

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sant Pere de Ribes

ANUNCI sobre l'aprovació definitiva del Text refós del Pla de millora urbana del PAU 2, del PMU6 – Vilanoveta

El Ple de la corporació en sessió ordinària de data 19 de juny de 2012, va adoptar els acords següents:

1r. Aprovar definitivament el Text Refós del Pla de Millora Urbana del Polígon d'actuació urbanística núm. 2 PAU-2 del Pla de Millora Urbana del sector Vilanoveta PMU-6, d'aquest municipi, presentat pel Sr. Joan Juvé Santacana.

2n. Requerir al promotor del Pla de Millora Urbana per tal que, de conformitat amb el que determina l'art. 107.3 del TRLU assegurui l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de garantia per import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

3r. Publicar aquest acord, juntament amb les normes urbanístiques corresponents, al tauler d'anuncis municipal, als diaris i butlletins que corresponguin i en el web municipal, un cop dipositada la garantia esmentada anteriorment.

4t. Notificar l'acord als interessats, amb l'avertiment de recursos corresponents.

Al respecte, en data 11 de juliol de 2017, la Junta de Govern Local va donar compte de la certificació expedida pel Registre de la Propietat, presentada en aquest Ajuntament en data 3 d'abril de 2017, per la Junta de Compensació de la illa 2 del Pla de Millora Urbana 6 Vilanoveta, on s'acredita la inscripció de la hipoteca unilateral en els termes que resulten de l'acord de la Junta de Govern Local de data 29 d'agost de 2016, fent constar la seva acceptació per aquest Ajuntament, així com que la finca hipotecada es troba lliure d'altres càrregues i gravàmens, en concepte de garantia de les obres d'urbanització PMU del PAU 2 del PMU 6 Vilanoveta donant compliment al segon acord.

El text refós aprovat definitivament és el següent:

Text refós del Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 PAU2 del Pla de Millora Urbana del sector Vilanoveta (PMU-6).

1. Disposicions generals.

Art. 1 Àmbit d'aplicació.

1. Aquestes normes reguladores són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-2 delimitat al Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6) a Vilanoveta (Sant Pere de Ribes, Garraf), segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

2. La superfície actuada és de 8.071,18 m².

Art. 2 Marc legal de referència.

1. Aquestes normes reguladores desenvolupen, dins de l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6) i el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Pere de Ribes.

2. En tot cas, amb caràcter general i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents normes reguladores o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin els esmentats PMU-6 i el PGOU pel que fa a les normes comunes a tots els tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques d'edificació per al tipus d'ordenació segons alineació de vial.

Art. 3 Definició de conceptes.

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes normes reguladores, els conceptes que s'hi empen són els definits a les normatives del PMU-6 i del PGOU i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

Art. 4 Desenvolupament del Pla de Millora Urbana.

Per al desenvolupament del present Pla de Millora Urbana hauran de redactar-se els corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

Art. 5 Sistema d'actuació.

El sistema d'actuació del present Pla de Millora Urbana serà el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

Art. 6 Administració actuant.

L'Administració actuant és l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

Art. 7 Divisió poligonal.

El present Pla de Millora Urbana contempla un únic polígon d'actuació.

Art. 8 Projecte d'urbanització.

1. El projecte d'urbanització serà únic i es referirà a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana.
2. El projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 72.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, no podrà modificar les previsions d'aquest Pla de Millora Urbana, sense perjudici de les adaptacions de detall necessàries.
3. El Projecte d'urbanització que es redacti desenvolupant aquest Pla de Millora Urbana s'hauran d'ajustar al que disposa l'article 72.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, així com a l'article 96 del seu Reglament.

Art. 9 Pla d'etapes.

1. El present Pla de Millora Urbana es desenvoluparà en una única etapa urbanitzadora.
2. Les obres d'urbanització hauran de començar en un termini màxim de 3 anys comptadors des de l'aprovació definitiva, publicació i executivitat de la totalitat dels diferents instruments d'ordenació, urbanització i gestió del sector, havent-se de finalitzar, per tot, 1 any després del seu començament.
3. D'acord amb l'article 83.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a l'inici de les obres d'edificació dels habitatges amb protecció pública serà de 2 anys comptadors des que la parcel·la tingui la condició de solar, havent-se de finalitzar en un màxim de 3 anys comptadors des de la data d'atorgament de la llicència municipal d'obres. Idèntic termini regirà per a la resta d'habitatges de renda lliure.

