

**DOCUMENT COMPRENSIU  
DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM DE RIPOLL, SECTOR 4 CASELLES**

---

## Resum del document per a la informació pública.

---

### 1. INTRODUCCIÓ

Aquest Resum del document per a la informació pública de la Modificació del POUM de Ripoll, al Sector 4 de Caselles, dona compliment a l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), en tant que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que conjuntament amb el pla s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

1. Plànol de delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
2. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels terrenys en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

### 2. SÍNTESI

#### Antecedents

En data 25 de juliol de 2008, la comissió territorial d'urbanisme de Girona acordà la publicació de l'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Ripoll.

Aquest planejament general vigent determina les condicions de desenvolupament del Sector Caselles del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que cal respectar en mèrits del principi de jerarquia normativa, per tots aquells aspectes que no son objecte de la present modificació.

Amb motiu de la formulació del planejament derivat, s'ha posat de manifest la necessitat d'ampliar lleugerament l'àmbit del sector incorporant una part del sol no urbanitzable que separa les dues terrasses que conformen el sector. Aquest sol situat al nord i en el espai límit de la urbanització actual de Caselles permet donar continuïtat a l'espai lliure i establir una continuïtat entre els dos àmbits, també s'incorporen altres sols en relació als límits topogràfics i parcel·lars existents, per integrar-los al sector amb la finalitat d'obtenir una ordenació més racional d'acord amb el planejament de modificació.

Les circumstàncies anteriors, junt amb l'interès de desenvolupament immediat del sector, aconsella la formulació de la present modificació de POUM a l'hora que incorpora l'ordenació detallada del sector Caselles, que precisa les obres d'urbanització bàsiques de conformitat amb l'article 58.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Text consolidat del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i posteriors), en endavant TRLUC.

### a. Tramitació

D'acord amb l'article 85 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (text consolidat del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i posteriors), en endavant TRLUC, les modificacions dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, es subjecten a la tramitació que indica l'article 85 incloent en el tràmit d'informació pública el que estableix l'article 85.7 .

El document s'acull al supòsit de l'article 58.7 del TRLUC, **“En el cas dels sectors que es previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sol amb el nivell i documentació propis d'un Pla Parcial Urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament “**.

### b. Planejament Vigent

El planejament vigent es el que correspon al POUM de RIPOLL aprovat i publicat al DGOC el 25 de juliol de 2008. El text que s'acompanya es el que es refereix al Sector CASELLES que forma part del pla aprovat.

#### SECTOR 4. CASELLES.

##### Article 306 Definició

117

Aquest sector comprèn els terrenys situats al sud del nucli urbà de Ripoll, limitant immediatament amb el sòl urbà. En la seva major part s'estén pels terrenys planers de la terrassa alta existent entre el sòl urbà i Cal St. Pare, i de la terrassa inferior existent a l'oest de la carretera C-17 entre el sòl urbà i la carretera de Les Losses.

##### Article 307 Edificabilitat

L'edificabilitat bruta del sector és la que resulta d'aplicar el coeficient 0,215 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superfície del sector.

##### Article 308 Condicions d'ús

Ús dominant:

Ús general residencial. Densitat mitjana i baixa.

Usos compatibles:

Ús general terciari

(Excepte els usos específics recreatiu i estació de servei.)

Ús general equipaments comunitaris.

(Usos específics: educatiu, sanitari, assistencial, esportiu, cultural, associatiu, administratiu i religiós)

Usos complementaris

Els vinculats a un altre ús principal.

Usos incompatibles:

Els usos restants.

##### Article 309

Densitat màxima d'habitatges

La densitat màxima d'habitatges és de 13 habitatges per hectàrea.

##### Article 310

Habitatges de protecció pública.

El percentatge mínim de sostre per a habitatges de protecció pública és el 18,2 %, i el de sostre per habitatges assequibles és el 12,1%, referits aquests percentatges al sostre residencial total permès dins el sector.

##### Article 311

Condicions d'ordenació de l'edificació

El tipus i les condicions d'ordenació de l'edificació s'ajustaran als permesos en sòl urbà per a les zones d'edificació aïllada unifamiliar, suburbana unifamiliar i suburbana plurifamiliar.

##### Article 312

Condicions generals de l'ordenació

1. Els espais lliures públics es situaran a proximitat sobre el sòcol verd, i al costat de la C-17 formant una via-parc, prevista pel pla com element de l'estructura general d'espais lliures.

2. A la terrassa alta situada sobre el sòcol verd, les edificacions d'ús residencial es limitaran exclusivament a l'ús d'habitatge unifamiliar, en

118

parcel·la mínima promig de 600 m2.. Els altres usos admesos dins el sector es situaran a la terrassa baixa.

4. El cost de les obres d'urbanització a càrrec del sector de pla parcial, comprendran, a més del de les obres situades dins l'àmbit, el de les connexions amb les xarxes viària i dels serveis urbanístics exteriors a l'àmbit previstes pel pla. Entre les connexions del sector amb la xarxa viària caldrà efectuar la que uneix l'àmbit amb la carretera de les Lloses, a través del camí existent.

5. La redacció del pla parcial abastarà la totalitat del sector; no obstant es podrà preveure la seva execució en dos sub-sectors.

6. Les alineacions de les edificacions respecte la carretera C-17 podran ser reconsiderades en el Pla Parcial quan estigui construïda la variant d'aquest tram de carretera.

7. El pla parcial i el projecte d'urbanització adoptaran les mesures que s'especifiquen a l'Annex 1 d'aquestes normes.

#### Article 313

##### Cessions per a sistemes urbanístics

Les cessions de terrenys per a sistemes urbanístics tindran una extensió no inferior al 51,50 % de la superfície del sector, segons les destinacions que consten a la sèrie de plànols de qualificació del sòl urbanitzable, i compren la cessió dels terrenys necessaris per a l'ampliació de la C-17.



### c. Àmbit

L'àmbit es correspon amb el determinat pel POUM. La modificació fa alguns ajustos en relació a la topografia, parcel·lari i a l'extrem nord-est s'estableix continuïtat entre la terrassa superior i la inferior per trencar la discontinuïtat, tot assegurant que aquest sòl manté l'objectiu del POUM de mantenir-lo com espai obert.

### **3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ**

#### **a. Característiques naturals del territori**

A Ripoll l'espai de l'àmbit d'aquest planejament es un factor de permanència del territori la seva morfologia i en aquest cas les terrasses, espais de paisatge característic i elements estructuradors del territori.

El front de la carretera C-17 origina espais importants per l'equilibri del conjunt, preservar l'entrada a la vila i pot agrupar activitats de lleure.

El desguàs de les diverses formacions del relleu es materialitza en l'escorrentia, al sud i en direcció est-oest, que s'han grafiat en el plànol d'aquest apartat. Es tracte de línies d'escorrentia amb una forma i paisatge característic. Estan excavats entre els camps, en els límits i formacions vegetals. Es tracte de solcs poc profunds mes o menys perpendiculars a la línia de màxima pendent, en el territori, simplement unes línies d'aigua. Tindran una incidència en la forma de la nova àrea urbana.

