

**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA DE SANT PERE DE RIBES
PER DONAR COMPLIMENT A LA LLEI
13/2014 D'ACCESSIBILITAT**

Promotor:

Ajuntament de Sant Pere de Ribes

Redactor:

Miquel Orriols i Mas, arquitecte

Setembre de 2018



93 815 08 52
despatx@orriols.info
www.orriols.info

ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Objecte de la modificació
- 1.3 Justificació del procediment i de la seva conveniència i oportunitat
 - 1.3.1 Justificació del procediment de la modificació puntual
 - 1.3.2 Justificació de la conveniència i oportunitat
- 1.4 Àmbit de la Modificació puntual.
- 1.5 Informació urbanística
 - 1.5.1 El planejament general vigent
 - 1.5.2 El planejament territorial i sectorial vigent amb incidència en l'àmbit del pla
 - 1.5.3 Determinacions del PGOU vigent en l'àmbit de la modificació
 - 1.5.4 Característiques del territori
 - 1.5.5 Característiques de la població
 - 1.5.6 Xarxes de serveis existents
- 1.6 Participació ciutadana
- 1.7 Objectius de la modificació puntual
- 1.8 Anàlisi d'alternatives
- 1.9 Modificació proposada i justificació de la mateixa

2. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE:

- 2.1 Plànols
- 2.2 Memòria social
- 2.3 Document inicial estratègic i Estudi ambiental estratègic
- 2.4 Estudi de la mobilitat generada
- 2.5 Estudi de viabilitat econòmica, Informe de sostenibilitat econòmica i Agenda

3. JUSTIFICACIÓ D'ALTRES REQUERIMENTS

- 3.1 Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
- 3.2 Mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi

4. MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

- 4.1 Article 28 modificat.

5. PLÀNOLS

- 5.1 Àmbit d'aplicació.

1. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

1.1 Antecedents

Amb caràcter general:

- El *Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes* va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 17 d'octubre de 2001 i va ser publicat, a efectes de la seva executivitat, al Diari Oficial de la Generalitat el 21 de novembre de 2001.

En tant que planejament derivat que inclou àmbits concernits:

- El Pla de millora urbana del nucli antic de Ribes, aprovat definitivament el 21 de juliol de 2009
- El Pla de millora urbana de la Cervereta, aprovat definitivament el 20 de març de 2007

En tant que legislació generadora d'aquesta modificació puntual.

- La *Llei 3/2012, de 12 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.*
- La *Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.*

1.2 Objecte de la modificació

La Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Pere de Ribes que es conté en el present document té per objecte donar compliment a la *Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat*, possibilitant la construcció dels elements que garanteixen l'accessibilitat universal en edificis existents que no els tenen i que amb les Normes Urbanístiques actualment vigents al municipi no tenen aquesta possibilitat.

Els edificis existents als que fa referència aquesta modificació puntual, són els que, a més d'atendre a la ubicació temporal de la seva construcció, d'acord amb l'article 15.7 de la dita Llei, corresponen a edificació plurifamiliar, en les formes d'ordenació urbanística en alineació a vial, en ordenació aïllada o en volumetria específica, sempre que disposin de superfície de parcel·la no ocupada i que els pugui ser d'aplicació, a aquests elements a construir, la consideració de que no computen a efectes de edificabilitat, ocupació, profunditat edificable o de distàncies a límits de parcel·la.

No fa referència a edificis existents en els tipus d'ordenació en edificació indicats, que no disposin de superfície de parcel·la no ocupada per l'edificació i en els que la possibilitat de la construcció dels elements que garanteixen l'accessibilitat, comporti l'ocupació de sols públics qualificats de sistemes. Per aquestes situacions, si fos el cas, procediria una modificació específica, pla de millora o altre instrument que s'escaigui.

Tampoc fa referència a aquells edificis que formin part del Catàleg de béns a protegir que, en qualsevol cas, s'hauran d'atendre a la seva regulació específica o a la modificació de la mateixa si escau.

1.3 Justificació del procediment i de la seva conveniència i oportunitat

1.3.1 Justificació del procediment de la modificació puntual

La present modificació es redacta i tramita en base als **articles 9 i 10 del PGOU** de Sant Pere de Ribes, segons els quals:

Art. 9 - Revisió (NB)

"1. L'alteració del contingut d'aquest Pla general es portarà a terme a través de la seva Revisió o Modificació d'algun dels elements que el constitueixen, segons procedeixi en

cada cas de conformitat amb el que estableixen els articles de la Secció 5ena. del Títol II de la L.U.R. i les disposicions del Títol V del R.P.U., on es determinen les circumstàncies i condicions generals per a cada supòsit, així com les corresponents competències i procediments.

