



ANUNCI

CONSULTA PRÈVIA SOBRE L'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES A L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-26. ROCAMAR.

Amb l'objectiu de millorar la participació de les persones interessades en el procediment d'elaboració de les normes, i amb caràcter previ a la confecció de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de la unitat d'actuació UA-26. Rocamar, es porta a terme una consulta pública per recollir l'opinió dels veïns i veïnes, així com les organitzacions més representatives que puguin tenir interès, de conformitat amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Primer.- Antecedents i problemàtica que es pretén solucionar amb la modificació del planejament de l'àmbit de la unitat d'actuació UA-26. ROCAMAR.

La Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana aprovada definitivament en data 18 de juliol de 2001 va delimitar la Unitat d'Actuació UA-26, Rocamar en sòl urbà coincidint bàsicament amb l'àmbit del PEIRI de Rocamar del PGOM de l'any 1982 i va excloure de l'àmbit d'aquest sector la Unitat d'Actuació UA-10, Minivilles.

L'annex normatiu I. Instruments de planejament i unitats d'actuació del PGOU fixa la Unitat d'Actuació UA-26, Rocamar en sòl urbà amb l'objectiu de materialitzar les cessions pendents i finalitzar l'obra urbanitzadora, tot establint el sistema d'actuació per compensació per a la seva execució, fixant en el pla d'etapes el 1er Quadrienni com a termini pel seu desenvolupament.

Transcorregut amb escreix el termini establert al pla d'etapes del PGOU sense que els propietaris de l'àmbit haguessin presentat a tràmit cap dels instruments de gestió necessaris per assolir els objectius previstos al PGOU, es va considerar oportú per part de l'Ajuntament, en la seva condició d'administració actuant, pogués executar les determinacions fixades al planejament general amb càrrec als propietaris de l'àmbit de la unitat d'actuació i amb aquesta finalitat es va iniciar un canvi de sistema de la modalitat d'actuació.

La Junta de Govern Local en sessió de data 22 de març de 2011 va aprovar definitivament el canvi del sistema d'actuació previst per l'àmbit de la UA-26, Rocamar substituint-lo pel de parcel·lació en la modalitat de cooperació.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va iniciar la tramitació d'una Modificació puntual del PGOU en els àmbits de la UA-26 Rocamar, UA-10 Minivilles i el sector de sòl urbanitzable no delimitat de l'Autòdrom, amb l'objectiu d'ajustar els seus àmbits a efectes de racionalitzar els seus respectius límits, adequant-los a l'estructura de la propietat, a les directrius de preservació front als riscos d'inundació i al règim jurídic del sòl que els correspon. Aquesta modificació, la qual no va prosperar definitivament, comportava a la vegada el facilitar la finalització del procés urbanístic pendent, consistent bàsicament en la materialització de les cessions de sòl públic i acabar amb la totalitat de les obres d'urbanització dels dos àmbits de sòl urbà.

Amb posterioritat a aquesta Modificació es va tramitar la Modificació puntual de PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom Terramar aprovada definitivament per CTUP en sessió de 8 de maig de 2020, que va incorporar els ajustaments dels límits que s'hi preveien i resolent, per tant, un dels objectius de la modificació puntual del PGOU que afecta a la UA-26 Rocamar, UA-10 Minivilles i el sector de sòl urbanitzable no delimitat denominat Autòdrom.

Amb la voluntat i amb l'objectiu de facilitar la finalització del procés urbanístic pendent, consistent bàsicament en la materialització de les cessions de sòl públic i acabar amb la totalitat de les obres d'urbanització, tot ajustant els sistemes i el límit amb el terme municipal de Sitges, l'equip de govern pretén iniciar una Modificació puntual del PGOU a l'àmbit concret de la UA-26 Rocamar.

Segon.- Necessitat i oportunitat de la redacció i aprovació de la modificació del planejament dels àmbits de les unitats d'actuació UA-26. ROCAMAR.

Al llarg d'aquests anys, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha realitzat importants esforços amb l'objectiu de regularitzar i acabar amb el procés urbanístic pendent, facilitar la gestió per a la materialització de les cessions de sòl públic i acabar amb la totalitat de les obres d'urbanització a l'àmbit de la UA-26 Rocamar. La conveniència i oportunitat d'aquesta Modificació puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes rau en la necessitat de fer efectiu aquest objectiu.

Tercer.- Objectius de la Modificació del planejament a l'àmbit de la UA.26 ROCAMAR

Així doncs, de conformitat amb el que s'ha exposat, l'objecte de la modificació del POUM a tramitar és el plantejament d'una alternativa viable que permeti desencallar el procés de regularització de la urbanització.

En aquest sentit es pretén:



- Corregir l'errada existent en el planejament en el grafiat del límit del terme municipal amb Sitges a banda sud i est, tot ajustant-ho amb l'eix del camí denominat de la Carrerada. Aquest ajustatge afecta a sud-est al límit de la finca de Can Pei.
- Mantenir la classificació del sòl urbà de les finques de Can Pei i de la Sinia. I mantenir també la qualificació (clau 15), zona de conservació de l'ús actual, a la finca de Can Pei i mantenir la qualificació de Vall de riera (clau A3) a la finca de la Sinia, a excepció feta de la part edificada.

Delimitar el domini públic hidràulic de la riera de Ribes i delimitar els espais fluvials de la riera de Ribes resultats de l'estudi hidràulic realitzat, així com el sistema de Vall de riera (clau A3).

