

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES (GARRAF)

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

(TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA DE 18 DE JULIOL DE 2001)

- VOLUM I DIAGNOSI. PROBLEMÀTICA URBANÍSTICA.
- VOLUM II ESTUDI DEL MERCAT IMMOBILIARI.
- VOLUM III CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS.**
- VOLUM IV ANNEX INFORMATIU I. BLOC DE NOTES HISTÒRIQUES. LA CARTA ARQUEOLÒGICA. FITXES DEL SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.
- VOLUM V ANNEX INFORMATIU II. FITXES DELS EQUIPAMENTS EXISTENTS.
- VOLUM VI MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.
- VOLUM VII PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER.
- VOLUM VIII NORMATIVA URBANÍSTICA
- VOLUM IX ANNEX NORMATIU I. Instruments de planejament i unitats d'execució.
- VOLUM X ANNEX NORMATIU II. Normes de la modificació del pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural de Garraf.
Catàleg i inventari d'elements d'interès històric-artístic, arquitectònic i arqueològic.
Relació de les ordenances municipals vigents.
Convenis urbanístics.
Quadre d'equivalències.
- VOLUM XI INFORME DE LES AL·LEGACIONS I ESCRITS PRESENTATS EN LA CONSULTA PÚBLICA DE LA REVISIÓ DEL PGOM.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 18 JUL. 2001
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA 1 / OCT. 2001

LA SECRETÀRIA,

RECEBUT
18 JUL 2001
VOLUM 3
2 413
14 12
100



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 18 JUL. 2001
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA 17 OCT. 2001

LA SECRETÀRIA,

INDEX

introducció	3
critèris generals del planejament	5
els critèris generals que orienten el procés de revisió	6
objectius i solucions generals del planejament	11

1. CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DEL PLANEJAMENT.

1.1. INTRODUCCIÓ.

Havent arribat els treballs de preparació de la revisió del pla general d'ordenació municipal de Sant Pere de Ribes a un nivell suficient com per poder endegar un primer debat públic sobre llurs propostes de caràcter general, el document que segueix té per a finalitat proposar els CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS han d'orientar la ja esmentada revisió.

Els criteris i solucions generals acordats de forma explícita per l'Ajuntament són la base a la qual ha d'ajustar-se l'equip tècnic per a l'elaboració del nou pla i com a tal s'han de limitar a aquelles qüestions determinants per a definir el model territorial del futur pla general. Sense entrar, per tant, en temes de detall o en reivindicacions concretes referents a l'estatut jurídic de la propietat del sòl que s'hauran d'estudiar, quan pertoqui, al nivell de detall adequat.

Per raons contractuals derivades del plec que va regir la contractació mitjançant concurs obert dels treballs de revisió del pla general d'ordenació municipal de Sant Pere de Ribes, aquest document es correspon amb una segona fase dels treballs previs, per a la revisió del PGOM, dins del procés de formació del nou pla general del municipi.

L'anterior lliurament, de diagnosi de la problemàtica urbanística del municipi, elaborat a partir del molt més que considerable fons documental dipositat a l'Ajuntament, es va centrar en aquells estudis dirigits a complementar i posar al dia la documentació existent. El document de diagnosi conté diversos treballs monogràfics, els informes que contesten les diferents propostes urbanístiques rebudes per l'Ajuntament que tenen relació amb la present revisió del pla general i la col·lecció de plànol d'informació urbanística del municipi a escala 1:5.000 posada al dia a partir dels corresponents fulls del plànol cartogràfic, de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

La utilització d'estudis monogràfics que permetessin aprofundir en l'anàlisi dels factors que hom considera determinants pel coneixement del territori, a partir d'aquella documentació existent que conserva la seva vigència, ha estat una constant en la metodologia aplicada en la redacció del planejament d'aquest municipi que ha permès als autors concentrar-se en aquelles qüestions que hom considera determinats i que no han estat suficientment desenvolupades en d'altres treballs.

Així, en el cas que ens ocupa, la informació urbanística del pla s'ha de considerar formada per tota aquella documentació continguda en el planejament anterior, pels estudis encarregats per l'Ajuntament o per altres agents territorials de reconeguda solvència i pels documents integrants de la diagnosi que contenen anàlisis limitats als objectius concrets pels que han estat elaborats.

