

AMB PRESCRIPCIONS

Aprovat per Decret de l'Alcaldia
de data



Ajuntament
de Ripoll

04 DES 2012

EL SECRETARI,

ACTA



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

de la zona de la benzinera de Can Clos, a la carretera de Santiga

1. MEMÒRIA

- 1.1. Iniciativa
- 1.2. Situació i emplaçament
- 1.3. Antecedents
- 1.4. Objecte del pla especial
- 1.5. Fonament legal i legislació vigent
- 1.6. Característiques naturals del territori
- 1.7. Qualificació urbanística
- 1.8. Estructura actual de la propietat
- 1.9. Justificació de la formulació del pla especial urbanístic en relació amb el pla general i objectius i criteris de l'ordenació
- 1.10. Quadres
- 1.11. Infraestructures existents

2. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

3. PLÀNOLS DE PROJECTE

4. ORDENANCES REGULADORES

- 4.1. Generalitats i terminologia
- 4.2. Règim urbanístic del sòl
- 4.3. Normes d'edificació
- 4.4. Usos

5. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

6. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

7. ESTUDI ECONÒMIC I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

8. ANNEX A LA MEMÒRIA

- 6.1. Relació de propietaris afectats
- 6.2. Determinació del promotor

9. DOCUMENTS ANNEXES

Fotografies

1. MEMÒRIA

1.1. INICIATIVA.

El present Pla Especial ha estat redactat per iniciativa de XAOLUK, S.L., amb domicili fiscal al C/ Carles Gurmesind Vidiella, 36 d'Arenys de Mar i amb NIF B-59345892, representada pel Sr. RAMON PUIGFEL ROSELLÓ amb NIF 46.128.575 M, i "Herederos de Ramon Puigfel Bach" amb domicili fiscal a la Crta. Santiga, km. 0,43 de Ripollet, com a propietaris de la Benzinera Can Clos situada a la Carretera Santiga, km. 0,43 del terme municipal de Ripollet (Barcelona).

1.2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT.

Es tracta d'una finca que limita amb la carretera de Santiga pel nord-est, amb el carrer Magallanes pel sud-est i amb un talús que s'aboca a l'antic "Rec del Bisbe" pel sud-oest.

A aquest emplaçament actualment existeix una construcció on es desenvolupa l'activitat d'estació de servei anomenada "Can Clos".

1.3. ANTECEDENTS.

La cronologia dels acords i altres circumstàncies administratives i jurídiques que modulen la formulació del Text Refós Rectificat de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la Benzinera de Can Clos (TRMPPGM Benzinera Can Clos) és la següent:

En data 16 de novembre de 1994, el Ple Municipal de l'Ajuntament de Ripollet aprovà inicialment la Modificació puntual del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana a la benzinera de Can Clos (MPPGM Benzinera de Can Clos).

En data 27 de març de 1995 s'emet resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per la que s'acorda suspendre l'aprovació definitiva de la MPPGM Benzinera de Can Clos fins la presentació d'un text refós que complís les prescripcions del següent literal:

- «1. La requalificació de sistema d'equipaments (clau 7a) a Protecció de sistemes (clau 9) abastarà únicament els terrenys avui ocupats per l'estació de servei i els seus annexos fins al tren de rentat per camions com a límit Nord, i regularitzats pel Sud fins al carrer d'accés a la zona esportiva. El nou vial s'ajustarà a aquest àmbit i, per tant, la part Nord-oest de l'àmbit proposat en l'Expedient mantindrà la qualificació d'equipaments.
2. Per tal de reduir la perillositat viària a l'entorn de la benzinera s'ordenaran els accessos de manera que s'eliminin els girs a l'esquerra des de la carretera. En aquest sentit caldria utilitzar el nou vial proposat i el carrer de la zona esportiva per realitzar les entrades tal com fixa l'informe de la Direcció General de Carreteres.
3. Per tal de millorar la consolidació del talús natural, caldria plantar una filera d'arbres entre el vial i el cap del talús. Conseqüentment, el vial proposat caldria desplaçar-lo un mínim de 5 metres més a l'Est.»

En compliment de la resolució de 27 de març de 1995, en sessió plenària de l'Ajuntament de data 12 de juny de 1996, s'adoptà l'acord pel que es prestà conformitat a la dita resolució i es va remetre a la Comissió d'Urbanisme el Text refós de la modificació puntual Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana a la benzinera de Can Clos (TRMPPGM Benzinera de Can Clos) redactat per l'arquitecte municipal.

En data 16 de desembre de 1996, la Conselleria de Política territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya adoptà la resolució per la qual es mantenia la suspensió d'aprovació definitiva del TRMPPGM Benzinera de Can Clos per considerar innecessària la realització del vial previst a la documentació tramesa per l'Ajuntament.

En sessió plenària de 12 de febrer de 1997, a la vista de la resolució de 16 de desembre de 1996 del Conseller de Política territorial i Obres Públiques, considerant que dels informes emesos per la Guàrdia Urbana i els Serveis Tècnics Municipals se'n despenia la conveniència de mantenir la previsió del vial en qüestió, de caràcter exclusivament local i sense cap incidència en el planejament supramunicipal, de conformitat amb el dictamen emès pel lletrat Sr. Rafael Blanes Navarro i el dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Territorials, s'acordà la interposició de recurs contenciós-administratiu contra l'esmentada resolució.

Arran de l'acord plenari adoptat, s'interposà recurs contenciós-administratiu al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, secció tercera de la Sala del Contenciós-administratiu, amb expedient de referència 290/1997.

En data 18 de març de 1997, la Direcció General d'Urbanisme notificà a l'Ajuntament que la Sra. Antònia Rosselló Dolcet, en tant que propietària, també havia interposat recurs contenciós Administratiu núm. 310/97 contra l'esmentada resolució de 16 de desembre de 1996 del Conseller de Política territorial i Obres Públiques davant el mateix l'òrgan jurisdiccional esmentat en l'apartat anterior.

Ambdós recursos contenciós-administratiu interposats es resolgueren per sentència 104 de 9 de febrer de 2000 (expedient 310/97) i sentència 332 de 13 d'abril de 2000 respectivament, essent en ambdós casos sentència estimatòria en part al recurs interposat contra l'acord de la Conselleria Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 16 de desembre de 1996.

La part dispositiva d'ambdues sentències és del següent literal: «... manteniendo la suspensión de la aprobación definitiva el texto refundido de la modificación del Plan General Metropolitano en la zona de la gasolinera de "Can Clos", en la carretera de Santiga de Ripollet, asta el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de determinadas prescripciones, resolución que declaramos nula y sin valor ni efecto jurídico alguno, ordenando a la Administración demandada que proceda a la aprobación definitiva del instrumento de que se trata, una vez cumplidas las prescripciones establecidas en su anterior resolución de 27 de marzo de 1995.»

En data 9 de juliol de 2001 amb entrada 6389 al Registre Municipal de l'Ajuntament de Ripollet, la Direcció General d'Urbanisme comunicà la resolució de 25 de juny de 2001, del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per la que s'acordava mantenir, a la vista de les sentències fermes del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 9 de febrer i 13 d'abril de 2000 la suspensió de l'aprovació definitiva de l'expedient de modificació del PGM, fins que la Corporació Municipal trametés un text refós rectificat que dongués exacte compliment a les prescripcions primera i tercera de la resolució del propi titular del Departament de data 27 de març de 1995.

