



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

Referència:	060107/2023/1
Procediment:	Plans especials (JGL/PLE)
Interessat:	JASPER STIJN VAN BUREN
Representant:	ANDRES CEGARRA MENSAQUE

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060107/2023/1, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 16 de maig de 2023

Aprovació inicial del Pla Especial de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades camí Can Quadres, núm. 1

Francisco José Perona Jiménez, regidor de Territori de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, presento davant la Junta de Govern Local la següent

PROPOSTA

En data 18 d'abril de 2023, amb número RE LGE 2023007888, el Sr. Andrés Cegarra Menasque, actuant en representació del Sr. Jasper Van Buren, presenta Pla especial de de Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades camí can Quadres, núm. 1 Sant Pere de Ribes.

A tal efecte, els tècnics municipals, cadascú en la seva matèria, ha emès informe al respecte de la documentació presentada. A continuació, es transcriuen, literalment:

Informe de l'arquitecta d'Urbanisme, Rosa Riba Vilanova, en data 21 d'abril de 2023:

<< INFORME TECNIC

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL PLA ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES.

Rosa Riba Vilanova, arquitecta d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

INFORMO:

ANTECEDENTS

En data 23 de febrer de 2023, la tècnica que subscriu el present informe va emetre informe d'esmenes al PE de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades al Camí de Can Quadres, núm. 1 de Sant Pere de Ribes presentat en data 2 de febrer de 2023, RE 2023002265 pel Sr. Andres Cegarra Mensaque.

En data 14 de març de 2023 la JGL va acordar la suspensió del termini per a resoldre l'aprovació inicial del PE de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades al Camí de Can Quadres, núm. 1 de conformitat amb les esmenes de l'informe tècnic.

FETS

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



En data 18 d'abril de 2023, LGE 2023007888, el Sr. Andres Cegarra Mensaque, actuant en representació el Sr. Jasper Van Buren, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial el PE de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades al Camí de Can Quadres, núm. 1 de Sant Pere de Ribes

PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT



La parcel·la ubicada al Camí de Can Quadres, núm. 1 de Sant Pere de Ribes se situa en sòl classificat com a urbà pel PGOU i les edificacions son objecte de protecció per estar incloses en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic recollit al Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes (articles 411 i següents de la normativa urbanística), qualificant l'emplaçament amb la clau 11.1b – Altres edificis a protegir.

Els art. 416 i 417 de la normativa urbanística, disposen que serà d'aplicació el nivell de protecció “ c “ de les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic de Sant Pere de Ribes; l'edificabilitat d'aquests edificis es limita a l'actualment existent i es consideren objecte de protecció els edificis pròpiament dits i els terrenys vinculats a ells com a jardins o espais lliures privats.

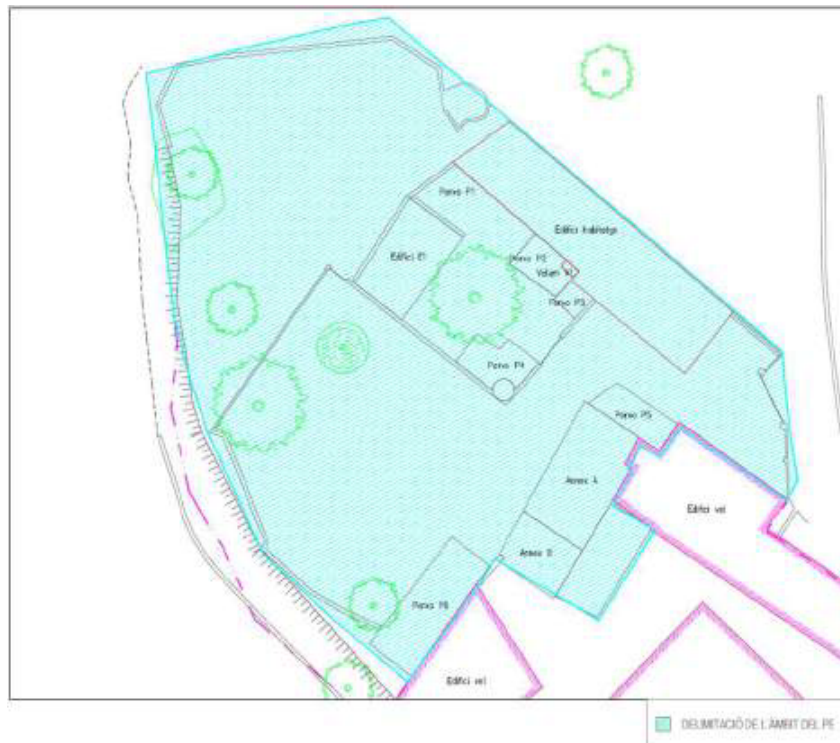
Atenent a les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic de Sant Pere de Ribes, que d'acord amb l'art. 412 de la normativa del PGOU, mantenen la seva vigència en tots aquells aspectes normatius que no siguin expressament modificats, les obres que es vulguin dur a terme, més enllà de les de reparació i conservació, requeriran la redacció d'un projecte de rehabilitació que inclogui la catalogació segons allò que especifiquen els articles 9, 10 i 11 de les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric – Artístic (memòria, documentació gràfica i resum de valors o característiques que cal protegir).