Art. 10 Projecte de reparcel·lació.

1. D'acord amb l'article 124 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el projecte de reparcel·lació que es redacti en desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana tindrà per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.
2. En virtut del projecte de reparcel·lació s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament els terrenys i les parcel·les que els corresponen d'acord amb el planejament urbanístic.
3. El projecte de reparcel·lació comprendrà la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per a fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

Art. 11 Deure de cessió de sòl amb aprofitament.

1. El present sector es troba inclòs al supòsit previst a l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i, en tant això, haurà de cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en la seva condició d'Administració actuant, el sòl corresponent al 10% del seu aprofitament urbanístic, quin emplaçament concreta en el procés de reparcel·lació, segons allò que estableix l'article 43.2 de la llei esmentada.

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

2. No obstant l'anterior, aquesta cessió es preveu s'efectuï coincident amb la subzona R-2.2 del plànol normatiu núm. 5, de la documentació gràfica, de zonificació.

Art. 12 Projectes de parcel·lació.

1. Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta a aquest Pla que suposi una variació superior al 5% de la superfície de la parcel·la, comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

2. La parcel·lació del present Pla de Millora és la indicada al plànol normatiu núm. 6 de la documentació gràfica.

Art. 13 Edificabilitat.

1. El sostre establert pel present Pla de Millora Urbana és de 12.105,17 m², el qual no podrà, en cap cas, augmentar-se.

2. El repartiment d'aquest sostre en relació al seu ús i pel que fa a les diferents subzones és l'establert al plànol normatiu núm. 5, de la documentació gràfica, de zonificació, el qual es reflecteix al següent quadre:

Nom	Zona	Clau	Sostre		
			Comercial	Residencial	Total
De volumetria definida o específica en reconversió d'ús		R-2.1	544,25	2.152,64	2.696,89
		R-2.2	407,05	1.187,02	1.594,07
		R-2.3	1.449,25	6.364,96	7.814,21
Total			2.400,55	9.704,62	12.105,17

Nom	Zona	Clau	Sostre residencial					
			Amb protecció pública		Renda	Total		
			General	Preu C	Lliure			
De volumetria definida o específica en reconversió d'ús		R-2.1	1.159,38	0,00	1.159,38	993,26	2.152,64	
		R-2.2	593,51	0,00	593,51	593,51	1.187,02	
		R-2.3	R-2.3.A	0,00	0,00	0,00	2.059,68	2.059,68
			R-2.3.B	0,00	0,00	0,00	2.152,64	2.152,64
			R-2.3.C	206,79	972,93	1.179,71	972,93	2.152,64
	R-2.3.D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Total			1.959,68	972,93	2.932,60	6.772,02	9.704,62	
			20,19%	10,03%	30,22%	69,78%	100,00%	

Art. 14 Densitat.

1. La densitat màxima establerta pel present Pla de Millora Urbana, de 100 habitatges no podrà, en cap cas, augmentar-se.

2. Tampoc no es podrà, en cap cas, acumular o transvasar el nombre d'habitatges assignats a una parcel·la cap a una altra.

3. El repartiment dels habitatges a les diferents subzones és l'establert al plànol normatiu núm. 5, de la documentació gràfica, de zonificació, el qual es reflecteix al següent quadre:

Nom	Zona	Clau	Nombre d'habitatges					
			Amb protecció pública		Renda	Total		
			General	Preu C	Lliure			
De volumetria definida o específica en reconversió d'ús		R-2.1	12	0	12	10	22	
		R-2.2	6	0	6	6	12	
		R-2.3	R-2.3.A	0	0	0	22	22
			R-2.3.B	0	0	0	22	22
			R-2.3.C	2	10	12	10	22
	R-2.3.D	0	0	0	0	0		
Total			20	10	30	70	100	
			20,00%	10,00%	30,00%	70,00 %	100,00%	

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

Art. 15 Avantprojecte d'edificació.

