



**ANUNCI** sobre l'aprovació definitiva de l'estudi de detall parcel·la R17/4 C/ Segre 32 del sector Mas Alba

El Ple de l'Ajuntament, celebrat en sessió Ordinària en data 26 de novembre de 2024, va adoptar, entre d'altres, l'acord que a continuació es trasllada:

**PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT** l'Estudi de detall de la parcel·la R-17/4 del C/Segre, 32 de Mas Alba.

**SEGON.- PUBLICAR** el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona així com en un dels diaris de major divulgació a Catalunya.

**TERCER .- PUBLICAR** el text normatiu de l'estudi de detall al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

**QUART .-TRAMETRE** un exemplar d'aquest acord i una còpia de l'expedient administratiu, a la Comissió d'Urbanisme competent.

**CINQUÈ .- NOTIFICAR** els presents acords als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística amb advertiment dels recursos corresponents

De conformitat amb l'acord tercer, a continuació la proposta d'ordenació aprovada:

## **“ 2. DATOS URBANISTICOS**

### **2.1. EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

Calle del Segre número 32. Urbanización Mas Alba. 08810. Sant Pere de Ribes. Barcelona.  
Referencia catastral: 0582501DF0608S0001RY.

La parcela corresponde a la parcela resultante R 17/4 del Plan Parcial Mas Alba, el cual se encuentra recepcionado con todos los servicios urbanísticos disponibles.

La parcela resultante corresponde a una superficie de 1.180,29 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado.

Actualmente la parcela se encuentra libre de cualquier edificación.

Los lindes que definen la parcela se tratan de los siguientes:

Norte, en esquina entre las calles del Segre y del Riu de Bitlles, en curva, una longitud de 12,86 metros. Noreste, en fachada con la calle del Riu de Bitlles, en tres tramos, con longitud de 17,76 en línea recta, 2,21 metros en línea curva, y 7,85 metros en línea recta.

Sureste, en medianera con la propiedad calle Anoia número 11, parcela resultante R 17/1, en línea recta, con una longitud de 35,35 metros.

Suroeste, en medianera con la propiedad calle del Segre del 30, parcela resultante R 17/3, en línea recta, con una longitud de 34,97 metros.

Noroeste, en fachada con la calle del Segre, en línea recta, con una longitud de 23,05 metros.

### **2.2. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE**

**Planeamiento: Plan General de Ordenación Urbana**

**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](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)  
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.  
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

Pla General d'Ordenació del municipi de Sant Pere de Ribes. Año 2001.

**Clasificación:**

Según Plan General, clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

Actualmente la urbanización se encuentra recepcionada con todas las figuras de planeamiento derivado ejecutadas según el Plan Parcial Mas Alba, lo que actualmente se trata de Suelo Urbano Consolidado con todos los servicios urbanísticos disponibles.



El uso dominante es el de residencial.



El uso específico se trata de univivienda o plurivivienda como usos principales.

También se aceptan usos compatibles como el pequeño comercio, solo permitido en planta baja; oficinas y servicios; industria artesanal, restringidos a talleres artesanos, explotación familiar y adscrita a edificaciones por univivienda; ocio, en todo el ámbito se permiten los jardines y miniareas ajardinadas privadas con el mantenimiento obligado para los vecinos. Los solares vacantes se les podrá asignar un uso temporal de miniareas ajardinadas; el uso deportivo, al servicio de la edificación.

Se acepta como uso complementario el aparcamiento, de acuerdo a los estándares de las plazas mínimas establecidas para cada tipología de edificación en función de su uso específico.

### **2.3. ANTECEDENTES**

Atendiendo a la normativa expresada en las diferentes figuras de planeamiento mencionadas, ya sean las de tipología general como las derivadas, el promotor tiene la intención de realizar el Estudio limitado de la parcela objeto en el presente informe y hacer conocedora a la administración competente de su ordenación para que esta sea aprobada y permita la solicitud de licencias para la promoción proyectada.

### **2.4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

#### **Topografía**

La topografía de la parcela actual no presenta un gran desnivel.

La cota de menor nivel corresponde a la fachada con la calle del Segre, y asciende gradualmente hasta el lateral opuesto, colidante a la medianera de la parcela de dirección Anoia número 11.

La diferencia máxima de cota en el total de la parcela es de aproximadamente 3,00 metros

#### **Normativa propuesta**

La normativa que definirá el estudio limitado de la parcela viene dada por la Normativa urbanística vigente que marca el Plan General sobre la parcela objeto, según los especificado en la Clave 10.2f- Jardí en Unihabitatge-Plurihabitatge. Intensitat VI.

Atendiendo a la superficie real de la parcela, de 1.180,29 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima permitida para la parcela será de 708,17 m<sup>2</sup>.

