



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Àrea de Territori

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE
SANT PERE DE RIBES QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS
D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER TAL DE DESTINAR-LOS A
SERVEIS TÈCNICS (C-1) I SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU – CULTURAL (D-3)**

Gener de 2018

INDEX VOLUM I

INDEX VOLUM I	3
I.- MEMÒRIA	5
1- Antecedents de la proposta	5
2- Antecedents de modificacions del PGOU amb incidència sobre equipaments i serveis tècnics.	5
3- Objectius de la proposta	6
4.- Normativa vigent	7
5.- Justificació de la proposta segons el Pla d'equipaments.	12
6.- Coherència amb el Pla Territorial Metropolità	13
7.- Propietaris, destí actual i topografia	13
8.- Reportatge fotogràfic dels àmbits afectats	15
II.- RESUM DE L'ABAST DE LA MODIFICACIÓ	19
III.- NORMATIVA D' ORDENACIO VOLUMETRICA DE L'EQUIPAMENT	20
IV.- JUSTIFICACIÓ LEGAL I TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	23
V.- INFORME AMBIENTAL.....	24
VI.- OBRES D'URBANITZACIÓ	24
VII.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	24
VIII.- PLA D'ETAPES	24
IX.- MOBILITAT	25
X.- PLÀNOLS	27
I.1 Situació E: 1/5.000	27
I.2 Emplaçament E:1/500.....	27
I.3 Infraestructures existents E:1/500	27
I.4 Pla Territorial Metropolità.....	27
I.5 Plànol dels equipaments existents.....	27
I.6 Planejament vigent E:1/1000	27
O.1 Proposta ordenació E:1/1000.....	27
O.2 Plànol equipaments proposats.....	27
ANNEX 1: Avantprojecte per la construcció d'un centre de producció i acopi de biomassa.....	29
ANNEX 2: Nota informativa del Registre de la Propietat	31
ANNEX 3: Fitxa cadastral finca municipal.....	33
ANNEX 4: Fitxa del Pla d'Equipaments	35

I.- MEMÒRIA

1- Antecedents de la proposta

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes vol desenvolupar un projecte d'aplicació de la biomassa forestal com a combustible en els edificis municipals. Aquest projecte pretén ser global amb tot un seguit d'actuacions i objectius, que van des de la gestió forestal, passant per la transformació de la biomassa forestal en combustible (estella) fins arribar a la instal·lació de les calderes de biomassa en els equipaments.

Tots aquests objectius i l'actuació global es concretaran en tres actuacions:

- Treballs forestals,
- Centre de producció de biomassa
- Caldera de biomassa.

D'aquests ens centrem en el Centre de producció de biomassa:

Centre de producció i acopi de biomassa:

Una vegada obtinguda la biomassa forestal, o sigui els troncs procedents de les aclarides i tractaments forestals que es realitzin, aquesta es traslladarà al centre de producció i acopi de biomassa.

El centre és molt senzill, consisteix bàsicament en una esplanada d'acopi i assecament de la fusta procedent del bosc, una esplanada per fer el triturat, i un cobert per acopiar i acabar d'assecar l'estella.

La logística de funcionament és senzilla, la fusta arriba del bosc, s'acopia a l'aire lliure durant aproximadament uns 8 mesos assecant-se. Una vegada els troncs ja estan secs, i una mica en funció de la necessitat i demanda d'estella, aquests troncs es trituren, transformant-se en estella. Aquesta estella es diposita sota el cobert on acaba d'assecar-se, el temps d'assecat pot oscil·lar entr 1 i 3 mesos segons l'època. Passat aquest assecat final l'estella ja es pot distribuir a les calderes per ser consumida.

Per tal de realitzar la construcció d'aquesta centre de biomassa es considera adequada la parcel·la situada en el polígon industrial de Vilanoveta a l'avinguda de Les Roquetes núm. 42, en una parcel·la destinada a equipaments. Aquesta està situada enmig d'una zona industrial terciària propera al nucli de Les Roquetes. Es realitza un avant projecte de construcció d'aquest que adjuntem con annex a aquesta memòria.

2- Antecedents de modificacions del PGOU amb incidència sobre equipaments i serveis tècnics.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 18 de juliol de 2001, va aprovar definitivament la Revisió del Pla General d'ordenació urbana del municipi de Sant Pere de Ribes, la qual va passar a ser executiva, mitjançant la seva publicació, en data 17 d'octubre de 2001.

Des de l'aprovació definitiva del PGOU, han estat diverses les modificacions puntuals que han incidit en la regulació d'aquest tipus de sistema urbanístic. Tot seguit fem referència als diversos documents que han estat tramitats i aprovats definitivament, tots ells modificant el redactat original de l'article 218 de les normes urbanístiques del PGOU.

En data 21 de gener de 2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la modificació puntual de l'article 218 de les NN.UU. del Pla General relatiu a les condicions específiques d'ordenació i paràmetres d'edificació de determinats equipaments.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a instàncies d'aquest Ajuntament, en sessió de 20 de novembre de 2006, va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General d'ordenació d'aquest municipi de l'àmbit que afecta a terrenys municipals destinats a equipaments sanitari-assistencials, associatiu-cultural i reserva d'equipaments.

A proposta de la Direcció General d'Urbanisme, en data 23 de març de 2007, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana d'aquest municipi que afectava terrenys municipals destinats a equipaments educatius, parcs, jardins i places públiques, promoguda i tramesa per aquest Ajuntament.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a instàncies d'aquest Ajuntament, en sessió de 17 de desembre de 2008, va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General d'ordenació d'aquest municipi que afecta a terrenys d'equipaments destinats a mercats i abastament, sanitari-assistencial, associatiu-cultural i reserva d'equipaments.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a instàncies d'aquest Ajuntament, en sessió de 11 de març de 2009, va aprovar definitivament la modificació puntual de l'article 218 de la normativa urbanística del Pla General d'ordenació d'aquest municipi que afecta a l'equipament educatiu, situat al carrer de Joan Quadres i Marcer.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 23 de juny de 2010, va aprovar definitivament la modificació puntual de l'article 201 de la normativa urbanística del Pla General d'ordenació d'aquest municipi que afecta al sistema de tractament de residus ubicat a la finca anomenada "Mas de les Catalunyaes".

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a instàncies d'aquest Ajuntament, en sessió de 20 de juliol de 2017, va aprovar definitivament la modificació puntual de l'article 218 de la normativa urbanística del Pla General d'ordenació d'aquest municipi que afecta a la parcel·la propietat municipal, qualificada inicialment pel PGOU com a reserva d'equipaments (D0), de superfície 2.952,94 m² ubicada al nucli de Ribes, a la cantonada que conformen els carrers Carç i Cristòfol Mestre, quedant qualificada d'Equipament esportiu de titularitat pública (clau D4).

El Pla General d'Ordenació Urbana classifica el solar on es proposa ubicar el centre de producció de biomassa com a sòl urbà consolidat i el qualifica com a equipament amb una triple qualificació urbanística: equipament sanitari-assistencial (clau D.2), equipament associatiu-cultural (clau D.3) i equipament mercat i abastaments (clau D.7).

3- Objectius de la proposta

La present modificació puntual del PGOU es tramita amb l'objectiu de possibilitar la ubicació del centre de producció de biomassa en part del solar d'equipaments propietat municipal ubicat a l'Avinguda de Les Roquetes, número 42 i al mateix temps poder utilitzar la part restant per la brigada municipal (zona d'emmagatzematge).

Per desenvolupar l'ús proposat, la qualificació urbanística d'acord amb les definicions i usos del PGOU de Sant Pere de Ribes, cal que sigui la de "Equipament d'infraestructures de serveis tècnics" (Clau C1) i alhora per mantenir l'ús actual, cal disposar de la qualificació urbanística de "Equipaments per a serveis urbans" (clau D6).

De les qualificacions existents, es proposa mantenir únicament l'equipament tipus "associatiu-cultural" (clau D.3).

Atès que s'ha detectat una mancança en la regulació a l'article 218 de les nnuu del PGOU, en tant no s'hi preveu l'índex d'edificabilitat neta ni l'ocupació màxima de parcel·la en relació als equipaments per a serveis urbans i al sistema d'equipaments mercat i abastament, mitjançant el present document es subsanarà l'esmentada mancança, atribuint a la clau de D6 i D7, per coherència amb la resta dels equipaments, un índex d'edificabilitat neta de 0,6 m2st, amb ocupació màxima de parcel·la del 60 %.

4.- Normativa vigent

4.1.- La clau" C1" es correspon amb la d'infraestructures de Serveis Tècnics. Es regula als articles 198 al 201 de la normativa urbanística del PGOU, que es transcriuen a continuació:

" SECCIÓ PRIMERA.-

INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (clau C.1)

Art. 198 - Definició (NB)

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i altres.

Art. 199 - Règim general (NB)

En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, com també les corresponents disposicions urbanístiques i especials.

Art. 200 - Condicions genèriques d'ordenació i edificació (NB)

- 1. En àrees urbanes les edificacions es regularan per les normes de la zona on s'integrin.*
- 2. Mitjançant Pla Especial s'ordenarà la infraestructura o el servei d'acord amb els criteris bàsics establerts a la legislació sectorial corresponent.*

Art. 201 - Condicions específiques d'ordenació (NB)

1. Telecomunicacions

Donat que l'ús del domini públic local constitueix una peça fonamental en el desplegament i desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, cal atendre al que estableix la legislació sectorial vigent (Llei 11 / 1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicacions , que regula, entre altres, el dret a l'ocupació del domini públic)

Si bé l'ocupació del domini públic es un dret de l'operador de telecomunicacions, s'atribueix a les administracions titulars del domini públic, en els termes fixats per la Llei, la competència per l'establiment de les condicions i requisits per l'ocupació del domini públic, que haurà de ser, en tot cas, transparents i no discriminatoris.

Les autoritzacions d'usos que ocupin domini públic local, hauran d'atorgar-se conforme al que disposa la legislació de règim local. En qualsevol cas, les condicions que s'estableixin per l'ocupació del domini públic local, tant per la canalització subterrània de les xarxes com per la seva financiació, hauran de sotmetre's als principis d'igualtat de tracte i de no discriminació entre els diferents operadors de les xarxes.

De conformitat al que es disposa a la legislació sectorial vigent (Real Decreto 1736 / 1998, de 31 de juliol), amb caràcter previ a la tramitació del procediment per l'establiment de l'ús compartit

d'infraestructures, es necessària la publicació de la corresponent Ordre Ministerial per la que es declari l'utilització compartida del domini públic local a efectes de la instal·lació de xarxes públiques de telecomunicacions.

D'acord amb la legislació sectorial de telecomunicacions vigent, qualsevol operador que compleixi els requisits legals, podrà obtenir llicència individual per instal·lar o explotar xarxes públiques de telecomunicacions o per prestar, a la vegada, serveis telefònics disponibles al públic. En qualsevol cas, es reordenaran les instal·lacions implantades en el cim del Montgrós entorn a un edifici únic que permeti l'agrupament i minimitzi el seu impacte ambiental i paisatgístic.

Podrà redactar-se un Pla Especial d'iniciativa pública o privada, de caràcter supramunicipal, amb l'objectiu d'ordenar aquestes instal·lacions.

Les antenes de telefonia mòbil només podran ubicar-se en dos indrets del municipi: al costat del dipòsit dels Cards i l'altra en la rotonda del Palou Alt.

2. Telefonia

En el planejament derivat caldrà incorporar en les infraestructures de serveis el cablejat coaxial i altres instal·lacions de comunicació actualitzades.

3. Electricitat

El traçat i condicions de les instal·lacions de la xarxa interior en alta i els centres de transformació podran ser modificades mitjançant el corresponent Pla Especial.

4. Gas

El present Pla General incorpora la xarxa de gas del municipi inclosos els mecanismes de regulació que han estat recollits en els diferents plànols.

5. El sistema de desguàs i sanejament de l'aigua

En els punts del sistema de Valls de Riera que puguin ser afectats per rierades i que puguin formar part de sectors a desenvolupar, el planejament a aplicar en cada cas haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir la seguretat de les persones i bens i el bon funcionament dels sistemes urbans que en puguin resultar afectats.

Si es tracta d'àrees on no hi ha prevista cap actuació amb capacitat d'afrontar la problemàtica detectada, s'haurà de proposar els projectes que siguin necessaris per corregir les situacions després d'avaluar els riscos que presenten i els recursos disponibles per fer - hi front.

6. El sistema de sanejament i tractament d'aigües residuals

Les actuacions de nova planta que el Pla ha previst programar en la conca de Vilanoveta hauran de connectar-se als col·lectors existents. Caldrà tractar en aquests projectes la recollida i correcte desguàs de les aigües pluvials.

La reutilització de les aigües residuals generades al conjunt del Municipi, un cop hagin estat depurades, serà objecte d'un Pla Especial per tal d'establir mesures per a la seva reutilització.

7. Abastament d'aigua

Caldrà elaborar una proposta d'aprofitament integral dels recursos hídrics del municipi que, a més de tenir en compte els sistemes d'abastament públic de les diferents urbanitzacions, haurà d'incorporar mesures dirigides a la recuperació dels aqüífers contaminats i a la racionalització del consum, especialment en aquells sectors on el subministrament d'aigua estigui a càrrec d'entitats urbanístiques col·laboradores.”

8. Sistema de tractament de residus sòlids ubicat a la finca anomenada “Mas de Catalunyaes”

Sistema de tractament de la Planta de Compostatge del “Mas de Catalunyaes” no caldrà tramitar un Pla Especial per les possibles futures ampliacions sempre que s'ajustin als paràmetres urbanístics que es defineixen a continuació.

El tipus d'ordenació serà el d'ordenació aïllada, i s'estableixen els següents paràmetres de regulació de l'edificació:

L'edificabilitat neta es fixa en 0,70 m² sostre/ m² sòl, amb una ocupació màxima del 70%.

La separació als lindars serà com a mínim 2 metres.

El nombre de plantes serà PB+1 amb una alçada reguladora de 10m. sense que es superi en cap punt d'alçada màxima els 12m, excepció feta d'aquelles instal·lacions especials, els requeriments tècnics de les quals exigeixen una alçada superior com xemeneies, filtres, torres de refrigeració, etc. Els serveis tècnics hauran de valorar, pel seu impacte paisatgístic, l'adequació dels elements que superin l'alçada màxima de 12 metres.”

4.2.- La clau "D6" forma part del sistema d'Equipaments "Serveis Urbans" que està regulat en la Normativa del Pla General d'Ordenació Urbana des dels articles 211 al 219.

L'ús específic que és admès en aquest és el de "Serveis Urbans" definit en l'article 132 de la normativa i s'especifica la condició especial que està restringit als de titularitat o interès públic.

"Art. 132 Definició dels usos específics (NB):

El present Pla General distingeix i defineix els usos específics següents:

.....

"33. Serveis urbans:

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus (bombers, policia, correus, protecció civil, neteja, etc...)."

Les condicions generals i específiques es regulen als articles que es transcriuen a continuació:

Art. 217 - Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments

(NB)

1. *El sistema d'ordenació dels equipaments comunitaris serà el edificació aïllada en parcel·la, llevat que estiguin físicament integrats en un àrea ordenada segons alineacions de vial. En aquest cas, podran ordenar-se segons aquest sistema.*
2. *Mitjançant un Estudi de Detall podrà adoptar-se el sistema de volumetria específica, per a una regulació més precisa de l'edificació.*
3. *L'ordenació dels equipaments seguirà, en qualsevol cas, les següents determinacions:*
 - a) *S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï. En el supòsit de que dongui a dues zones del teixit urbà, sempre s'adoptarà la solució més restrictiva que comporti menor edificabilitat*
 - b) *Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
 - c) *Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.*
4. *L'edificació construïble en una parcel·la destinada a equipament serà la que resulti del tipus i programa específic de l'equipament amb les següents limitacions:*
 - a) *En ordenació segons alineacions de vial; no excedirà del sostre i l'envolvent del volum que resultin de l'aplicació de les normes de l'àrea on estigui situada.*
 - b) *A les àrees regulades per edificabilitat neta i condicions d'ocupació de parcel·la, l'equipament respectarà els paràmetres màxims establerts per a l'àrea on estigui situat.*
 - c) *Quan es tracti de parcel·les separades de teixits urbans que puguin servir de referència, s'adoptaran les següents limitacions:*
 - *Parcel·les que formin part del sòl urbà:*
 - * *edificabilitat neta : 0,6 m²/m²*
 - * *ocupació : 60 %*
 - * *Alçària màxima: PB + 1 P*
 - *Parcel·les separades del sòl urbà :*
 - * *edificabilitat: 0,5 m²/m²*
 - * *ocupació : 40 %*
 - d) *En sòl urbanitzable serà el Pla Parcial el que establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit.*

Art. 218 - Condicions específiques d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments (NB)

1. Els paràmetres d'edificació per els diferents equipaments ordenats segons volumetria específica seran els següents:
 - a) Per a la reserva d'equipaments (D.0)
 - Índex d'edificabilitat neta: 0,6 m2st / m2s.
 - Ocupació màxima de l'edificació: 60 %
 - (*) En el cas específic del solar situat dins l'illa delimitada pels carrers Dr. Marañon, Sant Antoni M^a Claret, Joan Maragall i Avgda. Josep Pere Jacas, es preveu un índex d'edificabilitat de 3,0 m2st./m2s. i 100 % d'ocupació
 - b) Per als equipaments bàsics i complementaris:
 - Índex d'edificabilitat neta:

E. educatiu (D.1)	0,6 m2st. / m2s.
E. sanitari - assistencial (D.2)	0,6 m2st / m2s.
E. associatiu - cultural (D.3)	0,6 m2st / m2s.
E. esportiu - lleure (D.4)	
* instal·lacions a l'aire lliure	0,2 m2st / m2s.
* instal·lacions cobertes	1,0 m2st / m2s.
E. administratiu (D.5)	0,6 m2st./ m2s.
Cementiri (D.8)	0,2 m2st./ m2s.
 - Ocupació màxima de la parcel·la:

E. educatiu (D.1)	60 %
E. sanitari - assistencial (D.2)	60 %
E. associatiu - cultural (D.3)	60 %
E. esportiu - lleure (D.4)	
* instal·lacions a l'aire lliure	10 % edificació
	40 % instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes	100 %
E. administratiu (D.5)	60 %
E. per serveis urbans:	
Cementiri (D.8)	40 % edificació
 - Alçada reguladora màxima:
 - a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla Especial o Estudi de Detall
 - b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.
2. Els equipaments provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat.
3. Tots aquells equipaments que estiguin en sòl no urbanitzable (com ara la Hugues de General Motors) es limita la seva edificabilitat a la existent en el moment d'entrada en vigor del present Pla General
4. En l'illa on es troba situat el Redós de Sant Josep i Sant Pere, i en la part confrontant al carrer Sant Antoni Maria Claret, es permetrà construir una ampliació per acollir llits de la residència amb un sostre màxim de 1.500 m2 i la construcció del Centre d'Assistència Primària (CAP) amb un sostre de 1.200 m2, limitant-se a PB + 2PP.
5. Per a l'Equipament Associatiu Cultural, ubicat al nucli urbà de Les Roquetes, entre els carrers de Roger de Llúria, Francisco de Vitoria i d'Hernán Cortés, s'estableix una alçada reguladora màxima de 13,00 metres, amidats fins a sobre de l'últim forjat, o fins la línia horitzontal d'inici de la pendent de la coberta (amb un 30% de pendent màxima) pel que respecta a l'edificació. Sobre aquesta alçada, s'hi podran situar instal·lacions, en el cos d'edificació que correspon al núm. 14 del carrer de Roger de Llúria, amb una alçada màxima de 2,00 metres.