1. D'acord amb allò assenyalat a l'article 24.2.2 de la normativa urbanística del PMU-6 s'incorpora amb el present document un avantprojecte de l'ordenació de l'edificació.

2. Les determinacions d'aquest avantprojecte seran d'obligat compliment en allò referit a: volumetria, repartiment del sostre i dels habitatges, usos i tipologia dels habitatges. La resta de les determinacions podran ser concretades en el projecte concret d'edificació que es redacti i es sotmeti a llicència municipal.

Art. 16 Habitatges amb protecció pública.

1. D'acord amb el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el present Pla de Millora Urbana reserva el sòl suficient per encabir el 30% del sostre residencial per a habitatges amb algun tipus de protecció pública.

2. El repartiment de les diferents modalitat d'habitatge a les diferents subzones és l'establert al plànol normatiu núm. 8, de la documentació gràfica, de zonificació, el qual es reflecteix al següent quadre:

Zona		Sostre residencial Amb protecció pública			
Nom	Clau	General	Preu C	Total	
De volumetria definida o específica en reconversió d'ús	R-2.1	1.159,38	0,00	1.159,38	
	R-2.2	593,51	0,00	593,51	
	R-2.3	R-2.3.A	0,00	0,00	0,00
		R-2.3.B	0,00	0,00	0,00
		R-2.3.C	206,79	972,93	1.179,71
	R-2.3.D	0,00	0,00	0,00	
Total		1.959,68 20,19%	972,93 10,03%	2.932,60 30,22%	

Zona		Nombre d'habitatges Amb protecció pública			
Nom	Clau	General	Preu C	Total	
De volumetria definida o específica en reconversió d'ús	R-2.1	12	0	12	
	R-2.2	6	0	6	
	R-2.3	R-2.3.A	0	0	0
		R-2.3.B	0	0	0
		R-2.3.C	2	10	12
	R-2.3.D	0	0	0	
		20 20,00%	10 10,00%	30 30,00%	

3. La totalitat del 20% inicialment previst es destinarà a la modalitat protegida de règim general. No obstant això, a criteri de l'Ajuntament i en atenció a les necessitats de la població aquest règim es podrà substituir pel règim especial a les parcel·les que s'adjudiqui a l'Ajuntament amb aquesta finalitat.

Art. 17 Vigència.

Les determinacions del present Pla de Millora Urbana tindran caràcter indefinit, d'acord amb allò establert a l'article 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Art. 18 Obligatorietat.

Les determinacions del present Pla de Millora Urbana obliguen tant els particulars com l'Administració.

Art. 19 Modificacions.

1. Les modificacions del present Pla de Millora Urbana hauran de respectar les determinacions establertes al PGOU de Sant Pere de Ribes, i s'ajustaran al que prescriuen els articles 96 i següents del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

2. No seran supòsit de modificació els ajustos d'alineacions i rasants que preveuen aquestes normes reguladores realitzats mitjançant el Projecte d'urbanització, sempre que no suposin distorsions de forma en l'estructura general del sector ni modificacions en la superfície superior al 5%.

2. Règim urbanístic del sòl.

Art. 20 Qualificació del sòl.

1. El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana es qualifica en zones i sistemes.

2. S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i ateses les previsions, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

3. S'entén per sistema els terrenys que en virtut de l'aplicació de l'article 34 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

4. El repartiment que presenta el Pla de Millora Urbana és el següent:

Tipus		
Total zones	4.364,43	54,07%
Total sistemes	3.706,75	45,93%
Total àmbit	8.071,18	100,00%

Art. 21 Zones.

1. La zonificació del present Pla de Millora Urbana s'assenyala, amb caràcter normatiu, al plànol núm. 5, de la documentació gràfica, de zonificació.

2. Es defineix una única zona:

De volumetria definida o específica en reconversió d'ús, clau R.

3. Dins d'aquesta única zona de clau R, es defineixen 3 subzones:

- a) Clau R-2.1.
- b) Clau R-2.2.
- c) Clau R-2.3.

Amb el següent repartiment de superfícies:

Nom	Clau	Superfície	%
De volumetria definida o específica en reconversió d'ús	R-2.1	595,59	7,38%
	R-2.2	450	5,58%
	R-2.3	3.318,84	41,12%
Total zones		4.364,43	54,07%

Art. 22 Sistemes.