El camí entre parets de pedra en sec en direcció plana-muntanya conforma una presència que amb un traçat clar, fora de l'àmbit i que es conserva. Té un interès els camins d'accés al la muntanya que segueixen en algun cas la traça històrica, generalment son en culs de sac i ramificats.

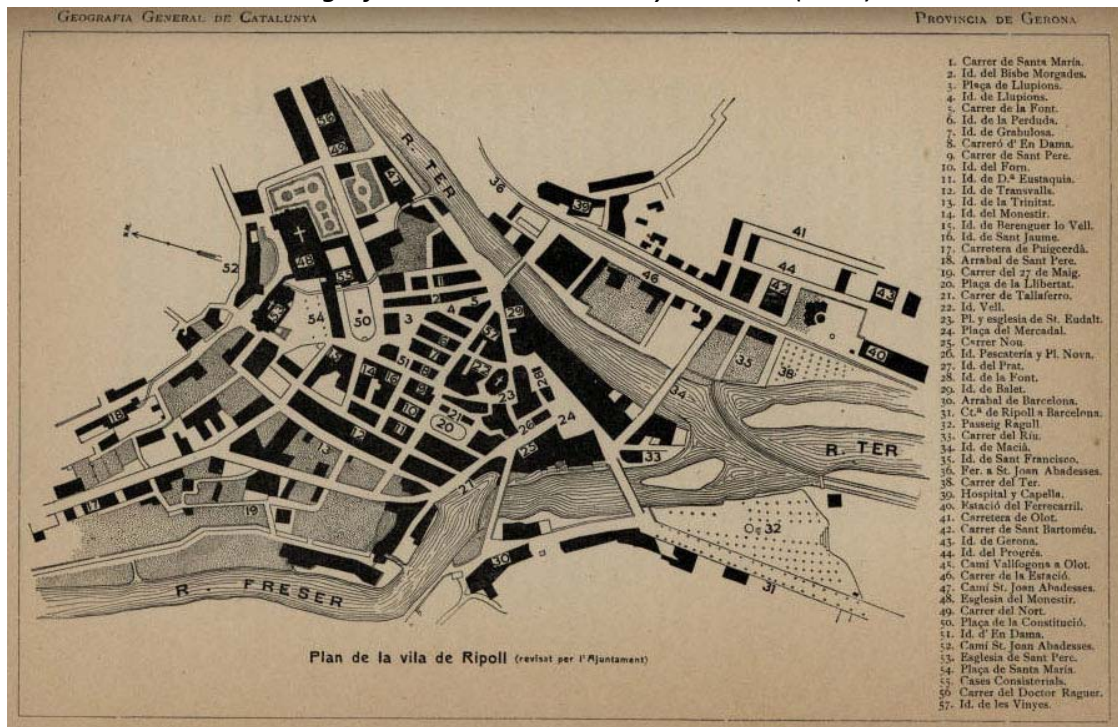
La conservació de les característiques mes permanents del paisatge passa per la conservació d'aquest model d'accés el territori.

#### **b. Usos, edificacions i infraestructures existents**

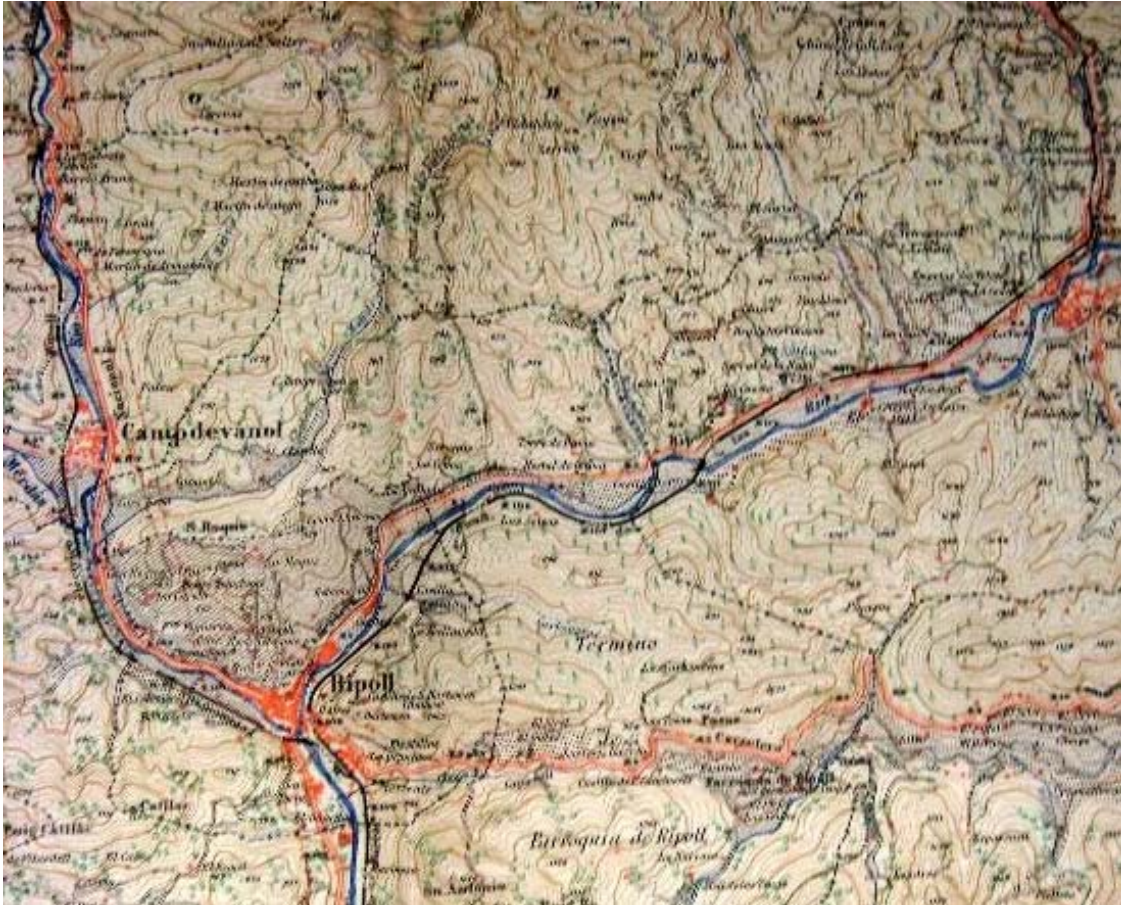
El sistema d'infraestructures de comunicació esta format per diverses línies regionals que travessen el terme municipal mes o menys paral·leles als cursos fluvials, en altres èpoques feien aquesta funció els camins cap la Vall de Ribes i la Cerdanya, Camprodon i Olot . Actualment aquesta funció la fa la carretera C-17 i la N-260,i el ferrocarril Barcelona la Tor de Querol.

Aquests línies tenen una incidència ambiental considerable en afectar les línies de desguàs de la muntanya .

Plànol extret de la "Geografia General de Catalunya" 1.908. (ICGC)



Plànol extret del "Servicio Geografico del Ejercito y Instituto Catastral" 1.950. de Ripoll a on es representa l'evolució de les comunicacions transversals al llarg de l'història.



c. **Caselles segons les solucions generals de planejament del POUM de Ripoll.**

La justificació del POUM pel sector de Caselles queda descrita de la següent manera:

Aquest àmbit compren els terrenys relativament planers, situats entre la carretera C-17 i la muntanya del Remei; presenten no obstant una línia de discontinuïtat altimètrica, en el sentit nord-sud que es tradueix en un marge d'importància variable, recobert per una roureda que accentua la separació entre les dues parts.