En data 29 de gener de 2009, amb entrada 762 al Registre Municipal, el senyor Ramon Puigfel Roselló en qualitat d'administrador solidari de la Comunitat de Béns anomenada "Hereditors de Ramon Puigfel Bach" sol·licità a aquesta corporació el següent literal: «... la rectificació del Text refós de la Modificació del Pla General Metropolità de la zona de la benzinera de "Can Clos" a la carretera de Santiga de Ripollet, donant exacte compliment a les prescripcions primera i tercera de la resolució del titular del Departament de Política Territorial i Obres públiques de data 27 de març de 1995, i que es trametés al Departament de Política Territorial i Obres Públiques per a què aquest procedís a aixecar la suspensió de l'acord d'aprovació definitiva, junt amb el cessament dels perjudicis que com a interessats directes els ocasionava aquesta situació.»

En data 31 de maig de 2011, el Departament de Territori i Sostenibilitat va resoldre aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana a la benzinera de Can Clos promoguda i tramesa per l'Ajuntament, tot suprimint d'ofici la regulació dels paràmetres urbanístics fixats a l'article 8 de la normativa que regulen la protecció de sistemes estació de servei per la clau 9.

1.4. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.

Es redacta el present Pla Especial de fixació d'usos a l'àmbit de l'estació de servei de Can Clos, per tal de regular els paràmetres urbanístics adequats per raó de la destinació establerta en la Modificació Puntual i procedir a determinar els usos permesos i alhora concretar l'emplaçament dels 392,88 m² de cessió d'equipaments a favor de l'Ajuntament que resulta de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de l'estació de Servei de Can Clos aprovada en data de 31 de maig de 2011. Existeix una correspondència entre l'àmbit d'aquest pla especial i el de la modificació puntual que desenvolupa. L'emplaçament de l'equipament municipal de cessió a favor de l'Ajuntament de Ripollet queda indicat en el plànol adjunt 2.2. La delimitació i geometria de la finca d'equipaments a cedir vé donada per la traça del vial prevista originalment, i es troba fora de l'àmbit d'actuació.

1.5. FONAMENTACIÓ LEGAL I LEGISLACIÓ VIGENT.

La redacció del present Pla Especial Urbanístic s'ajusta a les finalitats típiques i conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa, degudament justificades i desenvolupades, segons estableixen els següents decrets:

- *Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.*
- *Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.*
- *Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.*

1.6. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI.

L'àmbit d'actuació objecte de Pla Especial està constituït pels terrenys sensiblement plans emplaçats entre la carretera de Santiga pel nord-est, amb el carrer Magallanes pel sud-est i amb un talús que s'aboca a l'antic "Rec del Bisbe" pel sud-oest.

Els components del paisatge de l'entorn són bàsicament industrials, composts de polígons industrials i terciaris, de nous barris residencials i la zona esportiva municipal amb la proximitat als enllaços de grans eixos viaris bàsics, com són l'autopista del Mediterrani (AP-7), l'autopista del Vallès (C-58) i l'autovia de l'Ametlla (C-33) i des del punt de vista topogràfic, es tracta d'una topografia suau amb un talús que s'aboca a l'antic "Rec del Bisbe".

1.7. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL.

El Pla Especial afecta terrenys que el Pla General vigent classifica com sòl urbà no consolidat, per estar inclòs en un polígon d'actuació urbanística per a finalitzar la urbanització del nou vial perimetral. Dins l'àmbit d'actuació hi ha dues qualificacions urbanístiques:

- Protecció de sistemes per ús d'estació de servei (clau 9 e.s.).
S'estableix per a ús principal d'estació de servei i de rentat de vehicles amb tots els seus annexes i instal·lacions complementàries vinculades a l'activitat principal la clau urbanística zona de protecció de sistemes.
- Xarxa viària bàsica (clau 5) corresponent a un vial situat darrera de la benzinera.
Li són d'aplicació els articles 196 a 199 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

Aquest sistema viari comprèn les instal·lacions i espais reservats per al sistema general viari, amb la intenció de mantenir els adequats nivells de mobilitat i d'accessibilitat i així donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques, amb alineacions i rasants definides pel planejament vigent.

1.8. ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PROPIETAT.

Els terrenys objectes d'aquest Pla Especial Urbanístic, la qualificació dels quals s'ha assenyalat en l'apartat anterior, son de titularitat diversa essent el quadre resum el següent:

Titular:	Comunitat de béns "Herederos de Ramon Puigfel Bach"	Xaoluk, S.L.	Ajuntament de Ripollet
Ref. finca segons plànol:	1	2	3
Superfície finca aixecament gràfic:	1.358,79 m²	2.953,21 m²	2.786,47 m²
Superfície finca dins àmbit actuació:	1.358,79 m²	2.739,12 m²	392,88 m²
Dades Registre de Cerdanyola del Vallès	Finca 9114, tomo 1045, llibre 257, foli 224, inscripció 3a.	Finca 12512, tomo 1073, llibre 273, foli 164, inscripció 2a.	Finca 12511, tomo 1073, llibre 273, foli 160, inscripció 2a.
Referència cadastral	9149102DF2994G0001KA	9149105DF2994G0001XA	Sòl municipal sense ref. cadastral

1.9. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB EL PLA GENERAL I OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.

Segons l'article 101 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la propietat està capacitada per promoure el present Pla Especial conforme al que s'estableix en la Modificació Puntual del Pla General de la que en deriva.

L'objectiu d'aquest Pla Especial Urbanístic de fixació d'usos a l'àmbit de l'estació de servei de Can Clos, és la regulació dels paràmetres urbanístics adequats per raó de la destinació establerta en la Modificació Puntual i procedir a determinar els usos permesos i alhora concretar l'emplaçament dels 392,88 m² de cessió d'equipaments a favor de l'Ajuntament que resulta de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de l'estació de servei de Can Clos aprovada en data de 31 de maig de 2011.

L'ordenació proposada aprofita per ordenar i regularitzar la part pública per un costat i la part privada per l'altre. Així la cessió d'equipaments realitzada juntament amb la superfície amb escreix que disposava l'anterior vial projectat respecte de l'ara proposat s'agrupen amb la finca d'equipaments esportiva existent.

1.10. QUADRES.

Quadre de condicions de l'edificació en sòl urbà, protecció de sistemes per ús d'estació de servei (clau 9 e.s.).

Els paràmetres urbanístics són els següents:

PLANEJAMENT: Sòl urbà, zona protecció sistemes, estació de servei (clau 9 e.s.)	
Ús	Ús principal d'estació de servei i de rentat de vehicles amb tots els seus serveis annexes i instal·lacions complementàries vinculades a l'activitat principal.
Ocupació màxima	70 % sobre rasant 90 % sota rasant
Tipus d'edificació	Edificació aïllada
Num. de plantes	PB + 2 PP
Alçada màxima	10,00 m. (II)
Punt d'aplicació de l'A.R.M.	Es prendrà com a punt d'aplicació de l'A.R.M. la cota de paviment de l'E.S. en el centre de gravetat de la marquesina.
Distància a l'indars	Segons servituds de la legislació sectorial de carreteres en el front de la BV-141 i fins a línia de façana pel que respecta al vial de delimitació.
Edificabilitat	0,70 m² de sostre / m² de sòl (I) 2.622,01 m² de sostre màxim
Parcel·la mínima	Manteniment de l'estructura de la propietat actual: no s'admeten segregacions ni parcel·lacions urbanístiques.

