Ajuntament Sant Pere de Ribes

Àrea de Territori

DOCUMENT APROVAT INICIALMENT PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA 14 DE MARÇ DE 2016
LA SECRETÀRIA,

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT DE CONCRECIÓ D'ÚS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒL DESTINAT A EQUIPAMENTS COMUNITARIS UBICAT EN L'ÀMBIT DE SECTOR ELS COLLS (SUPP-14) DEL PGOU DE SANT PERE DE RIBES

Octubre 2015

INDEX

INDEX 3
1.- MEMÒRIA 5
1.1 Introducció i justificació del pla especial 5
1.2 Objectiu del pla especial 6
1.3 planejament vigent 7
1.4 Situació de la parcel·la i propietat del sòl. 9
1.5 Justificació de la proposta d'ubicació d'aquest equipament cultural i de la seva titularitat. 9
2.- NORMATIVA 11
3.- PLA DETAPES 14
4.- PLÀNOLS 15
I1: Plànol de situació E:1/30.000 15
I2: Plànol d'emplaçament E:1/5.000 15
I3: Topogràfic E:1/2.500 15
I4: Estructura de la propietat E:1/2.500 15
I5: Planejament vigent E:1/2.500 15
O1: Determinació d'usos i parcel·la assignada E:1/2.500 15
O2: Determinació d'usos i parcel·la assignada. Ortofoto E:1/2.500 15
5.-REPORTATGE FOTOGRÀFIC 17

1.- MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

La parcel·la de titularitat municipal, de 25.686 m2 quina concreció de l'ús d'equipament comunitari educatiu en quant a 8.472 m2 es objecte d'aquest Pla Especial, està incorporada al Pla Parcial d'ordenació "Casa del Mar" sector "Els Colls", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió 2 de febrer de 1987 i acordada la seva executivitat el 13 de maig de 1987, modificat mitjançant el document aprovat definitivament per la Comissió D'urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de juny de 2001, i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 12 de desembre de 2001.

En el plànol incorporat a la modificació del Pla Parcial aprovada l'any 2001, identificat com a P.2.2.1 amb el títol "Regimen del suelo edificable, zonificacions i sistemas", (*plànol I5* del present document) s'identifiquen dues parcel·les separades per un vial, qualificades com equipament públic (E.1), situades a l'extrem nord-est del sector. Al llindar sud del sector, -adjacent a un equipament privat (U.12)-, s'hi ubica una altra parcel·la d'equipament públic, -situada entre el vial de nova creació i la zona de RENFE-, en aquest cas identificada com equipament públic (E.2).

A l'article 29 de les nn.uu. de la modificació del Pla Parcial aprovada definitivament l'any 2001, s'hi fa constar l'existència de les parcel·les (en aquell document anomenades sectors), la primera (E1), -que compren les dues situades a l'extrem nord-est del sector-, es dividiria en el que anomena "tres subsectors", destinats a equipaments escolars, esportius i cultural, mentre la segona parcel·la, (sector E.2), es destinaria a usos culturals-esportius.

Malgrat a la memòria del document es va incorporar un quadre on s'especificava la superfície total de sòl destinat a cada tipus d'equipament, (d'aplicació als dos sectors E.1 i E.2), així com els corresponents índex d'edificabilitat, ni a la normativa ni als plànols d'ordenació es va concretar la ubicació en el territori d'aquests tres tipus d'equipaments.

Tots seguit es transcriu el quadre esmentat incorporat a la memòria de la modificació del Pla Parcial aprovada definitivament l'any 2001:

Característiques de les dotacions i serveis

Equipament públic escolar	*Superfície sòl*	*20.538 m2*
	Índex edif. net	*0,50 m2 sostre/sòl*
Equipament públic esportiu	*Superfície sòl*	*25.686 m2*
	Índex edif. net	*0,10 m2 sostre/sòl*
Equipament públic cultural	*Superfície sòl*	*18.226 m2*
	Índex edif. net	*0,50 m2 sostre/sòl*

Per altra banda, el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 18 de juliol de 2001 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 17 d'octubre de 2001 va qualificar en el plànol d'ordenació II.2, les dues parcel·les com a sistemes d'equipaments, reserves d'equipaments (clau D 0), fent referència la nota transcrita en l'esmentat el plànol, així com la fitxa del sector SUPP-14 del sector Els Colls, -incorporada a l'annex normatiu I sobre instruments de planejament i unitats d'execució (volum IX del PGOU)-, al manteniment de les determinacions de la modificació puntual del Pla parcial en fase de tramitació

En atenció a la falta de concreció en quant a la ubicació dels tipus d'equipaments previstos en el planejament, i a la necessitat de disposar de forma immediata d'una parcel·la de 8.472 m2 qualificada de sistema públic educatiu, es tramita el present pla especial urbanístic de desenvolupament, de conformitat amb el que preveu a l'article 67 del D.L. 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, segons redacció que resulta de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de l'esmentat Text refós, que permet, amb la finalitat de desenvolupar els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris, aprovar aquests tipus de planejament derivat als efectes de concretant l'ús dels sistemes públics.

Per altra banda, tal i com ho defineix l'article 213.2 de la normativa del PGOM aprovat definitivament en data 18 de Juliol de 2001, cal redactar un Pla Especial per assignar-li un ús:

"En cas d'equipaments sense ús assignat (clau D0) caldrà tramitar un Pla Especial en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir."

1.2 OBJECTIU DEL PLA ESPECIAL

L'objectiu d'aquest Pla Especial urbanístic es limita a concretar parcialment l'ús d'una de les parcel·les qualificades com "Reserva d'equipament" amb clau "D0" en el plànol d'ordenació II.2 del PGOU i amb clau E.1, equipaments públics, a la modificació del Pla Parcial "Casa del Mar" sector "Els Colls", aprovat definitivament per la Comissió D'urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de juny de 2001.

El present Pla Especial de concreció de l'ús d'equipament es tramita en atenció a la necessitat de disposar d'una parcel·la de 8.472 m2, qualificada d'equipament públic educatiu per tal de ser cedida al Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya als efectes que aquesta procedeixi a la construcció d'un Institut .