2. La Revisió del Pla s'escaurà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:

- a) Quan s'aprovi el Pla Territorial Parcial de l'àmbit metropolità, en el supòsit que alteri substancialment les previsions d'aquest Pla General en el municipi de Sant Pere de Ribes.*
- b) Quan s'hagin complert vuit anys de la seva vigència*
- c) L'alteració o variació substancial en les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació.*
- d) Quan disposicions d'ordre superior o la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos o l'adveniment d'exigències més grans que les previstes per a equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.*
- e) L'esgotament de l'oferta de sòl en algun dels dos nuclis principals de població, ja sigui per haver estat edificat més d'un 85 % de la seva oferta de sòl o per detectar-se un increment en el preu del sòl superior a la mitjana de l'increment registrat en els municipis veïns durant dos anys.*
- f) Quan es canviï substancialment la classificació del sòl no urbanitzable.*
- g) Altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics del planejament. ... "*

Art. 10 - Modificació (NB)

"1. En els altres supòsits, l'alteració de les determinacions del Pla tindrà la consideració de Modificació del Pla General.

2. Només podrà modificar-se el Pla General quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori, de la qual en són elements determinants la classificació del sòl, (ni) la relació entre sistemes i zones en cada sector i l'articulació dels sistemes bàsics i els seus estàndards referits al conjunt del territori. Tota proposta de modificació haurà de justificar el compliment d'aquest punt, i no podrà disminuir-se la superfície ni la qualitat dels terrenys destinats a sistemes bàsics o generals, si bé es podrà admetre justificadament el canvi de la seva destinació, sempre que es mantingui la consideració de sistema.

3. La Modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla es regirà pel que disposen els articles 75 i 76 de la L.U.R. i disposicions legals concordants i en allò no previst, pel que es disposa en aquestes Normes.

4. El projecte de Modificació puntual del Pla haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla General i contindrà l'estudi adequat que justifiqui la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva Revisió.

5. ... "

Així mateix, es dóna compliment a l'**Article 96** "Modificació de les figures de planejament urbanístic", del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme** (endavant TRLU), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.

1.3.2 Justificació de la conveniència i oportunitat

Atenent a l'Article 97 del TRLU, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, la proposta de modificació del POUM justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

Així, en relació als criteris del dit article 97 del TRLU, continguts en el punt 2) del mateix:

- a) La modificació del POUM **no comporta un increment del sostre edificable**, de la densitat de l'ús residencial, de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) La proposta **no modifica l'ordenació** del planejament vigent, per tant no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) La modificació **no comporta una actuació excepcional** d'acord amb el planejament territorial.
- d) La modificació **s'acorda als interessos públics** ja que es realitza per adaptar el planejament a la normativa amb matèria d'accessibilitat, entre d'altres. No es modifica l'ordenació.

La **justificació de la conveniència i necessitat** de la present modificació rau en adaptar el règim normatiu del PGOU de Sant Pere de Ribes al nou marc normatiu d'accessibilitat constituït per:

- El RD 314/2006 d'aprovació del Codi Tècnic de l'Edificació.
- El RD 173/2010 de modificació del RD 314/2006 del CTE en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat.
- La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- La Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
- La Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- El RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

La **justificació de l'oportunitat** rau en els terminis que estableix aquesta darrera (Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat) per a l'adaptació del planejament:

"Disposició Addicional Segona. Incorporació de mecanismes en el planejament urbanístic per a facilitar la instal·lació d'ascensors.

1. *El planejament urbanístic general ha d'incorporar les determinacions pertinents per a fer possible la instal·lació d'ascensors segons la legislació sectorial aplicable en edificis preexistents, tenint en compte les condicions que estableix la regulació urbanística.*

[...]

