

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES PER AMPLIAR ELS USOS PERMESOS A LA CLAU 13.2 DEL PGOU

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. Introducció
- 1.2. Objectiu de la modificació
- 1.3. Justificació de la necessitat de la modificació
- 1.4. Resum de l'abast de la modificació
- 1.5. Normativa aplicable a la modificació
- 1.6. Informe de sostenibilitat econòmica
- 1.7. Obres d'urbanització
- 1.8. Propietat
- 1.9. Suspensió de llicències

2. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU

- 2.1. Normativa urbanística vigent
- 2.2. Normativa urbanística proposada

3. INFORME AMBIENTAL

4. MOBILITAT SOSTENIBLE

5. PLÀNOLS

A. Informatius

- A.1. Situació
- A.2. Planejament Vigent
- A.3. Plano del límit actual de la zona de Concentració Comercial i TUC.
- A.4. Plànol de la Riera a l'interior de l'àmbit.

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.1. INTRODUCCIÓ

La Rambla del Garraf de Sant Pere de Ribes ha esdevingut darrerament en un nou centre de referència comercial, d'oci i restauració d'àmbit no solament municipal, sinó també comarcal, que ha vist com en els últims anys s'ha convertit en un autèntic eix comercial obert a tota la comarca del Garraf.

La ubicació de la rambla al peu de l'autopista C-32, a mig camí entre el municipi de Vilanova i la Geltrú i el nucli de Ribes, ha permès convertir aquest àmbit en un nou nucli de dinamització econòmica i d'oci, que arrel de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal aprovada en data 18 de juliol de 2001 ha donat lloc a la implantació d'establiments comercials i de restauració de gran format i d'una diversitat d'establiments que han ampliat la oferta comercial i d'oci del sector.

La condició de centre d'atracció terciari de la Rambla del Garraf troba la seva manifestació més evident al fet d'haver-s'hi definit una zona "Concentració Comercial" al Polígon Industrial Vilanoveta, d'acord amb la resolució del Director General de Comerç de la Generalitat de Catalunya, de 8 d'abril de 2014, en relació amb la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

No obstant, el procés de transformació que ha patit la Rambla del Garraf des de l'aprovació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes el 18 de juliol de 2001, passant d'estar vinculat a l'ús industrial cap a un ús més comercial, ha posat de manifest certes disfuncionalitats puntuals pel que fa a la regulació urbanística dels usos permesos a l'àmbit.

En aquesta línia, cal destacar les més recents novetats urbanístiques a l'àmbit de la Rambla del Garraf, de les quals podem destacar el Pla Parcial del Sector SUPP-12, "Centre de dinamització econòmica - Parc d'oci", aprovat definitivament en data 22 de juliol de 2003, amb la posterior Modificació de data 17 de gener de 2006, així com la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana per ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf i regular l'ús de taller artesanal al municipi, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 25 d'abril de 2013.

Per tant, l'evolució cap a una zona comercial, d'oci i nova centralitat econòmica de referència a la zona del Garraf, implica que alguna de les limitacions i incompatibilitats en el règim d'usos que actualment estan enfocats en les activitats industrials, quedin desfasades i no s'adaptin a la nova realitat que comporta la creació d'aquesta nova centralitat al municipi.

Aquesta modificació també es planteja en el marc i amb els criteris que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona en diversos dels seus punts. La proposta contribueix a i possibilita un "ús moderat del sol" permetent el desenvolupament de noves activitats en àrees urbanes ja existents pel que no implica un major ús del sol. Per un altra banda contribueix a facilitar una "política urbanística integrada" generant activitats econòmiques que permeten la ubicació de llocs de treball en una proporció adequada donant resposta a la demanda existent al barri de les Roquetes i en general al municipi de Sant Pere de Ribes. De la mateixa manera i segons els criteris del propi pla territorial, la proposta contribueix a "racionalitzar la implantació de polígons

terciaris” ja que es tracta d’un parc existent i per tant no suposa l’ampliació ni la generació de nous espais ni major sostre. El Pla també té com a objectiu “vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixement” i, sens dubte, la proposta té aquesta orientació ja que no planteja noves activitats de caràcter aïllat, si no, simplement ampliar les dimensions de les mateixes en un espai urbà i comercial absolutament consolidat. Aquesta configuració compacta també facilita l’ús del “transport públic” ja que la zona objecte de la modificació està perfectament dotada d’aquests serveis en ús des de fa anys.

En resum, la proposta s’adequa als criteris general del Pla Territorial definint aquest eix de la Rambla del Garraf com un àrea de transformació urbana integrant activitats terciàries i industrials en un entorn de teixit residencial.

La finalitat d’ampliar la dimensió de les activitats a desenvolupar, com planteja aquesta proposta, contribuirà a la dinamització de la Rambla del Garraf i en conseqüència la consolidarà com a eix vertebrador, integrat i estructurador del municipi, la comarca i el territori integrat en el Pla Territorial.