1. Tots els sistemes previstos al present Pla de Millora Urbana tenen el caràcter de locals, als efectes de l'article 34.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

2. La situació, superfície i característiques dels diferents sistemes s'indica normativament al plànol núm. 5, de la documentació gràfica, de zonificació.

3. Es defineixen els següents sistemes locals:

- a) Parcs, jardins i places públiques (clau A-2).
- b) Itineraris de vianants (clau A-5).
- c) Viari (clau B-1).

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

Amb el següent repartiment de superfícies:

Parcs, jardins i places públiques	A-2	2.370,85	29,37%
Itinerari de vianants	A-5	1.210,37	15,00%
Vitari	B-1	125,53	1,56%
Total sistemes		3.706,75	45,93%

3. Normes particulars per a les zones i sistemes.

Art. 23 Definició de conceptes.

Serà d'aplicació el que figura al Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU- 6) i al Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Pere de Ribes.

Art. 24 Determinacions comuns per a la zona de Volumetria Definida o Específica en Reconversió d'Ús (clau R).

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten la zona de Volumetria Definida o Específica en Reconversió d'Ús (clau R) i a totes les seves subzones.

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 24 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6):

a) Definició.

Són sòls procedents de la reparcel·lació aprovada el dia 31 de juliol de 1988, en els quals es permet la transformació de l'ús a residencials, terciaris i/o comercials.

b) Condicions d'ús.

1. Condicions de l'ús global:

Usos admesos en principi: Urbans.

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Residencial.

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Plurihabitatge.

Usos compatibles:

(1) Comerç petit (2).
Oficines i serveis (3).
Restauració.
Tallers artesans (4).
Tallers de reparació de vehicles (4).
Serveis tècnics.
Educatiu.
Esportiu.
Cultural.
Associatiu.
Sanitari (5).
Religiós.

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

4. Condicions especials:

(1) Els usos compatibles en aquesta zona només s'admeten en planta baixa (o planta baixa i altell en cas de desdoblament de la planta baixa).

(2) Els usos comercials s'entenen limitats per la legislació vigent en cada moment als establiments quina autorització recau exclusivament en l'àmbit de la competència municipal, d'acord amb la Llei d'Equipaments Comercials de Catalunya i el Pla Territorial Sectorial Comercial.

(3) L'ús d'oficines i serveis s'admet només en planta baixa i planta primera.

(4) L'ús de taller està restringit únicament als tallers artesans i als de reparació de vehicles.

Aquests últims, a la Rambla del Garraf, solament s'admetran vinculats a la venda de vehicles, en el benentès que la part d'exposició estarà confrontant a la Rambla del Garraf.

(5) L'ús sanitari es restringeix a consultoris i similars.

c) Ordenança genèrica.

Només s'autoritzen cossos sortints oberts en totes les façanes per damunt de la planta baixa amb una volada màxima de 1 m i l'ocupació màxima serà el 50% de la longitud de la façana.

3. Les condicions d'edificació venen determinades per l'avantprojecte d'edificació que s'acompanya com annex al present Pla de Millora Urbana i es recull al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

4. Els projectes d'edificació que es redactin, àdhuc pel cas de coexistència de diversos propietaris diferents en una mateixa parcel·la, hauran de ser unitaris, tant pel que fa a la composició, com a les solucions constructives i materials emprats.

5. En el supòsit que es pugui preveure l'edificació, per a una mateixa parcel·la, de forma separada en el temps, serà obligatòria la presentació d'un esquema regulador de la totalitat de la parcel·la, que serà vinculant per a les posteriors actuacions d'edificació.

6. Nombre màxim d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges, recollit al plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges, serà de 100, dels quals:

- 20 ho seran en la modalitat d'habitatge protegit de règim general.
- 10 ho seran en la modalitat d'habitatge protegit de preu concertat.

Per a un total de 30 habitatges protegits.

- 70 ho seran en la modalitat d'habitatge de renda lliure.