Els temes en els que s'ha aprofundit per a un millor coneixement del territori al que afecta la revisió han estat: el grau d'execució del pla vigent i de la dinàmica urbanística municipal; la incidència de la planificació territorial en el municipi i en la comarca i diversos estudis de caràcter local com la demografia, el mercat immobiliari, l'activitat econòmica directament vinculada al sector de la construcció a nivell local, el marc legal aplicable al procés de revisió i a determinats instruments jurídics d'especial interès per a la redacció del pla i a diferents aspectes relacionats amb el sòl no urbanitzable i el medi natural.

Tot plegat ha culminat en el *document de diagnosi* de l'estat actual i la problemàtica territorial del municipi, al que s'han sumat els informes emesos en relació a les iniciatives i propostes particulars presentades amb anterioritat a l'Ajuntament. Aquest document, compost per tres volums, ha estat presentat a diferents persones representatives del teixit social del municipi, als grups polítics presents al Plenari municipal i a les diferents associacions ciutadanes i als particulars que formen part de les diferents plataformes endegades per l'Ajuntament per reforçar la participació pública en el procés de formació del pla.

La proposta de *críteris, objectius i solucions generals de planejament*, s'ha de considerar com una continuació de la fase anterior que, completant els ja essencials treballs de caràcter tècnic, dona un pas endavant a través d'un procés de reflexió tècnica i política amb participació ciutadana, concretat en el document que segueix que haurà de permetre a l'Ajuntament formalitzar la proposta inicial de revisió del Pla general d'ordenament municipal de Sant Pere de Ribes que en el seu moment es posarà a la consideració del Plenari municipal.

D'acord amb allò que estableix la legislació vigent, amb l'aprovació inicial es posa en marxa un procés de tramitació compost d'una informació pública del projecte de pla aprovat inicialment precedit per les corresponents publicacions oficials, i l'elaboració dels informes reglamentaris per part dels òrgans de les diferents entitats amb competències territorials sobre el municipi. Passat aquest període de pública concurrència, el projecte de pla amb les oportunes correccions i els informes pertinents a les alegacions presentades en la informació pública s'haurà de tornar al Plenari municipal perquè procedeixi, si ho considera oportú, a la seva aprovació provisional.

Finalment, serà la Comissió d'Urbanisme de Barcelona qui tindrà la competència per prendre l'acord d'aprovació definitiva de la revisió de Pla general d'ordenació municipal de Sant Pere de Ribes. Aquest acord d'aprovació pot anar acompanyat, si n'hi haguessin, de les prescripcions que l'esmentat Organisme consideri que s'han d'incorporar al projecte presentat per l'Ajuntament. Com és propi del nostre Ordenament administratiu, per esgotar el procediment, encara restarà pendent la via dels recursos, que hauran de ser resolts per l'Honorable Conseller de Política Territorial de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.



2. CRITERIS GENERALS DEL PLANEJAMENT.

2.1. ENMARCAMENT JURIDIC I TERRITORIAL DEL PLA.

Després de reconèixer el dret a la propietat privada, l'article 33 de la Constitució estableix que la funció social d'aquests drets en delimitarà el contingut, d'acord amb les Lleis. En un article posterior, es reconeix el dret de tots els ciutadans a disposar d'un medi ambient adequat per al desenvolupament de la persona i el deure de conservar-lo. I encomana als poders públics que vetllin per la utilització racional de tots els recursos naturals, a fi de protegir i millorar la qualitat de vida i defensar i restaurar el medi ambient, amb el suport de la indispensable solidaritat col·lectiva (art. 45).

També promulga, la Constitució, el dret de tots els espanyols a un habitatge digne i adequat i insta als poders públics a promoure les condicions necessàries i ha d'establir les normes pertinents per fer efectiu aquest dret i a regular el sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació (art. 47). El mateix article estableix que la comunitat participarà en les plusvàlues que generi l'acció urbanística de les entitats públiques.

D'acord amb l'article 148 de la Constitució, la Generalitat de Catalunya a través de l'Estatut d'Autonomia assumeix la competència exclusiva en matèria d'ordenació del territori i del litoral, l'urbanisme i l'habitatge. Els instruments legals utilitzats per la Generalitat per regular l'ordenació del territori i l'urbanisme són la Llei de Política Territorial (23/1983 de 12 de novembre) i la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (D.Leg. 1/1990 de 12 de juliol).

El Pla territorial general de Catalunya aprovat pel Parlament de Catalunya per Llei 1/1995, de 1 de març, és l'instrument amb el que s'ha dotat la Generalitat per fomentar una distribució equilibrada del creixement per tal d'assolir nivells de renda adequats en tot el territori nacional; promou un creixement ordenat de les implantacions territorials per tal d'incrementar l'eficàcia de les activitats econòmiques, aconseguir una millor qualitat de vida i afavorir el creixement i la lluita contra l'atur.