- (I) L'edificació ha de complir amb les prescripcions normatives pròpies i sectorials de totes les instal·lacions que li són d'aplicació, d'acord amb la funció que desenvolupa, així com les servituds establertes pel Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de carreteres, i la resta de la normativa sectorial.
- (II) La cota de referència de la planta baixa és de $\pm 0,00$, que coincideix amb el paviment de la planta baixa d'edificació.

1.11. INFRAESTRUCTURES EXISTENTS.

Actualment a la finca propietat de XAOLUK, S.L., i de "HEREDEROS DE RAMON PUIGFEL BACH" s'emplaça una estació de servei en ús que consta d'un edifici principal de planta baixa i planta pis. En planta baixa a part de la caixa hi ha la botiga de conveniència, les cambres higièniques i un magatzem. En planta primera hi ha les oficines, l'arxiu i un bany-vestidor. Hi ha també unes altres instal·lacions auxiliars destinats al servei de rentat d'automòbils i de vehicles pesants, i espais propis de circulació i accessos pavimentats. Pel que fa a la finca propietat de l'AJUNTAMENT DE RIPOLLET, és sòl lliure d'edificació.

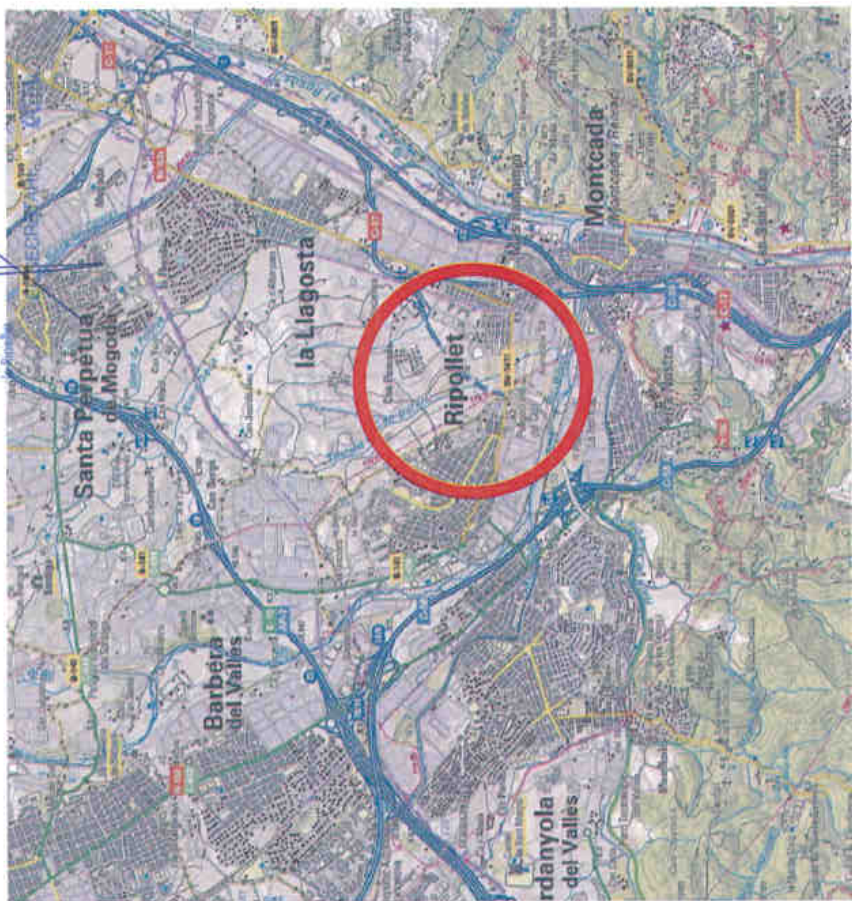
2. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

2.1. SITUACIÓ - EMPLAÇAMENT.

2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL.



NORD



NORD

Pla Especial Urbanístic de la zona de la
benzinera de Can Clos, a la Crta. de Santa
Carretera de Sant Llorenç km. 0,43 de Ripollès (Barcelona)