7. Sostre màxim edificable.

El sostre màxim edificable serà de 12.105,17 m², dels quals:

- 2.400,55 m² seran per a l'ús comercial.
- 9.704,62 m² seran per a l'ús residencial. D'aquests (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges):
 - 1.959,68 m² seran per a habitatge protegit, en la modalitat de règim general.
 - 972,93 m² seran per a habitatge protegit, en la modalitat de preu concertat.

Per a un total de 2.932,60 m² de sostre protegit.

- 6.772,02 m² seran per a habitatge de renda lliure.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

8. Les cobertes de les edificacions seran, obligatòriament, planes, no admetent-se les cobertes inclinades.

9. La posició de la planta baixa i la forma d'amidar l'alçada reguladora màxima seran les següents:

a) La planta baixa se situarà amb el seu paviment a un nivell entre 0,60 m per sobre i per sota de la rasant de la vorera, en els punts de major i menor cota respectivament que correspongui a la parcel·la. Si a conseqüència del pendent del carrer resultés més d'una planta dins d'aquests límits, tindrà la consideració de planta baixa la de posició inferior per a cada tram de façana.

b) L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de les façanes, des de la rasant del vial fins a la línia d'intersecció amb el pla superior del sostre estructural en el cas de terrat o coberta plana.

L'alçada de l'edifici es comptarà d'acord amb les normes comunes a tot tipus d'edificació, a partir de la vorera en el punt de la cota més elevada.

c) Serà obligatori esglaonar l'edifici sempre que des d'algun punt de la rasant resulti una alçada total superior a la regulada màxima en 1,50 m. Per cada tram d'edifici es tornarà a computar l'alçada reguladora com si cada tram fos una façana independent. En cap cas podrà incrementar-se el nombre de plantes pis per efecte del pendent del carrer en aplicar l'alçada reguladora.

10. No es permès el desdoblament de la planta baixa segons la modalitat d'altell.

Art. 25 Determinacions per a la subzona R-2.1.

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten la subzona R-2.1 grafiada al plànol normatiu núm. 5 de la documentació gràfica, de zonificació.

La superfície de la subzona és de 595,59 m².

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 24.2 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6):

a) Definició.

Parcel·la amb front a la Rambla del Garraf i al carrer de la Segarra (anteriorment carrers J i C), situada dins l'illa definida pels carrers de la Segarra, del Vallès, del Bergadà i per la Rambla del Garraf (anteriorment carrers C, H-K, D i J).

b) Tipus d'ordenació.

Volumetria definida o específica, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

c) Parcel·lació.

Aquesta subzona presenta una parcel·la única, tal i com es defineix al plànol núm. 6 de la documentació gràfica, de parcel·lació.

La superfície de la parcel·la és de 595,59 m².

d) Ocupació màxima.

L'ocupació màxima autoritzada de la parcel·la per l'edificació serà del 100%, corresponent a 595,59 m², tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

e) Nombre màxim de plantes.

El màxim nombre de plantes autoritzat serà de 5, corresponent a planta baixa i 4 plantes pis, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

No es permès el desdoblament de la planta baixa amb la modalitat d'altell.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

f) Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 16,50 m, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

g) Alçades lliures mínimes.

Per a la planta baixa serà de 3,50 m. Per a les plantes pis serà la determinada per la regulació normativa sobre requisits mínims d'habitabilitat objectiva.

Les alçades previstes s'indiquen al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

h) Nombre màxim d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges serà de 22, dels quals (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges).

- 12 ho seran en la modalitat d'habitatge protegit de règim general.
- 10 ho seran en la modalitat d'habitatge de renda lliure.

i) Sostre màxim edificable.

El sostre màxim edificable serà de 2.696,89 m², dels quals:

- 544,25 m² seran per a l'ús comercial.
- 2.152,64 m² seran per a l'ús residencial. D'aquests (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges):
 - 1.159,38 m² seran per a habitatge protegit, en la modalitat de règim general.
 - 993,26 m² seran per a habitatge de renda lliure.

j) Alineacions.

Seran obligatòries i les definides al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

k) Cobertes.

Seran obligatòriament planes, tal i com es defineixen a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

l) Aparcament mínim obligatori.

Serà aquell definit a l'article 143 de la normativa urbanística del PGOU.

