



Registre General
E-01 2003735
27/03/2012 13:19:58

PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT

C/ VERGE DE MONTSERRAT, S/N - RIPOLLET

(complimentant els defectes esmenables assenyalats en la Resolució d'Alcaldia de 16-02-12 i adaptat a la nova Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del T.R. de la Llei d'Urbanisme D.L. 1/2010)

NOVEMBRE 2011 / MARÇ, 2012

Aprobat per Decret de l'Alcaldia
de data



25 ABR. 2012

Ajuntament
de Ripolllet

EL VICESECRETARI
P.D. (DECRET NÚM. 488-2012)

PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT

C/ VERGE DE MONTSERRAT, S/N – RIPOLLET

(complimentant els defectes esmenables assenyalats en la Resolució d'Alcaldia de 16-02-12 i adaptat a la nova Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del T.R. de la Llei d'Urbanisme D.L. 1/2010)

Els documents que integren el present Pla Especial són els següents:

- 0 - RESOLUCIÓ D'ALCALDIA DE 16-02-12
- 1. Compliment dels defectes esmenables. Resum
- 2. Adaptació a la nova Llei 3/2012 de 22 de febrer

I - MEMÒRIA:

1. Introducció
2. Propietari
3. Descripció de l'àmbit
4. Marc legal
5. Justificació de l'innecessarietat de l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada.
6. Innecessarietat del informe de sostenibilitat ambiental.
7. Justificació tècnica i econòmica de l'àmbit de l'actuació prevista. Objectius del Pla Especial de Desenvolupament
8. Descripció i justificació de la proposta
9. Especificitat dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada
10. Estudi Econòmic-Financer
11. Pla d'Etapes

II - NORMATIVA:

III - PLÀNOLS:

- I – Plànols d'Informació:
- 1. Situació E: 1/20.000
- 2. Emplaçament E: 1/5.000
- 3. Qualificacions urbanístiques segons P.G.M. E: 1/2000
- 4. Topogràfic i Àmbit de planejament E: 1/1.000

P – Plànols de Projecte:

5. Avantprojecte de rasants dels carrers N. i N.O. E: H=1/2000 V=1/500
6. Cotes de referència, Perímetre i Perfil regulador E: 1/1.000
7. Avantprojecte orientatiu E: 1/1.000
8. Seccions de l'avantprojecte orientatiu E: H=1/500 V=1/250

ANNEX:

Escriptura de propietat del solar

0 - RESOLUCIÓ D'ALCALDIA DE 16-02-12



DATA : 22 de febrer de 2012
REF. : URBANISME/XX
AFER. : deficiències Pla especial ordenació i concreció usos parcel·la equipament carrer Verge Montserrat

Reg. Sida. : 1330/2012
Reg. Bat. : 13980/2011
Núm. Res. : 102/2012

DESTINATARI:

Sr. Diego Cruz Mendiveze en rep. de:
NOU TIANA, SL.
Balmes, núm. 8, 4a. fè.
08291.-RIPOLLET.

El senyor Alcalde-President d'aquest Ajuntament, ha adoptat en data 16 de febrer, la següent Resolució:

Antecedents de fet.

Primer.- En data 25 de novembre de 2011 amb entrada 11980 al Registre Municipal, el senyor Diego Cruz Mendiveze, que actua en nom i representació de la sucursal NOU TIANA, SL presenta quatre còpies en paper de l'anomenat "Pla Especial d'ordenació i concreció d'una parcel·la d'equipament al carrer Verge de Montserrat s/n, de Ripollès (en endavant pla especial), redactat per l'arquitecte senyor Lluís Brugal Feliu, als efectes de la tramitació i aprovació.

Segon.- Consten en l'expedient administratiu els informes tècnics i jurídics emesos, respectivament, per l'arquitecte municipal i el tècnic d'administració general ambdós adreçats al Departament de Serveis Tècnics Municipals.

En els esmentats informes, que es donen per reproduïts, es relacionen les deficiències esmentades a la proposta presentada de part i que són transcrits en la part dispositiva de la present Resolució d'Alcaldia.

Fonaments de dret.

Primer.- La tramitació administrativa i el contingut essencial dels plans especials redactats per particulars ve regulada en els articles 85 i 102 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refet de la Llei d'urbanisme (TRLR), i 92 a 94 del Decret 1025/2008, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUR).

Segon.- D'acord amb els informes tècnics i jurídics municipals emesos a la proposta redactada per l'arquitecte senyor Lluís Brugal Feliu, les deficiències informals tenen caràcter esmenable.

Balmes, 2
Tel. 00 34 93 80 00
Fax 00 34 93 81 48
08291 Ripollès
CIPF-UR-1990/0

En conseqüència, i donant compliment al que va previst en l'article 69.2 i 80.3 del TRLU, i 110.4 del RLLE, procedim a respondre del procediment i l'atorgament d' l'autorització d'un termini d'1 mes per la submissió de les defalcabures.

Tercer.- Fa l'Alcaldia l'organització per l'adopció de la present Resolució, d'acord amb el que disposa l'article 65.1 del TRLU, l'article 21.1 lletres a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i l'article 31.1 lletres a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Vistes els preceptes citats anteriorment, altres de general i procediment aplicables, els informes tècnics i jurídics emesos, i en exercici de les competències que atribueix l'article 21.1 lletres a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, es proposa l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ:

Primer.- Suprimir la tramitació del "Pla Especial d'ordenació i concessió d'usos d'una porció d'aqueducte al carrer Verga de Montornès i, de Ripoll", redactat per l'arquitecte Lluís Bruñol Feliu, per motiu dels defectes formalitzats que consten en els informes tècnics i jurídics emesos pel Servei Tècnic Municipal que es procedirà a transcriure.

<< 1.- Manca indicar explícitament el règim jurídic actual del sòl, amb la convenció de la classificació i qualificació urbanística, segons preveu l'article 69.1 del TRLU.

2.- Manca la justificació tècnica i econòmica de l'àmbit d'actuació previst en el pla especial, així com la justificació basada de l'excepció del sistema general vigor correspon a la delimitació proposada, en compliment dels principis de coherència del planejament proposat, i d'autonomia funcional i econòmica de l'àmbit de projecte segons disposen els articles 11.2 i 11.3 del TRLU, respectivament.

3.- Manca acreditar suficientment la documentació específica requerida en els plans urbanístics derivats d'obstacles privats, segons disposa l'article 102.1 del TRLU, d'acord amb la següent relació:

- 3.1.- Estructura de la propietat del sòl (article 102.1 lletres a) del TRLU).
- 3.2.- Els efectes de l'urbanització de la titularitat, caldrà aportar els certificats de titularitat emesos per la registradora del Registre de la Propietat nòm. 2 de Catalunya del Val de les forques incloses en l'àmbit d'actuació.
- 3.3.- La viabilitat econòmica de la promoció (article 102.1 lletres b) del TRLU).
- 3.4.- Els compromisos que s'adquireixen (article 102.1 lletres c) del TRLU).
- 3.5.- Les garanties de compliment de les obligacions contraes (article 102.1 lletres d) del TRLU), amb l'advertement que per la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'obstacles privats, es requereixi prèviament que s'assigni l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

segons disposa l'article 107.3 del TRLU, en concordància amb l'article 42.2 del text legal sementat.

4.- Manca aportar l'estudi de l'evolució de la mobilitat generada prevista per implantacions singulars, en els termes prevists en l'article 3.3 i 3.4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'evolució de la mobilitat generada, referit a edificis, centres hospitalaris i altres amb una capacitat superior als 200 llits, i en concordància amb el que preveu l'article 94.3 del RLLE. Diferenciant, caldrà acreditar suficientment la interrelació entre la reducció de l'assentament actual i el compliment de les determinacions del planejament urbanístic generat sobre mobilitat sostenible, i la reducció de l'assentament actual d'acord amb els principis generals de jerarquia, coherència i compatibilitat del planejament derivat respecte al planejament general, previst en els articles 13.2 i 67.4 del TRLU.

5.- Manca aportar l'informe de sostenibilitat ambiental regulat en la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'evolució ambiental en plans i programes aprovats per l'article 102.2 del RLLE o, alternativament, la interrelació entre la promoció del règim d'assentament ambiental.

6.- Pel que fa a l'ús destinat a habitatges residus, la memòria descriptiva haurà d'incorporar expressament la memòria que s'adjuntarà al que disposen els articles 21.2 i 27.1 de la NRRL.

Per tal de garantir l'efectivitat d'aquesta resolució, caldrà especificar en la memòria descriptiva del pla especial que la llicència urbanística destinada a l'assentament de residus condicionarà a la promoció de la documentació, per qualsevol mitjà vàlid en dret, que acrediti suficientment el règim de gestió, explotació i promoció del servei, així com el règim d'atribució i dels drets habitatges residus.

7.- Manca atendre el calendari per iniciar i executar les obres d'urbanització, que no haurà de ser superior a un termini de 5 anys a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del pla especial.

8.- Pel que fa a la normativa urbanística proposada, i, caldrà que no es exigeixen determinats en les normatives urbanístiques del PCMA, es recomana la inclusió en les condicions de parcel·la submissa per aquest sol d'equipament comunitari, >>

Segon.- Atorgar al senyor Diego Cruz Membreño, en la seva qualitat de representant de la marca "NOU TIAN", SL, en tant que societat promotora del pla especial de referència, un termini d'1 mes a comptar des de l'entrada de la notificació de la present resolució per tal que presenti quatre exemplars en suport paper i un exemplar en suport digital del pla especial urbanístic de referència corresponent, d'acord amb les condicions relacionades en l'apartat anterior.

Tercer.- Atorgar al senyor Diego Cruz Membreño, en la seva qualitat de representant de la marca "NOU TIAN", SL, en tant que societat promotora del pla especial de referència, un termini d'1 mes a comptar des de l'entrada de la notificació de la present resolució per tal que presenti quatre exemplars en suport paper i un exemplar en suport digital del pla especial urbanístic de referència corresponent, d'acord amb les condicions relacionades en l'apartat anterior.

Annex 2
Pla 33.504.0720
Rev. 33.504.0720
0001 Ripoll
CS 1.05.1700.0

notificacions la promoció de l' instrument de planejament formulat, en els termes esmentats en l'article 89.3 del TRLURHL 110.4 del RLUR.

Tercer.- Notificar la present resolució al senyor Diego Cruz Merchén, en qualitat de representant de la mercantil NOU TIANA, SL.

Quart.- Contra aquesta resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de rebre no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

La qual cosa va notifico pel vostre mitjà i als efectes oportuns.

Aterament,

El secretari,
POS del Mossos d'Esquadra (Res. Alcalia de 28 de juny de 2011)



Ajuntament de Espadaleja
Urbanisme
El TAG d'Urbanisme
Carles Casillas Ayón

1. Compliment dels defectes esmenables, enumerats en l'apartat Primer.- de la resolució d'Alcaldia de 16-02-12. Resum.-

Al punt 1.-

En l'apartat de la Memòria, 4. Marc Legal, s'ha fet constar explícitament que el present Pla Especial es promou en un àmbit classificat com a SÒL URBÀ CONSOLIDAT, i qualificat en el P.G.M. de 1.976, com a "equipament comunitari de nova creació (7b)".

Al punt 2.-

S'ha modificat l'apartat 5, que passa a titular-se **Justificació tècnica i econòmica de l'àmbit de l'actuació prevista**. **Objectius del P.E. de Desenvolupament**, en el que s'explica l'àmbit d'actuació com a resultat d'una parcel·lació recentment aprovada per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Ripoll (05-12-11). També és justificat l'exclusió del Sistema General Viari contigu com a conseqüència de la Sentència del T.S.J.C., Sala del Contenciós Administratiu, nº 551 de 01-06-10, que DECLARA "en la que se refiere a la superficie de la misma clasificada como sistema Viario, clave 5, con arreglo al PGM, correspondiendo la expropiación de dicha porción, por ministerio de ley, y el pago del justiprecio que se determine, a la Generalitat de Catalunya". Finalment es raona que l'àmbit del P. Especial té l'entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació proposada.

Al punt 3.-

Efectivament a la Memòria cursada, no s'havien incorporat les prescripcions de l'art. 102, del T.R. de la Llei d'Urbanisme, per tant, s'ha introduït un nou apartat 7, titulat "Especificitat dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada", i en particular:

Al punt 3.1 S'aporta en annex l'escriptura de propietat del solar, pendent d'inscripció registral.

Al punt 3.2 La viabilitat de les obres d'urbanització pendents està garantida per la propietat del solar.

Al punt 3.3 Els compromisos que s'adquireixen segons l'art. 102.1, són el de portar a terme les obres d'urbanització pendents.

Al punt 3.4 Per garantir aquestes obres d'urbanització pendents es compleix amb la propietat del terreny i el preceptiu aval del 12%.

Al punt 4.-

Es justifica la innecessarietat de l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada,

Al punt 5.-

També és justificat la innecessarietat de l'informe de sostenibilitat ambiental.

Al punt 6.-

Al apartat II – NORMATIVA, punt 1.- Disposicions Generals, s'ha afegit la menció expressa als habitatges tutelats que és demana.

Al punt 7.-

S'ha explicitat que les obres d'urbanització s'executaran abans de 5 anys a partir de l'aprovació definitiva del P.E.

Al punt 8.-

En la normativa s'ha concretat la superfície de la parcel·la mínima.

2. Adaptació a la nova Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme D.L. 1/2010.

En quant a l'adaptació del present P.E. de Desenvolupament a la nova Llei 3/2012, s'han estudiat, un per un els articles que s'esmentaven en la Resolució Municipal de 22-02-12, per si quedaven o no modificats en el nou text legal.

El resultat de l'estudi és el següent, seguint l'ordre d'aparició dels esmentats articles, en l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals, punts 1 a 8, incorporat a l'esmentada Resolució.