L'actual cos de l'escenari, que té una alçada de 14,60 metres, mantindrà aquesta alçada, si bé s'hi permetrà l'ampliació en amplada d'1,00 metres i en fondària 3,00 metres.

La façana al carrer Francisco de Vitoria, podrà tenir un vol sobre el vial, de 0,80 metres, a partir d'una alçada de 5,00 metres, amidats des de la via pública.

Es permet a aquest equipament l'ocupació del 100% del solar, en base als requeriments tècnics i de funcionalitat que necessita.

S'eximeix a aquest equipament de l'acompliment de l'article 143, de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana (Previsió d'aparcament de vehicles), degut a la impossibilitat física que donen les preexistències actuals.

6. L'alçària màxima per a l'equipament educatiu a situar en el carrer Joan Cuadras i Marcer serà de PB+1P i l'índex d'edificabilitat serà de 1m² sostre/ m² sòl.
7. Pel solar destinat a l'Equipament associatiu-cultural (clau D.3) i reserva d'equipaments (clau D.0), ubicat al nucli urbà de Ribes, confrontant amb el carrer d'Eduard Maristany, a l'illa delimitada per l'esmentat carrer i els carrers Onze de setembre, Comas i Sola, Lluís Companys i Mossèn Anton Miret, es preveu una ocupació del 100% del solar, i una alçada reguladora màxima de 10,5 m amb PB + 2P. El sostre edificable destinat a l'equipament associatiu-cultural (clau D.3), no podrà ésser en cap cas inferior al que es destina en l'actualitat a aquesta tipologia d'equipament dins el solar de referència.
8. Per a l'Equipament sanitari-assistencial/ associatiu-recreatiu, confrontant amb el carrer Prat de la Riba, a l'illa delimitada per l'esmentat carrer i els carrers Eugeni i d'Ors, Velázquez i Avinguda Catalunya, on actualment existeix un edifici destinat a Casal d'Avis, es preu incrementar l'edificabilitat de l'edifici existent en una planta més, es a dir , fins un total de PB + 1P.
9. L'alçada per a l'equipament sanitari-assistencial/reserva d'equipaments (claus D.2 i D.0) situat al solar del Passeig de Circumval·lació s/n serà de PB + 1P.
Caldrà tenir en compte l'execució de les prescripcions que resulten de l'informe ambiental incorporat a la Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, que afecta a terrenys d'equipaments destinats a Mercats i Abastaments, sanitari-assistencial, associatiu-cultural i Reserva d'equipaments.
10. La parcel·la propietat municipal, qualificada inicialment pel PGOU com a reserva d'equipaments (D0), de superfície 2.952,94 m² ubicada al nucli de Ribes, a la cantonada que conformen els carrers Carç i Cristòfol Mestre, queda qualificada de D 4 / Equipament esportiu de titularitat pública (clau D4) amb les següents condicions d'edificació:

* instal·lacions a l'aire lliure	0,2 m ² st / m ² s.
* instal·lacions cobertes	1,0 m ² st / m ² s.
* instal·lacions a l'aire lliure	10% edificació
	40% instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes	100%

5.- Justificació de la proposta segons el Pla d'equipaments.

El solar on s'hi proposa la modificació se situa dins el polígon industrial de Vilanoveta, molt proper al nucli de Les Roquetes i a la urbanització residencial de creixement d'aquest SUPP-9 Mercat-Parc Central.

Es proposa situar el servei en aquest solar, actualment sense construir, en atenció a la seva bona ubicació dins un teixit industrial-terciari, apropiat per una infraestructura d'aquest tipus.

Es manté l'ús en la resta del solar que no s'ocuparà per la planta de tractament, per emmagatzematge de la Brigada Municipal, ajustant d'aquesta manera l'ús actual a la qualificació.

D'altra banda, es replantegen els usos als quals estava destinat aquest solar (D2,D3,D7).

Es considera que la tipologia d'equipament D7 "mercat-abastament" i el D2 "sanitari assistencial" resulten innecessaris, mantenint-se no obstant la possibilitat d'instal·lar en un futur un equipament associatiu-cultural (D3).

El Pla Director d'Equipaments formulat durant l'any 2006, estableix en referència als equipaments situats a les Roquetes i les urbanitzacions que les envolten, que disposen de bastant sòl destinat a equipaments.

D'aquest solar en qüestió l'esmentat Pla Director diu el següent:

"El solar disponible a la urbanització Mas d'en Serra"

Com l'anterior urbanització dels Cards, Mas d'en Serra, situada a l'est del nucli de Les Roquetes, està totalment consolidada. Compta amb una 1.258 habitants per un potencial màxim de 523 habitatges i de 1.726 habitants. Degut a la seva proximitat amb Les Roquetes, els seus habitants solen utilitzar els equipaments d'aquest nucli.

Disposa d'un sol solar per a equipaments disponible delimitat pels carrers del Turó de l'Home, Montgrós, Matagalls i Pic de l'Àliga. Aquest solar fins ara es trobava molt aïllat del nucli de Les Roquetes i disposava d'una accessibilitat difícil però, la urbanització del parc Central li ofereix ara un nou protagonisme urbà. Té una extensió de 4.406 m2 (edificabilitat màxima de 2.645 m2). Té una forma rectangular de 73,00 m. de llargada per 60 n, d'amplada amb la topografia plana. No té un ús predeterminat, però cal tenir en compte que la seva superfície és teòricament insuficient per acollir un CEIP d'una línia"

En referència a la necessitat dels equipaments MERCATS-ABASTAMENTS (D7) en el nucli de les Roquetes es diu que en els seu moment no disposava de cap mercat ni equipament d'abastament. En aquest Pla d'equipaments ja es preveia la creació d'un mercat en un solar situat al Parc Central, el qual es va construir i posar en funcionament l'any 2011, per la qual cosa, aquesta previsió en el solar objecte de modificació de planejament, resulta del tot innecessari.

En referència als equipaments D2 "SANITARI-ASSISTENCIAL", quan s'analitza les necessitats futures a l'àmbit de Les Roquetes es diu que en referència al Centre d'Assistència Primària de Les Roquetes, aquest resulta petit per acollir la demanda. Com a solució proposa ampliar l'existent.

En referència als serveis socials municipals, es diu que ja tenen cabuda en la Casa Consistorial.

En quant als serveis per la gent gran es diu que compta amb una àmplia oferta de llars-residències per a gent gran, algunes d'iniciativa privada i altres d'iniciativa pública i situen l'oferta molt per sobre de la oferta mitjana.

D'altra banda i en el marc general del Pla Director d'Equipaments en referència al compliment dels estàndards urbanístics de sòl per equipaments, en la data de realització d'aquest Pla d'equipaments es considera que el municipi de Sant Pere de Ribes està per sobre les seves previsions, establint el següent:

"La superfície de 58,37 has. Que destina el planejament vigent a equipaments locals a Sant Pere de Ribes supera els 29,26 ha. els estàndards urbanístics actuals, és a dir, el doble. Aquest superàvit es reduirà a llarg termini, amb la construcció de nous habitatges i la urbanització de nous solars per a equipaments, però es mantindrà important (+/- 20%).

El sòl per a equipaments existents avui a Sant Pere de Ribes correspon als estàndards urbanístics d'uns 18.238 habitatges, és a dir, un màxim de 62.160 habitants.

Per tant, Sant Pere de Ribes en cas que mantingui la superfície actual destinada a equipaments, supera i superarà en el futur els estàndards vigents si aquests no estan sotmesos a revisió i augmentats.

Des d'un punt de vista teòric, el superàvit de sòl ha de permetre una gestió més àgil i més econòmic del conjunt de sòl i sobretot ha de permetre respondre a possibles futures necessitats avui no identificables, així com oportunitats d'inversió. Ara bé, aquesta situació pot semblar inadequada en un context d'encariment del sòl per a usos residencials, mentre que la localització i les característiques físiques de les reserves de sòl per a equipaments no sempre responen a les demandes ni a les necessitats concretes del seu sector."

Quan parla específicament de l'equipament disponible comenta que hi ha més equipament disponible a l'àmbit de Les Roquetes (65%) respecte a Ribes (35%) i finalment especifica que el 62% del sòl disponible no té un ús predefinit amb la qual cosa permet major flexibilitat a l'hora de situar un nou equipament necessari.

6.- Coherència amb el Pla Territorial Metropolità

La present modificació s'ajusta i respecta les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, en tant que no s'augmenta el conjunt del sòl urbà ni urbanitzable, ni té cap incidència sobre les seves determinacions.

7.- Propietaris, destí actual i topografia

La present modificació afecta a una finca propietat municipal de 6.280 m² inscrita en el Registre de la Propietat de Sitges, al llibre de Ribes 245, foli 182, finca 15154 amb la referència cadastral núm.

5858501CF9655N0001/HH

S'adjunten com annexos II i III, nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat de Sitges en data 21 de setembre de 2016 i fixa de la finca cadastral referenciada.

El solar actualment destinat a magatzem de material de l'Àrea de Serveis de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes té una forma geomètrica trapezoïdal: els tres costats limiten amb vial són ortogonals i el que limita pel fons té una forma irregular.

La topografia del solar és plana però està dividit en dos nivells diferents amb un talús aproximat de 2 metres que en algun tram encara hi ha el mur de pedra seca originari, en un altre tram està atalussat i en els seus extrems s'ha realitzat moviment de terres per tal de poder accedir d'un nivell a un altre. La pendent va de sud a nord, restant la part nord la part del talús superior i en la part sud el talús inferior.

El solar actualment té un ús d'emmagatzematge de material especialment en la part inferior. En quant als límits de la parcel·la, al nord llinda amb el carrer Boters, a l'est llinda amb el

carrer de la Pagesia, a l'oest llinda amb l'Avinguda de Les Roquetes i a sud llinda amb un altre solar del polígon que actualment disposa d'una edificació amb ús industrial.

ESTAT ACTUAL DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ:

Equipament sanitari-assistencial (D2)
Equipament associatiu-cultural (D3)
Equipament mercat i abastament (D7)

TOTAL:..... 6.280,00 m²

PROPOSTA:

Sistema d'infraestructures serveis tècnics (C1)
Equipament serveis urbans (D6)
Equipament associatiu-cultural (D3)

TOTAL:..... 6.280,00 m²

Es planteja qualificar amb tres qualificacions en general per donar més flexibilitat a les possibles qualificacions.

8.- Reportatge fotogràfic dels àmbits afectats

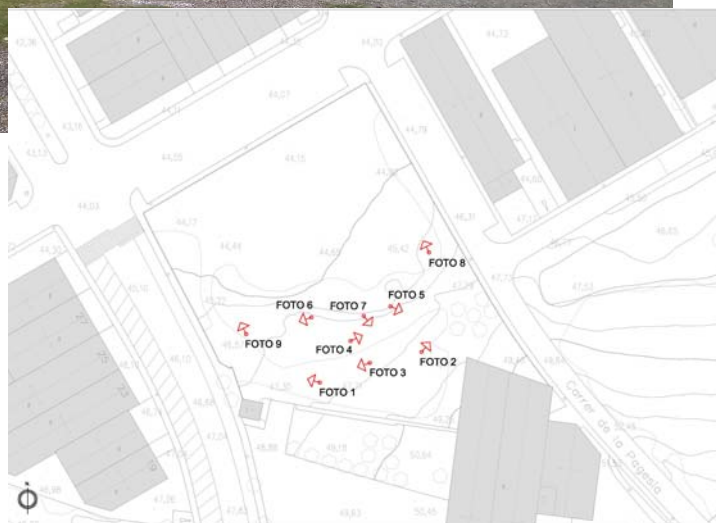
Fotos plataforma superior del solar:



Fotografia 1



Fotografia 2





Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5

Fotos plataforma inferior :



Fotografia 6



Fotografia 7

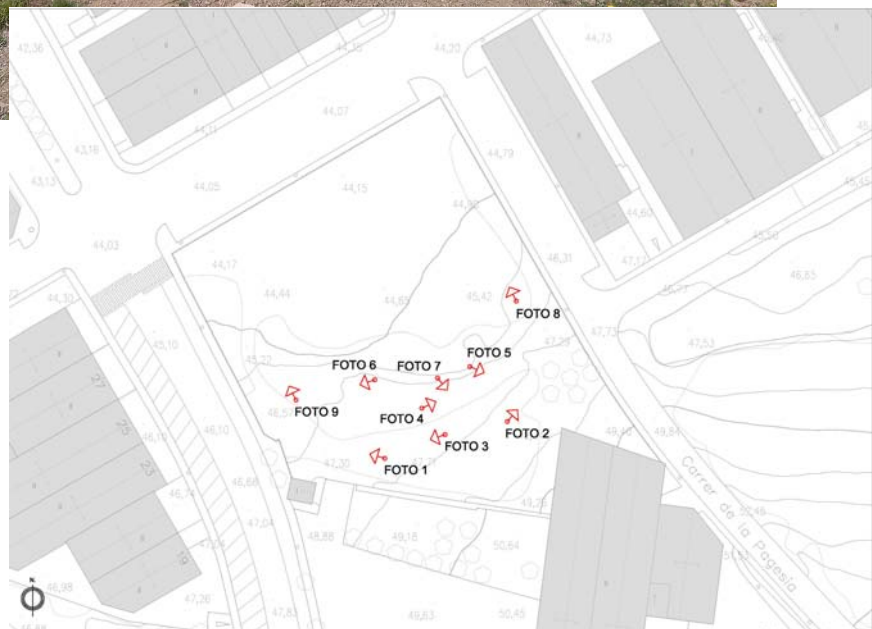
Fotos dels terraplens per accedir als dos nivells.



Fotografia 8



Fotografia 9



II.- RESUM DE L'ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Per tal de donar compliment al previst a l'apartat 5 de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, -segons redacció de l'article 10 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística-, es fa constar que el present document de modificació puntual del PGOU es tramita per tal de possibilitar la ubicació del centre de producció de biomassa en aquest solar i al mateix temps, poder utilitzar la part que quedarà lliure d'aquesta activitat per la brigada municipal (zona d'emmagatzematge).

A tal efecte es modifiquen els usos admesos en aquesta parcel·la que passaran a ser "infraestructures de serveis tècnics" (Clau C1) i equipament de serveis urbans (D.6), conservant la qualificació de Equipament associatiu-cultural (D.3).

A la vegada s'esmena una mancança en la regulació a l'article 218 de les nnuu del PGOU, que no preveu l'índex d'edificabilitat neta, ni l'ocupació màxima de parcel·la en relació als equipaments per a serveis urbans i mercat i abastament, atribuint a la clau de D6 i D7, un índex d'edificabilitat neta de 0,6 m²/st, amb ocupació màxima de parcel·la del 60 %.

III.- NORMATIVA D' ORDENACIO VOLUMETRICA DE L'EQUIPAMENT

Article 1: Identificació de la parcel·la, concreció d'us i titularitat .

La parcel·la propietat municipal, qualificada inicialment pel PGOU com equipament amb usos sanitari-assistencial, associatiu cultural i mercats i abastaments (claus respectivament D.2, D.3 i D.7), ubicada al nucli de Les Roquetes, Avinguda de Les Roquetes, número 42, de superfície 5.822,62 m², queda qualificada com a sistema d'infraestructures de serveis tècnics (clau C.1) equipament associatiu cultural (clau D.3) i equipament per serveis urbans (clau D.6).

Article 2: Nou redactat de l'article 218 de les nn.uu. del PGOU. Tetx refòs que inclou les modificacions relacionades als antecedents de la modificació, incloent la proposta que es formula mitjançant el present document.

Art. 218 - Condicions específiques d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments

(NB)

1. Els paràmetres d'edificació per els diferents equipaments ordenats segons volumetria específica seran els següents:

a) Per a la reserva d'equipaments (D.0)

- Índex d'edificabilitat neta: 0,6 m²st / m²s.
- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

(*) En el cas específic del solar situat dins l'illa delimitada pels carrers Dr. Marañon, Sant Antoni M^a Claret, Joan Maragall i Avgda. Josep Pere Jacas, es preveu un índex d'edificabilitat de 3,0 m²st./m²s. i 100% d'ocupació

b) Per als equipaments bàsics i complementaris:

- Índex d'edificabilitat neta:

E. educatiu (D.1)	0,6 m ² st. / m ² s.
E. sanitari - assistencial (D.2)	0,6 m ² st / m ² s.
E. associatiu - cultural (D.3)	0,6 m ² st / m ² s.
E. esportiu - lleure (D. 4)	
* instal·lacions a l'aire lliure	0,2 m ² st / m ² s.
* instal·lacions cobertes	1,0 m ² st / m ² s.
E. administratiu (D. 5)	0,6 m ² st./ m ² s.
E. serveis urbans (D.6)	0,6 m²st/m²s.
Mercats i abastaments (D.7)	0,6 m²st/ m²s
Cementiri (D.8)	0,2 m ² st./ m ² s.

- Ocupació màxima de la parcel·la:

E. educatiu (D.1)	60%
E. sanitari - assistencial (D.2)	60%
E. associatiu - cultural (D.3)	60%
E. esportiu - lleure (D. 4)	
* instal·lacions a l'aire lliure	10% edificació

	40%	instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes	100%	
E. administratiu (D. 5)	60 %	
E. per serveis urbans (D.6)	60%	
Mercats i abastament (D.7)	60%	
Cementiri (D.8)	40%	edificació

- Alçada reguladora màxima:

- a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla Especial o Estudi de Detall.
 - b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.
2. Els equipaments provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat.
 3. Tots aquells equipaments que estiguin en sòl no urbanitzable (com ara la Hugues de General Motors) es limita la seva edificabilitat a la existent en el moment d'entrada en vigor del present Pla General.
 4. En l'illa on es troba situat el Redós de Sant Josep i Sant Pere, i en la part confrontant al carrer Sant Antoni Maria Claret, es permetrà construir una ampliació per acollir llits de la residència amb un sostre màxim de 1.500 m² i la construcció del Centre d'Assistència Primària (CAP) amb un sostre de 1.200 m², limitant-se a PB + 2PP.
 5. Per a l'Equipament Associatiu Cultural, ubicat al nucli urbà de Les Roquetes, entre els carrers de Roger de Llúria, Francisco de Vitoria i d'Hernán Cortés, s'estableix una alçada reguladora màxima de 13,00 metres, amidats fins a sobre de l'últim forjat, o fins la línia horitzontal d'inici de la pendent de la coberta (amb un 30% de pendent màxima) pel que respecta a l'edificació. Sobre aquesta alçada, s'hi podran situar instal·lacions, en el cos d'edificació que correspon al núm. 14 del carrer de Roger de Llúria, amb una alçada màxima de 2,00 metres.

