AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA A L'ÀMBIT DEL
SECTOR SUPP6 - CAN JOVE

Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual als afectes de l'article 8.5a del TRLU

EQUIP REDACTOR: RC Arquitectura i Projecte Urbà, SCP

N

RESUM DE L'ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE SANT PERE DE RIBES A L'ÀMBIT DE SECTOR DE CAN JOVE

Per tal de donar compliment al previst a l'apartat 2 de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es fa constar que el present document de modificació puntual del PGOU es tramita per tal d'ajustar i desenvolupar el sector SUPP 06 Can Jove, adaptant-lo a les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) que el fixa com a àrea de Nova Centralitat amb més intensitat edificatòria i al Pla Director de la Línia Orbital Ferroviària (PDLOF) que hi disposa d'una nova estació davant de l'Hospital de Sant Camil. Així com també, per tal de donar una resposta activa a la forta demanda efectiva d'habitatge protegit que té el municipi de Sant Pere de Ribes.

A tal efecte, pel que fa a l'àmbit del sector es modifica en els següents termes.

1. Es treu de l'àmbit la finca amb referència cadastral 6483305CF9668S0001IP i situada a la part nord ponent segons resolució EXP.1999/000904/B/00026

2. S'ha ajustat el límit de l'àmbit a la topografia més detallada a escala 1/1.000

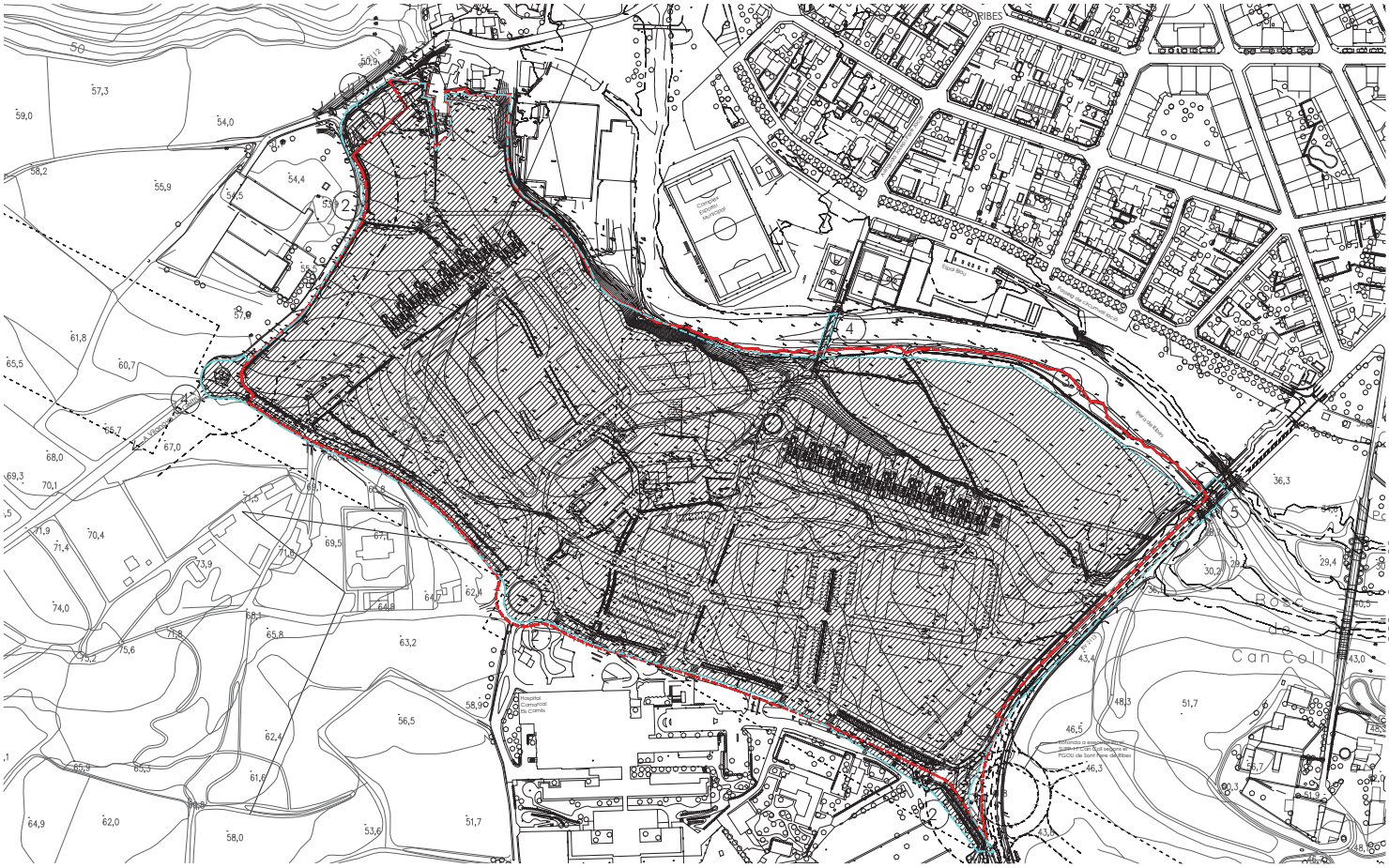
3. S'ha ajustat la part septentrional de l'àmbit a la delimitació de la Q10 d'inundabilitat.

