

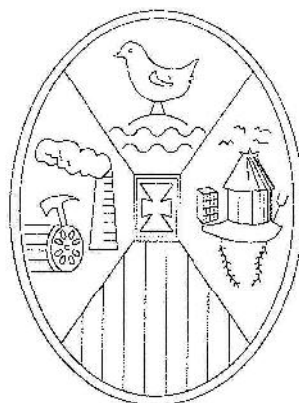
Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió



25 NOV. 2010

Ajuntament de Ripollet

SECRETARI, *acetal.*



AJUNTAMENT DE RIPOLLET

SERVEIS TÈCNICS.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A
L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ UE-11 DEL P.E.R.I. DEL
NUCLI ANTIC DE RIPOLLET (FINCA DEL CARRER CALVARI, 58 I
FINCA DEL CARRER SANT ENRIC, 47)**

Novembre 2010

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1.- Introducció, antecedents urbanístics i marc jurídic
- 1.2.- Estructura de la propietat
- 1.3.- Fonament jurídic de la formulació de la present Modificació Puntual
- 1.4.- Iniciativa de la formulació i redacció

2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1.- Àmbit de la Modificació puntual del P.G.M.
- 2.2.- Superfícies de la Modificació puntual
- 2.3.- Objecte de la Modificació puntual
- 2.4.- Classificació i qualificació urbanística vigent
- 2.5.- Classificació i qualificació urbanística proposada
- 2.6.- Sistema d'actuació

3.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

5.- FITXA URBANÍSTICA

6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ, SI S'ESCAU

7.- PLANOLS

ANNEX 1: FITXES CADASTRALS

ANNEX 2: CERTIFICATS REGISTRALS DE LES FINQUES DE L'ÀMBIT

ANNEX 3: NORMES URBANÍSTIQUES DEL P.E.R.I.N.A.R. ZONA 12R*

ANNEX 4: REPORTATGE FOTOGRÀFIC

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1.- Introducció, antecedents urbanístics i marc jurídic

Amb la finalitat de concretar el marc històric i jurídic de referència del que ha de ser la present Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de la Unitat d'Execució UE-11 del P.E.R.I. del nucli antic de Ripollet que inclou les finques del carrer Calvari núm. 58 i del carrer Sant Enric núm. 47, es procedeix a fer una breu relació de les actuacions urbanístiques dutes a terme en l'àmbit del que és l'objecte el present instrument de planejament.

En data 23 de juliol de 2002 el Govern de la Generalitat de Catalunya, a proposta del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques i de conformitat amb la Comissió Jurídica Assessora, va aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona de l'àmbit del sector del nucli antic de Ripollet (en endavant M.P.P.G.M.), a l'empara de la tramitació establerta en el vigent aleshores article 76 del Decret Legislatiu 1/1990. Aquest article fou posteriorment derogat per la Llei 2/2002 de 14 de març de 2002 d'urbanisme i, posteriorment, pel vigent Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, publicat al DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010 (en endavant TRLU).

L'acord d'aprovació definitiva de l'esmentada M.P.P.G.M., fou publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3740, de data de 15 d'octubre de 2002, (Expedient de referència 2000/2908/B).

Tal i com s'estableix en la memòria d'ordenació que desenvolupa l'esmentada M.P.P.G.M., l'objecte de la seva formulació fou literalment motivada perquè:

"Durant la redacció del Pla Especial de Reforma Interior del nucli antic de Ripollet, s'ha comprovat que alguna de les propostes podia comportar una modificació de l'estructura

fonamental del Pla General. Per legitimar aquestes propostes es redacta aquesta Modificació, que bàsicament comporta:

- La disposició dels espais lliures, millorant la seva quantitat i qualitat*
- Alguns elements de la xarxa viària bàsica, evitant impactes excessius a la trama històrica del nucli antic."*

Així, doncs, a partir de l'aprovació definitiva d'aquesta M.P.P.G.M. es reestructura en part, la xarxa viària del nucli antic de Ripollet i entre d'altres, s'estableix un nou espai públic de connexió de tipus peatonal entre el carrer de Sant Enric i el carrer del Calvari. Aquest espai es projecta amb un ample d'uns 4 metres, per una llarg d'uns 54,40 metres i es qualifica de sistema viari de nova creació (clau 5b) amb la conseqüent afecció de dues finques edificades.

Aquestes dues finques afectades resten edificades encara a dia d'avui. El sòl qualificat com a 5b, d'acord amb les previsions establertes en la M.P.P.G.M., haurien de ser adquirides per l'Ajuntament de Ripollet per mitjà del sistema d'expropiació, en execució de la Unitat d'Actuació UE-11 del P.E.R.I. del nucli antic de Ripollet.

En data 16 d'octubre de 2002 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB), va aprovar definitivament el Text Refós del Pla Especial de Reforma Interior del nucli antic de Ripollet (en endavant P.E.R.I.N.A.R.)

Tant l'acord adoptat per la CTUB, com les normes urbanístiques que desenvolupen aquest P.E.R.I.N.A.R., foren publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 3824, de 18 de febrer de 2003. (Expedient de referència 2000/002910/B).

En el P.E.R.I.N.A.R. aprovat definitivament també apareix recollida l'afecció de les dues finques que haurien de permetre l'obertura viària de connexió entre el carrer Calvari i el carrer Sant Enric que ja establia la M.P.P.G.M. de juliol de 2002.

Aquestes dues finques, abans de l'aprovació definitiva de la M.P.P.G.M. esmentada, estaven classificades de sòl urbà consolidat i qualificades de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15).

Amb l'aprovació definitiva del P.E.R.I.N.A.R. aquestes finques passaren a ser classificades de sòl urbà no consolidat i qualificades sistema viari de nova creació (clau 5b).

Transcorreguts més de 7 anys des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Text Refós del Pla Especial de Reforma Interior del nucli antic de Ripollet, així com la constant transformació urbanística desenvolupada en el municipi, la creació d'altres equipaments públics d'ús docent i d'altres, fan que es replantegi l'actual qualificació urbanística d'aquestes finques, donat que les edificacions existents compleixen amb les condicions urbanístiques de la zona de nucli antic de Ripollet (Clau 12R*) al igual que la resta de les finques de la illa on estan situades.

Així mateix, es dona la circumstància de que la diferència de cotes topogràfiques entre el carrer del Calvari i el carrer de Sant Enric és de $70,18 - 62,28 = 7,90$ m per un llarg de 54,40 m s'obtingria un vial per a vianants d'un percentatge de pendent mig del 14,52 %, contravenint els percentatges màxims establerts en el Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat publicat al DOGC num. 2043, de 28 d'abril de 1995, i contravenint igualment el que preveu el codi tècnic de l'edificació per als espais públics peatonals.

En relació a l'àmbit de la present Modificació Puntual del P.G.M., el P.E.R.I.N.A.R. aprovat definitivament no estableix cap tipus d'aprofitament urbanístic, i la Unitat d'Actuació UE-11 s'executa pel sistema d'expropiació.

Des de l'aprovació definitiva del P.E.R.I.N.A.R., transcorreguts més de 5 anys, els propietaris de les dues finques afectades no han exercit el dret que els atorga la legislació urbanística vigent per sol·licitar la expropiació de les finques per Ministeri de la Llei, d'acord amb el que preveu l'article 114 del TRLU.

1.2.- Estructura de la propietat

En compliment del que estableix l'Article 99.1 lletra a) del TRLU, es procedeix a incloure la relació de totes les persones propietàries o titulars de drets reals sobre les finques afectades per la present modificació del planejament general.

El propietari de les finques que constitueixen l'àmbit de la present Modificació puntual del P.G.M. d'acord amb la informació cadastral són:

1) Carrer Sant Enric núm. 47:

Antonio Lorenzo Lorenzo (propietari de 50%)

M. Carmen Gonzalez Moskopp (propietari del 50%)

Descripció registral:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en Ripollet, con frente a la calle Sant Enric, número cuarenta y siete. Se compone de PLANTA BAJA, destinada a garaje, con una superficie construida total de sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados; PLANTA PISO, distribuida en varias dependencias y servicios, de superficie construida sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados; y PLANTA BAJO CUBIERTA, espacio no habitable, de superficie construida sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados. Edificada sobre parte de una PARCELA DE TERRENO-SOLAR, de superficie CIEN METROS CUADRADOS, que LINDA: al Frente, en línea de tres metros ochenta centímetros con la calle de su situación; derecha entrando, en línea de veintitrés metros cincuenta centímetros, con

Baudilio Armadas o sucesores; izquierda, en línea de veintitrés metros cincuenta centímetros, con Pedro Armadas o sucesores; y fondo, resto de finca matriz de la calle Calvario, número cincuenta y ocho.

Referencia cadastral: 9743948DF2994D0001WU

Superficie cadastral de sòl: 100 m²

Superficie cadastral edificada: 204 m² (PB+2)

Nombre d'habitatges: 1

Aparcament 1: 67,00 m²

2) Carrer Calvari núm. 58:

Sebastian Sallent Mas (propietari de 100%)

Descripció registral:

URBANA: CASA de planta baja y un piso, en mal estado de conservación según título presentado, con patio, sita en Ripollet, calle del Calvario, número cincuenta y ocho; de superficie DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, según anterior inscripción 18, antes Trescientos metros cuadrados, y según reciente medición Doscientos cuarenta metros veintitrés decímetros cuadrados, equivalentes a Seis mil trescientos cincuenta y ocho palmos cuadrados. LINDA: por su frente, con dicha calle; por la derecha saliendo, Baudilio Armadás; izquierda, sucesor de Pedro Armadás; y por detrás, con la calle San Enrique.

Referencia cadastral: 9743927DF2994D0001TU

Superficie cadastral: 140 m²

Superficie cadastral edificada: 194 m² (PB+1)

Nombre d'habitatges: 1

1.3.- Fonament jurídic de la formulació de la present Modificació puntual

Per tal de justificar el fonament jurídic de la formulació de la present Modificació Puntual del P.G.M. del nucli antic, i tot i que la concreció dels objectius i la proposta apareix àmpliament detallada en el punt 2 Memòria de la Ordenació, prèviament a aquesta justificació és oportú aclarir que l'objectiu de la present proposta es, la modificació de la qualificació urbanística actual de Sistema viari de nova creació (Clau 5b) pels previstos en la resta de la illa, contemplats en la M.P.P.G.M. i en el P.E.R.I.N.A.R. de Zona de Nucli Antic de Ripollet (Clau 12R*).

La concreció de l'assignació d'usos i de l'ordenació de l'edificació objecte de la present Modificació Puntual del PGM es determina per l'aplicació dels Articles 3 i 4 de les Normes Urbanístiques P.E.R.I.N.A.R. que es correspon a la zona de clau 12R*.

El fonament legal que empara aquest document es basa en el que ve determinat per l'Article 2, pel que fa a les competències urbanístiques de les administracions públiques, l'Article 14 pel que fa a la iniciativa de la formulació de figures de planejament, i l'Article 85, en relació a la tramitació i els terminis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

1.4.- Iniciativa de la formulació i redacció

La iniciativa de tramitar la present Modificació Puntual, en exercici de les competències establertes en els Articles 2 i 83 del TRLU, correspon a:

Ajuntament de Ripollet

Representat pel seu Alcalde-President, Sr. Juan Parralejo Aragonces

Carrer de Balma, núm. 2, 08291 Ripollet

Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de la Unitat d'Execució UE-11 del P.E.R.L. del nucli antic de Ripollet (finca del carrer Calvari, 58 i finca del carrer Sant Enric, 47).