Els plans situats a cota alta, es pretén destinar a usos residencials de baixa densitat en continuació de les tipologies actualment existents en el sol urbà consolidat del Pla Parcial del mateix nom.

Els plans situats a cota més baixa, al costat de la carretera seria possible la seva ocupació per tipologies edificatòries residencials que proporcionessin més densitat, i també per d'altres destinades a activitats econòmiques.

La ordenació urbanística ha de permetre la conservació dels elements principals del paisatge, especialment el relleu i els bosquets sobre el marge que separa els dos plans, pel seu interès com a element natural que pauta el paisatge de tot l'indret per la seva continuïtat àdhuc en el sol urbà de Caselles. Especialment el sòcol verd: Cal Sant Pare-Caselles, catalogat com espai natural de fragmentació paisatgística d'estructura urbana EF7, i l'element catalogat E4 06 "Forn de pa i parets seques de Sant Quintí", camí

emmarcat per parets de pedra seca al límit nord del sector i les mesures ambientals previstes a l'annex 1 de la Normativa del POUM de Ripoll.

L'ordenació urbanística d'aquest terrenys ha de permetre dignificar l'accés sud de Ripoll.

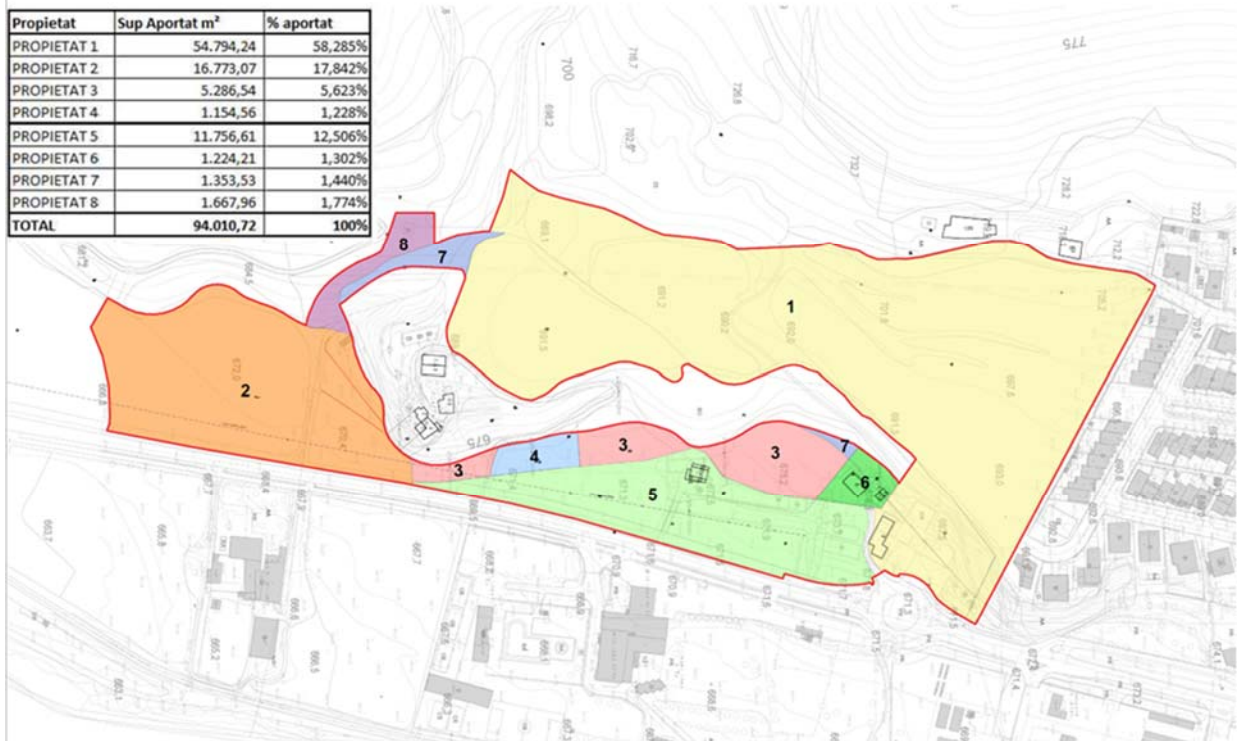
#### **d. Estructura de la propietat del sol**

L'estructura de la propietat es representa en el plànol que es mostra a continuació. La propietat numero 7 només hi es a efectes d'un petit retall al costat de la finca 3. La resta de finca 7 es sol no urbanitzable i per tant no forma part del sector.

També es representen dues afectacions de serveis a desplaçar i ha incorporar el projecte d'urbanització, la línia de mitja tensió d'Endesa que creua el sector de nord a sud i la línia de telecomunicacions paral·lela a la C-17.

A efectes del que disposa l'article 99 del TRLU es fa constar la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació.

Aquesta especificació es du a terme mitjançant la incorporació a la memòria de la identificació dels propietaris fent constar les dades del cadastre.





Relació de propietaris segons cadastre:

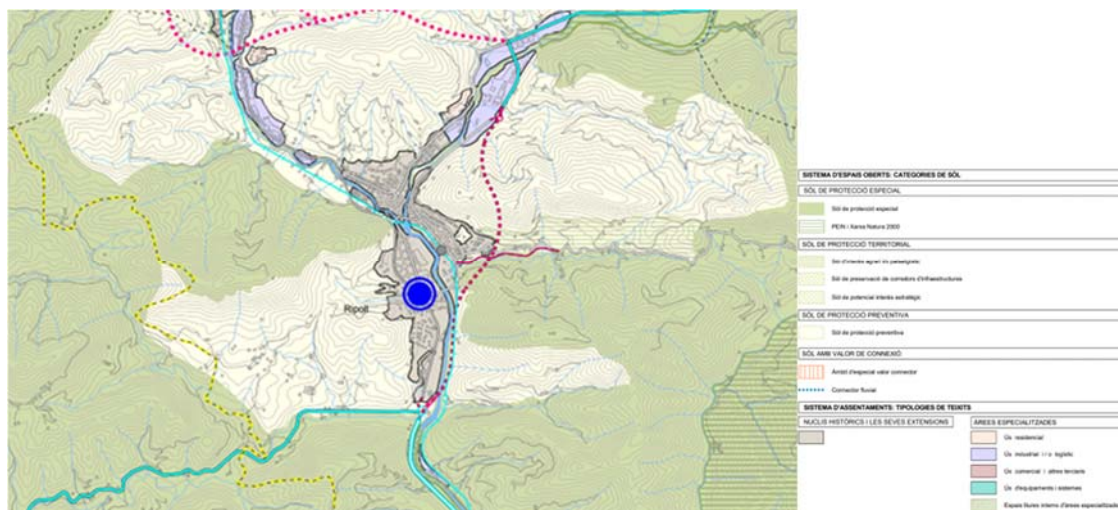
	REF. CADASTRAL	SITUACIÓ	PROPIETAT	Sòl aportat m2
PROP 1	17156A027000790001DP	Poligon 27 -Parcel.la 79	EL QUINTÀ DE CASELLES SL	45.384,24
PROP 1	17156A027000770000SF	Poligon 27- Parcel.la 77	EL QUINTÀ DE CASELLES SL	9.410,00
PROP 2	17156A027000780000SM	Poligon 27-Parcel.la 78	TERESA NAUDI CARBONELL	16.773,07
PROP 2		Poligon 27-Parcel.la 78	JOSE VAQUER NAUDI	
PROP 3	17156A027000760000ST	Poligon 27-Parcel.la 76	EL QUINTÀ DE CASELLES SL	4.583,00
PROP 3	17156A027000750000SL	Poligon 27-Parcel.la 75	EL QUINTÀ DE CASELLES SL	704,00
PROP 4	17156A027000720000SG	poligon 27-Parcel.la 72	MARIA CARMÉ BRUGAROLA AREÑAS	1.225,00
PROP 5	17156A027000430000SL	Poligon 27- Parcel.la 43	RAMON I ELISABET ORRIOLS FREIXA	11.757,00
PROP 6	000800100DG37A0000EH	C/ Barcelona Parte Rustica SUD4	ANTONIO POVEDANO RODRIGUEZ	1.224,00
PROP 7	17156A027000020000SA	Poligon 27-Parcel.la 2	ALEX GRIFELL PERARNAU	1.353,53
PROP 7		Poligon 27 -Parcel.la 2	JOSE GRIFELL CURRIUS	
PROP 8	17156A027000780000SM	Poligon 27-Parcel.la 78	TERESA NAUDI CARBONELL	1.667,96
		Poligon 27-Parcel.la 78	JOSE VAQUER NAUDI	

