESA
- ☒ QUADRE DE COMPTATGE COMANDAMENT
- ☒ CAIXA DE DISTRIBUCIÓ BAIXA TENSIO
- ☒ ARQUETA
- ☒ EFAPAR/H de 400W de USAP
- FAROLA TIPUS STR-V-CC 100W
- TAPA ELECTRICITAT
- PUNT DE LLUM
- NOVA IMPLANTACIÓ PUNT DE LLUM
- ◆ LLUM. JCH-250/CC-V VMcc 125W EN COLUMNA DE 6m
- LLUM. QS-2V AMB LÀMPARA VMCC I COLUMNA DE 8m
- DOBLE LLUMINÀRIA
- LLUM. PER ENCASTAR
- LLUM. PER ENCASTAR A BANC DE PEDRA TIPUS LINDA INOX-AE
- BÀCUL EXISTENT
- CAIXA DE REGISTRE
- ◆ LLUMINÀRIA TIPUS GUICH, Ri-501/R VM250
- ◆ TORRE D'IL·LUMINACIÓ 9x400W
- LLUM. QS-2L. 250VM
- LLUM. ML-250/TS-ED
- LLUM. "BAFLE DE LUXTEC" 125W
- LLUM. HSC-204 125W UM
- LLUM. SRR 154/CC-V de 150W de USAP



