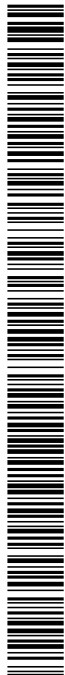


Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 1 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



17/01/2023 11:21

ASSABENTAT: AL

TRÀMIT: ST

INFORME:

SESSIO:

ARXIU:



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

MODIFICACIÓ DELS PAU R rb1 I R rb2
de Ribes de Freser.

Tècnic redactor: Josep Semino i Malé, arquitecte

Col·legiat núm 55461/8

Domicili : C/ Joaquim Viola Lafuerza, 11, baixos - 25700- La Seu d'Urgell

Data: maig del 2022 - refós 12/2022

JOSEP SEMINO
MALE - DNI
52309541C

Firmado digitalmente por JOSEP SEMINO
MALE - DNI 52309541C
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
sn=SEMINO MALE, givenName=JOSEP,
serialNumber=DCE5-52309541C, cn=JOSEP
SEMINO MALE - DNI 52309541C
Fecha: 2023.01.16 14:35:29 +01'00'

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 2 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 3 de 54

SIGNATURES
 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell – Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

ÍNDEX

dG Dades generals	5
DG1 Agents del projecte	5
MD Memòria	7
MD 1 Justificació de la proposta de modificació	7
MD 3 Estat actual	10
MD 4 Planejament vigent	13
Aprofitament urbanístic actual segons els PAU existents:	16
MD 5 Dades bàsiques de la modificació proposada.	18
MD 6 Objectius de la modificació proposada.	19
MD 7 Planejament proposat	20
MD 8 Justificació de la mobilitat generada	26
n normativa	27
MG GESTIÓ	32
Ms MEMÒRIA SOCIAL	34
EC ESTUDI ECONÒMIC	36
Despeses d'urbanització	36
Viabilitat econòmica.	37
FX FITXA DEL PAU RESULTANT R rb1-2	38
1.Situació i delimitació.	38
2- Objecte	38
3- Règim del sòl i superfície	38
4- Condicions d'ordenació i ús	38
5- Gestió urbanística	38
6- Vincle ISA (mesures preventives i correctores)	39
DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	40

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 4 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 5 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

DG DADES GENERALS

DG1 Agents del projecte

Promotors:

Nom: Pere Masmitjà Mills
NIF: 43625731 K

Nom: Valentí Masmitjà Mills
NIF: 78022076 G

Nom: Montgrony Masmitjà Mills
NIF: 43633038 Z

Nom: Laura Rigat Masmitjà
NIF: 43634987 P

Nom: Núria Rigat Masmitjà
NIF: 43633038 Z

Nom: Francesc Xavier Lladó Cutrina
NIF: 78022747 P

Tècnic redactor:

Nom: Josep Semino Malé , arquitecte
Nº col·legiat: 55.461-8

NIF: 52309541-C

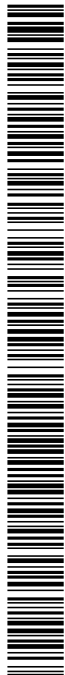
Adreça: C/ Joaquim Viola Lafuerza, 11, Baixos, 25700 – La Seu d'Urgell

Telèfon: 667 321 003

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 6 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 7 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell - Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

MD MEMÒRIA

MD 1 Justificació de la proposta de modificació

Aquesta modificació es proposa a partir de quatre aspectes generals. El primer d'ells, és la manca de serveis bàsics en tota la zona dels 2 PAU, de manera que l'Ajuntament de Ribes de Freser, on actualment hi ha habitatges legalment implantats des de fa anys i que l'Ajuntament no els pot donar servei ni de clavegueram ni d'aigua potable. Aquest és un important problema que l'Ajuntament ha de resoldre.

D'altra banda, la idea dels propietaris dels terreny dels dos PAU tenen la idea de desenvolupar-los, però fent un estudi de mercat de la zona i un estudi de costos, s'arriba a la conclusió que el desenvolupament dels PAU tal i com estan actualment definits és totalment inviable econòmicament. Aquest fet es pot constatar fàcilment fent un càlcul molt ràpid. Actualment la qualificació dels terreny és una 6F, on les parcel·les mínimes són de 2400 m² i hi pot haver dos habitatges per parcel·la.

Justificació de la inviabilitat econòmica dels PAU segons el POUP:

Nombre màxim d'habitatges segons qualificació 6f						
	Superfície segons POUP	Vials (segons ordenació actual)	Superfície aprofitament privada	Superfície de parcel·la mínima	Habitatges per parcel·la	Nombre màxim d'habitatges
R rb 1	9.947,84	1298	8.649,84	2400	2	7,21
R rb 2	12.918,86	995	11.923,86	2400	2	9,94
					TOTAL	17,14

Cost d'urbanització amb qualificació 6f				
	Superfície segons POUP	Vials	Cost per m2 d'urbanització.	
R rb 1 rb 2	22.866,70	2293	137,97	316.365,21
			COST URBANITZACIÓ	316.365,21 €

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 8 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Repercussió cost urbanització per habitatge amb qualificació 6f	
COST URBANITZACIO	316.365,21 €
HABITATGES	17,14
	18.452,60 €

També cal incidir amb que la previsió de l'únic vial previst en l'actual planejament del PAU RRb1 no permet tenir accés a la parcel·la 17154A00100422, de manera que la previsió de vial d'aquest PAU ja és insuficient.

Pel que fa al RRb2, el vial que planteja el planejament actual té una amplada molt reduïda, de manera que la circulació dels autobusos i altres vehicles pesats com ara el camió de les escombreries que hi han de poder accedir no tenen espai suficient per circular-hi.

Actualment no hi ha cap zona d'aparcament per a vehicles, En el nou sistema es preveu una part del mateix per a crear 49 places d'aparcament.

Un altre aspecte important és la millora pel municipi que es planteja. En les fitxes del PAU, s'especifica que per desenvolupar-los caldrà cedir l'espai del sistema viari necessari. No especifica reserves d'espais verd públics ni equipaments. La proposta de modificació, proposa incorporar zones d'espais verds i equipament d'acord amb el que preveu l'article 65 del TRLU. També es proposa unes zones destinades a serveis tècnics. Aquest fet, pot comportarà un bé per la comunitat i per l'Ajuntament, ja que gaudirà de diversos espais verds i zones d'equipaments.

Finalment, tal i com també preveuen les fitxes dels corresponents PAU, es proposa una millora en l'accés dels dos sectors. Deguda a la topografia i perímetre dels PAU, caldrà ampliar-ne els perímetres per tal de poder executar els accessos que tinguin els raigs de gir i dimensions necessàries. Aquest apartat, es comunicarà a la direcció general de Carreteres (Ministerio de Fomento), per tal de trobar la solució satisfactòria.

Amb aquestes consideracions, desenvolupant la modificació dels PAU hi hauria clarament tres beneficis. El primer benefici seria per l'Ajuntament, ja que se si es desenvolupen els PAU, se solucionaria els problemes de serveis bàsics i adquiriria zones on emplaçar equipaments i espais verds. D'altra banda, un benefici pels propietaris dels terrenys, que podrien obtenir un rendiment dels seus terrenys i, finalment, i no per això menys important, seria la dinamització d'aquesta zona, que té un gran potencial turístic i de segona residència.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 9 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell – Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

MD 2 Delimitació de l'àmbit de la proposta

La modificació que es planteja en aquest document afecta als PAU R Rb1 i R rb 2 de Ribes de Freser.
 Aquest àmbit es defineix gràficament en els plànols adjunts.

Segons la fitxa 32, el PAU R rb1 té una superfície de 6.000'00 metres quadrats.

Segons la fitxa 33, el PAU R rb2 té una superfície de 11.550'00 metres quadrats.

Per tal de poder treballar i dur a terme la proposta amb exactitud, primerament s'ha procedit a realitzar un aixecament topogràfic dels dos perímetres dels PAU.

Pel que s'ha pogut constatar, la superfície real dels PAU, segons la realitat física és de 9.647,84 m² en el R RB1 i de 12.918,86 m² en el R RB2, segons el següent quadre.

Superfície PAU				
	Superfície segons POUP	Superfície segons realitat física	Increment de superfície per millora d'accessos	Superfície final PAU
R rb 1	6.000,00	9.947,84	455,57	10.403,41
R rb 2	11.550,00	12.918,86	128,99	13.047,85
Total PAU		22.866,70	584,56	23.451,26

(increment de menys de 5%)

Superfície PAU resultant	
Total PAU rb1-2	23.451,26

* S'agrupen els PAU ja que els propietaris els volen desenvolupar conjuntament

Relació de finques cadastrals afectades pels PAU:

Pel que fa al PAU R RB1 hi trobem les següent parcel·les cadastrals:

Polígon 1 Parcel·la 418 → 17154A00100418

Polígon 1 Parcel·la 422 → 17154A00100422

Polígon 1 Parcel·la 807 → 17154A00100807

Polígon 1 Parcel·la 418 → 17154A00100814

Polígon 1 Parcel·la 428 → 17154A00100428

Referent al PAU R RB2 que es troba en la part migdia de la carretera N-260 es troba dividit per un camí. La part migdia ja es troba edificada i la zona nord es la que es vol intervenir.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 10 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Polígon 4 Parcel·la 43 → 17154A00400043
Polígon 4 Parcel·la 39 → 17154A00400039
Polígon 4 Parcel·la 38 → 17154A00400038
Polígon 4 Parcel·la 218 → 17154A00400218
Polígon 4 Parcel·la 217 → 17154A00400217
Polígon 4 Parcel·la 216 → 17154A00400216
Polígon 4 Parcel·la 184 → 17154A00400184

MD 3 Estat actual

Pel que fa al R RB1 hi trobem un centre de transformació al vell mig del sector.

Hi ha un camí sense asfaltar situat en el límit ponent del sector.

En aquest PM hi trobem tres edificacions destinades a habitatge, que es conservaran ja que es troben en perfecte estat.

L'accés als habitatges de les parcel·les 419, 420, 421 i 814, disposen d'un vial privat d'accés situat fora dels límits del PAU. Aquestes edificis són els següents:

Parcel·la 419 – Referència cadastral 17154A00100419 – Ús residencial amb 290m² construïts i data de l'any 1960 segons dades cadastrals.

Parcel·la 420 – Referència cadastral 17154A00100420 – Ús residencial amb 179m² construïts i data de l'any 1952 segons dades cadastrals.

Parcel·la 421 – Referència cadastral 17154A00100421 – Ús esportiu amb 720m² segons dades cadastrals.

Parcel·la 814 – Referència cadastral 17154A00100814 – Ús residencial amb 160m² construïts i data de l'any 1900 segons dades cadastrals.

Referent al R RB2, hi trobem uns edificis destinats a coberta en la zona nord, tocant a la carretera nacional, que s'enderrocaran i dos edificis situat en el límit migdia del PAU, que es mantindran ja que a dia d'avui estan destinats a habitatges i es troben en funcionament i en bon estat. En aquest sector hi trobem el camí d'accés a l'Alberg Roques Blanques, que és un camí d'una amplada de tres metres, que és una amplada molt reduïda tenint en compte que hi circulen autobusos

Edificis estat actual del sector R rb2:

Parcel·la 40 – Referència cadastral 17154A00400040 – Ús residencial amb 69m² construïts i data de l'any 1900 segons dades cadastrals.