Per un altra banda s’ha de tenir en compte que, una part, de l’àmbit al que fa referència aquesta modificació es troba a l’interior de l’àmbit de concentració comercial de Sant Pere de Ribes així com a l’àmbit de trama urbana consolidada delimitada al municipi. S’incorpora com annex, amb caràcter informatiu i no normatiu, plànol de delimitació de la trama urbana consolidada actual així com de concentració comercial que afecta a l’àmbit de la modificació.

La proposta de modificació presentada és compatible amb el fet de que, una part, de l’àmbit de la mateixa es trobi en zona de concentració comercial i a l’interior de la TUC del municipi. Els paràmetres urbanístics proposats, en aquest cas, l’ampliació de l’activitat comercial per a gran establiment comercial és compatible amb aquesta regulació i per tant susceptible de que es pugui desenvolupar l’activitat proposada en aquesta modificació.

Les activitats que es desenvolupin en el futur en aquest àmbit l’hauran de fer en estricte compliment de la normativa comercial vigent, i en conseqüència al règim establert per la normativa a les zones de concentració comercial i a l’interior dels àmbits delimitats per a la trama urbana consolidada.

1.2. OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual té per objectiu la modificació i introducció d’uns nous usos a la Rambla del Garraf, per tal d’afavorir l’activitat econòmica del municipi, dotant de major homogeneïtat a la zona de Concentració Comercial del Polígon de Vilanoveta i a l’àmbit de la Modificació Puntual del PGOU per ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf de 25 d’abril de 2013, tot mantenint els actuals usos permesos.

D’una banda, es proposa ampliar els usos comercials permesos a les zones amb clau 13.2, que actualment comprenen el comerç petit i mitjà, per tal **d’incloure també el comerç gran** us que a dia d’avui també és vigent a la mateixa zona de la Rambla del Garraf, concretament en el Sector SUPP-12.. I, d’altra banda, es proposa ampliar les activitats compatibles amb l’ús industrial i comercial a l’àmbit de la Rambla del Garraf, per tal de comprendre, no solament la restauració, oficines i serveis actualment permesos, sinó també **d’obrir la possibilitat a la implantació de l’ús cultural** que aportarà una major diversitat a l’àmbit, en consonància amb la nova realitat comercial i d’oci del sector.

En aquest sentit, també es presenta una oportunitat de millorar les activitats del municipi, donant resposta a la creixent demanda al sector d'activitats comercials i culturals, contribuint a la vegada al creixement de l'activitat econòmica del municipi, generant nous llocs de treball i propiciant l'afluència de visitants del municipi així com de poblacions veïnes.

1.3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA MODIFICACIÓ

La justificació de la necessitat i la conveniència de la modificació de planejament que aquí es planteja, rau en els interessos tant públics com privats de desenvolupar una zona recreativa, cultural i comercial atractiva i variada, que generi interès i aporti la oferta de productes i serveis que la població demanda, donant així resposta a les necessitats, cada dia mes variades, de la població.

La proposta de modificació **no altera els paràmetres urbanístics de l'àmbit sinó que té com a objectiu l'ampliació dels usos permesos a les zones amb Clau 13.2**, per tal de fomentar l'activitat econòmica del municipi i consolidar aquest àmbit com a centre d'atracció comercial i terciari a nivell comarcal, proporcionant una diversitat sostenible d'usos dins del model de compatibilitats del planejament i del model d'ordenació establert pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el propi Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes.

Tal i com s'ha indicat en el punt anterior, la present modificació tant sols planteja modificar les activitats permeses actualment a la clau 13.2 i concretament, incloent el Comerç Gran i l'ús Cultural, entenent doncs, que es tracta d'una modificació de caràcter menor, sense que impliqui un canvi dels usos ni un major aprofitament.

La zona de la Rambla del Garraf, ha patit una gran transformació des del Pla de Millora aprovat per l'ajuntament de Sant Pere de Ribes, fins la implementació i corresponent Modificació de Planejament aprovada definitivament el 25 d'abril del 2013 per ampliar els usos permesos de la Rambla del Garraf que va permetre la implementació a la zona SUPP-12, d'un eix comercial i de serveis referent a la zona. En aquest sentit, i amb la voluntat d'ampliar l'oferta comercial, d'oci i serveis, es necessària la homogeneïtzació dels usos del sòl en la clau 13.2 per tal de que la zona del Garraf es converteixi en el referent comercial, cultural, d'oci i de serveis que pretén aquesta modificació del Planejament.

Pel què fa referència a la proposta **d'incorporació de l'ús cultural a la clau 13.2**, aquesta es limitaria a l'illa situada a l'Avinguda del Garraf 48, que per dimensions i situació, ubicada davant el Parc d'Oci, es considera la mes idònia per admetre aquest ús.

L'actual clau 13.2 ja admet els usos recreatius, però és cert que algunes activitats que podem catalogar-les de culturals, com per exemple és el cas dels cinemes segons el PGOU del municipi de Sant Pere de Ribes, quedarien excloses i en aquest sentit, aquesta proposta de modificació pretén admetre també aquests usos de caràcter cultural amb l'objectiu de permetre una oferta variada i complementària que juntament amb el Parc d'oci que es troba justament a l'altre banda de la Rambla del Garraf permetria una nova centralitat comercial, recreativa, cultural i econòmica.