El pla especial de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades al Camí de Can Quadres, núm. 1 de Sant Pere de Ribes respon a aquesta exigència i proposa regular amb caràcter normatiu les futures intervencions en les edificacions i el seu entorn des del punt de vista de la protecció dels valors patrimonials i arquitectònics.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Àmbit d'actuació del PE

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



L'àmbit d'actuació té una superfície de 1.617,00 m² i respon a la parcel·la amb referència cadastral 8080702CF9688S0001JK ubicada al Camí de Can Quadres, num. 1 situada entre la carretera de Sitges, el Camí de Can Quadres i en contacte amb la parcel·la de Can Quadres de la Timba (31c).

El conjunt edificatori que data de l'any 1884, té un caràcter eminentment rural i consta d'un edifici principal de forma rectangular i allargada destinat a habitatge unifamiliar i un seguit d'edificacions auxiliars destinades a la cria de bestiar, magatzems agrícoles i porxos al voltant d'un pati tancat on s'hi ubica un gran arbre en el centre. En contacte i adossades a la parcel·la veïna (Can Quadres de la Timba) i amb vistes a l'accés del conjunt s'hi situen novament edificacions auxiliars, magatzems i porxos.

Contingut del document

El pla especial de la Fitxa del Catàleg conté el següents apartats:

1. MEMÒRIA INFORMATIVA I HISTÒRICA

- a. Objecte del pla especial
- b. Àmbit del Pla Especial
- c. Marc legal i urbanístic
- d. Anàlisi i diagnòstic de la situació actual

- I. Edifici principal
- II. Cossos annexes i adherits
- III. Fotografies generals

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

3. FITXA CATALEG



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

4. PLANOLS
5. ANNEX

El document fa un anàlisi de l'estat actual de les diferents edificacions, principal i annexes, volums disconformes, materials, usos històrics, elements obsolets, elements d'interès arquitectònics i elements singulars de la parcel·la per a determinar el seu estat de conservació, intervencions a realitzades al llarg els temps, detectar els elements i volums que li confereixen els trets distintius al conjunt i el seu valor patrimonial que cal regular per a protegir i determinar el tipus d'intervenció a realitzar, fixant les condicions normatives a la fitxa del catàleg, així com determinar els volums annexes i obsolets a enderrocar.

CONCLUSIONS

Revisada la documentació presentada en data 18 d'abril de 2023, LGE 2023007888, pel Sr. Andres Cegarra Mensaque, actuant en representació el Sr. Jasper Van Buren, referent al PE de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades al Camí de Can Quadres, núm. 1 de Sant Pere de Ribes, s'ha comprovat que s'han incorporat les esmenes derivades de l'informe emès en data 23 de febrer de 2023.

Per tot l'exposat, aquest tècnic estima oportú donar *CONFORMITAT* al document presentat per a la seva aprovació inicial.

En tot, s'indica que la proposta gràfica d'intervenció a les façanes de l'edifici principal té caràcter orientatiu i no normatiu i haurà de respondre a les disposicions que en resultin de la fitxa del catàleg i al compliment tècnic normatiu de la reforma/rehabilitació de l'edificació.

La documentació que compona el pla especial s'haurà de presentar en format pdf i editable (word, excel, etc i plànols en format dwg amb base cartogràfica en coordenades UTM 31 ETRS 89) i per a la tramitació del document per a l'aprovació definitiva per part de la CTUP, cal haver presentat la separata dels estàndards MUC seguin les disposicions fixades en l'Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

Informe jurídic de la lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emès en data 9 de maig de 2023:

<< INFORME JURÍDIC

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL PLA ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATÀLEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES CAMÍ CAN QUADRES, NÚM.1 SANT PERE DE RIBES.

Marian Garcia Molina, lletrada de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació al Pla Especial de Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades camí can Quadres, núm. 1 Sant Pere de Ribes presentat en data 18 d'abril de 2023, LGE 2023007888, pel Sr. Andres Cegarra Mensaque, actuant en representació el Sr. Jasper Van Buren, emet el següent, INFORME:

ANTECEDENTS I FETS

En data 14 de març de 2023 la JGL va acordar la suspensió del termini per a resoldre l'aprovació inicial del PE de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades al Camí de Can Quadres, núm. 1 de conformitat amb les esmenes de l'informe tècnic de data 23 de febrer de 2023.