La redacció de la present modificació, a petició de la Regidoria d'Urbanisme i l'equip de govern municipal, ha estat a càrrec de:

Els Serveis Tècnics Municipals

Regidoria d'Urbanisme de l'Ajuntament de Ripollet

Carrer de Balmes, núm. 8, 1r 3a, 08291 Ripollet

2.- MEMORIA DE L'ORDENACIÓ

2.1.- Àmbit de la Modificació puntual del P.G.M.

L'àmbit de la present Modificació Puntual del P.G.M., compren la totalitat de les finques situades al carrer Calvari núm. 58 i al carrer Sant Enric núm. 47 de Ripollet que formen l'àmbit de la Unitat d'Actuació UE-11 del P.E.R.I.N.A.R.

2.2.- Superfícies de la Modificació puntual

La superfície de l'àmbit de la present Modificació puntual del PGM d'acord amb les dades que figuren en les fitxes cadastrals son:

a) Superfícies de sòl:

Finca del carrer del Calvari núm. 58:	140 m ²
Finca del carrer de Sant Enric núm. 47:	100 m ²
Total superfície de sòl cadastral de l'àmbit:	240 m ²

b) Superfície edificada i nombre d'habitatges:

Finca del carrer de Calvari núm. 58:	194 m ²	1 habitatge
Finca del carrer de Sant Enric núm. 47:	204 m ²	1 habitatge
Total superfície edificada cadastral de l'àmbit:	398 m ²	2 habitatges

2.3.- Objecte de la Modificació Puntual

Un primer objecte de la present Modificació puntual del P.G.M. és la de deixar sense efectes l'execució de la Unitat d'Actuació UE-11 del P.E.R.I.N.A.R. per a creació d'un vial peatonal entre el carrer Calvari i el carrer Sant Enric. Aquest deixar sense efecte es justifica donada la seva innecessarietat de connexió i al fet real de no poder donar compliment adequat al codi

tècnic de l'edificació, degut al desnivell entre els dos carrers que suposen un pendent mig del 14,50% que donaria lloc a trams amb pendent superior al 20%.

Un segon objecte de la present Modificació Puntual del P.G.M. es el de classificar l'àmbit de sòl urbà consolidat amb la qualificació de Zona de Nucli Antic (Clau 12R*) qualificació igual a la resta de la illa, respectant les edificacions existents en les finques afectades que compleixin amb condicions urbanístiques de la zona.

En la present Modificació puntual del P.G.M., d'acord amb el que prescriu el TRLU, es dona un augment d'aprofitament urbanístic, respecte al del planejament vigent, el P.E.R.I.N.A.R. en el sentit també de la possibilitat d'augmentar el sostre edificable existent així com la densitat urbanística d'habitatges.

2.4.- Classificació i qualificació urbanística vigent

Les finques que formen l'àmbit de la present Modificació Puntual del P.G.M., en el P.E.R.I.N.A.R. aprovat definitivament estan classificades de sòl urbà no consolidat, qualificades de Sistema viari de nova creació (Clau 5b) i incloses en la unitat d'actuació UE-11 a executar pel sistema d'expropiació.

2.5.- Classificació i qualificació urbanística proposada

En la present Modificació Puntual del P.G.M. es proposa donar a les finques de l'àmbit, la situació urbanística de classificació de sòl urbà consolidat i la qualificació de zona de casc antic (Clau 12R*) d'acord amb el que estableixen els Articles 3 i 4 de les Normes Urbanístiques del P.E.R.I.N.A.R.

D'acord amb aquesta proposta, el sostre potencialment edificable i la densitat d'habitatges en aplicació dels paràmetres urbanístics per la Clau 12R* són els següents:

b) Superfície edificada i nombre d'habitatges:

Finca del carrer de Calvari núm. 58:	213,75 m ²	2 habitatges
Finca del carrer de Sant Enric núm. 47:	97,24 m ²	1 habitatge
Total superfície edificada cadastral de l'àmbit:	310,99 m ²	3 habitatges

En conseqüència, s'incrementa en 1 habitatge en relació amb els existents i s'incrementa en 3 habitatges respecte la qualificació urbanística anterior. Pel que fa al sostre potencialment edificable es redueix en 87,01 m² respecte l'actualment edificat, i s'incrementa en 310,99 m² respecte la qualificació urbanística anterior.

2.6.- Sistema d'actuació

En el vigent P.E.R.I.N.A.R. les finques que formen l'àmbit de la present Modificació puntual del P.G.M. estan incloses en la Unitat d'actuació UE-11 i està previst desenvolupar-la pel sistema d'expropiació.

En la present Modificació Puntual no s'aplicarà aquest sistema d'actuació, donat que no s'estableix cap àmbit d'actuació.

3.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Les finques afectades per la present Modificació Puntual del P.G.M. no tenen actualment les qualificacions d'espai lliure, zona verda o equipament esportiu, motiu pel qual en la present Modificació Puntual no s'hauran de tenir en compte els continguts de l'Article 98 del TRLU.

Atès que l'objectiu de la Modificació Puntual no és altre que deixar sense efecte la Unitat d'Actuació UE-11, i per tant, l'obertura del vial peatonal entre els carrers del Calvari i Sant Enric per la impossibilitat de donar compliment en la normativa vigent sobre les pendents màximes que han de tenir els espais viaris peatonals públics, i al propi temps donar a les finques de l'àmbit la qualificació urbanística de zona de nucli antic de Ripollet (Clau 12R*), resulta innecessari adjuntar part de la documentació establerta en els Articles 96 i 97 del TRLU, per remissió a l'Article 59, tal com el pla d'etapes, avaluació econòmica, pressupost de les obres i dels serveis, informe mediambiental, i programa de participació ciutadana.

Pel que fa al compliment de les prescripcions del Pla Territorial Metropolità (PTM) aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 20 d'abril de 2010 (DOGC 5627 de 12 de maig), la present Modificació puntual del P.G.M., no altera, modifica o desenvolupa cap de les determinacions del referit planejament territorial.

Pel que fa a l'increment de l'aprofitament urbanístic, augment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de l'intensitat de l'ús industrial o de la transformació dels usos anteriorment establerts (article 97 del TRLU) s'ha d'entendre que la Unitat d'Actuació UE-11 del vigent P.E.R.I.N.A.R. per a la implantació del sistema viari de nova creació (clau 5b) a executar pel sistema d'expropiació, no atorga cap aprofitament urbanístic a les finques de l'àmbit de la present Modificació puntual del P.G.M., per lo que les edificacions i usos existents no serien legalitzables.

En la present Modificació puntual del P.G.M., tot i que, de fet existeixen en les dues finques de l'àmbit, edificacions de planta baixa i una planta i també parts d'elles edificades en planta baixa i dues plantes, d'acord amb la Disposició Addicional 2^a, apartat 4 del TRLU, i donada l'escassa entitat del deure de cessió del percentatge corresponent a l'increment de l'aprofitament urbanístic, així com pel que fa al deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipament establerts en l'article 104 del TRLU, justifica l'aplicació de l'esmentada disposició addicional de tal manera que es substitueix aquesta obligació pel seu equivalent dinerari en el moment de l'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que rehabiliti la major edificabilitat existent o l'establiment d'un nou ús.

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

A l'àmbit de la present Modificació Puntual del P.G.M. li seran d'aplicació els Articles 3 i 4 de les Normes Urbanístiques del P.E.R.I.N.A.R. corresponents a la zona de nucli antic de Ripollet (clau 12R*). (Veure Annex 3).

5.- FITXA URBANÍSTICA

Àmbit de la present Modificació Puntual del PGM.

Finques situades al Carrer del Calvari núm. 58 i al carrer de Sant Enric núm. 47

Superfície de sòl: 240 m² (superfície de sòl cadastral)

Superfície edificada: 398 m² (superfície edificada cadastral)

Nombre d'habitatges: 2

Règim urbanístic actual:

Sòl urbà no consolidat, qualificat de Sistema viari de nova creació (Clau 5b).

Règim urbanístic que es proposa:

Sòl urbà consolidat, qualificat de zona de nucli antic de Ripollet (clau 12R*).

Gestió urbanística actual:

Unitat d'Actuació UE11, a executar pel sistema d'actuació d'expropiació

Gestió urbanística que es proposa:

No es proposa cap Unitat d'Actuació

Referència cadastral:

Carrer Sant Enric núm. 47: 9743948DF2994D0001WU

Carrer Calvari núm. 58: 9743927DF2994D0001TU

En els plànols núm.1 i 3 que s'adjunten, es grafia l'emplaçament de l'àmbit de la present Modificació Puntual del PGM a escala 1/2000 i en els plànols núm.2 i 4 que s'adjunten es grafien a escala 1/500.

6.- PAUTES PROCEDIMENTALS DE LA TRAMITACIÓ, SI S'ESCAU

Les diferents fases d'aprovació per la tramitació de qualsevol Modificació Puntual del planejament urbanístic general municipal en municipis venen regulats pels Decret Legislatiu 1/2010 i demés disposicions concordants, i són les següents:

- 1) Aprovació inicial pel Ple Municipal, i obertura del termini d'informació pública d'un mes per l'Ajuntament que formula la proposta.
- 2) Aprovació provisional, pel Ple Municipal
- 3) Aprovació definitiva, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Un cop aprovat inicialment, si s'escau, la present Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de les finques del carrer Calvari núm. 58 i del carrer Sant Enric núm. 47, àmbit definit en el P.E.R.I. del nucli antic de Ripollet, ha d'ésser sotmès al tràmit d'exposició i d'informació pública per un termini mínim d'un mes, a partir d'edicte tramès per la seva publicació reglamentària en el termini màxim de deu dies següents a l'adopció de l'acord municipal.

Transcorregut el termini d'exposició al públic, i un cop emesos els informes tècnics i jurídics que correspongui a les al·legacions, observacions o reclamacions que s'hagin pogut presentar, el Ple Municipal de la corporació aprovarà provisionalment -si ho considera oportú- la present Modificació, dins els tres mesos següents a la data de la publicació de l'acord d'aprovació inicial o bé de la publicació de l'acord de pròrroga del termini d'informació pública, si és el cas.