Art. 69.1 No és modifica.

Art. 13.2 No és modifica (sols el punt 1).

Art. 118 Es modifica el punt 1, però no afecta.

Art. 102.1 No és modifica.

Art. 107.3 No és modifica.

Art. 13.2 No és modifica (sols el punt 3).

Art. 67.4 Segurament es tracta d'un error, ja que el punt 4 no existeix en el D.L. 1/2010. El punt 4 apareixia en l'antiga llei 1/2005 però en el D.L. 1/2010 ja s'havia suprimit.

Podem concloure per tant que cap d'aquests articles esmentats en la Resolució Municipal, comporta noves exigències per incloure en el present P.E. perquè no han estat modificats i l'únic que ho ha estat és el 118.1 que no ens afecta.

Superfície

La superfície de l'àmbit, és: 22.868 m².

Topografia

Es tracta d'un terreny amb una pendent transversal mitja de l'ordre del 10% que va baixant des de les cotes més altes (cota 96), amb front al c/ Verge de Montserrat a la cota més baixa (cota 80) amb front a un futur vial previst pel P.G.M., i paral·lel al riu Ripoll.

La esmentada parcel·la ve definida de la següent forma:

URBANA: porción de terreno de forma irregular de 22.868 m² de superficie, calificada como "Equipamiento Comunitarios" (Clave 7) en el P.G.M. vigente, edificable de conformidad con los usos previstos en el art. 212 y con las condiciones de edificación del art. 217 del citado P.G.M. vigente.

LINDA:

Entrando al Suroeste con un frente recto de 148,20 m con calle Verge de Montserrat y con otro frente recto de 19,60 m con finca segregada destinada a vial que se crea al Ayuntamiento de Ripolllet, Al Noroeste, Norte y Noroeste en curva de 266,70 m de desarrollo con el mismo vial que se segrega y se crea, y también al Noroeste en curva de 20,20 m con finca A1 resultante de la LICENCIA DE PARCELACIÓN otorgada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Ripolllet a 31-01-01, propiedad de SEIER GRUP S.L (50%) y RB CORPORACIÓ S.L (50%). Finalmente al Sureste, entrando derecha, en línea recta de 95 m, con vial en proyecto y otros 49,50 m con la repetida finca A1, propiedad de SEIER GRUP S.L. (50%) y RB CORPORACIÓ S.L. (50%).

Edificacions, estat actual i usos

Es tracta d'un terreny emm, sense cap aprofitament, sense arbrat, i sense edificacions de cap mena.

Està travessat en sentit N.O.-S.E. per una línia elèctrica de transport de 110 Kv de la companyia ENDESA.

4. Marc legal.-

Tal com s'ha exposat a la introducció, la qualificació urbanística vigent, de l'àmbit del present Pla Especial, segons el P.G.M. de 1.976, és 7b, **equipament comunitari de nova creació**, i està classificat com a SÒL URBÀ CONSOLIDAT, de conformitat amb l'art. 30 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010.

Aquesta qualificació genèrica, no especifica l'ús de l'equipament, per la qual cosa, de conformitat amb l'art. 215 de les NNJJ del P.G.M. cal elaborar pel seu desenvolupament la figura urbanística d'un Pla Especial per concretar-ne l'ús per una part i l'ordenació volumètrica adient als usos previstos per l'altre.

I – MEMORIA

1. Introducció.-

El present Pla Especial té per objecte **concretar l'ús i l'ordenació volumètrica** d'una finca urbana de 22.868 m² de superfície amb front al c/ Verge de Montserrat, s/n de Ripolllet, qualificada com a equipaments comunitaris de nova creació i d'interès municipal, segons el Pla General Metropolità de Barcelona (Clau 7b).

Els usos que es proposen per la esmentada superfície són el Sanitari-Assistencial per tal de permetre la implantació d'una Residència Geriàtrica de promoció privada d'uns 180 llits, amb un Centre de dia de 50 places, i el d'Habitatges Tutelats que es concretaran aproximadament en uns 180 i els seus serveis auxiliars corresponents.

2. Propietari.-

El promotor del present Pla Especial i propietari únic dels terrenys, és la societat NOU TIANA, S.L. amb NIF B62859495 i domicili al c/ Balmes, 8, 4º 6ª 08291 de Ripolllet, que està portant a terme simultàniament els contactes oportuns per donar la gestió d'aquests immobles a un dels millors operadors especialitzats.

3. Descripció de àmbit.-

L'àmbit d'actuació del present Pla és l'anomenada **parcel·la B**, amb front al c/ Verge de Montserrat s/n, entre la prolongació prevista pel c/ Ramón i Cajal al S.E., i un carrer de nova creació previst en el P.G.M., al N.O.

Pel seu entorn Nord-Nord-oest té vistes cap al Montseny i al nucli urbà de Ripolllet, a través de la autopista C-58 i el riu Ripoll.

Pels costats S.E. i S.O. l'inda amb zones ocupades per antics habitatges unifamiliars aïllats i moderns blocs de plurifamiliars de P.B. + 4 respectivament.

A ponent s'ubica una zona de naus industrials en filera.

L'accessibilitat és òptima ja que es troba a menys de 500 metres del encreuament de les autopistes A-18 i B-30 i a 150 metres de la CN-150 en la seva travessia per el nucli urbà de Cerdanyola.

També és accessible per ferrocarril (Renfe), des de l'estació de Cerdanyola, a menys de 500 metres.

D'acord amb l'article 216 de les NNUU del P.G.M. punts 2 i 3, si als 3 anys de l'aprovació del P.G.M. no hi ha determinada l'afectació dels terrenys a un tipus d'equipament, el propietari podrà requerir l'administració perquè li adquireixi l'immoble per expropiació i, un cop transcorregut un any sense que s'hagi consumat el fet quedarà lliure per a la construcció o instal·lació de qualsevol equipament que per la seva naturalesa sigui susceptible de titularitat privada.

La redacció d'aquest Pla Especial s'ha de fer de conformitat amb el que disposa la nova Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, D.L. 1/2010, i en particular l'article 67 Plans Especials Urbanístics de Desenvolupament, que en els seus punts 1, 1d), i 2, diuen:

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per assolir les finalitats següents:

d) El desenvolupament dels sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

També l'article 78.1 en quant diu:

1. Correspon de formular els plans especials urbanístics de desenvolupament, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sans perjudici de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101.

El Pla Especial es redacta també en compliment dels articles 215 i 217 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, on s'especifica el desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris i les condicions d'edificació que es transcriuen a continuació.

Article 215.- Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris.

La concreció del tipus d'equipament o la mutació del que ja hagi estat concretat s'efectuarà d'acord amb el que segueix:

1r. El procediment s'iniciarà a instància de part o a proposta de qualsevol departament ministerial, d'algun dels ajuntaments integrats a l'Entitat Metropolitana o per decisió d'aquesta.

2n. S'elaborarà un Pla Especial integrat, com a mínim, pels documents següents:

- a) Memòria que justifiqui la necessitat o conveniència de la concreció o mutació, la seva coherència amb el Pla General i la incidència en la dotació d'equipaments.
- b) Plànols d'informació i de situació o emplaçament.
- c) Si escau, estudi econòmic sobre les variacions que en aquest aspecte s'introduïssin.

3r. El Pla Especial se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, i s'atorgarà audiència a la corporació local afectada. Se citarà als propietaris afectats individualment per a la informació pública. Desdites les reclamacions, si n'hi ha, l'òrgan competent atorgarà l'aprovació definitiva.

Article 217. Condicions d'edificació.

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

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

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

b. En sol urbanitzable i només per als equipaments de titularitat pública han de regir les condicions següents:

Tipus d'ordenació. Edificació aïllada.

Altura màxima. 12 m. Que podrà despassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament, fins un màxim de 18 m.

Ocupació màxima en planta baixa. 60 per 100.

Intensitat d'edificació neta. 1 m2 soterr/m2 sol.

Forma i distribució de l'edificació. La forma i distribució dels cossos de l'edificació hauran de permetre la sistematització d'espais de l'interior dels solars per a jardins i patis.

3. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes, i similars no podran éssar confrontants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no hi ha una separació mínima de 14 m.

Com es desprèn d'aquest article, i donat que el present PLA ESPECIAL es desenvolupa en SOL URBA, sols cal complir la condició d'edificis aïllats que és la de les zones contigües. No obstant, ens acollirem en general al paràmetre que es proposen al punt b, tot i que sols serien d'obligat compliment, en els casos de sol urbanitzable i titularitat pública, que no és el cas.

Els habitatges tutelats s'ajustaran al que disposen els art. 212 i 277 de les NNUU.

Finalment, els Equipaments compliran també la normativa específica dels usos a que es destinaran i en particular els següents Decrets:

Decret 284/96 de regulació dels sistemes català de serveis socials.

Decret 393/96 de 12 de desembre sobre les prestacions econòmiques d'atenció social a la gent gran.

En quant als apartaments:

R.D. 2066/2008 de 12 de desembre, per el que se regula el Plan Estatal de la Vivienda y la Rehabilitación 2009-2012 (BOE nº 309 de 24-12-2008). Art. 34,35,36,37 y 2.

Decret 55/2009 de 7 d'abril de 2009 (DOGC nº 5357 de 9-04-2009) sobre les condicions d'habitatge dels habitatges i la cédula d'habitatge.

Decret 13/2010 de 2 de febrer (DOGC nº 5565 de 11-02-2010) del pla pel dret a l'habitatge del 2009-2012.

Usos prohibits:

En compliment de l'art. 83.6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (D. 305/2006), seran usos prohibits els esmentats a continuació, tal com queden definits en l'art. 212 de la Normativa Urbanística del P.G.M.:

- a) docents, excepte l'ensenyament educacional gerontològic associat a l'ús principal.
- c) culturals i religiosos, excepte sala d'actes i capella associats a l'ús principal.
- d) esportius i recreatius, excepte als associats a l'ús principal.
- e) de proveïment i subministrament,
- f) tècnics administratius i de seguretat.

5.- Justificació de la innecessarietat de l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada

Es justifica la innecessarietat de l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada, previst per implantacions singulars, en els termes previstos a l'art. 3.3 i 3.4 del D.344/2006 de 19 de setembre. Efectivament, aquest punts fan referència a les "implantacions singulars" en relació a clíniques, centres hospitalaris i similars... de més de 200 llits.

En concret, diu:

3.3 Els estudis de mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

a) projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantacions singulars.

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

d) clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.

Evidentment no és el cas, perquè la residència geriàtrica que es pretén construir tindrà un màxim de 180 llits com s'explica en l'apartat 5.- (pàg. 12) de la present Memòria.

Per tant, és innecessari l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada.

6.- Justificació de l'innecessarietat de l'informe de sostenibilitat ambiental.

Efectivament, l'art. 7 de la Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes, enumera les "modificacions de plans i programes sotmesos a avaluació ambiental" i deixa clar al final de l'apartat 7.1.d) "salvo las que afectan únicamente a suelo urbano", que és precisament el cas que ens ocupa en el present Pla Especial.

A major abundament, la nova Llei ha derogat l'apartat 6 de l'art. 85 de la Llei d'Urbanisme, que obligava a incorporar a els plans urbanístics derivats, l'informe de sostenibilitat ambiental en el cas que d'acord amb la normativa aplicable, sigui preceptiu efectuar l'avaluació ambiental... d'un pla urbanístic derivat...." que no és el cas com ja s'ha dit en el paràgraf anterior.

L'art. 14 de la Llei 6/2009 diu també que "la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico se rige por lo establecido en la disposición adicional quinta". Cal fer esment que la nova Llei 3/2012 en la seva disposició derogatòria apartat b) deroga explícitament l'esmentada disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009.

Per tant, és innecessari l'informe de sostenibilitat ambiental.

7.- Justificació tècnica i econòmica de l'àmbit de l'actuació prevista.- Objectius del Pla Especial de Desenvolupament.

L'esmentada parcel·la s'ha segregat recentment d'una major finca segons Projecte de Parcel·lació, definitivament aprovat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Ripolllet amb data 05-12-11.

Aquesta segregació és conseqüència de que la major finca inicial qualificada tota ella d'Equipament Comunitari de nova creació (clau 7b) quedava travessada per un carrer en corba que ha d'unir el c/ Verge de Montserrat límit S.O. de l'esmentada parcel·la B que ens ocupa, amb un Sistema General Viari d'àmbit metropolità que limita per el seu costat N.O. la ja esmentada parcel·la B.

Com a conseqüència d'aquest Projecte de Parcel·lació, el vial en corba esmentat que limita al Nord la parcel·la B que ens ocupa, ha estat cedit gratuïtament a l'Ajuntament de Ripolllet, per escriptura nº 1.058 de la Notaria Rafael Thode Garrido de data 29-12-2011 que s'adjunta en ANNEX i està actualment pendent d'acceptació i ratificació per part de l'Ajuntament.

En quant al vial previst com a Sistema General Metropolità (clau 5) que limita la parcel·la B per el N.E., segons Sentència del T.S.J.C. Sala Contencios Administratiu, nº 551 de data 01-09-2010, s'ha d'executar en el seu dia per part de l'entitat pública corresponent.

L'objectiu del present Pla Especial és tal com s'ha dit en la introducció, la concreció de l'ús i l'ordenació volumètrica de la parcel·la de referència, per tal de permetre la implantació per gestió privada, d'uns 180 Habitatges Tutelats, una Residència Geriàtrica assistida d'uns 180 llits, (amb previsió de malalts de Parkinson i Alzheimer), un Centre de Dia d'unes 50 places, i la possible creació d'un centre educacional gerontològic.

Tots aquests serveis són d'indubtable interès social, necessitat i conveniència. Malgrat que poden tindre una autonomia funcional i econòmica de fet, hi ha també en l'àmbit estatal operadors interessats en la seva gestió integrada.