Parcel·la 43 – Referència cadastral 17154A00400043 – Ús industrial amb 478m² construïts segons dades cadastrals.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 11 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

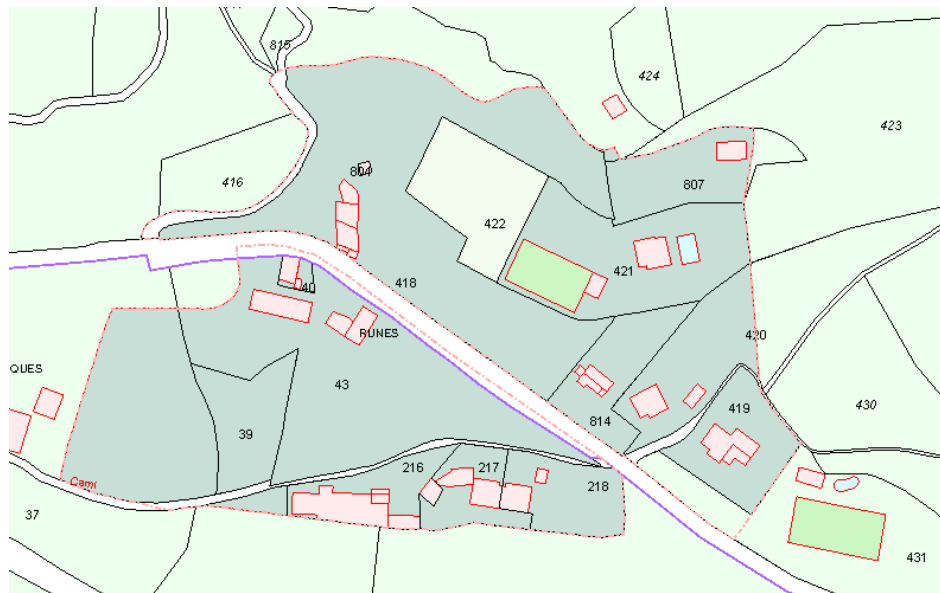
Parcel·la 216 – Referència cadastral 17154A00400216 – Ús industrial amb 570m² construïts segons dades cadastrals.

Parcel·la 217 – Referència cadastral 17154A00400217 – Ús residencial amb 390m² construïts i data de l'any 1970 segons dades cadastrals.

Parcel·la 218 – Referència cadastral 17154A00400218 – Ús residencial amb 338m² construïts i data de l'any 1970 segons dades cadastrals.

Els accessos als dos sectors, des de la carretera nacional, són poc segurs i comporten un perill important, ja que són dos accessos de dimensions molt reduïdes i que no tenen espai de maniobra ni per garantir la seguretat dels usuaris.

Pel que es pot observar en la cartografia cadastral, tot el transcurs de la carretera nacional, al llarg de la zona d'afectació del PAU, és sòl urbà, de manera que aquest tram es pot considerar una travessia i aleshores, no cal que els edificis estiguin separats 25 metres respecte la carretera, tal i com passa en totes les travessies urbanes.



Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 12 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 13 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



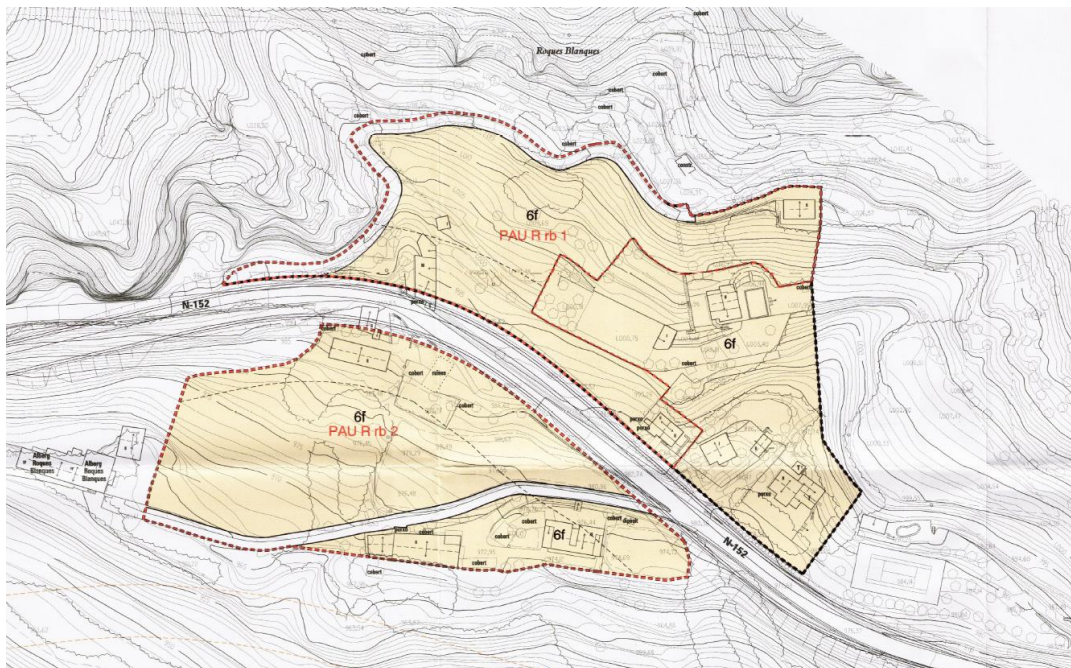
C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

MD 4 Planejament vigent

Els dos PAU es troben dins del POUP de la Vall de Ribes.

Segons el que es desprèn de les fitxes 32 i 33 del POUP, on s'especifiquen els requeriments per desenvolupar els PAU, la qualificació prevista pels terrenys seria 6F.

Es demana efectuar la cessió necessària per formar el sistema viari i caldrà realitzar una reparcel·lació mitjançant el sistema de compensació bàsica.



Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 14 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

1640

**Fitxa 32. PAU RRB1 Roques Blanques. Roques Blanques****1. Situació i delimitació:**

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà de Roques Blanques situat a la part nord de carretera N-260.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització de l'entorn de Roques Blanques, per sobre de la carretera N-260.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 6.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 6f (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat necessària per resoldre l'accessibilitat des de la carretera així com el de completar la urbanització de tota la vialitat necessària per resoldre la mobilitat de l'àmbit.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

Aquest polígon està pendent del projecte d'execució de la futura traça de la carretera N-260, per tant les afectacions corresponents estan subjecte a canvis.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector conforma un entitat aïllada a mig camí entre Ribes i Planoles, pel què no s'hauria d'afavorir una edificabilitat elevada. La major part dels terrenys tenen un pendent superior al 30% i l'àmbit és travessat per un parell de cursos fluvials menors (incloent el Torrent de Roques Blanques). A més, segons els dictàmens de riscos geològics realitzats per l'Institut Geològic de Catalunya s'han localitzat indicis d'inestabilitat en aquest sector. La urbanització s'hauria de limitar, doncs, a les zones menys abruptes i fora de l'àmbit d'influència dels cursos fluvials.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 15 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

1641

**Fitxa 33. PAU RRB2 Roques Blanques . Roques Blanques****1. Situació i delimitació:**

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà de Roques Blanques situat a la part sud de carretera N-260.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització de l'entorn de Roques Blanques, per sota de la carretera N-260.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 11.550,00 m2

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6f (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat necessària per resoldre l'accessibilitat des de la carretera així com el de completar la urbanització de tota la vialitat necessària per resoldre la mobilitat de l'àmbit.

Si el desenvolupament del polígon implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

Aquest polígon està pendent del projecte d'execució de la futura traça de la carretera N-260, per tant les afectacions corresponents estan subjecte a canvis.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector conforma un entitat aïllada a mig camí entre Ribes i Planoles, pel què no s'hauria d'afavorir una edificabilitat elevada. La major part dels terrenys tenen un pendent superior al 30% i l'àmbit és travessat per un parell de cursos fluvials menors (incloent el Torrent de Roques Blanques). A més, segons els dictàmens de riscos geològics realitzats per l'Institut Geològic de Catalunya s'han localitzat indicis d'inestabilitat en aquest sector. La urbanització s'hauria de limitar, doncs, a les zones menys abruptes i fora de l'àmbit d'influència dels cursos fluvials.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 16 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell - Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

Aprofitament urbanístic actual segons els PAU existents:

Aprofitament urbanístic actual segons PAU vigents					
Qualificació del sòl 6f	Normativa	Pau R Rb1	PAU R rb2	TOTAL	
Nombre màxim de parcel·les	1 parcel·la cada 2400 m2	3,60	4,97	6,00	parcel·les
Densitat d'habitatges	2 habitatges per parcel·la	7,21	9,94	17,00	habitatges
Edificabilitat màxima	0'2 m2s/m2s	1729,97	2384,77	4114,74	m2 de sostre
Ocupació	20% m2s/m2s	1729,97	2384,77	4114,74	ocupació total
La planta soterrània podrà ocupar la totalitat de l'ocupació màxima en planta baixa.					
Separacions mínimes	3 metres a tots els fronts				
Sempre que la topografia ho requereixi, el garatge o l'edificació auxiliar de l'habitatge es podrà construir aliniat a vial sense complir les separacions mínimes.					
Separacions mínimes	3 metres a tots els fronts				
Ocupació ARM i nombre de plantes	ARM= 7'00 metres corresponents a PB+PP				
Usos	Habitatge unifamiliar amb obligatoreïta de disposar d'una plaça de garatge. Ús industrial 1a o 2a categoria en planta baixa.				

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 17 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 18 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell – Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

MD 5 Dades bàsiques de la modificació proposada.

L'aixecament topogràfic realitzat ha servit per comprovar que la relitat física del que s'especificava en el POUP no era ajustada i la realitat. De manera que si superposem el perímetre dels PAU que figura en el POUP amb la realitat física del topogràfic, la superfície real és molt major. Aquest fet, no se'l considera un augment de superfície, ja que és degut a un error del planejament vigent.

En canvi, es proposa un augment de superfície dels PMU per tal d'adaptar-ne el límit i ampliar-lo en la zona d'accés. En aquest sentit es proposen les següents actuacions:

Augment superfície 1 : per poder formar un accés segur al sector nord.

Augment de superfície 2: per poder formar un accés segur al sector nord.

Augment de superfície 3: per adaptar el límit del sector nord al parcel·lari cadastral i facilitar el desenvolupament del PAU.

Augment de superfície 4: per adaptar el límit del sector nord al parcel·lari cadastral i facilitar el desenvolupament del PAU.

Reducció de superfície 1 : per adaptar el límit del sector nord al parcel·lari cadastral i facilitar el desenvolupament del PAU.

Reducció de superfície 1 : per adaptar el límit del sector nord al parcel·lari cadastral i facilitar el desenvolupament del PAU.

Aquest fet comporta, em càmput global un augment d'una superfície inferior al 5% de la superfície i té com a única finalitat la de poder encabir uns accessos als sectors que siguin segurs i facilitar el desenvolupament del PAU.

Com que els propietaris dels 2 PAU volen desenvolupar-los, també es proposa unir-los per poder facilitar-ne el seu desenvolupament. De manera que es proposa un PAU resultant que serà el PAU R RB 1-2.

Superfície PAU				
	Superfície segons POUP	Superfície segons realitat física	Increment de superfície per millora d'accessos	Superfície final PAU
R rb 1	6.000,00	9.947,84	455,57	10.403,41
R rb 2	11.550,00	12.918,86	128,99	13.047,85
Total PAU		22.866,70	584,56	23.451,26

(increment de menys de 5%)

Superfície PAU resultant	
Total PAU rb1-2	23.451,26

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 19 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

MD 6 Objectius de la modificació proposada.

Els objectius de la modificació són els següents:

- Solucionar els problemes de manca de serveis bàsics que tenen els edificis de la zona, cosa que comporta una gran ajuda a l'Ajuntament de Ribes de Freser.
- Poder fer viable econòmicament el desenvolupament dels PAU.
- Facilitar el desenvolupament del PAU, agrupant els 2 PAUS originals en 1 únic PAU que englobi els dos PAU inicials.
- Millorar les condicions d'accés a cadascun dels sectors, per millorar la seguretat viària de la zona.

Superfície PAU resultant	
Total PAU rb1-2	23.451,26

* S'agrupen els PAU ja que els propietaris els volen desenvolupar conjuntament

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 20 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell – Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

MD 7 Planejament proposat

El planejament modificat proposa:

- 1- Definir el sistema viari.

El sistema viari comunicarà totes les zones de sòl privat amb la carretera nacional i tindrà la següent superfície:

Sistema Viari	
	2.864,95
	3.835,56
Total	6.700,51

D'aquesta superfície destinada a sistema viari es reserva 550,94m² (8.34%) per a zones d'aparcament, concretament es crea 49 places.