### e. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

La proposta del Pla per l'àmbit del sistema urbà de Ripoll fixe les següents estratègies:

- Sistema d'assentaments: quan el sistema d'assentaments el Pla proposa per l'escenari 2026 un paper territorial determinat amb funció de les seves característiques, que en el cas del nucli urbà de Ripoll es de: **estratègia de desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal per el nucli de Ripoll.**



Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines al municipi de Ripoll

Com es pot observar l'àmbit del sector de Caselles està recollit en les estratègies de desenvolupament del municipi de Ripoll.

## **f. El desenvolupament del POUM de Ripoll**

El POUM de Ripoll preveu el desenvolupament de 6 sectors en sol no urbanitzable:

1. Sector Sant Pere i el Sant
2. Sector de Palou
3. Sector de la Torre
4. Sector Caselles
5. Sector de la Solana (planes de Sant Quintí i de la Rodona)
6. Sector Rocafiguera

### **1. Sector Sant Pere i el Sant**

D'aquests sectors el de Sant Pere i el Sant, d'una superfície de 7,96 hectàrees està ubicat a una cota molt alta i segons el mateix POUM, la transformació implica un impacte paisatgístic sever, i que es un espai important per la configuració del paisatge de l'entorn de Ripoll. Té pendents entre un 12 i un 20 %. Tot hi que s'exclouen les fondalades de torrents i marges, es preveu un impacte visual molt important. L'accés des de l'Avinguda Compte Guifré i des de la carretera de Ribes agreuja la vulnerabilitat, comporta salvar un desnivell molt fort que discorre amb bona part per damunt de la riera i dels sòcols protegits.

### **2. Sector de Palou**

Aquest sector ja ha estat objecte de desclasificació amb una modificació del POUM de Ripoll.

### **3. Sector de la Torre**

Aquest sector de 5,72 hectàrees que el pla recull, ja havia estat transformat anteriorment pel desenvolupament d'un Pla Parcial anterior a la construcció de la variant de Ripoll de l'antiga N-152. El POUM el recull amb la intenció d'ajustar les condicionants del seu desenvolupament. La major part del terreny presenta pendents superiors del 20 % i en determinats indrets assoleix el 50 %. En aquest moment es troba totalment urbanitzat, i s'hi ha iniciat la primera edificació.

### **4. Sector de Caselles**

El sector de Caselles es el que amb la modificació del POUM es vol desenvolupar per fer front a la manca de sol residencial, que la dificultat de l'execució dels altres sectors previstos comporta.

### **5. Sector de la Solana (planes de Sant Quintí i de la Rodona)**

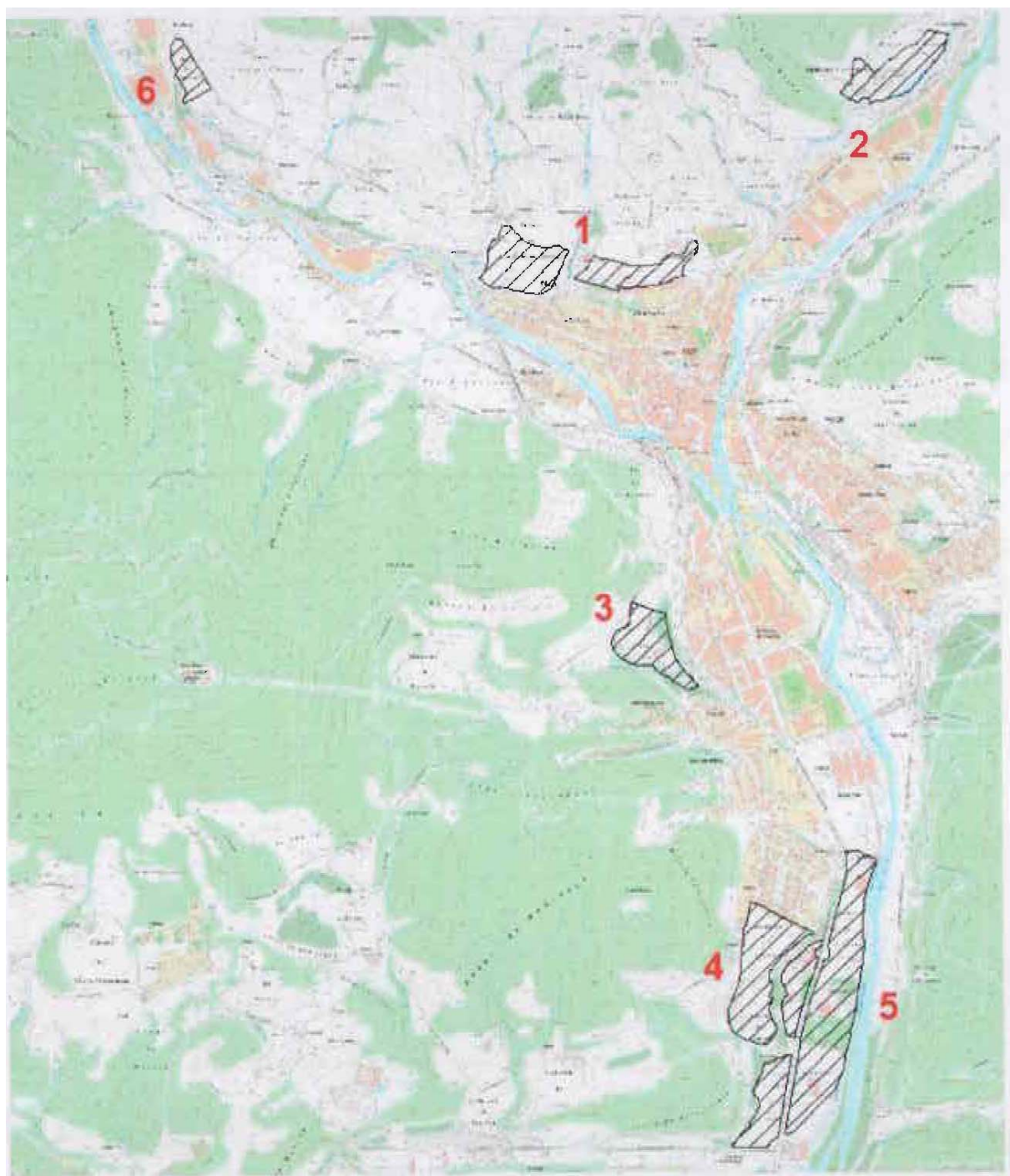
La delimitació d'aquets sector suposa consolidar la superfície destinada a activitat econòmica-comercial ja existent en el moment de la redacció del POUM. En posterioritat s'ha produït una modificació del POUM per desqualificar com a sol urbanitzable La Solana i les Planes de Sant Quintí.