El PTGC defineix el Garraf com una comarca amb una capacitat de creixement econòmic elevat i espacial mitjà. A partir de 1981, l'entorn de Sant Pere de Ribes ha estat un dels àmbits de l'entorn metropolità de Barcelona que ha concentrat part substancial del desplaçament de població que ha experimentat el Barcelonès en direcció a la corona perifèrica. Atesa la progressiva saturació que s'observa en l'espai físic a l'entorn de Vilanova i la Geltrú i Sitges, és de preveure que en els propers anys es continuarà produint una forta pressió demogràfica a la que caldrà donar el corresponent contrapunt en matèria d'equipaments públics i activitat econòmica que permetin capgirar la pèrdua relativa d'activitat econòmica que en l'actualitat pateix la comarca.

2.2. ELS CRITERIS GENERALS QUE ORIENTEN EL PROCÉS DE REVISIÓ.

2.2.1. Participació democràtica en l'elaboració del planejament.

El procés de revisió del pla ha de facilitar la participació ciutadana i de les institucions en l'elaboració del planejament, de manera que es puguin plantejar suggeriments i alternatives en el decurs del procediment de formació del nou pla i especialment durant el període d'exposició pública que, si s'escau, convocarà l'ajuntament amb motiu d'aquest document. Aquest criteri de participació, de contingut clarament democràtic, contemplat a l'art. 56 del Decret Legislatiu 1/1990, de retosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i a l'art 125 del Reglament de planejament urbanístic, que desenvolupa la Llei de "Regimen del suelo y ordenación urbana".

2.2.2. Pla obert.

El caràcter de les determinacions del nou pla ha de permetre la seva adaptació a les condicions concretes de cada moment, fins i tot a les circumstàncies sobrevingudes que puguin produir-se en el futur. Per aquesta raó es proposa un pla de caràcter obert mitjançant l'adopció dels conceptes següents:

- La fixació dels elements estructurals del territori que atorguen al pla un valor de proposta permanent, però que alhora ofereix-hi un ampli marge per a la concreció del desenvolupament urbanístic a través del planejament derivat, sense desvirtuar el model territorial que s'aprovi.
- La flexibilitat en l'execució. El pla s'ha d'entendre com un instrument més de la gestió municipal, de manera que pugui assumir un valor com a programa o guia d'acció per a la definició dels procediments i ritmes d'execució més adequats.
- La limitació temporal. Les previsions de creixement i la validesa de les noves propostes cal referir-les a un horitzó temporal raonable, que pot establir-se en 8 anys. Dins aquesta termini pot considerar-se que no es produiran canvis substancials en les premisses d'ordre territorial i socio-econòmic que serveixen de base a les solucions estudiades. Més enllà dels 8 anys, el pla convida a la seva revisió i en tot moment ha de quedar obert a la possibilitat de modificació

2.2.3. Funció social de la propietat.

L'acció urbanística ha de precedir al fenomen demogràfic i, contràriament a ser-ne la conseqüència, el pla ha d'ubicar les actuacions en els llocs adequats, evitar el creixement incontrolat i aconseguir un desenvolupament sostenible del territori. A més a més, l'acció urbanitzadora ha de garantir el compliment de la funció social de la propietat el contingut de la qual, per remissió de la Llei, el pla regula en harmonia amb l'interès públic.

El creixement urbà s'ha de constituir en el punt de recolzament per a la dinamització de les àrees urbanes més deteriorades, ha de contribuir a remoure les dificultats d'accés a l'habitatge dels sectors socials més febles i ha d'aconseguir una distribució equilibrada de la població sobre el territori municipal.

2.2.4. Recuperació pública de plusvàlues urbanístiques.

L'acció urbanística ha de fer possible la recuperació per la comunitat d'una part de les rendes generades pel creixement de la població. Per tal de garantir aquest principi de participació del comú en les plusvàlues de la urbanització, totes les actuacions de nova planta s'ubicaran en sòl urbanitzable. Aquest criteri és d'aplicació tant pel que fa a aquelles actuacions en les que predomini el us residencial, com en aquelles altres en les que siguin majoritaris els usos terciaris.

2.2.5 Paper territorial del municipi.

El territori municipal es troba en unes condicions privilegiades dins del context comarcal. El nucli de Ribes, un dels vèrtexs del triangle format per Vilanova-Ribes-Sitges, constitueix un nus de distribució del sistema de comunicació viària.

Dins del conjunt comarcal, el terme de Sant Pere de Ribes és el que disposa d'una major quantitat de sòl disponible amb relleu apte per a la urbanització ubicat en una posició central respecte els nuclis amb una major població.