- 2- Efectuar reserva de sòl per espais verds.

Aquestes espais verds, es troben distribuïts en zones estratègiques per generar buits lliures d'edificacions. Aquest sistema tindrà la següent superfície:

Justificació sistema espais lliures	
1) 20m ² de sòl per cada 100m ² de sostre edificable	$12.173,81\text{m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 20\text{m}^2 = 2.434,76\text{m}^2$
2) 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística	$10\% \text{ de } 23.560,26\text{m}^2 = 2,356,03\text{m}^2$
SUPERFÍCIE REQUERIDA	2.434,76 m²
SUPERFÍCIE PROJECTE	2.438,56 m²

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 21 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell – Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

3- Efectuar reserva de sòl per equipaments.

El sòl destinat al sistema d'equipaments es distribueix en dues franges que limiten amb la carretera nacional. L'emplaçament proposat és aquest per tal de crear una franja a banda i banda de carretera que faci de transició cap a la zona residencial. La superfi de sòl destinada a equipaments és la següent:

Justificació sistema equipaments	
1) 20m ² de sòl per cada 100m ² de sostre edificable	12.173,81m ² / 100 m ² x 20m ² = 2.434,76m ²
2) 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística	5% de 23.451,26m ² = 1,172,56m ²
SUPERFÍCIE REQUERIDA	2.434,76 m²
SUPERFÍCIE PROJECTE	2.567,83 m²

4- Efectuar reserva de sòl per serveis tècnics.

El sòl destinat a serveis tècnics se situat en dos punts concrets per tal de poder emplaçat la ET i qualsevol altre servei tècnic necessari. La superfície de sòl destinada a serveis tècnics és de :

Serveis tècnics	
	70,50
	52,49
	118,10
Total	241,09

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 22 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
 La Seu d'Urgell – Lleida -
 email:josepsemino@coac.net

- 5- Canviar la qualificació de certs terrenys passant de 6f a 6a

Superfícies i sostre màxim permès del sòl d'aprofitament privat CLAU 6a

Sòl privat clau 6a	
Illa 1	714,57
Illa 2	594,02
Illa 3	437,15
Illa 4	557,56
Illa 5	2.777,80
Total	5.081,10

Sostre màxim clau 6a			
	Superfície	Edificabilitat màxima	Sostre màxim permès
Illa 1	714,57	0,5m2s/m2s	357,29
Illa 2	594,02	0,5m2s/m2s	297,01
Illa 3	437,15	0,5m2s/m2s	218,58
Illa 4	557,56	0,5m2s/m2s	278,78
Illa 5	2.777,80	0,5m2s/m2s	1.388,90
Total	5.081,10		2.540,55

- 6- Convertir la resta de superfície de sòl d'aprofitament privat qualificada com a 6f a qualificació 4. En aquest apartat, a fi i objecte de no incrementar de manera desproporcionada el sostre màxim permès segons el que es permet en el sòl qualificat amb la clau 4, els edificis que se situïn en aquesta zona només podran tenir PB+1P Pis.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 23 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Superfícies i sostre màxim permès del sòl d'aprofitament privat CLAU 4

Sòl privat clau 4	
Illa 1	1.542,71
Illa 2	867,97
Illa 3	2.818,66
Illa 4	1.192,83
Total	6.422,17

Sostre màxim clau 4					
	Superfície	Ocupació màxima	Plantes	Sostre màxim permès	
Illa 1	1.542,71	75%	1.157,03	2	2.314,07
Illa 2	867,97	75%	650,98	2	1.301,96
Illa 3	2.818,66	75%	2.114,00	2	4.227,99
Illa 4	1.192,83	75%	894,62	2	1.789,25
Total	6.422,17		4816,6275		9.633,26

Sostre màxim total del PAU Rrb1-2

Sostre màxim construïble	
Clau 4	9.633,26
Clau 6f	2.540,55
Total	12.173,81

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 24 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Quadre resum de sistemes i sòl privat del PAU R RB1-2

Superfícies proposta d'ordenació						
	Clau 4	Clau 6a	Espais lliures	Equipaments	Serveis tècnics	Vials
	1.542,71	714,57	2.002,06	1.269,31	70,50	2.864,95
	867,97	594,02	14,99	1.298,52	52,49	3.835,56
	2.818,66	437,15	25,18		118,10	
	1.192,83	557,56	317,61			
		2.777,80	78,72			
Totals	6.422,17	5.081,10	2.438,56	2.567,83	241,09	6.700,51
Total	23.451,26					

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 25 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 26 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

MD 8 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent,

en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."

S'adjunta estudi de mobilitat generada annex al present projecte.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 27 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

N NORMATIVA

D'acord amb la normativa que figura en el Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de La Vall de Ribes, la normativa de les zones privades serà la mateixa del POUP vigent:

NORMATIVA DE LA CLAU 4

Article 143. Zona d'edificació en filera (clau 4)

Definició i subzones

Comprèn aquelles zones on l'ordenació es fa amb edificis entre mitgeres, seguint una aline paral·lela al vial des d'on s'hi accedeix.

Condicions de parcel·lació.

Superfície mínima, front mínim i fondària mínima de parcel·la:

En general la façana mínima de parcel·la i la profunditat edificable estan fixades en els plànols d'ordenació. En els casos en que no es marqui en els plànols d'ordenació es prendrà com referència un front mínim de 5 metres i una fondària mínima de parcel·la de 3 metres a més de profunditat edificable.

Z

S'estableix com a parcel·la mínima la resultant d'aplicar els paràmetres anteriors.

Condicions de l'edificació.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'edificació és unifamiliar en filera, amb espai lliure anterior i/o posterior a la parcel·la. El tipus d'ordenació correspon al d'edificació segons alineació de vial.

A Pardines l'agrupació mínima per obtenir llicència és la de dues cases o un front de 9 metres.

Densitat màxima d'habitatges.

Un habitatge per parcel·la mínima.

Per tal de permetre integrar en aquesta tipologia l'habitatge de protecció, s'admet l'ús bifamiliar en solars de 10 metres o més de front, amb alineació a vial.

Edificabilitat màxima.

L'edificabilitat resulta de l'aplicació dels paràmetres d'alçària reguladora màxima sobre l'ocupació màxima grafiada en els plànols d'ordenació.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 28 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Ocupació amb edificació i alineacions:

Les alineacions són les assenyalades en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà, així com les separacions a carrer i a veïns (laterals i fons de parcel·la).

Fondària edificable

És l'assenyalada en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. En els casos en què no estigui expressament delimitada no sobrepassarà els 15 metres a comptar des de la línia d'alineació de vialitat.

La línia de façana o d'edificació es situarà a una distància constant de l'alineació de vialitat, d'acord amb el que es determina gràficament en els plànols normatius, en els casos en què no estigui expressament delimitada serà de 3 metres a comptar des de la línia d'alineació de vialitat.

Alçària reguladora i nombre de plantes.

L'alçària reguladora màxima serà de 9 metres i el nombre màxim de plantes serà de tres inclòs la planta baixa.

Al municipi de Pardines, en general, l'alçària reguladora màxima serà de 7.5 m i el nombre màxim de plantes serà de dues més l'espai sotacoberta, llevat en els casos que està indicat als plànols d'ordenació (conjunt d'habitatges amb façana a la carretera de Ribes de Freser).

Espais lliures privats, tanques i edificacions auxiliars.

L'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar, permetent-se l'ocupació per a les rampes d'accés al soterrani.

A Pardines, les tanques estaran compostades de paret de pedra de 0.30 m en la base i fins a 1.5 m de fusta.

No s'admeten les edificacions auxiliars.



Coberta

En cas d'habitatges aparellats o arreglerats, el tipus de coberta escollit serà unitari per a tot el rengle.

Condicions d'ús.

Els usos permesos en aquesta zona són:

- l'habitatge unifamiliar i bifamiliar.
- En planta baixa comercial al detall, restauració, oficines i garatge privat.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 29 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

NORMATIVA DE LA CLAU 6a I 6f

Article 145. Zona d'edificació unifamiliar (clau 6)

Definició i subzones

Correspon a les trames caracteritzades per la disposició aïllada de l'edificació respecte a la parcel·la, amb un alt percentatge d'espais lliures privats i una baixa densitat d'habitatges, amb la consegüent obtenció d'unes òptimes condicions ambientals. Comprèn principalment les edificacions més recents.

Aquesta zona agrupa les parcel·les edificables i els solars susceptibles de ser-ho amb cases unifamiliars aïllades.

Degut a la notable dispersió de la mida i les característiques de les parcel·les o edificacions existents, es proposa la creació de 6 subzones amb diferents paràmetres: parcel·la petita 6a; parcel·la mitjana 6b; parcel·la gran 6c.

A més es crea una subzona 6d per tal de conservar les edificacions històriques corresponents a les cases d'estiuig de la vila de Ribes de Freser on s'admet l'ús plurifamiliar, sempre que la superfície construïda sobre rasant sigui igual o major a 300 m².

D'edificacions de la clau 6d mantindran els paràmetres existents en data d'aprovació del POUP. Per tal de no fer perillar la integritat del conjunt actual no s'admetran noves edificacions ni nous cossos de l'edificació. Per tal d'evitar trencar la composició de l'espai lliure privat, no es podran subdividir en cap cas els jardins.

A la clau 6d es prendrà com sostre existent el sostre legalment implantat.

En cas d'enderroc de l'edificació existent a la clau 6d, els paràmetres aplicables sobre el solar seran els de la clau 6a.

Així mateix s'afegeix la subzona 6e que inclou les parcel·les existents que per la seva situació i topografia tenen unes característiques d'ordenació específiques.

Es crea una subzona 6f per fixar els paràmetres específics de l'àmbit de Roques Blanques de Ribes de Freser.

Condicions de parcel·lació

Superfície mínima

400 m² a la clau 6a; 800 m² a la clau 6b i clau 6e; 1200 m² a la clau 6c; 2400 m² a la clau 6f

Front mínim

15 m a la clau 6a; 20 m a la clau 6b; 30 m a la clau 6c i 6f; 4 m a la clau 6e.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 30 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Condicions de l'edificació Ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada.

Densitat màxima d'habitatges

A les subzones 6a, 6b, 6c, 6e, 6f dos habitatges per parcel·la en un únic volum edificat, sempre que el sostre residencial total sigui igual o superior a 300 m² i per tal d'evitar trencar la composició de l'espai lliure privat, no es podrà subdividir en cap cas el jardí i l'accés serà comú.

A la subzona 6d el nombre màxim d'habitatges admès és el que resulta de dividir el sostre edificat per 150 m²/habitatge, i s'arrodonirà tenint en compte que l'excés per sobre del mig punt es considerarà una unitat més.

Edificabilitat màxima

0,5 m²s/m²s a la clau 6a; 0,4 m²s/m²s a la clau 6b i 6e; 0,3 m²s/m²s a la clau 6c i 0,2 m²s/m²s a la clau 6f.

6d: Es conservarà l'edificació existent. No es permeten ampliacions que alterin el sostre existent legalment implantat.

Ocupació amb edificació i alineacions

OMM i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

40% a la clau 6a; 30% a la clau 6b i 6e; 20% m²s/m²s a la clau 6c i 6f; i a la clau 6d, es conservarà l'edificació actual, no permetent-se ampliacions que alterin l'ocupació en planta definida en el plànols d'ordenació.

Les separacions mínimes de l'edificació seran de 3 metres als fronts de carrer i de 3 metres a les partions, llevat a la subzona 6d.

Sempre que la topografia ho requereixi, el garatge o altra edificació auxiliar de la casa es podrà construir alineada al vial, sense complir les separacions mínimes, fins a una alçària màxima de l'edificació de 3 metres.

Tant l'ocupació en planta baixa com les distàncies a les partions es referiran al polígon que resulta de la projecció vertical en planta de l'edifici, incloent-hi els cossos volats, però no la planta soterrani podrà ocupar la totalitat de l'ocupació màxima en planta baixa.