L'actual cos de l'escenari, que té una alçada de 14,60 metres, mantindrà aquesta alçada, si bé s'hi permetrà l'ampliació en amplada d'1,00 metres i en fondària 3,00 metres.

La façana al carrer Francisco de Vitoria, podrà tenir un vol sobre el vial, de 0,80 metres, a partir d'una alçada de 5,00 metres, amidats des de la via pública.

Es permet a aquest equipament l'ocupació del 100% del solar, en base als requeriments tècnics i de funcionalitat que necessita.

S'eximeix a aquest equipament de l'acompliment de l'article 143, de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana (Previsió d'aparcament de vehicles), degut a la impossibilitat física que donen les preexistències actuals.

6. L'alçària màxima per a l'equipament educatiu a situar en el carrer Joan Cuadras i Marcer serà de PB+1P i l'índex d'edificabilitat serà de 1m² sostre/ m² sòl.
7. Pel solar destinat a l'Equipament associatiu-cultural (clau D.3) i reserva d'equipaments (clau D.0), ubicat al nucli urbà de Ribes, confrontant amb el carrer d'Eduard Maristany, a l'illa delimitada per l'esmentat carrer i els carrers Onze de setembre, Comas i Sola, Lluís Companys i Mossèn Anton Miret, es preveu una ocupació del 100% del solar, i una alçada reguladora màxima de 10,5 m amb PB + 2P. El sostre edificable destinat a l'equipament associatiu-cultural (clau D.3), no podrà ésser en cap cas inferior al que es destina en l'actualitat a aquesta tipologia d'equipament dins el solar de referència.

8. *Per a l'Equipament sanitari-assistencial/ associatiu-recreatiu, confrontant amb el carrer Prat de la Riba, a l'illa delimitada per l'esmentat carrer i els carrers Eugeni i d'Ors, Velázquez i Avinguda Catalunya, on actualment existeix un edifici destinat a Casal d'Avis, es preu incrementar l'edificabilitat de l'edifici existent en una planta més, es a dir , fins un total de PB + 1P.*
9. *L'alçada per a l'equipament sanitari-assistencial/reserva d'equipaments (claus D.2 i D.0) situat al solar del Passeig de Circumval·lació s/n serà de PB + 1P.
Caldrà tenir en compte l'execució de les prescripcions que resulten de l'informe ambiental incorporat a la Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, que afecta a terrenys d'equipaments destinats a Mercats i Abastaments, sanitari-assistencial, associatiu-cultural i Reserva d'equipaments.*
10. *La parcel·la propietat municipal, qualificada inicialment pel PGOU com a reserva d'equipaments (D0), de superfície 2.952,94 m2 ubicada al nucli de Ribes, a la cantonada que conformen els carrers Carç i Cristòfol Mestre, queda qualificada de D 4 / Equipament esportiu de titularitat pública (clau D4) amb les següents condicions d'edificació:*

* instal·lacions a l'aire lliure	0,2 m ² st / m ² s.
* instal·lacions cobertes	1,0 m ² st / m ² s.
* instal·lacions a l'aire lliure	10% edificació
	40% instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes 100%	

IV.- JUSTIFICACIÓ LEGAL I TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Als efectes previstos als article 98 del Decret Legislatiu 1/2010 que aprovà el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, (TRLUC) es fa constar que la present modificació no altera la zonificació ni l'ús urbanístic d'espais lliures, zones verdes i manté la superfície de sòl destinada a equipaments esportius millorant la configuració del solar i en conseqüència la seva funcionalitat.

Segons resulta de l'art. 96 del TRLUC, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, per la qual cosa caldrà seguir la tramitació prevista a l'article 85 de l'esmentat text.

V.- INFORME AMBIENTAL

Es considera que aquesta modificació no comporta aspectes ni elements ambientalment rellevants.

Cal esmentar la finalitat per la qual es realitza aquesta modificació, la construcció d'un centre de biomassa que serà una de les fases per incorporar aquest tipus d'energia per els equipaments municipals aprofitant la massa forestal existent en el municipi:

Això representa una millora mediambiental des de diferents aspectes, D'una banda el canvi climàtic i el balanç del CO2:

Els boscos actuen com a embornals de carboni: retiren CO2 de l'atmosfera i l'aprofiten per créixer i mantenir-se vius. De la fusta que produeixen amb aquest creixement se n'aprofita aproximadament un 30%, i això vol dir que s'acumulen al bosc més d'un milió i mig de tones de fusta cada any.

La biomassa forestal procedent d'una gestió forestal sostenible és una font d'energia renovable que produeix un balanç gairebé neutre d'emissions de CO2. Per això representa una alternativa energètica real pel compliment de les exigències internacionals contra el canvi climàtic.

La demanda de biomassa contribueix a potenciar la gestió forestal i esdevé una sortida de mercat per a la fusta de menys qualitat dels boscos. La seva producció té incidències importants directes (disminució del risc d'incendi i millora de l'estat de les masses forestals) i indirectes (percepció del bosc com a font de treball i riquesa) sobre el medi natural.

L'ús de la biomassa permet reduir la necessitat de combustibles fòssils, produeix una sèrie de beneficis econòmics associats molt importants: un balanç econòmic positiu amb un cost en €/kWh inferior al dels combustibles fòssils, més estabilitat de preus i una disminució de la dependència energètica externa.

VI.- OBRES D'URBANITZACIÓ

La present proposta de modificació en situar-se en sòl urbà totalment urbanitzat amb els serveis i subministraments necessaris pel seu desenvolupament, no requereix de l'execució d'obres d'urbanització.

VII.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

En atenció a l'actual situació financera de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, cal considerar viable la construcció i posterior manteniment de les noves instal·lacions

VIII.- PLA D'ETAPES

Es preveu la construcció de la nova instal·lació de tractament de biomassa dins els proper dos anys.

IX.- MOBILITAT

De conformitat amb les previsions del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no resulta preceptiva la incorporació al present document d'aquest tipus d'estudi.

No obstant es fa constar que les noves activitats previstes en el solar, no fan preveure un increment significatiu de transit rodat ni peatonal a la zona, essent en tot cas la vialitat existent d'una amplada suficient per permetre l'entrada i sortida de vehicles pesats als terrenys als que afecta la modificació.

Sant Pere de Ribes, quinze de gener de dos mil divuit

L'advocat

TCAT P
Esteve
Radresa
Miracle -
DNI
46322006Y

Signat
digitalment per
TCAT P Esteve
Radresa Miracle -
DNI 46322006Y
Data: 2018.02.08
09:46:39 +01'00'

Esteve Radresa Miracle

L'arquitecta

TCAT P
Marta
Vidal Vidal
- DNI
43714008
R

Signat
digitalment
per TCAT P
Marta Vidal
Vidal - DNI
43714008R
Data:
2018.02.08
08:52:37
+01'00'

Marta Vidal Vidal

Vist-i-plau

Cap del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Projectes

TCAT P Júlia
González
Bou - DNI
37272991L

Signat
digitalment per
TCAT P Júlia
González Bou -
DNI 37272991L
Data: 2018.02.08
09:21:52 +01'00'

Júlia González Bou

X.- PLÀNOLS

Plànols d'informació:

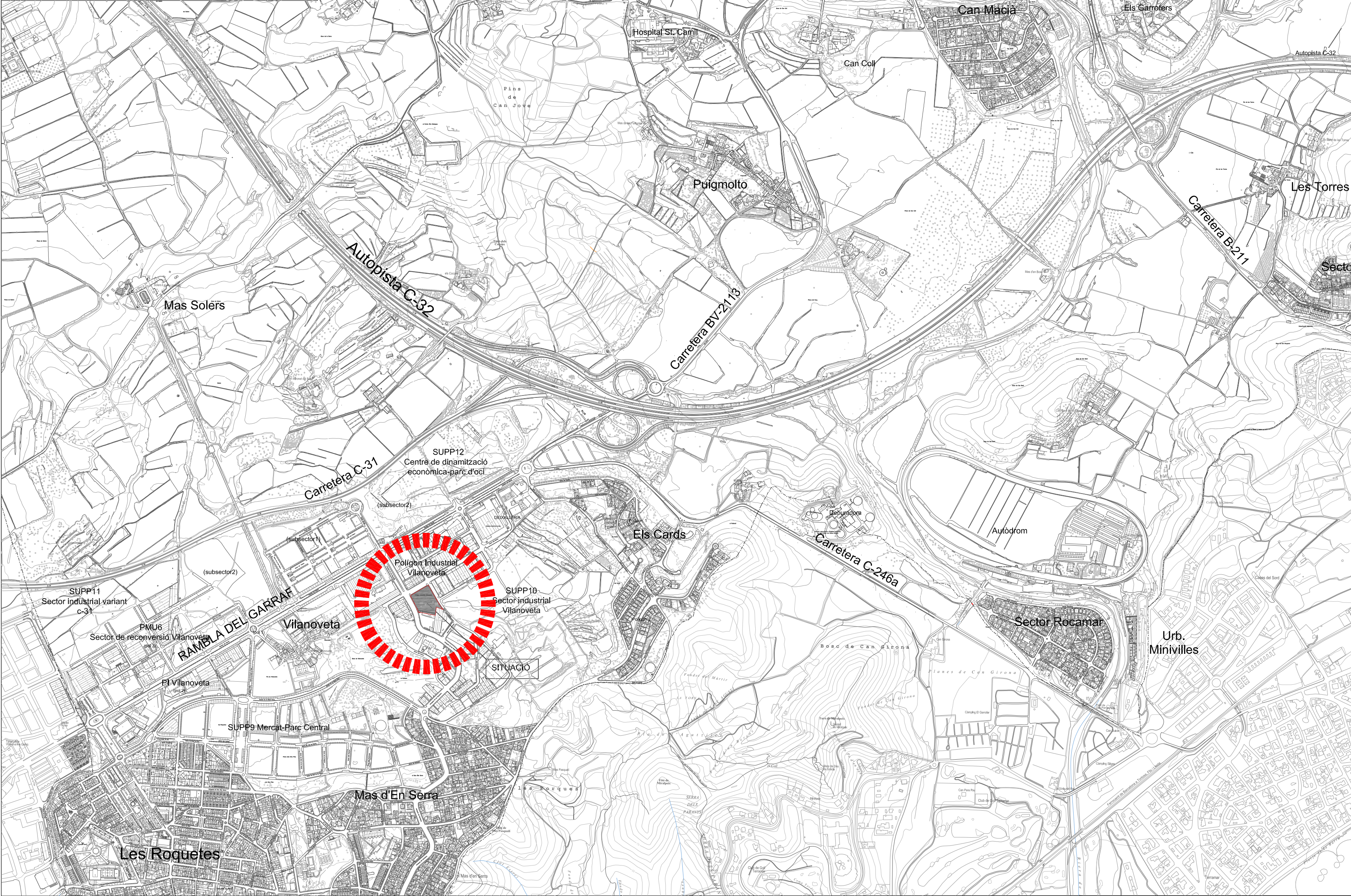
- I.1 Situació E: 1/5.000**
- I.2 Emplaçament E:1/500**
- I.3 Infraestructures existents E:1/500**
- I.4 Pla Territorial Metropolità**
- I.5 Plànol dels equipaments existents**
- I.6 Planejament vigent E:1/1000**

Plànols d'ordenació:

- O.1 Proposta ordenació E:1/1000**
- O.2 Plànol equipaments proposats**



ORTOFOTO E: 1/5.000



SIMBOLOGIA:
■■■■■ SITUACIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Titul del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES, QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT L'ÚS D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanova
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Titul del Plànol

SITUACIÓ

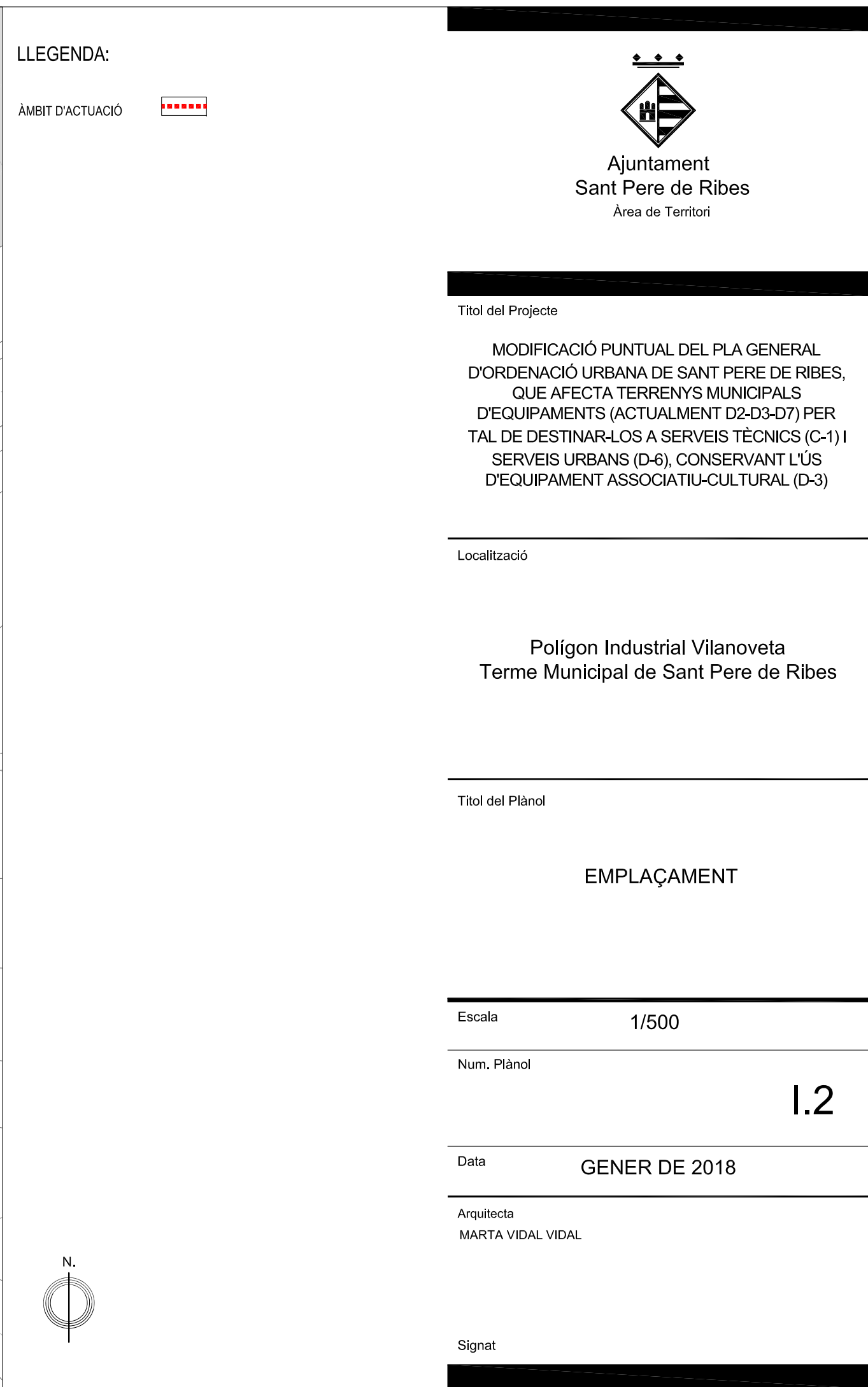
Escala 1/10.000

Num. Plànol 1.1

Data GENER DE 2018

Arquitecta MARTA VIDAL VIDAL

Signat





Titul del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES,
QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS
D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER
TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I
SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Titol del Plànol

INFRASTRUCTURES
EXISTENTS

Escala 1/500

Num. Plànol

1.3

Data

GENER DE 2018

Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Signat

LLEGENDA:

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

XARXA ELECTRICITAT AT/MT:

Tram Mitja Tensió, 25Kv Sub

Tram Alta Tensió, 45Kv Aer

Estació Transformadora, BB006

XARXA ELECTRICITAT BT:

Tram Baixa Tensió, 380V Sub

Tram Baixa Tensió, 220V Sub

XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC:

Quadre de comandament i protecció

Columna mod. Europeo de 8m. d'alçada amb lluminària

EURO-2 amb làmpada i equip de 150 W VSAP. D/N.

