

Dimarts, 17 de febrer de 2015

**ADMINISTRACIÓ LOCAL****Ajuntament de Sant Pere de Ribes***EDICTE*

El Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 27 de gener de 2015 en relació amb la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector SUPP-12, Subsector 1 de la Rambla del Garraf, va adoptar, entre d'altres, i a reserva de l'aprovació de l'acta corresponent, l'acord que a continuació es trasllada:

I.- APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla Parcial del Sector SUPP-12, Centre de dinamització econòmica Parc d'Oci, subsector 1, presentat per "OCI & CINE, S.L.", que incorpora la prescripció formulada per la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya i el conveni urbanístic signat entre l'esmentada entitat mercantil i aquest Ajuntament en data 17 de juny de l'any en curs.

II.- LLIURAR la documentació tècnica i administrativa completa dels documents aprovats a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en el termini d'un mes, als efectes d'informació, coordinació, arxiu i publicació al registre de planejament.

III.- PUBLICAR, aquest acord junt amb la normativa urbanística de l'esmentada modificació puntual al Butlletí que correspongui.

IV.- NOTIFICAR l'acord adoptat als interessats.

Donant compliment al primer i tercer acords, es transcriu literalment a continuació el conveni urbanístic signat en data 17 de juny de 2014, que forma part integrant del document de modificació puntual de Pla Parcial aprovat definitivament, així com la normativa objecte de la modificació:

"CONVENI RELATIU A LA MODIFICACIÓ D'USOS DE LA PARCEL·LA UBICADA AL SUBSECTOR 1 DEL SUPP-12, CENTRE DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA – PARC D'OCI -, DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES.

Reunits d'una part, la Sra. ANNA GABALDÀ i FELIPE, Alcaldessa-Presidenta de l'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES, assistida en aquest acte per la Secretària General de la Corporació, Sra. MARGARITA SANZ GONZÁLEZ.

I, d'una altra, el Sr. JORDI AGUSTI ILLA, major d'edat, veí de Barcelona, amb domicili i DNI (sense especificar, de conformitat amb la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal), actuant en la seva qualitat de Conseller Delegat de l'entitat OCI & CINE, SL, amb CIF núm. B-17070707, i domicili a Girona, Travessera de la Creu, 35, 3er., segons resulta de l'escriptura de transformació en societat limitada, modificació de l'objecte social, cessament i nomenament de càrrecs, atorgada el 27 de novembre de 2.000 (núm. de protocol 4.087), davant el Notari de la ciutat de Girona, Sr. Ramón Coll Figa, que s'exhibeix i se'n fa còpia.

Aquesta societat era anomenada amb anterioritat CINES OSCAR, SL, canviant la seva denominació per OCI & CINE, SL, mitjançant escriptura de canvi de denominació social, atorgada el 23 de març de 2009, (núm. de protocol 736), davant el Notari de Girona, Sr. Ramon Coll Figa, segons igualment s'acredita.

I reconeixent-se la suficient capacitat legal per l'atorgament del present conveni, exposen:

1. L'empresa OCI & CINE, SL, és propietària de la parcel·la situada entre els carrers de la Vall d'Aran, Pallars, de la Ribagorça i Ronda Ibèrica del Subsector 1 del SUPP-12, Centre de Dinamització econòmica – Parc d'Oci -, en virtut d'adjudicació definitiva del projecte de reparcel·lació del sector (finca resultant número 8). L'esmentada finca està inscrita al Registre de la Propietat de Sitges, finca número 23.475, tom 1.810, llibre 449, foli 53 i inscripcions 1ª i 2ª.

2. L'entitat OCI & CINE, SL – en aquell moment denominada CINES OSCAR, SL-, va interposar recurs contenciós administratiu contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 24 d'abril de 2007, que va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla Parcial del subsector 1, Rambla del Garraf SUPP-12, Centre de Dinamització econòmica – Parc d'Oci -, que es va tramitar davant la Secció Tercera de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb el número 386/2007.

En l'esmentat recurs es va dictar la sentència núm. 916, estimant parcialment el recurs amb el següent pronunciament:

Dimarts, 17 de febrer de 2015

"Por todo ello estimando que la modificación anticipada del planeamiento urbanístico con el régimen de vinculación singular que ha establecido ha dado lugar en clara relación causal al daño resarcible de daño emergente sostenido por la parte actora procede viabilizar la pretensión indemnizatoria con el alcance que para los terrenos de autos se acredite en ejecución de Sentencia de pérdida de su valor por la restricción de usos que se ha establecido y con efectos temporales a la fecha de aprobación definitiva de la figura de planeamiento impugnada en el presente proceso y con los intereses que se devenguen desde la fecha en que se ejercitó la pretensión indemnizatoria".