A l'àmbit de Roques Blanques es condició fonamental preservar de l'edificació els terrenys amb cobertura forestal.

Alçària reguladora i nombre de plantes

L'alçària màxima de l'edificació és de 9 metres amidats entre el paviment més baix i el carener de la coberta.

L'alçària reguladora màxima de l'edificació serà de 7,00 metres (corresponents a PB+PP).

Aquesta alçària es mesurarà a partir de la cota natural del terreny.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 31 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Espais lliures de parcel·la

L'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar, permetent-se l'ocupació per a piscines i per a les rampes d'accés al soterrani.

Condicions d'ús

Els usos permesos són:

Habitatge unifamiliar, amb l'obligatorietat de disposar d'una plaça de garatge o aparcament privat per habitatge.

S'admet com a ús complementari l'ús comercial i restauració.

L'ús, en planta baixa, industrial de 1ª o 2ª categoria només s'admet a la subzona 6f del terme municipal de Ribes de Freser.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 32 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

MG GESTIÓ

L'àmbit d'aquesta Modificació puntual es constitueix en un polígon d'actuació urbanística on dur a terme una gestió urbanística integrada, d'acord amb els conceptes establerts en els articles 117 i 118 de la Llei d'urbanisme.

El polígon és el següent:

Polígon d'actuació urbanística PAU R RB 1-2

Sistema d'actuació i pla d'etapes

Es preveu el desenvolupament en una etapa

Desenvolupament del Planejament

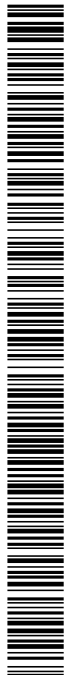
Per al desenvolupament de la present Modificació s'haurà de redactar el corresponent projecte de reparcel·lació, que respectarà, en tot cas, les determinacions d'aquesta Modificació i del planejament superior.

S'haurà de redactar un projecte de reparcel·lació mitjançant el sistema de compensació bàsica

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 33 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 34 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

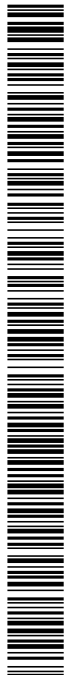
MS MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 35 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 36 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

EC ESTUDI ECONÒMIC

Despeses d'urbanització

D'acord amb l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries del Polígon d'actuació urbanística UA 98, comprenen els conceptes següents:

- Obres d'urbanització.
- Costos d'enderrocs d'edificacions de les antigues instal·lacions i indemnitzacions.
- Connexions a infraestructures de serveis exteriors.
- Cost de redacció del projecte d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 37 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

Viabilitat econòmica.

Aquest estudi econòmic acredita la viabilitat econòmica de l'operació amb la previsió de la construcció d'habitatges.

L'estudi es realitza tenint en compte habitatges de 100m² amb un valor de venda segons la zona on es troben d'uns 150.000 euros per habitatge.

Cost d'urbanització dels vials			
	Superfície segons POUP	Cost per m2 d'urbanització.	
R rb 1-2	6.700,51	137,97	924.469,36
		COST URBANITZACIÓ	924.469,36 €

Habitatges previstos:	53
Cost d'urbanització per habitatge:	17.442,82 €
Cost construcció habitatge:	110.000,00 €
Cost urbanització per habitatge:	17.442,82 €
COST CONSTRUCCIÓ+URBANITZACIÓ PER HABITATGE	127.442,82 €
Preu de venda mitja per habitatge:	150.000,00 €
Guany per habitatge:	22.557,18 €

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 38 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

FX FITXA DEL PAU RESULTANT R RB1-2

1. Situació i delimitació.

L'àmbit territorial és l'assenyalat gràficament en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà de Roques Blanques situat a la part nord i migdia de la Carretera N-260, de manera que el PAU queda atravesat per la carretera.

2- Objecte

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització de tot l'entorn de Roques Blanques per tal d'implantar els serveis bàsics al habitatges existents i implantar nous habitatges.

3- Règim del sòl i superfície

Sòl urbà consolidat.

Superfície PAU resultant ⁹	
Total PAU rb1-2	23.451,26

4- Condicions d'ordenació i ús

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos derivats seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols d'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de les claus 4a i 6a de la normativa urbanística del POUP, i segons la zonificació que figura en el plànol d'ordenació 07 del PAU.

En aquest polígon caldrà l'aplicació del deure de cessió del percentatge aplicable de sòl amb aprofitament privat per tal d'establir els nous sistemes com ara són, el viari, zones verdes, a equipaments i serveis tècnics, segons el plànol d'ordenació 07 del PAU, de manera proporcional.

Com que el desenvolupament implica realitzar una actuació que afecta la zona d'influència de la carretera, cal tenir en compte l'O.M de 16 de desembre de 1997 i necessària autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

5- Gestió urbanística

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 39 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell - Lleida -
email:josepsemino@coac.net

6- Vincle ISA (mesures preventives i correctores)

El Pau es divideix en dues zones diferenciades, la zona migdia, amb pendents suaus i la zona nord amb pendents més abruptes.

Caldrà estudiar els dos cursos fluvials menors que travessen el sector per tal de garantir la seguretat.

Caldrà estudiar bé l'estabilitat dels terrenys en tota la zona i en cas de que sigui necessari, aplicar les mesures d'estabilització necessàries per garantir la seguretat.

La zona on es troba el PAU es troba situada entre Ribes de Freses i Planoles, en una zona aïllada i amb la presència d'alguns edificis.

La proposta d'ordenació preveu la formació de zones d'equipament situades a la zona més propera a la carretera i les zones d'habitatges situades cap a la zona del centre del sector.

Es preveuen edificis de planta baixa i planta pis, de manera que paisatgísticament quedin integrats.

Pel que fa a la zona migdia del PAU, la densitat d'habitatges es distribueix en la zona central, de manera que quedarà una zona ordenada d'habitatges en mig de la zona sensiblement plana, limitada a nord per una zona de coberts existents i la zona d'equipaments i per la zona migdia amb la presència d'edificis existents.

Referent a la zona nord del PAU, es tracta d'una zona amb un pendent molt pronunciat, de manera que la pròpia orografia del terreny, farà que els grups d'edificis siguin partits i trencats, obtenint un resultat final fragmentat i perfectament integrat en el paisatge.

Quan es desenvolupi el projecte d'urbanització, es definiran les mesures correctores pel paisatge basant-se en el plantat de masses arbòries, no linials en les zones i espais verds. Amb espècies d'arbres autòctons de la zona.

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 40 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



C/ Joaquim Viola Lafuerza, nº 11 Tel: 667 321 003
La Seu d'Urgell – Lleida -
email:josepsemino@coac.net

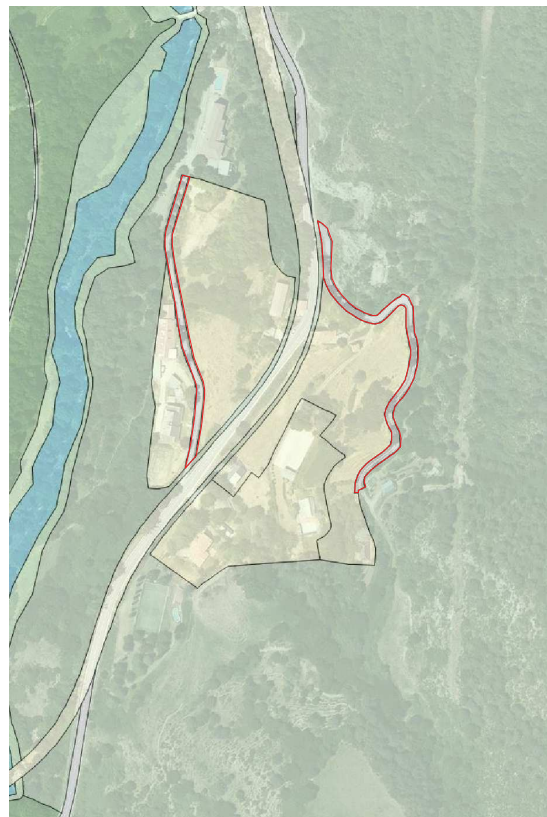
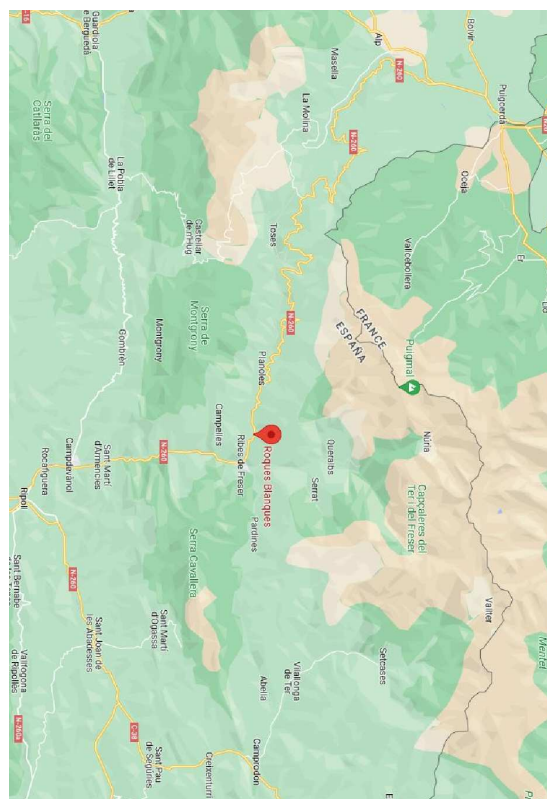
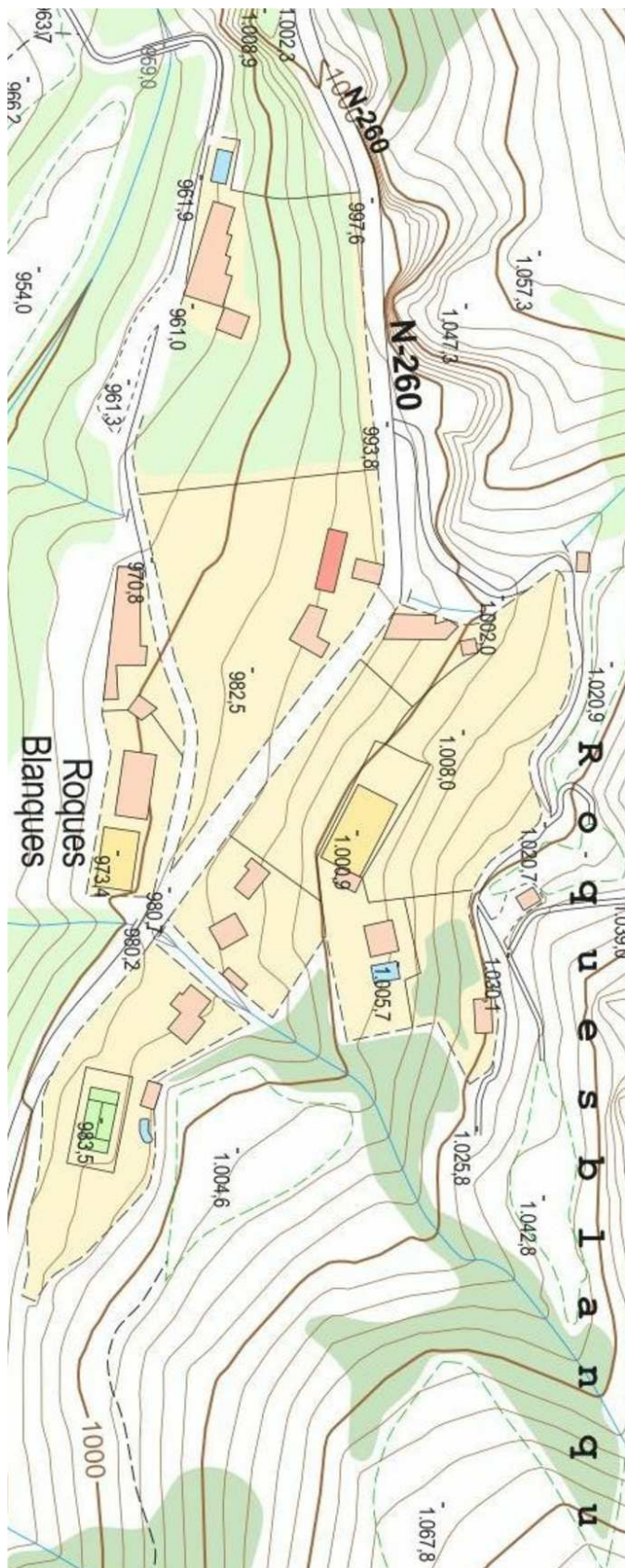
DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 41 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills, Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà, Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