Al mismo tiempo, la ocupación máxima permitida será de 354,09 m<sup>2</sup> con un máximo de 4 unidades de vivienda según los datos expresados en la pertinente clave urbanística.

En relación al resto de parámetros urbanísticos, se han determinado teniendo en cuenta la propiedades y características que definen la mayoría de las parcelas de la Urbanización Mas Alba, asumiendo de esta forma una uniformidad del presente Estudio Limitado de la Ordenación con su entorno.

A continuación se adjunta cuadro resumen de la Normativa mencionada:

	<b>Normativa</b>	<b>Propuesta estudio limitado ordenación</b>
<b>Clave</b>	10.2f- Jardí en Unihabitatge-plurihabitatge. Intensitat VI	
<b>Ordenación</b>	Edificación aislada	Edificación aislada
<b>Edificabilidad</b>	0,60m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s = 708,17 m <sup>2</sup>	708,17 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	30%=354,09 m <sup>2</sup>	354,09 m <sup>2</sup>
<b>Densidad</b>	40 viv /hectarea = 4,72 = 4	4 viviendas
<b>Uso dominante</b>	Residencial	Residencial
<b>Uso principal</b>	Univivienda/Plurivivienda	Plurivivienda
<b>Uso com plementar</b>	Aparcamiento	Aparcamiento

#### **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](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)  
<http://www.santperederibes.cat>

Parcela mínima	-	400m <sup>2</sup>
Fachada mínima	-	12 metros
Separación vial	-	6 metros
Separación resto	-	3 metros
Altura máxima	-	8 metros
Nº plantas máximo	-	PB+1PP
Sótano	-	Se admite
Aparcamiento	-	1 cada 130m <sup>2</sup> útiles
Vallado vial	-	1,60m opaco + 0,40 translucido
Vallado vecinos	-	2,00m opaco + 0,50 translucido
Proporción taludes	-	1:3
	-	El centro de gravedad tiene que estar a +/- 1m del TN

Todos los parámetros que incluyen un “-” se tratan de aquellos que no se encuentran determinados según la clave asignada a la parcela, y los cuales han sido asignados a partir del presente Estudio limitado de ordenación de la parcela. Para su asignación se han aplicado los parámetros urbanísticos que definen el entorno de la parcela en la urbanización Mas Alba, siendo ésta la clave la 10.1cc Mas Alba.

#### Volumetria

Teniendo en cuenta la información expresada en los apartados anteriores y como resultado del estudio particular del tipo de proyecto y en relación a su situación en el terreno, la propuesta trata de la promoción de la parcela a partir de un volumen plurifamiliar aislado con 4 unidades de vivienda y espacios exteriores de uso privativo.

Cada vivienda constará de una planta baja más planta primera.

La volumetría se trata de un cuerpo en forma de prisma de PB+1, y cuatro voladizos de planta baja, todos incluidos en el espacio ocupable de la parcela.

#### Alineaciones

Las alineaciones establecidas parten de la lógica de seguir con la ortogonalidad volumétrica de la manzana en la que se encuentra la parcela objeto del presente expediente.

El volumen conserva la alineación ortogonal con las dos parcelas a las que comparte medianera; siendo estas la parcela R-17/1, la cual cuenta con Estudio de Detalle aprobado, y la parcela R 17/3, de la que no existe Estudio de Detalle aprobado.

#### Cuadro resumen de aplicación de los parámetros de ocupación y edificabilidad en la parcela objeto del presente estudio:

Superficie parcela = 1.180,29 m<sup>2</sup>

Ocupación principal: 30% =

354,09 m<sup>2</sup> Edificabilidad:

0,60m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s = 708,17 m<sup>2</sup>

Densidad de Viviendas: 40viiv/ha = 4,72 viviendas = 4 viviendas.”

*Aquest anunci es farà públic a la pàgina web d'aquesta Corporació, [www.santperederibes.cat](http://www.santperederibes.cat) i al tauler municipal electrònic, dins de la Seu Electrònica: [www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisiedictes](http://www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisiedictes), així com en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Ara.*

*Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.*

*El termini màxim per a dictar i notificar la resolució d'aquest recurs serà d'un mes a comptar des de la data de presentació del recurs en el registre corresponent. Contra la resolució d'aquest recurs o la*



## Ajuntament Sant Pere de Ribes

Espai Públic i Edificis Municipals

*desestimació presumpta del mateix, no es pot interposar cap recurs administratiu, a excepció del recurs extraordinari de revisió en els casos previstos a l'article 125.1 de l'esmentada norma.*

*Exhaurida la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1988, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva publicació o en el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la seva desestimació presumpta del recurs interposat. No es podrà interposar aquest recurs fins que no sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat. No obstant això, podran interposar qualsevol altre recurs que considerin convenient.*

Sant Pere de Ribes, 30 de gener de 2025

Ana Herrera  
Alcaldeessa

### 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](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)  
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.  
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.