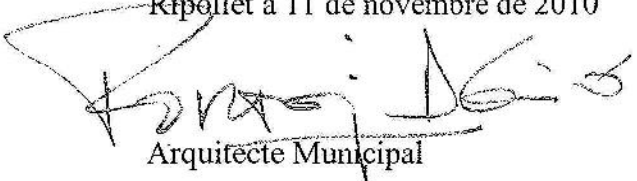
Aprovat provisionalment, es remetrà l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

7.- PLÀNOLS

Els plànols de la present Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de les finques del carrer Calvari núm. 58 i del carrer Sant Enric núm. 47, àmbit definit en el P.E.R.I. del nucli antic de Ripollet son:

1. Qualificació urbanística actual del P.E.R.I.N.A.R. del nucli antic. E: 1/2000
2. Qualificació urbanística proposada. E: 1/2000
3. Qualificació urbanística actual del P.E.R.I.N.A.R. del nucli antic. E: 1/500
4. Qualificació urbanística proposada. E: 1/500
5. Situació. Foto aèria 1
6. Situació. Foto aèria 2

Ripollet a 11 de novembre de 2010


Arquitecte Municipal

Jordi Fortuny i Aguiló


El TAG d'Urbanisme

Carles Casellas Ayén

Aprobat inicialment pel Ple de
l'Ajuntament, en sessió



25 NOV. 2010

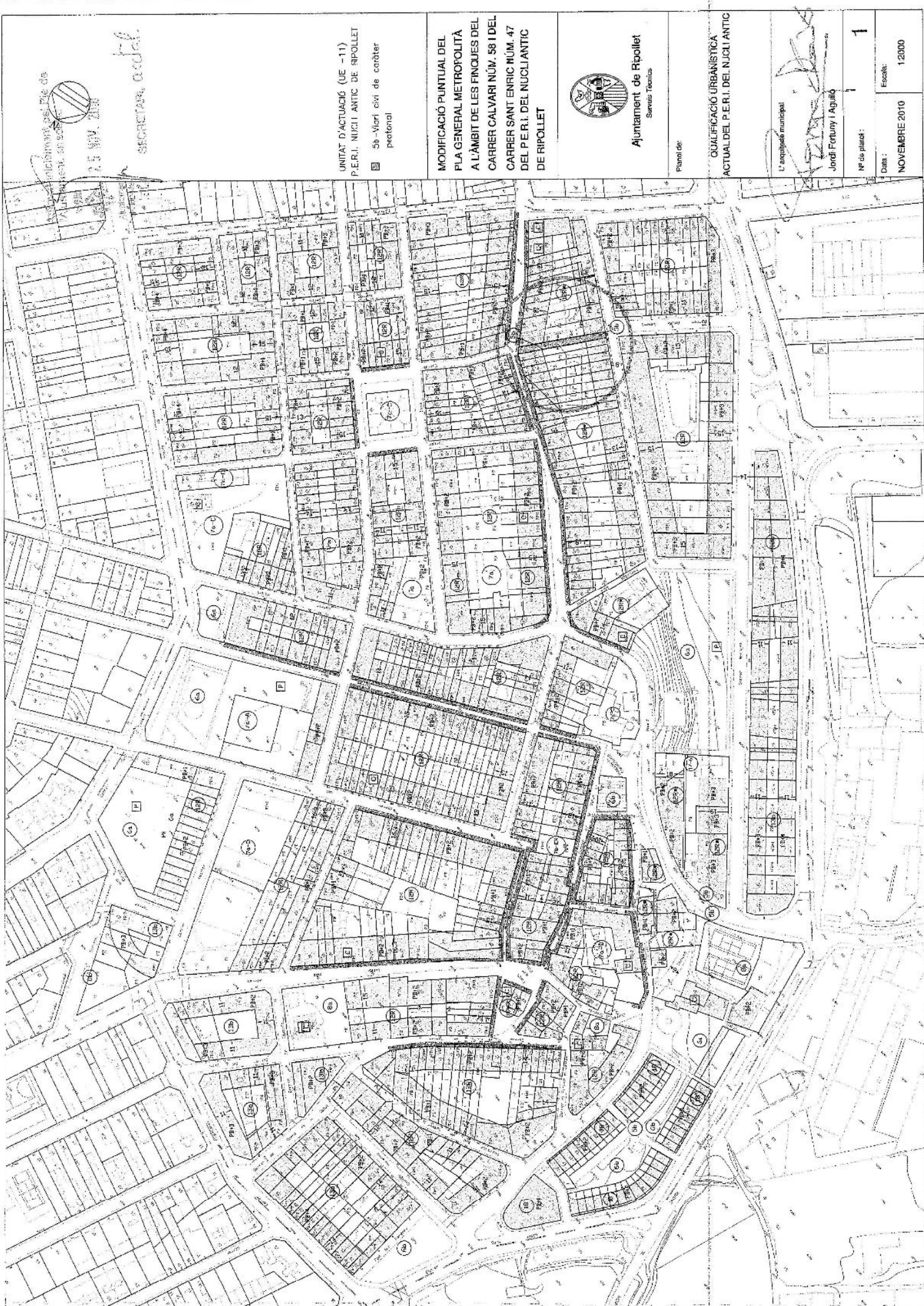
Ajuntament
de Ripollet

EL

SECRETARI, *acetal.*

7.- PLÀNOLS

1. Qualificació urbanística actual del P.E.R.I.N.A.R. del nucli antic. E: 1/2000
2. Qualificació urbanística proposada. E: 1/2000
3. Qualificació urbanística actual del P.E.R.I.N.A.R. del nucli antic. E: 1/500
4. Qualificació urbanística proposada. E: 1/500
5. Situació. Foto aèria 1
6. Situació. Foto aèria 2



REVISIÓ D'ACTUACIÓ DEL P.E.I. DE
L'ARQUITECTURA MUNICIPAL
25 MARÇ 2010

SECRETARIA, a cadal

UNITAT D'ACTUACIÓ (UE -11)
P.E.I. NUCLI ANTIC DE RIPOlLET
50 -Viarí cívil de caràter
pedonal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA GENERAL METROPOLITÀ
A L'ÀMBIT DE LES FINQUES DEL
CARRER CALVARI NÚM. 58 I DEL
CARRER SANT ENRIC NÚM. 47
DEL P.E.I. DEL NUCLI ANTIC
DE RIPOlLET



Ajuntament de Ripolllet
Serveis Tècnics

Plànol de:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
ACTUAL DEL P.E.I. DEL NUCLI ANTIC

L'arquitecte municipal

Jordi Fortuny i Aguiló

Nº de plànol:

1

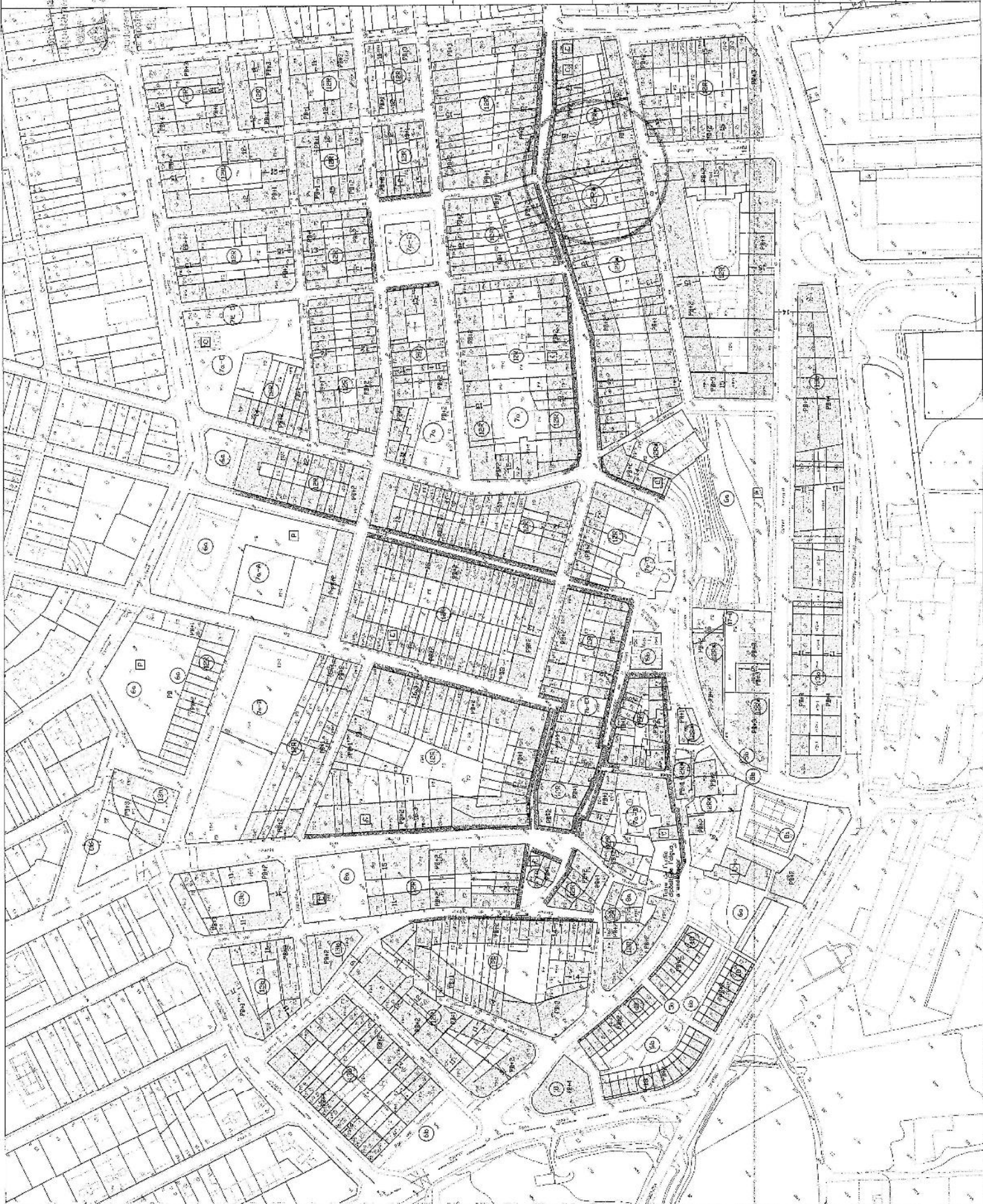
Data:

NOVEMBRE 2010

Escala:

1:2000

142 2008



PROJECCIÓ DEL 2014 DE
MODIFICACIÓ DEL 2014 DE
29 NOV. 2010

SERVIÇOS, actual.

Zona de nucli antic
de Ripolllet (Ciau 12R*)

MODIFICACIÓ PUNTUA. DEL
PLA GENERAL METROPOLITÀ
A L'ÀMBIT DE LES FINQUES DEL
CARRER CALVARI NÚM. 58 I DEL
CARRER SANT ENRIC NÚM. 47
DEL P.E.I. DEL NUCLI ANTIC
DE RIPOlLET



Ajuntament de Ripolllet
Serveis Tècnics

Plànol de

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
PROPOSADA

L'arquitecte municipal

Jordi Fontuny i Aguiló

Nº de plànol:

2

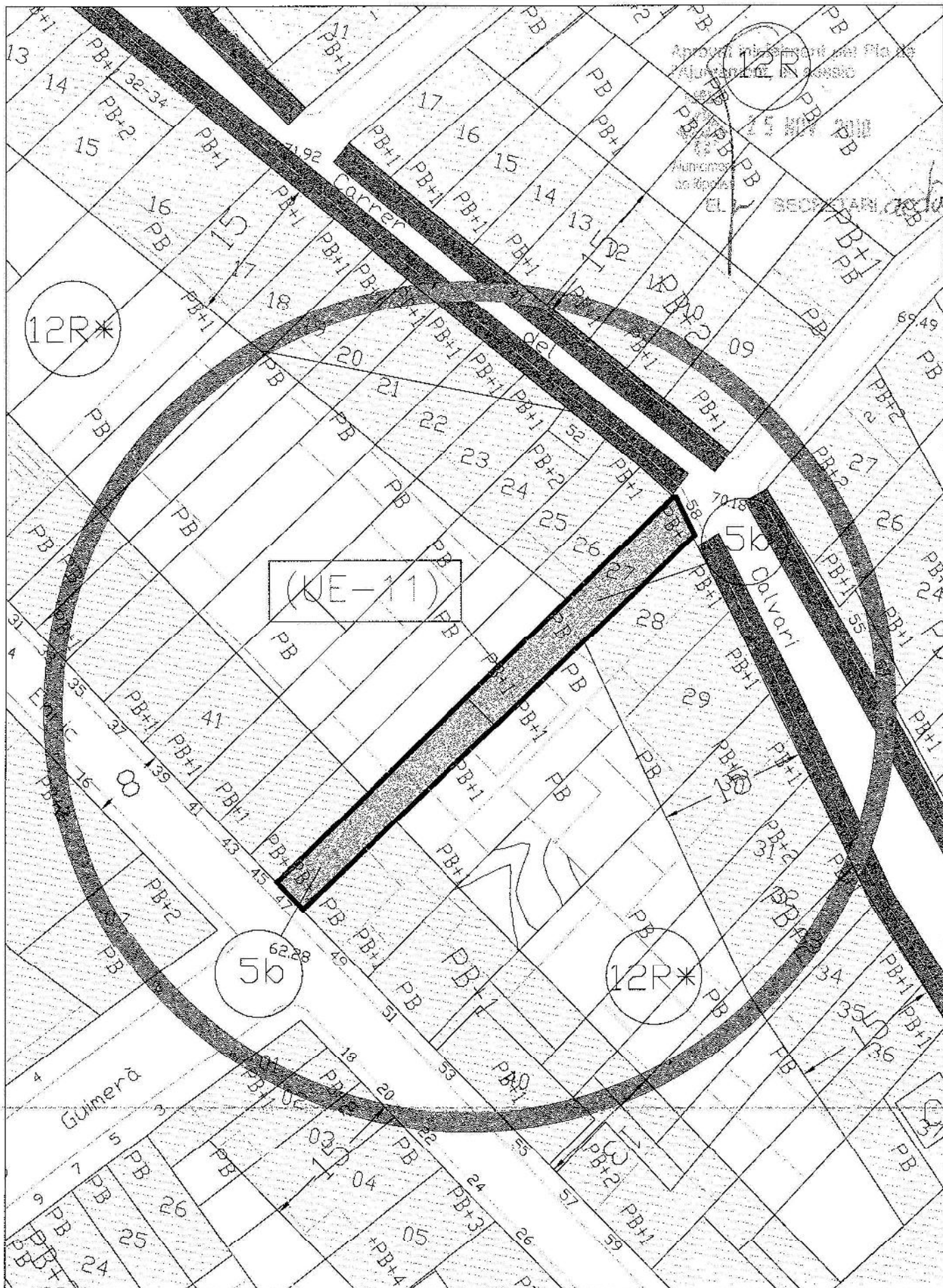
Data:

NOVEMBRE 2010

Escala:

1:2000

Ref. 508



Ajuntament de
Ripollet
Serveis Tècnics

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT
DE LES FINQUES DEL CARRER CALVARI NÚM. 58 I DEL CARRER SANT
ENRIC NÚM. 47 DEL P.E.R.I. DEL NUCLI ANTIC DE RIPOLET

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT



PLÀNOL: 3
ESCALA 1/500
DATA: NOVEMBRE 2010



Ajuntament de
Ripollet
Serveis Tècnics

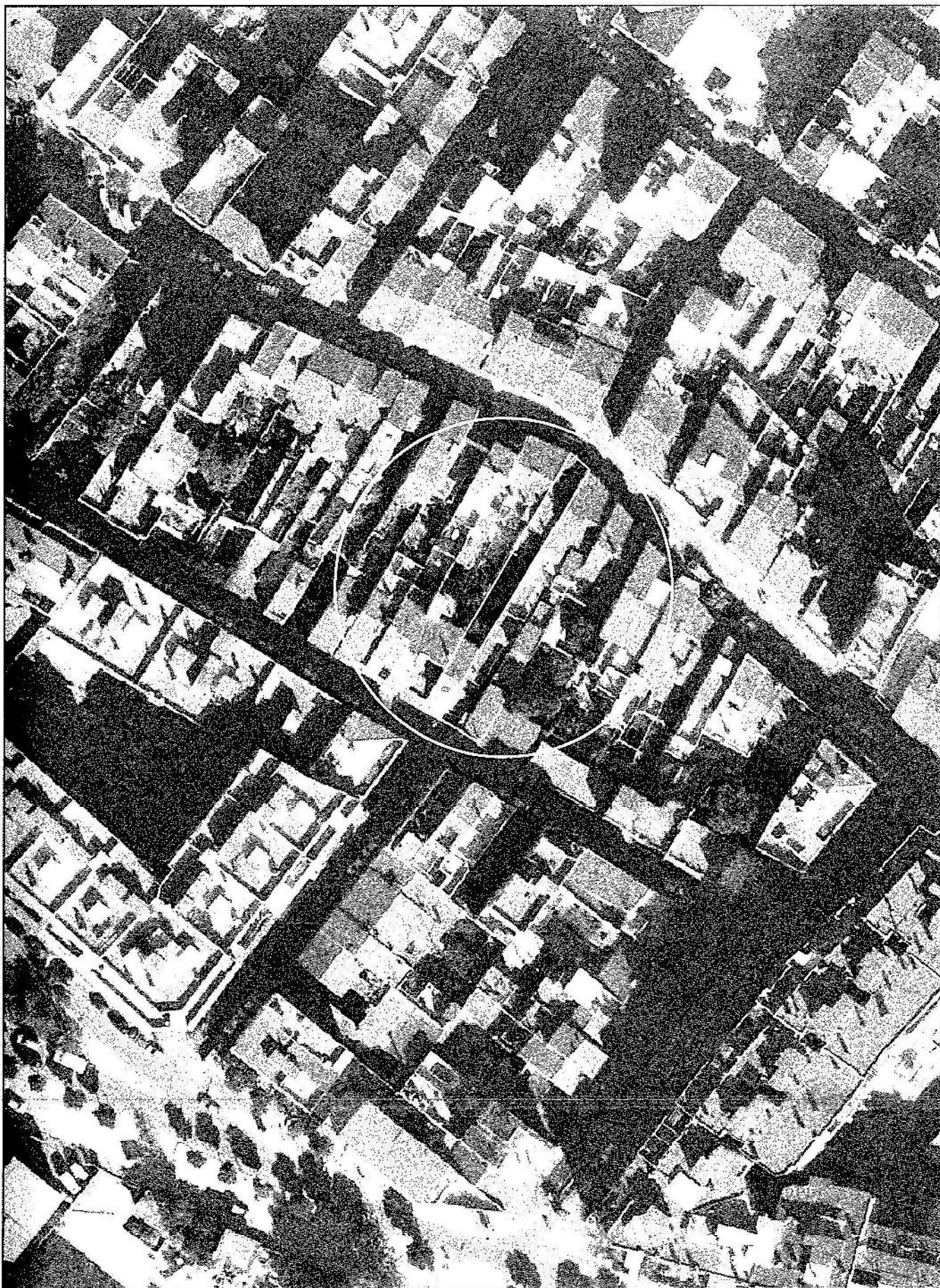
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT
DE LES FINQUES DEL CARRER CALVARI NÚM. 58 I DEL CARRER SANT
ENRIC NÚM. 47 DEL P.E.R.I. DEL NUCLI ANTIC DE RIPOLLET

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA



PLÀNOL: 4
ESCALA 1/500
DATA: NOVEMBRE 2010

Ref 3508

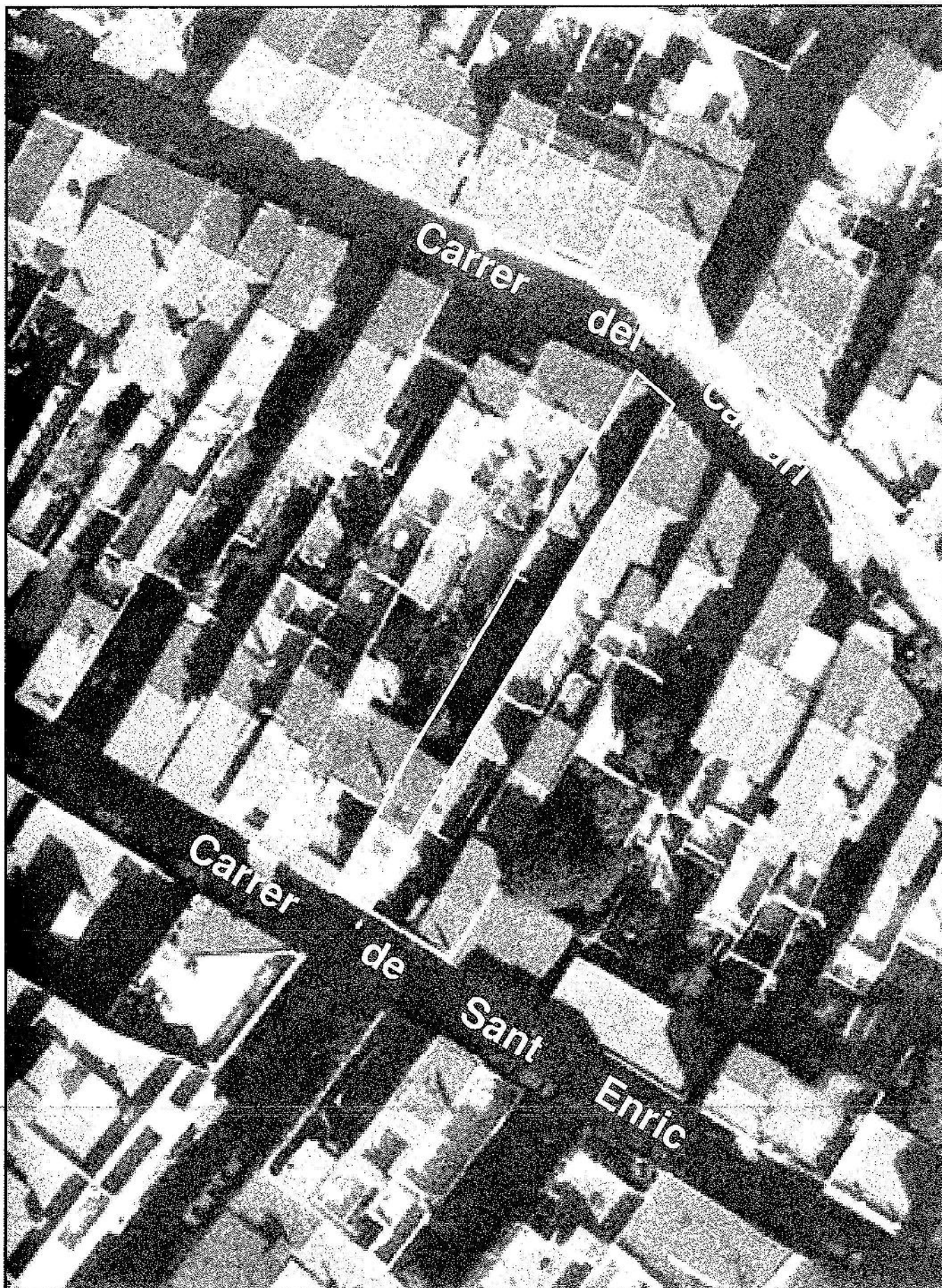


Ajuntament de
Ripollet
Serveis Tècnics

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT
DE LES FINQUES DEL CARRER CALVARI NÚM. 58 I DEL CARRER SANT
ENRIC NÚM. 47 -DEL P.E.R.I. DEL NUCLI ANTIC DE RIPOLLET