La resta de les previsions del Pla Parcial modificat l'any 2001 en relació a la resta dels equipaments previstos continuaran vigents de forma que les superfícies pendents d'assignació d'usos -de conformitat amb els que preveu el planejament vigent-, seran les que resulten del quadre que tot seguit es reprodueix:

Equipament públic escolar	*Superfície sòl*	*12.066 m2*
	Índex edif. net	*0,50 m2 sostre/sòl*
Equipament públic esportiu	*Superfície sòl*	*25.686 m2*
	Índex edif. net	*0,10 m2 sostre/sòl*
Equipament públic cultural	*Superfície sòl*	*18.226 m2*
	Índex edif. net	*0,50 m2 sostre/sòl*

1.3 PLANEJAMENT VIGENT

Tot seguit transcrivim el contingut de l'article 29 que resulta de la modificació del Pla Parcial d'Ordenació "Casa del Mar", sector "Els Colls", aprovat definitivament per la Comissió D'urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de juny de 2001:

"Art. 29 Sistema d'equipaments públics

- Aquest sistema comprèn el sòl d'ús i domini públic destinat a la localització de serveis d'interès públic i social. El sòl corresponent a aquest sistema es grafia en el plànol P.2.3.

- Aquest Pla Parcial destina dos sectors a aquest sistema:

El primer sector (E.1) adjacent al barri de Les Roquetes i amb accés des del carrer Agricultura, es dividirà en tres subsectors destinats als següents usos públics: Escolar, Esportiu i Cultural.
El segon sector (E.2) contingut entre el vial de nova creació ja executat i la zona RENFE, es destinarà a usos culturals-esportius.

Subsector escolar

a) Ús principal.- L'ús permès en aquesta zona serà l'escolar (previst 1 centre d' EGB 16 unitats)

b) Ús secundari.- L' esportiu adscrit a un centre escolar.

c) Parcel·la mínima.- La parcel·la mínima permesa anirà en funció de la capacitat d'alumnes prevista per al centre i segons el següent quadre:

1.- Centres d'ensenyament pre-escolar i llar d'infants s'agruparan en unitats mínimes de 1.000 m2.

2.- Centres d'Ensenyament General Bàsica

E.G.B. de 8 unitats	*5.000 m2*
E.G.B. de 16 unitats	*10.000 m2*
E.G.B. de 18 unitats	*11.000 m2*
E.G.B. de 22 unitats	*12.000 m2*
E.G.B. de 24 unitats	*14.000 m2*

3.- Centres de Batxillerat Unificat Polivalent

B.U.P. de 12 unitats	*9.000 m2*
B.U.P. de 18 unitats	*12.000 m2*
B.U.P. de 24 unitats	*14.000 m2*

d) Edificabilitat neta 0,50 m2 T / m2 S

e) Ocupació màxima en planta trenta per cent (30%)

f) Nombre màxim de plantes i alçada de l'edificació
El nombre màxim de plantes serà de 3 (planta baixa + 2 plantes) i l'alçada màxima d'edificació serà de 11 metres.

g) Construccions permeses per sobre de l'alçada
Únicament les permeses en l'apartat corresponent a les Ordenances Generals.

h) Reculades

De façana principal 10 metres i restants límits 5 metres.

i) Condicions estètiques
Seran lliures

j) Tancaments
Seran elements vegetals o de murs d'obra, no podent excedir en aquest últim cas l'alçada total de tancament de 2 metres.

k) Aparcament
No és obligatori a l'interior de la parcel·la, sent suficient el previst en el Pla Parcial.

Subsector esportiu públic

a) Ús principal
Esportiu

b) Ús secundari
S'autoritza un habitatge per a ús exclusiu del guarda de les instal·lacions.

c) Edificabilitat neta
0,1 m2 T / m2 S per instal·lacions cobertes (vestuaris i locals socials)

d) Ocupació màxima en planta de les instal·lacions cobertes
Deu per cent (10%)

e) Nombre màxim de plantes i alçada d'edificació
El nombre màxim de plantes de 2 (planta baixa + 1 planta) i l'alçada de 8 metres

f) Reculades
Referent a les edificacions cobertes 10 metres a la façana principal i 5 metres als restants límits

g) Condicions estètiques
Seran lliures

Subsector cultural

a) Ús principal
Equipaments d'interès públic destinats a ús cultural o religiosos (temples, centres religiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius)

b) Parcel·la mínima
2.000 m2

c) Edificabilitat neta
0,5 m2 T / m2 S

d) Ocupació màxima en planta
Trenta per cent (30%)

e) Nombre màxim de plantes i alçada d'edificació
El nombre màxim de plantes serà de dos (planta baixa 1 juny planta) i l'alçada de 8 metres

f) Construccions permeses per sobre de l'alçada
Únicament les permeses en l'apartat corresponent a les Ordenances Generals

g) Reculades
A façana principal 10 metres i a restants límits 5 metres

h) Condicions estètiques
Seran lliures

1.4 SITUACIÓ DE LA PARCEL·LA I PROPIETAT DEL SÒL.

A conseqüència de la modificació del Pla Parcial d'ordenació aprovada l'any 2001, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va aprovar l'operació jurídica complementària del projecte de compensació Casa del Mar, sector "dels Colls" als efectes d'adequar la descripció de les finques a l'ordenació que resultava de la modificació del planejament derivat.

L'esmentat document, aprovat per acord de la JGL de data 7 d'octubre de 2002 va descriure els equipaments públics municipals, mitjançant tres finques diferenciades atorgant a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes la seva propietat, incloent a la seva descripció la condició d'esportiu, escolar i cultural respectivament, descripció que en atenció a la manca de concreció per part del planejament cal considerar del tot irrellevant i sense cap tipus d'efecte.

Tot seguit es transcriu la descripció registral de la finca propietat d'aquest Ajuntament, afectada parcialment pel present document i de la qual, un cop aprovat definitivament, es procedirà a segregar la finca de 8.472 m2 que serà cedida a la Generalitat.

Zona d'equipament públic EP-1:
Descripció: URBANA, porció de terreny destinada a equipament esportiu públic, situat a l'àmbit d'actuació del Pla Parcial "Casa de Mar", Sector "Els Colls", del terme municipal de Sant Pere de Ribes. Te una superfície de 25.686,00 m2. Limita: al Nord, part amb parcel·la destinada a equipament comercial privat i part amb límit del Sector; al Sud, amb zona verda pública ZVP-1; a l'Est, part amb vial del Sector i part amb illa edificable UR-11.1; i a l'Oest, amb límit del Sector. Inscrita al Registre de la Propietat de Sitges, al tom 1727, llibre 405 de Sant Pere de Ribes, foli 211, finca 21.863.