XARXA DE TELEFONIA

XARXA DE GAS

XARXA D'AIGUA POTABLE:

Vàlvula de comp

Hidrante

XARXA CLAVEGUERAM:

Pou de registre

Embornal

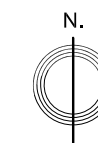
N° de pou

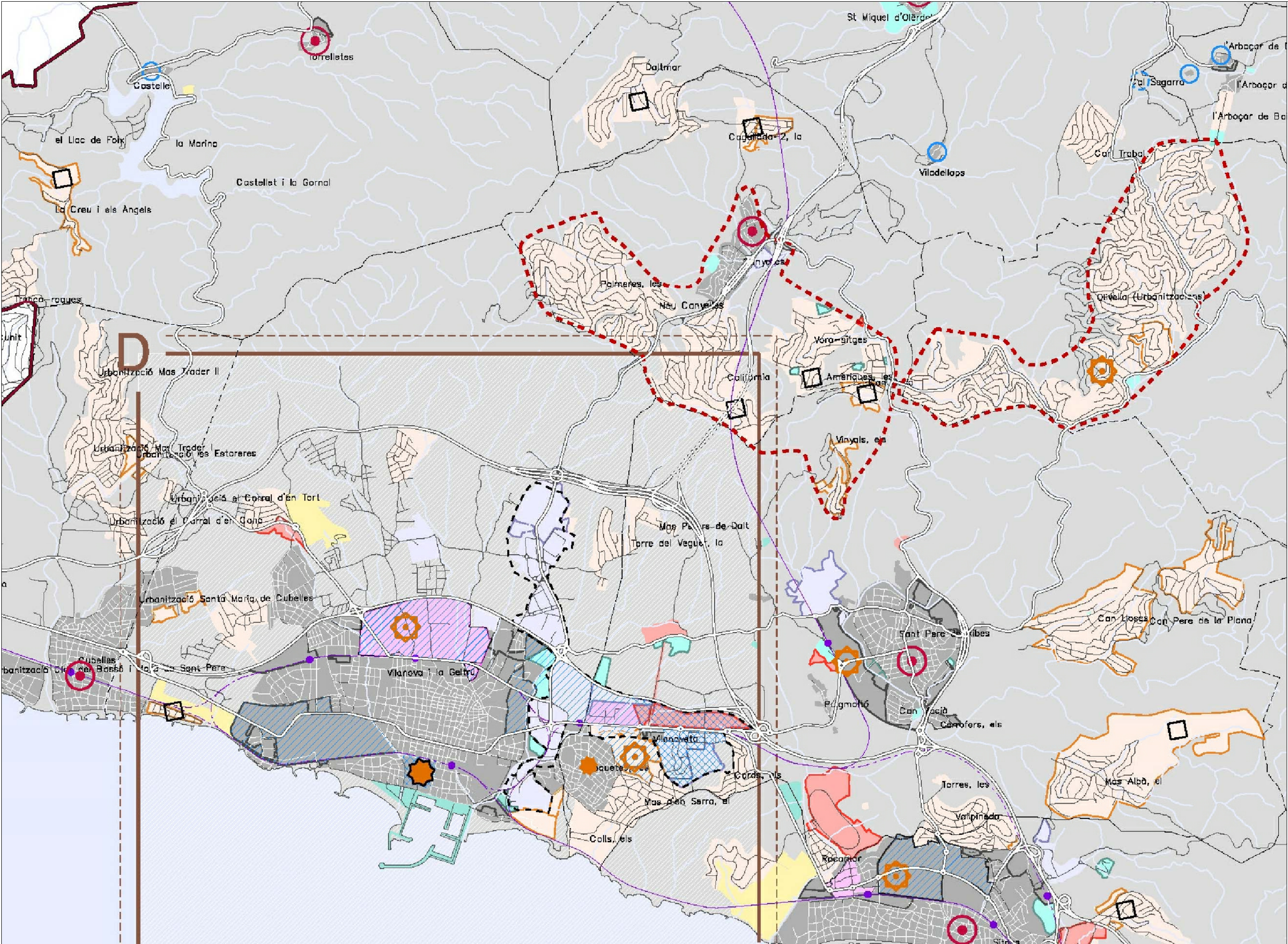
Cota terreny

1702

$$\begin{array}{r} 9.625 \\ \hline 7.875 \end{array}$$

Co





lLEGGENDA PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA:

INFORMACIÓ DE BASE

Tipologies de teòbits

- Nuclis urbans i les seves extensions
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades residencials
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades industrials
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades terciàries
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'infraestructures
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'equipaments, parcs i altres sistemes
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'equipaments extensius
- Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'ús mixt
- Amb capacitat de desenvolupament

Sectors en sol urbà (AMB)

- Residencial en desenvolupament
- de caracter mixt en desenvolupament
- sectors d'activitat en desenvolupament
- planejats sense desenvolupar
- altres propostes de sectors

ESTRATÈGIES URBANES

Continus urbans intermunicipals

- Centres urbans
- Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
- Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità
- Noves centralitats urbanes
- Àrees especialitzades residencials a reestructurar
- Àrees especialitzades industrials a transformar
- Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar

Àmbits de reforçament nodal metropolità

- Àrees urbanes de desenvolupament nodal
- Eixos urbans de desenvolupament nodal
- Àrees urbanes de polarització

Estratègies per nuclis urbans

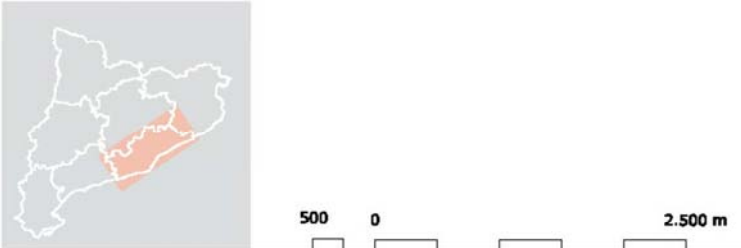
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Millora urbana i completió
- Manteniment del caràcter rural

Estratègies per àrees especialitzades

- Reducció/extinció
- Localització equipaments

INFRAESTRUCTURES

- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
- (Trepat i enllapso indicatius)



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Desenvolupament Territorial

Titul del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES,
QUE AFECTA TERRENYNS MUNICIPALS
D'EQUIPMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER
TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I
SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Titul del Plànol

Pla Territorial Metropolità
de Barcelona

Escala

Num. Plànol

14

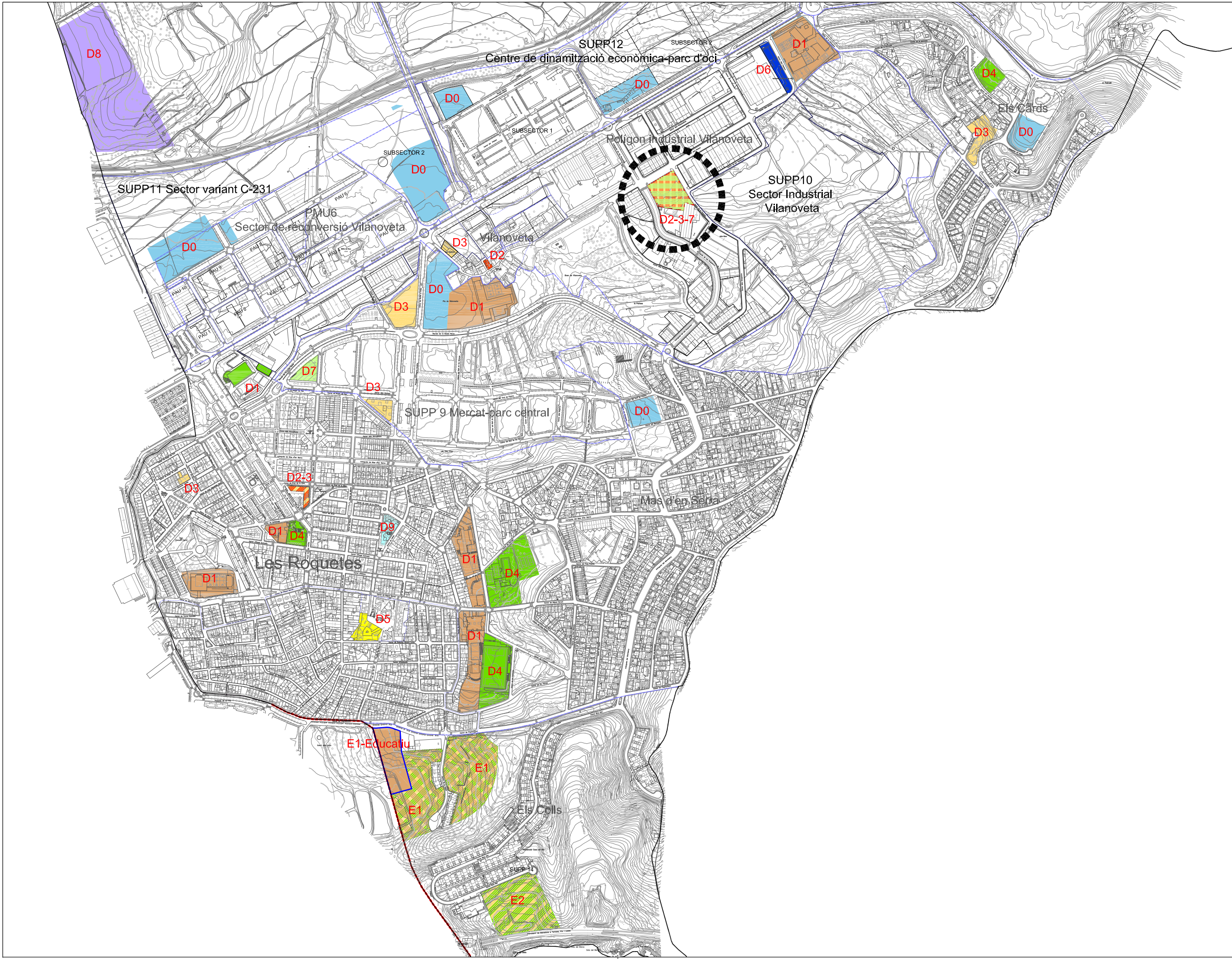
Data

GENER DE 2018

l'Arquitecta

MARTA VIDAL VIDAL

Signat

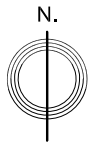
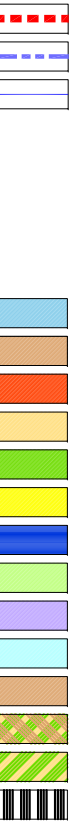


LLEENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- LÍMIT SECTORS
- LÍMIT QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES:
SISTEMES URBANÍSTICS:

- D0 : Sistema d'equipament. Reserva d'equipament
- D1 : Sistema d'equipament. Equipament educatiu
- D2 : Sistema d'equipament. Equipament sanitari-assistencial
- D3 : Sistema d'equipament. Equipament associatiu-cultural
- D4 : Sistema d'equipament. Equipament esportiu-leure
- D5 : Sistema d'equipament. Equipament administratiu
- D6 : Sistema d'equipament. Equipament per serveis urbans
- D7 : Sistema d'equipament. Mercats i abastament
- D8 : Sistema d'equipament. Cementiri
- D9 : Sistema d'equipament. Equipament religiós
- E1-EDUCATIU : Sistema d'equipament. Escolar
- E1 : Sistema d'equipament. Escolar, esportiu i cultural
- E2 : Sistema d'equipament. Esportiu i cultural
- C1 : Sistema de serveis. Infraestructures de serveis tècnics



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES,
QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS
D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER
TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I
SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanova
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

EQUIPAMENTS EXISTENTS

Escala 1/1.000

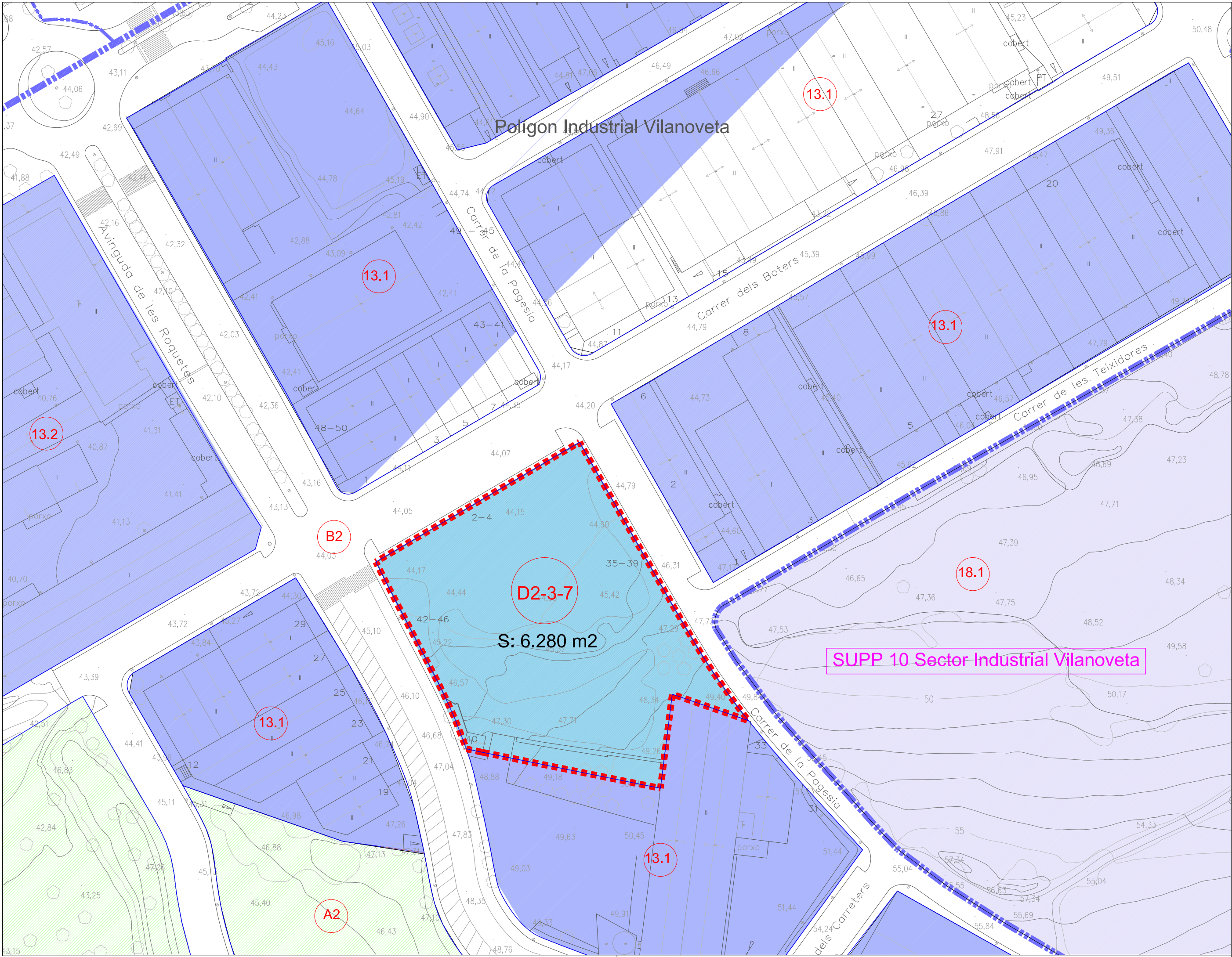
Num. Plànol

1.5

Data GENER DE 2018

Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Signat



LLEENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
LÍMIT SECTORS
LÍMIT QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA (TEXT)
POLIGONS ACTUACIO URBANISTICA/ SECTORS (TEXT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES:

- ZONES EN SÒL URBÀ:
13.1 : Zona industrial: Intensitat I
13.2 : Zona industrial: Intensitat II
- SÒL URBANITZABLE:
18.1 : Industrial: Intensitat I
- SISTEMES URBANÍSTICS:
A2 : Sistema d'espais lliures. Parcs, jardins i places públiques
B2 : Sistema de comunicacions. Xarxa viària urbana
D2 : Sistema d'equipament. Equipament sanitari-assistencial
D3 : Sistema d'equipament. Equipament associatiu-cultural
D7 : Sistema d'equipament. Mercats i abastament



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES,
QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS
D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER
TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I
SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

PLANEJAMENT VIGENT

Escala 1/1.000

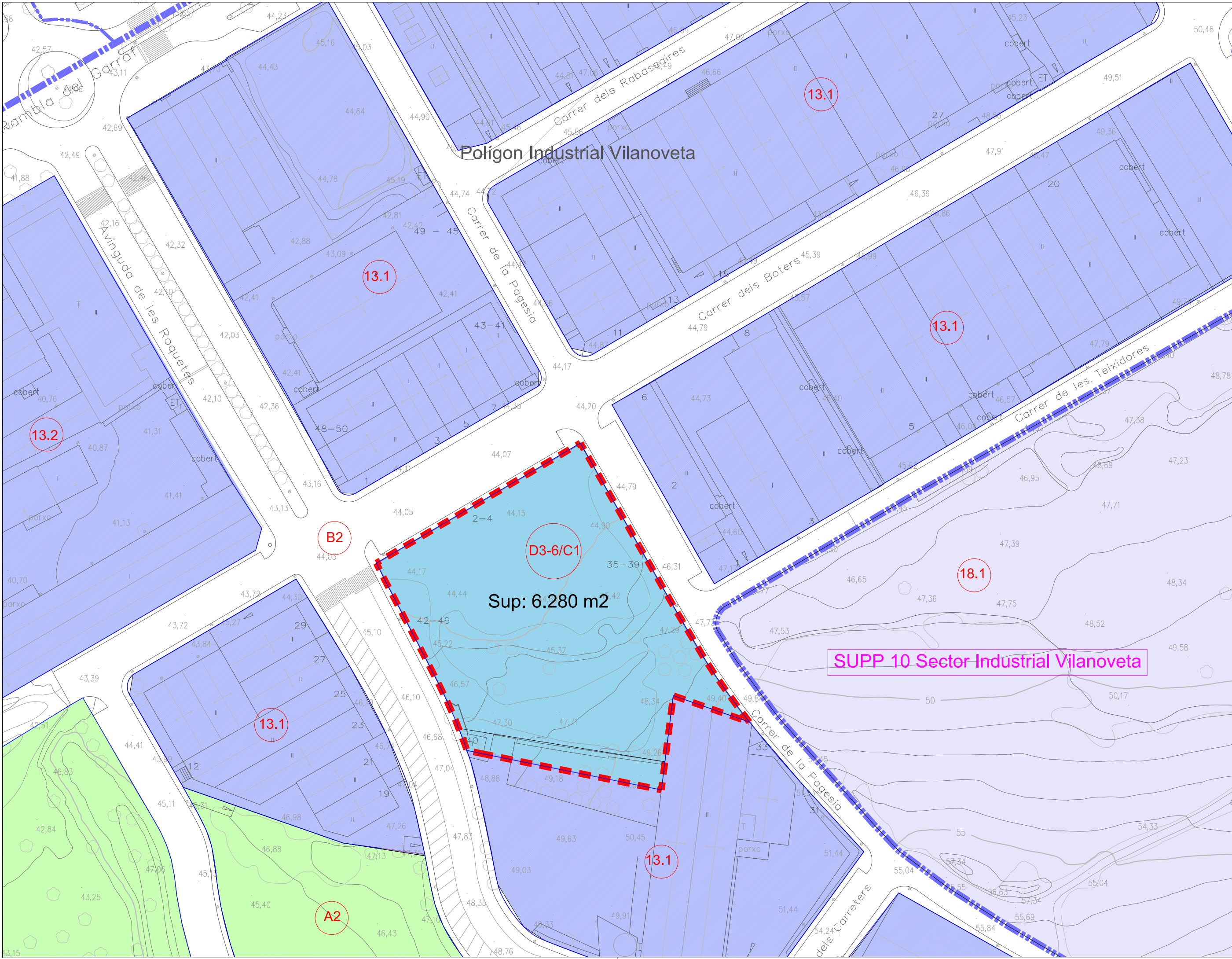
Num. Plànol

I.6

Data GENER DE 2018

Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Signat

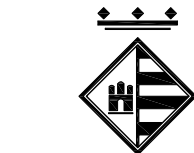
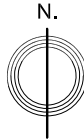


LLEENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
LÍMIT SECTORS
LÍMIT QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA (TEXT)
POLIGONS ACTUACIO URBANISTICA/ SECTORS (TEXT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES:

- ZONES EN SÒL URBÀ:
13.1 : Zona industrial: Intensitat I
13.2 : Zona industrial: Intensitat II
- SÒL URBANITZABLE:
18.1 : Industrial: Intensitat I
- SISTEMES URBANÍSTICS:
A2 : Sistema d'espais lliures. Parcs, jardins i places públiques
B2 : Sistema de comunicacions. Xarxa viària urbana
D3 : Sistema d'equipament. Equipament associatiu-cultural
D6 : Sistema d'equipament. Equipament per serveis urbans
C1 : Sistema de serveis. Infraestructures de serveis tècnics



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES,
QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS
D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER
TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I
SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT DE L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