Atesa la impossibilitat física de materialitzar aquest aparcament a les plantes soterrànies de l'edificació d'aquesta subzona, la reserva de places es vincularà a les previstes per a la subzona R-2.3, en atenció a allò indicat a l'article 143.7 de la normativa urbanística del PGOU.

Art. 26 Determinacions per a la subzona R-2.2.

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten la subzona R-2.2 grafiada al plànol normatiu núm. 5 de la documentació gràfica, de zonificació.

La superfície de la subzona és de 450,00 m².

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 24.3 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6):

a) Definició.

Parcel·la amb front als carrers del Vallès i de la Segarra (anteriorment carrers H-K i C), situada dins l'illa definida pels carrers de la Segarra, del Vallès, del Bergadà i per la Rambla del Garraf (anteriorment carrers C, H-K, D i J).

b) Tipus d'ordenació.

Volumetria definida o específica, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

c) Parcel·lació.

Aquesta subzona presenta una parcel·la única, tal i com es defineix al plànol núm. 6 de la documentació gràfica, de parcel·lació.

La superfície de la parcel·la és de 450,00 m².

d) Ocupació màxima.

L'ocupació màxima autoritzada de la parcel·la per l'edificació serà del 100%, corresponent a 450,00 m², tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

e) Nombre màxim de plantes.

El màxim nombre de plantes autoritzat serà de 4, corresponent a planta baixa i 3 plantes pis, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

No es permès el desdoblament de la planta baixa amb la modalitat d'altell.

f) Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 13,50 m, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

g) Alçades lliures mínimes.

Per a la planta baixa serà de 3,50 m. Per a les plantes pis serà la determinada per la regulació normativa sobre requisits mínims d'habitabilitat objectiva.

Les alçades previstes s'indiquen al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

h) Nombre màxim d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges serà de 12, dels quals (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges):

- 6 ho seran en la modalitat d'habitatge protegit de règim general.
- 6 ho seran en la modalitat d'habitatge de renda lliure.

i) Sostre màxim edificable.

El sostre màxim edificable serà de 1.594,07 m², dels quals:

- 407,05 m² seran per a l'ús comercial.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

- 1.187,02 m² seran per a l'ús residencial. D'aquests (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges):

- 593,51 m² seran per a habitatge protegit, en la modalitat de règim general.

- 593,51 m² seran per a habitatge de renda lliure.

j) Alineacions.

Seran obligatòries i les definides al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

k) Cobertes.

Seran obligatòriament planes, tal i com es defineixen a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

l) Aparcament mínim obligatori.

Serà aquell definit a l'article 143 de la normativa urbanística del PGOU.

Atesa la impossibilitat física de materialitzar aquest aparcament a les plantes soterrànies de l'edificació d'aquesta subzona, la reserva de places es vincularà a les previstes per a la subzona R-2.3, en atenció a allò indicat a l'article 143.7 de la normativa urbanística del PGOU.

Art. 27 Determinacions per a la subzona R-2.3.

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten la subzona R-2.3 grafiada al plànol normatiu núm. 5 de la documentació gràfica, de zonificació.

La superfície de la subzona és de 3.318,84 m².

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 24.4 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6):

a) Definició.

Parcel·la amb front a la Rambla del Garraf i carrers del Vallès i del Bergadà (anteriorment carrers J, H-K i D), situada dins l'illa definida pels carrers de la Segarra, del Vallès, del Bergadà i per la Rambla del Garraf (anteriorment carrers C, H-K, D i J).

b) Tipus d'ordenació.

Volumetria definida o específica, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

c) Parcel·lació.

Aquesta subzona presenta una parcel·la única, tal i com es defineix al plànol núm. 6 de la documentació gràfica, de parcel·lació.

La superfície de la parcel·la és de 3.318,84 m².

d) Ocupació màxima.

L'ocupació màxima autoritzada de la parcel·la per l'edificació serà del 65,20%, corresponent a 2.163,97 m², tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

e) Nombre màxim de plantes.

El màxim nombre de plantes autoritzat serà de 1, 4 i 5, corresponent a planta baixa únicament o planta baixa i 3 o 4 plantes pis, tal i com s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

No es permès el desdoblament de la planta baixa amb la modalitat d'altell.

f) Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de:

- 4,50 m per al cas d'1 planta.
- 10,50 m per al cas de 3 plantes.
- 13,50 m per al cas de 4 plantes.
- 16,50 m per al cas de 5 plantes.