La finca de 8.472 m2 que es qualifica mitjançant el present pla d'equipament públic educatiu, s'ubica al nord-oest del sector i llinda per la part nord amb el carrer Agricultura, per l'oest amb terme municipal de Vilanova i la Geltrú, sud amb la resta de la parcel·la descrita anteriorment (finca 21.863) i pel llindar est amb sòl d'us comercial i amb la resta de la parcel·la descrita anteriorment (finca 21.863).

1.5 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'UBICACIÓ D'AQUEST EQUIPAMENT CULTURAL I DE LA SEVA TITULARITAT.

En atenció a les previsions dels Pla d'Equipaments Municipal, on es va preveure la construcció d'un nou IES al municipi i tenint especialment en compte la necessitat de dotar al nucli de les Roquetes d'un nou equipament d'ensenyament secundari que doni resposta a les necessitats derivades de l'increment de població dels darrers anys, l'Ajuntament va procedir a cedir a la Generalitat de Catalunya un solar de 7.687,01 m2 per a la construcció de l'IES Les Roquetes II, ubicat dins l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic del sector SUPP-9 Mercat – Parc Central.

No obstant, atès l'escàs desenvolupament del SUPP-9, on encara no han estat recepccionades les obres d'urbanització i on sols s'ha construït un edifici d'habitatges, aquest Ajuntament va considerar oportú proposar al Departament d'Ensenyament de la Generalitat la substitució del solar cedit pel que es objecte de determinació de l'ús educatiu mitjançant el present document.

El nou solar està ubicat en un sector totalment consolidat per l'edificació i amb les obres d'urbanització totalment acabades i recepcionades per l'Ajuntament.

En diverses reunions entre tècnics municipals i del departament d'ensenyament de la Generalitat, s'ha constatat la idoneïtat del nou emplaçament, el qual disposa de tots els serveis, la connexió als quals només requerirà de l'execució d'obres de connexió individuals dels traçats existents fins el peu de la parcel·la. En tot cas la nova superfície de cessió s'incrementa fins els 8.472 m2 per tal d'adaptar les previsions inicials als paràmetres del Pla Parcial del sector Els Colls.

La tramitació del present Pla Especial resulta del tot necessari per tal de procedir a la retroacció de la cessió a la Generalitat dels solar inicial i a la conseqüent cessió del nou solar en quina descripció en el Registre de la Propietat hi consti la seva condició d'equipament públic docent.

En relació a la necessitat de que l'equipament sigui de titularitat pública, -ja reconeguda en el Pla Parcial objecte de concreció d'us-, es considera del tot justificat essent consubstancial al seu destí d'Institut públic d'ensenyament secundari.

2.- NORMATIVA

Article 1.-

Es manté el contingut de l'article 29 de la normativa de la modificació de Pla Parcial "Casa del Mar" sector "Els Colls", aprovat definitivament per la Comissió D'urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de juny de 2001, adaptant-la als requeriments de l'actual terminologia d'ensenyament i a la que resulta del Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi aprovat definitivament per la CUB del 18 de juliol de 2001, quines determinacions seran d'aplicació en allò que no reguli de forma especifica el present document.

Article 2.-

Sistema d'equipaments públics

- Aquest sistema comprèn el sòl d'ús i domini públic destinat a la localització de serveis d'interès públic i social. El sòl corresponent a aquest sistema es grafia en el plànol P.2.3.

- Aquest Pla Parcial destina dos sectors a aquest sistema:

El primer sector (E.1) adjacent al barri de Les Roquetes i amb accés des del carrer Agricultura, es dividirà en tres subsectors destinats als següents usos públics: ***Educatiu, Esportiu i Cultural.***
El segon sector (E.2) contingut entre el vial de nova creació ja executat i la zona RENFE, es destinarà a usos ***culturals-esportius.***

Subsector educatiu de titularitat publica

a) Ús principal.- L'ús permès en aquesta zona serà l'educatiu.

b) Ús secundari.- L' esportiu adscrit a un centre educatiu.

c) Parcel·la mínima.- La parcel·la mínima permesa anirà en funció de la capacitat d'alumnes prevista per al centre segons normativa vigent en cada moment, essent la vigent actualment la que resulta del següent quadre:

1.- Centres d'ensenyament pre-escolar i llar d'infants s'agruparan en unitats mínimes de 1.000 m2

2.- Educació infantil i primària

Escola 1 línia	*4.000 m2*
Escola 2 línies	*5.000 m2*
Escola 3 línies	*7.000 m2*

3.- Educació secundària

Institut 3/2	*7.000 m2*
Institut 4/2	*7.500 m2*
Institut 4/3	*7.500 m2*

La parcel·la mínima dels edificis no contemplats en aquests casos es considerarà segons criteris de construcció vigents en cada moment.

d) Edificabilitat neta 0,50 m2 T / m2 S

e) Ocupació màxima en planta trenta per cent (30%)

f) Nombre màxim de plantes i alçada de l'edificació
El nombre màxim de plantes serà de 3 (planta baixa + 2 plantes) i l'alçada màxima d'edificació serà de 11 metres.

g) Construccions permeses per sobre de l'alçada
Únicament les permeses en l'apartat corresponent a les Ordenances Generals.

h) Reculades
De façana principal 10 metres i restants límits 5 metres.

i) Condicions estètiques
Seran lliures

j) Tancaments
Seran elements vegetals o de murs d'obra, no podent excedir en aquest últim cas l'alçada total de tancament de 2 metres.

k) Aparcament
No és obligatori a l'interior de la parcel·la, sent suficient el previst en el Pla Parcial.

Subsector esportiu públic

a) Ús principal
Esportiu

b) Ús secundari
S'autoritza un habitatge per a ús exclusiu del guarda de les instal·lacions.

c) Edificabilitat neta
0,1 m2 T / m2 S per instal·lacions cobertes (vestuaris i locals socials)

d) Ocupació màxima en planta de les instal·lacions cobertes
Deu per cent (10%)

e) Nombre màxim de plantes i alçada d'edificació
El nombre màxim de plantes de 2 (planta baixa + 1 planta) i l'alçada de 8 metres

f) Reculades
Referent a les edificacions cobertes 10 metres a la façana principal i 5 metres als restants límits

g) Condicions estètiques
Seran lliures

Subsector cultural

a) Ús principal
Equipaments d'interès públic destinats a ús cultural o religiosos (temples, centres religiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius)

b) Parcel·la mínima

2.000 m2

c) Edificabilitat neta
0,5 m2 T / m2 S

d) Ocupació màxima en planta
Trenta per cent (30%)

e) Nombre màxim de plantes i alçada d'edificació
El nombre màxim de plantes serà de dos (planta baixa 1 juny planta) i l'alçada de 8 metres

f) Construccions permeses per sobre de l'alçada
Únicament les permeses en l'apartat corresponent a les Ordenances Generals

g) Reculades
A façana principal 10 metres i a restants límits 5 metres

h) Condicions estètiques
Seran lliures

Article 3.-

Les superfícies d'equipament públic pendents d'assignació d'usos seran les que resulten del quadre que tot seguit es reprodueix:

Equipament públic educatiu	*Superfície sòl*	*12.066 m2*
	Índex edif. net	*0,50 m2 sostre/sòl*
Equipament públic esportiu	*Superfície sòl*	*25.686 m2*
	Índex edif. net	*0,10 m2 sostre/sòl*
Equipament públic cultural	*Superfície sòl*	*18.226 m2*
	Índex edif. net	*0,50 m2 sostre/sòl*

3.- PLA DETAPES

Un cop tramitat, aprovat definitivament i publicat el present document de determinació d'us públic docent, es procedirà, a formular la corresponent rectificació de descripció registral, segregació i inscripció de la finca resultant al Registre de la Propietat , per tal de procedir a adoptar els acords municipals que corresponguin per tal de cedir el nou equipament educatiu a la Generalitat de Catalunya per tal que procedeixi a la construcció del nou IES a la major brevetat possible**.**

4.- PLÀNOLS

Plànols d'informació:

I1:	Plànol de situació	E:1/30.000
I2:	Plànol d'emplaçament	E:1/5.000
I3:	Topogràfic	E:1/2.500
I4:	Estructura de la propietat	E:1/2.500
I5:	Planejament vigent	E:1/2.500

Plànols d'ordenació:

O1: Determinació d'usos i parcel·la assignada	E:1/2.500
O2: Determinació d'usos i parcel·la assignada. Ortofoto	E:1/2.500

LLEGENDA:

LIMIT TERME MUNICIPAL

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

Àrea de Territori

Títol del Projecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ D'USOS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS

Localització

Sector Els Colls
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Plànol de projecte

SITUACIÓ

Escala 1/30.000

Num. Plànol I.1

OCTUBRE DE 2015

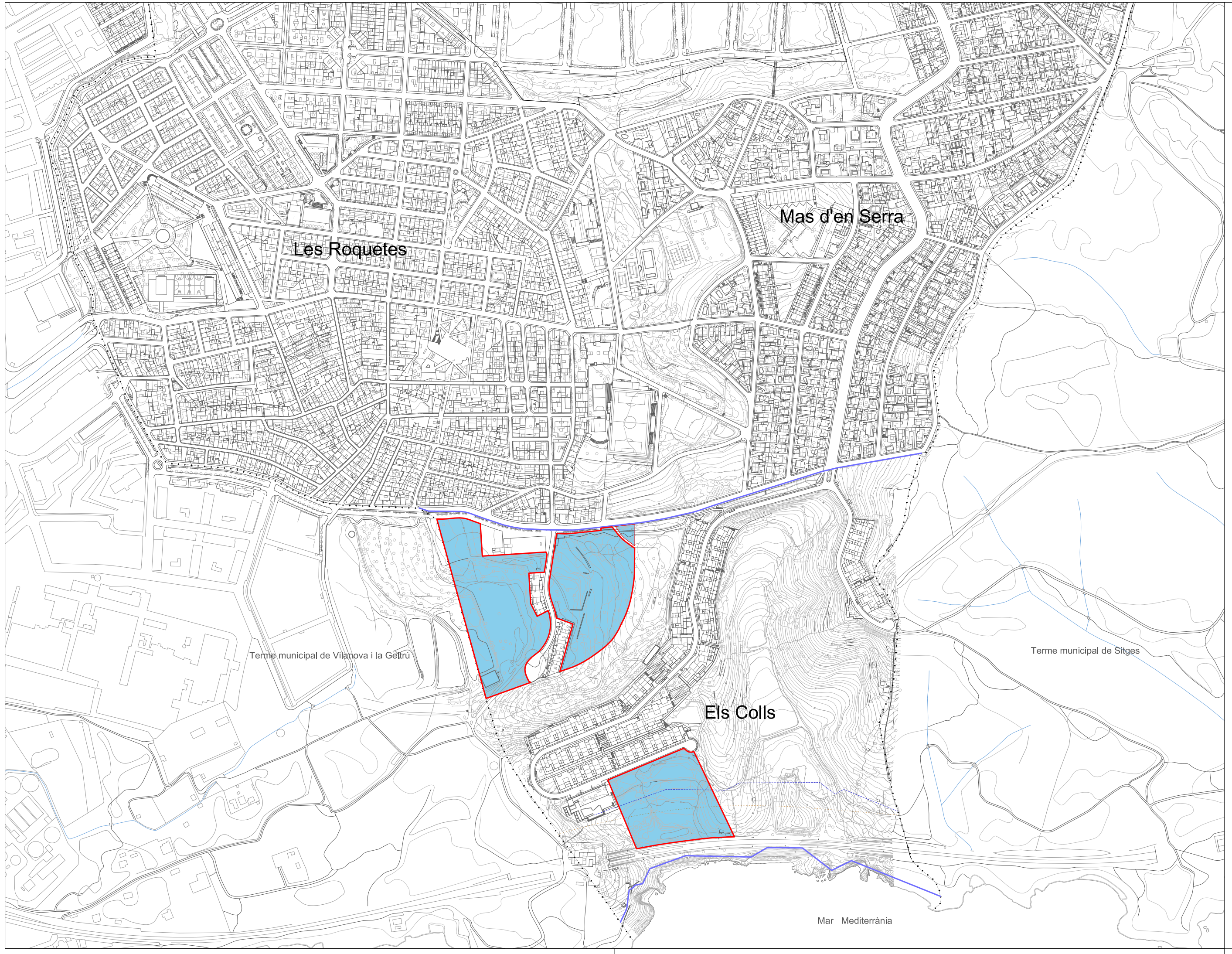
L'Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Lletrat de l'Àrea
ESTEVE RADRESA MIRACLE

Signat

L'Alcaldessa
ABIGAIL GARRIDO TINTA

Signat



LLEGENDA:

LIMIT TERME MUNICIPAL

LIMIT SECTOR

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

Àrea de Territori

Títol del Projecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ D'USOS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS

Localització

Sector Els Colls
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Plànol de projecte