L'oferta de les residències gerontològiques de caràcter privat és actualment d'una mitjana de 24 places per residència, en les que són evidents les dificultats per a poder aconseguir amb la normativa vigent pel que fa a les prestacions i el rati de personal mínim necessari per a residències de menys de 60 places.

Les recomanacions dels experts en gestió residencial situen la viabilitat òptima de les residències assistides en aquelles que disposen de més de 80 places. El projecte impulsat pel Departament de Benestar Social en els últims anys, contemplem aquests paràmetres, com els més escaients.

En quant a les obres d'urbanització, la seva repercussió sobre l'àmbit d'actuació de 22.868 m², és perfectament assumible per la seva escassa quantia, dins el import dels equipaments a construir que tindran un cost de construcció aproximat de 1.000 €/m² sostre.

Efectivament, el import d'obres d'urbanització prevista és de 536.163 € (veure apartat 10) que representa una repercussió per sòl i per sostre (coef. edif. 1) de solis 536.163 € / 22.868 m² = 23,45 €/m²

Com a conseqüència d'aquests fets, i de la inexistència en el municipi que ens ocupa d'aquests tipus d'equipament, queda justificada tècnica i econòmicament la conveniència i oportunitat de l'actuació prevista en l'àmbit escollit, que consisteix en la promoció en el municipi de Ripoll del d'Habitatges Tutelats i d'una Residència Geriàtrica amb Centre de Dia de la capacitat i característiques proposades, i està totalment avalada pels estudis de mercat realitzats des de diferents àmbits.

8.- Descripció de la proposta d'ordenació.-

L'acusada pendent del terreny, aconsella que la disposició dels edificis a construir quedi subjecta al model d'ordenació per volumètrica específica en la seva modalitat flexible, regulada pels articles 256 a 261 i 263 i 264 de la normativa del P.G.M.

Els edificis a construir es disposaran per tant, de forma esglaonada, situant els habitatges tutelats amb front al c/ Verge de Montserrat, amb una solució volumètrica de P.B. i 3 Planes Pisos, al igual que els blocs d'habitatges construïts en aquestes darrers anys a l'altre banda del mateix carrer.

El Centre Geriàtric, es situarà aproximadament al mig de la parcel·la a cotes inferiors.

La disposició dels Habitatges Tutelats s'ha previst en 3 blocs esglaonats units per les testes, de manera que el pla d'anivellació i aterrament de cada bloc s'ubica a uns 1,60 metres (mitja alçada de pis) més baix que el seu bloc immediat direcció S.E. Amb això s'aconsegueix una certa adaptació a la rasant decreixent del c/ Verge de Montserrat, cap al N.O. que segueix baixant pel carrer amb corba de nova creació que és construirà com a límit N.O. i N. de la parcel·la, i permet una actuació per fases.

La Residència Geriàtrica tindrà la seva cota ± 0, es a dir el seu pla de anivellació i aterrament, també 1,60 metres més baix que el tercer bloc (bloc N.O.) dels Habitatges Tutelats, a fi d'anar adaptant els edificis a la topografia natural del terreny.

Simplificant, podem dir, tal com figura en el plànol de Projecte P-06, que s'ha dividit la parcel·la en 3 plans d'anivellació i aterrament en forma de bancades paral·leles al c/ Verge de Montserrat. La més alta en front a aquest carrer, la més baixa al N.E. de cara al riu Ripoll, i una tercera intermitja. Es fa previst d'un quant pla d'anivellació, per si en el futur calgués construir qualsevol ampliació o edificació auxiliar en front a la futura infraestructura viària prevista en el P.G.M., que se situarà en principi a cotes encara més inferiors segons l'estudi previ de rasants que figura en el plànol nº P-05.

Al mateix temps, la primera banda esmentada, contigua i paral·lela al c/ Verge de Montserrat, s'ha subdividit en altres tres plans d'aterrament, descendents en sentit S.E. a N.O., en funció de la rasant decreixent del c/ Verge de Montserrat en aquest mateix sentit.

Les altures màximes edificables sobre els plans d'aterrament (exclosos els elements tècnics d'instal·lacions) seran de 14 metres, excepte per l'ala N.E. de la Residència Geriàtrica que serà de 18 metres, com a conseqüència de que la pendent natural del terreny deixa a la vista el soterrani -1 de la seva façana cara al riu Ripoll.

L'ordenació volumètrica que és regula en el present Pla Especial s'ajusta així a les necessitats funcionals de l'equipament, a la topografia i al paisatge, a les condicions ambientals, i s'integra en el sector del seu emplaçament amb un màxim respecte en vers les edificacions properes que l'envolten.

L'ocupació màxima del solar que no superarà el 60% permet, prèvia deducció de la viabilitat interior, disposar d'uns 8.000 m² de verd privat per esbarjo dels residents.

9.- Especificitat dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada.

En compliment de l'art. 102 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme D.L. 1/2010 els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada han de contenir documentació específica referida a:

a) Estructura de la propietat del sòl.

Com ja s'ha exposat en l'apartat 2, Propietari, la parcel·la que ens ocupa pertany a un sol propietari: NOU TIANA, S.L., tal com s'autendica per l'escriptura de propietat que s'adjunta en Annex.

b) Viabilitat econòmica de la promoció.

S'està en tractes amb diferents operadors d'àmbit estatal, que gestionen residències i habitatges tutelats, sigui com a compradors dels terrenys, o com a concessionaris d'un dret de superfície.

La viabilitat econòmica relativa a la implantació de Residència Geriàtrica i Habitatges Tutelats, esta bàsicament garantida per els ingressos que s'obtenen provinents de l'Administració Pública, mitjançant el concert de places, independentment de que hi ha sempre un percentatge complementari de places privades de major rendibilitat.

Un breu estudi econòmic dels equipaments proposats, suposat una concessió del terreny a 50 anys, es podria resumir en la següent proposta de compte de resultats per el present any 2012 i per ambdós equipaments, en la hipòtesis d'un 100% d'ocupació.

Ingressos	9.000.000 €	
Despeses	7.500.000 €	
Resultat d'exploració	1.500.000 €	
Despeses Financeres	600.000 €	
Resultat ordinari	900.000 €	
Impost de Societats	315.000 €	
Resultat de l'exerici	585.000 €	

Com a resum podem dir que en aquests tipus d'equipaments es pretén aconseguir una rendibilitat sobre el capital de l'ordre del 6,00% / 6,50% anual.

- c) Compromisos que s'adquireixen:

El Promotor del present Pla Especial és compromet a executar al seu càrrec les obres d'urbanització pendents, en el nou vial corba, costat nord i en el c/ Verge de Montserrat, abans o simultàniament a les obres d'edificació dels equipaments proposats i en tot cas abans dels 5 anys a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla Especial.

Les garanties de tot l'exposat anteriorment, estan en la solvència dels operadors de residències geriàtriques i habitatges tutelats, que acreditaran en el seu moment oportú.

- d) Garanties d'urbanització.

En quant a les obres d'urbanització pendents es disposarà a l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització l'aval preceptiu del 12% del seu import.

Tal com especifica també l'esmentat art. 102, en el seu punt 2, les garanties establertes, respondran també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment de satisfer, i s'han d'actualitzar, si s'escau, en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. En el supòsit que siguin executades, aquestes garanties han d'ésser reposades.

10. Estudi Econòmic-Financer.-

Al tractar-se d'un Pla Especial de concreció d'usos no comporta per si mateix cap despesa, per la qual cosa no s'ha de fer cap previsió econòmica al respecte.

No obstant, cal dir que prèvia o simultàniament a les obres d'edificació, s'han d'executar les obres d'urbanització del nou carrer corba que limita la parcel·la pel Nord i Nord-oest, i millorar l'estat actual del c/ Verge de Montserrat en front a la parcel·la.

El import d'ambdues obres d'urbanització s'eslima en les següents xifres aproximades:

c/ S/N (costat nord):	1.406 m2 x 150,00 €/m2 = 210.900 €	
	924 m2 x 75,00 €/m2 = 69.300 €	
c/ V. de Montserrat:	2.307 m2 x 90,00 €/m2 = 207.630 €	487.830 €
Honoraris i Permisos, aprox. 10%:		48.783 €
	TOTAL aproximat	535.613 €

11.- Pla d'Etapes.-

Per iniciar i executar les obres d'urbanització, no es superarà un termini de 5 anys, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla Especial. Per la posada en funcionament dels Habitatges Tutelats i la Residència Geriàtrica, es preveu una etapa única de 3 anys, posterior a les esmentades obres d'urbanització.

II - NORMATIVA.-

Condicions reguladores de la zona 7b per l'ús Sanitari Assistencial (Residències Geriàtriques i Habitatges Tutelats).-

1.- Disposicions generals:

Per a la seva regulació seran vigents les Normes del P.G.M., en el seu Títol III, Sistemes: Capítol IV, Equipaments comunitaris, en particular l'ús sanitari-assistencial definit en l'art. 212.b.

Es tracta d'un Equipament privat, d'interès públic que és destinat a Residència Geriàtrica Assistida, Centre de Dia i Habitatges Tutelats.

En quant als Habitatges Tutelats, s'ajustaran al que disposen els articles 212 i 277 de les NNJJ, i la seva llicència urbanística restarà condicionada a la presentació de la documentació, per qualsevol mitjà vàlid en dret, que acrediti suficientment el règim de gestió, explotació i prestació del servei, així com el règim titulariat i d'ús dels mateixos.

2.- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació respon a l'ordenació volumètrica específica, en la seva modalitat flexible, regulada pels articles 256 a 261, 263 i 264, de la normativa urbanística Metropolitana.

3.- Perímetre regulador:

L'ocupació dels edificis ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit a partir de les cotes d'anivellació i aterrasament que figuren en el plaol d'ordenació nº P-06, com a base, i una envoltent vertical, paral·lela als límits de la parcel·la, retranquejada 9 metres.

4.- Perfil regulador:

Tal com queda definit en l'art. 263.3 de les Normes del P.G.M., la coberta definitiva de l'edifici i els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, s'hauran de mantenir dins el galb definit per el perfil regulador.

S'entén doncs per perfil regulador, el pla horitzontal superior, que tanca el perímetre regulador i que s'ubicarà a una alçada màxima de $14 + 3 = 17$ metres, corresponent a planta baixa i tres plantes pis sobre els plans d'anivellació i aterrasament, en els edificis d'Habitatges Tutelats i fins a $18 + 3 = 21$ metres en la Residència Geriàtrica Assistida, en la seva façana cara al Riu Ripoll, tal com s'ha justificat anteriorment per l'acusada pendent del terreny. El increment de + 3 metres és el corresponent als volums a ocupar per els elements tècnics de les instal·lacions.

5. Parcel·la mínima:

La parcel·la mínima serà de 5.000 m².

6.- Ocupació màxima:

L'ocupació màxima serà del 60%. L'espai restant de l'equipament pot incorporar espais enjardinats viaris i d'aparcament, amb un tractament d'espai obert de qualitat.

7.- Edificabilitat:

L'edificabilitat màxima permesa serà de 1 m² sostre/1 m² sòl.

8.- Retranqueig:

Les separacions a vials i velns es fixen en 9 metres i les separacions relatives entre edificis en 10 metres (art. 264.2 a) de les Normes del P.G.M.).

9.- Usos permesos:

Habitatges Tutelats i Centres Sanitaris-Assistencials i Geriàtrics.

10.- Aparcament:

De conformitat amb la normativa vigent per a hospitals, (com a referent aproximat), es preveurà 1 plaça d'aparcament per cada 6 llits i cada 60 m² útils per espais administratius.