3. *Mentre el planejament urbanístic general no inclogui les determinacions a què fa referència l'apartat 1, a fi de donar una resposta àgil i eficaç a les sol·licituds d'intervenció en edificis preexistents per a la instal·lació d'ascensors que no s'ajustin al planejament urbanístic aplicable, els ajuntaments han de tramitar una modificació puntual del planejament urbanístic vigent per a incorporar les determinacions esmentades. La modificació s'ha de tramitar i aprovar definitivament en el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei o, si es presenta abans una sol·licitud d'intervenció, en el termini de quatre mesos des de la presentació."*

1.4 Àmbit de la modificació puntual

Àmbit físic:

L'àmbit susceptible de ser-li d'aplicació a aquesta modificació puntual, tal com s'avança en l'apartat 1.2 *Objecte de la modificació*, són els tipus d'ordenació d'edificació alineada a vial, d'edificació aïllada i d'edificació en volumetria específica. Concretament, per a cada un d'ells, les zones qualificades amb les següents claus:

Ordenació en alienació a vial:

Claus 7.2, 7.2*, 7.3, 7.3a, 7.3b, 8.1, 8.1*, 8.2, 8.2a*, 8.2b i 8.3

Ordenació en volumetria específica:

Claus 9.1b, 9.2a, 9.2a*, 9.2b i 9.3

Ordenació en edificació aïllada:

Claus 10.2, 10.2a, 10.2ba, 10.2ca, 10.2cb, 10.2e, 10.2e* i 10.2f

A més de l'àmbit físic, a la present modificació puntual se li estableixen delimitacions d'àmbit que responen a altres paràmetres no físics i que suposen que no a tot l'àmbit determinat per les qualificacions urbanístiques citades li sigui d'aplicació aquesta modificació puntual. Són els següents:

Àmbit per ús:

La present modificació puntual serà d'aplicació a edificis d'habitatge plurifamiliar o, en la terminologia del PGOU de Sant Pere de Ribes, edificis de pluri habitatges.

Àmbit delimitat per les condicions de la parcel·la:

Finalment, serà d'aplicació en aquelles parcel·les, ja edificades, que disposin a l'interior de les mateixes de sòl lliure que s'ajusti a les condicions de regulació normativa d'aquesta modificació.

Per tant, com a síntesi del que s'ha exposat, l'àmbit ve determinat per **solars amb ordenació d'edificació alineada a vial, d'edificació amb volumetria específica o d'edificació aïllada, amb habitatge plurifamiliar, que disposin de sòl no ocupat, susceptible de donar cabuda a les instal·lacions que han de possibilitar la supressió de les barreres arquitectòniques.**

1.5 Informació urbanística

1.5.1 El planejament general vigent

El planejament general vigent al municipi és, com s'ha dit, el Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes.

A més del planejament general, alguns àmbits dels assenyalats disposen de planejament derivat i l'hi és igualment d'aplicació aquesta modificació puntual. Són els plans de millora urbana del Nucli antic de Ribes i de la Cervereta, així com sectors de sòl urbanitzable que actualment ja s'han desenvolupat, assolint la classificació de sòl urbà, com el SUPP-3 Mas Alba, i els que, corresponent a sectors amb preexistència d'edificacions, en el futur s'arribin a desenvolupar.

1.5.2 El planejament territorial i sectorial vigent amb incidència en l'àmbit del pla

El planejament territorial vigent en l'àmbit de la modificació és el Pla Parcial Territorial Metropolità aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 20.04.2010 i publicat al DOGC el 12.05.2010.

La modificació que es proposa no contravé ni resta implicada en cap determinació d'aquest planejament territorial, que al seu torn desplega i desenvolupa les determinacions del Pla territorial General de Catalunya.

L'àmbit de la modificació no està concernit, per altre part, per cap dels planejaments sectorials vigents amb determinacions que impliquin el terme municipal de Sitges, com són:

- El Pla Especial del Protecció del Medi Físic i del Paisatge de l'Espai Natural del Garraf.
- La xarxa Natura 2000.
- Pla Director urbanístic de la Línia Orbital Ferroviària.
- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya.
- Pla de Ports de Catalunya.
- Pla hidrològic de Catalunya.
- Pla pel dret a l'habitatge.

1.5.3 Determinacions del PGOU vigent en l'àmbit de la modificació

Les determinacions del planejament general en l'àmbit de la modificació són totes aquelles que regulen els paràmetres d'edificabilitat màxima, ocupació màxima de parcel·la, distàncies a límits de parcel·la o profunditat edificable màxima (aquesta darrera, determinada gràficament en els plànols d'ordenació), en cada una de les zones i subzones en les que es donin casos als que els sigui d'aplicació la modificació proposada.