EMPLAÇAMENT

Escala 1/5.000

Num. Plànol I.2

OCTUBRE DE 2015

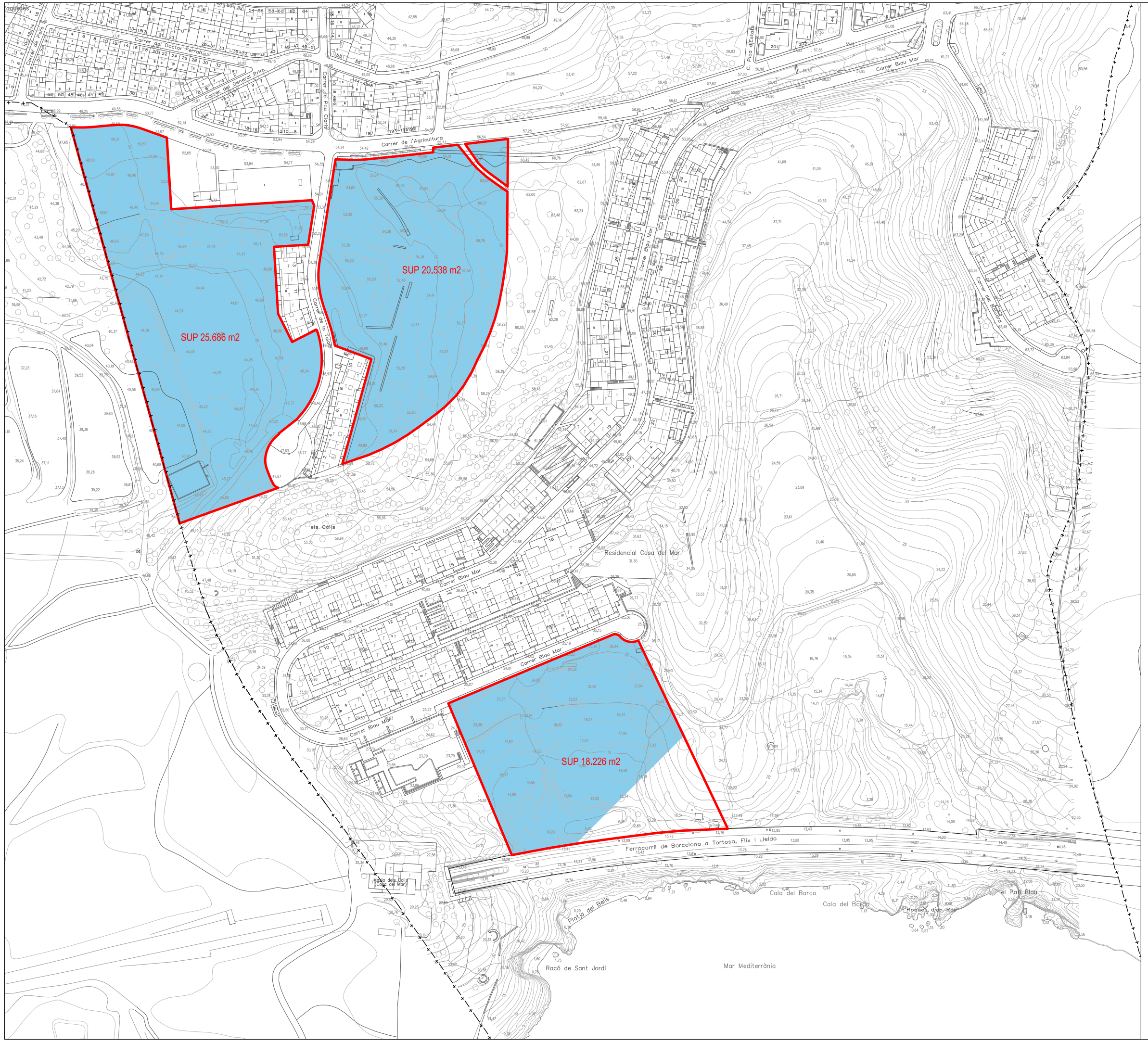
L'Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

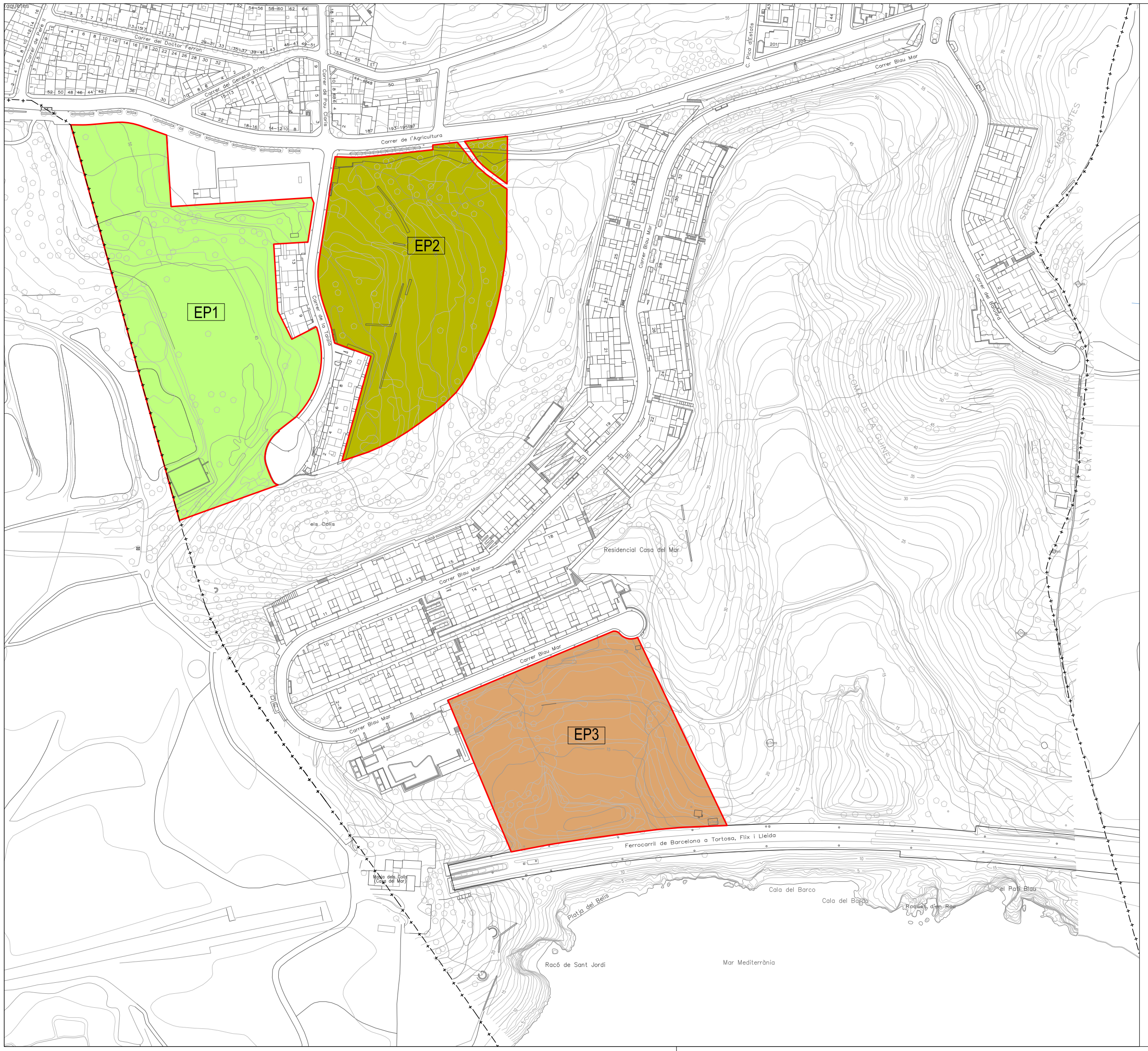
Lletrat de l'Àrea
ESTEVE RADRESA MIRACLE