Barcelona/ Nòvembre 2011
Modificat, Març 2012

Aprobat per Decret de l'Alcaldia
de data



Ajuntament
de Lleida

25 ABR 2012

EL VICEPRESIDENT

P D MESTRE NUM 4862010

Dr. J. Brugal Feliu
Dr. Arquitecte





Aprobat per Decret de l'Alcaldia
de data

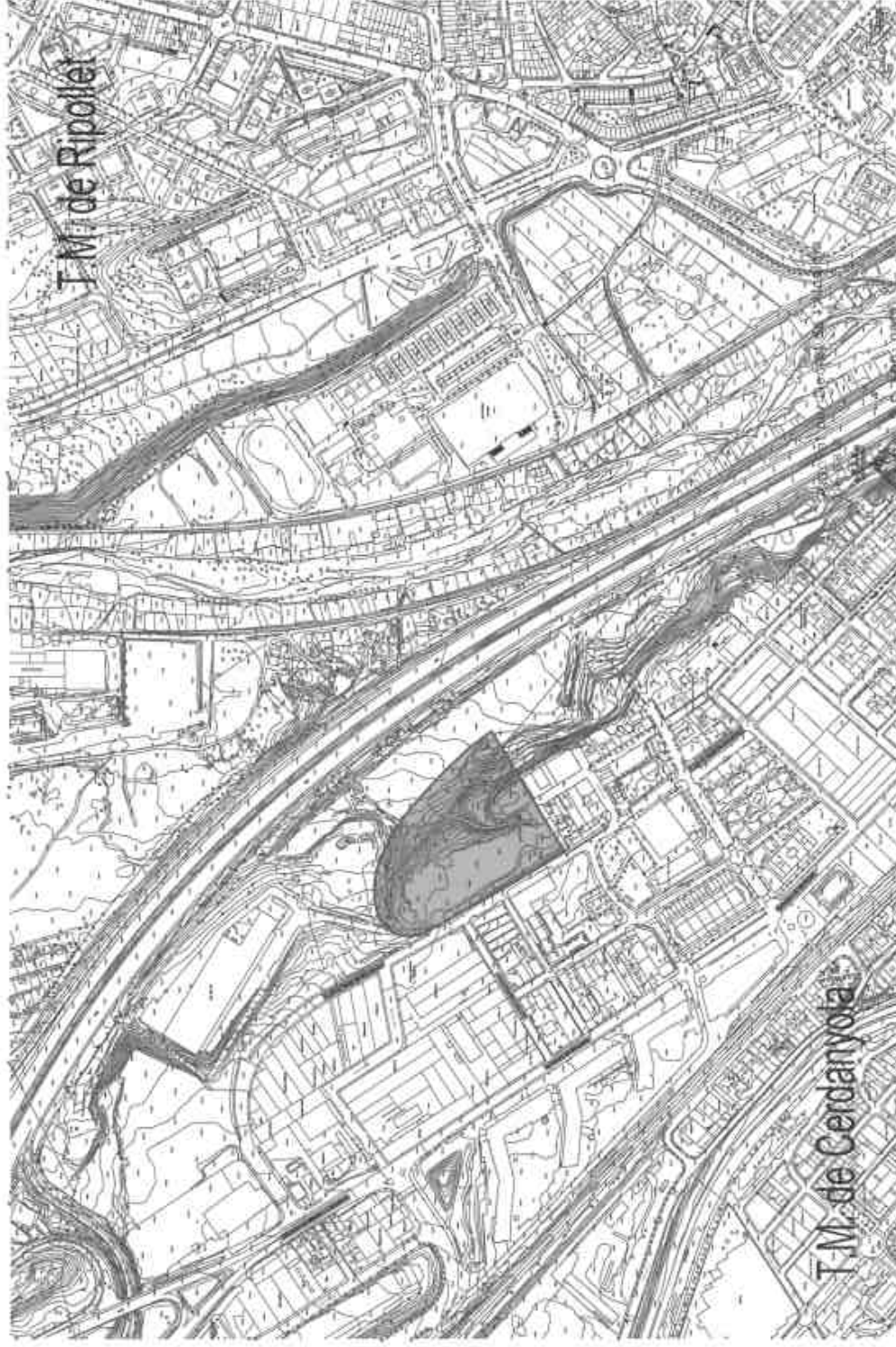
25 ABR. 2012

EL AYUDANTE
de Ripoll

EL VICESECRETARIO
P.D. DECRET N.º 432/2010



EL PRESENT DOCUMENT ÉS COPIA DEL DED ORIGINAL DEL QUAL ÉS AUTENT. BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS S.C.P.F. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL, O PARCIAL, ADECOM QUALIQUIN REPRODUCCIÓ O CESSA A TERCERS, RESERVANT LA MEJOR AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE VALOR, RESTANT PROHIBIDA QUALIQUIN MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATE		EL PROYECTO AUTORIZADO 2012		EL PAQUETAT		RN1121 EXPEDIENT
BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS, S.C.P.F. C/ Calvet, 10, 1er, 2a. 08021 BARCELONA T.932 001 128 - F.932 088 567 brugal.arquitectes@coac.net	OBJECTE D'ORDENACIÓ	PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCELA D'EQUIPAMENT C/ Verge de Montserrat, s/n.		DATA NOVEMBRE 2011		I-01 1ª PLANO
	PROJECTE	PLÀNOL		VERBO		
PLÀNOL D'INFORMACIÓ		SITUACIÓ				



Alcalde de Ripolllet
EL VI SECRETEARI
P. DUBET HERNANDEZ (0)

EL PRESENT DOCUMENT ÉS COPIA DEL SEU ORIGINAL. DEL QUAL ÉS AUTÒR: BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS S.C.P.P. LA BEVATILITZACIÓ TOTAL, O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSIVOL REPRESENTACIÓ O CESSO A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVA VERIFICACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT PUGUINHA QUALSIVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX		RN1121 EXPEDIENT	
BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS, S.C.P.P. C/ Calvet, 10, 1er, 2a. 08021 BARCELONA T.932. 001 128 - F.932 096 567 brugal.arquitectes@coac.net		I-02 Nº PLANO	
OBRETE I ENTREGA	PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT C/ Verge de Montserrat, s/n.	DATA	NOVEMBRE 2011
PROJECTE	EMPLAÇAMENT	VERBÓ	ESCALA
PLANO			1:500

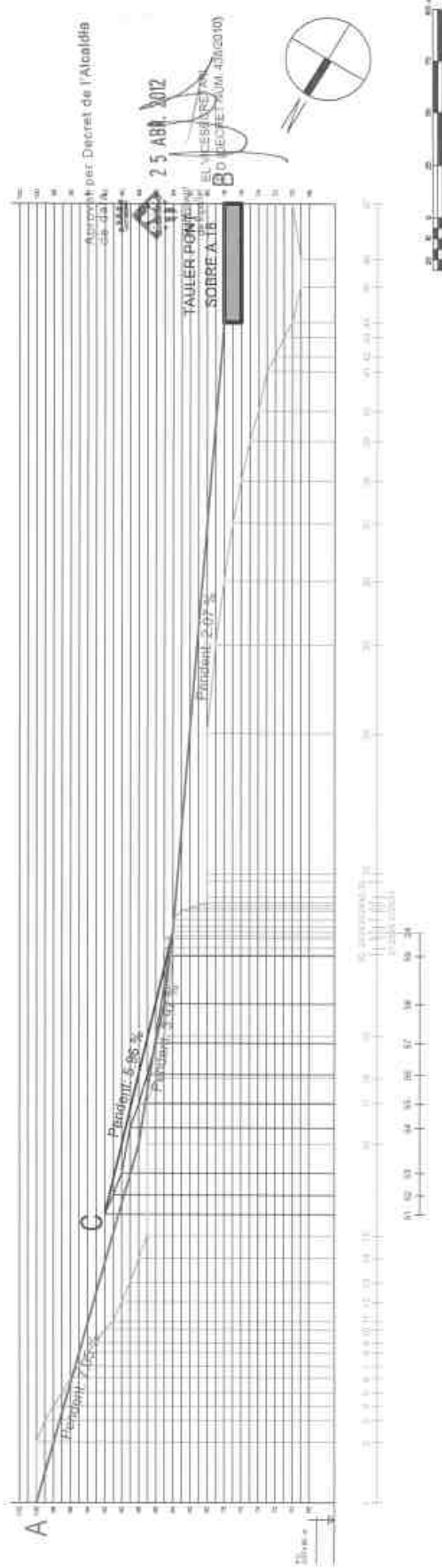
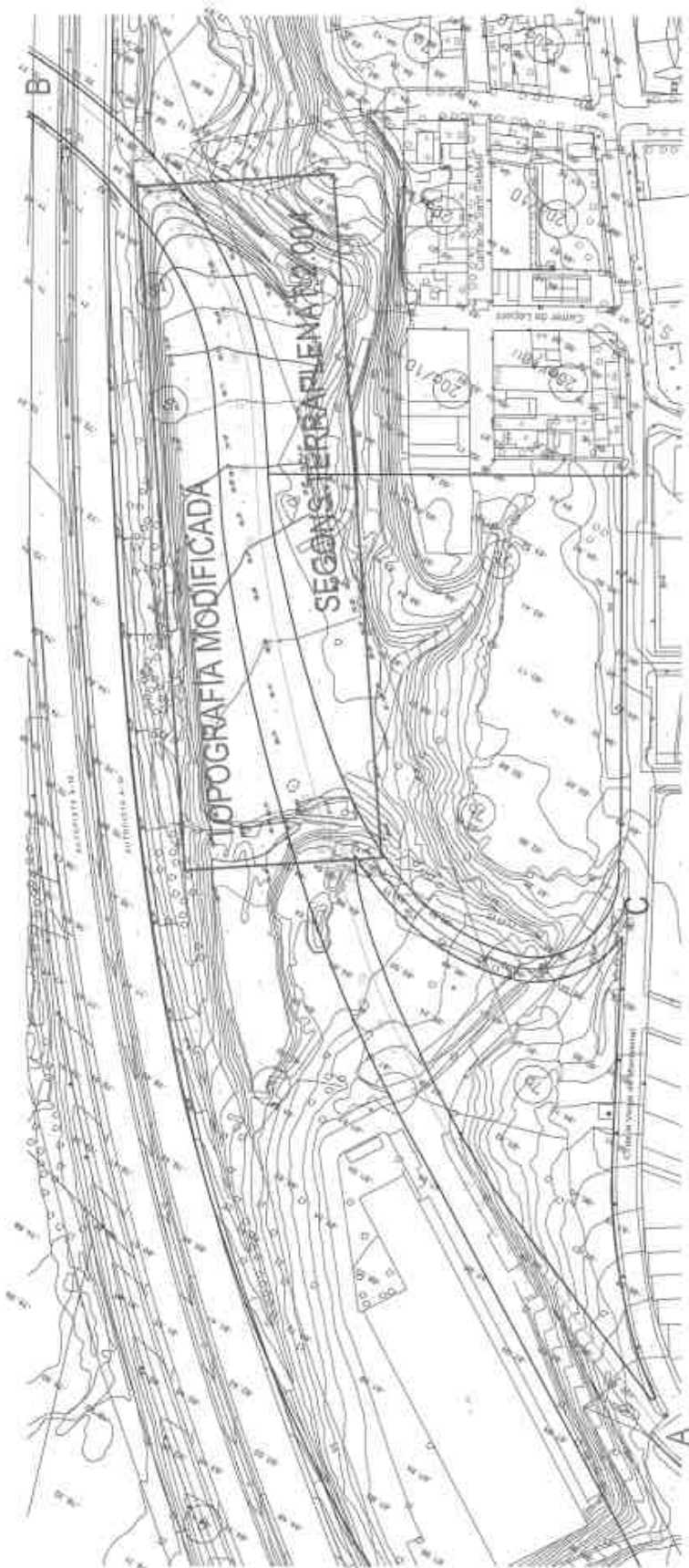


EL PROYECTO DE
P.DUBET HERNANDEZ (0)

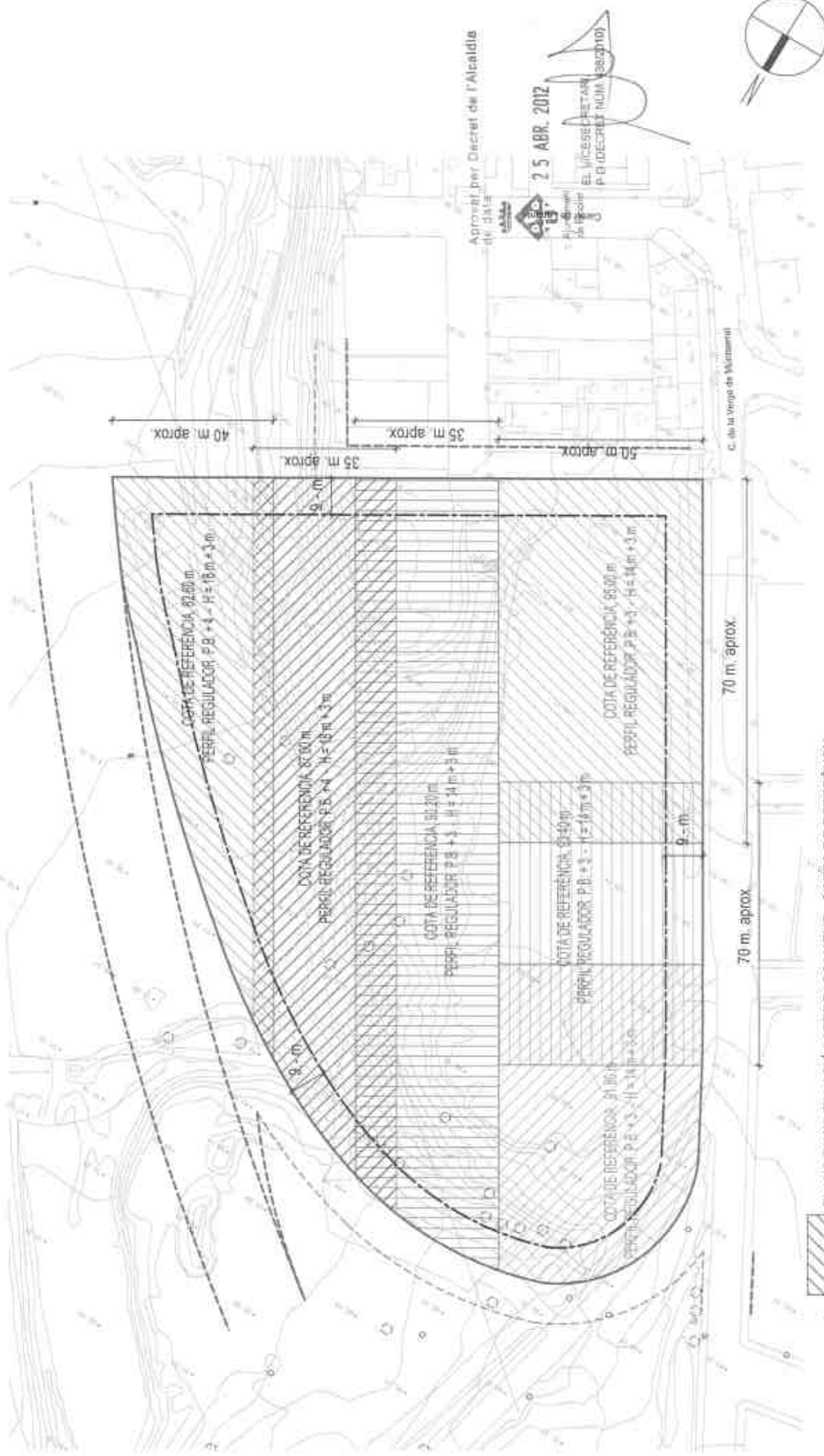


25 ABR. 2012
 Ajuntament de Ripoll
 EL CONCEJAL DE RIPOLL
 P.D. (DECRET NÚM. 126/2012)

EL PRESENT DOCUMENT ES COPIA DEL SEU ORIGINAL. DEL QUAL ÉS AUTOR: BRUGAL, ARQUITECTES & ENGINEERS S.C.P. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANS COM QUALSIVOL REPRODUCCIÓ O CÉSIDA A TERCER, ARGENTRE LA SEVA AUTORIZACIÓ EXPEDIDA DE L'AUTOR. RESTANT FETI HIRIDA QUALSIVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATERIAL.		EL PROYECTISTA: 		EL PROYECTISTA: 	
BRUGAL, ARQUITECTES & ENGINEERS, S.C.P.P. C/ Calvet, 10, 1er, 2a. 08021 BARCELONA T. 932 001 128 - F. 932 098 567 brugal.arquitectes@coac.net		PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT C/ Verge de Montserrat, s/n. T.M. de Ripoll.		RN1121 EXPEDIENT	
PROJECTE		PLA		I - 04 Nº PLANOL	
PLA D'INFORMACIÓ		TOPOGRÀFIC I ÀMBIT DE PLANEJAMENT		DATA: NOVENBER 2011	
				VERSIÓ	
				Escala	