La disposició volumètrica del nombre de plantes s'indica al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

g) Alçades lliures mínimes.

Per a la planta baixa serà de 3,50 m. Per a les plantes pis serà la determinada per la regulació normativa sobre requisits mínims d'habitabilitat objectiva.

Les alçades previstes s'indiquen al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

h) Nombre màxim d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges serà de 66, dels quals (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges):

- 2 ho seran en la modalitat d'habitatge protegit de règim general, situats a la localització R-2.3.C.
- 10 ho seran en la modalitat d'habitatge protegit de preu concertat, situats a la localització R-2.3.C.

Per a un total de 12 habitatges protegits.

- 54 ho seran en la modalitat d'habitatge de renda lliure, situats a les localitzacions:

- R-2.3.A: 22 habitatges.
- R-2.3.B: 22 habitatges.
- R-2.3.C: 10 habitatges.

i) Sostre màxim edificable.

El sostre màxim edificable serà de 7.814,21 m², dels quals:

- 1.449,25 m² seran per a l'ús comercial.
- 6.364,96 m² seran per a l'ús residencial. D'aquests (veure plànol núm. 8 de la documentació gràfica, de distribució dels habitatges):
- 206,79 m² seran per a habitatge protegit, en la modalitat de règim general, situats a la localització R-2.3.C.
- 972,93 m² seran per a habitatge protegit, en la modalitat de preu concertat, situats a la localització R-2.3.C.

Per a un total de 1.179,71 m² de sostre protegit.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

- 5.185,25 m2 seran per a habitatge de renda lliure, situats a les localitzacions:

- R-2.3.A: 2.059,68 m2.

- R-2.3.B: 2.152,64 m2.

- R-2.3.C: 972,93 m2.

j) Alineacions.

Seran obligatòries i les definides al plànol normatiu núm. 7 de la documentació gràfica, d'ordenació i volumetria, i a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

k) Cobertes.

Seran obligatòriament planes, tal i com es defineixen a l'avantprojecte d'edificació que acompanya el present Pla de Millora Urbana.

l) Aparcament mínim obligatori.

Serà aquell definit a l'article 143 de la normativa urbanística del PGOU.

La reserva mínima de places d'aparcament d'aquesta subzona contemplarà, a més de les pròpies, les corresponents a les subzones R-2.1 i R-2.2, atesa la impossibilitat física de materialitzar-les en aquelles, les quals hi restaran vinculades, a l'empara d'allò indicat a l'article 143.7 de la normativa urbanística del PGOU.

m) Espais lliures privats de la parcel·la.

Els espais lliures privats de la parcel·la no destinats a elements comuns, patis privats o accés, si existeixen, seran enjardinats o arbrats amb un mínim del 30% de la seva superfície i requeriran d'un projecte que acompanyarà al d'edificació.

Es permet ocupar en soterrani l'espai lliure privat de la parcel·la per a aparcament en soterrani en plantes -1 i -2.

Art. 28 Determinacions per al sistema d'espais lliures: Parcs, jardins i places públiques (clau A2).

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten el sistema local A2 grafiat al plànol normatiu núm. 5 de la documentació gràfica, de zonificació.

La superfície de la subzona és de 2.370,85 m2.

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 17 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6), que aquí es reproduïxen parcialment:

a) Definició i funcions.

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

b) Titularitat.

El sòl qualificat com a Parcs, jardins i places públiques serà de titularitat pública.

c) Condicions d'ús.

1. Condicions de l'ús global:

Usos admesos en principi: Urbans.

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Mediambiental.

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Lleure (1).
Paisatgístic.

Usos compatibles:

Educatiu (2).
Esportiu (2).
Associatiu (2).
Cultural (2).

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament (3).

4. Condicions especials:

(1) S'admeten només aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.

(2) S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

(3) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl per aparcament, caldrà complir amb les condicions fixades per aquestes Normes.

S'admet l'ocupació puntual per l'accés vehicular als aparcaments dels edificis o als aparcaments soterrats situats sota l'espai públic.

d) Condicions d'ordenació i edificació.