La plana delimitada per la X que formen els principals eixos de comunicació viària que travessen el municipi es defineix com un espai de caràcter obert amb potencial per assolir funcions vertebradores del territori comarcal que presenta com a principal entrebanc la forta afectació que provoca l'enllaç viari que territorialment la defineix.

El pla ha de reconèixer el paper territorial del municipi, posar en valor les seves peculiaritats i corregir les disfuncionalitats que presenta. Cal potenciar, per tant, els elements que defineixen el model territorial:

- El caràcter plurinucliar del municipi i el seu alt nivell d'equipaments motivat per la necessària descentralització de serveis.
- La disponibilitat de sòl no urbanitzat i la qualitat paisatgística i medio-ambiental d'aquest espai obert.
- La infraestructura viària, com element integrador i de suport de determinades actuacions estructuradores a nivell supra-municipal.

- La ubicació d'algun equipament d'abast territorial com l'hospital-residència Sant Camil i el Casino de Barcelona, amb una continuïtat molt limitada.

Entre les deficiències detectades pel PTGC en la dinàmica econòmico-social del territori objecte de planejament que s'hauran de corregir, hom destaca el desequilibri que hi ha entre el creixement demogràfic i el corresponent a l'activitat econòmica de la comarca.

2.2.6. Continuïtat de l'experiència urbanística

El nou pla ha de donar continuïtat a l'activitat urbanística desenvolupada a l'empara del pla que es revisa i recollir l'experiència acumulada mitjançant la incorporació dels plans i projectes aprovats en execució del pla vigent; la revisió de les actuacions no executades en funció de les seves circumstàncies a través d'aquelles formes d'actuació que s'han demostrat vàlides i recollir les noves iniciatives municipals que pretenen donar sortida a problemes esdevinguts durant la vigència del pla actual.

2.2.7. Instrument de pacte territorial.

La revisió del pla vigent ha d'estar oberta a totes les iniciatives compatibles amb l'interès comú dins d'una concepció equilibrada del municipi. Cal recollir les diverses voluntats emergents al municipi amb l'esperit esmentat de manera que el nou pla constitueixi un pacte territorial en el que siguin compatibles les propostes majoritàries amb d'altres més específiques.

Un dels aspectes que aquest pacte ha de recollir és l'equilibri en el potencial de població dels dos nuclis principals i el pes específic dels assentaments de població del municipi.

Per tant, el nou pla ha d'incorporar a les propostes sorgides de l'acció de govern municipal, les inicialives dels grups presents al Consistori i de la societat civil en tant que siguin assumides pel Ple municipal.

En aquest sentit cal destacar el paper a jugar pels convenis que puguin establir-se entre el Consistori i els diversos agents interessats en el desenvolupament urbanístic. El nou pla ha d'integrar amb caràcter normatiu els compromisos resultants de pactes o convenis que donen suport explícit a les determinades propostes i que en facilitin la seva execució.

L'aprovació expressa per part de l'Ajuntament dels criteris, objectius i solucions generals del planejament, després de ponderar les diferents alternatives que s'hagin proposat, determinarà finalment la redacció del document del nou pla que es posarà a consideració del Ple municipal per a la seva aprovació inicial.



2.2.8. Coordinació amb altres Administracions

El nou pla ha d'incorporar els projectes aprovats i totes aquelles actuacions promogudes dins del municipi per altres Administracions amb competències territorials com la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona, el Consell Comarcal del Garraf i la resta d'entitats públiques amb incidència territorial.

Així mateix cal contemplar la imprescindible coordinació d'accions, especialment amb el Consell Comarcal i els municipis veïns, per resoldre determinats problemes d'ordenació urbanística en els límits del municipi i de serveis.

2.2.9. Territori sostenible.

El desenvolupament municipal ha d'estructurar-se d'acord amb les potencialitats del territori, els recursos disponibles i les necessitats del municipi. Per fer compatibles aquests tres paràmetres el nou pla ha d'acotar el desenvolupament urbanístic precisant els límits físics i quantitatius del mateix i les seves condicions d'execució. Alhora ha de protegir els valors d'interès col·lectiu, les activitats que afavoreixen l'equilibri socio-econòmic i un model territorial perdurable per a les generacions futures.

En primer lloc, cal adoptar un criteri d'ordenació que fomenti la preservació del medi natural i l'optimització en l'ús dels seus recursos. S'ha de valorar de forma prioritària la protecció dels espais naturals i de l'agricultura que treu un aprofitament directe del sòl, en tant que aquesta activitat incideix directa i indirectament en la qualitat de vida de la població.