EXP. NÚM.
08-12

DAT A
SET. 2012

PLÀNOL
2.1

PLÀNOL D'INFORMACIÓ

NOM DE PLÀNOL
SITUACIÓ

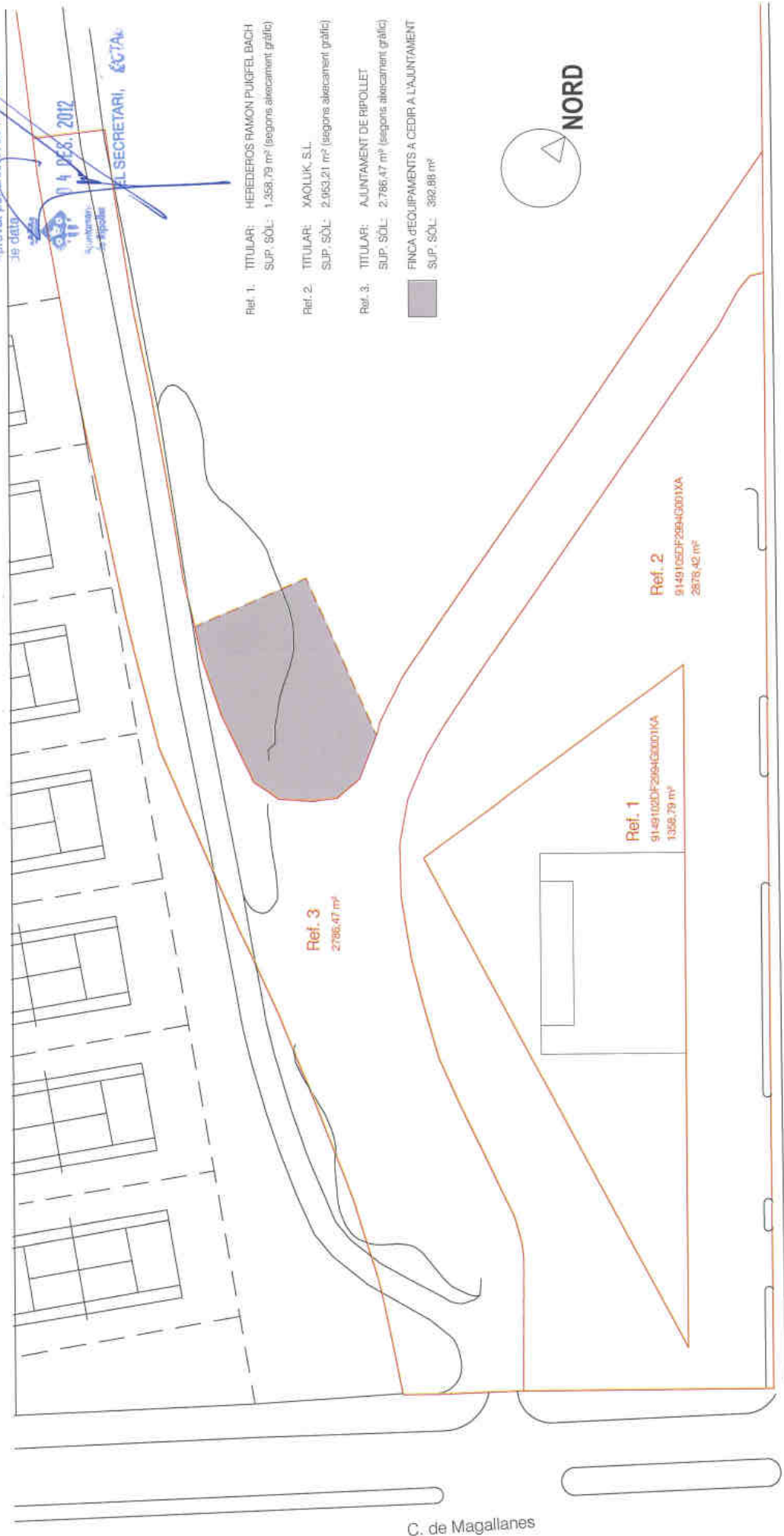
ESCALA
1/ 50.000

EMPLAÇAMENT
1/ 5.000

A R Q U I T E C T E Tribuna d'Arquitectura, S.L. Xaoluk, S.L. *Herederos de Ramon Puiguet Bach*	11.12.12 11.12.12	11.12.12 11.12.12	11.12.12 11.12.12	11.12.12 11.12.12
---	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

AMB PRESCRIPCIONS

aprovat per Decret de l'Ajuntament de Santiga



B141

Pla Especial Urbanístic de la zona de la benzineria de Can Clos, a la Ctra. de Santiga				EXP. NÚM.
Carretera de Santiga km. 0,43 de Ripollet (Barcelona)				06-12
PLÀNOL D'INFORMACIÓ				P A T A
- plànol no normatiu -				BET. 2012
NOM DE PLÀNOL		ESCALA		PLÀNOL
ESTRUCTURA DE LA		1/500		2.2
PROPIETAT DEL SÒL				

A N O U Y T E O T E P N O M O T O R B				Tribuna d'Arquitectura, S.L.				Herederos de Ramon Puigfèl Bach			
Tribuna d'Arquitectura, S.L.				Xaoluk, S.L.				Herederos de Ramon Puigfèl Bach			
Tribuna d'Arquitectura, S.L.				Xaoluk, S.L.				Herederos de Ramon Puigfèl Bach			
Tribuna d'Arquitectura, S.L.				Xaoluk, S.L.				Herederos de Ramon Puigfèl Bach			

3. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 3.1. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.
- 3.2. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL.
- 3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PROPOSADA.
- 3.4. PLÀNOL D'ORDENACIÓ PROPOSADA.
- 3.5. SUPERPOSICIÓ PLANEJAMENT PROPOSAT AMB ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.



Carretera de Santiga

B141

C. de Magallanes

Àmbit de la modificació puntual

Superfície de finca dins l'àmbit d'actuació

Títol:	Herederos Ramon Puigfeliach	Ref. 1:	1.358,79 m²
Títol:	Xooluk S.L.	Ref. 2:	2.739,12 m²
Títol:	Ajuntament de Ripollat	Ref. 3:	392,88 m²
Sup. Total àmbit d'actuació:		4.490,79 m²	



AVIS PRESCRIPCIÓ
 Aprobada per l'Ordre de l'Aldia
 de data 11/05/2012
 EL SECRETARI, **ACTAL**

PLÀNOL D'INFORMACIÓ - plànol no normatiu -	NOM DE PLÀNOL ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	ESCALA 1/500	EXP. NUM. 08-12
	DATA SET. 2012	PLÀNOL 3.1	TITULAR Carretera de Santiga km. 0,43 de Ripollat (Barcelona)

TRIBUNA D'ARQUITECTURA, S.L.
 C/ CARRAGROD I FORNIGUERA, 11 ZON. I.A. 08017 BARCELONA - MIRA NISSE POL 39 ZON. 08350 ARENDE DE MAR - TELÈFAX: 93 795 70 95 - MÒBIL: 617 40 19 16 - WWW.TRIBUNADARQUITECTURA.COM - EMAIL: TRIBUNADARQUITECTURA@GMAIL.COM

Xooluk, S.L.

*Herederos de
 Ramon Puigfeliach

AMB PRESCRIPCIONS

Justificat per Decret de l'Alcalde
de data

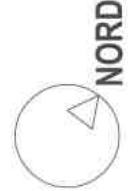
04 MAR 2012

EL SECRETARI

Àmbit del pla especial

Superfície de finca dins l'àmbit d'actuació

Títol: Herederos Ramon Puigdel Barn Ref. 1: 1.388,79 m²
Títol: Xaoluk, S.L. Ref. 2: 2.386,55 m²
Títol: Ajuntament de Ripoll Ref. 3: 745,05 m²
Sup. Total àmbit d'actuació: 4.490,79 m²



NORD

B141

Carretera de Santiga

Pla Especial Urbanístic de la zona de la benzineria de Can Clos, a la Crta. de Santiga										EXP. NUM.	06-12
Carretera de Santiga km. 0,43 de Ripoll (Barcelona)										DATA	SET. 2012
PLÀNOL D'INFORMACIÓ										PLÀNOL	3.2
- plànol no normatiu -										ESCALA	1/500
AMBIT DEL PLA ESPECIAL											

Xaoluk, S.L.