En aquest sentit, com ja s'ha posat de relleu a la introducció del present document, aquesta proposta, segons criteris del Pla Territorial Metropolità contribueix a facilitar una política urbanística integradora i compacta ampliant les activitats en un eix vertebrador consolidat com ja és l'actual Rambla del Garraf. Sens dubte la possibilitat d'incorporar activitats de caràcter

cultural permet una diversitat d'oferta a la pròpia activitat terciària i comercial augmentant l'oferta d'oci i cultural per a la població i la comarca.

Per un altra banda el Pla Econòmic i Social del Garraf recull la necessitat de transformà les economies de les seves poblacions amb tot un seguit de mesures que permetin que la comarca pugui fer front als nous reptes.

En aquest sentit, fa menció especial a les activitats de caràcter cultural i també al turisme associades a les mateixes tot entenent que aquest tipus d'activitat generant dinàmiques positives a la població que resideix en els municipis de l'àmbit del Pla i també millora la qualitat de l'oferta turística així com millora els ingressos derivats de la mateixa, ja que com recull el propi pla aquest turisme genera un impacte econòmic positiu un terç superior al turisme convencional.

Es per això que la possibilitat de desenvolupar activitats de caràcter cultural en el entorn de la Rambla del Garraf i en especial a l'àmbit de la present modificació contribueix al desenvolupament econòmic i social de la comarca d'acord amb les determinacions del Pla Econòmic i Social del Garraf.

1.4. RESUM DE L'ABAST DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació es limita als següents canvis:

- **Zona industrial Intensitat II, (clau 13.2) a l'entorn de la Rambla del Garraf, tal com es grafia en el plànol A.2 de la present Modificació de Planejament del Pla general:** S'amplia els usos compatibles amb l'ús **Cultural** i s'amplien els usos específics amb **Comerç gran**.

Taula resum de les modificacions proposades

	Normativa Actual	Normativa proposada
ZONA INDUSTRIAL INTENSITAT II, Clau 13.2	- Industrial agrupada - Comerç mitjà - Comerç petit - Oficines i Serveis - Unihabitatge - Taller artesanal - Indústria Urbana - Restauració - Taller de reparació de vehicles - Magatzem - Logística i transport - Recreatiu (exclosos bingos, les discoteques i els salons recreatius, exclosos els bars musicals d'aforament superior a 150 persones. - Educatiu, limitat a la part de la illa amb front a la Rambla del Garraf, entre el carrer de les modistes i el carrer dels Pastors.	- Industrial agrupada - Comerç mitjà - Comerç petit - Oficines i Serveis - Unihabitatge - Taller artesanal - Indústria Urbana - Restauració - Taller de reparació de vehicles - Magatzem - Logística i transport - Recreatiu (exclosos bingos, les discoteques i els salons recreatius, exclosos els bars musicals d'aforament superior a 150 persones. - Educatiu, limitat a la part de la illa amb front a la Rambla del Garraf, entre el carrer de les modistes i el carrer dels Pastors. - Comerç gran

		- Cultural. Només s'admet l'ús Cultural a la Finca situada a la Rambla del Garraf nº 48-60
--	--	--

1.5. NORMATIVA APLICABLE A LA MODIFICACIÓ

- Llei 3/2012 de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret Legislatiu 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010.

Documentació analitzada per a la modificació:

- Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, aprovada definitivament per acord de la C. U. B. de 18 de juliol de 2001.
- Modificació puntual del PGOU per ampliar els usos permesos de la Rambla del Garraf i regular l'ús de taller artesanal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 25/04/2013 i data de publicació 16/07/2013.
- Modificació Puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes per afegir l'ús educatiu dins dels usos compatibles a la Rambla del Garraf 14-16, aprovat definitivament per la CUTB el 29 de gener 2014.
- Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.
- Pla territorial metropolità de Barcelona.
- Pla de desenvolupament econòmic i social del Garraf 2014-2020.

La present modificació puntual no suposa:

- **Cap canvi en la classificació del sòl** en relació a l'establert pel PGOU vigent.
- **Cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, de la intensitat dels usos, ni cap transformació de l'ús establert.**

En conseqüència, no concorren cap de les circumstàncies previstes a l'article 96 de la Llei d'Urbanisme, per la qual cosa no procedeixen les previsions dels articles 98, 99 i 100 de la mateixa llei.

D'acord amb l'indicat article 96, la tramitació aplicable a la present modificació és la prevista a l'article 85 de la Llei d'Urbanisme.

1.6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part del informe.

En aquest cas, la present Modificació, que se situa en sòl urbà consolidat, no comporta la variació de paràmetres generals en la determinació dels ingressos de la hisenda pública ni de les

despeses, ja que es modifiquen els usos però no el còmput general de despeses i ingressos, ni te incidència significativa sobre el manteniment de les infraestructures ja que no es requereix la implantació de nous serveis.