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



En data 21 d'abril de 2023 s'emet informe favorable de l'arquitecte municipal.

LEGISLACIÓ APLICABLE:

- Art.67.1.b), 80.c) 89 i 90 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC)
- Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Pla especial de Protecció del Patrimoni històric-artístic de Sant Pere de Ribes (expedient 1981/735/B), aprovat definitivament per la comissió provincial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de desembre de 1981, i publicat el 28 d'abril de 1982, que disposa les normes especials per a la protecció del Patrimoni Històric-Artístic de Sant Pere de Ribes.

El Pla especial de Protecció del Patrimoni històric-artístic de Sant Pere de Ribes, disposa les normes especials per a la protecció del patrimoni històric-artístic, en tots aquells aspectes normatius que no hagin estat expressament modificats del PGOU. Per altra banda, l'article 11 de les Normes especials per a la protecció del patrimoni disposen que la tramitació de tota la documentació que s'hagi d'incorporar a la catalogació dels edificis i conjunts inclosos en aquestes Normes es farà segons allò que especifica l'article 149 del reglament de Planejament de la Llei del Sòl, que remet a la tramitació de dels Plans Parcial. Si bé, dit reglament no és d'aplicació des de l'entrada en vigor del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, que remet a la tramitació dels plans especials d'acord amb l'article 67.1.b del TRLUC.

Pel que fa a la tramitació de la proposta, rebuts els corresponents informes, les consideracions i les indicacions contingudes en aquests que siguin vinculants o aquells altres que es considerin convenients, hauran d'incorporar-se a les determinacions del Pla.

Conclou la informació pública, s'emet informe

els Serveis Tècnics Municipals estudiaran les al·legacions que hagin pogut presentar-se i emetran informe sobre aquestes.

A la vista del resultat de la informació pública i dels informes emesos, el Ple de l'Ajuntament, després de la incorporació al document en tramitació de les modificacions que, en el seu cas, siguin necessàries, acordarà l'aprovació provisional del Pla Especial Urbanístic, en virtut dels articles 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, i 85.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Aprovat provisionalment el Pla es remetrà l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme, òrgan competent per a la seva aprovació definitiva de conformitat amb l'article 80.c) del Text Refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

L'acord d'aprovació provisional d'un pla urbanístic derivat ha d'adoptar-se en el termini de dos mesos des de la conclusió del període d'informació pública. L'Ajuntament, una vegada s'hagi adoptat l'acord d'aprovació provisional del pla, disposa d'un termini de deu dies per lliurar l'expedient complet a l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva.

Per l'exposat, vist l'informe favorable de 21 d'abril de 2023 de l'arquitecte municipal, qui subscriu **informa favorablement**, l'adopció de l'acord d'aprovació inicial del Pla Especial de Fitxa de les edificacions ubicades camí can Quadres, núm. 1 Sant Pere de Ribes, presentat en data 18 d'abril de 2023, LGE 2023007888, pel Sr. Andres Cegarra Mensaque, actuant en representació el Sr. Jasper Van Buren, sempre que es doni compliment a la legislació vigent aplicable. Amb l'acord d'aprovació



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

inicial, i simultàniament al tràmit d'informació pública, caldrà sol·licitar informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya,.(*Segueixen lloc, data i signatura digital*).>>

En data 9 de maig de 2023, la Directora de Serveis Territorials, Júlia Gonzalez Bou, emet informe de la prefectura del servei.

De conformitat amb els antecedents i informes obrants a l'expedient, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents

ACORDS:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla Especial de la Fitxa del Catàleg de les edificacions ubicades camí Can Quadres, núm. 1 Sant Pere de Ribes, presentat en data 18 d'abril de 2023 pel Sr. Andres Cegarra Mensaque, actuant en representació del Sr. Jasper Van Buren, fent constar que s'haurà de donar compliment a les indicacions tècniques esmentades en l'informe de data 21 d'abril de 2023 i les seves conclusions.

SEGON.- SOTMETRE aquest Pla Especial a informació pública mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un diari de gran divulgació, així com a l'e-Tauler dins de la Seu Electrònica i web municipal, per tal que en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la darrera de les publicacions oficials, les persones interessades puguin examinar l'expedient, formular les al·legacions i, fer les reclamacions i/o suggeriments que estimin oportuns.

TERCER.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències i altres autoritzacions en l'àmbit de protecció, durant el termini màxim de dos anys, d'acord amb els arts. 73 i 74 del TRLUC.

QUART.- SOL·LICITAR informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials que s'indiquen a continuació:

- Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura.

CINQUÈ.- NOTIFICAR la present resolució als interessats, amb indicació dels recursos legalment establerts.

Aprovat per unanimitat dels membres presents.