

	Pàg
0. Prefaci	3
1. Antecedents i objecte de la modificació	4
1.1 El planejament municipal	4
1.2 El tractament de les extensions urbanes en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona: el cas de Sant Pere de Ribes.	9
1.3 El Pla Director Urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a la Línia orbital ferroviària.	13
2. Justificació de la procedència de la Modificació puntual.	14
2.1 Motius que justifiquen la procedència de la tramitació de la Modificació puntual	14
2.2 Tramitació de consulta de l'Avanç de la Modificació puntual	15
2.3 Informe justificatiu de la proposta tenint en compte la Valoració de l'Avanç per part de la CTUP de 16/11/2020	16
3. Marc legal. Programa de participació ciutadana.	20
4. Breu presentació de les característiques de Sant Pere de Ribes.	21
5. Reptes i projectes de futur del municipi continguts al Pla Estratègic Litoral de la Regió Metropolitana de Barcelona.	30
6. Generar un complex sanitari-assistencial a Can Jove.	33
7. Descripció de l'àmbit de la modificació puntual i ajustament de límits. Superfície i estructura de la propietat	35
8. Fitxes dels Béns protegits	36
9. Descripció del model d'ordenació proposat	41
10. Quadres de superfícies i característiques	51
11. Reserva de sostre per habitatge protegit	56
12. Cessions en concepte d'aprofitament urbanístic	57
13. Justificació de l'acompliment dels articles 100 i 99.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme	57
14. Mobilitat sostenible	57

15. Adequació al Pla Territorial Metropolità de Barcelona	58
16. Normes urbanístiques	59
17. Característiques de les obres d'urbanització	116
18. Avaluació econòmica i estudi i justificació de la seva viabilitat	120
19. Agenda. Pla d'Etapes. Realització de sistemes i infraestructures	126
20. Gestió del Pla i Sistema d'actuació	127
20.1 Garantia de compliment de les obligacions concretes	
Art. 107 del TRLU. Compromisos	127
21. Llistat de plànols	128

## ANNEXES

- Annex I a - Estudi d'Inundabilitat  
(Realitzat per ABM enginyers & consultors)
- Annex I b - Informe sobre la capacitat hidràulica d'una nova passera sobre la riera de Ribes.  
(Realitzat per ABM enginyers & consultors)
- Annex I c - Informe sobre el potencial canvi de les condicions d'escorrentia en resposta a l'informe de l'ACA  
(Realitzat per ABM enginyers & consultors)
- Annex II - Estudi justificatiu de la implantació sociosanitària  
(Realitzat pel Grup d'Estudis sobre Energia Territori i Societat del Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona)
- Annex III - Memòria Social  
(Realitzat pel Grup d'Estudis sobre Energia Territori i Societat del Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona)
- Annex IV - Estudi Ambiental Estratègic  
(Realitzat per lavola Anthesis)
- Annex V - Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada  
(Realitzat per Tràmit Ambiental)
- Annex VI - Document d'Avaluació econòmica i financera (Art. 99.1c del TRLU) DL 1/2010
- Annex VII<sup>1</sup> - Certificacions del Registre de la propietat (Art. 99.1a del TRLU) DL 1/2010
- Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual als afectes de l'article 8.5 del TRLU

---

<sup>1</sup> Aquest annex VII s'incorpora a l'expedient en compliment de l'article 99.1a del Text refós de la Llei d'Urbanisme per bé que es dóna el tractament que estableix la LOPD, seguint els criteris de l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.