1.7. OBRES D'URBANITZACIÓ

La present proposta de modificació es situa en sòl urbà urbanitzat amb els serveis i subministraments necessaris pel seu desenvolupament i per tant no requereix d'obres d'urbanització.

No obstant l'anterior i per tal de millorar l'accessibilitat a les activitats que es desenvolupessin a les naus o locals amb front al Carrer els Ferrers es considerarà necessari la urbanització d'aquest carrer sempre i quan les activitats a desenvolupar tinguin accés per aquest mateix carrer.

Aquesta urbanització haurà de ser proposada i executada a càrrec de la propietat prèvia aprovació per part dels òrgans competents de la Corporació Municipal amb anterioritat a l'atorgament de les llicències per al desenvolupament d'aquestes activitats per al mencionat cas de que tinguin accés per aquest carrer (els Ferrers).

1.8. PROPIETAT

S'incorpora com annex a la present proposta la nota simple que identifica la parcel·la propietat de qui proposa la present modificació i que es troba dintre de l'àmbit de la mateixa, les dades de la qual són les següents:

NAUMASALBA SL amb NIF B66715657 i domicili al Carrer dels Drets Humans, Polígon Industrial Mas Alba 35 de Sitges.

1.9. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

S'ha de preveure la suspensió d'atorgament de llicències urbanístiques, ambientals i activitats i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en aquells àmbits en què les determinacions d'aquesta modificació puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes comportin modificació del règim urbanístic vigent. Si bé, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, mentre estigui vigent l'esmentada suspensió es podrien atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions de la modificació del PGOU.

A aquests efectes, d'acord amb el Plànol informatiu Annexat A.2, s'especifica la delimitació de l'àmbit als efectes de les possibles suspensions, d'acord amb l'esmentat al paràgraf anterior.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU

2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT

- Pla General d'ordenació urbanística de Sant Pere de Ribes

Zona Industrial – Intensitat II (clau 13.2)

(...)

Art. 461 - Condicions d'ús

(NB)

Es mantenen els usos actuals en tant no es procedeixi a la transformació d'ús.

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

*Ús dominant: Industrial
Terciari*

3. Condicions dels usos específics:

*Usos principals: Industrial agrupada (1)
Comerç mitjà (1)
Comerç petit (1)
Oficines i serveis (1)*

*Usos compatibles: Unihabitatge (2)
Taller artesanal
Indústria urbana
Restauració
Taller de reparació de vehicles
Magatzem
Logística i transport
Recreatiu (5) (7)
Sanitari (6) (7)
Assistencial (6) (7)
Esportiu (7)
Educatiu (8)*

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

*Usos complementaris: Aparcament (3)
Espai no edificat (4)*

4. Condicions especials:

(1) Les edificacions confrontants amb la Rambla del Garraf i amb la Avinguda de les Roquetes es limita l'ús comercial i d'oficines a la franja de la façana principal.

Es permet la compartimentació tant de l'ús industrial com del comercial amb un mínim de 150 m2 construïts

(2) S'admet l'ús residencial en unihabitatge, estrictament vinculat a la implantació industrial, com l'habitatge per a vigilants, limitat a un únic unihabitatge per cada establiment amb ocupació mínima de 800 m2 o en cas d'agrupació, per a cada 1.500 m2 construïts. En qualsevol cas l'habitatge quedarà integrat dins l'edifici industrial

(3) L'ús d'aparcament es considera complementari d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic

(4) Els espais no edificats de cada parcel·la només podran destinar-se a jardí, vial interior i aparcament.

(5) Exclosos els bars musicals i altres activitats musicals definides al Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el reglament d'espectacles públics i activitats recreatives d'aforament superior a 150 persones; distància mínima en línia recta entre locals de 70m. Exclosos els bingos, discoteques i els salons recreatius.

(6) Només s'admeten clíniques veterinàries, consultoris laboratoris i similars. Queda exclòs l'allotjament de qualsevol tipus.

(7) Exclusivament a les illes de les zones industrials (claus 13.1 i 13.2) situades a l'entorn de la Rambla del Garraf, tal com es grafien en els plànols O-1 de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes per tal d'ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf i regular l'ús de taller artesanal al municipi.

(8) Solament s'admet l'ús educatiu a la finca situada a la Rambla del Garraf núm 14-16, pertanyent a la illa amb front a la Rambla del Garraf entre el carrer Tambori i el Torrent de la Masia Nova, tal com es grafia en el plànol O-1 de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes per tal d'ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf, 14 – 16

Els articles 144 i 145 del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes Preveu el Següent:

2.2. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA

- Pla General d'ordenació urbanística de Sant Pere de Ribes

Art. 461 - Condicions d'ús

(NB)

Es mantenen els usos actuals en tant no es procedeixi a la transformació d'ús.