## 6. Sector de Rocafiguera

Aquest sector de 2 hectàrees de superfície es destina a ús industrial.

**En conclusió** el desenvolupament del sector Caselles, es l'únic sector dels previstos en el POUM que ofereix la possibilitat d'un petit creixement urbà residencial, en continuïtat del teixit existent, amb una afecció mínima del medi físic i visual, amb bona accessibilitat des de la xarxa viària, que completa el desenvolupament de la vila al sud, definint i millorant l'entrada a Ripoll des de la C-17.

Sectors de sol urbanitzable previstos pel POUM de Ripoll, 2008.



### **3. OBJECTIUS I CARACTERISTIQUES DEL PLA**

1. Adaptar la ordenació a les formes del relleu, evitant pendents del 20%, considerar les orientacions, i l'estructura geomorfològica del sector.
2. Dotar de caràcter estructurador els sistemes locals d'espais lliures i la continuïtat dels sistemes generals assignant els usos detalladament amb base els àmbits de major valor ambiental.
3. Preveure sostre amb aprofitament urbanístic diferent a l'habitatge i ubicar-lo cercant la integració i interrelació amb aquest.
4. Potenciar la creació d'una micro-centralitat completant la reunió de diferents usos en àmbits fàcilment accessibles a peu.
5. Consolidar amb l'antic sector de Caselles i la Caseta d'en Pigrau un àmbit urbà que integri i compacti els desenvolupament terciaris a l'est de la C-17, facilitant-ne l'accés de manera que els usos comercials que contenen serveixin a la població residencial d'aquest àmbits.
6. Ordenar la vialitat per millorar els accessos als barris existents anteriors al sector 4 de Caselles i utilitzar les noves rotondes per l'accés al barri residencial, eliminant els accessos directes a la C-17.
7. Implantar un programa energètic introduint el distric heating
8. Corregir les afeccions d'esteses elèctriques existents, soterrant la línia d'alta tensió i eliminant tots els serveis aeris, que la urbanització ordenarà en l'espai soterrat de la vialitat.
9. Es fomentarà la naturalització de l'espai urbà i especialment l'espai de contacte amb l'espai natural.
10. Dotar d'arbrat el conjunt de la xarxa viària, utilitzant la jardineria d'espais públics, espècies adaptades bioclimàticament.
11. Establir l'ordenació a partir d'estratègies d'integració paisatgística, compensant la pèrdua de valor dels espais transformats introduint dinàmiques que permetin generar un nou paisatge de qualitat.
12. 12. Donar continuïtat als espais de vianants i bicicletes i el tractament de la vegetació. La viabilitat prevista preveu la compatibilitat entre el vehicle privat i la bicicleta, no obstant el tram viari entre la terrassa superior i la terrassa inferior es resoldrà amb un itinerari paisatgístic-camí que permetrà pel seu traçat i característiques

constructives, un pas per bicicletes i vianants alternatiu a les voreres per evitar la secció tradicional d'un carrer sobre un espai natural.

13. Ordenar els volums de les edificacions en relació a les característiques del paisatge.

14. El sector 4 de Caselles s'integra al voltant de la via-parc que constitueix l'element bàsic de la ordenació urbanística dels espais públics de l'entrada sud de Ripoll.

La via-parc s'estén a banda i banda de la carretera formant un parc lineal des de la Rodona fins a la carretera de les Lloses, a l'est, seguint l'orientació nord-sud de la carretera, com a complement i final de la via-parc, es preveu una zona d'equipament i espais lliures que donen un al·licient addicional als recorreguts de passeig, a peu o amb bicicleta des de el nucli urbà.

15. La zona d'equipaments sanitari assistencial al costat oest constitueix un final del nucli urbà sense ocupar les planes existents a banda i banda de la C-17 conservant l'espai agrari com a primera imatge després del final de l'autovia. La intensitat de l'edificació d'aquesta zona respon a la comunament acceptada pel sistema d'equipaments comunitaris dels diversos planejaments del país i que es referma a la modificació aprovada pel govern pel sistema d'equipaments comunitaris metropolitans.

16. El bosc de marge que separen els plans garanteix que la part adjacent al sol urbà de Caselles no es visible des de la C-17.

## 4. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ORDENACIÓ

### 4.0 Estructura viària

El sector de CASELLES està vinculat amb el nucli urbà de Ripoll per un eix viari amb importants estrangulaments. L'ordenació proposa el reforçament de la connexió viària d'aquest àmbit amb la millora de la seva connectivitat especialment el vial que uneix les dues terrasses. Aquest vial es conforma com a vial connector de l'àmbit i com a eix clau del completament de la malla viària del sector.

La seva secció ha d'atendre els requeriments de la mobilitat amb vehicle però també dels vianants i la bicicleta.

La millora més important del seu traçat es la construcció d'una estructura que substitueixi el pas a través de la llera del barranc i faciliti la seva permeabilitat. **La proposta del vial estructurador es l'eix verd central sobre el que pivota la mobilitat, espai social i de relació cívica, repòs i lleure.**

La vialitat secundària destinada a l'accés als aprofitaments privats respecte en lo possible les estructures de mur de pedra en sec i la topografia formant una malla tancada.

#### **4.1 L'ordenació de l'edificació**

L'edificació es disposa bàsicament sobre un vial principal a cota i vials en perpendiculars a la pendent, en relació al relleu i a les preexistències de vegetació, murs i camins. Es conformen varies agrupacions. La tipologia d'edificació es la de cases agrupades amb unitat de projecte, i unes peces, repartides, d'edificació de plurifamiliar en edificació aïllada, amb destí a l'habitatge de protecció pública. Es conserven una part essencial de l'estructura de camps, la topografia i la vegetació.

La plana situada a l'oest de la C-17 destinada a l'ús sanitari assistencial preveu una ordenació que configuri una porta d'entrada a la vila que afegeixi qualitat urbana i misticitat d'usos per evitar l'especialització funcional que representa el marge est de la C-17 i configuri el Sector de Caselles com una unitat urbana complexa i diversa. L'índex d'edificabilitat es justifica en les necessitats funcionals de l'ús assistencial i en la relació que comunament s'estableix entre la intensitat edificatòria i els usos del sistema d'equipaments comunitaris.