PROPOSTA ORDENACIÓ

Escala 1/1.000

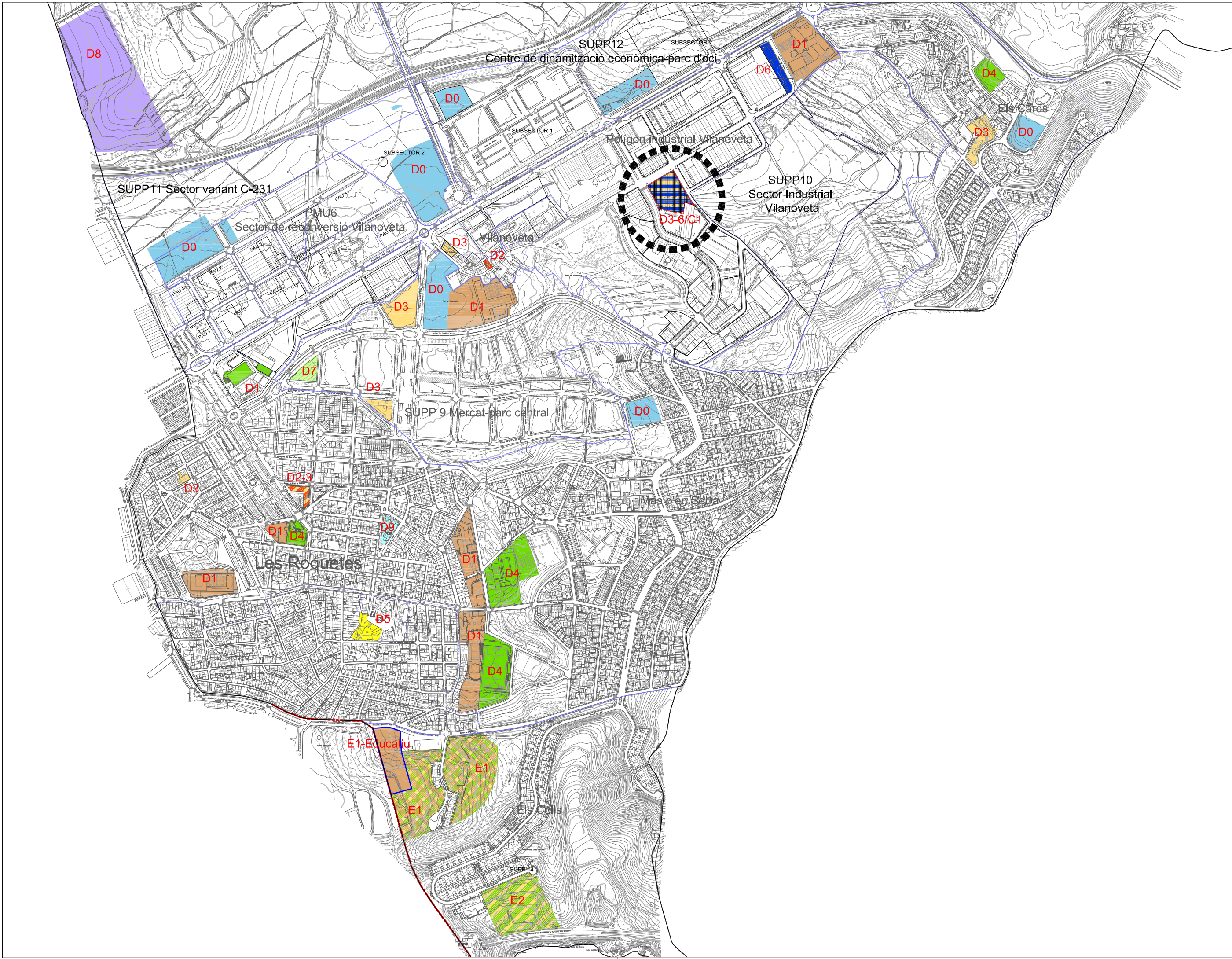
Num. Plànol

0.1

Data GENER DE 2018

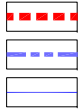
Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Signat



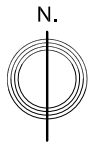
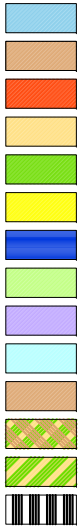
LLEENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
LÍMIT SECTORS
LÍMIT QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES:
SISTEMES URBANÍSTICS:

- D0 : Sistema d'equipament. Reserva d'equipament
D1 : Sistema d'equipament. Equipament educatiu
D2 : Sistema d'equipament. Equipament sanitari-assistencial
D3 : Sistema d'equipament. Equipament associatiu-cultural
D4 : Sistema d'equipament. Equipament esportiu-lleure
D5 : Sistema d'equipament. Equipament administratiu
D6 : Sistema d'equipament. Equipament per serveis urbans
D7 : Sistema d'equipament. Mercats i abastament
D8 : Sistema d'equipament. Cementiri
D9 : Sistema d'equipament. Equipament religiós
E1-EDUCATIU : Sistema d'equipament. Escolar
E1 : Sistema d'equipament. Escolar, esportiu i cultural
E2 : Sistema d'equipament. Esportiu i cultural
C1 : Sistema de serveis. Infraestructures de serveis tècnics



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES,
QUE AFECTA TERRENYS MUNICIPALS
D'EQUIPAMENTS (ACTUALMENT D2-D3-D7) PER
TAL DE DESTINAR-LOS A SERVEIS TÈCNICS (C-1) I
SERVEIS URBANS (D-6), CONSERVANT DE L'ÚS
D'EQUIPAMENT ASSOCIATIU-CULTURAL (D-3)

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

EQUIPAMENTS PROPOSATS

Escala 1/1.000

Num. Plànol

0.2

Data GENER DE 2018

Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Signat

**ANNEX 1: Avantprojecte per la construcció d'un centre de producció i
acopi de biomassa**



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Àrea de Territori

AVANTPROJECTE PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DE PRODUCCIÓ I ACOPÍ DE BIOMASSA

DILIGÈNCIA//Per fer constar que aquest
avantprojecte s'ha **aprobat** per Decret
d'alcaldia núm. 592/2016, de data 9 de
juny.

La Secretària,

Sant Pere de Ribes, 17 de juny de 2016

Maig 2016

INDEX

1. MEMÒRIA GENERAL	3
1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA	5
1.1.1 OBJECTE DE L'AVANTPROJECTE	5
1.1.2 ANTECEDENTS	5
1.1.3 INFORMACIÓ PRÈVIA	7
1.1.3.1 EMPLAÇAMENT I IDENTIFICACIÓ DEL SOLAR AFECTAT	7
1.1.3.2 TOPOGRAFIA	7
1.1.3.3 SERVEIS EXISTENTS	8
1.1.3.4 FOTOGRAFIES	8
1.1.4 NORMATIVA APLICABLE	12
1.1.4.1 NORMATIVA URBANÍSTICA	12
1.1.4.2 NORMATIVA GENERAL APLICABLE	12
1.1.5 DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA	12
1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA	13
1.2.1 ACTUACIONS PRÈVIES I MOVIMENTS DE TERRES	13
1.2.2 FERMS I PAVIMENTS	13
1.2.2.1 ZONA DE PAVIMENT NATURAL	13
1.2.2.2 ZONA DE PAVIMENT DE FORMIGÓ	13
1.2.3 FONAMENTACIÓ	14
1.2.4 ESTRUCTURA	14
1.2.5 TANCAMENTS	14
1.2.6 INTAL·LACIONS	14
1.3 TERMINI D'EXECUCIÓ	15
1.4 PRESSUPOST ESTIMAT	15
2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	19
2.1 INFORMACIÓ GENERAL	E:1/25.000 21
2.2 EMPLAÇAMENT	E: 1/10.000 21
2.3 ÀMBIT ACTUACIÓ-PLANTA TOPOGRAFIA	E: 1/1.000 21
2.4 PLANTA ORDENACIÓ / SECCIONS	E: 1/500 –1/4.000 21
2.5 PLANTA/ALÇAT/SECCIÓ CONSTRUCCIÓ COBERTA. DISTRIBUCIÓ I SUPERFÍCIES	E: 1/150 21

1. MEMÒRIA GENERAL

1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.1 OBJECTE DE L'AVANTPROJECTE

L'objecte de l'avantprojecte es la definició i valoració dels treballs necessaris per la construcció d'un centre de producció i acopi de biomassa constituït per una zona a l'aire lliure d'emmagatzematge de troncs per un primer assecatge i una construcció coberta on es diposita i emmagatzema la fusta prèviament estellada tot preservant-la de les condicions meteorològiques produint-se un segon assecatge.

1.1.2 ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes vol desenvolupar un projecte d'aplicació de la biomassa forestal com a combustible en edificis municipals. Aquest projecte pretén ser global amb tot un seguit d'actuacions i objectius, que van des de la gestió forestal, passant per la transformació de la biomassa forestal en combustible (estella) fins arribar a la instal·lació de les calderes de biomassa en els equipaments.

Els objectius que es busquen amb l'aplicació de la biomassa en els equipaments municipals són diversos:

Estalvi energètic i emissions. El canvi de combustible, passar d'un combustible fòssil a biomassa, implica directament la utilització d'una font renovable i una reducció en les emissions de CO₂.

Estalvi econòmic. Els costos de l'estella forestal són més baixos, fet que en aquest cas concret es pot comprovar en l'estudi de viabilitat del canvi de gas per estella, on es posa de manifest aquest fet.

Gestió forestal. L'obtenció de biomassa implicarà forçosament haver de fer gestió forestal, i per tant una millora directa en la qualitat dels boscos, tant immediata com futura.

Prevenició d'incendis. El fet de fer gestió forestal, no es farà només amb criteris d'obtenció de biomassa, es complementarà amb criteris per prevenició d'incendis. Per tant tota l'actuació, que serà continuada en el temps, comportarà una minimització del risc incendi general en el nostres boscos.

Creació de llocs de treball. Per últim i derivat de totes les actuacions inevitablement hi haurà la creació de llocs de treball, ja siguin en la gestió forestal i transformació de la biomassa en estella, o en la seva utilització directa.

Tots aquest objectius i l'actuació global és concretaran en tres actuacions concretes.

Treballs forestals.

Centre de Producció i Acopi de Biomassa

Caldera de Biomassa. Espai Blau

1- Treballs Forestals

La biomassa s'obtindrà dels boscos propers, es a dir dels boscos del municipi i de la comarca, d'aquesta manera apart de millorar, gestionar i reduir el risc d'incendi en el nostre l'entorn més proper, també minimitzem els costos de transport, tant econòmics com ambientals.

Els boscos de la comarca del Garraf majoritàriament estan sense gestionar i mig abandonats, espais que des de fa molt de temps no tenen una rendibilitat econòmica i que en alguns casos a més han sigut víctima d'incendis forestals. Tot això ha fet que els risc d'incendi vagi augmentant i que cada cop sigui més urgent intervenir-hi. Tenint en compte aquests fets, la

gestió forestal que es durà a terme haurà de combinar la gestió per l'obtenció de biomassa amb la disminució del risc d'incendi.

L' "Estudi de la biomassa forestal primària al Garraf" realitzat pel NODE el desembre del 2014 estimava un potencial comarcal de 4.873 tn/any de biomassa, realitzant unes tallades selectives amb períodes de 20 anys. Cal tenir en compte que aquestes dades poden variar i la realitat de la gestió les pot fer disminuir, la voluntat dels propietaris en alguns casos la pot dificultar, els accessos en alguns punts no són sempre fàcils, possibles incendis forestals...; però tot i les possibles dificultats hi ha un potencial forestal aprofitable que en aquest moment no està gens utilitzat i no es pot infravalorar.

En aquest sentit el desembre del 2012 es va crear ja l'Associació de Propietaris Forestal del Massís del Garraf (APFMG), de la qual l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en forma part com a propietari, i que amb l'ajut de la Diputació de Barcelona aquest mateix més de maig està començant a fer les primeres actuacions de gestió forestal (Olivella i Sant Pere de Ribes); en aquest cas concret es tracta actuacions encaminades principalment a la prevenció d'incendis forestals en boscos de regenerat.

Aquestes actuacions ara s'estan fent en boscos d'Olivella i Sant Pere de Ribes i de moment estan centrades la prevenció d'incendis, però les mateixes actuacions possibiliten que a mig termini en aquests boscos ja es pugui obtenir biomassa. I per altra banda futures actuacions, quan ja es disposi de calderes, si que ja poden anar encaminades també cap a l'obtenció de biomassa.

En cas concret de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, aquest és propietari forestal, concretament és propietari d'un 300 Hes de sòl arbrat, apart d'altres no arbrades i que en un futur també podrien tenir potencial en biomassa. D'aquestes 300 Hes, en 140 ja es disposa de Pla Tècnic de Gestió Forestal. A tota aquesta superfície forestal si han de sumar unes altres 100 Hes de propietat privada de petits propietaris membres de l'Agrupació de Defensa Forestal (ADF) de les que també es podria extreure biomassa.

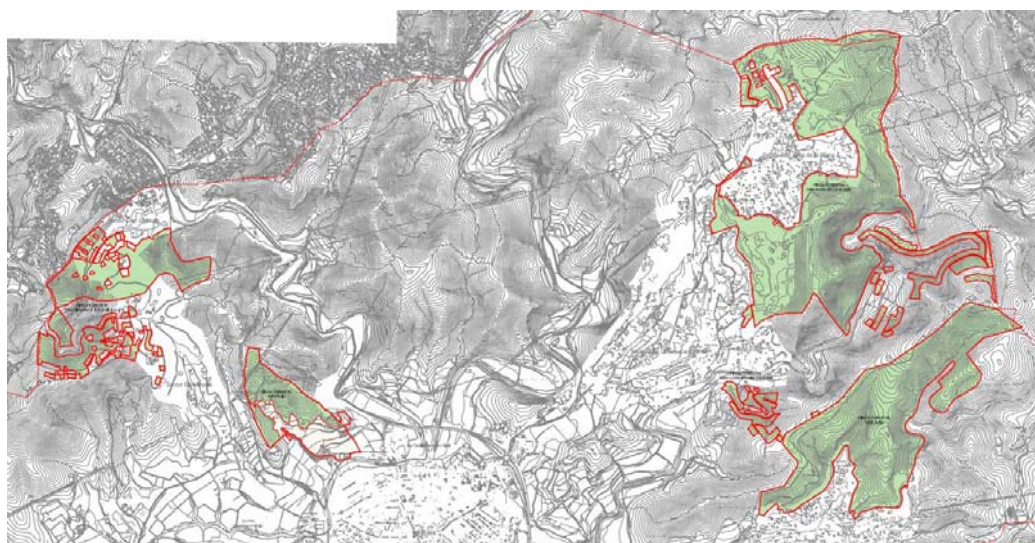


Fig 1. Algunes de les propietats forestals municipals.

A part d'aquesta propietat municipal, de la dels propietaris que formen part de l'ADF i dels associats a APFMG, també hi ha altres propietats forestals que quan vegin que s'està començant a fer gestió i que els boscos van millorant; és molt possible que vulguin col·laborar en tot el procés i s'incrementi el nombre d'hectàrees en les qual es pugui intervenir, gestionar i extreure biomassa.

Amb tot l'anterior es veu que el potencial de biomassa utilitzable tant a la comarca, com al municipi és considerable i sobretot no és despreciable i convé poder-lo utilitzar. En el cas concret de la propietat municipal, el fet de disposar de 140 Hes ja amb Pla de Gestió, fa que en qualsevol moment es pugui ja entrar a treballar i extreure biomassa.

2. Centre de producció i acopi de biomassa

Una vegada obtinguda la biomassa forestal, o sigui els troncs procedents de les aclarides i tractaments forestals que es realitzin, aquesta es traslladarà al centre de producció i acopi de biomassa, objecte d'aquest avantprojecte, on aquests troncs es transformaran en estella aprofitable per les calderes.

El centre d'acopi estarà situat al polígon Industrial Vilanoveta, lloc cèntric tant en el municipi com en la comarca, accessible i molt ben comunicat.

El centre és molt senzill, consisteix bàsicament en una esplanada d'acopi i assecament de la fusta procedent del bosc, una esplanada per fer el triturat, i un cobert per acopiar i acabar d'assecar l'estella.

La logística de funcionament és senzilla, la fusta arriba del bosc i s'acopia a l'aire lliure durant aproximadament uns 8 mesos assecant-se. Una vegada els troncs ja estan secs, i una mica en funció de les necessitats i demanda d'estella, aquest troncs es trituren, transformant-se en estella. Aquesta estella es diposita sota el cobert on acaba d'assecar-se, el temps d'assecat pot oscil·lar entre 1 i 3 mesos segons l'època. Passat aquest assecat final l'estella ja es pot distribuir a les calderes per ser consumida.

3. Caldera de biomassa. Espai Blau.

La primera instal·lació de Biomassa prevista és la incorporació d'una caldera de producció tèrmica mitjançant biomassa en la planta soterrani del complex esportiu l'Espai Blau de Sant Pere de Ribes. Aquesta caldera produirà calor per a les diferents necessitats tèrmiques de l'edifici. En el seu dia ja es va realitzar per part de la DIBA l'estudi de viabilitat de la instal·lació i ara ja s'ha lliurat a l'Ajuntament el projecte executiu.

La voluntat municipal és en els propers anys ampliar les instal·lacions de calderes de biomassa en els equipaments.

1.1.3 INFORMACIÓ PRÈVIA

1.1.3.1 EMPLAÇAMENT I IDENTIFICACIÓ DEL SOLAR AFECTAT

El solar ubicat a l'Avinguda de les Roquetes, núm. 42 està situat en sòl urbà en l'anomenat polígon industrial Vilanoveta al sud del terme municipal de Sant Pere de Ribes proper al nucli de Les Roquetes i Vilanoveta.

El solar de titularitat municipal amb una superfície de 6.280 m², consta inscrit en el Registre de la Propietat de Sitges, al llibre de Ribes 245, foli 182, finca 15154 amb la referència cadastral 5858501CF9655N0001/HH.

Actualment no disposa de cap edificació a excepció de la tanca perimetral executada amb panells prefabricats de formigó.

1.1.3.2 TOPOGRAFIA

El solar actualment destinat a magatzem de material de l'àrea de serveis de l'Ajuntament té una forma geomètrica trapezoïdal: els tres costats que limiten amb vial són ortogonals i el que limita pel fons té una forma irregular.

La topografia del solar és plana però està dividit en dos nivells diferents amb un talús d'aproximadament 2 metres que en algun tram encara hi ha el mur de pedra seca originari, en un altre tram està atalussat i en els seus extrems s'han realitzat moviment de terres per tal de

poder accedir d'un nivell a l'altre. La pendent va de sud a nord, restant la part nord el talús superior i en la part sud el talús inferior.

El solar actualment té un ús d'emmagatzemat de material d'obra especialment la part inferior.

En quant als límits de la parcel·la, al nord llinda amb el carrer Boters, a l'est llinda amb el carrer de la Pagesia, a l'oest llinda amb l'avinguda de Les Roquetes i a sud llinda amb un altre solar del polígon que actualment disposa d'una edificació amb ús industrial.

1.1.3.3 SERVEIS EXISTENTS

Actualment la parcel·la té tots els serveis a peu de solar.