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Industrial
Terciari

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Industrial agrupada (1)
Comerç mitjà (1)
Comerç petit (1)
Comerç gran (1)
Oficines i serveis (1)

Usos compatibles:	Unihabitatge (2)
	Taller artesanal
	Indústria urbana
	Restauració
	Taller de reparació de vehicles
	Magatzem
	Logística i transport
	Recreatiu (5) (7)
	Sanitari (6) (7)
	Assistencial (6) (7)
	Esportiu (7)
	Educatiu (8)
	Cultural (9)

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

*Usos complementaris: Aparcament (3)
Espai no edificat (4)*

4. Condicions especials:

(1) Es permet la compartimentació tant de l'ús industrial com del comercial amb un mínim de 150 m2 construïts

(2) S'admet l'ús residencial en unihabitatge, estrictament vinculat a la implantació industrial, com l'habitatge per a vigilants, limitat a un únic unihabitatge per cada establiment amb ocupació mínima de 800 m2 o en cas d'agrupació, per a cada 1.500 m2 construïts. En qualsevol cas l'habitatge quedarà integrat dins l'edifici industrial

(3) L'ús d'aparcament es considera complementari d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic

(4) Els espais no edificats de cada parcel·la només podran destinar-se a jardí, vial interior i aparcament.

(5) Exclosos els bars musicals i altres activitats musicals definides al Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el reglament d'espectacles públics i activitats recreatives d'aforament superior a 150 persones; distància mínima en línia recta entre locals de 70m. Exclosos els bingos, discoteques i els salons recreatius.

(6) Només s'admeten clíniques veterinàries, consultoris laboratoris i similars. Queda exclòs l'allotjament de qualsevol tipus.

(7) Exclusivament a les illes de les zones industrials (claus 13.1 i 13.2) situades a l'entorn de la Rambla del Garraf, tal com es grafien en els plànols O-1 de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes per tal d'ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf i regular l'ús de taller artesanal al municipi.

(8) Solament s'admet l'ús educatiu a la finca situada a la Rambla del Garraf núm 14-16, pertanyent a la illa amb front a la Rambla del Garraf entre el carrer Tambori i el Torrent de la Masia Nova, tal com es grafia en el plànol O-1 de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes per tal d'ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf, 14 – 16

(9) Només s'admet l'ús Cultural a la Finca situada a la Rambla del Garraf nº 48-60 pertanyent a la illa amb front a la Rambla del Garraf i a l'est confronta amb l'Avinguda Roquetes.

3. INFORME AMBIENTAL

Pel què fa als aspectes ambientals que son rellevants en aquesta Modificació del Pla General, es poden enumerar de la forma següent:

1. Contaminació Acústica
2. Contaminació Lumínica
3. Riera existent a l'àmbit.

Sobre la Contaminació Acústica

Al incorporar culturals es pot produir un increment de contaminació acústica a la zona, per aquest motiu, hauran de complir amb la normativa vigent que s'especifica a continuació:

- La Llei 16/2002 de 28 de Juny sobre protecció contra la contaminació acústica, la qual fixa els criteris per determinar els usos i activitats que poden originar un augment de la contaminació acústica i fixa els criteris per l'elaboració dels estudis sobre impacte acústic per les activitats.
- El Decret 176/2009 de 10 de Novembre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, i s'adapten els seus annexos.
- L'Ordenança municipal de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes reguladora del soroll i les vibracions, en la qual s'inclou el mapa de capacitat acústica de la Zona de la Rambla del Garraf.

Segons el que especifica l'ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, els nivells d'Immissió acústica son els següents:

Zona Rambla del Garraf: Segons el mapa de capacitat acústica de l'ordenança municipal, es considera zona C2, es a dir, zona de sensibilitat acústica baixa sent essencialment sòl d'ús industrial en la seva majoria amb els valors límits d'Immisió següents:

- o Ld (de 7 a 21 hores) → 70 Db (A)
- o Le (de 21 a 23 hores) → 70 Db (A)
- o Ln (de 23 a 7 hores) → 60 Db

Sobre la Contaminació Lumínica

La regulació de la contaminació lumínica ve recollida a la Llei 6/2011 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i ha sigut ampliada pel Decret 190/2015 de 25 d'agost.

Segons els mapes de protecció contra la contaminació lumínica, l'àmbit objecte de modificació, situat a la Rambla del Garraf, esta considerada com una Zona E3, que la llei les determina com àrees que admeten una brillantor mitjana.

Finalment, el Decret 190/2015 determina les condicions tècniques que cada àrea ha de complir aquesta àrea.

Sobre la Riera existent a l'àmbit

S'incorpora com annex al present document plànol a on es grafia la Riera a l'interior de l'àmbit delimitat per la present modificació.

Tractant-se d'una proposta de modificació que solament amplia la dimensió dels usos comercials i incorpora els culturals, però en cap cas es produeix un increment de sostre ni de densitat, es necessari fer remarcar que les actuacions que es facin al l'interior de l'àmbit han de respectar en tot moment la situació actual de la Riera sense que es pugui produir cap actuació que pugui influir en la seva situació i configuració actual.

Aspectes generals ambientals

L'entorn de l'àmbit de la modificació puntual que es proposa, és troba configurat per una àrea urbana consolidada.