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN



INSTAL·LACIONS . ENLLUMENAT PÚBLIC

7.F.9

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

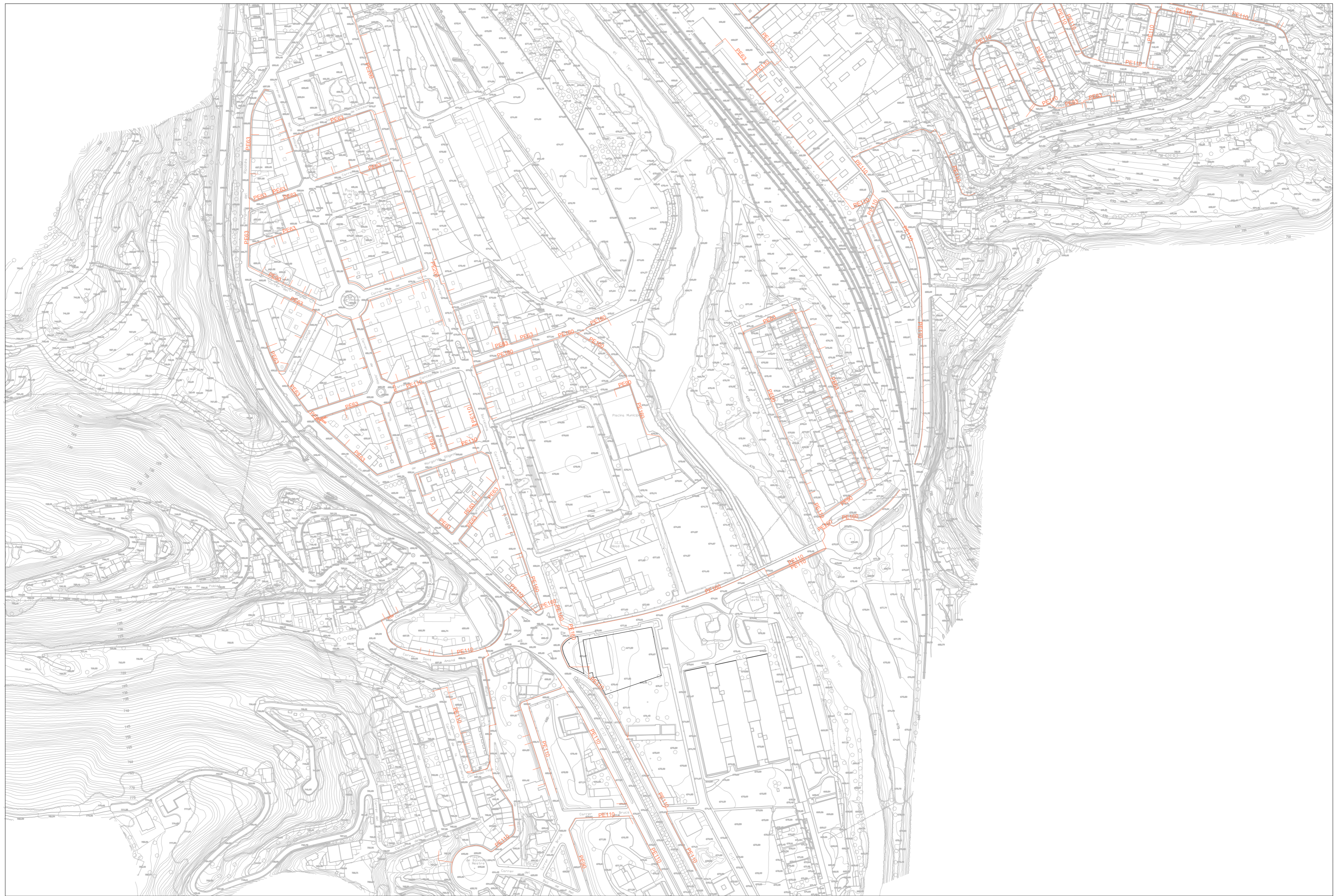
7.6

GAS

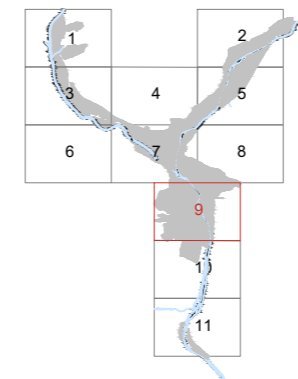
- CANONADA EXISTENT
- A CANALITZAR
- PER DONAR DE BAIXA
- A ENTUBAR
- ENTUBAMENT EXISTENT
- CAMBRA DE REGULACIÓ GAS

MATERIALS

- AD ACER
- BD BONNA
- FD FUNDICIÓ DÚCTIL
- FG FUNDICIÓ GRIS
- FD FIBROCIMENT
- FP FUNDICIÓ PRECIS
- FV FIBRA DE VIDRE
- PA PLANXA ASFALTADA
- PB PLOM
- PE POLIETILE
- PT PLANXA ENCINTADA TOMAS
- PV CLORUR DE POLIVINIL
- ZD DESCONEGUT
- ZI NO DEFINIT



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN



INSTAL.LACIONS . XARXA GAS

7.D.9

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

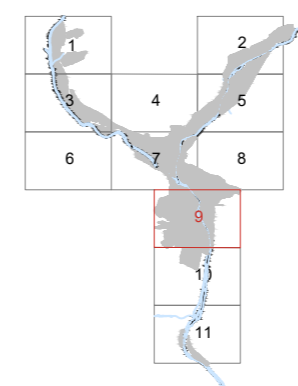
7.4

XARXA TELEFONIA

- CANAL TELEFONICA
- 2 CONDUCTES TELEFONIA
- 3 CONDUCTES TELEFONIA
- ARQ. TIPUS "H" ACTUAL
- ▣ ARQ. TIPUS "H" AMB ARMARI
- ▣ ARQ. TIPUS "M" AMB ARMARI
- ▣ ARQ. TIPUS "M" AMB ESCOMESA



0 20 100 200 400 A3 1:4000 A1 1:2000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE RIPOLL 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN

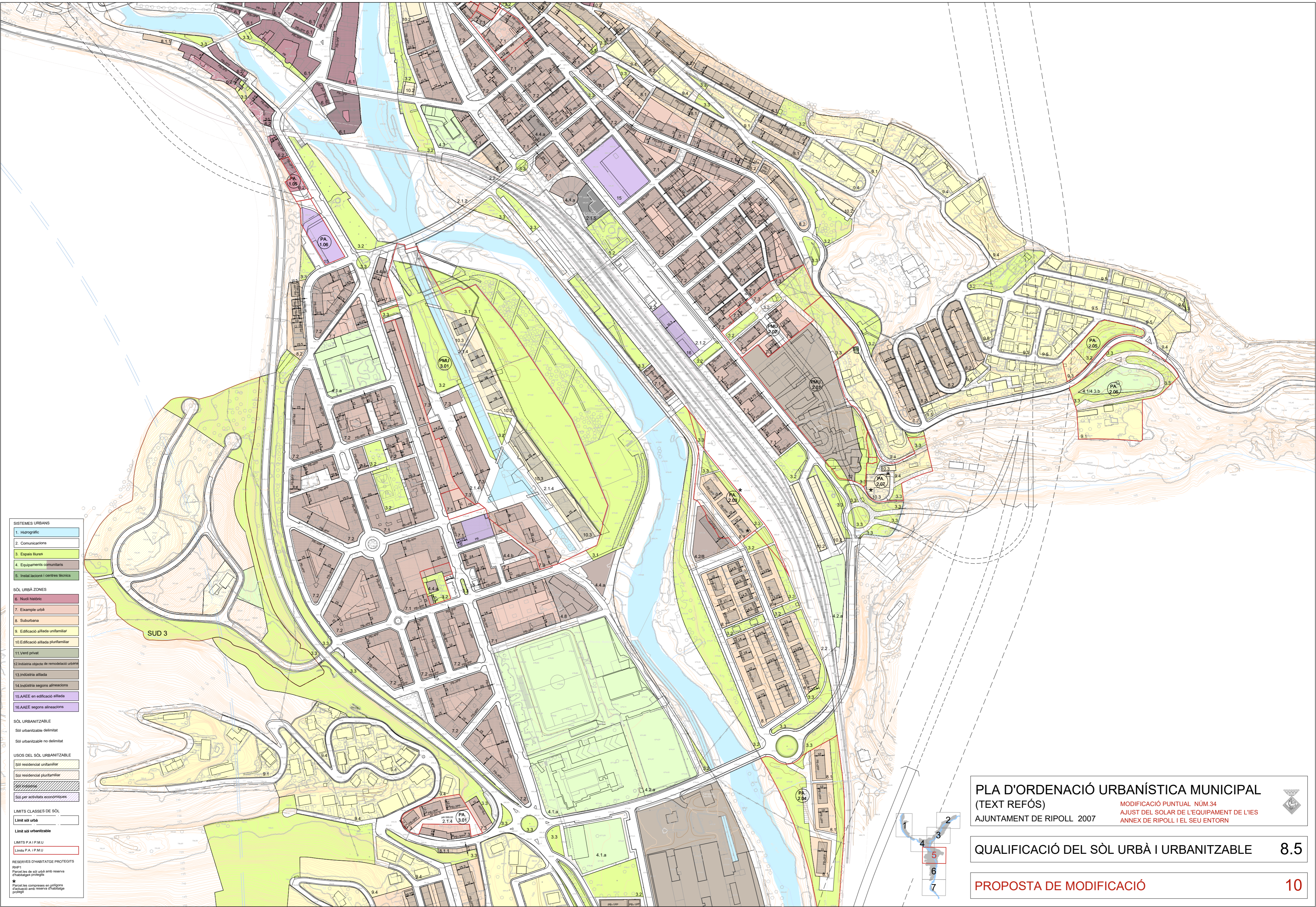


INSTAL.LACIONS . XARXA TELEFONIA

7.E.9

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

7.5



- SISTEMES URBANS**
- 1. Hidrogràfic
 - 2. Comunicacions
 - 3. Espais lliures
 - 4. Equipaments comunitaris
 - 5. Instal·lacions i centres tècnics
- SÒL URBÀ ZONES**
- 6. Nudi històric
 - 7. Exemple urbà
 - 8. Suburbana
 - 9. Edificació aïllada unifamiliar
 - 10. Edificació aïllada plurifamiliar
 - 11. Verd privat
 - 12. Indústria objecte de remodelació urbana
 - 13. Indústria aïllada
 - 14. Indústria segons alineacions
 - 15. AAEE en edificació aïllada
 - 16. 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 PA I PMU**
- Límit PA i PMU
- RESERVES D'HABITATGE PROTEGITS**
- RIP1: Parcel·les de sòl urbà amb reserva d'habitatges protegits
- * Parcel·les còmpreses en polígons d'ordenació amb reserva d'habitatge protegit

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 (TEXT REFÓS)
 AJUNTAMENT DE RIPOLL 2007

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.34
 AJUST DEL SOLAR DE L'EQUIPAMENT DE L'IES
 ANNEX DE RIPOLL I EL SEU ENTORN

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE 8.5

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 10