#### **4.2 Infraestructura verda**

El pla adopta com a criteri en la seva redacció el concepte d'Infraestructura verda com estratègia. S'entén com la xarxa de zones naturals i seminaturals i d'altres elements amb interès ambiental del territori.

Es construeix recuperant connectivitats i funcionalitats ecològiques i socials i tractant de fusionar o vincular els espais lliures urbans amb els naturals.

Es connecten els verds naturals del mosaic de conreu, bosc i erms i el petit curs d'aigua, amb els verds urbans verds privats i passejos connectors.

#### **4.3 Energies renovables**

Es preveu la instal·lació District Heating, això es un sistema de subministra d'aigua calenta sanitària i calefacció que es distribuirà per una xarxa de canalització urbana. Amb aquesta finalitat es reserva un espai per la central de biomassa situada a l'extrem sud de la urbanització sobre el vial que uneix les dues plataformes topogràfiques.

#### **4.5 Contaminació lumínica**

Es planifica un enllumenat amb perspectiva ambiental:

- a) que minimi la contaminació lumínica
  - b) que controli l'impacte circadiari tant a les espècies migratòries com a les espècies adaptades a espais urbans.
- Es té en compte la perspectiva de la salut.
  - El disseny inclusiu.
  - Tecnologia de control
  - Reducció de nivells

#### **4.6 Sistemes separatius**

Els sistemes separatius s'adoptaran també de les aigües pluvials i residuals generades en el sector de planejament.

S'assegurarà la qualitat de les aigües pluvials abocades a la llera pública.

#### **4.7 Prescripcions acústiques**

El pla contemplarà les prescripcions acústiques per reduir l'exposició de la població a nivells de soroll elevats especialment els derivats del transit de la C-17.

S'ha aplicat una metodologia per determinar els nivells de soroll en període diürn, vespertí i nocturn a partir d'un model tridimensional que permet modelitzar el soroll produït per infraestructures existents i determinar els nivells d'immissió acústica als receptors situats en el marc de planejament. Els resultats s'expliquen abastament en el document Annex contaminació acústica del DAE.

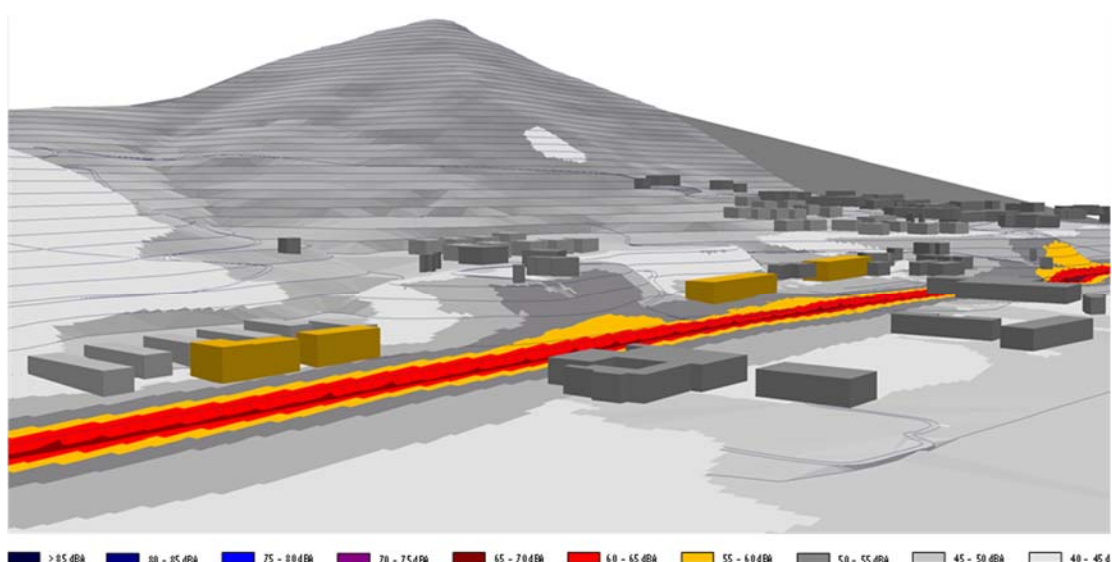
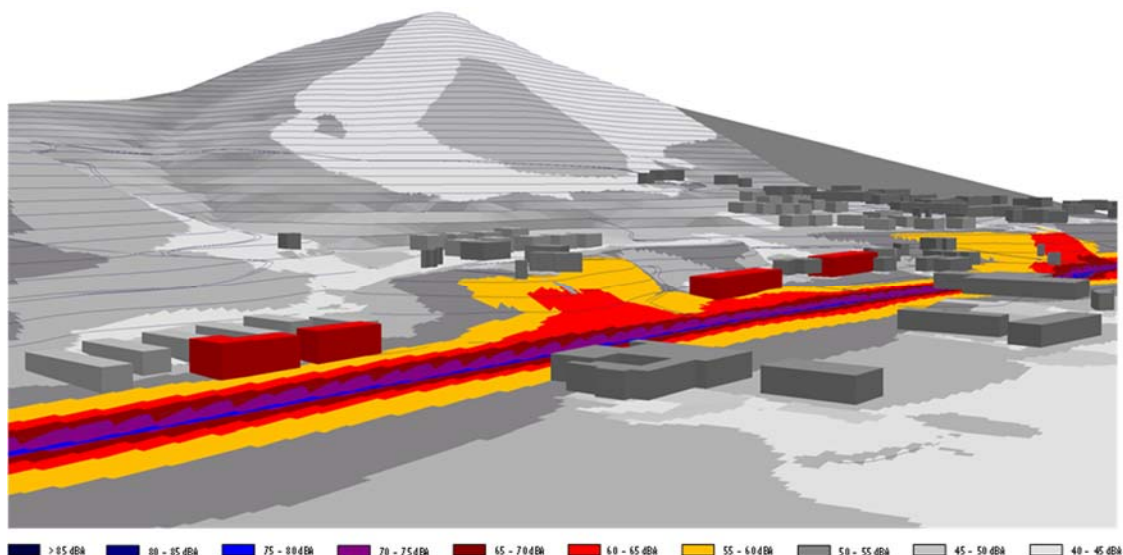
Els resultats numèrics del model indiquen que, sense la implantació de cap mesura estructural per atenuar el soroll, i per una zona de sensibilitat acústica A4:

- Els edificis d'usos col·lectius en PB+1 es situen per sobre dels valors límit d'immissió.
- Les edificacions de residencial situades a segona línia de façana també es situen per sobre dels valors límit.
- El bloc d'habitatges de protecció situats a primera línia de façana de la C-17 en PB i en PB+1 incompleixen els valors límit d'immissió.
- El segon bloc d'habitatges (en direcció nord a l'àmbit del planejament) incompleixen en PB+1.

Els mapes de soroll en planta mostren com es propaga el soroll en l'espai.

- En període diürn els nivells de soroll en la façana on hi ha usos col·lectius es situen sensiblement per sobre dels 60 dBA. Els habitatges de protecció també es situen per sobre dels 60 dBA.
- En període nocturn les edificacions que tenen usos col·lectius es situen per sobre dels 55 dBA, de la mateixa manera que els edificis de protecció que es situen al marge de la C-17.