- Grafiar l'àmbit de la Xarxa Natura 2000 i del pla Especial d'Interès Natural (PEIN) del tram de la riera de Ribes al seu pas per Rocamar.
- Ajustar la vialitat, els espais lliures i altres sistemes.

Quart.- Les possibles solucions

Un cop anunciada breument la problemàtica i les seves causes es considera que una modificació puntual de l'actual Pla General d'Ordenació Urbana del municipi és l'eina per desencallar la situació urbanística en que es troba la urbanització.

Efectivament, l'única opció per tal de portar a terme aquests objectius és mitjançant la redacció i tramitació d'una modificació del Pla general d'ordenació vigent al municipi, per l'àmbit concret de la UA-26. Rocamar.

El règim legal aplicable a la proposta de Modificació puntual que es redactarà a posteriori vindrà determinada per les següents normes:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en endavant, TRLU.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant RLU.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
- Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat a efectes d'executivitat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5627, de data 12 de maig de 2010.
- Avanç Pla Territorial Parcial del Penedès, actualment en tràmit, redactat per la Secretaria d'Hàbitat Urbà del Departament de Territori i Sostenibilitat, instrument de planejament que abasta l'àmbit de la vegueria del Penedès (Anoia, Alt i Baix Penedès i Garraf) i que fixa les estratègies territorials pel desenvolupament futur de la zona fins al 2038. Tot i que a dia d'avui tan sols s'ha produït el procés de participació és important destacar que es planteja com un dels primers d'una nova generació de Plans que prioritza la regeneració urbana, proposa estratègies de adaptació i mitigació al canvi climàtic, incorpora la gestió del paisatge en totes les estratègies i amplia la protecció dels sòls agrícoles.

Dit això, és evident que la futura Modificació puntual del planejament general vigent no comportarà l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del model d'ordenació o de la classificació del sol preestablerts al Pla general d'ordenació municipal de Sant Pere de Ribes, atesa la mínima incidència de les modificacions proposades respecte del conjunt del Pla general del municipi, per la qual cosa en el present supòsit no concorren les circumstàncies que de conformitat amb l'article 95 del TRLU i 116 del RLU farien necessària una revisió del PGOU.

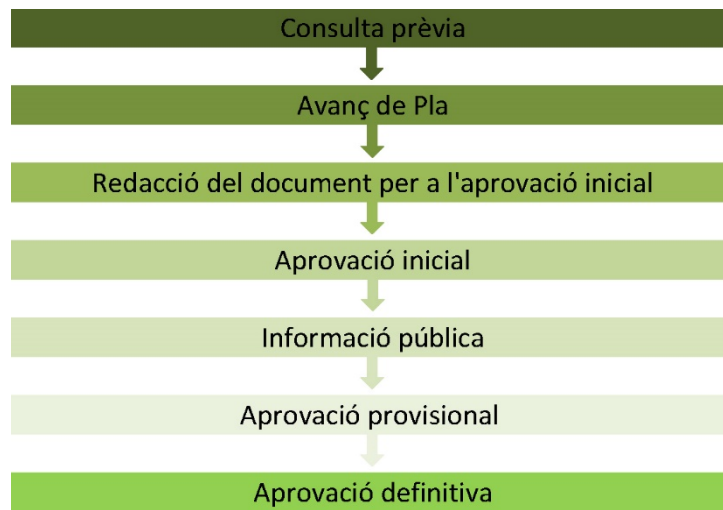
A partir d'aquí, l'apartat 1 de l'article 96 del TRLUC preveu que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació amb les especificitats que corresponguin.

Al següent apartat s'indica de manera sintètica el procediment a seguir.

Cinquè.- Tramitació



L'equip redactor de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de la unitat d'actuació UA-26. Rocamar formularà un Avanç del pla als efectes de contextualitzar els motius ambientals, econòmics, socials i urbanístics que la fonamentaran, i també per identificar els elements clau per la definició del model i proposta d'ordenació sota el principi -insistim- d'un desenvolupament urbanístic sostenible. Juntament amb el document inicial estratègic s'efectuarà el tràmit ambiental previ i es prosseguirà amb la resta de tràmits segons es desprèn de l'esquema següent:



Per propiciar la participació dels veïns i les veïnes del municipi en el procediment d'elaboració de les normes, recavar la vostra opinió sobre l'oportunitat i conveniència de la iniciativa descrita en aquest document, i rebre els vostres suggeriments de manera prèvia a la redacció i tramitació de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana del Sant Pere de Ribes a l'àmbit de la UA.26 ROCAMAR, es realitza la present consulta prèvia regulada a l'article 133 de la LPACAP mitjançant la publicació de l'anunci al tauler municipal electrònic, dins de la Seu Electrònica www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisiedictes i, a la pàgina web municipal apartat:

<https://www.santperederibes.cat/ajuntament/informaciourbanistica/planejament/modificacionspuntuals-del-pgou-en-tramit>

Els ciutadans, les ciutadanes, les organitzacions i les associacions que així ho considereu, podeu fer arribar les vostres opinions, els vostres suggeriments i/o les vostres aportacions, sobre els aspectes plantejats en aquest anunci durant el termini

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

de 30 dies a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci a la web municipal i al e-tauler.

L'aportació, opinió i/o suggeriments haurà de fer-se arribar mitjançant instància genèrica dins la Seu electrònica, a través d'aquest enllaç:

<https://seuelectronica.santperederibes.cat/seuelectronica/tramits/tramits-online>