Signat

L'Alcaldessa
ABIGAIL GARRIDO TINTA

Signat


SUP 25.686 m2
SUP 20.538 m2
SUP 18.226 m2
Carrer de l'Agricultura
Carrer Blau Mar
Carrer de Pau Casals
Carrer de Josep Pla
Carrer de Ferran
Carrer de Pica d'Estats
Carrer de Ramon Llull
Carrer de Mossèn Cinto Verdaguer
Carrer de Mossèn Jacint Verdaguer
Carrer de Sant Ramon
Carrer de Sant Pere
Carrer de Sant Antoni
Carrer de Sant Joan
Carrer de Sant Jaume
Carrer de Sant Francesc
Carrer de Sant Ignasi
Carrer de Sant Miquel
Carrer de Sant Esteve
Carrer de Sant Vicenç
Carrer de Sant Cristòfor
Carrer de Sant Bernat
Carrer de Sant Ermengol
Carrer de Sant Llorenç
Carrer de Sant Pere Pescador
Carrer de Sant Pere Nolasc
Carrer de Sant Ramon Nonat
Carrer de Sant Tomàs
Carrer de Sant Vicent Ferrer
Carrer de Sant Antoni Maria Claret
Carrer de Sant Antoni Abad
Carrer de Sant Isidre
Carrer de Sant Sebastià



LLEGENDA:

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

LIMIT TERME MUNICIPAL

PROPIETATS:

Ajuntament Sant Pere de Ribes, SUP: 25.686 m2 — EP1

Ajuntament Sant Pere de Ribes, SUP: 20.538 m2 — EP2

Ajuntament Sant Pere de Ribes, SUP: 18.226 m2 — EP3

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

Àrea de Territori

Títol del Projecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ D'USOS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS

Localització

Sector Els Colls
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Plànol de projecte

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Escala 1/2.500

Num. Plànol I.4

OCTUBRE DE 2015

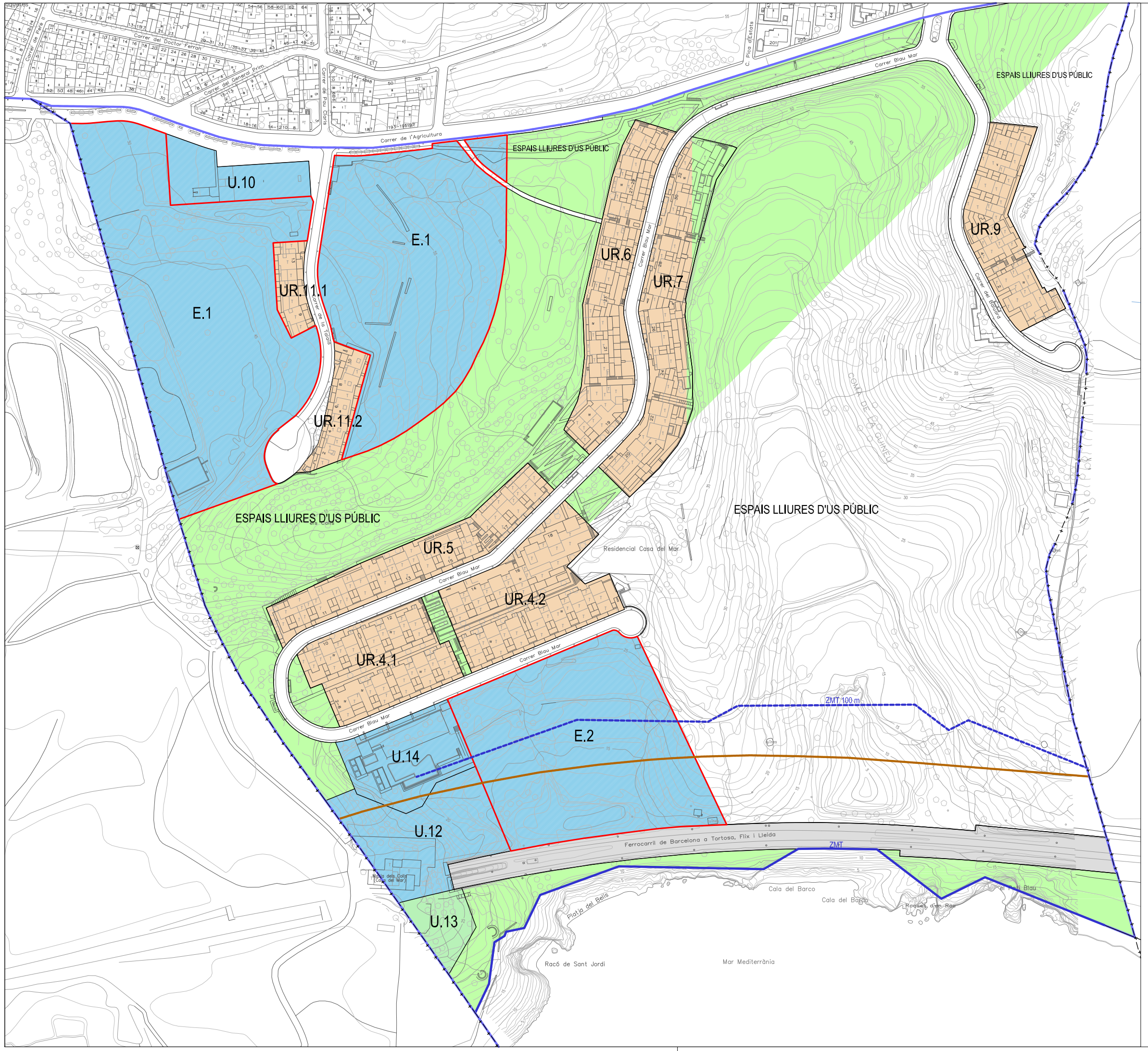
L'Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Lletrat de l'Àrea
ESTEVE RADRESA MIRACLE