1.1.3.4 FOTOGRAFIES

Fotos plataforma superior del solar:



Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5

Fotos plataforma inferior :



Fotografia 6



Fotografia 7

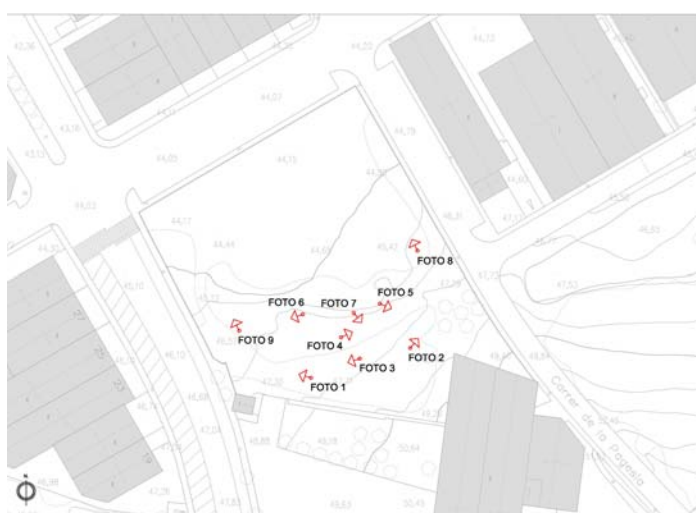
Fotos dels terraplens per accedir als dos nivells.



Fotografia 8



Fotografia 9



1.1.4 NORMATIVA APLICABLE

1.1.4.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

El Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de juliol de 2001 i acordada la seva executivitat en data 17 d'octubre de 2001 classifica el solar on es proposa ubicar el centre de producció i acopi de biomassa com a sòl urbà consolidat i el qualifica com a equipament amb una triple qualificació urbanística: equipament sanitari-assistencial (clau D.2), equipament associatiu-cultural (clau D.3) i equipament mercat i abastaments (clau D.7).

Ara bé, per a desenvolupar l'ús proposat la qualificació urbanística del solar adequada d'acord amb les definicions i usos del PGOU de Sant Pere de Ribes, ha de ser *equipament d'infraestructures de serveis tècnics (clau C.1)* i alhora per a mantenir també l'ús actual de la part baixa del solar per a magatzem de material d'obra del departament de serveis també hauria de disposar de la qualificació urbanística de *equipament per a serveis urbans (clau D.6)*.

Per tal de modificar la qualificació urbanística actual i adequa-la al ús proposat es necessari tramitar una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes que ha de proposar la substitució de les qualificacions actuals d'equipament sanitari-assistencial (clau D.2), equipament associatiu-cultural (clau D.3) i equipament mercat i abastaments (clau D.7) per a les noves qualificacions proposades equipament d'infraestructures de serveis tècnics (clau C.1) i equipament per a serveis urbans (clau D.6).

En els articles 211 a 219 del PGOM es regulen aquests usos i així com els paràmetres urbanístics que regulen aquestes qualificacions

1.1.4.2 NORMATIVA GENERAL APLICABLE

- Llei 3/2012 Modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DOGC 29/2/2012)
- Decret legislatiu 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme (DOGC 5/8/2010)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Urbanisme (DOGC 24/7/2006)
- Código Técnico de la Edificación
- RD 2267/2004, Reglament de Seguridad en caso de incendio en establecimientos Industriales , RSCIEI. Anexo II.

1.1.5 DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

El centre d'aplec de biomassa ocuparà la meitat del solar, amb una superfície de 2.784,83 m² i s'ubicarà a la plataforma de nivell superior d'aquest donant un dels seus costats a una parcel·la ja edificada. S'ha ubicat així per poder orientar correctament amb més facilitat la construcció coberta i per deixar el magatzem de material d'obra del departament de serveis d'una forma més adequada.

La proposta divideix l'espai on s'actua en tres àmbits:

- Una construcció coberta per l'aplec de l'estellatge.
- Una plataforma de formigó (llosa de formigó) on es realitzarà el pas de vehicles per a l'estellatge donat que el procés de producció de l'estella es farà amb mitjans mòbils i la màquina estelladora no estarà permanentment en el solar.
Una altra part de la plataforma també es destinarà a aplec d'arbres.
- i finalment una zona que no estarà pavimentada que també es destinarà a l'aplec d'arbres.

La construcció coberta s'orientarà en sentit nord-sud. Aquesta té una coberta inclinada d'un sol vessant donant-li a la façana més alta orientació a sud, per tal de que l'estella tingui el màxim contacte amb el sol.

Al davant d'aquesta construcció se situarà la plataforma on es col·locarà la màquina estelladora mòbil seguit d'una franja on s'hi aplegaran els troncs. L'accés del vehicle es produirà per l'avinguda de Les Roquetes aprofitant la porta existent i la sortida estarà per el carrer de la Pagesia sense que aquest hagi de fer cap maniobra. L'espai restant es destinarà a aplec d'arbres.

Es deixarà una franja d'un metre des del solar veí i a l'altra banda d'aquest se situarà una tanca al límit de dóna a la part de la parcel·la corresponent a la part ocupada pel departament de Serveis.

1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

Aquest projecte inclou la realització de les obres següents:

- Actuacions prèvies i moviments de terres
- Fers i paviments
- Fonamentació
- Estructures
- Tancaments
- Instal·lacions

1.2.1 ACTUACIONS PRÈVIES I MOVIMENTS DE TERRES

En aquest solar no hi ha cap construcció. Primerament es farà la neteja i esbrossada del terreny i el condicionament del solar per a facilitar la circulació dels vehicles pesants. Tal com s'ha esmentat anteriorment, aquest solar té un desnivell i s'hauran d'aportar terres per tal d'augmentar el talús en el límit de la intervenció. Aquest es realitzarà amb terres d'aportació adequades i es compactarà posteriorment al 95% del PM.

Es realitzaran també les rases per a la fonamentació de la nau i les rases per les instal·lacions de aigua per l'hidrant i per la connexió de xarxes pluvials.

1.2.2 FERMS I PAVIMENTS

El solar es dividirà en dos sectors un amb paviment de formigó i l'altre amb paviment natural.

1.2.2.1 ZONA DE PAVIMENT NATURAL

Aquesta zona únicament es posarà una capa de tot-ú de 15 cm de gruix que quedarà anivellat amb la plataforma de formigó.

1.2.2.2 ZONA DE PAVIMENT DE FORMIGÓ

En la part corresponent a la plataforma de formigó, la secció es realitzarà apropiada per vehicles pesants i serà la següent:

- Una sub-base de tot-ú amb un gruix de 15 cm.
- Una base de tot-ú artificial amb un gruix de 20cm.
- Una solera de paviment de formigó HF-4 MP, de consistència plàstica, escapat amb transport interior mecànic, estesa i vibratge mecànic, remolinat mecànic afegint 4kg/m² de pols de quars gris amb un gruix de 20cm.

En quant a la zona d'aplec d'arbres la part que està pavimentada es pintaran els límits d'aquest manualment.

1.2.3 FONAMENTACIÓ

Es farà fonamentació en la zona de la construcció coberta i s'executarà el següent:

- Pous de fonamentació amb formigó HM-20.
- Fonamentació amb bigues ríostres, i llosa de formigó armat de 30cm. de gruix.
- Una solera de formigó amb paviment HA-30/B/40/I+E de consistència tova, grandària màxima del granulat 40mm, escampat des de camió, estesa i vibratge mecànic, remolinat mecànic afegint 4kg/m² de pols de quars gris acabat lliscat. Un gruix de 20cm.

Envoltant el cobert es realitzarà un canal superficial de recollida de les aigües. Els sentits d'evacuació seran el d'interior a exterior en la construcció. Aquest recollirà en un punt les aigües pluvials també procedents de la coberta i es conduiran a la xarxa de clavegueram existent al carrer.

S'ha d'indicar que en el moment de la redacció del present projecte no es disposa d'un estudi geotècnic i que el mateix es demanarà al moment de la redacció del projecte d'execució del mateix podent donar lloc a modificacions de les solucions proposades.

1.2.4 ESTRUCTURA

L'estructura del cobert és de murs de formigó in situ amb encofrat fenòlic a doble cara. Sobre aquests mateixos es posaran unes plaques d'ancoratge on naixeran uns pilars metàl·lics que serviran de suport de la estructura unidireccional metàl·lica (bigues i corretges).

1.2.5 TANCAMENTS

El cobert s'executarà amb murs de formigó de 30cm. de gruix amb acabat fenòlic a doble cara i amb una coberta amb perfil nervat de planxa d'acer galvanitzada i lacada. Durant l'encofrat d'aquests murs es deixaran varis tubs passants de 10 cm. de diàmetre en aquest per afavorir el moviment de l'aire en l'interior.

Entre la coberta metàl·lica i el mur se situaran unes planxes de lames taulers de partícules de fusta aglomerades amb resina sintètica, de 12mm de gruix en el mur posterior i parcialment en els murs laterals de la construcció. Es pot plantejar la col·locació en el projecte d'algun tipus de tancament mòbil de tela per evitar en la mesura que sigui possible l'entrada de l'aigua quan plougui.

En relació al solar, el tancament ja existeix, però caldrà demolir part de la tanca i col·locar una porta de similars característiques a la existent en l'entrada: Porta de dues fulles batents de 5x2m de llum de pas d'acer galvanitzat en calent.

També es col·locarà una tanca per separar amb la part del solar que està ocupat pel departament de serveis en una banda amb una tanca d'1,5 metres d'alçària formada per una estructura d'acer galvanitzat ancorada a fonament o muret de formigó i acabat amb planxa desplegada de 0,8 mm. A la franja on es deixa un metre respecte a la parcel·la edificada es col·locarà una vorada perimetral tipus T-3 100X14/17X28.

1.2.6 INSTAL·LACIONS

Hi haurà la previsió de la canalització dels pluvials del cobert i el tub de polietilè de designació PE-100, de 32mm de diàmetre nominal de 10 ba de pressió nominal. Aquest es col·locarà des del punt d'arribada de les aigües de la construcció fins el carrer anomenat de la Pagesia i es

farà la connexió a la xarxa existent. S'inclouran dos pericons de registre, un a l'inici i un altre a l'accés del solar.

D'altra banda es deixa previsió per col·locació de tub de fosa de 400mm. per l'entrada d'aigua per la col·locació d'un hidrant en l'interior de la parcel·la.

Caldrà tenir en compte, en el moment de la redacció del projecte els requeriments que puguin provenir del Servei de Previsió i Extinció d'Incendis i Salvament.

1.3 TERMINI D'EXECUCIÓ

La previsió de l'execució serà de 3 mesos.

1.4 PRESSUPOST ESTIMAT

El Pressupost d'Execució Material previst per aquestes obres és de **CENT VUITANTA-SIS MIL TRES-CENTS SETANTA-CINC AMB TRENTA-SIS CÈNTIMS D'EURO (186.375,36€).**

El Pressupost d'Execució per Contracte s'ha obtingut incrementant en 13% el Pressupost d'Execució Material de l'obra en concepte de Despeses Generals i en un 6% en concepte de Benefici Industrial; i posteriorment s'aplica un 21% en concepte d'Impost del Valor Afegit (I.V.A.) resultant finalment un total de **DOS-CENTS SETANTA-VUIT MIL TRES-CENTS SEIXANTA-U AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS D'EURO**

Resum del pressupost:

Pressupost d'execució material:		186.375,36 €
Despeses generals	13%	24.228,80 €
Benefici industrial	6%	11.182,52 €
Subtotal		221.786,68 €
IVA	21%	46.575,20 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE		268.361,88 €

A Sant Pere de Ribes, Maig 2014

Jordi Roig Mateu
Tècnic de Medi Ambient

Júlia González Bou
Arquitecta
Cap de Servei de Planejament
Gestió i Projectes

Marta Vidal Vidal
Arquitecta

PRESSUPOST

			Preu	Amidament	Import
Obra	01	PressupostBIOMASSA			
Capítol	01	COBERT BIOMASSA			
Títol 3	01	COBERT BIOMASSA			
Títol 4	01	MOVIMENT TERRES I ACTUACIONS PREVIES			
01.01.01.01	1 E2211022	m2 Neteja i esbrossada del terreny, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica sobre camió	1,95	2.392,000	4.664,40
01.01.01.01	2 E2212422	m3 Excavació per a rebaix en terreny compacte, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica sobre camió	3,14	1.196,000	3.755,44
01.01.01.01	3 F2A15000	m3 Subministament de terra adequada d'aportació	5,53	150,000	829,50
			5,53	400,000	2.212,00
01.01.01.01	4 F227R00F	m2 Repàs i piconatge d'esplanada amb compactació del 95% PM	1,19	150,000	178,50
			1,19	400,000	476,00
TOTAL					12.115,84
Obra	01	PressupostBIOMASSA			
Capítol	01	COBERT BIOMASSA			
Títol 3	01	COBERT BIOMASSA			
Títol 4	06	URBANITZACIÓ			
01.01.01.02	1 F921201F	m3 Subbase de tot-u artificial, amb estesa i piconatge del material al 95 % del PM (15cm)	24,92	242,91	6.053,32
01.01.01.02	2 F931201F	m3 Base de tot-u artificial , amb estesa i piconatge del material al 95% del PM (15cm)	24,92	242,91	6.053,32
			24,92	115,95	2.889,47
01.01.01.02	3 E93617B0	m2 Paviment de formigó HA-30/B/40/I+E de consistència tova, grandària màxima del granulat 40 mm, escampat des de camió, estesa i vibratge mecànic, remolinat mecànic afegint 4 kg/m2 de pols de quars gris (20cm) acabat lliscat	17,61	1.619,420	28.517,99
01.01.01.02	4 E9Z4AA16	m2 Armadura per lloses de formigó AP500 T amb malla electrosoldada de barres corrugades d'acer ME 15x15 cm D:6-6 mm 6x2,2 m B500T UNE-EN 1008	3,57	3.493,870	12.473,12
TOTAL					55.987,22
Obra	01	PressupostBIOMASSA			
Capítol	01	COBERT BIOMASSA			
Títol 3	01	COBERT BIOMASSA			
Títol 4	02	FONAMENTS I CONTENCIÓ			
01.01.01.03	1 E3Z112P1	m2 Capa de neteja i anivellament de 10 cm de gruix de formigó hl-150/p/20 de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat des de camió	11,41	365,760	4.173,32
01.01.01.03	2 E31521G1	m3 Formigó per a rases i pous de fonaments, HM-20/P/20/I, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat des de camió	73,45	115,110	8.454,83
01.01.01.03	3 E31522H4	m3 Formigó per a rases i pous de fonaments, ha-25/b/20/IIa, de consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat amb bomba	99,11	15,940	1.579,81
01.01.01.03	4 E3C515H4	m3 Formigó per a lloses de fonaments, ha-25/b/20/IIa, de consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat amb bomba	91,72	34,830	3.194,61
01.01.01.03	5 E31B4000	kg Armadura de rases i pous ap500 sd d'acer en barres corrugades b500sd de límit elàstic >= 500 n/mm2	1,28	3.500,000	4.480,00
TOTAL					21.882,57

	Obra	01	PressupostBIOMASSA			
	Capítol	01	COBERT BIOMASA			
	Títol 3	01	COBERT BIOMASSA			
	Títol 4	03	ESTRUCTURA			
01.01.01.04	1 E4415315	kg	Acer s275jr segons une-en 10025-2, per a pilars formats per peça composta, en perfils laminats en calent sèrie ipn, ipe, heb, hea, hem i upn, treballat a taller i amb una capa d'imprimació antioxidant, col·locat a l'obra amb soldadura	1,85	971,280	1.796,87
01.01.01.04	2 E4475115	kg	Acer s275jr segons une-en 10025-2, per a llindes formades per peça simple, en perfils laminats en calent sèrie ipn, ipe, heb, hea, hem i upn, treballat a taller i amb una capa d'imprimació antioxidant, col·locat a l'obra amb soldadura	2,26	7.234,699	16.350,42
01.01.01.04	3 E44Z5A25	kg	Acer s275jr segons une-en 10025-2, en perfils laminats en calent sèrie l, ld, t, rodó, quadrat, rectangular i planxa, treballat a taller i amb una capa d'imprimació antioxidant, per a reforç d'elements d'encastament, recolzament i rigiditzadors, col·locat a l'obra amb soldadura	3,74	153,090	572,56
	TOTAL					18.719,85
	Obra	01	PressupostBIOMASSA			
	Capítol	01	COBERT BIOMASA			
	Títol 3	01	COBERT BIOMASSA			
	Títol 4	04	TANCAMENTS PRIMARIS			
01.01.01.05	1 E32515H4	m3	Formigó per a murs de contenció de 3 m d'alçària com a màxim, ha-25/b/20/ia de consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm i abocat amb bomba	95,81	50,310	4.820,20
01.01.01.05	2 E32B400P	kg	Armadura per a murs de contenció ap500 sd, d'una alçària màxima de 3 m, d'acer en barres corrugades b500sd de límit elàstic >= 500 n/mm2	1,36	4.440,696	6.039,35
01.01.01.05	3 E32DU001	m2	Muntatge i desmuntatge d'una cara d'encofrat amb tauler de fusta i acabat fenòlic amb especejament, per a murs encofrats a una cara i base rectilínia, d'una alçària <=3 m, per a deixar el formigó vist, inclòs matavius	57,53	335,400	19.295,56
01.01.01.05	4 E54549C4	m2	Coberta amb perfil nervat de planxa d'acer galvanitzada i lacada, amb 3 nervis separats entre 340 i 345 mm i una alçària entre 35 i 40 mm, de 0,75 mm de gruix, amb una inèrcia entre 13 i 14 cm4 i una massa superficial entre 6 i 7,5 kg/m2, acabat llis de color estàndard, col·locat amb fixacions mecàniques	19,74	225,990	4.461,04
01.01.01.05	5 E54ZUK40	m	Aiguafons, amb canal de desgüàs, per a coberta contínua de safates d'alumini, de planxa d'alumini d'1 mm de gruix, preformada i de 80 cm de desenvolupament, acabat gofrat, amb part proporcional de barrera de vapor, aïllament tèrmic de llana de roca, carril d'alumini extruït amb clips de subjecció, inclosos els perfils i elements de fixació, col·locat	168,42	18,600	3.132,61
01.01.01.05	6 E894ABJ0	m2	Pintat de pilar d'un sol perfil d'acer a l'esmaïlt sintètic, amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues d'acabat	19,95	393,312	7.846,57
01.01.01.05	E8656B7C	m2	Revestiment vertical a més de 3,00 m d'alçària, amb tauler de partícules de fusta aglomerades amb resina sintètica, de 12 mm de gruix, per a ambient humit tipus P3 segons UNE-EN 309, reacció al foc D-s2, d0, acabat no revestit, treballat al taller, col·locat amb fixacions mecàniques sobre parament vertical	18,83	18,000	338,94
01.01.01.05		u	Partida alçada tancament mòbil amb tela	1,00	500,000	500,00
01.01.01.05	7 F6A14XSB	u	Porta de dues fulles batents de 5x2 m de llum de pas d'acer galvanitzat en calent, amb bastidor de tub de 40x40x1,5 mm i malla electrosoldada de 200x50 mm de pas i 5 mm de gruix, muntants de tub de 100x100x2 mm, passador amb topall antiobertura, pernys regulables, pany de cop i clau i pom, acabat galvanitzat i plastificat, col·locada	569,99	1,000	569,99