E 1/1500



JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

01

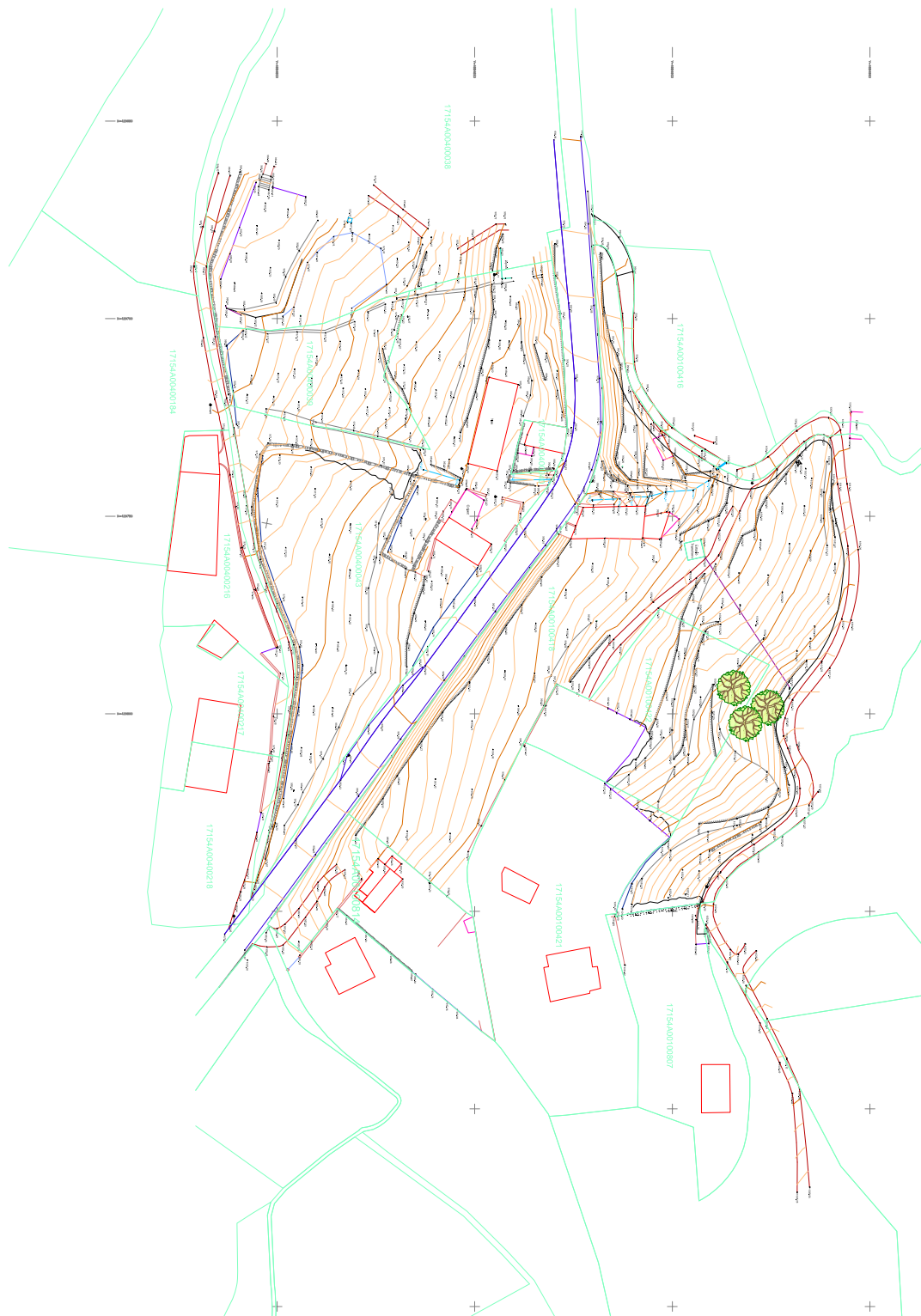
Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 42 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

TOPOGRÀFIC

E 1/1000



JUNY 2022

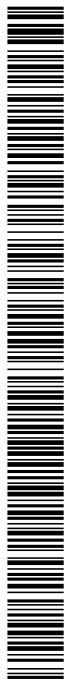
MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

02

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 43 de 54

SIGNATURES

- 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
- 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
- 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
- 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
- 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES

Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

LÍMITS PAU SEGONS POUP
ORTOFOTO

E 1/1000

 Josep
Semino

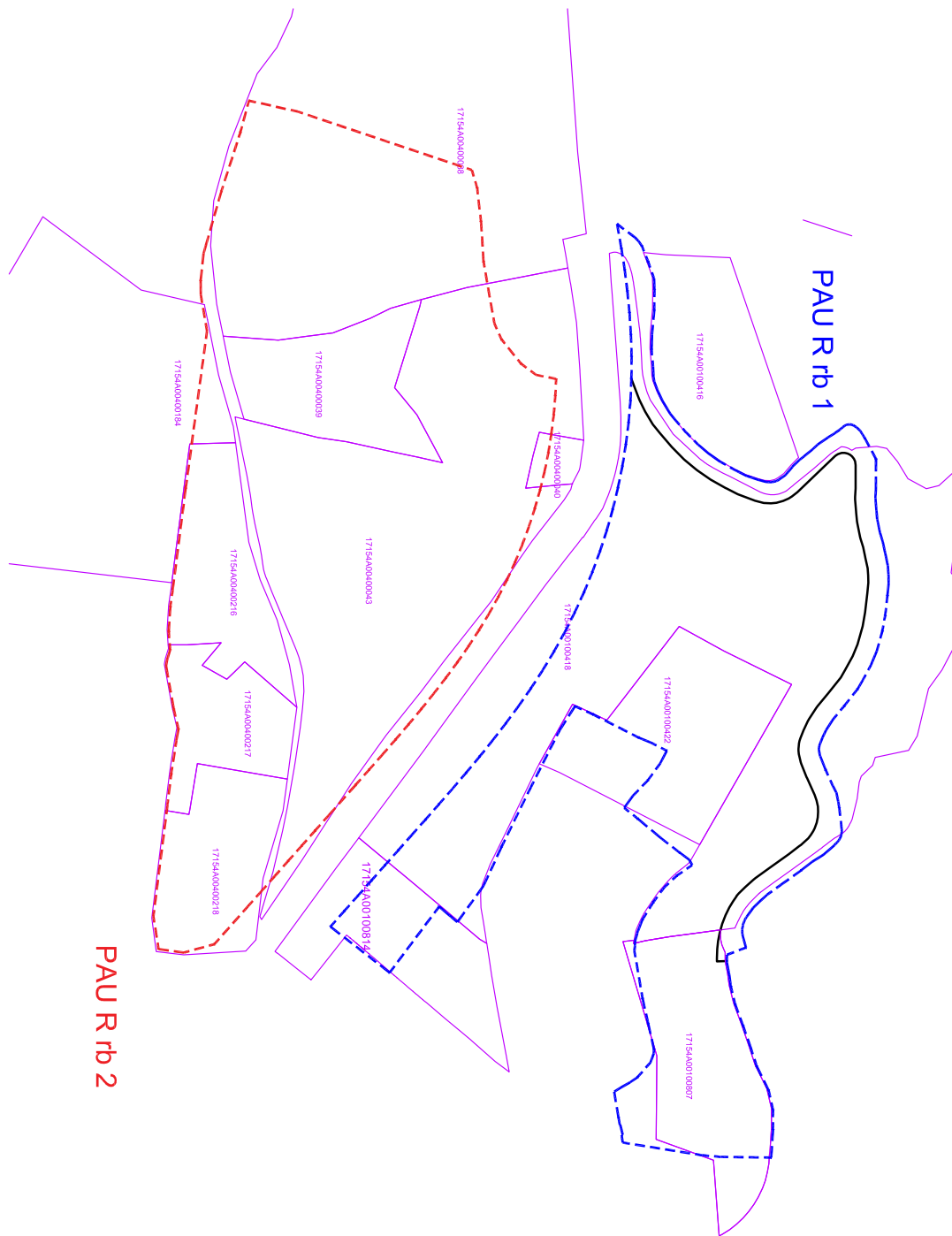
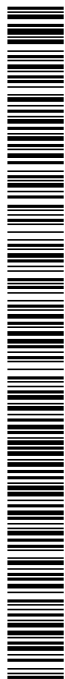
JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLANOI. NUM.

03

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 44 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PARCEL·LES CADASTRALS
AFECTADES

E 1/1000



JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLÀNOL NUM.

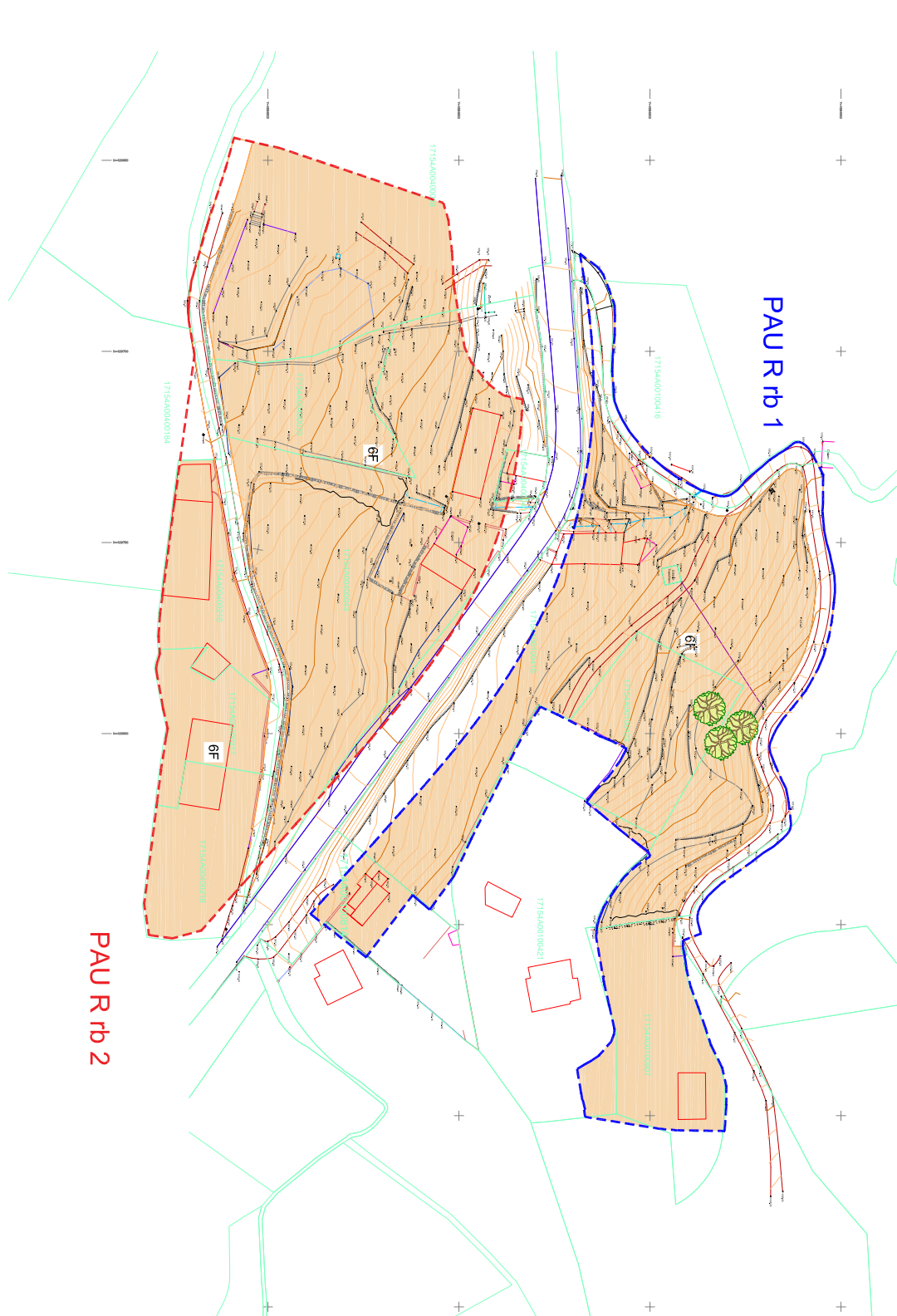
04

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 45 de 54

SIGNATURES
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



— LIMIT PAU R nb 1 - SUPERFICIE REAL = 9.947,84 m²
— LIMIT PAU R nb 2 - SUPERFICIE REAL = 12.918,86 m²
— QUALIFICACIÓ ACTUAL - 6F (SEGONS POUF)

MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PERÍMETRE REAL
E 1/1000

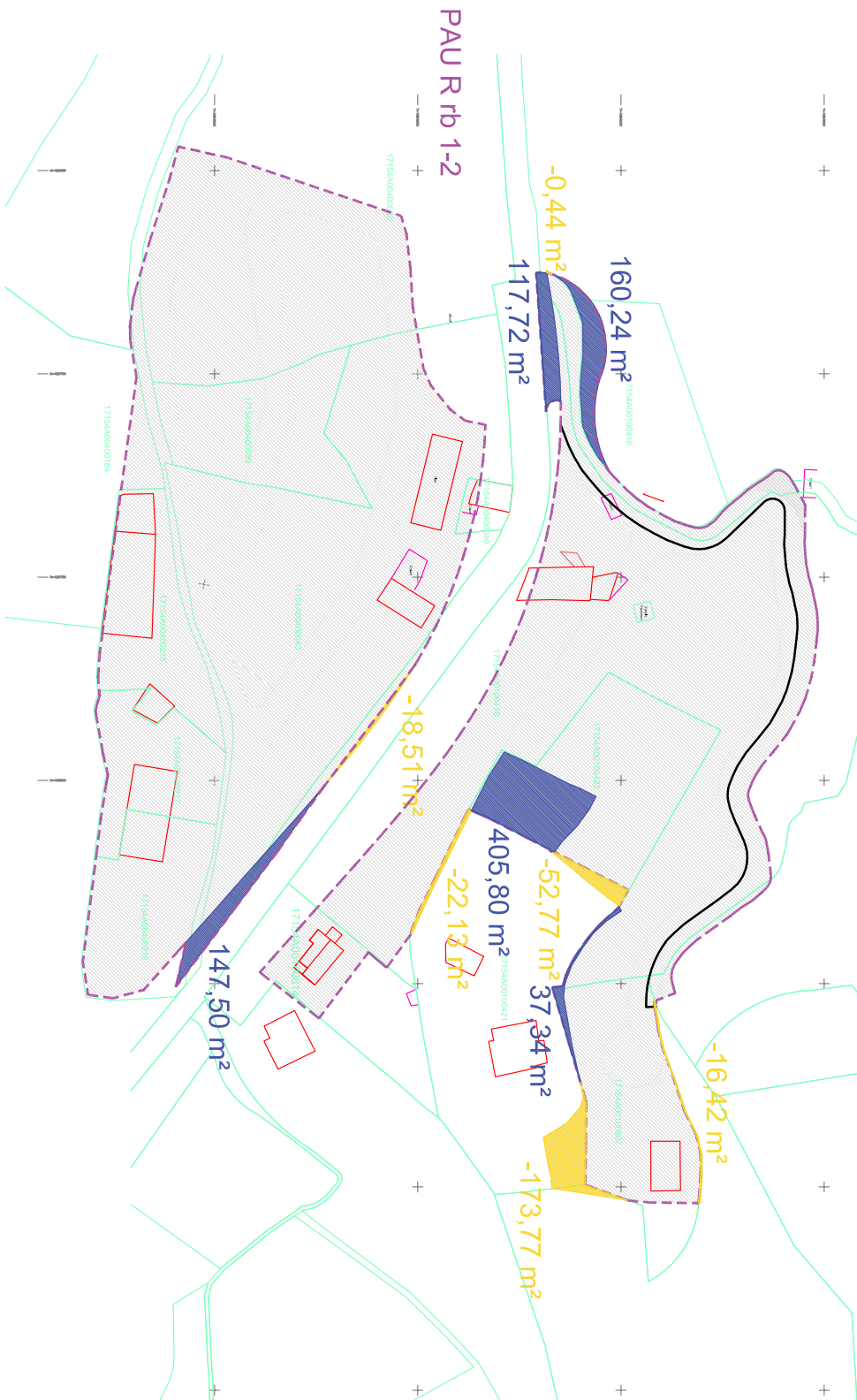


MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.
05

JUNY 2022

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 46 de 54

SIGNATURES
 1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



- LIMIT PAU R rb 1-2 - SUPERFÍCIE 23.451,26 m²
- AMPLIACIÓ 1 PAU = 721,10 m² (PAU R rb1)
- REDUCCIÓ 1 PAU = -265,53 m² (PAU R rb1)
- AMPLIACIÓ 2 PAU = 147,50 m² (PAU R rb2)
- REDUCCIÓ 2 PAU = -18,51 m² (PAU R rb1)

* S'agrupen els PAU ja que els propietaris els volen desenvolupar conjuntament

Superfície PAU			
	Superfície segons POUP	Superfície segons realitat física	Increment de superfície per millora d'accessos
R rb 1	6.000,00	9.947,84	455,57
R rb 2	11.550,00	12.918,86	128,99
Total PAU		22.866,70	584,56

Superfície PAU resultant	
Total PAU rb1-2	23.451,26

(Increment de menys de 5%)

AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
 Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
 Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills, Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà, Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

JUSTIFICACIÓ AUGMENT DE SUPERFÍCIE
 E 1/1000









MODIFICACIÓ PAU
 PLANOL NUM.
06

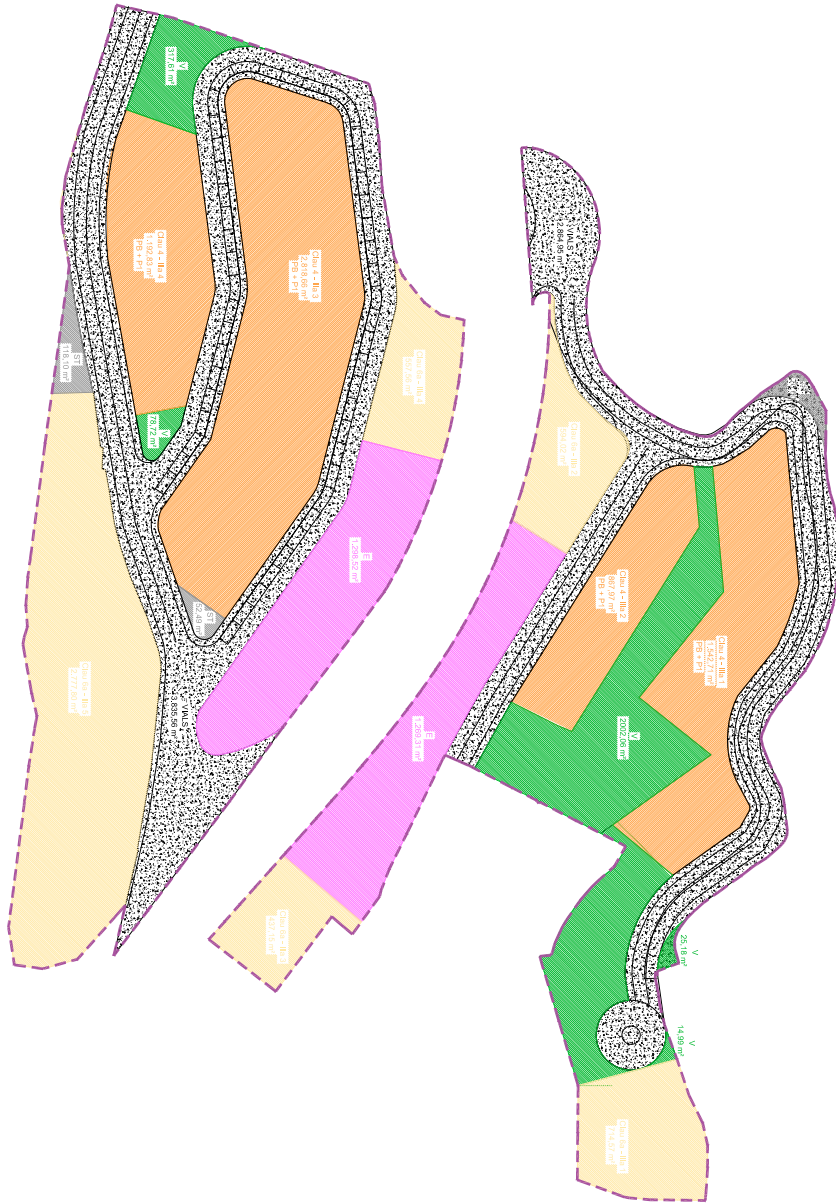
JUNY 2022

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 47 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42

	APROFITAMENT SOL PRIVAT - CLAU 4
	APROFITAMENT SOL PRIVAT - CLAU 6f
	ESPAYS VERDS
	EQUIPAMENTS
	SERVEIS TECNICS
	VIALS



Superfícies proposta d'ordenació						
	Clau 4	Clau 6a	Espais lliures	Equipaments	Serveis tècnics	Viials
	1.542,71	714,57	2.002,06	1.269,31	70,50	2.864,95
	867,97	594,02	14,99	1.298,52	52,49	3.835,56
	2.818,66	437,15	25,18		118,10	
	1.192,83	557,56	317,61			
		2.777,80	78,72			
Totals	6.422,17	5.081,10	2.438,56	2.567,83	241,09	6.700,51
Total	23.451,26					

MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
 Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
 Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
 Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
 Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