Les determinacions dels paràmetres referits, en cada una d'aquestes zones i subzones no són objecte d'alteració ni de modificació. Tant sols s'hi aplicarà la interpretació, establerta per llei i per la present modificació puntual del PGOU, a aquells casos que, reunint les condicions que s'estableixen, s'hi puguin acollir.

1.5.4 Característiques del territori

El territori, al que es refereix i que motiva la present modificació puntual, és sòl urbà consolidat i edificat.

Aquest territori concernit és, alhora, dispers, i no disposa de morfologia pròpia ni d'elements que li confereixin identitat.

Conseqüentment, no disposa tampoc, de valors mediambientals o paisatgístics que es puguin assenyalar.

1.5.5 Característiques de la població

Amb més motiu, encara, que en el cas del territori descrit en el punt anterior, aquest requeriment de contingut que estableix la legislació urbanística per a la Memòria del planejament general i, en conseqüència, de llurs modificacions, resta sense relat degut a les característiques que té la modificació objecte del present document.

Pot dir-se, en tot cas que la població implicada en l'àmbit de la modificació és la totalitat dels usuaris dels pluri habitatges susceptibles d'assolir les condicions d'accessibilitat que actualment no tenen, ja es tracti d'habitatges a règim de propietat horitzontal, de lloguer, de primera o de segona residència.

1.5.6 Xarxes de serveis existents

En tractar-se, en aquells casos que sigui d'aplicació la present modificació, de parcel·les en sòl urbà consolidat i edificat, disposen de tots els serveis urbanístics exigibles i que li atorguen la condició de solar: vial públic pavimentat, xarxes de clavegueram, subministraments d'aigua i d'energia elèctrica, de telecomunicacions i d'enllumenat públic.

1.6 Participació ciutadana

La participació ciutadana, atesa la naturalesa i l'entitat de la modificació que es proposa, consistirà en la informació pública reglada i subsegüent a l'aprovació inicial, amb publicació al BOP, als mitjans de comunicació locals, a un mitjà de premsa escrita d'àmbit general i a l'e-Tauler d'anuncis de l'ajuntament.

1.7 Objectius de la modificació puntual

Els objectius de la modificació que es proposa són:

- Donar compliment a la "*Disposició addicional segona*" de la "*Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat*".
- Possibilitar l'assoliment de l'accessibilitat universal als habitatges preexistents que els sigui d'aplicació.

1.8 Anàlisi d'alternatives

El contingut de la part dispositiva de la present modificació no té alternatives pròpiament dites, perquè consisteix en incorporar a les Normes urbanístiques del PGOU, les disposicions legals.

Les alternatives que s'han examinat són per determinar com i on introduir aquesta part dispositiva en les Normes urbanístiques; són les següents:

1. Introduir la part dispositiva en cada un dels articles que regulen cada un dels paràmetres d'edificabilitat, ocupació i distàncies a límits en cada una de les zones en que pot ser d'aplicació la present modificació.
2. Modificar l'Article 28. *Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques*, introduint un nou punt amb el contingut i disposicions cercat.
3. Incorporar una Disposició transitòria tercera en les Normes Urbanístiques amb el mateix contingut que es proposa per a la modificació de l'article 28.

1.9 Modificació proposada i justificació de la mateixa

L'alternativa 1 té l'inconvenient de la complexitat i de la reiteració. Es tractaria de modificar varis articles introduint a tots ells, pràcticament el mateix contingut.

L'alternativa 2 suposa la modificació d'un article, ja existent, i específic de temes d'accessibilitat. Es considera la opció més adient.

L'alternativa 3 és considerada, també, adient, però genera algun dubte la idoneïtat d'inserir la part dispositiva de la modificació en el règim transitori.

En conseqüència, es proposa la Modificació puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes adoptant l'alternativa 2 de les analitzades, amb la incorporació del següent apartat en les determinacions de l'article 28:

"En les edificacions existents que no compleixin amb les normes d'accessibilitat vigent, a efectes d'assolir-ne el compliment i sempre que no sigui possible altre itinerari accessible, els seran d'aplicació les següents disposicions:

- a) Els ascensors, replans, rampes i demes elements que s'hagin de construir en aplicació del present article, s'entendran sempre en espai lliure, privat i interior de la parcel·la.
- b) Els ascensors, replans, rampes i demes elements que s'hagin de construir, no computaran a efectes d'edificabilitat de la parcel·la, de profunditat edificable, d'ocupació màxima de la mateixa o de distàncies mínimes a vials, a parcel·les confrontants o entre edificis.