*Herederos de Ramon Puigdel Barn

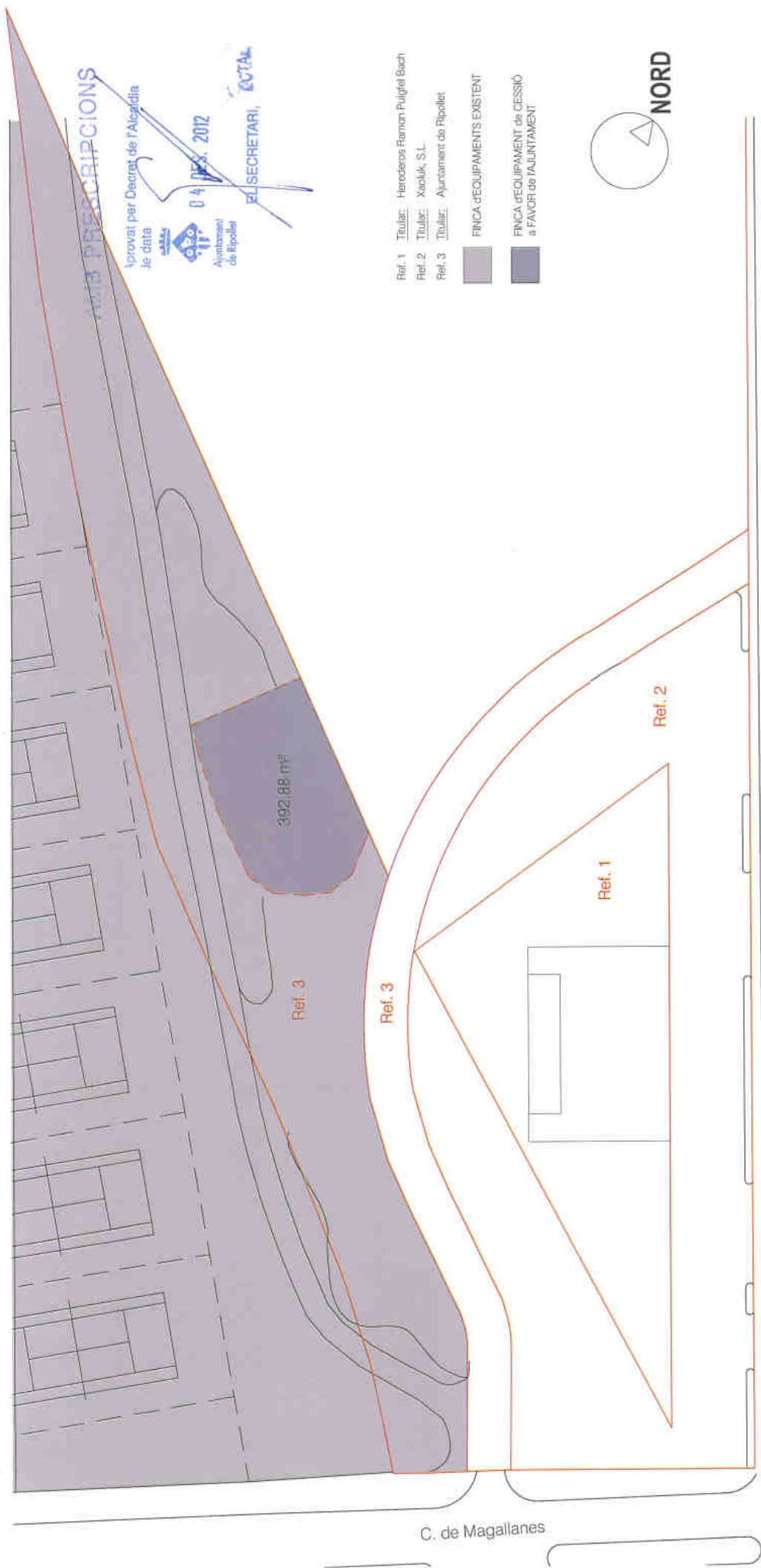
Tribuna d'Arquitectura, S.L.



Handwritten signature of the architect.

Handwritten signature of the client.

C. de Magallanes



AMB PRESCRIPCIONS

Aprovat per Decret de l'Alcalde
Je. data

04/05/2012

Ajuntament
de Ripoll

EL SECRETARI,

ACTA

- Ref. 1 Titular: Herederos Ramon Pulgíel Bach
- Ref. 2 Titular: Xadluk, S.L.
- Ref. 3 Titular: Ajuntament de Ripoll

FINCA D'EQUIPAMENTS EXISTENT

FINCA D'EQUIPAMENT DE CESSIÓ
a FAVOR de l'AJUNTAMENT



B141

Carretera de Santiga

Pla Especial Urbanístic de la zona de la benzinera de Can Clos, a la Crta. de Santiga										EXP. NUM.	08-12
Carretera de Santiga km. 0.43 de Ripoll (Barcelona)										DATA	SET. 2012
PLÀNOL D'ORDENACIÓ - plànol no normatiu -										PLÀNOL	3.3
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL PROPOSADA										ESCALA	1/500
Tribuna d'Arquitectura, S.L.										Tribuna d'Arquitectura, S.L.	
Xadluk, S.L.										Xadluk, S.L.	
Herederos de Ramon Pulgíel Bach										Herederos de Ramon Pulgíel Bach	

AMB PRESCRIPCIONS

provat per Decret de l'Alcalde
de data

04 DES 2012
Ajuntament
de Ripoll

EL SECRETARI,
ACTA

Clau 9 e.s.: Protecció de Sistemes
Clau 7: Equipaments comunitària
Clau 5: Vià



B141

Carretera de Santiga

C. de Magallanes

Pla Especial Urbanístic de la zona de la benzineria de Can Clos, a la Crta. de Santiga Carretera de Santiga km. 0,43 de Ripoll (Barcelona)										EXP. NUM.	08-12
PLÀNOL D'ORDENACIÓ										DATA	
PLÀNOL D'ORDENACIÓ PROPOSADA										SET. 2012	
1/500										PLÀNOL	
3.4											



Tribuna d'Arquitectura, S.L.

Xadluk, S.L.

*Herederos de Ramon Puigfeliach

[Signature]

[Signature]

[Signature]

CIUDAD DE GUAYMA, 61, CARR. AEROPUERTO, 11 30N, 11 00N, RAICELINA, BIEBA BIEBA POL 30 20N, CARR. AEROPUERTO DE MAR, TEL FAX: 93 798 70 90, MOBIL 617 40 10 16 - WWW.TRIBUNADAJUDICIAL.COM - EMAIL: TRIBUNAJUDICIAL@COM.NET

4. ORDENANCES REGULADORES

4.1. GENERALITATS I TERMINOLOGIA.

Article 1. Naturalesa i objecte.

El present Pla Especial Urbanístic de fixació d'usos a l'àmbit de l'estació de Can Clos, té per objecte la regulació dels paràmetres urbanístics adequats per raó de la destinació establerta en la Modificació Puntual i procedir a determinar els usos permesos i alhora concretar l'emplaçament dels 392,88 m² de cessió d'equipaments a favor de l'Ajuntament que resulta de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de l'estació de servei de Can Clos aprovada en data de 31 de maig de 2011.

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquest Pla Especial Urbanístic és delimitat en el plànol d'ordenació número 3.1 a escala 1/500.

Article 3. Vigència.

La vigència del Pla Especial és indefinida i entrarà en vigor el dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 4. Documentació.

La documentació que consta aquest Pla Especial és la següent:

1. Memòria.
2. Plànols d'informació.
3. Plànols de Projecte.
4. Ordenances Reguladores.
5. Estudi Econòmic-Financer.

Article 5. Interpretació dels documents.

La interpretació dels documents del Pla Especial atendrà conjuntament les determinacions escrites i gràfiques.

Article 6. Supletorietat.

En tot el no previst en les presents Ordenances seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Article 7. Qualificacions del sòl.

Aquest Pla Especial delimita una zona a l'únic efecte de possibilitar la implantació dels usos permesos sense incidència respecte de la classificació del sòl que es manté com a Protecció de sistemes per ús d'estació de servei i xarxa viària bàsica.

Article 8. Execució del Pla Especial.

Aquest Pla desenvoluparà les seves determinacions mitjançant la tramitació dels projectes d'obres i d'activitat per implantar els usos admesos.

Article 9. Exercici de la facultat d'edificar.

L'aprovació d'aquest Pla Especial legitimarà a l'Ajuntament per a l'atorgament de la llicència de les edificacions que es projectin.

4.3. NORMES D'EDIFICACIÓ.

Article 10. Condicions fonamentals d'edificació per a clau 9 e.s.