Una vegada estudiat el Pla General d'Ordenació i l'impacte que produiria la present modificació puntual, es constata que la seva aplicació no comportaria cap tipus d'alteració mediambiental ni cap risc per a la seguretat i el benestar de les persones.

Conseqüentment, el present instrument compleix plenament les directrius per al planejament urbanístic que marca l'article 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.

La modificació puntual no implica cap distorsió en el context mediambiental urbà immediat en qüestió, doncs la proposta plantejada no implica cap alteració sobre l'entorn urbà.

Tot això exposat, determina que no calgui adoptar mesures ambientals d'aplicació directa, atesa la seva innecessarietat.

4. MOBILITAT SOSTENIBLE

La regulació sobre mobilitat sostenible la trobem a la Llei 9/2003 de 3 de Juny, que té com a objectiu regular una gestió de la mobilitat de les persones i de transport de mercaderies de forma sostenible i segura i determinar-ne els instruments per assolir-ho.

Les activitats que es desenvolupin en el àmbit d'aquesta modificació hauran de complir amb la dotació d'aparcaments necessària d'acord amb la normativa sectorial comercial així com les determinacions dels PGOU de Sant Pere de Ribes i l'ordenança municipal d'aparcaments.

De conformitat amb l'article 3.1c) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada, els estudis de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, entre d'altres, en els instruments de planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

En la present modificació puntual, s'ha de palesar que la mateixa no comporta una nova classificació de sòl urbà.

Alhora, l'article 3.3 del text legal esmentat assenyala que els estudis de la mobilitat generada també s'han d'incorporar, entre d'altres, en els projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular. I, en l'article 3.4 defineix com a implantacions singulars, entre d'altres, els establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².

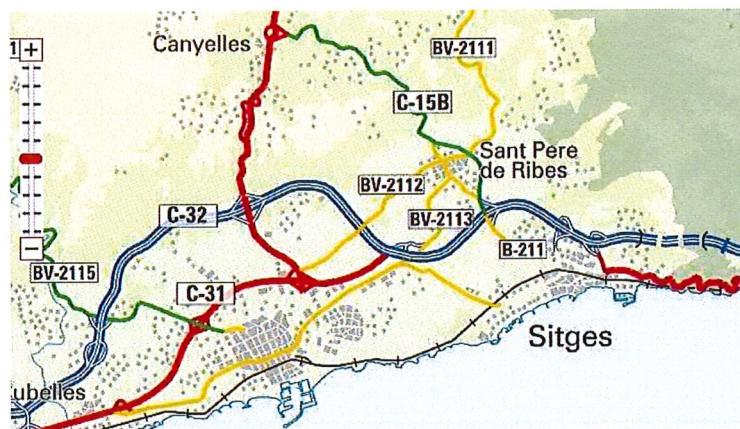
En la present modificació puntual, la proposta presentada no pot donar lloc a la consideració d'implantació singular.

Per tot l'exposat i d'acord amb la normativa indicada, s'ha de concloure que no procedeix la incorporació en la modificació d'un estudi de mobilitat generada.

Tot i que la present modificació puntual no es troba en cap dels supòsits que exigeixen la incorporació de l'estudi d'avaluació de mobilitat generada, s'entén procedent indicar que l'emplaçament de les zones amb clau 13.2 estan situades a la rambla del Garraf on actualment existeixen 4 carrils, 2 per cada sentit.

La xarxa viària de Sant Pere de Ribes i les seves connexions amb altres poblacions de l'entorn, la podem classificar de la següent forma:

- Xarxa bàsica: formada per les autopistes de llarg recorregut.
 - o C-32: La més important, coneguda com el Corredor Mediterrani i que dona accés directa amb tots els municipis costers.
 - o La AP-7 en menor mesura, doncs l'accés a la mateixa no és tant directa.
- Xarxa secundària:
 - o C-15b: Carretera que uneix la C-32 amb la AP-7 passant per Sant Pere de Ribes i Canyelles.
- Xarxa viària comarcal:
 - o Carretera BV-2111: Connecta Sant Pere de Ribes amb Olivella
 - o Carretera B-211: Connecta Sant Pere de Ribes i Sitges
 - o Carretera BV-2112: Connecta Sant Pere de Ribes amb la Carretera C-31 i a Vilanova i la Geltrú.
 - o Carretera BV-2113: Connecta amb la C-32 i amb Roquetes passant per la Rambla del Garraf (C-246a)
 - o Carretera C-246: Connecta Sant Pere de Ribes amb Sitges, passant per la Rambla del Garraf.



Tal i com ja s'ha indicat, la present proposta de modificació del PGOU no altera la mobilitat actual, doncs es sol·licita un canvi d'usos del sòl urbà ja consolidat i per tant, no es demanen canvis que comportin nous equipaments públics o nous edificis o drets edificatoris que impliquin nous fluxos de públic.

La Rambla del Garraf s'ha transformat en els últims anys, afegint millores com són la adequació del trànsit de bicicletes i vianants, la millor de l'enllumenat públic, la instal·lació de mobiliari urbà i la jardineria, sent actualment un passeig molt agradable pel trànsit i l'ús dels vianants i un referent comercial del territori.