PLÀNOL: 5
FOTO AÈRIA 1
DATA: NOVEMBRE 2010



Ajuntament de
Ripoll
Serveis Tècnics

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT
DE LES FINQUES DEL CARRER CALVARI NÚM. 58 I DEL CARRER SANT
ENRIC NÚM. 47 DEL P.E.R.I. DEL NUCLI ANTIC DE RIPOLLET



PLÀNOL: 6
FOTO AÈRIA 2
DATA: NOVEMBRE 2010

Ref 3508

ANNEX 1: FITXES CADASTRALS



Sede Electrónica del Catastro

Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos

Dirección General del Catastro

08/07/2010 17:03:56

Inicio

Lista Servicios del Usuario Registrado

Ayuda Contactar

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
consulta

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

☑ Certificación de Bien Inmueble

Datos Descriptivos y Gráficos

☑ Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 9743927DF2994D0001TU
Localización CL CALVARIO 58
08291 RIPOLLET (BARCELONA)
Clase Urbano
Superficie(**) 194 m2
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Residencial
Año construcción local principal 1900
Valor catastral suelo 42.926,70
Valor catastral construcción 12.499,96
Valor catastral 55.426,66
Año valor 2010
Fecha de modificación en Catastro 27/01/2004
Fecha de alteración 16/10/2002

Generar etiqueta

Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre SALLENT MAS SEBASTIAN
NIF/CIF 38165581W
Domicilio fiscal CL DE LA SALUT 20
08291 RIPOLLET (BARCELONA)
Derecho 100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro 07/02/2005
Fecha de alteración 31/12/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL CALVARIO 58 N2-58
RIPOLLET (BARCELONA)
Superficie construida 194 m2
Superficie suelo 140 m2
Tipo finca Parcela con un único inmueble

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m2)
VIVIENDA	1	00	01	97
VIVIENDA	1	01	01	97

Volver

(**) Definición de superficie



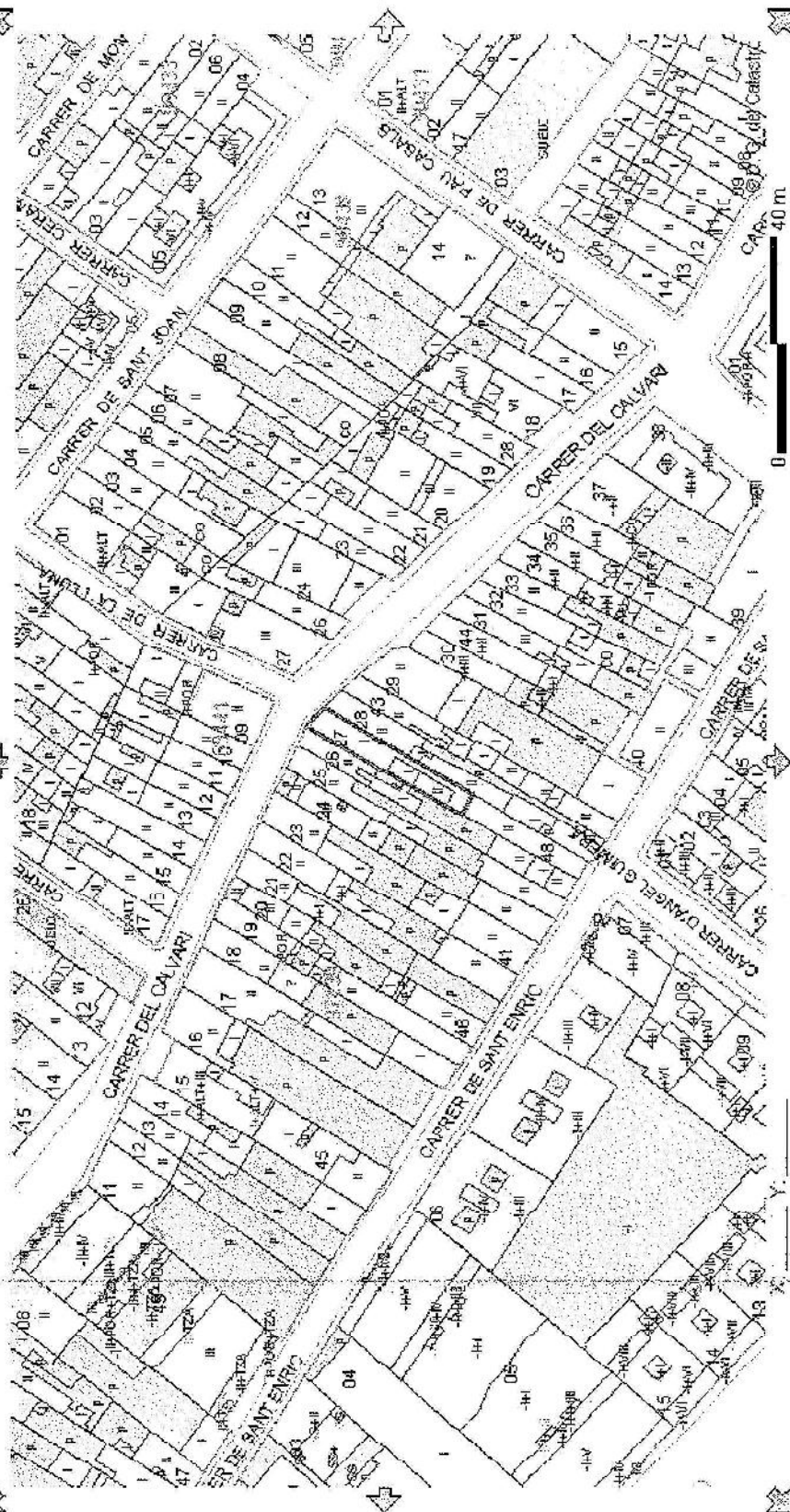
Inicio Lista Servicios del Usuario Registrado

Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos Dirección General del Catastro

Ayuda **Contactar**

Provincia: BARCELONA Municipio: RIPOLET

உணர்வு





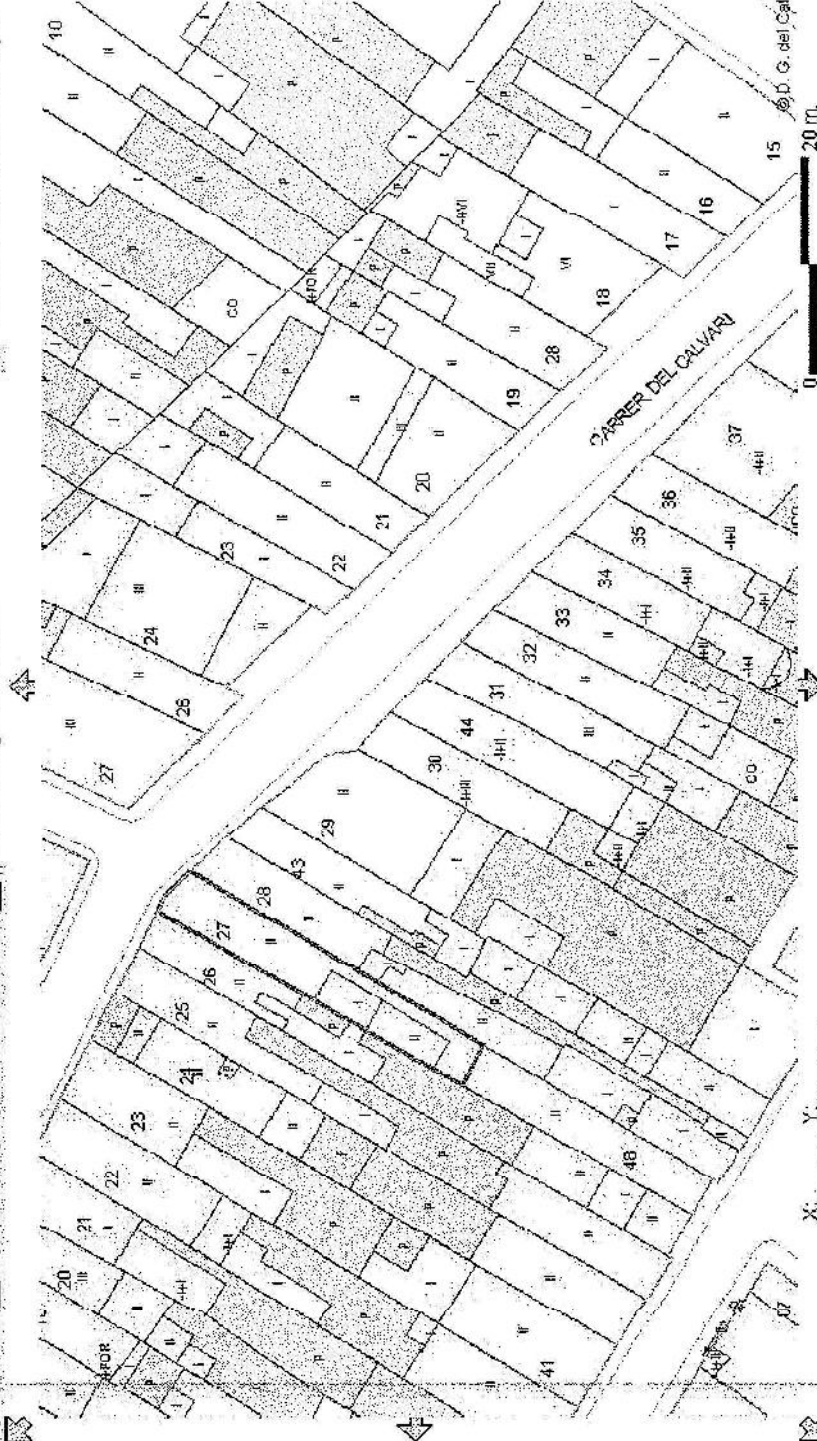
Ayuda **Contactar**

08/07/2010 17:06:37

a) Secretaría del Estado de Hacienda y Presupuestos Dirección General del Catastro

Ayuda Contactar

Provincia: BARCELONA Municipio:





Sede Electrónica del Catastro

[Inicio](#)

[Listar Servicios del Usuario Registrado](#)

08/07/2010 17:09:25

[Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos](#) [Dirección General del Catastro](#)

[Ayuda](#) [Contactar](#)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



[Cartografía Catastro](#)

[Cartografía Internet](#)

[Imprimir Croquis](#)

[Cartografía 3D](#)

[FXCC](#)

[¿Qué es un FXCC?](#)

Certificaciones catastrales

Finalidad:

[consulta](#)

[Actualizar Finalidad](#)

Datos Alfanuméricos

☒ Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos

☒ Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral: 9743948DF2994D0001WU

Obtener etiqueta

Añadir a certificación múltiple

Localización: CL SANT ENRIC 47
08291 RIPOLLET (BARCELONA)

Clase: Urbano

Superficie(**): 204 m2

Coefficiente de participación: 100,000000 %

Uso: Residencial

Año construcción local principal: 1993

Valor catastral suelo: 40.539,22

Valor catastral construcción: 55.514,44

Valor catastral: 96.053,66

Año valor: 2010

Fecha de modificación en Catastro: 26/09/2000

Fecha de alteración: 31/12/2000

Datos de titularidad catastral

Nombre: LORENZO LORENZO ANTONIO

NIF/CIF: 33681754V

Dominio fiscal: CL SANT ENRIC 47
08291 RIPOLLET (BARCELONA)