Signat

L'Alcaldessa
ABIGAIL GARRIDO TINTA

Signat



LLEGENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- LIMIT TERME MUNICIPAL
- LIMIT SECTOR SUPP 11 "ELS COLLS"
- LÍNIA ZONA MARITIMOTERRESTRE
- LÍNIA PROTECCIÓ 100m ZONA MARITIMOTERRESTRE
- LÍNIA LÍMIT EDIFICACIÓ FERROVIARI

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES Sector "Supp 11":

ZONA ÚS RESIDENCIAL:

- U.R.4.1
- U.R.4.2
- U.R.5
- U.R.6
- U.R.7
- U.R.9
- U.R.11.1
- U.R.11.2

ZONA ÚS COMERCIAL:

- U.10 Equipament privat. Comercial

ZONA ÚS RESTAURACIÓ-HOSTELERIA, ESPORTIU:

- U.12. Equipament privat. Restauració -Hosteleria-Social
- U.14 Equipament privat. Esportiu comunitari

ZONA ÚS VERD PRIVAT:

- U.13

SISTEMES:

- ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC
- E.1: EQUIPAMENT PÚBLIC. SUP 25.686 m2
- E.1: EQUIPAMENT PÚBLIC. SUP 20.538 m2
- E.2: EQUIPAMENT PÚBLIC. SUP 18.226 m2
- VIALITAT
- RENFE

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

Àrea de Territori

Títol del Projecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ D'USOS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS

Localització

Sector Els Colls
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Plànol de projecte

PLANEJAMENT VIGENT

Escala 1/2.500

Num. Plànol I.5

OCTUBRE DE 2015

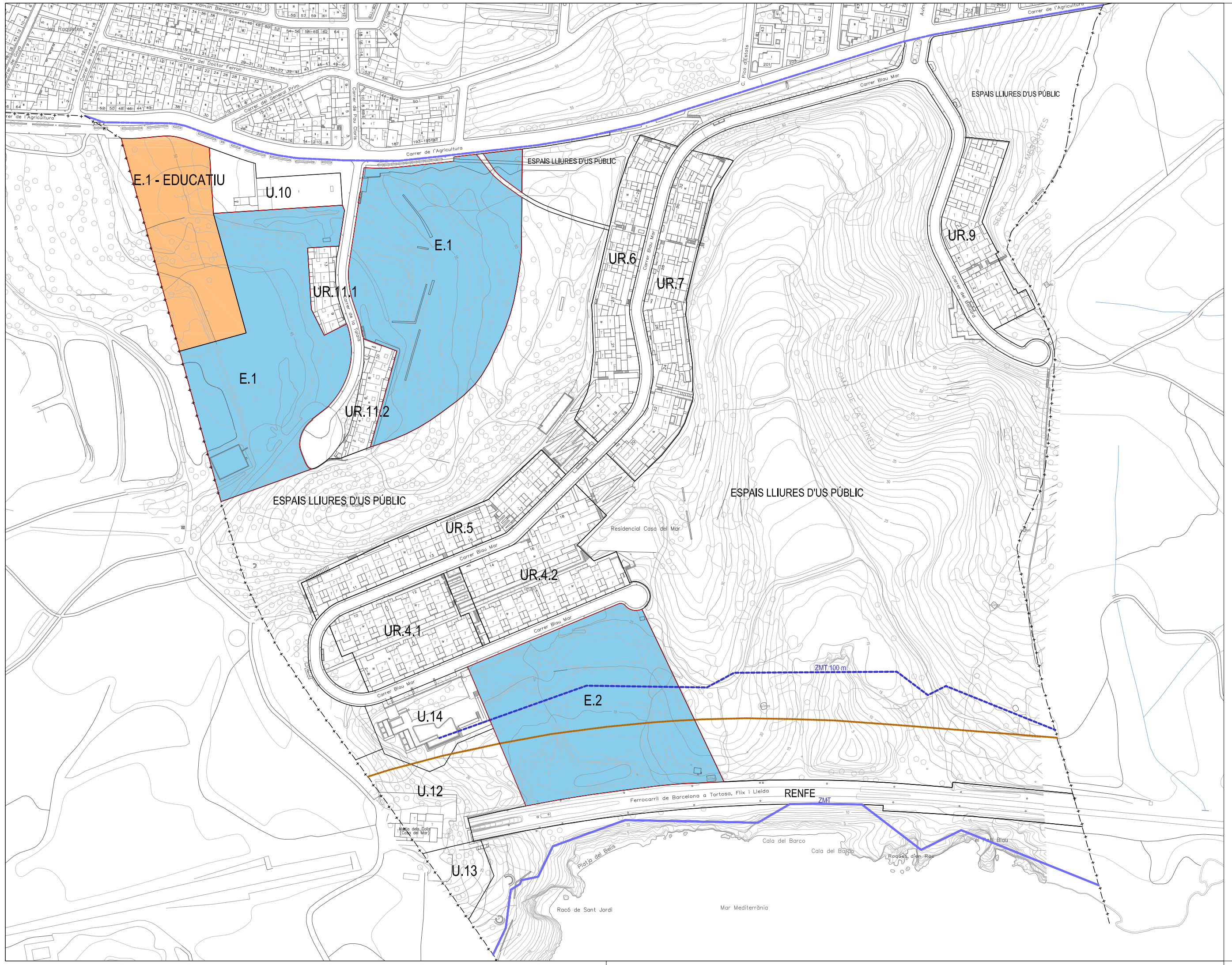
L'Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Lletrat de l'Àrea
ESTEVE RADRESA MIRACLE

Signat

L'Alcaldessa
ABIGAIL GARRIDO TINTA

Signat



LLEGENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- LIMIT TERME MUNICIPAL
- LIMIT SECTOR SUPP 11 "ELS COLLS"
- LÍNIA ZONA MARITIMOTERRESTRE
- LÍNIA PROTECCIÓ 100m ZONA MARITIMOTERRESTRE
- LÍNIA LÍMIT EDIFICACIÓ FERROVIARI