Entre d'altres mesures proteccionistes, cal considerar la preservació de les àrees de sòl no urbanitzable que reuneixen qualitats especials: la franja litoral, l'àmbit del parc natural, les zones de bosc properes als nuclis de població, les àrees agrícoles amb denominació d'origen, les zones humides, les zones de regadiu, les àrees afectades per incendis forestals, les zones extractives que han de ser objecte de processos de restauració, i les franges immediates a les infraestructures.

El creixement urbà ha de basar-se en les necessitats demogràfiques, l'equilibri territorial, la potenciació d'activitats econòmiques que no malmetin el medi, ni la quantitat i característiques del sòl disponible actualment, amb un marge que garanteixi la flexibilitat en la seva execució. En tot cas, es proposa mantenir una ocupació global del territori de baixa densitat, adequant-la a les particularitats de cada nucli de població.

El planejament ha de protegir el patrimoni històric-artístic del municipi. S'han de perfeccionar els actuals instruments de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic del municipi i, abans de qualsevol actuació que pugui comportar alteracions en el territori, garantir l'estudi dels jaciments arqueològics detectats fins ara i la incorporació al catàleg d'aquells que és puguessin descobrir en un futur.

2.2.10. Foment de l'activitat econòmica.

L'aprovació del nou pla s'ha de convertir en revulsiu del sector local de la construcció, com a màxim generador de llocs de treball del municipi. A més, el nou pla ha de fer possible la implantació de noves activitats econòmiques, fonamentalment en el sector terciari i de serveis, amb capacitat d'induir favorablement en el model territorial per la seva capacitat generadora de llocs de treball o per llur factor multiplicador en relació al conjunt de l'economia municipal. Es considera prioritari dinamitzar l'estructura econòmica local mitjançant actuacions estructuradores del territori, coherents amb les expectatives comarcals i que comportin el major fixament de capital possible.

2.2.11. Rendabilització dels treballs de revisió.

El procés de planejament ha de fer possible rendabilitzar els diferents esforços esmerçats per l'Ajuntament en aquelles disciplines relacionades amb el territori. En aquest sentit es proposa coordinar el treball que ens ocupa amb l'Auditoria medic-ambiental, encarregada per l'Ajuntament a l'empara d'un conveni amb la Diputació de Barcelona, i els treballs de posada al dia i actualització de la informació relacionada amb l'impost de béns immobles. Per això s'han incorporat als treballs de revisió la utilització de sistemes compatibles pel tractament de la informació territorial que possibilitin una constant actualització.

3. OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DEL PLANEJAMENT.

L'estructura general i orgànica del territori és un concepte que ve definit pels sistemes generals existents al territori i els usos globals que l'estructuren: la classificació del sòl amb el règim urbanístic aplicable a cada classe; aquelles relacions econòmiques demogràfiques i d'estructura social que defineixen el perfil socio-econòmic del municipi; els mecanismes de tutela d'aquells valors naturals, culturals i històrics que són susceptibles de protecció i els paràmetres que defineixen les condicions de vigència del pla amb els corresponents indicadors de "caducitat".

El desenvolupament urbanístic ha d'estar d'acord amb les potencialitats del territori, les necessitats de creixement de la població i l'activitat econòmica i els recursos disponibles. La proposta de planejament haurà de determinar els límits físics i quantitatius del creixement i els terminis temporals de les diferents actuacions. El termini de vigència previst per aquest pla és de vuit anys, passats els quals s'haurà de procedir a una nova revisió.

3.1. SISTEMES GENERALS.

3.1.1. Sistema viari.

El sistema viari és actualment definit en la seva pràctica totalitat i en procés d'execució de bona part dels elements que l'integren. En el període de vigència del pla es preveu l'execució la variant de Ribes, com a únic element de la xarxa viària de la Generalitat que és pendent d'executar, i la remodelació de la "recta de Vilanova", en la C-246, que ha de suportar una de les principals propostes estructuradores del model territorial del municipi.

Els nous projectes que es proposa incorporar al pla general són els següents:

- 1 Reforçament del vial que comunica Ribes, Els Camils, Puigmoltó i Els Cards i prolongació de la seva configuració segregada fins al Pla de Vilanova i Les Roquetes.
- 2 Itinerari que lligui Ribes amb Sota-Ribes, l'àrea socio-sanitària al Sector de Can Puig, "els Camils", Can Coll i Can Macià.
- 3 Nou vial d'accés a la Urbanització Mas Alba, amb especial atenció a la integració paisatgística de l'actuació.
- 4 Millora i ampliació del tram de la carretera d'Olivella fins al camí d'Olesa de Bonesvalls, a l'entrada del sector Can Lloses Can Marcer.
- 5 Accés al Parc natural del Garraf a través del sector de Can Pere de la Plana.