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

2. Les instal·lacions o edificacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:

a) Es podrà construir una edificació que ocupi com a màxim el 5 % de la superfície total de la zona verda destinada a usos admesos compatibles o del 10 % si els usos són esportius i amb una altura màxima de 3,00 m.

b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.

c) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament o un altre ús admès, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres d'un metre.

Art. 29 Determinacions per al sistema d'espais lliures: Itinerari de vianants.

(clau A5).

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten el sistema local A5 grafiat al plànol normatiu núm. 5 de la documentació gràfica, de zonificació.

La superfície de la subzona és de 1.210,37 m².

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 18 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6), que aquí es reproduïxen parcialment:

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

a) Definició i funcions.

Comprèn les zones verdes que combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants amb les de la circulació rodada.

La funció principal dels espais lliures que conformen els itineraris de vianants és la connectivitat entre la resta d'espais del sistema d'espais lliures.

Les zones verdes situades al centre o als laterals estan constituïdes fonamentalment per les traces arbrades de nova plantació, o de potenciació i respecte de les actuacions.

b) Titularitat.

El sòl qualificat com a itineraris de vianants serà de titularitat pública.

c) Condicions d'ordenació i protecció.

L'ordenació física del sistema d'espais lliures amb el conjunt d'itineraris per a vianants, un cop definit el tipus d'espais i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions d'obra urbanitzadora, amb elements propis d'urbanització per a l'ús a que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, rampes, terrasses, tanques i altres elements ornamentals.

d) Condicions d'ús.

1. Condicions de l'ús global:

Usos admesos en principi: Urbans.

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Mediambiental.

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Paisatgístic.

Usos compatibles:

Viari (1).

Lleure.

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Cap.

4. Condicions especials:

(1) L'ús viari serà exclusiu per a vianants permetent-se puntualment el pas d'accés vehicular a l'aparcament dels edificis o aparcament soterrat sota l'espai públic.

Art. 30 Determinacions per al sistema de comunicacions: Xarxa viària urbana (clau B2).

1. Les determinacions contingudes en aquest article afecten el sistema local B2 grafiat al plànol normatiu núm. 5 de la documentació gràfica, de zonificació.

La superfície de la subzona és de 125,53 m2.

2. La regulació d'aquesta zona segueix allò disposat a l'article 19 de la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta (PMU-6), que aquí es reproduïxen parcialment:

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

a) Definició i funcions.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

b) Titularitat.

El sòl qualificat com a itineraris de vianants serà de titularitat pública.

c) Règim general.

En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposa la legislació sectorial vigent.

El Projecte d'urbanització preveurà, en aquest sistema, la reserva d'espais suficients per a la col·locació i la integració de contenidors i altres infraestructures necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

d) Condicions d'ús.

1. Condicions de l'ús global:

Usos admesos en principi: Urbans.

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Infraestructura de comunicació.

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Viari.

Usos compatibles: Serveis viaris.

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament.

e) Precisió de les determinacions.

El Projecte d'urbanització assenyalarà les alineacions i rasants i precisarà l'ordenació de la via.

f) Publicitat.

La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a prèvia llicència municipal.

Aquests acords es publicaran mitjançant l'edicte i la normativa urbanística corresponents al tauler d'anuncis municipal electrònic, dins de la seu Electrònica: www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisedictes, a la pàgina web d'aquesta Corporació i en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*.

També es publicarà l'edicte al Diari de Vilanova.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació de l'edicte en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, o bé directament recurs Contenciós-Administratiu davant la Sala de lo Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva publicació.

En cas d'interposició de recurs de reposició, aquest s'haurà de resoldre per l'òrgan competent en el termini d'un mes.

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 31 d'octubre de 2017

Si transcorregut aquest període, l'Ajuntament no ha resolt, la petició s'entendrà denegada per silenci administratiu, podent interposar recurs contenciós-administratiu en el termini de sis mesos, a comptar des de l'endemà del dia en que dit recurs de reposició s'entengui desestimat.

Sant Pere de Ribes, 2 d'octubre de 2017
L'alcaldeessa, Abigail Garrido Tinta

CVE-Núm. de registre: 022017020091