Com s'ha exposat en els apartats anteriors, la C-17 és la principal font de soroll a l'àmbit. Les edificacions que limiten amb aquesta carretera, arriben a valors en façana que es situen entre 60 i 65 dBA en període diürn. En període nocturn aquestes mateixes edificacions es situen en valors entre 55 i 60 dBA. En ambdós casos són valors inadmissibles per a una zona de sensibilitat A4 (habitatges d'ús residencial).

En aquest context és especialment important les estratègies que s'han establert en la ordenació de la urbanització per atenuar el soroll, no només en superfície, sinó en alçat, i per tant de valorar la sensibilitat dels diferents usos en relació al soroll. Es pot fer una gradació de la sensibilitat dels usos. Aquesta gradació es fa en relació a l'ús i el temps diari de permanència:

El model acústic posa de manifest els nivells de soroll elevats que hi ha en el flanc est de l'àmbit del pla per la presència de la carretera C-17.

Els resultats numèrics del model indiquen que, sense la implantació de cap mesura estructural per atenuar el soroll, i per una zona de sensibilitat acústica A4:

- En la façana orientada cap a la carretera C-17 dels edificis d'usos col·lectius, els nivells de soroll es situen per sobre dels valors límit d'immissió.
- Les façanes orientades a la C-17 dels edificis residencials, situades en segona línia de façana, també es situen per sobre dels valors límit.
- El bloc d'habitatges de protecció situats a primera línia de façana al marge de la C-17, al sud de l'àmbit en PB i en PB+1 incompleixen els valors límit d'immissió acústica.
- El segon bloc d'habitatges (en direcció nord cap al centre de Ripoll) incompleixen en PB+1 els valors límit d'immissió.

**El planejament projecta la incorporació de les següents mesures correctores per arribar als valors límit d'immissió acústica per una zona de sensibilitat alta A4 (predomini del sòl d'ús residencial, segons decret 176/2009):**

- Mota de terra d'1.5 metres d'alçada i 500 m. de longitud situada en el flanc de l'àmbit del planejament que limita amb la C-17. Amb talussos amb pendent 3H:2V orientats a la C-17, i talussos més abatuts 2H:1V orientats a les edificacions.
- Incorporació en els habitatges de protecció oficial viseres o bacons de 2,0 metres d'amplada per atenuar el soroll en façana.

## 5. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES: Superfícies i sostre del sector.

QUADRE DE DADES DEL SECTOR				
		CLAU	SÒL	%
<b>SÒL PÚBLIC</b>				
Viari		2	14.340,46	15,23
Espais lliures parcx		3.1	27.205,93	28,89
E.LL Jardins i passeig		3.2	3.335,00	3,54
E.LL Protecció		3.3	3.418,89	3,63
Equipaments		4	4.800,19	5,10
Serveis Tècnics Instal.lacions d'electricitat		5.2	40,00	0,04
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC</b>			<b>53.140,47</b>	<b>56,44</b>
<b>SÒL PRIVAT</b>				
Zona suburbana edificació aparellada		<b>(8.3 Caselles)</b>	16.803,08	17,85
Zona d'edificació aïllada unifamiliar		<b>(9.6 Caselles)</b>	5.340,16	5,67
Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de protecció pública		<b>(10.4 Caselles)</b>	3.390,69	3,60
Zona d'edificació aïllada amb volumetria consolidada		<b>(10.2 Caselles)</b>	2.803,90	2,98
Zona per activitats d'estació de serveis		<b>(15.1 Caselles)</b>	3.312,50	3,52
Zona residencial sanitari		<b>(rs Caselles)</b>	8.512,80	9,04
Zona de generació energètica		<b>(5.7 Caselles)</b>	855,44	0,91
<b>TOTAL SÒL PRIVAT</b>			<b>41.018,57</b>	<b>43,56</b>
<b>TOTAL ÀMBIT</b>			<b>94.159,04</b>	<b>100,00</b>

CLAU		Sostre max	% nou habit	Nº Habitatges	Mida x Habitatge
(8.3 Caselles)	Zona suburbana edificació aparellada	8.750,00	54,07	50	175,00
(9.6 Caselles)	Zona d'edificació aïllada unifamiliar	2.530,00	15,63	11	230,00
(10.4 Caselles)	Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de protecció pública	4.904,00	30,30	51	96,16
(10.2 Caselles)	Zona d'edificació aïllada amb volumetria consolidada	644,60		2	
(15.1 Caselles)	Zona per activitats d'estació de serveis	331,25			
(rs Caselles)	Zona residencial sanitari	5.828,63			
(5.7 Caselles)	Zona de generació energètica	447,72			
<b>TOTAL SOSTRE PRIVAT</b>		<b>23.436,20</b>	<b>100,00</b>	<b>114</b>	
		16.184,00			
<b>Densitat</b>		12,1072			
<b>Edificabilitat</b>		0,2489			

## QUADRE COMPARATIU ENTRE MODIFICACIÓ I POU M VIGENT

QUADRE DE DADES DEL SECTOR						QUADRE DE DADES POU M VIGENT			
	CLAU	SÒL	%	SOSTRE	Nº HAB	SÒL	%	SOSTRE	Nº HAB
<b>SÒL PÚBLIC</b>									
Viaris	2	14.340,46	15,23						
Espais lliures parcx	3.1	27.205,93	28,89						
E.LL Jardins i passeig	3.2	3.335,00	3,54						
E.LL Protecció	3.3	3.418,89	3,63						
Equipaments	4	4.800,19	5,10						
Serveis Tècnics Instal·lacions d'electricitat	5.2	40,00	0,04						
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC</b>		<b>53.140,47</b>	<b>56,44</b>			<b>42.500,00</b>	<b>51,5</b>		
<b>SÒL PRIVAT</b>									
Zona suburbana edificació aparellada	(8.3 Caselles)	16.803,08	17,85	8.750,00	50				
Zona d'edificació aïllada unifamiliar	(9.6 Caselles)	5.340,16	5,67	2.530,00	11				
Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de protecció pública	(10.4 Caselles)	3.390,69	3,60	4.904,00	51				
Zona d'edificació aïllada amb volumetria consolidada	(10.2 Caselles)	2.803,90	2,98	644,60	2				
Zona per activitats d'estació de serveis	(15.1 Caselles)	3.312,50	3,52	331,25					
Zona residencial sanitari	(rs Caselles)	8.512,80	9,04	5.828,63					
Zona de generació energètica	(5.7 Caselles)	855,44	0,91	447,72					
<b>TOTAL SÒL PRIVAT</b>		<b>41.018,57</b>	<b>43,56</b>	<b>23.436,20</b>	<b>114</b>	<b>40.100,00</b>	<b>48,5</b>	<b>17.753,00</b>	<b>107</b>
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>94.159,04</b>	<b>100,00</b>			<b>82.600,00</b>	<b>100</b>		
Edificabilitat						0,215m2s/m2s			