3. En l'esmentada modificació puntual del referit Pla Parcial es va procedir a modificar la clau 17.1 e), en el sentit de fixar-se com a ús dominant el terciari i, per tant, quedant sense contemplar-se en aquesta qualificació l'ús comercial gran i mitjà, que es mantenia per a la resta de parcel·les resultants del subsector.

4. En atenció al temps transcorregut, i a la vista de les modificacions legislatives promulgades, especialment el que es refereix al Decret Llei 1/2009, d'equipaments comercials, modificada per la llei 9/2011, de promoció de l'activitat econòmica, - on s'equiparen les concentracions comercials relacionades i delimitades en els annexos del Decret 379/2006, pel qual s'aprova el PTSEC a les trames urbanes consolidades -, s'evidencia que es justifica, des de l'interès públic, una modificació del Pla Parcial en el sentit de retornar a la finca propietat de OCI & CINE, SL, l'ús comercial gran i mitjà, que ja tenia abans de la modificació del planejament esmentada a l'anterior expositiu.

5. L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha promogut la Modificació puntual del Pla general d'ordenació del municipi per ampliar els usos permesos a la Rambla del Garraf la qual té, entre d'altres, l'objectiu de centralitzar a la Rambla del Garraf la demanda d'activitats recreatives i d'oci nocturn al municipi. Per tant, en coherència, amb aquella nova modificació del planejament, resulta injustificat mantenir en aquella finca com a ús dominant exclusivament el terciari.

Tanmateix, es fa palès que en l'actualitat no hi ha una demanda de finques amb usos recreatius en el sector, i sí per usos comercials admesos en aquesta zona, el que comporta afavorir la implantació d'activitats i la creació de llocs de treballs. En definitiva, es tracta d'adequar la realitat dels usos a la demanda existent, funció principal de l'administració, als efectes d'avaluar i afavorir la promoció econòmica del territori.

6. De conformitat amb els antecedents esmentats anteriorment, en data 5 d'agost de 2013, OCI & CINE, SL va presentar proposta de modificació puntual del Pla Parcial del Sector 12, Centre de Dinamització econòmica parc d'oci, Subsector 1. Aquesta proposta ha estat substituïda per la documentació presentada a l'Ajuntament en data 16 de juny de 2014.

7. D'altra banda, amb aquest conveni, les parts també volen resoldre definitivament la qüestió plantejada en la sentència i, així conjuminar els interessos públics i privats.

En atenció al que s'ha exposat, les parts atorguen el present conveni en base a les següents clàusules:

Primera. L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes procedirà a tramitar i aprovar, previ el procediment legalment establert i, sens perjudici de la resolució final de l'expedient, en funció de l'informe de la CTUB i dels informes emesos pels organismes sectorials, la modificació del Pla Parcial d'ordenació del Subsector 1 del sector SUPP-12, presentada per OCI & CINE, SL, en el sentit d'admetre en la finca propietat de l'esmentada entitat mercantil, l'ús comercial per establiments grans i mitjans, mantenint la resta de paràmetres actualment vigents.

Segona. L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes manifesta que a priori la modificació puntual del Pla Parcial, no comporta cap actuació de transformació urbanística i que en conseqüència no correspon efectuar cap tipus de cessió.

Tercera. No obstant l'exposat, si per raó d'informes preceptius d'altres organismes resultés la necessitat de cessió d'aprofitament i/o sòl amb destí a sistemes urbanístics i en base a aquestes cessions OCI & CINE, SL decidís deixar sense efecte la petició de tramitació de la modificació del Pla Parcial, aquesta entitat tindrà dret a sol·licitar l'execució de la sentència esmentada a l'expositiu del present conveni.

Quarta. Les parts deixen constància que amb la fermesa de l'acord d'aprovació de la modificació del Pla Parcial i retorn dels usos, quedaran solventades totes les controvèrsies existents, sense que tinguin res més a exigir-se o reclamar-se per cap concepte. En conseqüència única i exclusivament en el supòsit que l'Ajuntament no aprovés definitivament la modificació del Pla Parcial, OCI & CINE, SL podrà instar l'execució de la sentència.

Cinquena. La eficàcia, validesa i vigència del present conveni queda subjecte a la seva aprovació per l'òrgan municipal competent.

Dimarts, 17 de febrer de 2015

---

Sisena. El present conveni té naturalesa urbanística, i, per tant, està sotmès a les prescripcions de la Llei d'Urbanisme en quan a publicitat i vigència. En virtut de la naturalesa administrativa del conveni qualsevol controvèrsia que es pugui produir en quan a la seva execució o compliment, serà sotmesa a la jurisdicció contenciosa administrativa.

En prova de conformitat, signem aquest conveni en tres exemplars, Sant Pere de Ribes, 17 de juny de 2014. (Segueixen signatures)."

NORMATIVA OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

"NORMES.

NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquesta modificació de Pla parcial correspon a l'illa núm. 3, parcel·la núm. 8 del pla parcial SUPP-12, subsector núm. 1, Rambla del Garraf (clau 17.1e).

Article 2. Determinacions del Pla.

Les determinacions de la present modificació del Pla parcial de millora es despleguen en els següents documents:

- Document de memòria, normes, estudi econòmic financer i pla etapes.
- Plànol d'informació. Emplaçament i plànol zonificació.

REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Article 3.

Es modifica l'article núm. 23 de Pla Parcial, sector SUPP-12, apartat 8, Paràmetres específics Clau 17.1e: zona terciària intensitat I prioritat recreativa resultant el següent redactat:

Art 23 Zona Terciària Intensitat I. Clau 17.1.

2. definició.

Es classifiquen com a zona terciària d'intensitat I, les àrees d'aprofitament privat del subsector 1 del pla parcial del sector 12 Rambla del Garraf.

La seva definició gràfica ve establerta al plànol d'ordenació numero 8 "zonificació" i assenyalada amb les claus 17.1a; 17.1b; 17.1c; 17.1d; 17.1e, corresponent a:

- Clau 17.1a: Zona terciària 1 prioritat comercial.
- Clau 17.1b: Zona terciària intensitat 1 en edificació aïllada. 1.
- Clau 17.1c: Zona terciària intensitat 1 en edificis de gran volum.
- Clau 17.1d: Zona terciària intensitat 1 en edificació aïllada. 2.
- Clau 17.1e: Zona terciària intensitat 1 prioritat recreativa.

8. Paràmetres específics clau 17.1e: zona terciària intensitat 1 prioritat recreativa.

a) Edificabilitat: 1,25 mts<sup>2</sup>/mts<sup>2</sup>.

b) Ocupació: 70% de la superfície de parcel·la, excepte en planta soterrani que es podrà ocupar fins el 90% de la parcel·la.

c) Alçada reguladora màxima: 15 m. Per sobre l'alçada reguladora es permeten els elements definits en l'article 94 de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació.

Excepcionalment en cas de destinar l'edificació per l'ús de cinema l'alçada màxima serà de 16 m.

Dimarts, 17 de febrer de 2015

---

d) Condicions de composició:

Les façanes respectaran la composició del conjunt, tenint en compte la vocació comercial del sector.

PREFERENTMENT les teulades seran planes, ara bé en casos especials es valoraran altres alternatives que puguin demostrar una millor adequació. En qualsevol cas es prohibeixen les teulades amb pissarres i les teules negres.

e) Condicions d'us:

Condicions d'us global.

Usos admesos en principi:

Urbans.

Condicions de l'ús general:

Us dominant:

b) Comercial.

c) Terciari.

Condicions dels usos específics:

Usos principals:

13. Recreatiu.

Usos compatibles (\*1):

7. Hotel·ler.

8. Oficines i serveis.

9. Comerç petit (\*2).

10. Comerç mitja (\*2).

11. Comerç gran (\*2).

20. Restauració.

21. Magatzems.

27. Esportiu.

28. Cultural.

40. Aparcament.

43. Lleure.

49. Espai no edificat.

Usos no compatibles (\*1):

La resta d'usos.

(\*1) Els usos compatibles s'admeten en totes les situacions i categories.

(\*2) la intensitat de l'ús comercial, entesa com a superfícies construïdes, útils de venda, quedarà limitada en el moment de la concessió de la corresponent llicència a les determinacions de la legislació d'equipaments comercials vigents en cada moment. En concret estarà sotmesa al dimensionament fixat per cada tipus d'equipament comercial per la Llei d'Equipaments Comercials i normativa de desplegament vigent, o reglamentació que les substitueixi.

Dins els usos comercials s'admeten els PEC, MEC i GEC singulars i no singulars, d'acord amb les determinacions de l'art. 6 del DLL 1/2009.

a) Condicions de parcel·lació: la parcel·la mínima serà de 3.000 m<sup>2</sup>.

b) A més de les previsions d'aparcament de vehicles previstes en l'article 143 de PGOU es preveurà, dins l'illa una placa d'aparcament de bicicletes per cada 100 m<sup>2</sup> edificats."

## Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

---

Dimarts, 17 de febrer de 2015

---

Aquest edicte es farà públic en els taulers d'anuncis i web municipals, [www.santperederibes.cat](http://www.santperederibes.cat), a on es podrà consultar la documentació íntegra a dalt esmentada relativa al conveni urbanístic, així com a la modificació de la normativa urbanística objecte d'aquest expedient.

Contra aquests acords, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini D'UN MES a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest edicte en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, o bé directament recurs Contenciós-Administratiu davant la Sala de lo Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de DOS MESOS a comptar des de l'endemà de la seva publicació.

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

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

Sant Pere de Ribes, 6 de febrer de 2015  
L'alcalde, Lluís Giralt i Vidal