- 6 Nou accés a Les Roquetes i Mas d'en Serra a partir de la Rotonda de Vilanova.
- 7 Remodelació del vial d'accés a Mas d'en Serra per tal de convertir-lo en un passeig de característiques urbanes.
- 8 Potenciació de tres vies longitudinals de Les Roquetes (Carrers Agricultura, Miquel Servet i Avinguda Mas d'en Serra) i prolongació del primer fins al nus de la Serra dels Cards, en recorregut pel perímetre del Municipi paral·lel al paral·lel dels Colls.
- 9 Obertura d'un nou eix viari que uneixi Ribes i Sitges, tangent a Can Macià, Can Baró, l'Autòdrom de Terramar i el sector Rocamar fins a la C-246, amb un ús preferencial per a vianants.
- 10 Ordenació de la xarxa de camins rurals i comprovar el relligament amb la dels municipis veïns de la xarxa.

3.1.2. Sistemes generals d'espais lliures i d'equipaments.

Atesa la gran quantitat de terrenys que actualment tenen assignada aquesta destinació, el sistema general d'espais lliures que proposarà la revisió es limita als terrenys així qualificats pel pla general vigent, amb les poques incorporacions que es llisten a continuació: La zona arbrada del sector dels Colls, el Bosc Gran, la Montanyeta, Can Bertran, el Garrofer de la Cisterna i Vilanova.

El sistema general d'equipaments és tractat de forma similar. Tant sols es proposen les incorporacions de la Masia de Can Coll i l'ampliació dels Camils, en funció de les necessitats del complex hospitalari. També es considera interessant estudiar la possibilitat de construir un cementiri municipal (públic) en el lloc que es determini.

La resta de zones verdes, espais lliures i equipaments, en tant que sistemes locals, s'adequaran a la funcionalitat prevista pels sectors en els que són ubicats.

3.2. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

La classificació del sòl és l'instrument adoptat per la Llei per establir el paper que cada part del territori ha de jugar en el desenvolupament urbanístic. Així, tot i cadascun dels terrenys del terme municipal ha d'estar inclos en alguna de les classes de sòl previstes per la Llei: urbà, urbanitzable i no urbanitzable.



Atès el termini de vigència que es proposa per aquest pla i la gran quantitat d'ofertes que han arribat a l'Ajuntament per a urbanitzar quantitats de sòl molt superiors a les que pot suportar el creixement sostingut que es pretén implantar al municipi, es manté el criteri adoptat per el que es revisa en el sentit de periodificar les condicions d'execució del sòl urbanitzable per garantir millor el control de l'estoc de sòl i la posada en marxa de les corresponents dotacions.

En números globals, el conjunt de les superfícies totals de sòl classificat com a urbà i urbanitzable no es preveu que presenti augments significatius. Les noves àrees destinades al creixement dels nuclis de població es compensaran amb la desqualificació d'aquelles altres parts del territori actualment classificades com a sòl urbanitzable programat que, per diferents raons, no aporten les garanties suficients per a justificar la seva transformació en sòl urbà.

3.3. PROPOSTES ESTRUCTURANTS DEL TERRITORI AMB INCIDÈNCIA EN L'ACTIVITAT ECONÒMICA MUNICIPAL.

1 Consolidació d'un eix comercial i d'equipaments recolzat en la reconversió del tram de la carretera C-246 que travessa la Plana de Vilanova. D'aquest eix se'n deriven als accessos al dos sectors industrials de Vilanova i al continu format per Mas d'en Serra, Els Colls i Les Roquetes a través del polígon industrial i el nucli antic de Vilanova. A l'entorn d'aquest eix es preveu ubicar els sectors que han de suportar el creixement de Les Roquetes i la implantació d'un centre direccional, a més de la ubicació de diferents activitats amb capacitat d'incidir en la capitalització d'aquesta part dels territoris.