## **6. DOCUMENTACIÓ DEL PLA**

### **ÍNDEX**

#### **I. MEMÒRIA**

##### **I.I MEMÒRIA INFORMATIVA**

1. ANTECEDENTS
  - 1.1 Tramitació
  - 1.2 Planejament Vigent
  - 1.3 Àmbit
2. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'ACORD AMB EL POUM
  - 2.1 Característiques naturals del territori
  - 2.2 Usos, edificacions i infraestructures existents
  - 2.3 Caselles segons les solucions generals del POUM de Ripoll
  - 2.4 Estructura de la propietat del sòl
3. FORMES D'OCUPACIÓ I CONSUM DEL SÒL
4. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL
5. LES MASIES
6. EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES
7. EL DESENVOLUPAMENT DEL POUM DE RIPOLL
8. CRITERIS DEL NOU PLANEJAMENT
9. ALTERNATIVES CONSIDERADES EN LA FASE D'AVANÇ DE PLA
  - 9.1 Alternatives considerades en fase d'avang
10. VALORACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

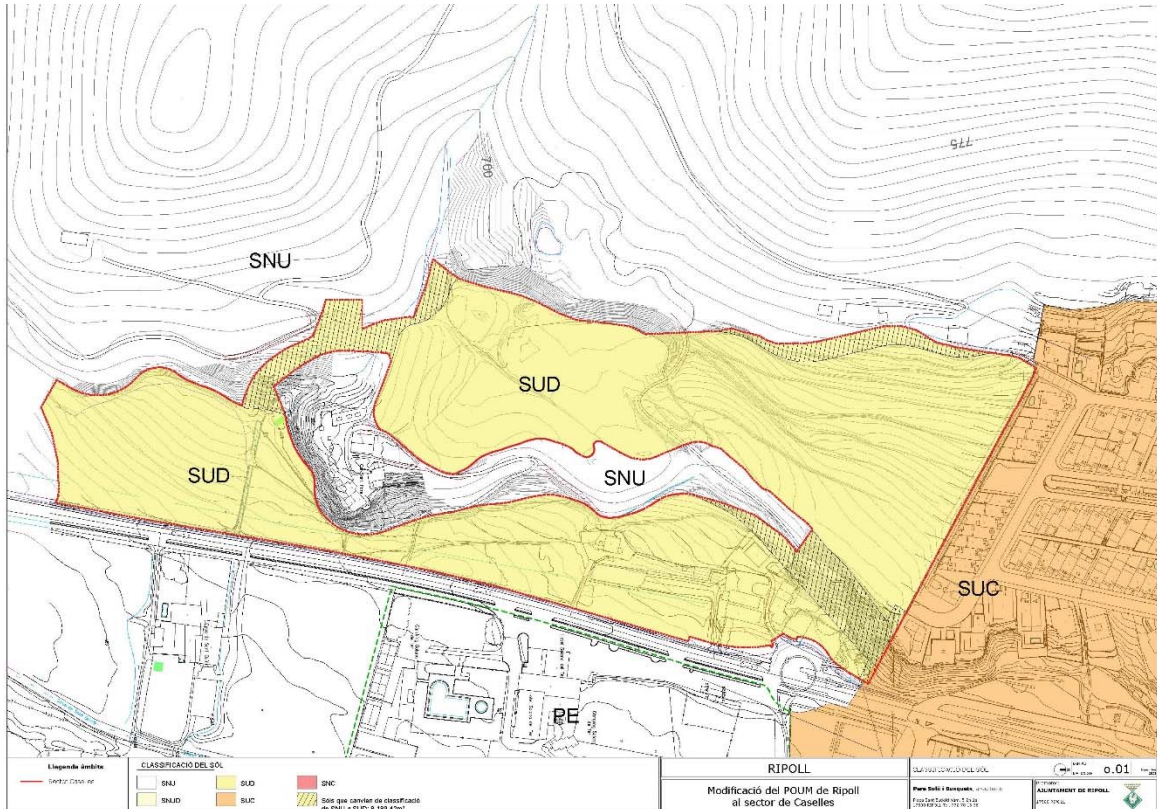
##### **I.II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ**

1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT
  - 1.1 Situació respecte del planejament vigent jeràrquicament superior
  - 1.2 Adequació de l'ordenació a les determinacions del POUM
  - 1.3 Adequació de l'ordenació a les directrius del planejament de l'article 9 del TRLU
  - 1.4 Justificació de la conveniència de la solució urbanística per a l'interès públic.
2. MODEL, DESENVOLUPAMENT
  - 2.1 El paisatge al nucli urbà
  - 2.2 Política de paisatge al sòl urbanitzable
  - 2.3 Adequació de l'ordenació de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domestica
  - 2.4 Compliment de les determinacions del planejament del POUM sobre mobilitat sostenible
3. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERISTIQUES DE L'ORDENACIÓ
  - 3.1 Estructura viaria
  - 3.2 L'ordenació de l'edificació
  - 3.3 Infraestructura verda

- 3.4 Energies renovables
- 3.5 Contaminació lumínica
- 3.6 Sistemes separatius
- 3.7 Prescripcions acústiques
- 4. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES
- 5. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS I URBANITZACIÓ
- 6. AVALUACIÓ ECONÒMIC I FINANCERA
  - 6.1 Marc legal d'aplicació
  - 6.2 Paràmetres urbanístics de la proposta
  - 6.3 Criteris metodològics
  - 6.4 Estimació de càrregues
  - 6.5 Valor de repercussió del sòl €/m2 sostre urbanitzat
  - 6.6 Valor residual del sòl urbanitzat
  - 6.7 Cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic
  - 6.8 Valor residual del sòl brut aportat
- 7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
  - 7.1 Objecte de l'informe
  - 7.2 Dades urbanístiques de la modificació puntual
  - 7.3 Anàlisi sintètica del pressupost municipal
  - 7.4 L'ingrés corrent potencial derivat de la modificació
  - 7.5 La despesa corrent potencial derivada de la modificació
  - 7.6 Balanç de l'impacte de la modificació en el pressupost municipal
- 8. IMPACTE DE GÈNERE
  - 8.1 Introducció general
  - 8.2 Marc normatiu
  - 8.3 Disposicions normatives en matèria d'igualtat de gènere i urbanisme
  - 8.4 Vinculació amb objectius programàtics i disposicions normatives
  - 8.5 Anàlisi d'aspectes formals i metodològics. Llenguatge no sexista
  - 8.6 Diagnosi
  - 8.7 Conclusions i millores proposades
- 9. MEMORIA SOCIAL
  - 9.1 Objectiu de l'informe
  - 9.2 Dades indicadors demogràfics de Ripoll
  - 9.3 Dades i indicadors de construcció i oferta residencial de Ripoll
  - 9.4 conclusions
- 10. GARANTIES I COMPROMISOS DEL PROPIETARI
- 11. PLA D'ETAPES
- 12. SISTEMA D'ACTUACIÓ
- II. NORMES URBANÍSTIQUES**
- III. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ**
- IV. INFORME AMBIENTAL**
- V. ANNEXA RESOLUCIÓ AMBIENTAL**

## 7. DELIMITACIÓ DEL ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSIÓ DE LICENCIES I TRAMITACIONS

L'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions es el definit per el color groc dins de la línia de traç discontinua de color vermell que abasta els sols amb Sol Urbanitzable Delimitat (SUD).



Pere Solà i Busquets, arquitecte  
Setembre de 2024