EL PRESENT DOCUMENT ES COPIA DEL ORIGINAL DEL QUAL ES AUTOR BRUGAL ARQUITECTES & ENGINEERS S.C.P.F. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL AMI COM QUALSSEVER REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, INDEBIDAMENT AUTOMATITZACIÓ EMPERADA DE L'AUTOR, RESTANT PROHIBIDA QUALSSEVER MODIFICACIÓ LINEAL DEL MATEIX		EL PROYECTOR		EL FACILITARI		RN1121 ENFERMIST		P-05 IF PLANO	
BRUGAL ARQUITECTES & ENGINEERS, S.C.P.F. C/ Calvet, 10, 1er, 2a 08021 BARCELONA T.932 001 128 - F.932 098 567 brugla.arquitectes@coasc.net		PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT C/ Verge de Montserrat, s/n.		T.M. de Ripollet AVANPROJECTE DE RASANTS DELS CARRERS N. i N.O.		DATA: NOVIEMBRE 2015 VERSIÓ: 01 ESCALA: 1/1000		25 ABR 2012 EL VICEPRESIDENT D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT	
PLANO DE PROJECTE		PLANO		PLANO		PLANO		PLANO	



PLANS D'ANIVELLACIÓ I ATERASSAMENT - COTES DE REFERÈNCIA

2 - Les dimensions lineals dels plans D'ANIVELLACIÓ podran reajustar-se en funció de la realitat topogràfica

3 - Les COTES DE REFERÈNCIA podran variar ± 0.60 m. (art. 261.2 de les Normes del P.G.M.)

4 - PERÍMETRE REGULADOR (art. 263.2 de les Normes del P.G.M.)

Aprobat per Decret de l'Alcaldia de data

25 ABR. 2012

EL LICENCIATARI
P.D. (DECRET NÚM. 138/2010)

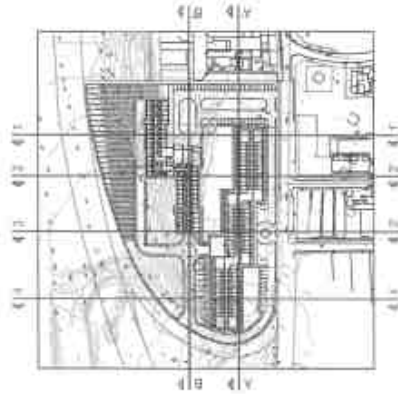


BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS, S.C.P.P. C/ Calvet, 10, 1er 2a 08021 BARCELONA T 932 001 128 - F 932 098 557 brugal.arquitectes@coac.net	OBJECTE I FINANCIA PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'USOS D'UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT C/ Verge de Montserrat, s/n.	EL PROYECTOR T.M. de Ripolllet	DATA: NOVENBRE 2011 VERSIÓ: ESCALA: 1/1.000	EL FACILITADOR	RN1121 ENFLENT	P-06 PLANO

PLANO DE PROJECTE

PERÍMETRE I PERFIL REGULADOR

COTES DE REFERÈNCIA

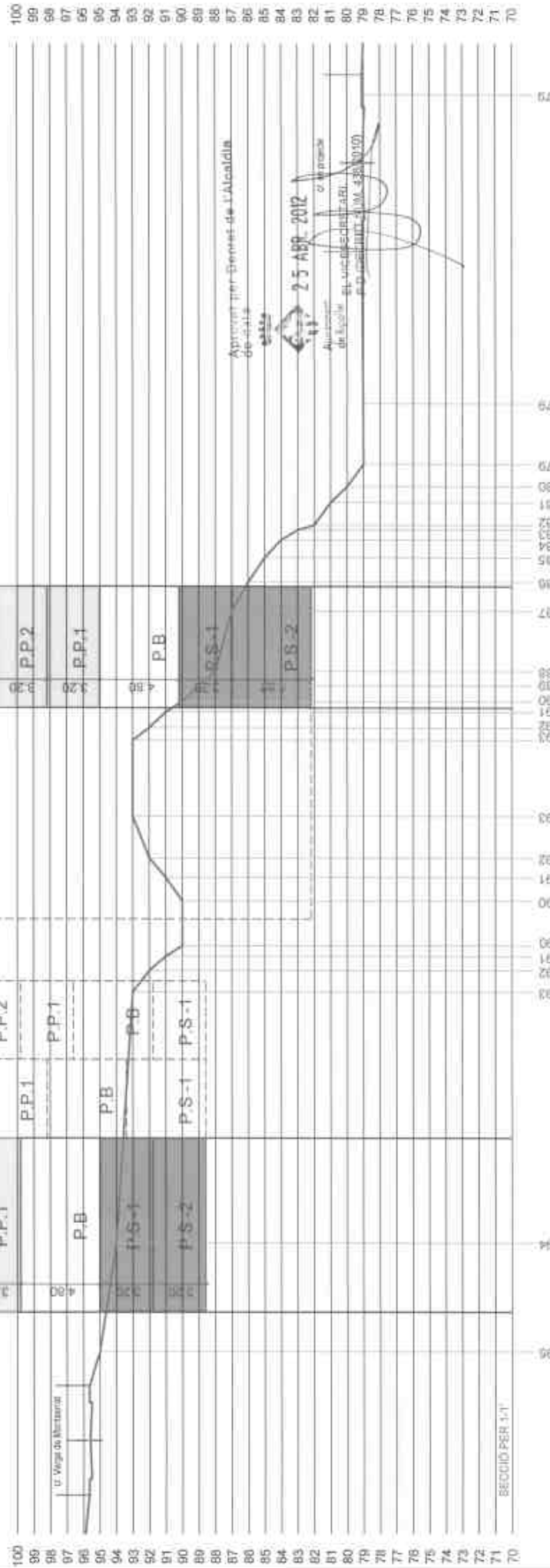


HABITATGES TUTELATS

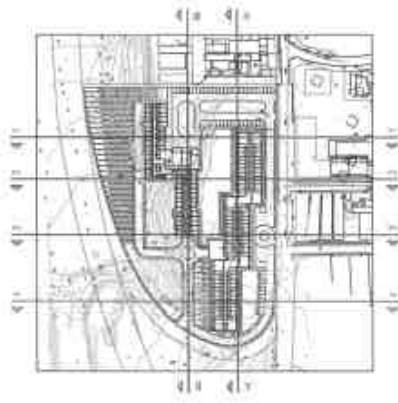
P.P.3	P.P.3
P.P.2	P.P.2
P.P.1	P.P.1
P.B.	P.B.
P.S-1	P.S-1
P.S-2	P.S-2

RESIDENCIA GERIÁTRICA

P.P.3	P.P.3
P.P.2	P.P.2
P.P.1	P.P.1
P.B.	P.B.
P.S-1	P.S-1
P.S-2	P.S-2



BRUGAL ARQUITECTES & ENGINEERS, S.C.P.P. C/ Calvet, 10, 1er, 2a 08021 BARCELONA T.932 001 128 - F.932 098 567 brugal.arquitectes@coac.net		EL PRESENT DOCUMENT ES COPIA DEL ORIGINAL DEL QUAL ES AUTOR BRUGAL ARQUITECTES & ENGINEERS S.C.P.P. LA SEUA UTILIZACIÓ TOTAL O PARCIAL ARI COM QUalsevol REPRODUCCIÓ O CESSIO A TERCERS, REQUERIRIA LA PREUA AUTORIZACIÓ ESCRITA DE L'AUTOR. REUTANT FUNDREDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL ANTEA.	
OBJECTE I TITOL PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ D'USOS RIPOLLET - VALLÈS OCCIDENTAL		DATA: NOVENBRE 2011 NÚMRO: ESTAT ACTUAL ESCALA: 1:1000 V11050	
PROJECTE DISPOSICIÓ ORIENTATIVA DE VOLUMS		SECCIÓ TRANSV. PARCEL·LA PER 1-1'	
PLÀNIA		EL FACULTATU EL PROJECTION EL TITULAR	
RN 1121 ENTREBENT		P-08-1 PLÀNIA	



HABITATGES TUTELATS

P.P.3	3.20	P.P.3	P.P.3
P.P.2	3.20	P.P.2	P.P.2
P.P.1	3.20	P.P.1	P.P.1
P.B	4.80	P.B	P.B
P.S-1	3.20	P.B	P.B
P.S-2	3.20	P.S-1	P.S-1

RESIDENCIA GERIÀTRICA

P.P.3	3.20	P.P.3	P.P.3
P.P.2	3.20	P.P.2	P.P.2
P.P.1	3.20	P.P.1	P.P.1
P.B	4.80	P.B	P.B
P.S-1	3.20	P.S-1	P.S-1
P.S-2	3.20	P.S-2	P.S-2

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70

or Vinya de Montserrat

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70

Aprouvat per Decret de l'Alcaldia
de 06.05.04

25 APR. 2012
Alcalde de Ripolllet
FOTOCOPIAT Nº 032/2010

or en l'emplaçament

SECCIÓ PER 2-2

10

BRUGAL ARQUITECTES
& ENGINYERS, S.C.P.P.
C/ Calvet, 10, 1er 2a
08021 BARCELONA
T. 932.001.128 - F. 932.098.567
brugal.arquitectes@coac.net

ORIENTI / ETIQUETA

PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ D'USOS
RIPOLLET - VALLÈS OCCIDENTAL

PROJECTE

DISPOSICIÓ ORIENTATIVA DE VOLUMS

PLÀNOL

SECCIÓ TRANSV. PARCEL·LA PER 2-2

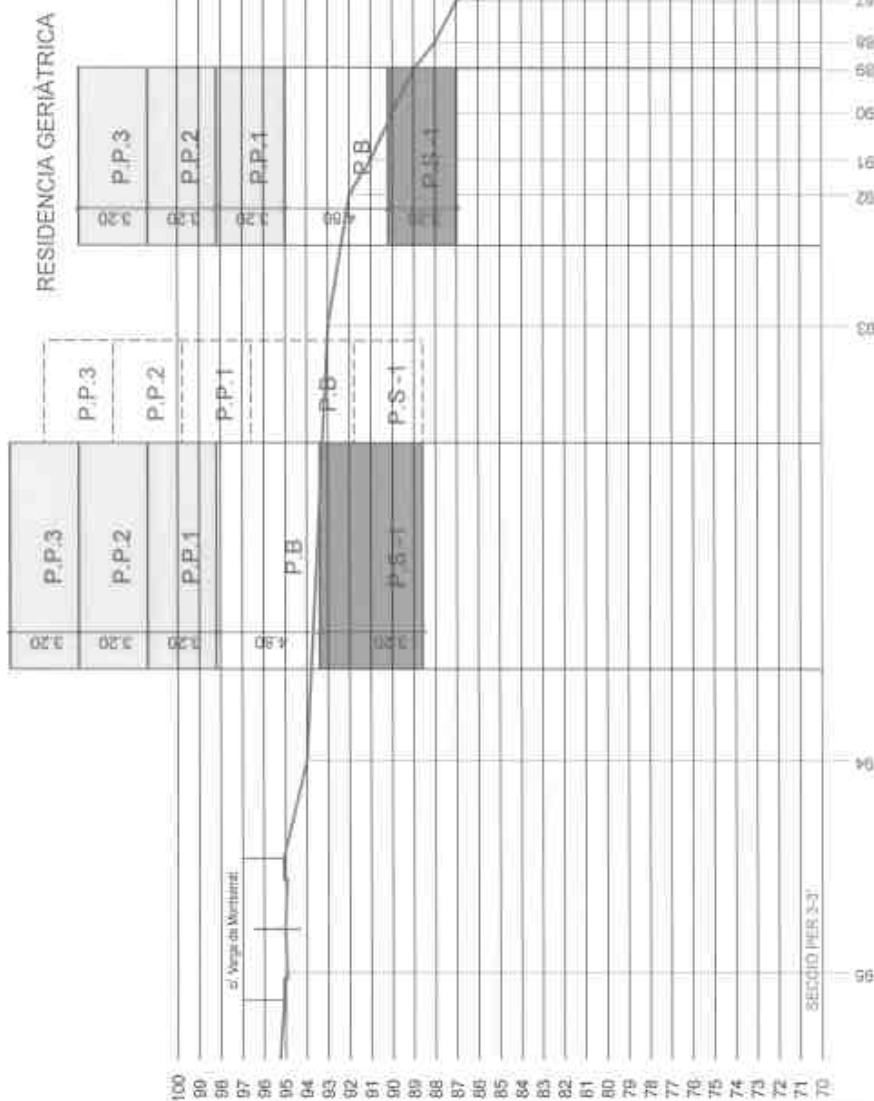
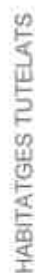
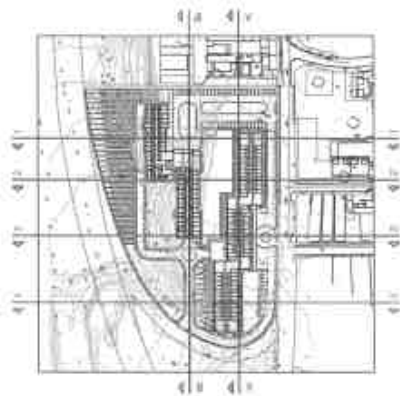
DATA: NOVEMBRE 2011
VERSIÓ: ESTAT ACTUAL
ESCALA: 1:117000 V=1:2500