1. L'ocupació màxima serà del 70 % sobre rasant i del 90 % sota rasant.
2. L'edificabilitat serà de 0,70 m² sostre / m² de sòl. L'edificació ha de complir amb les prescripcions normatives pròpies i sectorials de totes les instal·lacions que li són d'aplicació, d'acord amb la funció que desenvolupa, així com les servituds establertes pel Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i la resta de la normativa sectorial. A efectes d'ordenació l'Estació de Servei disposa d'una marquesina que no computa a efectes d'edificabilitat.
2. La separació a llindars de les edificacions, es determina segons servituds de la legislació sectorial de carreteres en el front de la BV-141 (façana anterior de l'estació de servei) i fins a línia de façana pel que respecte del vial de delimitació (façana posterior de l'estació de servei).
3. L'alçada reguladora màxima serà de 10 metres, que correspon a planta baixa + 2 plantes pis, prenent com a cota de referència de la planta baixa que és de $\pm 0,00$, que coincideix amb el paviment de la planta baixa de l'edificació.
4. En quant a parcel·la mínima, s'ha de mantenir l'estructura de la propietat actual: no s'admeten segregacions ni parcel·lacions urbanístiques.
5. Els diferents cossos edificatoris que conformen l'Estació de Servei i les activitats complementàries mantindran una unitat compositiva de materials, colors i textures a fi de conformar una imatge unitària i harmoniosa. En el tràmit d'atorgament de les corresponents llicències urbanístiques que se sol·licitin, els Serveis Tècnics Municipals vetllaran pel manteniment de la unitat compositiva evitant la dispersió de les diferents unitats que conformin el conjunt de les activitats que s'exerceixin.

4.4. USOS.

S'estableix per a ús principal el d'estació de servei (clau 9 e.s.) i de rentat de vehicles. A més d'aquest ús principal se'n podran realitzar de complementaris tal com: tallers de reparació de vehicles, els bars-restaurants, el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat i tots aquells usos i activitats que es puguin exercir en una Estació de Servei d'acord amb la regulació vigent en la matèria per cada moment i que no resultin dels prohibits.

Es prohibeixen els usos de vivenda, residencial, sanitari i religiós. Tots aquells usos no expressament prohibits en aquest document seran permesos.

Les Normes Urbanístiques que regulen les futures edificacions s'han de referir, explícita i exclusivament, a la zona "clau 9 es", i lògicament no a la "clau 7", ni a la "clau 5", que com a sistema viari es regirà pel següent règim jurídic urbanístic:

1. A la projecció, construcció, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres (autopistes, autovies i carreteres) cal observar les disposicions de la Llei 51/1974, de 19 de desembre.
2. D'acord amb el que disposa la Llei 51/1974, no tindran la consideració de carreteres:
 - a. les vies que componen la xarxa interior de comunicacions municipals
 - b. els camins de servei dels quals siguin titulars l'Estat, les seves entitats autònomes, les entitats locals i totes les altres persones de dret públic
 - c. els camins construïts per les persones privades amb finalitat anàloga a la dels camins de servei.
3. Les travesseres i les xarxes arterials de les poblacions incloses a l'àmbit metropolità, es regiran per les disposicions del títol IV i per les altres contingudes a la Llei 51/1974, en el que hi resulti aplicable.
4. Les condicions que regulen l'entorn de les vies, quan aquestes queden sotmeses a la Llei 51/1974, es regeixen per les disposicions d'aquesta sobre limitacions de la propietat, als seus articles 32 a 40, ambdós inclosos, i sobre l'entorn de les altres classes de vies públiques s'aplicaran, si escau, les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

5. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

En els terrenys on es situa el present àmbit d'actuació urbanística s'emplaça una estació de servei, en funcionament des de fa més de 30 anys, així com altres activitats vinculades a la principal (rentat de vehicles i activitat comercial relacionades amb el sector).

Atès que no hi ha previst una implantació d'una nova instal·lació, tenint present que a l'àmbit de planejament no s'han identificat àrees de protecció especial, conservació, fragilitat o singularitat des del punt de vista ambiental, ni tampoc àrees on concorrin valors susceptibles de preservació, no és necessària la realització del corresponent informe ambiental, tal i com es preveu en la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

6. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

Atesa la naturalesa de l'instrument de planejament que es formula, atès la mida de la població d'aquest municipi i atès que l'Estació de Servei ja existeix, no procedeix l'estudi de mobilitat generada.

7. ESTUDI ECONÒMIC I DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Atesa la naturalesa del present Pla Especial i dels antecedents jurídics àmpliament exposats, no correspon la justificació econòmica de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, especialment ja que no es preveu l'execució d'importantes obres d'urbanització en l'àmbit.

8. PROGRAMA D'ACTUACIÓ I PLA D'ETAPES

Donat el tipus d'actuació a desenvolupar en l'execució d'aquest instrument de planejament, per la redacció i aprovació de l'instrument de gestió urbanística i per l'inici de les obres d'urbanització del nou vial perimetral mitjançant la corresponent acta de replanteig, s'estableix una única etapa d'actuació establerta en un termini de 5 anys, a comptar des de l'endemà de la publicació al DOGC de l'aprovació definitiva del Text Refòs Rectificat de la Modificació del Pla General Metropolità Benzinera Can Clos.

S'estableix un termini de dotze mesos per la finalització de les obres d'urbanització a comptar des de l'endemà de l'acta de replanteig.

9. ANNEX A LA MEMÒRIA

9.1. RELACIÓ DE PROPIETARIS AFECTATS.

Comunitat de béns "Herederos de Ramon Puigfel Bach":

Crta. Santiga, km. 0,43
08291 Ripollet

XAOLUK, S.L., amb adreça de notificacions:

C/ Carles Gurmesind Vidiella, 36
08350 Arenys de Mar

AJUNTAMENT DE RIPOLLET, amb adreça de notificacions:

Carrer Balmes, 2
08291 Ripollet

9.2. DETERMINACIÓ DEL PROMOTOR.

Iniciativa privada (art. 101 del Decret Legislatiu 1/2010) de XAOLUK S.L., amb domicili fiscal al C/ Carles Gurmesind Vidiella, 36 d'Arenys de Mar amb NIF B-59345892 i representada pel Sr. RAMON PUIGFEL ROSELLÓ amb NIF 46.128.575 M, i "HEREDEROS DE RAMON PUIGFEL BACH" amb domicili fiscal a la Crta. Santiga, km. 0,43 de Ripollet, tal i com s'ha identificat en l'apartat 1.1 de la Memòria.

9.3. COMPROMISOS ENTRE PROMOTOR I AJUNTAMENT.

- Programa d'actuació i pla d'etapes. Donat el tipus d'actuació a desenvolupar en l'execució d'aquest instrument de planejament, per la redacció i aprovació de l'instrument de gestió urbanística i per l'inici de les obres d'urbanització del nou vial perimetral mitjançant la corresponent acta de replanteig, s'estableix una única etapa d'actuació establerta en un termini de 5 anys, a comptar des de l'endemà de la publicació al DOGC de l'aprovació definitiva del Text Refòs Rectificat de la Modificació del Pla General Metropolità Benzinera Can Clos.

S'estableix un termini de dotze mesos per la finalització de les obres d'urbanització a comptar des de l'endemà de l'acta de replanteig.

- **Gestió urbanística.** S'estableix un únic polígon d'actuació urbanística coincident amb l'àmbit d'actuació del TRRMPPGM Benzinera Can Clos (veure plànol 3.7).