2 Reconversió del polígon industrial de Can Puig en una àrea socio-sanitària, d'acord amb el projecte desenvolupat per l'Ajuntament, incorporant a la proposta inicial d'algun element de caràcter residencial que permeti diversificar la funcionalitat del sector. Aquest nou sector, en sòl urbanitzable, haurà d'incorporar un nexa de continuïtat amb el nucli de Ribes i el sistema general que determina l'Hospital-residència Sant Camil

3 Reconversió de l'Autòdrom Terramar i de part del pla de Can Burguera, situat a l'Est de la carretera de Sitges, per al desenvolupament d'un centre terciari amb possibilitat d'usos turístics, lúdic-cultural i esportius en funció de la viabilitat de les diferents propostes actualment en estudi. Justifica aquesta proposta la necessitat de trobar algun ús que permeti la rehabilitació i posterior conservació de l'Autòdrom de Terramar i per l'enclavament estratègic d'aquest indret com a punt de confluència de les perspectives que s'originen a les esglésies de Ribes i el Vinyet i a la implantació al vessant de Sitges d'un centre internacional de disseny automobilístic.

4 Ubicar un àrea direccional de servei econòmic i docent (professions no relades, superior, universitari, post-grau) en l'espai situat entre l'Autopista, la Riera de Ribes i la urbanització Can

Macià. Que, a més d'aprofitar la perspectiva dels terrenys des de l'autopista, actuï com a pantalla de protecció de Can Macià.

5 Creació d'un nou eix, preferentment d'us per a vianants, a partir de lavinguda Onze de Setembre que cobreixi l'itinerari Ribes, Can Macià, àrea de l'autòdrom, urbanització Rocamar i C-246. Aquest itinerari hauria d'estar religat amb les prolongacions de l'itinerari que uneix l'àrea socio-sanitària, ja esmentada anteriorment, amb els Camils, a través de Can Coll i el que, amb origen a la recta de Vilanoveta, serviria de referent al sector els Cards, el nucli antic del mateix nom i el de Puigmoltó.

3.4. Les opcions de creixement dels nuclis de població.

Un dels objectius fonamentals de la proposta de creixement és aconseguir, mitjançant els diferents processos d'urbanització, una distribució de la població sobre el territori que garanteixi l'equipotencialitat dels nuclis que conformen el teixit urbà del municipi.

Ateses les diferents situacions en les que es troben les poblacions de Ribes i Les Roquetes, i també la resta dels nuclis del municipi, les propostes de creixement que es proposen per a cadascun d'ells, per força, han de presentar diferències substancials. En tant que Ribes es caracteritza per la seva baixa densitat, l'escàs grau de desenvolupament de les actuacions de regeneració previstes pel vigent planejament i la pervivència d'algun terreny interior de caràcter rural, Les Roquetes, tot i que el seu PEIRI no s'ha executat en la seva totalitat, és un nucli més compacte que presenta alguna bossa amb símptomes clars de degradació i amb una escassa capacitat de regeneració a partir de la seves potencialitats internes

3.4.1. Les bases pel desenvolupament de les Roquetes són:

1 Urbanització gradual de la plana situada entre l'actual casc i el nucli antic de Vilanoveta, a partir d'un nou eix que unirà el lloc conegut com "els cinc pins" i l'entrada de Vilanoveta. Aquesta actuació ha d'aportar elements qualitatius a l'estructura urbana de les Roquetes, fer possible la connexió amb la C-246 a través de l'actual façana industrial i comercial i ser suficientment permeable per permetre el pas d'un connector biològic entre el passadís establert a l'entrada de Solers i els espais lliures del Mas d'en Serra i els Colls.

2 Completar l'execució de les actuacions previstes en el PEIRI i reforçar la connexió amb Mas d'en Serra a través de l'actual sistema d'espais lliures

3 Desenvolupar el sector dels Colls com a punt de recolzament dels processos de rehabilitació urbana dels terrenys veïns.



- 4 Definir un sector de rehabilitació i reforma interior als barris de la Cervereta i Solicrup en base a la referència immediata amb el sector dels Colls, la millora de la façana urbana del carrer Agricultura i el desenvolupament de la unitat d'actuació de la Vinya del "Petaca".

3.4.2. Pel que fa a Ribes, el seu desenvolupament es basa en els eixos següents:

- 1 Redacció d'un pla especial de millora del casc antic de la població per reconduir la situació de crisi sostinguda que pateix el sector del comerç, a partir de la desafectació de la carretera de Stiges a Canyelles.
- 2 Desenvolupament de les actuacions previstes d'habitatge i equipaments al sector de Can Puig, pel pla especial desenvolupat en el seu moment.
- 3 Completar els buits que sorgiran entre l'actual casc urbà i la nova variant de la carretera de Canyelles, aquestes actuacions, a més de millorar la façana del poble, poden ajudar a reforçar-ne d'altres que es descriuen en els punts següents.
- 4 Rehabilitació del barri de les Parallades.
- 5 Regeneració del torrent de Can Mestre i redefinir de la seva la funció urbana.
- 6 Establir una connexió lineal entre l'itinerari urbà del Passeig Joaquim Morera i el nus que es forma al punt de trobada de l'Avinguda 11 de setembre i el passeig de ronda o circumval·lació.
- 7 Dissenyar un connector urbanístic entre la part final de la Plaça Salvador Espriu i el nus a que fa referència el punt anterior.
- 8 Definir els passos damunt les Rieres que han de fer possible els itineraris als que s'ha fet referència.