- a.1) En edificis d'alineació a vial, en que l'aplicació d'aquestes disposicions únicament pot suposar la instal·lació d'un ascensor més enllà de la profunditat edificable, s'atendrà a les següents condicions:
- L'ascensor no s'adossarà a una de les línies de mitjanaria, de les que es separarà com a mínim 1 m.
 - En cada planta serà accessible des dels espais comuns de circulació vertical.
- c) Haurà de prestar o poder prestar servei a la totalitat dels habitatges de cada planta de la unitat d'escala.
- d) Els projectes o demes documentació que els acompanyi en la sol·licitud de llicència urbanística hauran de justificar les raons tècniques o econòmiques que fan inviable qualsevol altre solució, segons normativa vigent al respecte.
- e) Així mateix, han de justificar el manteniment de les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

Aquest apartat s'incorporarà com a punt 4 de l'article 28 i l'actual punt 4 en passarà a ser el punt 5, per tal de mantenir l'ordre lògic de les disposicions.

Amb la incorporació d'aquest punt en el dit article s'assoleixen els objectius pretesos per la present modificació de planejament urbanístic.

Justificació de la modificació que es proposa:

Els textos legals que justifiquen les disposicions que s'incorporen a l'article modificat són:

En relació al que disposa l'apartat **3.a)**,

La *Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes*, en el seu article 10.3, determina:

“Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable técnica o económicamente ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público. A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizaran la aplicación de dicha regla, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos de volumen edificable, ni de distancias mínimos a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.”

En relació al que disposa l'apartat **3.a), 3.b) i 3.c)**,

El *DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*, modificat per la *Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme*, en el seu article 97, apartats 3) i 4) determinen:

“3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o a l'ocupació d'espais privats no edificables, han de justificar:

- a) *Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable altra solució.*
 - b) ...
 - c) *El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.*
4. *En els casos a que fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública."*

En relació al que disposa l'apartat **3.d)**,

El RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, en el seu article 2.5) determina:

Article 2. Definicions

...

5. *Ajustos raonables: Les mesures d'adequació d'un edifici per facilitar l'accessibilitat universal de manera eficaç, segura i pràctica, i sense que comportin una càrrega desproporcionada.*

Per determinar si una càrrega és o no desproporcionada es tindran en compte els costos de la mesura, els efectes discriminatoris que la seva no-adopció pot representar, l'estructura i característiques de la persona o entitat que l'hagi de posar en pràctica i la possibilitat que tinguin aquestes d'obtenir finançament oficial o qualsevol altra ajuda. S'entén que la càrrega és desproporcionada, en els edificis construïts en règim de propietat horitzontal, quan el cost de les obres repercutit anualment, i descomptant les ajudes públiques a que es pugui tenir dret, excedeixi les dotze mensualitats ordinàries de despeses comunes.

..."

2. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE:

2.1 Plànols

La modificació que es proposa no comporta canvis de règim jurídic, de qualificació urbanística ni d'ordenació i, conseqüentment, no comporta la modificació de cap determinació expressada gràficament en els plànols del PGOU.

S'incorpora un plànol que conté la delimitació de l'àmbit físic d'aplicació, en l'interior del qual, a més, operen la resta de delimitacions d'àmbit que s'ha explicat en l'apartat 1.4 Àmbit d'aplicació. Conseqüentment, el plànol no té caràcter normatiu sinó orientatiu.

2.2 Memòria social

D'acord amb el que s'ha exposat en la part de la Memòria que conté la Informació urbanística, com el que es conté en els apartats propositius, resulta totalment innecessària la inclusió, en aquest cas, d'una *Memòria social*.

2.3 Document inicial estratègic i Estudi ambiental estratègic

D'acord amb el que s'ha exposat en la part de la Memòria que conté la Informació urbanística, com el que es conté en els apartats propositius, resulta totalment innecessària la inclusió, en aquest cas, d'un *Document inicial estratègic* (DIE) i d'un *Estudi ambiental estratègic* (EAE).