Derecho: 50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro: 16/02/2006

Fecha de alteración: 26/01/2000

Nombre: GONZALEZ MOSKOPP M CARMEN

NIF/CIF: 46603447L

Dominio fiscal: CL SANT ENRIC 47
08291 RIPOLLET (BARCELONA)

Derecho: 50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro: 16/02/2006

Fecha de alteración: 26/01/2000

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización: CL SANT ENRIC 47
RIPOLLET (BARCELONA)

Superficie construida: 204 m2

Superficie suelo: 106 m2

Tipo Finca: Parcela con un unico inmueble

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Rasura	Plant	Pomo	Superficie catastral (m2)
APARCAMIENTO	1	00	01	68
VIVIENDA	1	01	01	68
VIVIENDA	1	02	01	68

[Volver](#)

(**) Definición de superficie



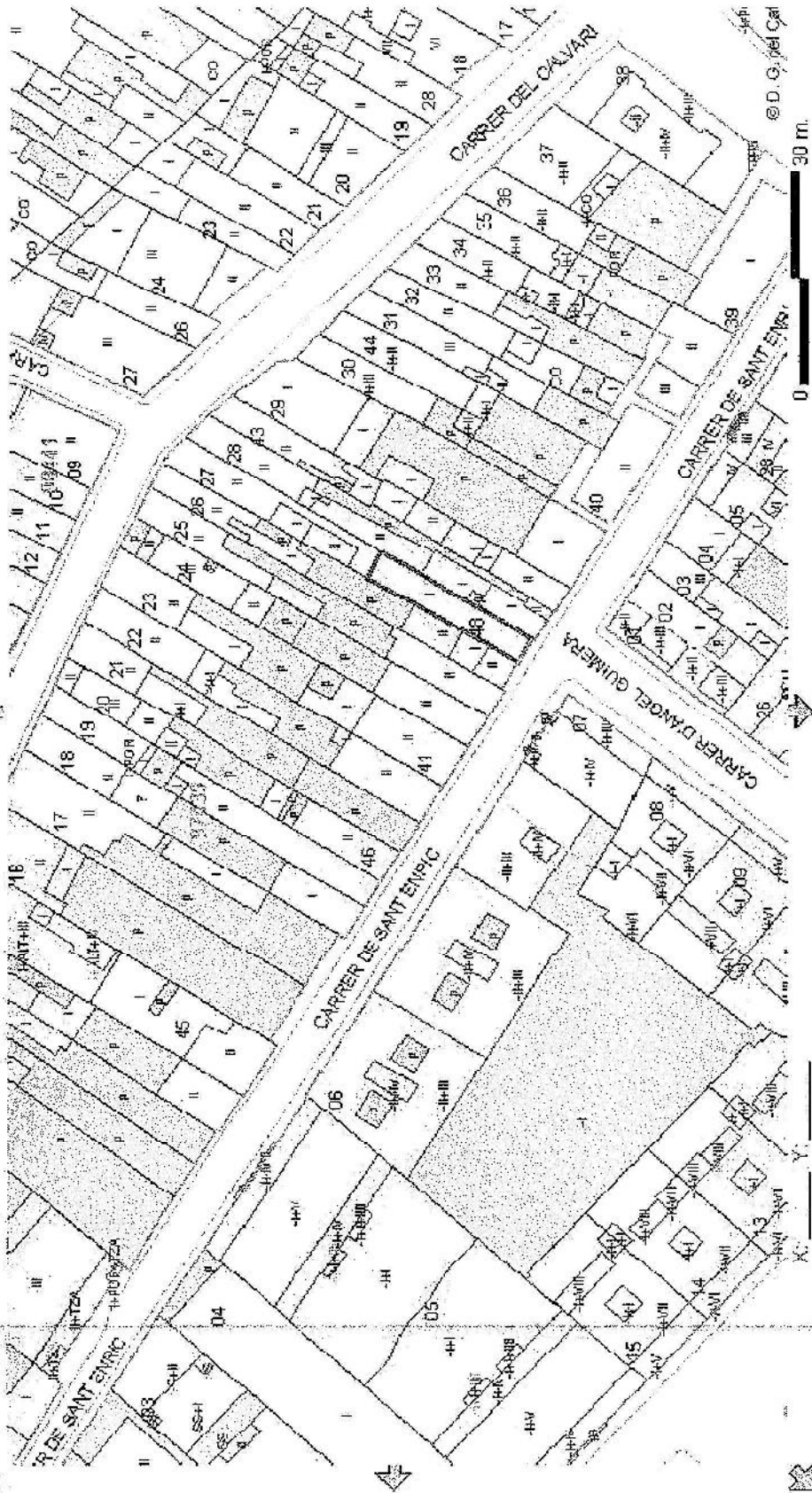
Inicio de Lista Servicios del Usuario Registrado

08/07/2010 17:10:38

Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos Dirección General del Catastro

Ayuda Contáctar

Provincia: BARCELONA Municipio:





Sede Electrónica del Catastro

Inicio » Lista Servicios del Usuario Registrado

08/07/2010 17:09:34

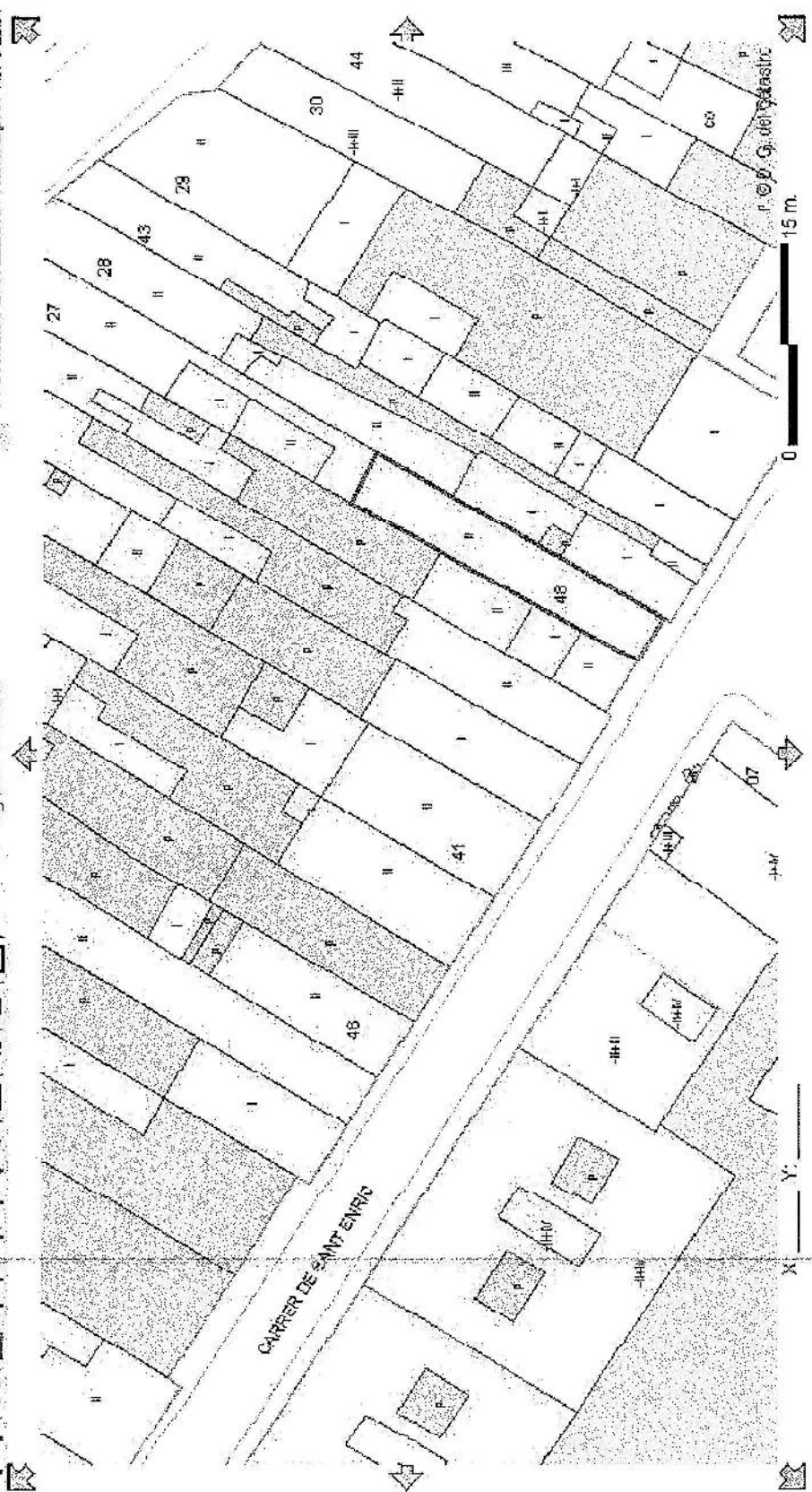
» Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos » Dirección General del Catastro

Ayuda Contactar

SOLO cartografía catastral

Provincia: BARCELONA Municipio: RIPOLET

Wolver



ANNEX 2: CERTIFICATS REGISTRALS DE LES FINQUES DE L'ÀMBIT

2.1. Finca carrer Calvari nº 58



Información Registral expedida por

ÁNGELA LUISA FERNÁNDEZ-CAVADA VIEITEZ

Registrador de la Propiedad de Cerdanyola del Valles 2



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE RIPOLLET

con DNI/CIF: P0817900D

Interés legítimo alegado:

TRAMITE AYTO.

Identificador de la solicitud: N54QZ61Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

R

Fecha de Emisión: VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE RIPOLLET N°: 110 08075000140133

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA de planta baja y un piso, en mal estado de conservación según título presentado, con patio, sita en Ripollet, calle del Calvario, número cincuenta y ocho; de superficie DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, según anterior inscripción 18, antes Trescientos metros cuadrados, y según reciente medición Doscientos cuarenta metros veintitrés decímetros cuadrados, equivalentes a Seis mil trescientos cincuenta y ocho palmos cuadrados. LINDA: por su frente, con dicha calle; por la derecha saliendo, Baudilio Armadás; izquierda, sucesor de Pedro Armadás; y por detrás, con la calle San Enrique.

AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 20, CONSTA NOTA DE HABERSE SEGREGADO UNA PORCION DE TERRENO DE SUPERFICIE CIENT METROS CUADRADOS, QUEDANDO ESTA FINCA CON UN RESTO DE SUPERFICIE DE CIENT METROS CUADRADOS, SEGUN EL REGISTRO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SALLENT MAS, SEBASTIAN	38165561W	1127	303	11	20

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia

, inscrita con fecha 14/12/92, mediante escritura autorizada en Ripollet el día 27/11/89 por el Notario Don/Doña ENRIQUE RUIZ DE BUSTILLO PONT

CARGAS

A la anotación preventiva de embargo letra A, de fecha 20 de Julio de 1.903, sobre el censo, y a favor de Don Andrés Colomer y Ros. HOY CADUCADA PERO NO CANCELADA.