EL PROMOTOR

EL FACILITADOR

RN 1121
EXPEDIENT
P - 08-2
Nº PLÀNOL

EL PRESENT DOCUMENT ÉS COPIA DEL DEL ORIGINAL DEL QUAL ES AUTORA BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS S.C.P.P. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, AÚI COM QUALSIVOLLA REPRODUCCIÓ O CESSÓ A TERCERS, RESERVA LA PREVIJA AUTOMATITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTATIANT PROHIBIDA QUALSIVOLLA MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX



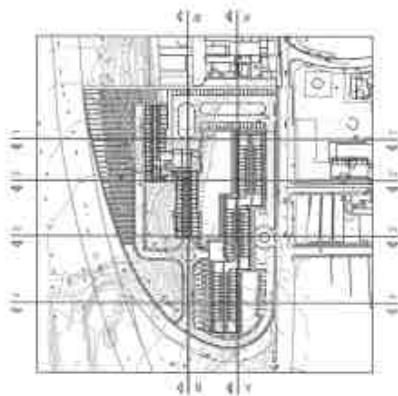
25 APR 2012

A

06-07-2008



BRUGAL ARQUITECTES & ENGINEERS, S.C.P. C/ Calvet, 10, 1er. 2a. 08021 BARCELONA		PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ D'USOS RIPOLLET - VALLÈS OCCIDENTAL		PROJECTE		PROJEKT ENTWURF		DATA: NOVEMBRE 2011		M. PASCUAL		EL FACULTATIU		RN 1121 EXPEDIENTE	
T.932 001 128 - F.932 088 567 brugal.arquitectes@coac.net		DISPOSICIÓ ORIENTATIVA DE VOLUMS		PLANER		SECCIÓ TRANSV. PARCELA PER 3-3'		MESURE: ESTAT ACTUAL						P - 08-3 IF PLANO.	



RESIDENCIA GERIÁTRICA

3.20	P.P.3
3.20	P.P.2
3.20	P.P.1
4.50	P.B
3.20	P.S-1
4.50	P.S-2

1/2 en planta

Aprova
de 2016



Alcalde
de 1991

552

66 06 26

28

06 06 29

55

66

06 06 29

66

28

55 26

06 26

28

55

06 26

28

55

06 26

28

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL. DEL QUAL ES AUTOR BRUGAL, ARQUITECTES A ENGINYERS S.C.P. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, AFI CONSUMAL-SEVOL REMOUCCIÓ O CESSIÓ A TERCER, REQUERIRÀ LA PREVA AUTENTIFICACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR. RESTANT

TECTES: S.C.P.P. 1er. 2a. LONA 32 000 567 Banco.net	PLA ESPECIAL DE CONCREJO D'USOS RIPOLLET - VALLES OCCIDENTAL PLAUC.	DATA: 06/06/2011 VERSIÓ: 01/01/2011 ESTAD: ACTUAL Escala: 1:1000	ELABORADOR: 	EL FACILITARI:
DISPOSICIÓ ORIENTATIVA DE VOLUMS		SECCIÓ TRANSV. PARCELLA PER B-B'		

HABITATGES TUTELATS

HABITATGES TUTELATS

HABITATGES TUTELATS

02'00"	PP3	02'00"	PP3	02'00"	PP3
02'00"	PP2	02'00"	PP2	02'00"	PP2
02'00"	PP1	02'00"	PP1	02'00"	PP1
02'00"	PB	02'00"	PB	02'00"	PB
02'00"	PS-1	02'00"	PS-1	02'00"	PS-1
02'00"	PS-2	02'00"	PS-2	02'00"	PS-2

UTM 31Q40E

Aprobat
CS-0119



Ajuntament
de Ripoll

CS

CS

CS

CS

CS

CS

CS

CÒPIA DEL SEU ORIGINAL. DEL QUAL ES AUTOMÀTICAMENT EXTRAU L'ACTE D'APROBACIÓ I EL SEU ANOTAT. LA BEVA D'UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL AL LLOC D'EDIFICACIÓ, REPRODUCCIÓ O CESSA A TERCERS, RESOLVEDRÀ LA PRECISA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR. RESCANT 2019

CTES: 3.1.P.1. 1. 2a. JNA. 100 507 100 507 100 507

PROJECTE: DISPOSICIÓ ORIENTATIVA DE VOLUMS SECCIÓ TRANSV. PARCEL·LA PER A - A'

PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ D'USOS RIPOLLET - VALLS OCCIDENTAL

DATA: NOVENBRE 2011 VERBID. I ESTAT ACTUAL ESCALA: 1:10000/1:1000

ELABORADOR: (signature)



AN2304208

RAFAEL THODE GARRIDO
NOTARIO / NOTARI

Sant Francesc 4, 1º
08290 BELLVÍS (BA) UNLES
Tel: 93 592 04 07
Fax 93 592 03 74
e-mail: notari@rafaelthode.com



A/A

NUMERO MIL QUINIENTOS OCHO.-----

ESCRITURA DE RECTIFICACION, SEGREGACIONES Y CESION DE VIAL AL AYUNTAMIENTO.-----

En Cerdanyola del Vallés, mi residencia, a veintinueve de diciembre de dos mil once.-----

Ante mí, Rafael Thode Garrido, Notario del Colegio de Catalunya,-----

COMPARACION:-----

DON DIEGO CRUZ MEMBRIVEZ, mayor de edad, vecino de Vilassar de Mar (Barcelona), domiciliado en calle de Colom, número 43, titular de D.N.I 36.937.321-B.-----

Les identifico por sus reseñados documentos.-----

INTERVIENEN en nombre y representación de "NOU TIANA, S.L", domiciliada en Ripollet, calle Balmes nº 8, 4º 6ª; cuyo objeto lo constituye la actividad inmobiliaria en general; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Ripollet, don Enrique Ruiz de Bustillo

Pont, el 23 de julio de 2001, nº 3703 de protocolo; INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 33880, folio 34, hoja 8234465.-----

C.I.F.: B62659495.-----

Ejerce dicha representación en virtud de su cargo de Consejero y Consejero Delegado (nombrado por tiempo indefinido), según resulta de la propia escritura de constitución de la sociedad antes mencionada, copia de la cual me exhibe debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 1ª, y que considero suficiente.-----

Me asegura la plena vigencia de su cargo y que no ha variado la capacidad jurídica de su representada.-----

Doy cumplimiento a la obligación de identificación de los titulares reales, en los términos del art. 4 de la LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL, en virtud de acts otorgada ante mí, en el día de hoy, con el número inmediatamente anterior de mi protocolo.-----

Tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria y facultades suficientes para otorgar la presente escritura de RECTIFICACION, SEGREGACIONES Y CESION DE VIAL AL AYUNTAMIENTO, a cuyos fines,-----



19.074. -----

Título.- La citada escritura de constitución de la sociedad "NOU TIANA, S.L", en la que se efectúa la citada segregación para aportar la finca segregada a la reseñada sociedad. -----

Cargas.- Gravada por procedencia con la servidumbre de paso de red de distribución de gas natural en los términos reseñados en la nota de cargas, a favor de GAS NATURAL SOCIEDAD ANONIMA, inscripción 36ª de la finca 83 en la que además se manifiesta que la servidumbre constituida con arreglo a la orden de 10 de mayo de 1966, es revertible al Estado a los 75 años habiendo sido declarada de utilidad pública por decreto de 13 de enero de 1968. Así resulta de nota simple informativa obtenida por telefax el 27 de diciembre de 2011 que protocolizo con la presente. -----

Yo, el Notario, advierto a los otorgantes que sobre la información obtenida prevalece la situación existente en el Registro de la Propiedad antes de la presentación de la primera copia autorizada de ésta en el mismo. -----

Situación arrendaticia y posesoria.- Libro de arrendatarios y ocupantes, según afirma la parte

DICEN Y OTORGAN:------

I. ANTECEDENTES.- Que su representada, es dueña del pleno dominio de la siguiente FINCA URBANA:-----

PORCION DE TERRENO EDIFICABLE sita en Ripolllet, hoy calle Verge de Montserrat, procedente de la Heredad Tiana de la Riba. Es de forma trapezoidal, y ocupa una superficie de 31.989 metros cuadrados. Linda: al Nordeste, con finca A de la que se segrega, en una línea de aproximadamente 256 metros; al Sudeste, linda en parte con resto de finca de la que se segrega, y en parte con continuación de la calle Ramón y Cajal, en una línea aproximadamente de 95 metros, Suroeste, en parte con la calle Virgen de Montserrat y en parte con resto de donde se segrega, en una línea aproximadamente de 290 metros, y al Nordeste, con propiedad de Comercial Cerdánicas Reunidas en un frente de 140 metros lineales.-----

Inscrita en el Registro de Cerdanyola del Vallés 2, T. 1470, L. 488, f. 75, FINCA NÚMERO



propietaria.

Impuesto sobre bienes inmuebles.

Al corriente de contribuciones e impuestos según manifiesta la parte propietaria.

No se me exhibe documento acreditativo del estado de deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, haciendo yo, el Notario, las advertencias relativas a la afectación de bienes en régimen de responsabilidad subsidiaria, así como a la obligación de presentar, en el plazo de dos meses, declaración para el pago de dicho impuesto en cuanto a los inmuebles cuya referencia catastral no se aporte.

Referencia catastral: 8450704DF2995A0001DH. Se une a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica de la Gerencia Catastral, obtenida por mí telemáticamente, manifestando la parte propietaria que la descripción catastral de la finca no coincide con la realidad física, como resulta de

la presente.

II. RECTIFICACIÓN:

Que en la citada escritura de constitución de Nou Tiana, S.L, doña María de los Reyes Jiménez Bligas, titular de la finca registral nº 83 de Ripolllet, inscrita en Registro de la Propiedad de Cerdeña del Vallés 2, segregó la parcela hoy inscrita en el Registro de Cerdeña del Vallés 2, con el número 19.074, y la aportó a la citada sociedad, hallándose amparada dicha segregación en licencia de parcelación del Ayuntamiento de Ripolllet, de fecha 20 de diciembre de 2000, expediente 00-8781, que en reproducción fiel se une a la presente, y en la que se autorizaba a la señora Jiménez a parcelar la citada finca registral 83 en cinco parcelas con diferente calificación urbanística: parcela "A1" de 51.684 metros cuadrados, parcela "A2" de 15.610 metros cuadrados, parcela "B" de 31.989 metros cuadrados (objeto de rectificación por la presente que es la citada finca registral 19.074), parcela C de 1.565 metros cuadrados, y parcela D, de 1565 metros cuadrados, siendo la finca resto de 47.548 metros cuadrados ocupada por la autopista A-18.



02/2011

Actualmente dicha parcelación ha sido totalmente ejecutada.-----

Que posteriormente se observa error "gráfico" en cuanto a la línea de separación de las parcelas colindantes Al (finca registral 19.016) y B, y se elabora un proyecto subsanando dicho error que termina declarando, como consecuencia de este error gráfico, la modificación únicamente de la expresión de los linderos de la parcela B, sin afectar en ningún caso a la superficie de las citadas parcelas Al y B, ni a la forma en que está descrito el linder entre las parcelas Al y B en la inscripción registral de la parcela Al, no quedando en consecuencia modificada la descripción registral de la citada parcela Al. Presentado el proyecto en el Ayuntamiento de Ripolllet, éste emite el 12 diciembre de 2011, resolución aprobando la modificación propuesta, con las consiguientes modificaciones en la descripción literal. Queda unida a la presente, en reproducción idéntica, la citada resolución.-----

Como consecuencia de ello la descripción correcta de la parcela B (finca registral 19.074) es la siguiente:-----

"PORCIÓN DE TERRENO EDIFICABLE sita en Ripolllet, hoy calle Verge de Montserrat, procedente de la Heredad Tiana de la Riba. Es de forma trapezoidal, y ocupa una superficie de 31.989 metros cuadrados. Linderos: al Nordeste, con finca A de la que se segrega, en una línea curva de 294,60 metros; al Sudeste, linda en una línea de 49,50 metros con resto de finca de la que se segrega, y en parte con continuación de la calle Ramón y Cajal, en una línea de 95 metros, Suroeste, con la calle Virgen de Montserrat en una línea quebrada compuesta de tres tramos rectos de 148,20 metros, 42,80 metros y 99,10 metros cuadrados; y al Nordeste, en línea recta de 57,50 metros con propiedad del Ayuntamiento de Ripolllet."-----

La parcela colindante Al (finca registral 19.016) no sufre modificación alguna en su descripción registral.-----

II. SEGREGACIÓN.-----

"NOU TIANA, S.L.", en base a licencia del Ayun-



tamiento que en reproducción fiel se une a la presente, segrega de la finca antes descrita de 31.989 metros cuadrados (registral 19.074) las siguientes:

A/ FINCA SEGREGADA: PARCELA VIAL:-----

PARCELA destinada a Vial sita en Ripolllet, calle Vergé de Montserrat s/n, procedente de la Heredad Tiana de la Riba. Es de forma irregular y ocupa una superficie de 2.236 metros cuadrados. Linda: frente entrando al Suroeste, con calle Vergé de Montserrat en línea recta de 42,80 metros, Norte, y otra vez Suroeste, en dos tramos curvos de 135,20 metros y 47,90 metros con finca B1 que se describe a continuación, Noreste, con curva de 186,50 metros, con finca A1 (registral 19.016) propiedad de SEIER GRUP, S.L. y RB CORPORACION, S.L., y Suroeste y Sur, con curva de 266,50 metros y Sureste con recta de 19,60 metros, con la mayor finca B, finca resto, que luego se describe.-----

VALOR: 0 EUROS.-----

B/ FINCA SEGREGADA: PARCELA B1:-----

Porción de terreno, sita en Ripolllet, calle Vergé de Montserrat s/n, procedente de la Heredad Tiana de la Riba. De forma irregular de 6.885 metros cuadrados. Linda: frente entrando Suroeste, con la calle Vergé de Montserrat en línea recta de 99,10 metros, entrando izquierda Noroeste, con propiedad del Ayuntamiento de Ripolllet, en línea recta de 57,50 metros, fondo, con un frente curvo de 87,80 metros cuadrados con finca A1 (registral 19.016) propiedad de SEIER GRUP, S.L. y RB CORPORACION, S.L., y también en curva de 47,70 metros con terreno vial descrito en el apartado A/ anterior, entrando derecha Sureste, en curva de 135,20 metros con el citado vial.-----

VALOR: 225.045,29 EUROS.-----

C/ FINCA RESTO:-----

PORCION DE TERRENO EDIFICABLE sita en Ripolllet, hoy calle Vergé de Montserrat, procedente de la Heredad Tiana de la Riba. Es de forma irregular, y ocupa una superficie de 22.868 metros cuadrados. Linda: entrando al Sureste, en un frente recto de 148,20 metros con calle Vergé de Montserrat y en otro tramo recto de 19,60 metros con finca segregada en el apartado II.A, destinada a vial, Noreste,



te, Norte y Noreste, en curva de 266,70 metros con la misma finca segregada en el apartado II.A, des- tinada a vial, y también al Noroeste en curva de 20,20 metros con finca A1 (registral 19.016) pro- piedad de SEIER GRUP, S.L y RB CORPORACION, S.L., y al Sureste, entrando derecha, en línea recta de 95 metros con vial en proyecto, y en línea de 49,50 metros con la citada finca A1 (registral 19.016) propiedad de SEIER GRUP, S.L y RB CORPORACION, S.L.

Quedan unidos a la presente dos planos que re- flajan la finca registral 19.074, antes de la se- gregación y las parcelas resultantes tras la segre- gación.

III. CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO.

"NOU TIANA, S.L" mediante su indicado represen- tante, CEDE GRATUITAMENTE al Ayuntamiento de Ripol- let para vía pública la finca segregada y descrita en el anterior apartado II. A/, como cuerpo cierto y con cuanto le sea principal, accesorio y anejo,

AN2304213

libre de arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

VALOR.- Cero euros.

Advierto al compareciente de la necesidad de aceptación y ratificación por parte del Ayuntamiento de Ripollet, de la cesión efectuada en la pre- sente escritura.

A los efectos anteriores, de aceptación y rati- ficación, "NOU TIANA, S.L" a través de su repre- sentante, ME REQUIERE para que notifique al Ayunta- miento de Ripollet, en el domicilio de Ripollet (CP 08291), calle Balmes n° 2, el contenido de la presente, mediante envío por correo certificado con acuse de recibo de copia simple de esta escritura.

CLAUSULA FINAL: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes que- dan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carác- ter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

02/2011



AN2304214

Así lo dice y otorga el compareciente al que hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales, advirtiéndole de las obligaciones en el orden material, formal y sancionador y las consecuencias de la inexactitud de sus declaraciones.

Le informo de su derecho a leer esta escritura y renuncia, leída por mí, el Notario, íntegra y en alta voz, la aprueba, RATIFICA y firma haciendo constar los compareciente/s haber quedado debidamente informado/a/s del contenido de este instrumento y prestar al mismo su libre consentimiento.

Del conocimiento, en la forma expresada, del compareciente, de su capacidad y, en general y en lo procedente, de todo lo contenido en el presente instrumento público extendido en siete folios de papel timbrado, especial para notarias, el presente, cuya serie y número se reconoce, y los anteriores en orden correlativos yo, el Notario, DOY FE.

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECENTE.-SIGNO.-

FIRMA Y RUBRICA DEL NOTARIO AUTORIZANTE.-ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS:

27/12/2011 09:24 339812472

1985 85/97

Registros de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CERDEÑA VALLES 2

C/Sant Francesc, nº 4, Planta : 2ª Puerta 10
08290 Cerdeña del Valles (BARCELONA)
Teléfono: 93.5910310 Fax: 93.5912597

Registros de España

Peticion nº 1286 del Notario de Cerdeña del Valles D. Thodor Garrido. Para información de consumidores se hace ojalá que la manifestación de los libros por esta Nota Simple informativa se haga con los datos correspondientes al art. 322 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acreditada, en conjunto de la misma, la libranza o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 226 del Reglamento Hipotecario.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 1577
ART. 173-1 R.H.

Registros de España

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE RIPOLLET Nº: 10074 00078000426439

Registros de España

URBANA: PORCION DE TERRENO EDIFICABLE sita en el término municipal de Ripoll, procedente de la heredad Tinas de la Riba. Es de forma trapezoidal, y ocupa una superficie de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. LINDA: al Nordeste, con finca A de la que se segrega, en una línea de aproximadamente docecientos cincuenta y seis metros; al Sudeste, linda con parcelas resto de finca de la que se segrega, y en parte con la contribución de la calle Ramon y Cajal, en una línea de aproximadamente noventa y cinco metros cuadrados; Suroeste, en parte con la calle Virgen de Montserrat, y en parte con resto de donde se segrega, en una línea de aproximadamente docecientos noventa metros; y al Noroeste, con propiedad de Comercial Cerdeña. Resulta en un huerto de ciento cuarenta metros lineales.

TITULARDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

NOU TIASS SOCIEDAD LIMITADA, 802659495 1470 488 75 1
100.00000000 (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de aportación
Inscrita con fecha 31/10/01, mediante escritura autorizada en Sabadell el día 23/07/01 por el Notario DON ENRIQUE RUIZ DE BUSTILLO PONT con el número de protocolo 3703/2001

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LA RIBA

PAGE 1 de 3



Rechtsanwalt Dr. Jochen Wittenberg

Cambridge

DE PROCEDENCIA POR SEGREGACIÓN. A la servidumbre que la señora Reyes contraxo sobre la finca de este número, respecto del servidumbre a favor de la Comunidad QAS NATURAL SOCIEDAD ANONIMA, que es del servidumbre de paso de red de distribución de gas natural en una longitud de trescientos ochenta metros, para su continuación. Dicha red de distribución pasa en la finca pedregosa y cinco metros de las tierras fincas con la casa finca y trescientos ochenta metros de la finca pedregosa y las tres cuartas partes de su recordo, para por su finca Nordeste, mediante Testera Seria Magallanes por terrenos propios de la Hordada Patativa. La servidumbre constituida en la especificada en el Decreto de este número, para los novedades asienta y nueva y comprende las siguientes LIMITACIONES QUE SE MENCIONAN SIGUE LA FINCA DE ESTE NUMERO: "PARA REDES DE DISTRIBUCION: A) Servidumbre perpetua de red en una franja de terreno de tres metros de ancho, por cuyo eje ejecutarán entornadas. La profundidad máxima de ochenta centímetros las canalizaciones que constituyen las redes, junto con los elementos y accesorios técnicos que requieren las mismas. Esta franja se utilizará para el riego, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de redes de canalización adecuadas. B) Prohibición de efectuar trabajos de desmonte, de corte o de canalización que alteren la estructura y estabilidad de la finca. C) Prohibición de efectuar actividades que se realicen al lado de la finca, por cuyo eje ejecutarán entornadas. La franja de terreno de tres metros de ancho, por cuyo eje ejecutarán entornadas, se utilizará solo para el riego y la distancia menor de dos metros, a contar desde la franja de tres metros a la que se realicen las entornadas a uno u otro lado de la misma. D) Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional, así como construir plantaciones a una distancia inferior a tres metros y medio, al contar desde la franja de tres metros a la que se realicen las entornadas a uno u otro lado de la misma. E) Servidumbre de coqueo temporal, durante el periodo de ejecución de las obras en una franja o pista donde se hará desmonte: todo el terreno, el camino, la finca y la finca de diez metros por el lado donde se hará desmonte por el lado de la finca, cuando ambas dista el eje de la canalización y el camino de diez metros de la finca. F) Para acceso a las instalaciones de los redes del personal y de los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar dichas instalaciones, cada pago de los daños que se ocasionaron en cada caso.

Todo ello según su inscripción en la que se adjunta al presente que la servidumbre constituida en la finca de este número, para los novedades asienta y nueva y es por lo tanto, la servidumbre de paso de red de distribución de gas natural en una longitud de trescientos ochenta metros, para su continuación. Dicha red de distribución pasa en la finca pedregosa y cinco metros de las tierras fincas con la casa finca y trescientos ochenta metros de la finca pedregosa y las tres cuartas partes de su recordo, para por su finca Nordeste, mediante Testera Seria Magallanes por terrenos propios de la Hordada Patativa. La servidumbre constituida en la especificada en el Decreto de este número, para los novedades asienta y nueva y comprende las siguientes LIMITACIONES QUE SE MENCIONAN SIGUE LA FINCA DE ESTE NUMERO: "PARA REDES DE DISTRIBUCION: A) Servidumbre perpetua de red en una franja de terreno de tres metros de ancho, por cuyo eje ejecutarán entornadas. La profundidad máxima de ochenta centímetros las canalizaciones que constituyen las redes, junto con los elementos y accesorios técnicos que requieren las mismas. Esta franja se utilizará para el riego, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de redes de canalización adecuadas. B) Prohibición de efectuar trabajos de desmonte, de corte o de canalización que alteren la estructura y estabilidad de la finca. C) Prohibición de efectuar actividades que se realicen al lado de la finca, por cuyo eje ejecutarán entornadas. La franja de terreno de tres metros de ancho, por cuyo eje ejecutarán entornadas, se utilizará solo para el riego y la distancia menor de dos metros, a contar desde la franja de tres metros a la que se realicen las entornadas a uno u otro lado de la misma. D) Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional, así como construir plantaciones a una distancia inferior a tres metros y medio, al contar desde la franja de tres metros a la que se realicen las entornadas a uno u otro lado de la misma. E) Servidumbre de coqueo temporal, durante el periodo de ejecución de las obras en una franja o pista donde se hará desmonte: todo el terreno, el camino, la finca y la finca de diez metros por el lado donde se hará desmonte por el lado de la finca, cuando ambas dista el eje de la canalización y el camino de diez metros de la finca. F) Para acceso a las instalaciones de los redes del personal y de los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar dichas instalaciones, cada pago de los daños que se ocasionaron en cada caso.

Todo ello según su inscripción en la que se adjunta al presente que la servidumbre constituida en la finca de este número, para los novedades asienta y nueva y es por lo tanto, la servidumbre de paso de red de distribución de gas natural en una longitud de trescientos ochenta metros, para su continuación. Dicha red de distribución pasa en la finca pedregosa y cinco metros de las tierras fincas con la casa finca y trescientos ochenta metros de la finca pedregosa y las tres cuartas partes de su recordo, para por su finca Nordeste, mediante Testera Seria Magallanes por terrenos propios de la Hordada Patativa. La servidumbre constituida en la especificada en el Decreto de este número, para los novedades asienta y nueva y comprende las siguientes LIMITACIONES QUE SE MENCIONAN SIGUE LA FINCA DE ESTE NUMERO: "PARA REDES DE DISTRIBUCION: A) Servidumbre perpetua de red en una franja de terreno de tres metros de ancho, por cuyo eje ejecutarán entornadas. La profundidad máxima de ochenta centímetros las canalizaciones que constituyen las redes, junto con los elementos y accesorios técnicos que requieren las mismas. Esta franja se utilizará para el riego, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de redes de canalización adecuadas. B) Prohibición de efectuar trabajos de desmonte, de corte o de canalización que alteren la estructura y estabilidad de la finca. C) Prohibición de efectuar actividades que se realicen al lado de la finca, por cuyo eje ejecutarán entornadas. La franja de terreno de tres metros de ancho, por cuyo eje ejecutarán entornadas, se utilizará solo para el riego y la distancia menor de dos metros, a contar desde la franja de tres metros a la que se realicen las entornadas a uno u otro lado de la misma. D) Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional, así como construir plantaciones a una distancia inferior a tres metros y medio, al contar desde la franja de tres metros a la que se realicen las entornadas a uno u otro lado de la misma. E) Servidumbre de coqueo temporal, durante el periodo de ejecución de las obras en una franja o pista donde se hará desmonte: todo el terreno, el camino, la finca y la finca de diez metros por el lado donde se hará desmonte por el lado de la finca, cuando ambas dista el eje de la canalización y el camino de diez metros de la finca. F) Para acceso a las instalaciones de los redes del personal y de los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar dichas instalaciones, cada pago de los daños que se ocasionaron en cada caso.

Encarta, la enciclopedia de Microsoft, indica que el término "Saryedmore" se refiere a un tipo de bebida que se consume en la zona de Saryedmore, en la zona de Saryedmore, en la zona de Saryedmore.

Por Presidencia De La Finca De Ripollat N.º 83. Inscripción: 36, Tomo 162, Libro 1.
Folio: 87. Fecha: 07/12/1993.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes al momento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de extensión de

[illegible]

Capitulum de España
la presente, por:

Recrutamiento de Ectoparasitos

100

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones recibidas en los 10 días hábiles

No hay nada de esto finca remediada en este plano.