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES Sector "Supp 11":

ZONA ÚS RESIDENCIAL:

U.R.4.1
U.R.4.2
U.R.5
U.R.6
U.R.7
U.R.9
U.R.11.1
U.R.11.2

ZONA ÚS COMERCIAL:

U.10 Equipament privat. Comercial

ZONA ÚS RESTAURACIÓ-HOSTELERIA, ESPORTIU:

U.12. Equipament privat. Restauració -Hosteleria-Social
U.14 Equipament privat. Esportiu comunitari

SISTEMES:

ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC
E.1- EDUCATIU: EQUIPAMENT PÚBLIC EDUCATIU
E.1: EQUIPAMENT PÚBLIC
E.2: EQUIPAMENT PÚBLIC
VIALITAT
RENFE

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

Àrea de Territori

Títol del Projecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ D'USOS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS

Localització

Sector Els Colls
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Plànol de projecte

DETERMINACIÓ D'USOS I PARCEL·LA ASSIGNADA

Escala 1/2.500

Num. Plànol 0.1

OCTUBRE DE 2015

L'Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Lletrat de l'Àrea
ESTEVE RADRESA MIRACLE

Signat

L'Alcaldessa
ABIGAIL GARRIDO TINTA

Signat

LLEGENDA:

- ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- LIMIT TERME MUNICIPAL
- LIMIT SECTOR SUPP 11 "ELS COLLS"
- LÍNIA ZONA MARITIMOTERRESTRE
- LÍNIA PROTECCIÓ 100m ZONA MARITIMOTERRESTRE
- LÍNIA LÍMIT EDIFICACIÓ FERROVIARI

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES
Sector "Supp 11":

ZONA ÚS RESIDENCIAL:

U.R.4.1
U.R.4.2
U.R.5
U.R.6
U.R.7
U.R.9
U.R.11.1
U.R.11.2

ZONA ÚS COMERCIAL:

U.10 Equipament privat. Comercial

ZONA ÚS RESTAURACIÓ-HOSTELERIA, ESPORTIU:

U.12. Equipament privat. Restauració -Hostelleria-Social
U.14 Equipament privat. Esportiu comunitari

SISTEMES:

ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC
E.1- EDUCATIU: EQUIPAMENT PÚBLIC EDUCATIU
E.1: EQUIPAMENT PÚBLIC
E.2: EQUIPAMENT PÚBLIC
VIALITAT
RENFE

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

Àrea de Territori

Títol del Projecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ D'USOS I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS

Localització

Sector Els Colls
Terme Municipal de Sant Pere de Ribes

Plànol de projecte

DETERMINACIÓ D'USOS I PARCEL·LA ASSIGNADA
ORTOFOTO

Escala

1/2.500

Num. Plànol

0.2

OCTUBRE DE 2015

L'Arquitecta
MARTA VIDAL VIDAL

Lletrat de l'Àrea
ESTEVE RADRESA MIRACLE

Signat

L'Alcaldessa
ABIGAIL GARRIDO TINTA

Signat

5.-REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Parcel·la EP-1: On està situada la parcel·la qualificada com educativa i parcel·la edificada amb us

Es tracta d'una parcel·la relativament plana però amb un únic desnivell important que la subdivideix.

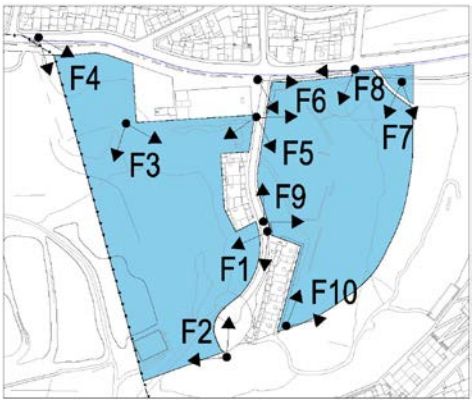
Foto 1: Vista de del carrer Talaia (cap a la rotonda final)

Foto 2: Vista de del carrer Talaia (des de la rotonda final)

Foto 3: Vista de de l'extrem de la parcel·la privada cap al fons.

Foto 4: Vista de de l'extrem del carrer Agricultura

Foto 5: Vista de de l'extrem del carrer Talaia cap a EP-1 i també parcel·la EP-2



Parcel·la EP-2: On està situada la parcel·la qualificada com us esportiu
Es una parcel·la amb diversos desnivells i amb un arbrat dens de pi. Únicament a la zona més propera a l'habitatge construït hi ha una zona sense arbrat i relativament pla on es pot ubicar fàcilment un edifici.

Foto 6: Vista de la cantonada del Carrer Talaia amb el carrer Agricultura

Foto 7: Vista de l'interior de la parcel·la des del seu extrem nord-est.

Foto 8: Vista de la parcel·la i el carrer Agricultura vist des de l'extrem nord-est de la parcel·la

Foto 9: Vista des del Carrer Talaia

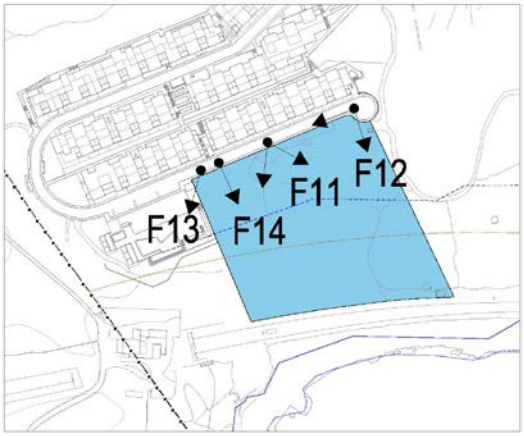
Foto 10: Vista des de l'extrem sud de la parcel·la cap al Nord

Parcel·la EP-3: On està situada la parcel·la qualificada com us esportiu i cultural:
Parcel·la de forma quadrangular que presenta molt desnivell en direcció al mar i un arbrat molt dens. Llinda en seva part sud amb les vies del tren i el mar.

Foto 11. Vista des de la rotonda de l'extrem del Carrer Blau mar

Foto 12. Vista des de la rotonda de l'extrem del Carrer Blau mar

Foto 13. Vista des de Carrer Blau mar cap a piscina i finca Casa de Mar- - Vista a l'extrem de la finca (vies tren i mar)



Sant Pere de Ribes, octubre de 2015

Marta Vidal Vidal
Arquitecta de l'àrea

Esteve Radresa
Lletrat de l'àrea