E 1/1000

 Josep
Semino

JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

07



Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 48 de 54

SIGNATURES

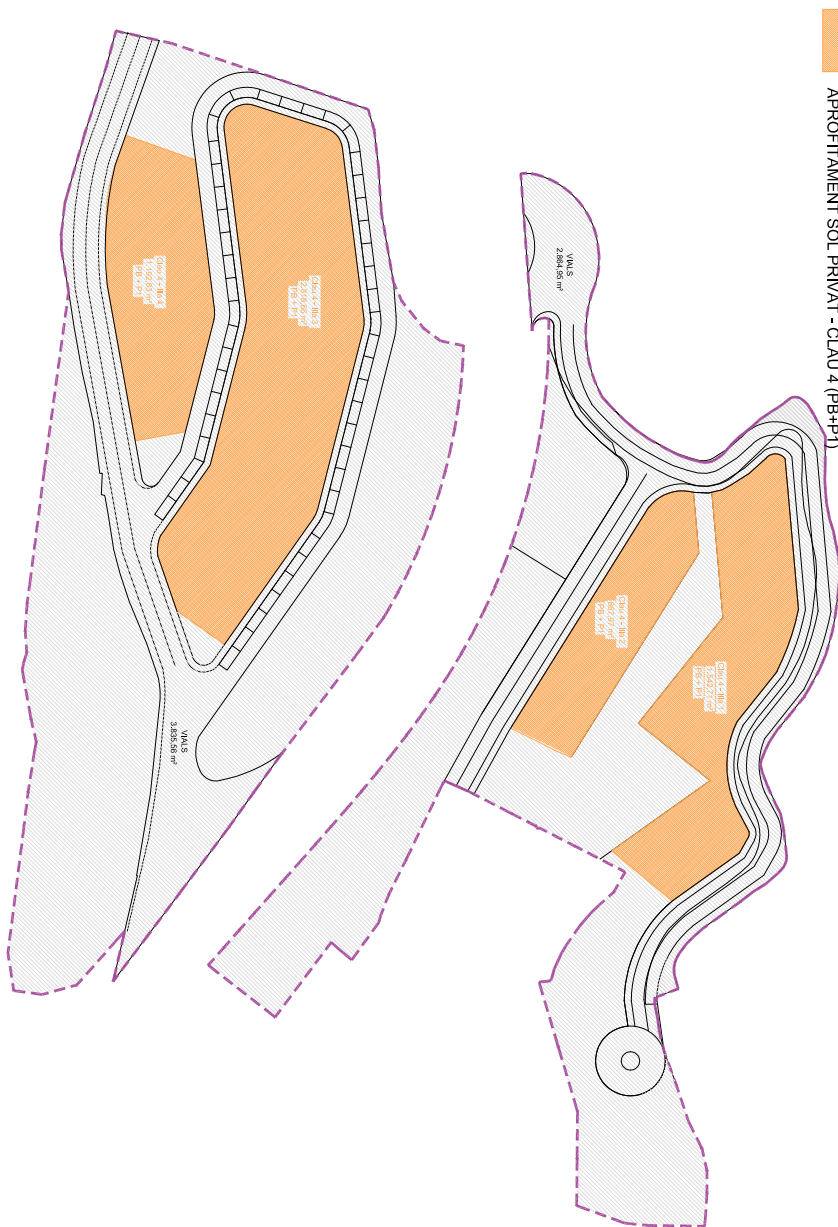
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Sòl privat clau 4	
Ill.a 1	1.542,71
Ill.a 2	867,97
Ill.a 3	2.818,66
Ill.a 4	1.192,83
Total	6.422,17

Sostre màxim clau 4				
	Superfície	Ocupació màxima	Planters	Sostre màxim permès
Ill.a 1	1.542,71	75%	1.157,03	2.314,07
Ill.a 2	867,97	75%	650,98	1.301,96
Ill.a 3	2.818,66	75%	2.114,00	4.227,99
Ill.a 4	1.192,83	75%	894,62	1.789,25
Total	6.422,17		4816,6275	9.633,26



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
 Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
 Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
 Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
 Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
 APROFITAMENT SÒL PRIVAT - clau 4

E 1/1000

Josep Semino

JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

08

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 49 de 54

SIGNATURES

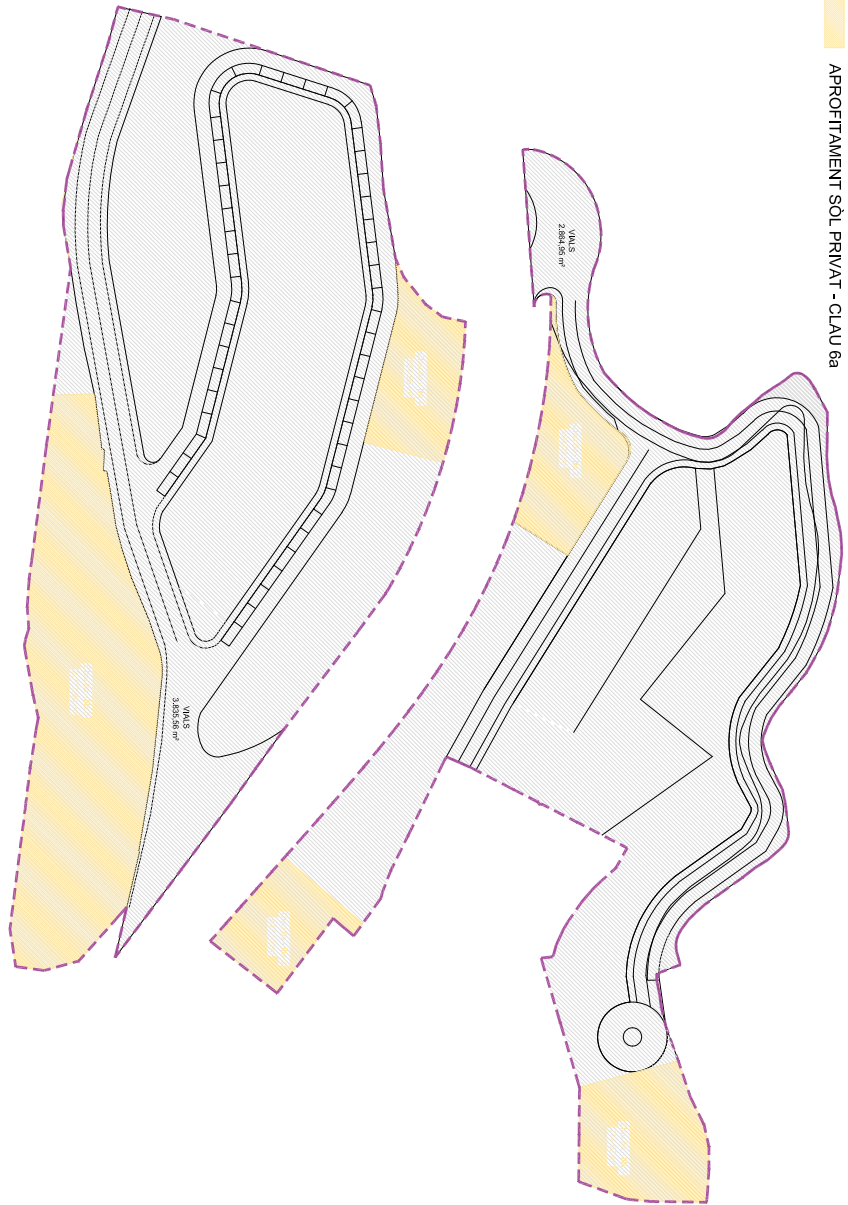
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Sòl privat clau 6a	
Ill.a 1	714,57
Ill.a 2	594,02
Ill.a 3	437,15
Ill.a 4	557,56
Ill.a 5	2.777,80
Total	5.081,10

Sostre màxim clau 6a			
	Superfície	Edificabilitat màxima	Sostre màxim permès
Ill.a 1	714,57	0,5m2s/m2s	357,29
Ill.a 2	594,02	0,5m2s/m2s	297,01
Ill.a 3	437,15	0,5m2s/m2s	218,58
Ill.a 4	557,56	0,5m2s/m2s	278,78
Ill.a 5	2.777,80	0,5m2s/m2s	1.388,90
Total	5.081,10		2.540,55



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
 Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
 Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
 Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
 Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
 APROFITAMENT SÒL PRIVAT - CLAU 6f

E 1/1000

Josep Semino

JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

09

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 51 de 54

SIGNATURES

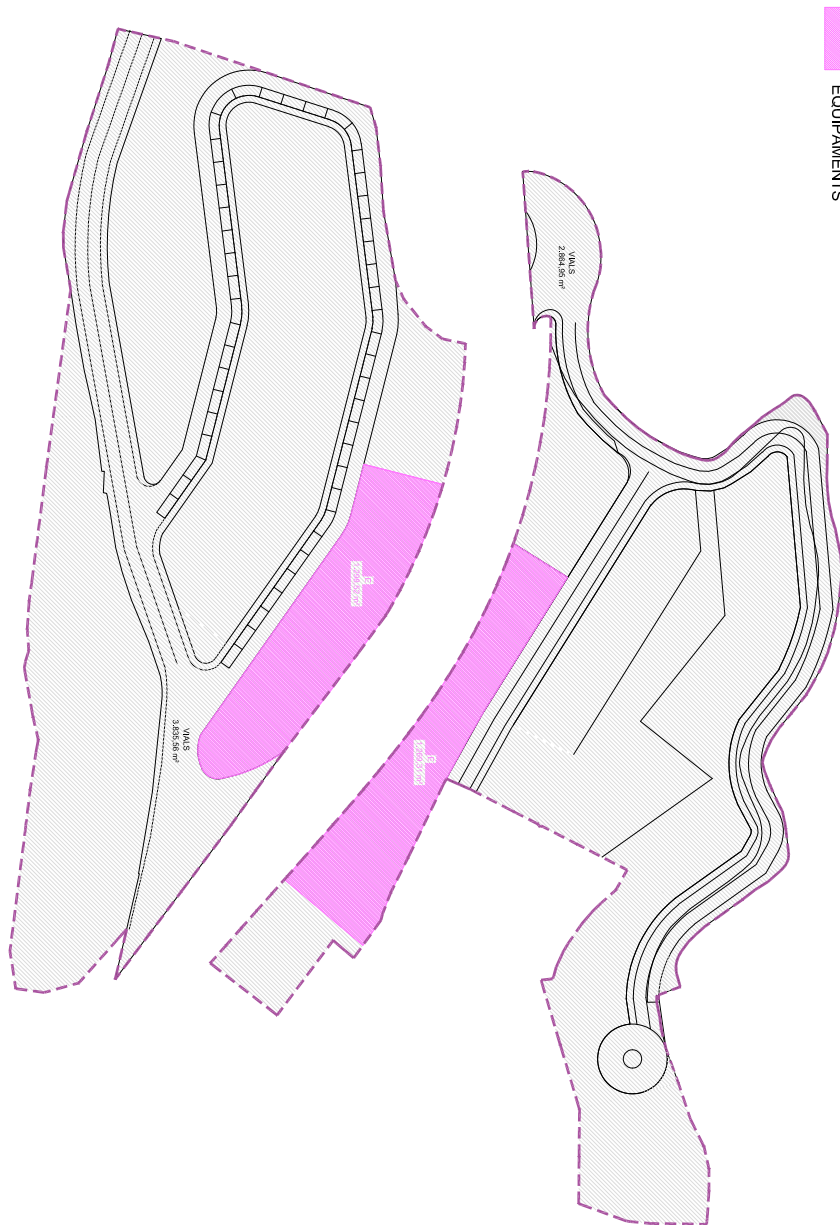
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



Justificació sistema equipaments	
1) 20m ² de sòl per cada 100m ² de sostre edificable	12.173,81m ² / 100 m ² x 20m ² = 2.434,76m ²
2) 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística	5% de 23.451,26m ² = 1.172,56m ²
SUPERFÍCIE REQUERIDA	2.434,76 m²
SUPERFÍCIE PROJECTE	2.567,83 m²

Sostre màxim construïble	
Clau 4	9.633,26
Clau 6f	2.540,55
Total	12.173,81

Equipaments	
	1.269,31
	1.298,52
Total	2.567,83



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
 Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
 Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
 Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
 Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
 EQUIPAMENTS

E 1/1000

Josep Semino

JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
 PLANOL NUM.