The following are the names of the people who were present at the meeting.

AVISO: Los datos consignados en la presente notificación refieren al día de 27/12/2011, antes de la apertura del día.

HONORARIOS: 10.45 Euros/Año/Alm 4.

Recordamos a los Sres. Notarios que los gastos que devengue la presente nota informativa se cubrirán en su momento, en los honorarios de inscripción de la finca que motiva la

feststellen konnte, dass die Festlegung

Neuigkeiten aus dem Ausland

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a bases o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluido expresamente el Surte de Información (B.O.E. 27/02/1998).



Elizabeth A. Kuhl

Department of Statistics

Rechtsanwältin Dr. Frauke

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DO L.A. BROSKE DE AMERICA

Abstract

21 juillet, 4 de gener de 2001



02/2011

DATA: 07 de desembre de 2011
REF: URGENTISIMUS/2011/0
AFER: Correcció errada material

DESTINATARI:

NOU TIANA S.L.
Sr. Diego Cruz Membriñez
c. Balneari 5, 4rt 6a
08291 RÍPOLLLET

Bog Sida: 7.45€
Exp: 1 PAELI-004-XIRI2
Num. Ins: 1.4356.130.11

El senyor Alcalde-President d'aquest Ajuntament, ha adoptat en data d'avui la següent Resolució:

En data 5 de desembre de 2011, la Junta de Govern Local va atorgar llicència de parcel·lació urbanística a NOU TIANA S.L., representada pel senyor Diego Cruz Membriñez, de la parcel·la B situada de la parcel·lació atorgada per aquesta Junta de Govern en data 3 de gener de 2011 segons acord sobre 13 dels adjectius en l'annexa mateix.

El Sr. Diego Cruz Membriñez ha donat un error material en el contingut de l'acord municipal fins i tot en el text de la llicència atorgada al ja referència i va acordar anterior de Junta de Govern Local de data 31 de gener de 2007, així com la data correcta ha de 3 de gener de 2011.

L'article 103.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú obliga la potestat de les Administracions Públiques per corregir d'ofici, en qualsevol moment, els errors materials de fet o aritmètics dels seus actes.

En tant la Junta de Govern Local l'organització per l'adquisició del present acord segons va establir en el punt primer, aquest 3r. lletres el de la llicència d'edificació 012, de 11 de febrer de 2011, així com la parcel·lació urbanística de les seccions de l'annexa municipal, procedint a l'annul·lació de la competència delegada va exercir de la potestat prevista en l'art. 14 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

En exercici de la potestat establerta en els articles 14.1 i 103.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, i de les atribucions conferides en l'article 21.1 lletres g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les funcions de règim local, RESOLUC:

Per tant, Atenció: la competència delegada a la Junta de Govern Local en matèria de parcel·lació urbanística en referència a la llicència urbanística de parcel·lació atorgada en data 3 de desembre de 2011 a la mercantil NOU TIANA S.L. Segons: Correcció l'errada material en la redacció de l'annexa 13 dels adjectius per la Junta de Govern Local de 5 de desembre de 2011 a NOU TIANA S.L. en el text que

Notari, S.
Rafael Turiel Gargallo
Nº. 43.566.130.11
Nº. 43.566.130.11
Nº. 43.566.130.11
C/ València 1000, 11



on dia que la data de concessió de la llicència urbanística de parcel·lació de la qual va resultar la parcel·la B fou el 31 de gener de 2001, és de dia 3 de gener de 2001.

Tercer.- Notificar la present Resolució d'Alcaldia al senyor Diego Cruz Membriñez, en tant que representant de la mercantil NOU TIANA S.L.

Quart.- Donar compte del present Decret a la propera sessió que celebri la Junta de Govern Local.

Cinquè.- Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que aprovà l'acte en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació; recurs que s'haurà d'entendre desestimada si transcorregut un altre mes, comptat des del dia de la presentació, no s'ha notificat l'acord. En aquest cas, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats competencials administratius de la província de Barcelona en el termini de sis mesos a comptar a partir de l'endemà de la data de desestimació presumpta.

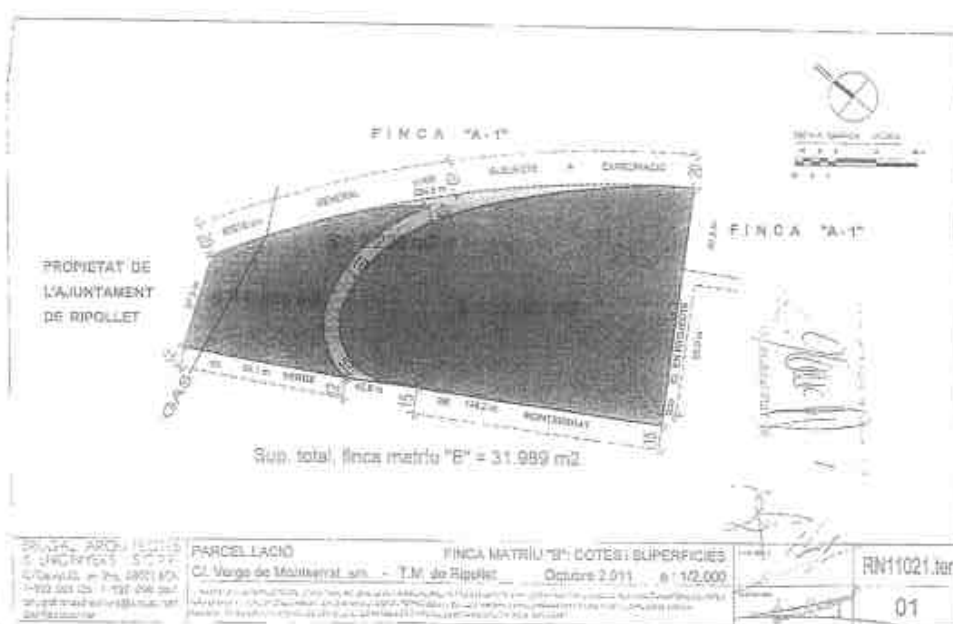
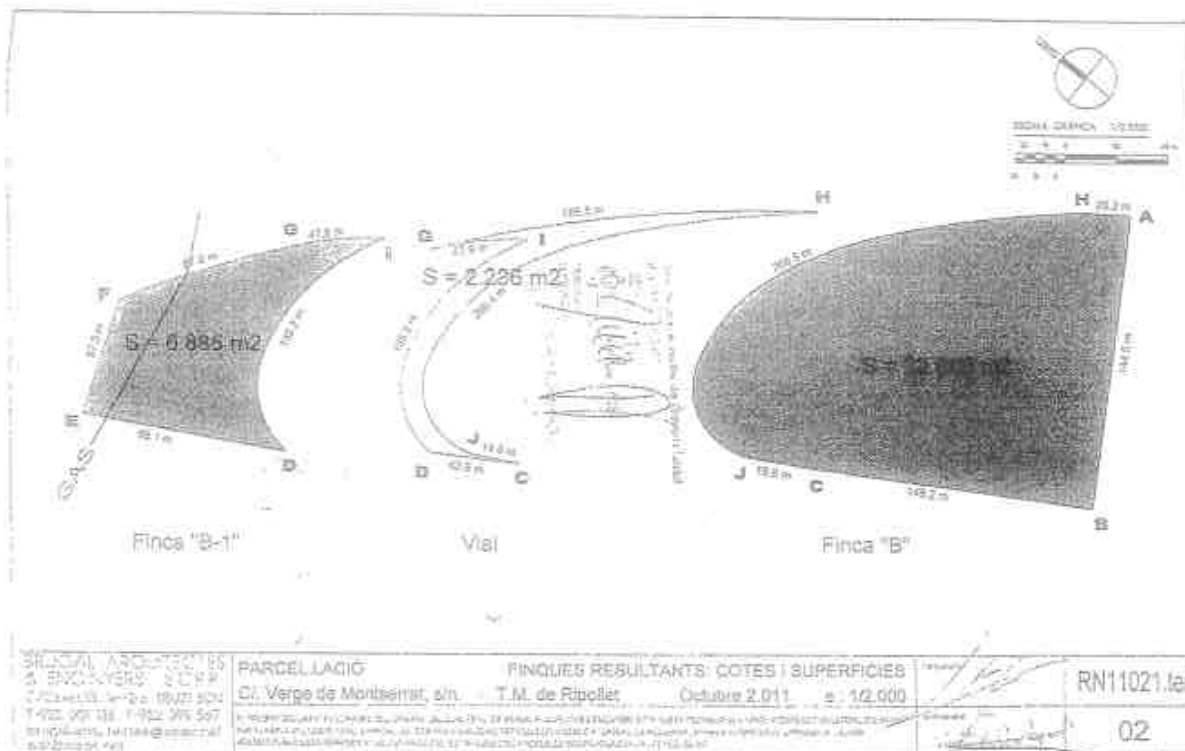
Amb independència de tot això també es podrà presentar, directament, el recurs contenciós administratiu davant els jutjats en el termini de dos mesos, o qualsevol altre recurs que s'estimi adient.

Així mateix s'informa que la interposició de recursos no suspèn l'efectivitat de l'acord.

Atentament,

El secretari accidental,

AN2304220



02/2011

02/2011



AN2304221

DILIGENCIA ENVIO Y RECEPCIÓN:-----

Refarida a la escritura número 1508/11.-----

En Cerdanyola del Vallés, a veintinueve de diciembre de dos mil once, Yo, RAFAEL THODE GARRIDO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Cerdanyola del Vallés, HAGO CONSTAR que el día de hoy he remitido por vía telemática al/los Registro/s competente/s copia autorizada electrónica de la escritura que antecede a los efectos de su inscripción en el/los mismo/s.-----

El mismo día he recibido por vía telemática la comunicación relativa a la entrada de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de CERDANYOLA DEL VALLÉS-2, el cual he impreso y queda incorporada a esta matriz.-----

Y que el mismo día he recibido por vía telemática la comunicación (firmada digitalmente y debidamente verificada) del asiento de presentación que la presente escritura ha causado en el citado Registro, que igualmente he impreso y queda unida a

esta matriz. -----

del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial yo, el Notario, DOY FE.-----

SIGUE LA FIRMA-SIGNO Y RUBRICA DEL NOTARIO AUTORIZANTE.-ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS:-----

02/201



AN2304223

DILIGENCIA DE REMISION.-----

A las dieciséis horas cuarenta y tres minutos del día veintinueve de diciembre de dos mil once en la Oficina de Correos de Cardanyola del Vallés, procedo a cumplimentar el anterior requerimiento mediante envío por correo certificado con acuse de recibo, dirigido al destinatario, al que corresponde el resguardo número CD00759655621. Del contenido de esta diligencia redactada en el presente folio de papel timbrado notarial, yo el Notario, DOY FE.

SIGUE LA FIRMA-SIGNO Y RUBRICA DEL NOTARIO
AUTORIZANTE.-ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

DILIGENCIA RECEPCIÓN TELEMÁTICA (PATIFICACIÓN
REGISTRO):-----

Referida a la escritura número 1508/11.-----
En Cardanyola del Vallés, a dos de enero de dos mil doce, Yo, RAFAEL THODE GARRIDO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Cardanyola del Vallés, HAGO CONSTAR que el

día de hoy he recibido por vía telemática la comunicación (firmada digitalmente y debidamente verificada) relativa a la ratificación -por parte del Registrador competente- del asiento causado por la presente escritura en el Registro de la Propiedad de CARDANYOLA DEL VALLÉS-2, la cual he impreso y queda incorporada a esta matriz.-----

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial yo, el Notario, DOY FE.-----

SIGUE LA FIRMA-SIGNO Y RUBRICA DEL NOTARIO
AUTORIZANTE.-ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

-----SIGUE DOCUMENTO UNIDO:-----

AN2304224



02/2011

Notificación Registral Faltante de Asiento de Presentación

NOTA: El presente es un documento informativo. El Registrador de la Propiedad de la Comunidad Valenciana no garantiza la exactitud de los datos que en él aparecen.

Datos Entrada

Nº Entrada: 1234
Nº Registro: 1234 / 2011
Notario: JUAN JUAN JUAN
Presentante: JUAN JUAN JUAN

Datos Presentación

Asiento: 1234 - Presente: 1234 / 2011
Fecha Presentación: 12/12/2011

Comunicación de la Suspensión de la Calificación
CHRONOTOL DEL VALLES 2

Nº Entrada: 1234
Nº Registro: 1234 / 2011

La suspensión de la calificación de este documento se produce por la falta de presentación del mismo en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Valenciana.

Este documento se ha firmado por el Registrador de la Propiedad de la Comunidad Valenciana. El Registrador de la Propiedad de la Comunidad Valenciana no garantiza la exactitud de los datos que en él aparecen.



Nº Entrada: 1234 / 2011

Asiento: 1234 - Presente: 1234 / 2011

Este documento se ha firmado por el Registrador de la Propiedad de la Comunidad Valenciana. El Registrador de la Propiedad de la Comunidad Valenciana no garantiza la exactitud de los datos que en él aparecen.



Nº Entrada: 1234 / 2011

DILIGENCIA DE AVISO DE RECIBO.- El día doce de enero de dos mil doce, por el Servicio de Correos se entrega el acuse de recibo correspondiente al anterior envío. Dejo unida a esta matriz fotocopia del dicho resguardo, de lo cual y del contenido de esta diligencia, extendida el día doce de enero de dos mil doce, DOY FE.

SIGUE LA FIRMA-SIGNO Y RUBRICA DEL NOTARIO AUTORIZANTE.-ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.

SIGUE DOCUMENTO UNIDO:

[illegible]