2.4 Estudi de la mobilitat generada

D'acord amb el que s'ha exposat en la part de la Memòria que conté la Informació urbanística, com el que es conté en els apartats propositius, resulta totalment innecessària la inclusió, en aquest cas, d'un *Estudi de la mobilitat generada*.

2.5 Estudi de viabilitat econòmica, Informe de sostenibilitat econòmica i Agenda

D'acord amb el que s'ha exposat en la part de la Memòria que conté la Informació urbanística, com el que es conté en els apartats propositius, es considera no necessària l'Avaluació econòmica i financera ni l'Informe de sostenibilitat econòmica, en tant que la Modificació no té cap incidència econòmica, cap efecte sobre les finances públiques i no comporta cap actuació sobre les infraestructures i serveis existents, ja sigui d'implantació o de manteniment.

Tampoc genera o modifica el sòl destinat a usos productius, pel que resulta innecessària la inclusió, en aquest cas, d'un *Estudi de viabilitat econòmica*, d'un *Informe de sostenibilitat econòmica* ni d'una *Agenda*.

3. JUSTIFICACIÓ D'ALTRES REQUERIMENTS

3.1 Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

La present modificació no altera cap element de desenvolupament, classificació, qualificació urbanística, ordenació, usos o intensitat dels mateixos.

En conseqüència no altera les condicions de desenvolupament urbanístic sostenible que ja té el propi PGOU.

3.2 Mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi

La present modificació no altera cap element que incideixi o suposi un canvi en les lògiques de mobilitat internes del municipi de Sant Pere de Ribes.

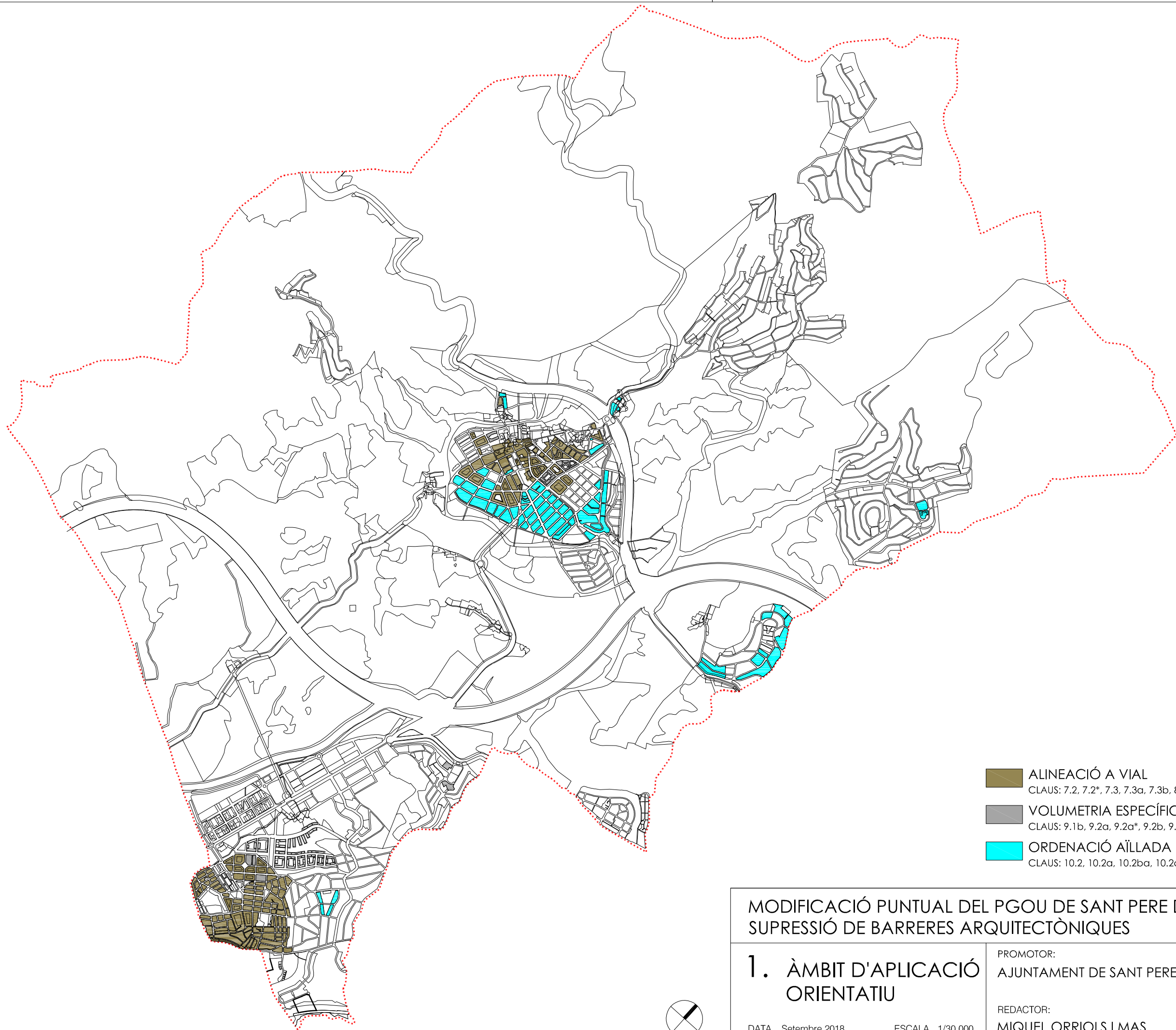
En conseqüència no procedeix adoptar mesures addicionals per l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

4. MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

4.1 Article 28 modificat.

Article 28. Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

1. Tots els plans i projectes que desenvolupin el present Pla General incorporaran els criteris suficients i les mesures per a la l'eliminació de les barreres arquitectòniques o físiques als minusvàlids, d'acord amb la Normativa sectorial que regula aquesta matèria.
2. El mateix tipus de mesures serà adoptat en els projectes d'urbanització i Plans Especials d'infraestructures encara que desenvolupin plans aprovats amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta revisió del Pla General.
3. Els projectes d'edificis, ja siguin de nova planta o d'habilitació d'edificis existents, que hagin d'esser destinats a equipaments públics i en general tots aquells que per raó de llur utilització tinguin una aflluència gran de persones, incorporaran també les mesures a que fa referència aquest article.
4. **En les edificacions existents que no compleixin amb les normes d'accessibilitat vigent, i a efectes d'assolir-les, els seran d'aplicació les següents disposicions:**
 - a) **La instal·lació d'ascensors, replans, rampes i demes elements que s'hagin de construir en aplicació del present article, s'entendran sempre en espai lliure, privat i interior de la parcel·la.**
 - b) **Els ascensors, replans, rampes i demes elements que s'hagin de construir, no computaran a efectes d'edificabilitat de la parcel·la, d'ocupació màxima de la mateixa o de distàncies mínimes a vials, a parcel·les confrontants o entre edificis.**
 - a.1) **En edificis d'alineació a vial, en que l'aplicació d'aquestes disposicions únicament pot suposar la instal·lació d'un ascensor més enllà de la profunditat edificable, s'atendrà a les següents condicions:**
 - **L'ascensor no s'adossarà a una de les línies de mitjanaria, de les que es separarà com a mínim 1 m.**
 - **En cada planta serà accessible des dels espais comuns de circulació vertical.**
 - c) **Haurà de prestar o poder prestar servei a la totalitat dels habitatges de cada planta de la unitat d'escala.**
 - d) **Els projectes o demes documentació que acompanyin la sol·licitud de llicència urbanística hauran de justificar les raons tècniques o econòmiques que fan inviable qualsevol altre solució, segons normativa vigent al respecte.**
 - e) **Així mateix han de justificar el manteniment de les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.**
5. La documentació tècnica que es tramiti en funció d'algun dels aspectes regulats per aquest article, justificarà de forma expressa el compliment de les seves especificacions.



- ALINEACIÓ A VIAL**
 CLAUS: 7.2, 7.2*, 7.3, 7.3a, 7.3b, 8.1, 8.1*, 8.2, 8.2a*, 8.2b, 8.3
- VOLUMETRIA ESPECÍFICA**
 CLAUS: 9.1b, 9.2a, 9.2a*, 9.2b, 9.3
- ORDENACIÓ AÏLLADA**
 CLAUS: 10.2, 10.2a, 10.2ba, 10.2ca, 10.2cb, 10.2e, 10.2e*, 10.2f

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE SANT PERE DE RIBES, PER A LA SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

1. ÀMBIT D'APLICACIÓ ORIENTATIU

PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

REDACTOR:
MIQUEL ORRIOLS I MAS

DATA Setembre 2018

ESCALA 1/30.000