El transport públic de Sant Pere de Ribes és complert i dona accés a les diferents poblacions i ciutats de l'entorn. El transport majoritari es l'autobús tot ja que la població no disposa d'estació de tren.

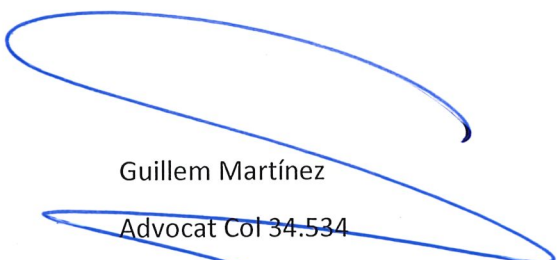
Les línies d'autobús disponibles son:

- Línia Barcelona: Mon-bus → ofereix 37 expedicions en sentit Barcelona i 36 expedicions en sentit Sant Pere de Ribes.
- Línies comarcals: La Plana
- Connexions Vilafranca–Vilanova, passant per Olivella, Ribes i Sitges
- Bus Nocturn N30 Barcelona-Vilanova i la Geltrú-Vilafranca, passant per Sant Pere de Ribes.

Tot i que com s'ha indicat la població no te estació de tren pròpia, poblacions veïnes si que en disposen:

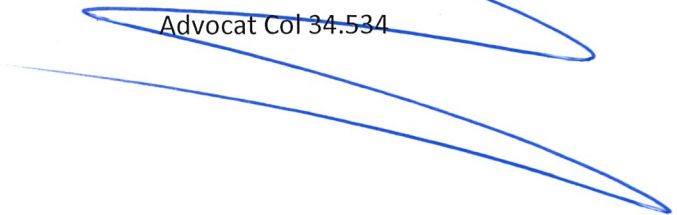
- Estació Renfe Sitges: línia C2
- Estació Renfe Vilanova: línia C2
- Estació Renfe Vilafranca del Penedès: línia C4

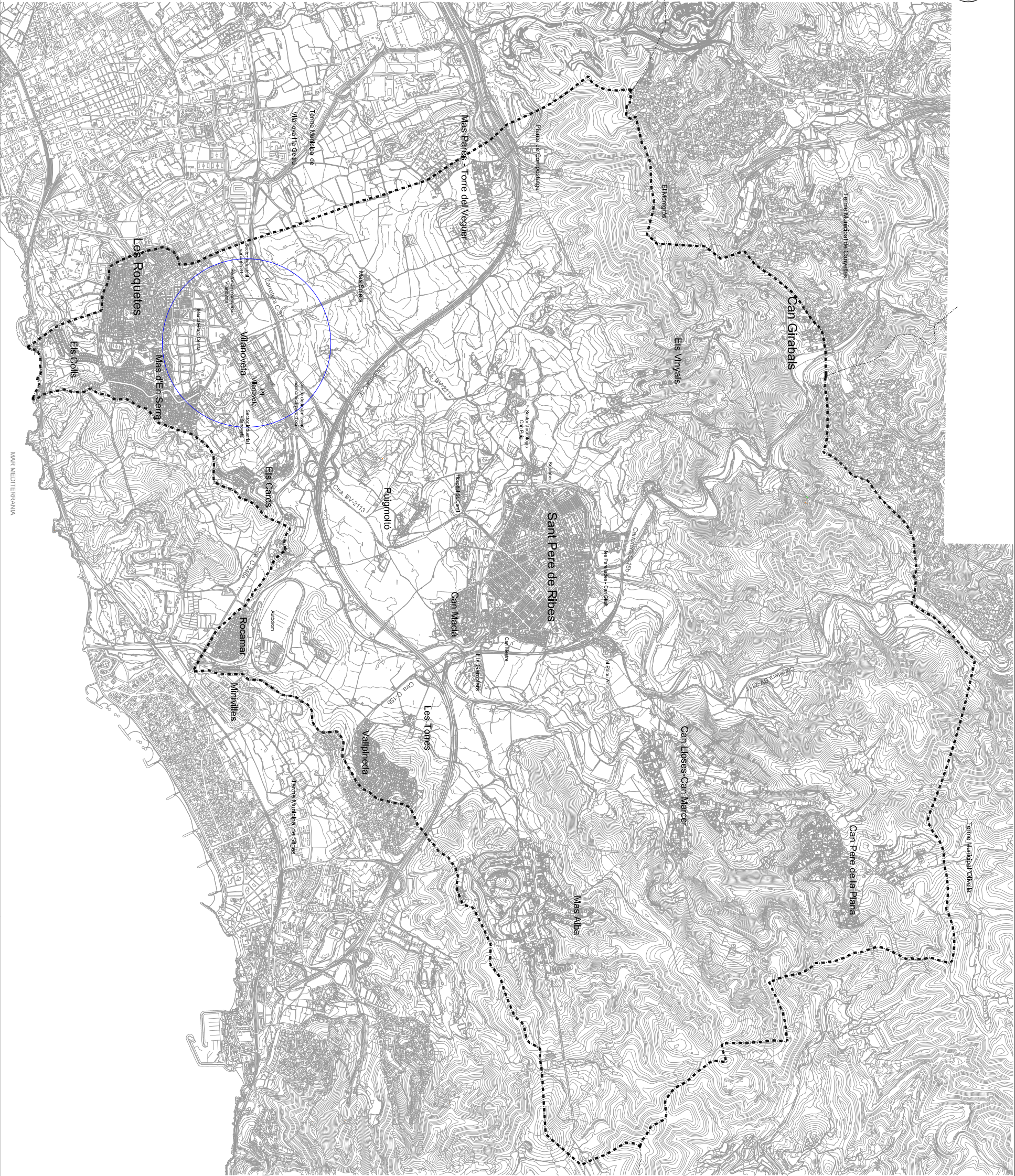
Sant Pere de Ribes, 29 de novembre de 2018