3.4.3. Altres nuclis de població.

- 1 El conjunt format per Vallpineda i les Torres podria ser objecte d'algun tipus d'assentament que possibilités la definitiva protecció del bosc que s'estén a l'obaga del Turó que ocupa la urbanització.

- 2 Pel que fa a la resta de les urbanitzacions és prioritari desenvolupar-les, segons els corresponents plans parcials aprovats, mantenint els estàndards del pla que es revisa, amb la única possibilitat d'introduir alguna correcció en aquells paràmetres que poden presentar dificultats afegides al seu desenvolupament (Els Cards, Mas Alba, Can Lloses/Can Marcer...)."

- 3 Les propostes referents als sectors Torre Veguer i Mas Parés de Dalt i la part dels Girabals que es conservi, que limita amb Canyelles, s'hauran de coordinar amb el tractament que dels topònims en facin els Ajuntaments de Vilanova i la Geltrú i Canyelles respectivament.

3.4.4. Propostes de desclassificació de sòl.

- 1 Les principals variacions que es preveuen en la classificació del sòl són les següents:
- 2 Suprimir el sector Can Puig (d'ús residencial) per passar-ho a sòl no urbanitzable. Es tracta de conservar el paper simbòlic del paisatge que envolta l'ermita de Sant Pau i el cap d'amunt de la "timba".
- 3 Desclassificar aquelles parts dels sectors Can Pere i el Vinyals Can Girabals que no presentin situacions irreversibles. Justifica aquesta proposta la incorporació d'aquests àmbits a l'ampliació del parc natural del Garraf.
- 4 A partir d'un criteri restringit en la seva delimitació, la proposta que es faci pels sectors de la Torre Veguer i Mas Parers de Dalt i les Amèriques, se supeditarà a la coordinació que es pugui establir amb els municipis veïns de Canyelles i Vilanova i la Geltrú.

3.5. LA PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL

- 1 Com a mesura més important en aquest camp, s'incorpora la proposta d'ampliació del parc natural del Garraf des de la Creueta, el fons de Les Penyatores, els Jugadors, Sumidors el Racó, el Castellot, els Vinyals i el Monigrús.
- 2 A l'interior dels sectors urbanitzats s'hauran de proposar mesures concretes per garantir el manteniment del sistema d'espais lliures i la transició amb el sòl no urbanitzable, incorporant la normativa de prevenció d'incendis forestals i criteris pel manteniment del sistema d'espais lliures.
- 3 A més d'aquelles actuacions vinculades amb la desclassificació del sòl i en l'assignació d'alguns dels criteris de protecció induïts pel planejament territorial, es proposa el següent:
- 4 Establir corredors biològics entre Vilanoveta i els Colls.
- 5 Protegir les zones de bosc proper als nuclis de població i urbans en general: la Muntanyeta, can Bertran, el bosc Gran, el bosc d'en Pepus, el de Vilanoveta, l'àrea dels Cinc Pins, etcètera.
- 6 Establir criteris de continuïtat entre les zones de vegetació humida que hi ha junta a rieres i torrents.

- 7 Proposar el desenvolupament d'un pla de camins rurals.
- 8 Establir mesures de protecció del sòl contra l'erosió, com la reconstrucció i rehabilitació de marges, les plantacions a les capçaleres dels torrents o la construcció d'esculleres als punts de les lleres que ho requereixin...
- 9 Estudiar propostes de viabilitat del tractament "in situ" de les aigües residuals procedents de les urbanitzacions per a la seva reintroducció al medi.
- 10 Proposar mesures d'acció ambiental dirigides a la gestió dels sistemes d'espais lliures.

3.6. ALTRES PROPOSTES VINCULADES A LA MILLORA DE LA QUALITAT DE VIDA DE LA POBLACIÓ.

Paral·lelament al pla es farà una referència especial a la necessitat d'impulsar polítiques locals d'habitatge per tal de garantir el dret constitucional de tot ciutadà a l'accés a un habitatge digne...

A Sant Pere de Ribes, juny de 1998.