11

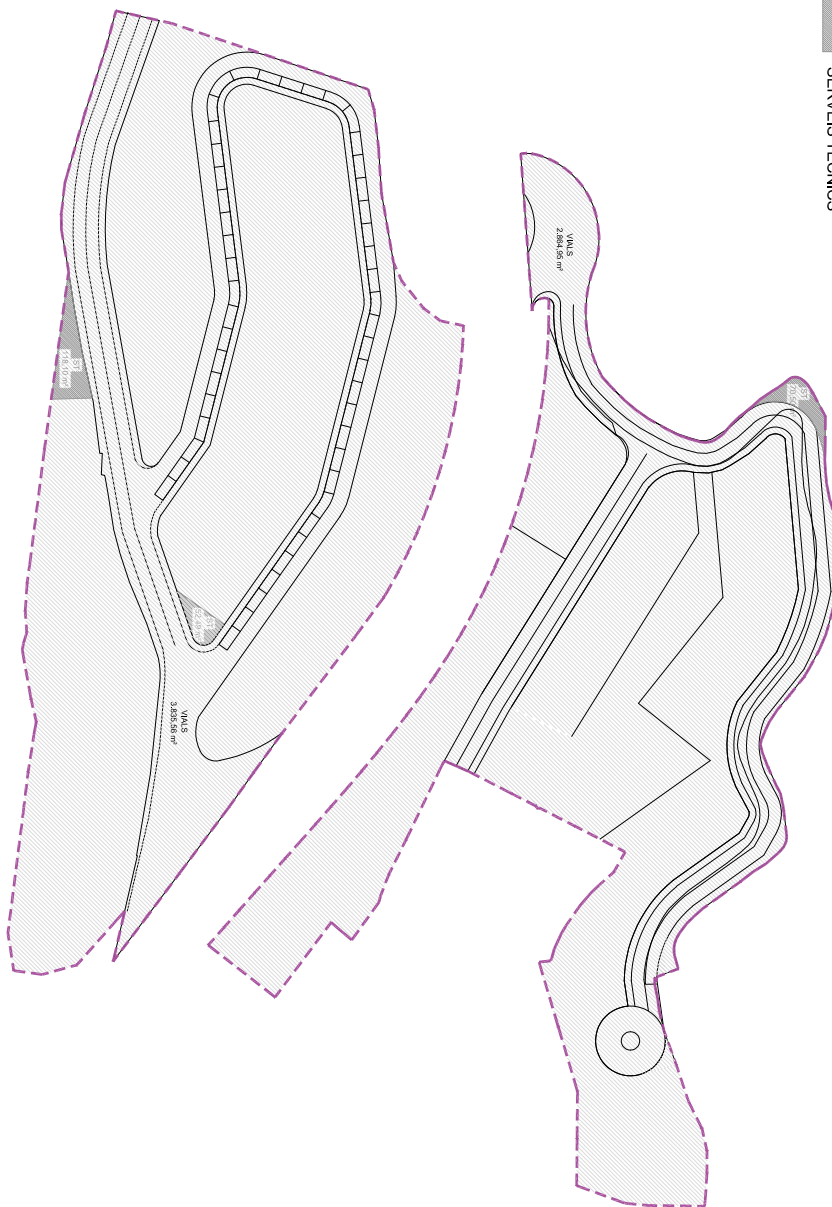
Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 52 de 54

SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



Serveis tècnics	
	70,50
	52,49
	118,10
Total	241,09



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
SERVEIS TÈCNICS

E 1/1000

 Josep
Semino

JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

12

Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
Pàgina 53 de 54

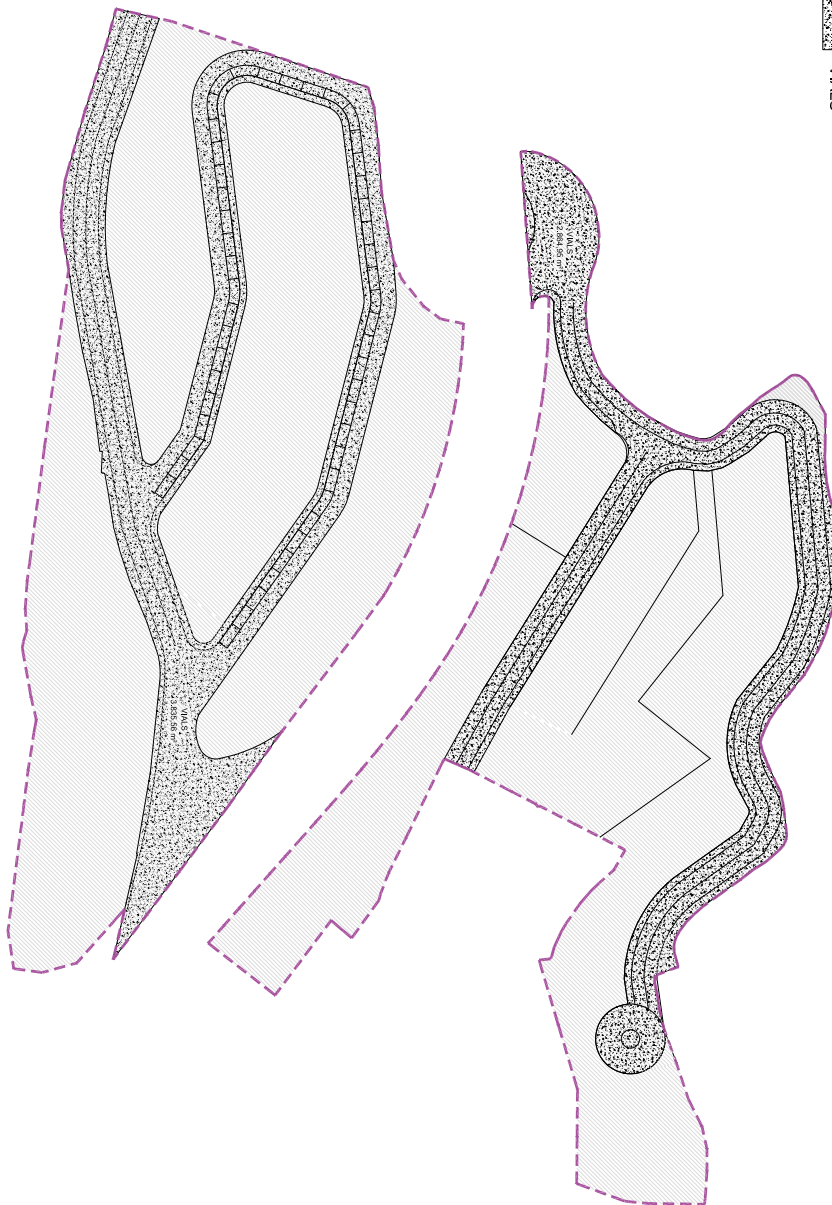
SIGNATURES

1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
5.- IGNASI ARAGONÉS SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Sistema Vial
2.864,95
3.835,56
Total
6.700,51



MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
VIALS

E 1/1000

 Josep
Semino

JUNY 2022

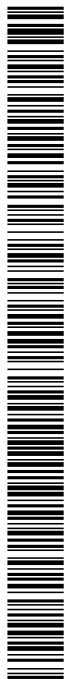
MODIFICACIÓ PAU
PLANOL NUM.

13

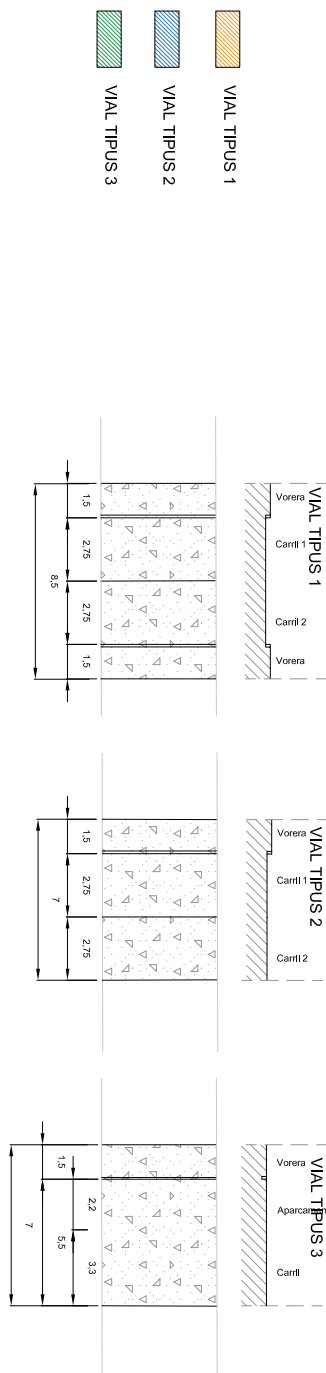
Codi Segur de Verificació: 438a14c6-4867-40ac-99df-eca4e2664d3e
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_20573623
 Data d'impressió: 04/04/2023 10:47:41
 Pàgina 54 de 54

SIGNATURES

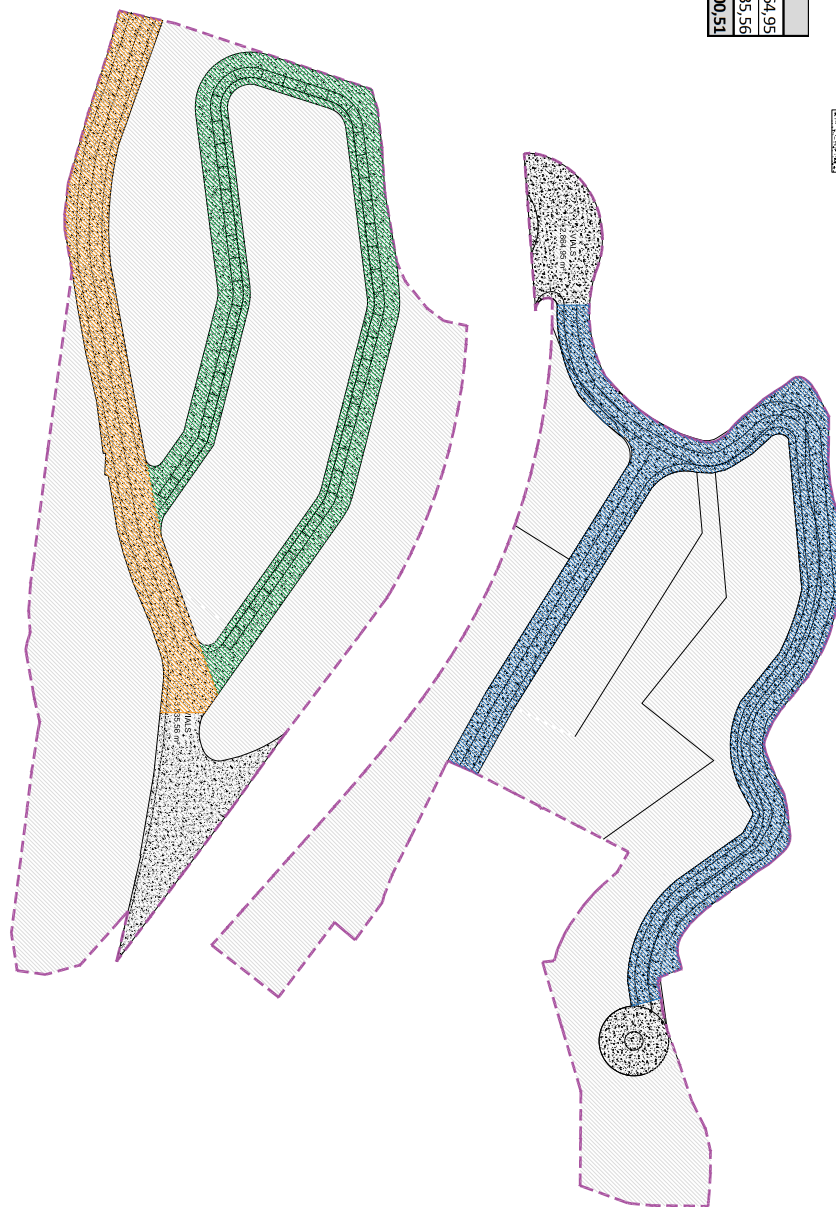
1.- JOSEP SEMINO MALE, 16/01/2023 14:35
 2.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:21
 3.- Ajuntament de Ribes de Freser, 17/01/2023 11:22
 4.- Ajuntament de Ribes de Freser, 04/04/2023 10:41
 5.- IGNASI ARAGONES SEIJO (TCAT) (Secretari - Interventor, diligència fe pública: Projecte aprovat inicialment pel Ple del 27/03/2023), 04/04/2023 10:42



AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://ribesdefreser.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



Sistema Vari	
	2.864,95
	3.835,56
Total	6.700,51



VIALS

MODIFICACIÓ PAU ROQUES BLANQUES
 Urbanització Roques Blanques - Ribes de Freser
 Promotors: Pere Masmitjà Mills, Valentí Masmitjà Mills,
 Montgrony Masmitjà Mills, Núria Rigat Masmitjà,
 Laura Rigat Masmitjà i Francesc Xavier Lladó Cutrina

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
 VIALS

E 1/1000

Josep
Semino

JUNY 2022

MODIFICACIÓ PAU
 PLANOL NUM.

14