Guillem Martínez

Advocat Col 34.534

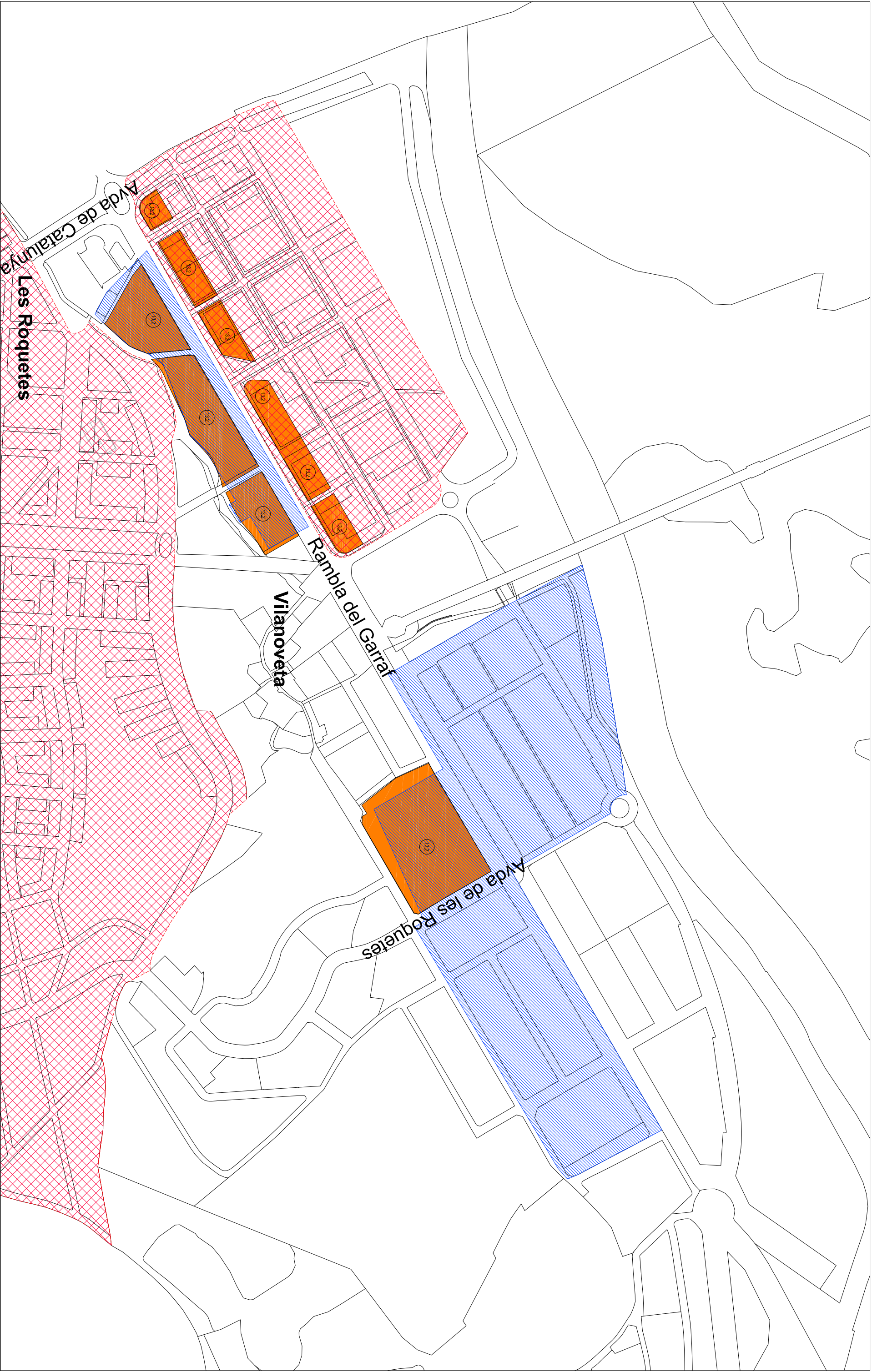




Delimitació TM

Terme Municipal de Sant Pere de Ribes







TRAÇAT SOTERRAT RIERA EN PARCEL·LA "VALENTI"