La part del nou vial perimetral projectat que s'emplaça actualment en sòl privat (veure plànol 3.6) d'una superfície de 352,17 m², serà cedida gratuïtament a favor de l'Ajuntament de Ripollet.

- **Càrregues urbanístiques.** D'acord amb allò que venia establert en l'article 7 TRMPPGM Benzinera de Can Clos, a la vista del pla d'etapes establert en l'article 1.14 de la modificació puntual, s'estableixen les següents obligacions amb càrrec als propietaris del sòl privat amb aprofitament urbanístic dins l'àmbit d'actuació:

Primer.- La redacció del projecte de gestió urbanística que s'adopti, i la presentació de l'exemplar degudament signat per tècnic competent al Registre Municipal de l'Ajuntament de Ripollet per la corresponent tramitació administrativa. L'instrument de gestió urbanística haurà d'incloure:

- La cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Ripollet del sòl de la seva propietat emplaçat en l'àmbit del nou vial interior, en els termes establerts en l'apartat anterior (veure plànol 3.5).
- La cessió d'un solar d'equipaments a favor de l'Ajuntament d'una superfície de 392,88 m² en contraprestació de l'equivalent al sòl de titularitat pública que s'aporta a la unitat de gestió, destinat a vial (veure plànol 3.6).

Segon.- La urbanització íntegra del vial proposat d'acord amb el projecte d'urbanització que es redactarà per tècnic competent, prèviament a la corresponent aprovació municipal.

Pel que fa a la càrrega urbanística primera, cal dir que s'ha ajustat la superfície de cessió dels 804,00 m² inicialment previstos en el TRMPPGM, fins als 392,88 m² actuals establerts en aquest TRRMPPGM atès que, a la vista del que apareix grafiat en el plànol 3.6 adjunt, és aquest l'equivalent en superfície de sòl que l'Ajuntament de Ripollet aporta a la unitat d'actuació.

Es suprimeixen la resta de càrregues urbanístiques que constaven en l'article 7 del Text refós de la modificació puntual del PGM, pels motius que s'exposen a continuació:

a) Pel que fa a l'obligació "Enjardinament de la timba en l'àmbit que sigui propietat de l'estació de servei": aquesta càrrega resulta innecessària a dia d'avui, donat que amb posterioritat a la redacció del text refós modificat es va canalitzar com a clavegueram el rec discorria per la base d'aquest talús i, en aquelles obres, ja es realitzaren aquests treballs.

b) Pel que fa a l'obligació de "Regularització de finques del que era l'àmbit del PERI la denegació del qual motiva aquesta modificació": la regularització a la que es fa esment la motivava el voler ajustar la propietat municipal al traçat definitiu del vial. Actualment però, la titularitat del sòl no ocupat per aquesta nova vialitat continua sent de propietat municipal.

D'acord amb allò previst en l'article 6 i 115 del TRLU, el dret d'exigir indemnització per ordenació urbanística es limita als supòsits expressament establerts en el TRLU i la legislació aplicable en matèria de sòl.

Constitució de la garantia.

Tal i com s'estableix a l'article 107.3 de la LLEI 3/2012, DE MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PEL DECRET LEGISLATIU 1/2010, DE 3 D'AGOST "per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització", del que adjuntem pressupost desglossat en l'annex I.

Pressupost: 59.319,80 €

Garantia: 12 % de 59.319,80 € = 7.118,37 €

La garantia que s'haurà de dipositar, preceptivament, amb caràcter previ a l'inici de l'obra d'urbanització s'estima en la quantitat de 7.118,37 € (set mil cent-divuit euros amb trenta-set cèntims). Aquesta garantia es pot fer efectiva mitjançant aval bancari o bé dipositant-la en metàl·lic a l'Ajuntament.

Arenys de Mar, setembre de 2012.

9. DOCUMENTS ANNEXES

ANNEX I. PRESSUPOST DE L'URBANITZACIÓ.

ANNEX II. FOTOGRAFIES.

ANNEX I. PRESSUPOST DE L'URBANITZACIÓ.

RIPOSERVI S.L.
N.I.F. B-63021166
Rambla Sant Jordi nº 15
08291-RIPOLLET

C/ Torrent Tortuguer nº 1
Pol.Ind. Els Pinetons



CERT.	R-122-2012	NOMBRE	HROS RAMON PUIGFEL BACH, C.B.
FECHA :	07/05/2012	CALLE	CARRETERA SANTIGA, KM 0.430
		POBL.	RIPOLLET (08291)
		CIF	
Expediente : Acondicionament islas gasolinera Repsol - Ripollet			CODFIC.
Direccion :			OBRA:
CP:			

CAP	UD	CONCEPTO	UD	LARGO	ANCHO	ALTO	TOTAL M.	PRECIO	TOTAL
1 MOVIMIENTOS DE TIERRAS									
1,01	m2	Desbroce del terreno de menos de 2 m, con medios mecánicos y carga mecánica sobre camión							
		Vial	1	750			750,00		
							750,00	0,68	508,73
1,02	m3	Excavación en zona de desmonte, de terreno no clasificado, con medios mecánicos y carga sobre camión							
		Vial	1	750		0,2	150,00		
							150,00	3,65	548,00
1,03	m3	Transporte de tierras a vertedero homologado, con un recorrido de hasta 20 km, con camión de 12 t, cargado con medios mecánicos							
		Desbroce	1,2	750		0,2	180,00		
		Tierras	1,2	750		0,1	90,00		
							270,00	3,46	934,98
MOVIMIENTOS DE TIERRAS									1.482,98
2 PAVIMENTOS Y FIRMES									
2,01	m2	Escarificación y compactación del terreno natural hasta 30 cm de profundidad, con medios mecánicos							
		Vial	1	750			750,00		
							750,00	2,38	1.785,00
2,02	m3	Estabilización mecánica de explanada, con tierra adecuada de 25 a 35 cm de espesor, y compactación del material al 100 % del PM							
		Vial	1	750		0,25	187,50		
							187,50	7,14	1.338,75
2,03	m3	Base de suelo-cemento SC40 elaborada en la obra, con cemento CEM II/B-L 32,5 N, colocada con extendidora y compactado del material al 98% del PM							
		Vial	1	750		0,2	150,00		
							150,00	39,27	5.890,50
2,04	m2	Riego de adherencia con emulsión bituminosa catiónica ECR-1							
		Vial	1	750			750,00		
							750,00	0,60	446,25
2,05	t	Pavimento de mezcla bituminosa continua en caliente de composición gruesa G-20 con árido calcáreo y betún asfáltico de penetración, extendida y compactada al 98 % del ensayo marshall							
		Vial	1,2	750	0,2	2,4	432,00		
							432,00	49,98	21.591,36

COUR



EMPREINTE ARCHITECTURAL

CAP	UD	CONCEPTO	UD	LARGO	ANCHO	ALTO	TOTAL M.	PRECIO	TOTAL
2,06	t	Pavimento de mezcla bituminosa continua en caliente de composición drenante D-12 con árido granítico y betún modificado, extendida y compactada al 98 % del ensayo marshall							
		Vial	1,2	750	0,1	2,4	216,00 216,00	57,12	12.337,92
PAVIMENTOS Y FIRMES									43.389,78