4. S'ha tret de l'àmbit i s'inclou com a obra externa del projecte d'urbanització la passera per a vianants a continuació de l'avinguda de Josep i Pere Jacas. A més, s'ha exclòs la rotonda situada a la cruïlla entre la BV-2112 i la Ronda de Sant Camil de la qual s'inclourà una millora del paviment al projecte d'urbanització com a obra externa.

5. S'ha tret de l'àmbit l'ampliació del pont de la riera de Ribes situat a la BV-2113, ja que l'obra ja està executada.

Amb l'adaptació al PTMB, s'ha desenvolupat la proposta d'acord a l'informe que varen fer de l'Avanç de planejament la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, de cessió de 16 de novembre de 2020 i al document d'Abast emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de referència DA 136-20 (OTAABA20200092).

Amb tot, a continuació s'incorpora un plànol que identifica l'ajustatge de l'àmbit i uns quadres comparatius del PAUM i de la Modificació puntual.



LÍMIT DE L'ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

LÍMIT DE L'ÀMBIT PGOU-PAUM

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA A L'ÀMBIT DEL SECTOR SUPP6 - CAN JOVE

PLÀNOL: **01.** PLÀNOL IDENTIFICATIU DELS ÀMBITS EN ELS QUE L'ORDENACIÓ PROPOSADA ALTERA LA VIGENT (art. 8.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme)

EQUIP REDACTOR: RC Arquitectura i Projecte Urbà, SCP

0 50 100 N

escala : DINA2 1/2.000
DINA0 1/1.000

O.3.1. COMPARATIU D'EDIFICABILITATS I PROPORCIONS
PAUM - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU

		PAUM			Modificació PGOU		
		m^2st	% st d'habitatge	nº habitatges	m^2st	% st d'habitatge	nº habitatges
HLL	habitatge renda lliure	16.356,80	80%	155	13.403,91	22,89%	114
HPP - G	habitatge de protecció pública genèric	4.089,20	20%	50	22.880,37	39,08%	331
SUBTOTAL1		20.446		205	36.284,28		445
Comercial et altres zona llevant		-	-	-	4.693,43	-	-
SUBTOTAL2		-	-	-	4.693,43	-	-
Sanitari assistencial		19.474	-	135*	-	-	-
Habitatge tutelat					22.269,72	38,03%	221
Usos establiment sociosanitàris					13.310,00	-	-
SUBTOTAL3		19.474	-	-	35.579,72	38,03%	221
TOTAL		39.920	100%	205+135(T)	76.557,43	100,00%	445+221(T)

* Estimació a partir d'una distribució proporcionada amb el càlcul fet per a la Modificació puntual.

O.3.2. COMPARATIU DE CARACTERÍSTIQUES
PAUM - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU

	PAUM	Modificació PGOM
Superfície total	194.737	192.539,36
DISTRIBUCIÓ DEL SÒL		
- superfície neta aprofitable	77.895	64.084,61
- superfície d'ús i domini públic	116.842	128.454,75
ALTRES PARÀMETRES		
- Relació privat / total	40%	33,28%
- Índex d'edificabilitat bruta a efectes d'edificabilitat del sector	0,205 m^2st/m^2sl	0,3976 m^2st/m^2st
- Sostre màxim	39.920 m^2st	76.557,43 m^2st
- Sostre residencial	20.446 m^2st	36.284,28 m^2st
- Sostre sociosanitari (inclou els habitatges tutelats)	19.474 m^2st	35.579,72 m^2st
- Sostre comercial i/o terciari	-	4.693,43 m^2st
- Habitatge protegit	4.089 m^2st	22.880,37 m^2st
- Nombre màxim d'habitatges	205+135(T) *	445+221 (T)
- Nombre mínim habitatges de protecció pública	50	331

* Els 135 tutelats corresponen a una estimació a partir d'una distribució proporcionada en relació a la de la Modificació puntual per als habitatges tutelats que el PAUM preveia en l'ús sociosanitari.

Sant Pere de Ribes, 28 de juliol de 2021

Signat: Raimon Roca Calaf i Estanislau Roca Calaf
RC Arquitectura i Projecte Urbà SCP