01.01.01.05	8 F6A2U010	m	Tanca d'1,5 m d'alçària formada per una estructura d'acer galvanitzat, ancorada a fonament o muret de formigó i acabat amb planxa desplegada de 0,8 mm de gruix	51,26	71,000	3.639,46
01.01.01.05	9 F2168943	m2	Enderroc de paret de bloc foradat de morter de ciment de 20 cm de gruix, a mà i amb martell trencador manual i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor	14,76	15,000	221,40
01.01.01.05	10 XXXX	m	Vorada recta de peces de formigó, monocapa, amb secció normalitzada per a vianants A1 de 20x14 cm., de classe climàtica B, classe resistent a l'abrassió H i classe resistent a flexió T (R-5 Mpa), segons UNE-EN 1340, col·locada sobre base de formigó no estructural de 15N/mm2 de resistència mínima a compressió i de 25 a 30 cm d'alçària, i rejuntada amb morter. Vorada tipus T-3 100X14/17X28 (P-40)	29,62	80,000	2.369,60

TOTAL

53.234,72

Obra 01 PressupostBIOMASSA
Capítol 01 COBERT BIOMASSA
Títol 3 01 COBERT BIOMASSA
Títol 4 05 INSTAL·LACIONS

01.01.01.05	1 FD5H2AC5	m	Canal de formigó polímer sense pendent, d'amplària interior 200 mm i 240 a 300 mm d'alçària, sense perfil lateral, amb reixa d'acer galvanitzat entramada classe B125 segons norma UNE-EN 1433 fixada amb tanca a la canal, col·locada sobre base de formigó amb solera de 100 mm de gruix i parets de 100 mm de gruix	66,00	33,000	2.178,00
01.01.01.05	2 ED15B871	m	Baixant de tub de pvc-u de paret massissa, àrea d'aplicació b segons norma une-en 1329-1, de dn 125 mm, incloses les peces especials i fixat mecànicament amb brides	23,06	5,000	115,30
01.01.01.05	3 F31522G1		Formigó per a rases i pous de fonaments, HA-25/P/20/IIa, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat des de camió	77,15	28,830	2.224,23
01.01.01.05	4 FF32T785	m3	Tub de fosa dúctil de 400 mm de diàmetre nominal interior, segons la norma ISO 2531, unió de campana amb anella elàstica d'estanquitat per a aigua, amb grau de dificultat mitjà i col·locat al fons de la rasa	165,35	28,830	4.767,04
01.01.01.05	5 FM212428	u	Hidrant de columna humida, amb dues sortides de 70 mm de diàmetre i de 4" de diàmetre de connexió a la canonada, muntat a l'exterior	1.083,88	1,000	1.083,88
01.01.01.05	6 FFB16455	m	Tub de polietilè de designació PE 100, de 32 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2, connectat a pressió, amb grau de dificultat mitjà, utilitzant accessoris de plàstic i col·locat al fons de la rasa	8,86	28,830	255,43
01.01.01.05	7 FDD15224	m	Paret per a pou circular de D=80 cm, de gruix 11,5 cm de maó calat, arrebossada i lliscada per dins amb morter ciment 1:6	4,00	28,830	115,32
01.01.01.05	8 FDK262M8	u	Pericó de registre de formigó prefabricat sense fons de 80x80x85 cm, per a instal·lacions de serveis, col·locat sobre llit de grava de 15 cm de gruix i reblert lateral amb terra de la mateixa excavació	139,40	2,000	278,80
01.01.01.05	9 FDKZ3154	u	Bastiment i tapa per a pericó de serveis, de fosa grisa de 420x420x40 mm i de 25 kg de pes, col·locat amb morter	31,26	2,000	62,52

TOTAL

11.080,52

Obra 01 PressupostBIOMASSA
Capítol 01 COBERT BIOMASSA
Títol 3 01 COBERT BIOMASSA
Títol 4 07 SEGURETAT I SALUT

01.01.01.07	1 PPAUUS1	PA	Partida alçada per despeses de seguretat i salut	2.500,00	1,000	2.500,00
			TOTAL			2.500,00

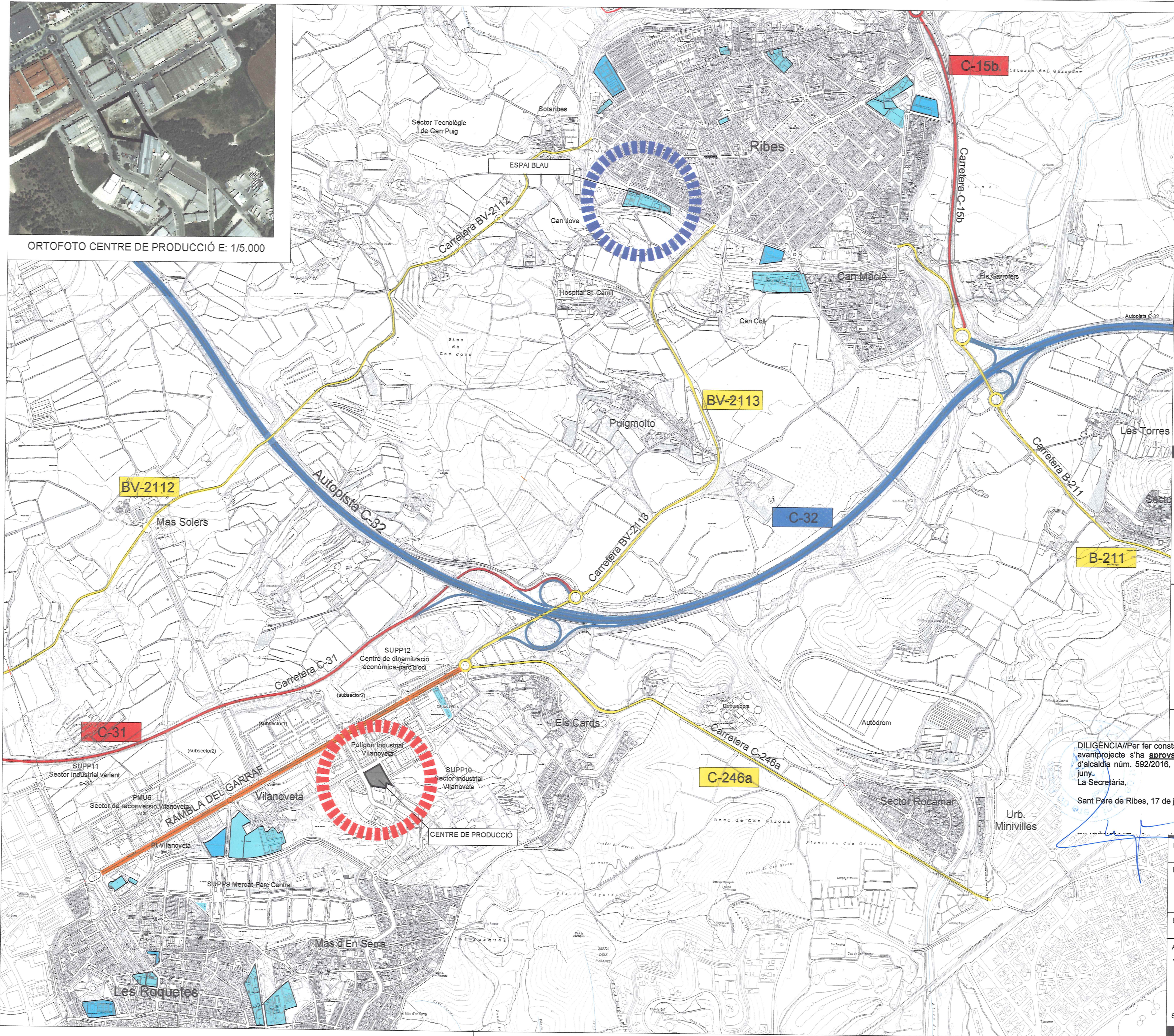
2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Els plànols grafiats són els següents:

2.1 INFORMACIÓ GENERAL	E:1/25.000
2.2 EMPLAÇAMENT	E: 1/10.000
2.3 ÀMBIT ACTUACIÓ-PLANTA TOPOGRAFIA	E: 1/1.000
2.4 PLANTA ORDENACIÓ / SECCIONS	E: 1/500 –1/4.000
2.5 PLANTA/ALÇAT/SECCIÓ CONSTRUCCIÓ COBERTA. DISTRIBUCIÓ I SUPERFÍCIES.....	E: 1/150



ORTOFOTO CENTRE DE PRODUCCIÓ E: 1/5.000



- SIMBOLOGIA:**
- FINQUES FORESTALS
 - EQUIPAMENTS AMB POSSIBILITAT DE BIOMASSA
 - UBICACIÓ CENTRE DE PRODUCCIÓ I ACOPI DE BIOMASSA
 - UBICACIÓ ESPAI BLAU
- XARXA VIÀRIA PRINCIPAL DEL MUNICIPI:**
- AUTOPISTA
 - XARXA BÀSICA
 - XARXA LOCAL
 - RAMBLA DEL GARRAF



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

AVANTPROJECTE PER A LA
CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DE
PRODUCCIÓ I ACOPI DE BIOMASSA

Localització

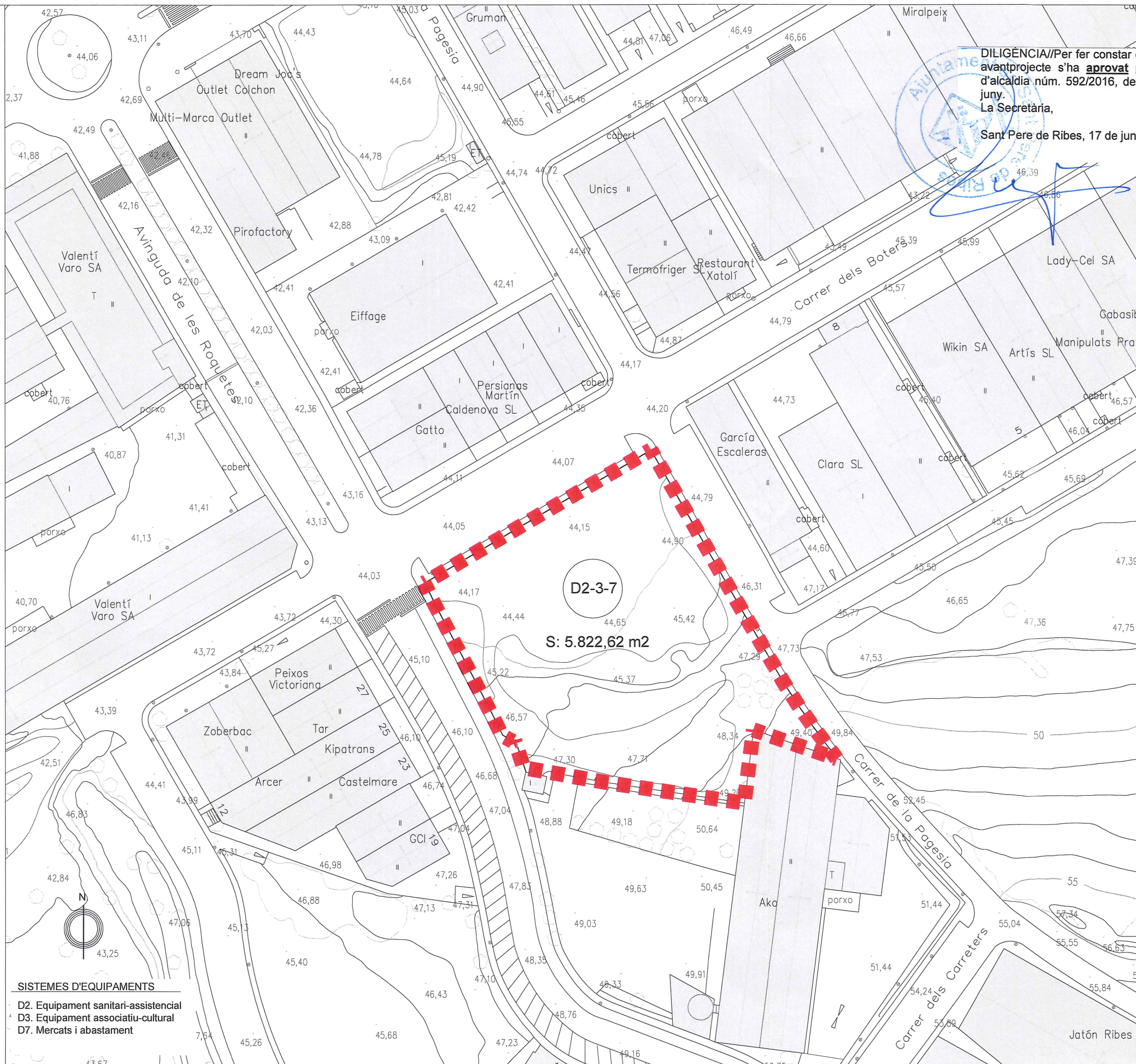
Polígon Industrial Vilanova
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

EMPLAÇAMENT

DILIGÈNCIA/Per fer constar que aquest
avantprojecte s'ha aprovat per Decret
d'alcalde núm. 592/2016, de data 9 de
juny.
La Secretària,
Sant Pere de Ribes, 17 de juny de 2016

Escala	1/10.000
Num. Plànol	2.2
Data	MAIG DE 2016
Arquitecta Cap de Servei - Tècnic Medi Ambient - Arquitecta JÚLIA GONZÁLEZ BOU - JORDI ROIG MATEU - MARTA VIDAL VIDAL	
Signat	



SISTEMES D'EQUIPAMENTS
D2. Equipament sanitari-assistencial
D3. Equipament associatiu-cultural
D7. Mercats i abastament

DILIGÈNCIA//Per fer constar que aquest
avantprojecte s'ha **aprobat** per Decret
d'alcaldia núm. 592/2016, de data 9 de
juny.
La Secretària,
Sant Pere de Ribes, 17 de juny de 2016



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Titul del Projecte

**AVANTPROJECTE PER A LA
CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DE
PRODUCCIÓ I ACOPI DE BIOMASSA**

Localització

**Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes**

Titul del Plànol

**ÀMBIT D'ACTUACIÓ I
PLANTA TOPOGRÀFICA**

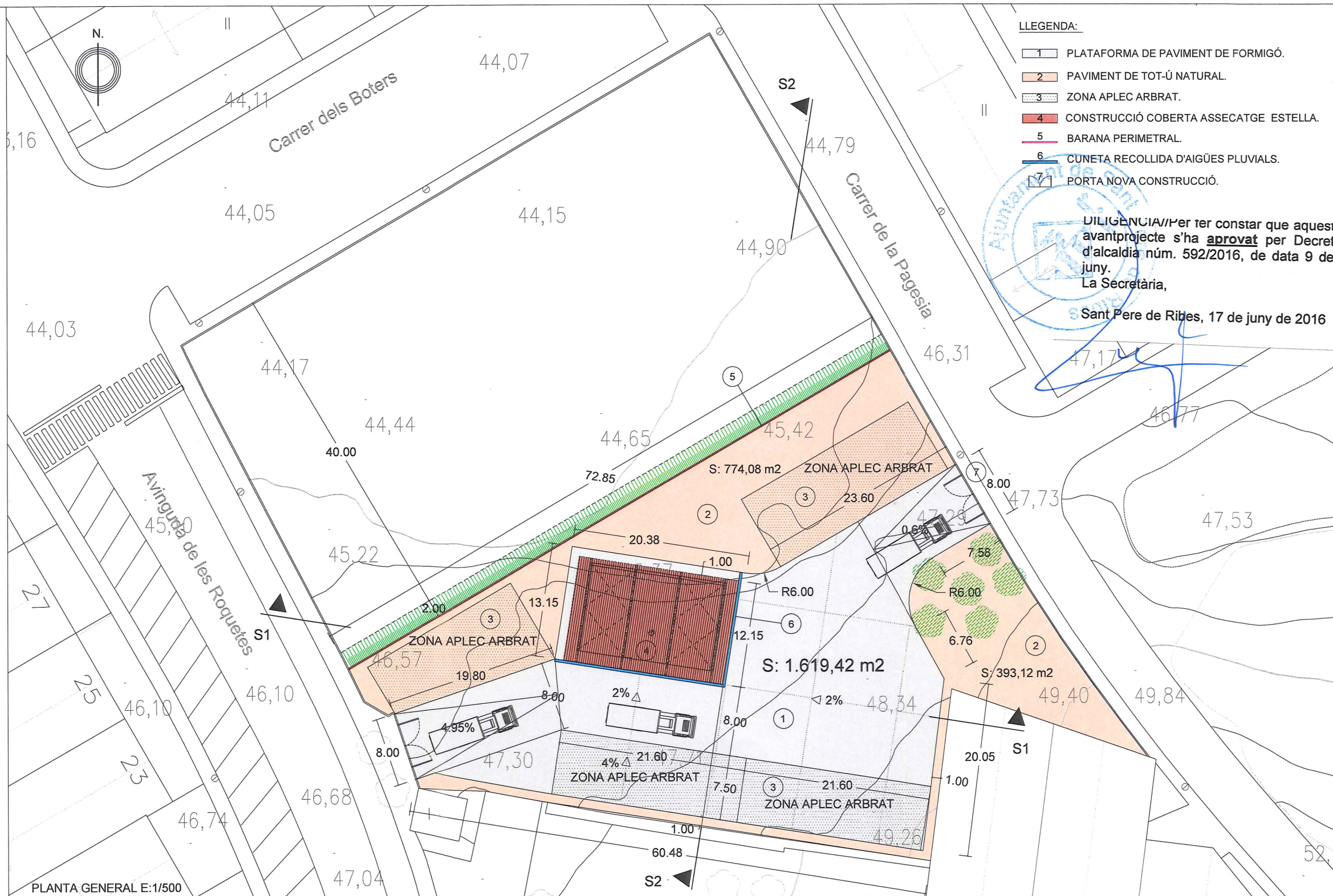
Escala **1/1.000**

Num. Plànol **2.3**

Data **MAIG DE 2016**

Arquitecta Cap de Servei - Tècnic Medi Ambient - Arquitecta
JÚLIA GONZÁLEZ BOU - JORDI ROIG MATEU - MARTA VIDAL VIDAL

Signat



- LLEGENDA:**
- 1 PLATAFORMA DE PAVIMENT DE FORMIGÓ.
 - 2 PAVIMENT DE TOT-Ú NATURAL.
 - 3 ZONA APLEC ARBRAT.
 - 4 CONSTRUCCIÓ COBERTA ASSECATGE ESTELLA.
 - 5 BARANA PERIMETRAL.
 - 6 CUNETA RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS.
 - 7 PORTA NOVA CONSTRUCCIÓ.