3,01	ud	Caja para imbornal de 70x30x85 cm, con paredes de 29 cm de espesor de ladrillo perforado, enfoscada y enlucida por dentro con mortero mixto 1:2:10, elaborado en obra con hormigonera de 165 l sobre solera de 10 cm de hormigón HM-20/P/20/I			
	Vial	2	<u>2,00</u>		
			2,00	142,80	285,60
3,02	ud	Marco y reja de fundición dúctil, abatible y con cierre, para imbornal, de 750x300x40 mm, clase C250 según norma UNE-EN 124 y 10 dm ² de superficie de absorción.			
	Vial	2	<u>2,00</u>		
			2,00	47,60	95,20
3,03	m3	Excavación de pozos hasta 2 m de profundidad, en terreno compacto, con medios mecánicos, y carga sobre camión			
	Vial	2 0,6 0,6 1,25 0,90			
	Drenaje	1 150 0,4 0,8	<u>48,00</u>		
			48,90	9,52	465,53
3,04	m3	Transporte de tierras a vertedero homologado, con un recorrido de hasta 20 km, con camión de 12 t.			
	Vial	2 0,6 0,6 1,25 0,90			
	Drenaje	1 150 0,4 0,8	<u>48,00</u>		
			48,90	3,46	169,34
3,05	ml	Drenaje con tubo circular perforado de polietileno de alta densidad de 300 mm de diámetro y relleno con material filtrante hasta 50 cm por encima del dren			
	Vial	1 150	<u>150,00</u>		
			150,00	29,75	4.462,50
3,06	ud	Alcantarilla de tubo de hormigón de D=60 cm, rejuntado interiormente con mortero seco de cemento 1:4 con aditivos plastificantes, solera de 15 cm, relleno hasta medio tubo y anillado con hormigón HM-20/P/20/I			
	Vial	2	<u>2,00</u>		
			2,00	357,00	714,00
DRENAJE Y SANEAMIENTO					6.192,16

RIPOSERVI S.L.
N.I.F. B-63021166
Rambla Sant Jordi nº 15
08291-RIPOLLET

C/ Torrent Tortuguer nº 1
Pol.Ind. Els Pinetons



CERT.	R-122-2012	NOMBRE	HROS RAMON PUIGFEL BACH, C.B.
FECHA :	07/05/2012	CALLE	CARRETERA SANTIGA, KM 0.430
		POBL.	RIPOLLET (08291)
		CIF	
Expediente : Acondicionament islas gasolinera Repsol - Ripollet			CODFIC.
Direccion :			OBRA:
CP:			

CAP	UD	CONCEPTO	UD	LARGO	ANCHO	ALTO	TOTAL M.	PRECIO	TOTAL
4 ALUMBRADO									
4,01	ml	Tubo curvable corrugado de polietileno, de 125 mm de diametro nominal, aislado y no propagador de la llama, resistencia al impacto de 28 J, resistencia a la compresión de 450 N, montado como una canalización enterrada.							
		Vial	2	150			300,00		
							300,00	5,36	1.606,50
4,02	ml	Conductor de cobre de designación UNE H05VV-F, bipolar de sección 2x2,5 mm2, colocado en tub.							
		Vial	2	150			300,00		
							300,00	5,95	1.785,00
4,03	ud	Baculo de 6m de altura de dos brazos a diferente altura, con base pletina i puerta, colocado sobre dado de hormigón. Tipo Stylum galvanizado de Fundició Dúctil Benito. Se compone de columna telescópica de una sola pieza con dos tramos cilíndricos de diferentes diámetros. Los dos brazos estan fijados con un tirante a la madera de la columna. Incluye fijaciones y colocación.							
		Alumbrado Vial	2				2,00		
							2,00	1.428,00	2.856,00
4,04	ud	Projector para exteriores con reflector de distribución intensiva, con lampara de vapor de sodio a presión alta de 250 W, de forma circular, cerrado y montado. Tipo Elipt ILEL55 de Fundición Dúctil Benito. Difusor de metacrilato termo conformado con junta de silicona. Rótula de fijación, la cual permite fijar la luminaria en posición horizontal y vertical. Grado estanqueidad IP66. Transporte y colocación incluida.							
		Alumbrado Vial	2				2,00		
							2,00	535,50	1.071,00
								ALUMBRADO	7.318,50
5 SEÑALIZACIÓN									
5,01	ml	Pintado sobre pavimento de una banda continua de 15 cm, con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con máquina autopropulsada							
		Vial	2	150			300,00		
							300,00	0,96	289,17
5,02	m2	Pintado sobre pavimento de bandas superficiales, con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con máquina de accionamiento							
		Paso de peatones	2	5			10,00		
							10,00	9,52	95,20

COUR
EMPRESA CONSTRUCTORA

[illegible]



TOTAL CERTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN =	59.319,80
18 % IVA =	10.677,56
TOTAL CERTIFICACIÓN EJECUCIÓN (IVA INCLUIDO) =	69.997,37

RIPOSERVI S.L.
N.I.F. B-63021166
Rambla Sant Jordi nº 15
08291-RIPOLLET

C/ Torrent Tortuguer nº 1
Pol.Ind. Els Pinetons



CERT. R-122-2012	NOMBRE HROS RAMON PUIGFEL BACH, C.B.
FECHA : 07/05/2012	CALLE CARRETERA SANTIGA, KM 0.430
	POBL. RIPOLLET (08291)
	CIF
Expediente : Acondicionament islas gasolinera Repsol - Ripollet	
Direccion :	CP:
	CODFIC.
	OBRA:

CAP	UD	CONCEPTO	UD	LARGO	ANCHO	ALTO	TOTAL M.	PRECIO	TOTAL
-----	----	----------	----	-------	-------	------	----------	--------	-------

FORMA DE PAGO

- Se procederá al pago del 30% del presupuesto al inicio de los trabajos. El resto mediante certificaciones mensuales.

CONDICIONES GENERALES

- En el caso de precisar algún tipo de licencia o permiso municipal, este irá a cargo del cliente.
- Será por cuenta del cliente el suministro de agua y electricidad necesarios para la realización de los trabajos.
- Este presupuesto tiene una vigencia de 60 días, desde la fecha de su emisión.
- Será objeto de presupuesto aparte, cualquier partida de material, mercancía o trabajo no recogido por este presupuesto, así como la limpieza final, modificación o ampliación que el cliente solicite y posibles imprevistos que surjan durante los trabajos
- RIPO-SERVI S.L.. declina toda responsabilidad por las incidencias ocasionadas por el trabajo realizado, siempre que se haya informado previamente al cliente de los posibles riesgos y este haya dado su consentimiento, así como defectos ocultos de la cons
- Si por motivos ajenos a RIPO-SERVI S.L., se produjese una paralización en los trabajos (entrega de materiales por cuenta del cliente, falta de pago, etc...) el coste correrá a cargo del cliente.
- RIPO-SERVI S.L. garantiza los trabajos realizados por un período de 12 meses, contados a partir de la fecha de finalización de los trabajos, además de las mercancías que sean objeto de una garantía específica.
- Este presupuesto anula y sustituye cualquier otro de fecha anterior, con mismo número de identificación y para el mismo cliente.

CONFORME CLIENTE

CONFORME RIPO-SERVI S.L.

ANNEX II. FOTOGRAFIES.