A la hipoteca dotal de que trata su inscripción 11, a favor de Doña Concepción



F27DA3D1EC040438A2B0C6F6EC4023

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

Oromi Obicols, en garantía de varios géneros de mercadería de valor quince mil pesetas, que le aporta y constituye en dote Don Amadeo Sales y Vidal, sobre la mitad indivisa de un censo que actualmente consta cancelado.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:

1.- Conforme a lo dispuesto en la cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 110
Pág: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

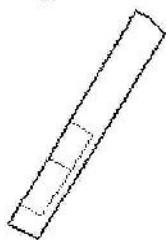
1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

 Consulta y certificación de Bien Inmueble

* Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

* Certificaciones catastrales

Finalidad:

consulta

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 9743927DF2994D0001TU  Obtener etiqueta  Añadir a certificación múltiple

Localización CL CALVARIO 58
08291 RIPOLLET (BARCELONA)

Clase Urbano

Superficie(**) 194 m²

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Residencial

Año construcción local principal 1900

Valor catastral suelo 42.926,70 €

Valor catastral construcción 12.499,96 €

Valor catastral 55.426,66 €

Año valor 2010

Fecha de modificación en Catastro 27/01/2004

Fecha de alteración 16/10/2002

Expediente 369605.8/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre SALLENT MAS SEBASTIAN

NIF/CIF 38165581W

Domicilio fiscal CL DE LA SALUT 20
08291 RIPOLLET (BARCELONA)

Derecho 100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 07/02/2005

Fecha de alteración 31/12/2001

Expediente 85146.8/5 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL CALVARIO 58 N2-58
RIPOLLET (BARCELONA)

Superficie construida 194 m²

Superficie suelo 140 m²

Tipo Finca Parcela con un único inmueble

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	97
VIVIENDA	1	01	01	97

[Volver](#)

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

(**)Definición de superficie



2.2. Finca carrer Sant Enric nº 47



Información Registral expedida por

ÁNGELA LUISA FERNÁNDEZ-CAVADA VIEITEZ

Registrador de la Propiedad de Cerdanyola del Valles 2

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE RIPOLLET

con DNI/CIF: P0817900D

Interés legítimo alegado:

TRAMITE AYT0.

Identificador de la solicitud: N54QZ79H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.



882688704009690A1AAB2E401AE5077EX

R

Fecha de Emisión: VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE RIPOLLET N°: 16360 08075000353632

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en Ripollet, con frente a la calle Sant Enric, número cuarenta y siete. Se compone de PLANTA BAJA, destinada a garaje, con una superficie construida total de sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados; PLANTA PISO, distribuida en varias dependencias y servicios, de superficie construida sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados; y PLANTA BAJO CUBIERTA, espacio no habitable, de superficie construida sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados. Edificada sobre parte de una PARCELA DE TERRENO-SOLAR, de superficie CIEN METROS CUADRADOS, que LINDA: al Frente, en línea de tres metros ochenta centímetros con la calle de su situación; derecha entrando, en línea de veintitrés metros cincuenta centímetros, con Baudilio Armadas o sucesores; izquierda, en línea de veintitrés metros cincuenta centímetros, con Pedro Armadas o sucesores; y fondo, resto de finca matriz de la calle Calvario, número cincuenta y ocho.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LORENZO LORENZO, ANTONIO	33881754V	1352	415	76	3

50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter separación de bienes, por título de compraventa, inscrita con fecha 21/03/00, mediante escritura autorizada en Cerdanyola Del Vallès el día 26/01/00 por el Notario DON TEODORO LÓPEZ-CUESTA FERNÁNDEZ con el número de protocolo 260/2000

GONZALEZ MOSKOPP, MARIA CARMEN	46603447L	1352	415	76	3
--------------------------------	-----------	------	-----	----	---

50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter separación de bienes, por título de compraventa, inscrita con fecha 21/03/00, mediante escritura autorizada en Cerdanyola Del Vallès el día 26/01/00 por el Notario DON TEODORO LÓPEZ-CUESTA FERNÁNDEZ con el número de protocolo 260/2000

CARGAS

HIPOTECA.

Hipoteca a favor de DEUTSCHE BANK SAE, en garantía de un principal de SETENTA Y



880898040058951A1A3E401AE07EX

Está huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

OCHO MIL CIENTO TREINTA Y UN EURO CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS, de sus intereses hasta el 15,00 %, de los intereses de demora hasta el 23,00 %, y de la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y UNO CENTIMOS para costas y gastos, de su inscripción 4, según resulta de escritura autorizada el día veintiseis de enero de dos mil por el Notario de Cerdanyola Valles Don/Doña TEODORO LOPEZ-CUESTA FERNANDEZ.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en la cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 16360
Pág: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



 Consulta y certificación de Bien Inmueble **Cartografía**

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

 Certificaciones catastrales

Finalidad:

consulta

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	9743948DF2994D0001WU	 Obtener etiqueta	 Añadir a certificación múltiple
Localización	CL SANT ENRIC 47 08291 RIPOLLET (BARCELONA)		
Clase	Urbano		
Superficie(**)	204 m ²		
Coficiente de participación	100,000000 %		
Uso	Residencial		
Año construcción local principal	1993		
Valor catastral suelo	40.539,22 €		
Valor catastral construcción	55.514,44 €		
Valor catastral	96.053,66 €		
Año valor	2010		
Fecha de modificación en Catastro	26/09/2000		
Fecha de alteración	31/12/2000		
Expediente	90511.8/99		

Datos de titularidad catastral

Nombre	LORENZO LORENZO ANTONIO
NIF/CIF	33881754V
Domicilio fiscal	CL SAN ENRIC 47 08291 RIPOLLET (BARCELONA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	16/02/2006
Fecha de alteración	26/01/2000
Expediente	106234.8/6 Ver expediente
Nombre	GONZALEZ MOSKOPP M CARMEN
NIF/CIF	46603447L
Domicilio fiscal	CL SANT ENRIC 47 08291 RIPOLLET (BARCELONA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	16/02/2006
Fecha de alteración	26/01/2000
Expediente	106234.8/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	CL SANT ENRIC 47
--------------	------------------

RIPOLLET (BARCELONA)

Superficie construida 204 m²
Superficie suelo 100 m²
Tipo Finca Parcela con un unico inmueble