DILIGÈNCIA/Per fer constar que aquest avantprojecte s'ha aprovat per Decret d'alcaldia núm. 592/2016, de data 9 de juny.

La Secretària,

Sant Pere de Ribes, 17 de juny de 2016



Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

tol del Projecte

AVANTPROJECTE PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DE PRODUCCIÓ I ACOPI DE BIOMASSA

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

PLANTA ORDENACIÓ I SECCIONS

Escala 1/500 - 1/400

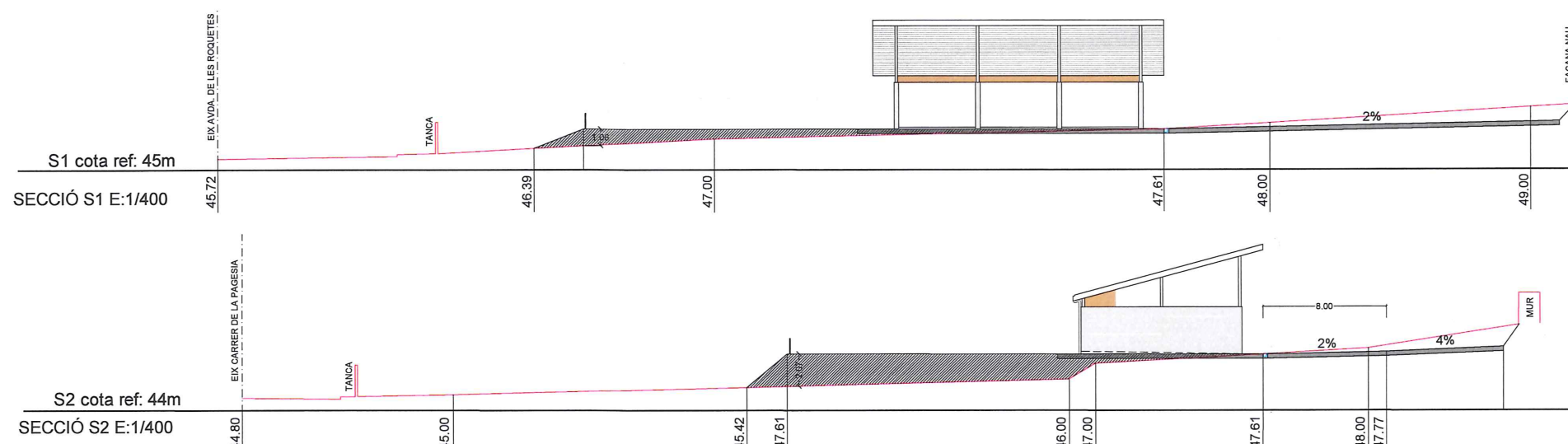
Num. Plànol

2.4

Data MAIG DE 2016

Arquitecta Cap de Servei - Tècnic Medi Ambient - Arquitecta
JÚLIA GONZÁLEZ BOU - JORDI ROIG MATEU - MARTA VIDAL VIDAL

Signat





Ajuntament
Sant Pere de Ribes
Àrea de Territori

Títol del Projecte

AVANTPROJECTE PER A LA
CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE DE
PRODUCCIÓ I ACOPI DE BIOMASSA

Localització

Polígon Industrial Vilanoveta
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Títol del Plànol

PLANTA, ALÇAT I SECCIÓ
CONSTRUCCIÓ COBERTA
DISTRIBUCIÓ I SUPERFÍCIES

Escala 1/150

Num. Plànol

2.5

Data MAIG DE 2016

Arquitecta Cap de Servei - Tècnic Medi Ambient - Arquitecta
JÚLIA GONZÁLEZ BOU - JORDI ROIG MATEU - MARTA VIDAL VIDAL

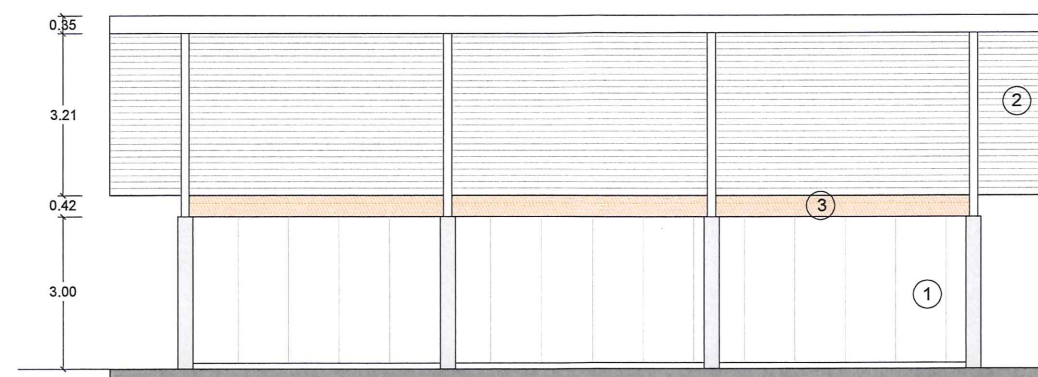
Signat



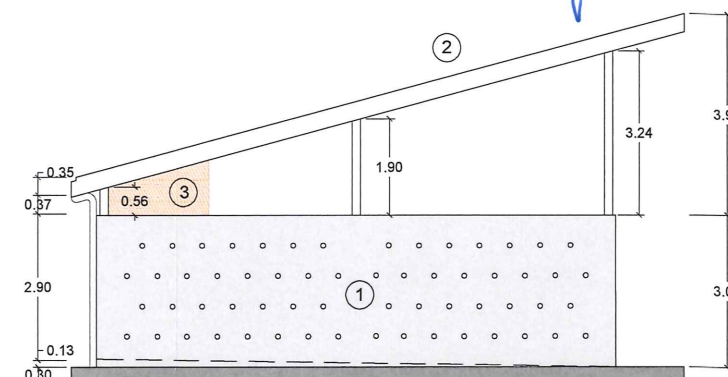
DILIGENCIA//Per fer constar que aquest
avantprojecte s'ha aprovat per Decret
d'alcaldia núm. 592/2016, de data 9 de
juny.

La Secretària,

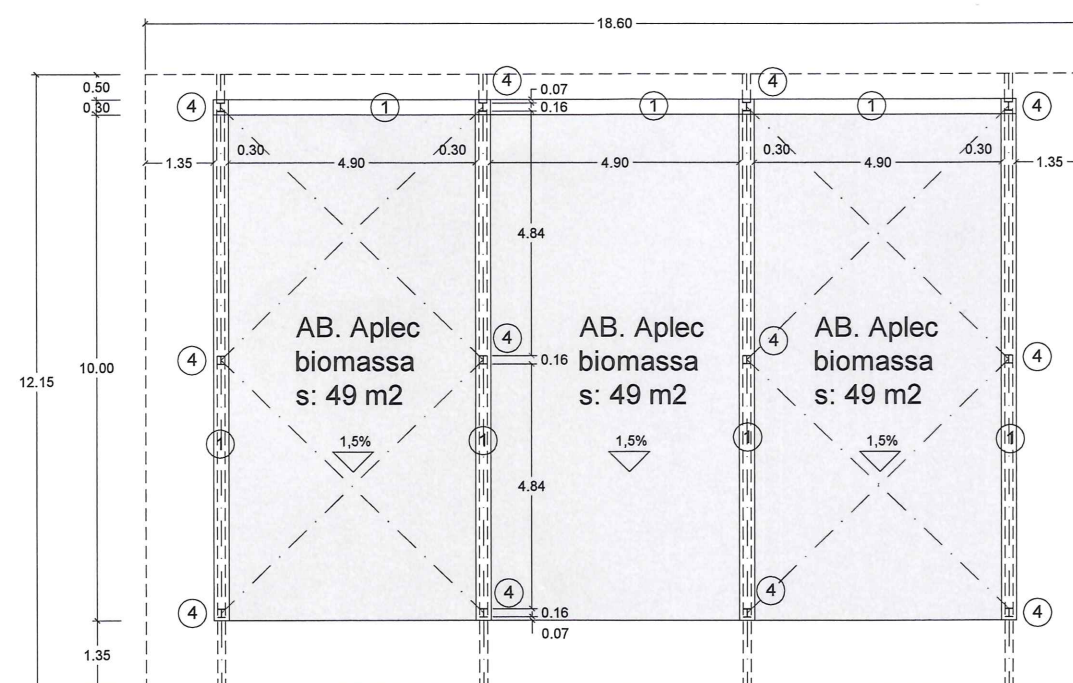
Sant Pere de Ribes, 17 de juny de 2016



ALÇAT



SECCIÓ



PLANTA NAU

LLEGENDA:

- 1 MUR DE FORMIGÓ, 30 cm DE GRUIX AMB ACABAT
TENÒLIC I AMB PERFORACIONS DE Ø10 cm.
- 2 COBERTA METÀL·LICA DE PLANXA D'ACER
GALVANITZADA I LACADA AMB ESTRUCTURA
UNIDIRECCIONAL METÀL·LICA.
- 3 ACABAT AMB PLANXA DE LAMES DE FUSTA.
- 4 PILARS METÀL·LICS

ANNEX 2: Nota informativa del Registre de la Propietat.

Información Registral expedida por

JUAN LUIS GIMENO GOMEZ LAFUENTE

Registrador de la Propiedad de SITGES

Avda. Sofia, 8 - SITGES

tlfno: 0034 93 8943585

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

con DNI/CIF: P0823100C



Interés legítimo alegado:

Investigación para contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z75TZ51U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

finca de Sant Pere de Ribes nº: 15154
(Idufir: 08107000214818)

DESCRIPCIÓN

URBANA: Terreno, sita en SANT PERE DE RIBES, POLÍGONO INDUSTRIAL VILANOVETA. Terreno destinado a equipamientos de Sistema Local, social-comercial, situado en la isla VIII del Polígono Industrial Vilanoveta, señalado en el plano número 2, calificación urbanística, y el plano número 12, parcelación definitiva, isla VIII. SUPERFICIE del terreno: seis mil doscientos ochenta metros cuadrados. LINDA: frente, Norte, calle C; fondo, Sur, terreno edificable; derecha, Este, calle H; izquierda, Oeste, Avenida Mas d'en Serra Terreno

TITULARIDAD

LA ENTIDAD AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por ADJUDICACION ADMINISTRATIVA mediante escritura otorgada en SITGES el 15 de Abril de 1991 ante su Notario DON GUSTAVO FERNANDEZ FERNANDEZ.
- Inscripción: 1ª en el Tomo: 1315 Libro: 245 Folio: 182 de fecha 10/03/1992.

CARGAS

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE

SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO DE ALTERACIONES EN LAS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN.

Artº 332 del Reglamento Hipotecario.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

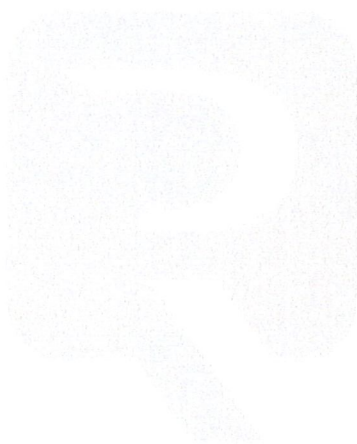
Pág. 2

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



ANNEX 3: Fitxa cadastral finca municipal

© Dirección General del Catastro 30/01/18

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral
5858501CF9655N0001HH 

Localización
AV ROQUETES, DE LES 42 Suelo
08812 SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

Valor catastral suelo
219.517,37 €

Valor catastral construcción
0,00 €

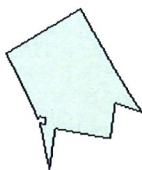
Valor catastral
219.517,37 €

Año valor
2018

Fecha de modificación en Catastro
14/10/1999

Fecha de la alteración
31/12/1999

Expediente
.59/ (..\Expedientes\SECEpediente.aspx?
clase=G&ejercicio=00&numero=-1&control=59&delegacion=8&pagina=OVCConCiud.aspx&ce=0&rc=5858501CF9655N0001HH&nifTit=&mun=231&final=consulta&del=8&

PARCELA CATASTRAL

(../OVCFrames.aspx?TIPO=MBUSQ&url=../Cartografia/mapa.aspx&del=8&mun=231&refcat=5858501CF9655N0001HH&final=consulta)

Localización
AV ROQUETES, DE LES 42
SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

Superficie gráfica
6.499 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

NIF/NIE
P0823100C

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08810 SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
13/07/2000

Fecha de la alteración
20/03/2000

Expediente
128274.59/0

ANNEX 4: Fitxa del Pla d'Equipaments

Equipament: Reserva d'Equipament

Codi Re. 66

Adreça: Carrer dels Boters, 2-4

Sector: Roquetes

Nucli: P.I. Vilanoveta

Ús actual: Solar disponible

Propietat: Ajuntament

Gestió: -

Qualificació

Urbanística: Equipament

Clau urbanística: D2-3-7

Ús previst: Reserva
d'equipament

Superfície solar: 6.163 m2

**Superfície
construïda:** 0 m2

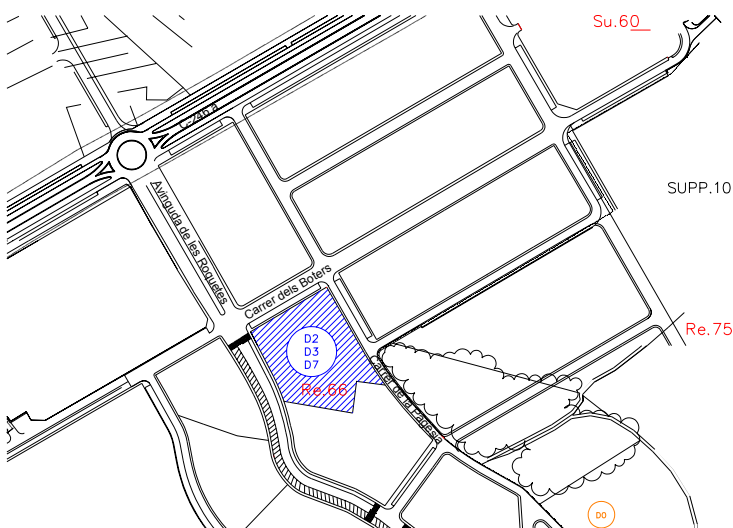
**Superfície
ocupada:** 0 m2

Estat de conservació: -

Accessibilitat: -

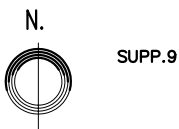
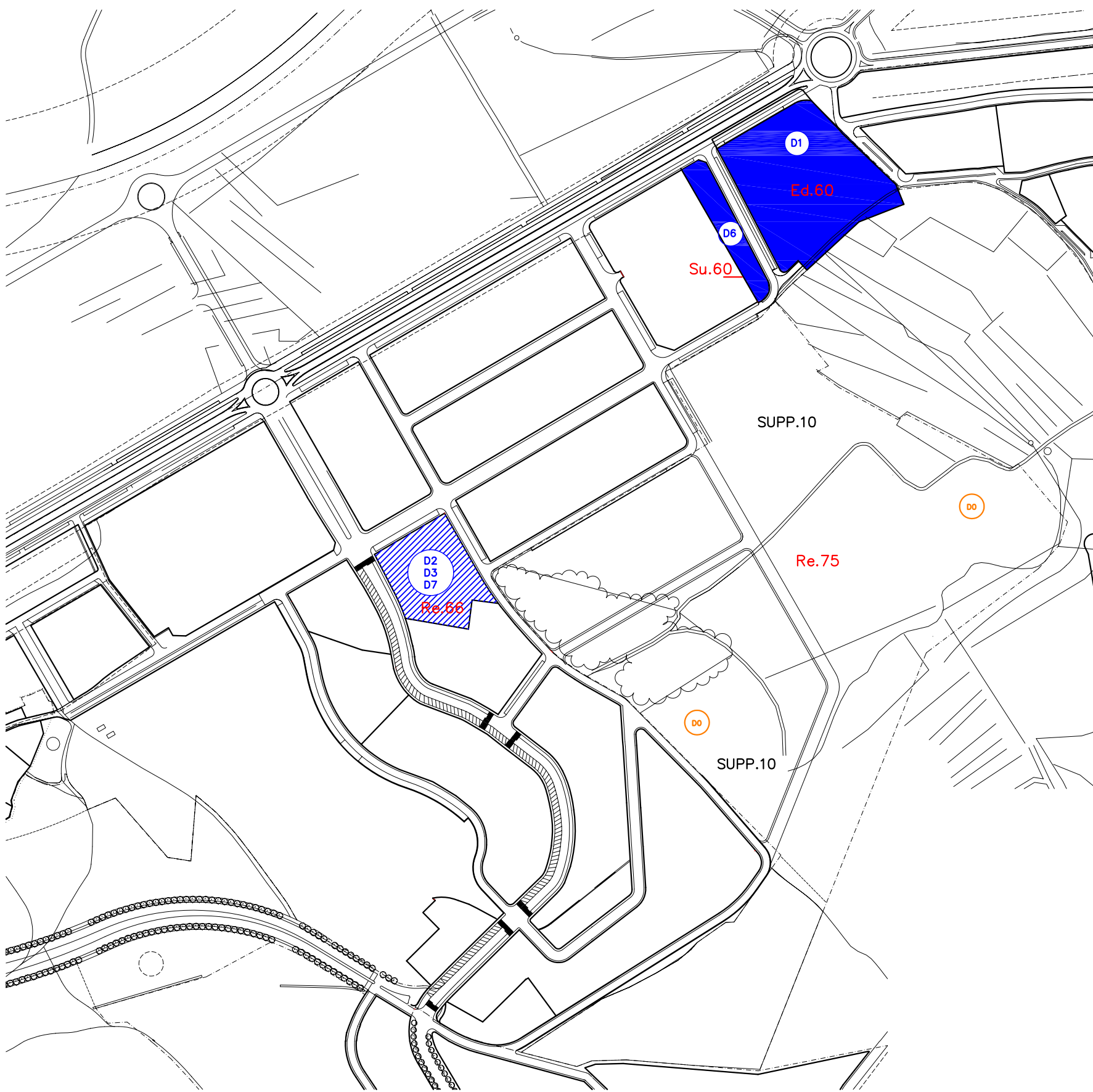
Observacions: Solar aparcament de vehicles de brigada municipal.

Plànol de situació



Fotografia





EQUIPAMENTS

- Re.66 Reserva d' Equipament
- Re.75 Futura Reserva d' Equipament
- Ed.60 Escola Française Bel-Air
- Su.60 Deixalleria

Llegenda

-  Sòl Públic
-  Sòl Públic disponible
-  Sòl Privat
-  Sòl Privat disponible

Escala gràfica



PLA DIRECTOR D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DE SANT PERE DE RIBES

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ DEL SÒL PER A EQUIPAMENT

PLÀNOL NÚM: 13 SECTOR P.I. VILANOVETA