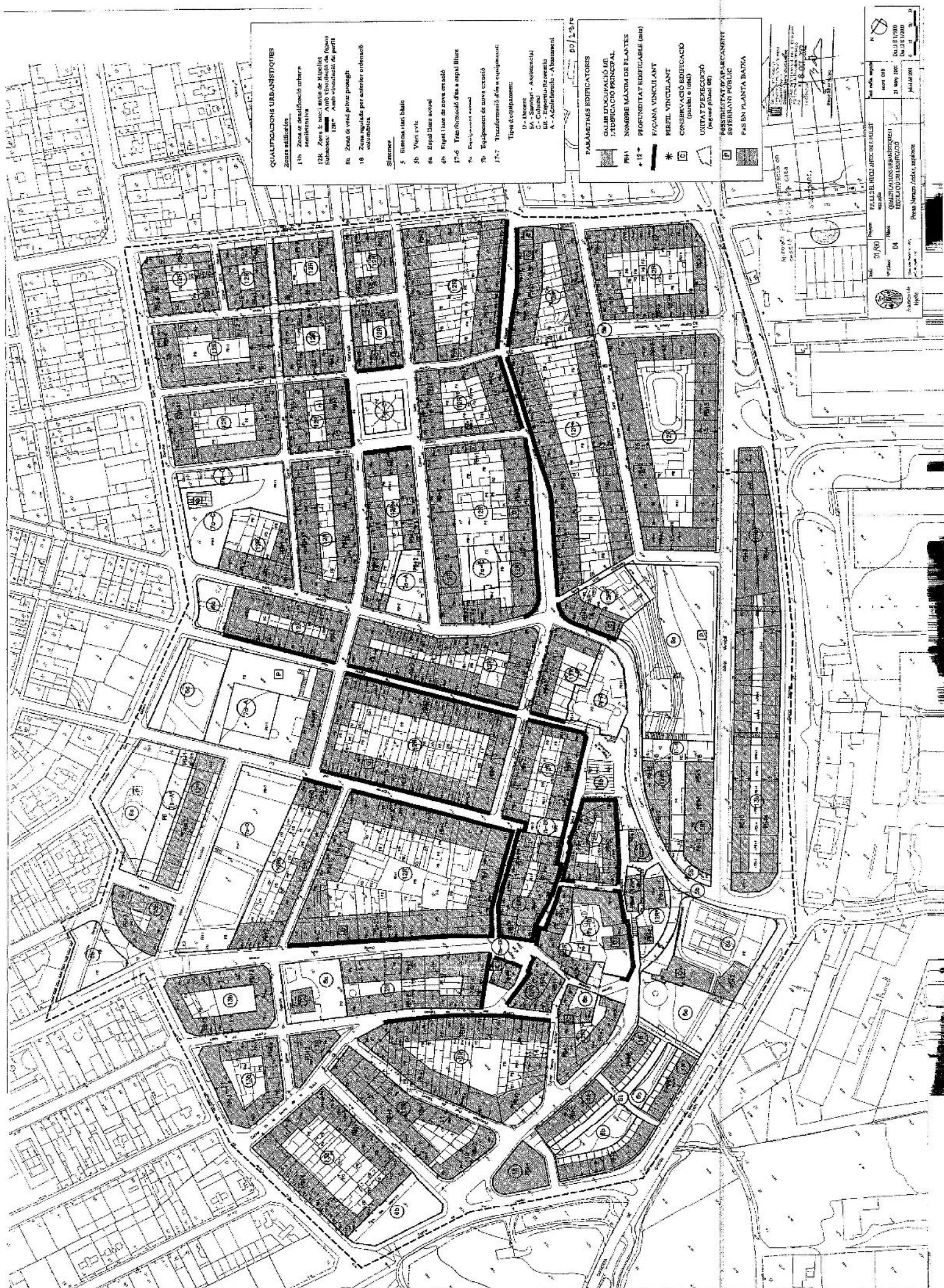
Elementos Construidos del Bien Inmueble

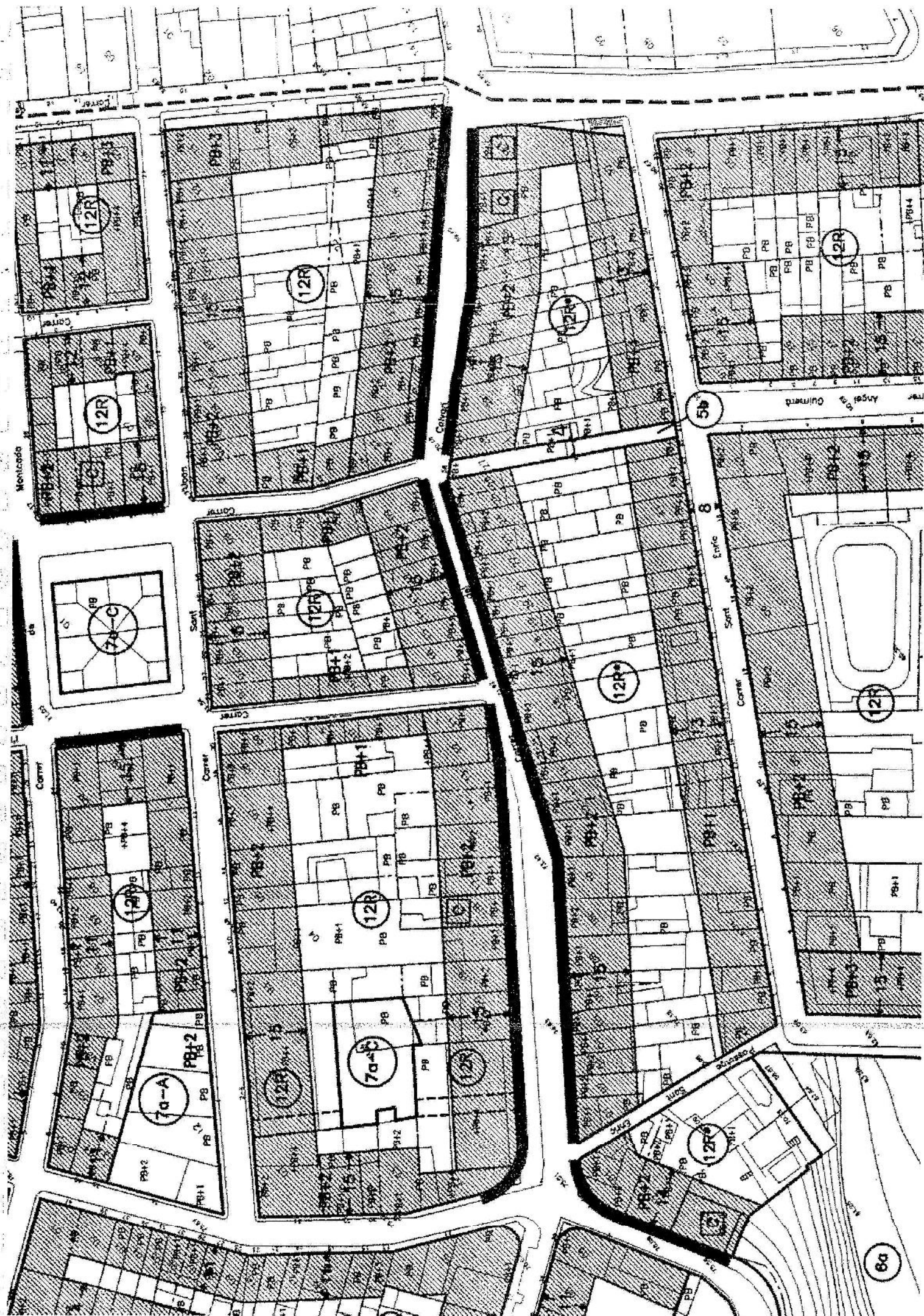
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
APARCAMIENTO	1	00	01	68
VIVIENDA	1	01	01	68
VIVIENDA	1	02	01	68

Volver

(**)Definición de superficie

ANNEX 3: NORMES URBANÍSTIQUES DEL P.E.R.I.N.A.R.





II. Normes urbanístiques i ordenances de l'edificació.

Art.1.- Aquestes normes complementen les establertes al Pla General Metropolità, el qual serà d'aplicació en tot allò no específicament regulat per aquest Pla Especial. En cas de contradicció prevaldran les determinacions d'aquest Pla.

Capítol I. Regulació de les zones d'edificació privada.

Art.2.- Qualificació del sòl edificable.

Atenent a aspectes com parcel·lació, l'edificació existent i la trama viària, el Pla estableix cinc zones d'edificació privada:

*Zona 12R: abarca aquells teixits ja consolidats que cal conservar atenent a la seva formació històrica parcel·lana i a la tipologia edificatòria. S'estableixen dues subzones: la que vincula la composició de façanes i la que vincula el galih del perfil de l'edificació.

*Zona 13b (densificació urbana semintensiva): abarca aquelles illes d'exemple, necessitades de millores urbanes per a corregir la densificació congestiva.

*Zona 8 a (verd privat protegit)

*Zona 18 (ordenació volumètrica anterior)

Art.3.- Zona 12R (nucli antic de Ripolllet).

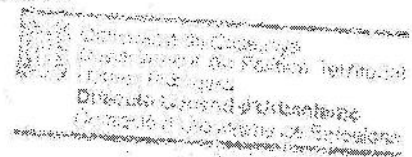
1. Àmbit: Abarca l'àrea més antiga de Ripolllet, formada pels primers creixements al voltant de l'església i del mercat.
2. Tipus d'ordenació: Cases arreglades al carrer, formant illes irregulars o allargades, sobre parcel·les estretes i allargades, destinades en general a vivenda familiar.

3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en funció de dos paràmetres.

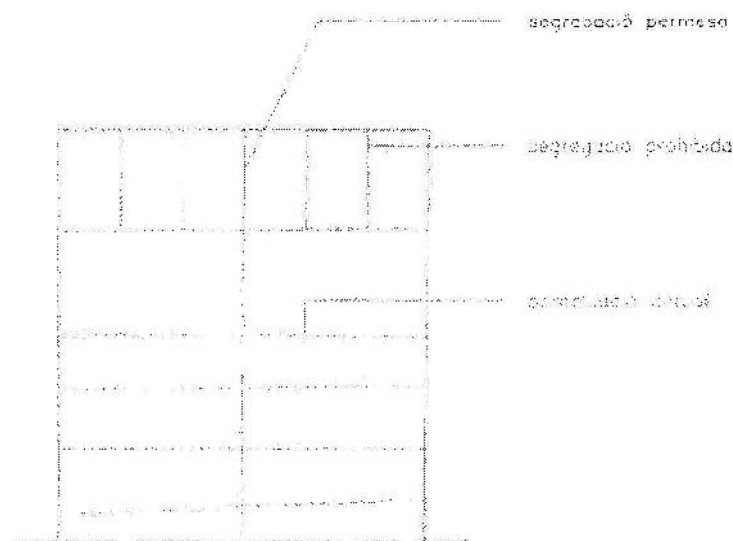
Façana mínima: 4,5 mts.

Superfície mínima: 80 m²



47

S'exceptuen de la limitació de superfície aquelles parcel·les passants, que donen lloc a dos carrers paral·lels, sempre i quan la partició es faci per la línia equidistant dels dos carrers. En el cas de parcel·les que tanquen illa lateralment (testers), aquesta excepció només s'aplicarà atenint als carrers paral·lels, no al lateral, segons croquis explicatiu que s'adjunta.



4. Col·locació de l'edificació principal: Arrenglerada a l'alineació de vial. No es permeten les reculades respecte al vial ni respecte a les mitgeres, excepte en el cas de celobert. El galib màxim en planta que pot ocupar l'edificació principal és indicat als plànols d'ordenació.
5. Alçada i nombre de plantes: El nombre de plantes s'indica al plànol d'ordenació, diferenciant PB+1, PB+2, PB+3, segons l'amplada del carrer i la tipologia edificatòria preexistent. Segons el nombre de plantes, l'alçada màxima és la següent:

PB+1 = 7,55

PB+2 = 10,60

PB+3 = 13,65

Es permet una planta soterrani com a màxim.

Plaça de Ripoll, 21
01700 Ripoll, Girona
Tel. 972 21 11 11
Fax 972 21 11 12
www.ripoll.cat

L'alçada es mesurarà al punt central de la façana o del mòdul compositiu indicat als plànols d'ordenació, des de la rasant del carrer fins al punt o pla inferior del ràfec, element obligatori en aquesta zona, sigui com sigui la coberta.

Les alçades lliures mínimes per plantes seran:

- planta baixa 3 mts
- planta pis 2,60 mts

L'espai sotacoberta, que no computa a efectes del nombre de plantes, podrà ser habitable si compleix les condicions mínimes exigides pel Decret d'Habitabilitat de la Generalitat. A la subzona L2R* (amb vinculació de perfil), el galib màxim en alçada s'indica als plànols d'ordenació.

6. Profunditat edificable: Es indica al plànol d'ordenació, mitjançant una línia contínua paral·lela a l'alineació de carrer.

En parcel·les obliques a l'alineació del carrer, la façana posterior es podrà col·locar ortogonal a la mitgera sense superar el sostre edificable.

7. Coberta: Podrà ser plana o inclinada amb una pendent inferior al 30%, l'arrencada de la qual sigui horitzontal a les façanes anterior i posterior. En tots el casos s'haurà de disposar de ràfec a la façana principal. Per damunt de l'alçada reguladora, o del pla de coberta, només es permeten els badalots de les escales i ascensors, les baranes i els elements tècnics de les instal·lacions, tal com estableix el PGM.

8. Composició de la façana: A aquesta zona, en general, la composició de la façana haurà de seguir els criteris d'adaptació a l'entorn i a les edificacions més representatives del tram de carrer on es situa. A aquest efecte, els projectes hauran de presentar els plànols de la façana emmarcada al seu context (tram de carrer).

A la subzona amb vinculació de façana, els criteris composatius s'indiquen gràficament als plànols d'ordenació. A aquesta zona, la línia de ràfec ha de seguir el criteri dels plànols, podent variar els paràmetres indicats al punt 5.

Així mateix, els criteris composatius de la subzona amb vinculació de façana s'emendaran com orientatius per a la resta.

9. Espai no edificat a l'interior de les il·les: El pati de parcel·la que forma part del pati d'illa serà edificable en planta baixa, a la mateixa alçada que la planta baixa del cos principal, amb un màxim d'ocupació del 50% del pati. En cas que el pati

Elaboració: Gerarda d'Estadística
Còpia: 10/01/2001
Còpia: 10/01/2001

de parcel·la tingui una superfície inferior als 30 m² es permetrà la seva ocupació total.

Quan el pati d'una parcel·la doni a carrer, la part edificada del pati s'arranglerà al carrer i la part no edificada es tancarà amb una tanca tractada com a façana i a una alçada màxima de 3,50 m.

10. Cossos sortints del pla de façana: A aquesta zona només s'autoritzen cossos sortints oberts (balcons) amb les següents limitacions i condicions:

- vol màxim 0,40 m.
- gruix màxim llosa 0,15 m.
- barana calada, formada per barres de ferro massís.
- alineació paral·lela al pla de façana.
- longitud màxima: 2/3 de la façana.
- separació a mitgeres: 1 m.
- alçada mínima: 3,50 m respecte a la rasant del carrer.

A la façana posterior s'autoritzen també els cossos sortints tancats o semitancats amb les mateixes limitacions dels anteriors.

11. Elements sortints del pla de façana: A aquesta zona és obligatori el cobert, sigui coberta plana o inclinada, amb un vol màxim de 0,40 m. A la subzona amb ventilació de façana es col·locarà a la línia indicada als plànols.

12. Usos: Els usos permesos a aquesta zona són els regulats a l'art. 305 de les normes del PGM.

13. Nombre màxim d'habitatges: El nombre màxim d'habitatges per parcel·la a aquesta zona serà el resultat de dividir la superfície construïda sobre rasant 100m²st, arrodonint a la baixa.

Art.4.- Zona 13b (densificació urbana semintensiva).

1. Àmbit: Abarca les illes que han crescut recentment, a l'entorn del nucli antic i delimitades per vies importants.
2. A aquesta zona són d'aplicació totes les determinacions que estableix el PGM per a la zona 13b, excepte els paràmetres de nombre de plantes i de profunditat edificable, que són establerts gràficament als plànols d'ordenació.

Elaborat per:
 Revisat per:
 Aprovat per:
 Data:
 Signatura:
 Data:
 Signatura:
 Data:
 Signatura:

ANNEX 4: REPORTATGE FOTOGRÀFIC



5



4500 1/2 E. 15th



Handwritten signature or scribble.



Handwritten signature or text, possibly "B. K. G. S."



Rouge & Co