

5. Normes urbanístiques del pla de millora urbana PAU 22 – Font de l’Ametlló

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició

Les normes urbanístiques que integren aquest document formen part del Pla de Millora Urbana del Polígon d’Actuació urbanística número 22 – Font de l’Ametlló del POUM de Vilafranca del Penedès, i seran d’aplicació en el seu àmbit territorial.

Article 2. Marc legal

El Pla de Millora Urbana s’ha redactat d’acord amb l’ordenament urbanístic vigent. I en concret al Text refós de la Llei d’urbanisme (DL 1/2005), al Reglament de la Llei d’urbanisme (DL 305/2006) i al Pla d’Ordenació Urbanística Municipal de Vilafranca del Penedès.

Article 3. Contingut

El Pla de Millora Urbana del polígon d’actuació urbanística municipal número 22, consta dels documents següents: memòria i annexos, avaluació econòmica, pla d’etapes, normes urbanístiques i plànols.

Article 4. Interpretació

Les determinacions del pla de millora urbana, i concretament aquestes normes urbanístiques s’interpretaran d’acord amb els criteris que estableix el POUM a l’article 8 de les normes urbanístiques.

Article 5. Desenvolupament del pla de millora urbana

1. Amb l’objecte de complementar, desenvolupar i portar a la pràctica l’ordenació establerta per les determinacions del Pla de Millora Urbana, es redactarà, d’acord amb allò que preveu la normativa urbanística vigent i els termes previstos en aquestes Normes, el corresponent projecte d’urbanització, el qual haurà de garantir l’accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d’ús públic, així com de les condicions urbanístiques de protecció contra incendis legalment establertes i la resta de la normativa sectorial vigent i també els instruments de gestió necessaris que permetin materialitzar les cessions i ajustar les finques a la nova ordenació.

2. D’acord amb la disposició transitòria primera del Decret Llei 1/2007, de 16 d’octubre, de mesures urgents en matèria d’urbanisme, és obligatòria la cessió gratuïta del 10% de l’aprofitament urbanístic del sector per part dels propietaris a l’administració actuant (Ajuntament de Vilafranca del Penedès).

Article 6. Projecte d’urbanització

1. L’àmbit territorial del Projecte d’Urbanització serà el del propi Pla de Millora Urbana.

2. El projecte d’urbanització no podrà contenir determinacions sobre ordenació ni règim de sòl i d’edificació i haurà de detallar i programar les obres que compregui amb la precisió necessària perquè puguin ser executades.

3. La documentació del projecte d’urbanització comprendrà tot allò que disposa l’article 96.6 del Reglament de Llei d’urbanisme com a documentació mínima.

Article 7. Precisió de límits

Sols es podran portar a terme les precisions de límits que responguin als criteris que estableix l'article 21 del POUM.

Article 8. Sistema d'actuació

La gestió del pla de millora urbana s'efectuarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE SISTEMES

SITEMA VIARI (CLAU 1)

Article 9. Definició

Comprèn els espais reservats al traçat de la xarxa viària de comunicacions, amb l'objecte de mantenir nivells adients de mobilitat i accessibilitat entre les diferents zones del Pla de Millora Urbana.

Article 10. Condicions d'ordenació i d'urbanització

1. En la regulació del sistema viari s'aplicaran els criteris normatius definits en el POUM, així com les dimensions fixades en els plànols d'ordenació, en els quals s'ha definit la secció bàsica.
2. Serà d'estricta compliment el que disposen les normatives d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i el Codi d'Accessibilitat.
3. Malgrat l'àmbit del PAU22 no es troba inclòs en cap àrea d'expectativa arqueològica, si durant l'execució dels treballs d'urbanització o d'edificació es trobessin indicis de possibles restes arqueològiques, s'estarà a allò que descriu la llei 9/1993, de Patrimoni Cultural Català.

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (CLAU 4/A4)

Article 11. Definició

Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes.

Article 12. Condicions d'ordenació

1. En quan a les disposicions generals es regiran per allò que disposen els articles 188 a 193 de les normes urbanístiques del POUM de Vilafranca.
2. D'acord amb allò que disposa l'article 191.2 de les normes urbanístiques del POUM, es preveu el manteniment de l'edificació existent (masia Ca l'Alaio), destinada a ús educatiu o sociocultural.

3. A l'edificació existent sols s'admetran obres de consolidació, reparació, modernització, millora de les seves condicions estètiques i higièniques, i rehabilitació, sempre que no comportin augment de volum.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE ZONES

ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA FONT DE L'AMETLLÓ (clau 14.2.A)

Article 13. Definició

Comprèn els sòls inclosos a l'àmbit de titularitat privada destinat a usos industrials.

Article 14. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

Article 15. Característiques de les parcel·les

1. La superfície mínima de parcel·la serà de 1.000m².
2. La parcel·la tindrà una amplada mínima de façana de 20 metres.

Article 16. Ocupació de la parcel·la i ús del sòl lliure d'edificació

1. L'ocupació màxima de la parcel·la, incloses les edificacions auxiliars, serà del 60% de la seva superfície. L'ocupació màxima de la parcel·la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla longitudinal de tot el volum de l'edificació.
2. La separació a veïns tant sols pot ser edificada en un 10% de la superfície edificable per a construccions auxiliars, de manera que quedi garantit permanentment l'accés per als bombers.

Article 17. Intensitat de l'edificació

1. El sostre màxim edificable serà de 4.717 m².
2. El volum edificable màxim de la parcel·la serà de 4 m³ / m² sòl.

Article 18. Planta baixa

Tindrà consideració de planta baixa tota aquella la cara superior del forjat acabat es trobi en una cota entre més 1 metre i menys 1 metre respecte la cota natural del centre de gravetat del terreny original.

Article 19. Cossos sortints

S'admeten cossos sortints, d'acord amb allò que regulen les disposicions comuns del POUM únicament a la façana principal i fins a 1,50 metres de vol.

Article 20. Alineació i disseny de les tanques

1. És d'obligat compliment el tancament de la parcel·la.

2. L'alineació de les tanques coincidirà amb la línia que fixa el límit entre l'espai públic i el privat segons el plànol de zonificació O.02.

3. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits no pot ultrapassar l'alçada d'1,50 metres, amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit. Per damunt de la part opaca es podran situar elements transparents (metàl·lics o gelosia) fins a una alçada total de 2,00 metres.

Article 21. Separacions de l'edificació als límits de parcel·la

La separació mínima de l'edificació respecte als límits de parcel·la serà de 10 metres. Excepte en els límits sud i oest, on s'admet l'alineació de l'edificació amb el límit de parcel·la.

Article 22. Alçada i nombre de plantes de l'edificació

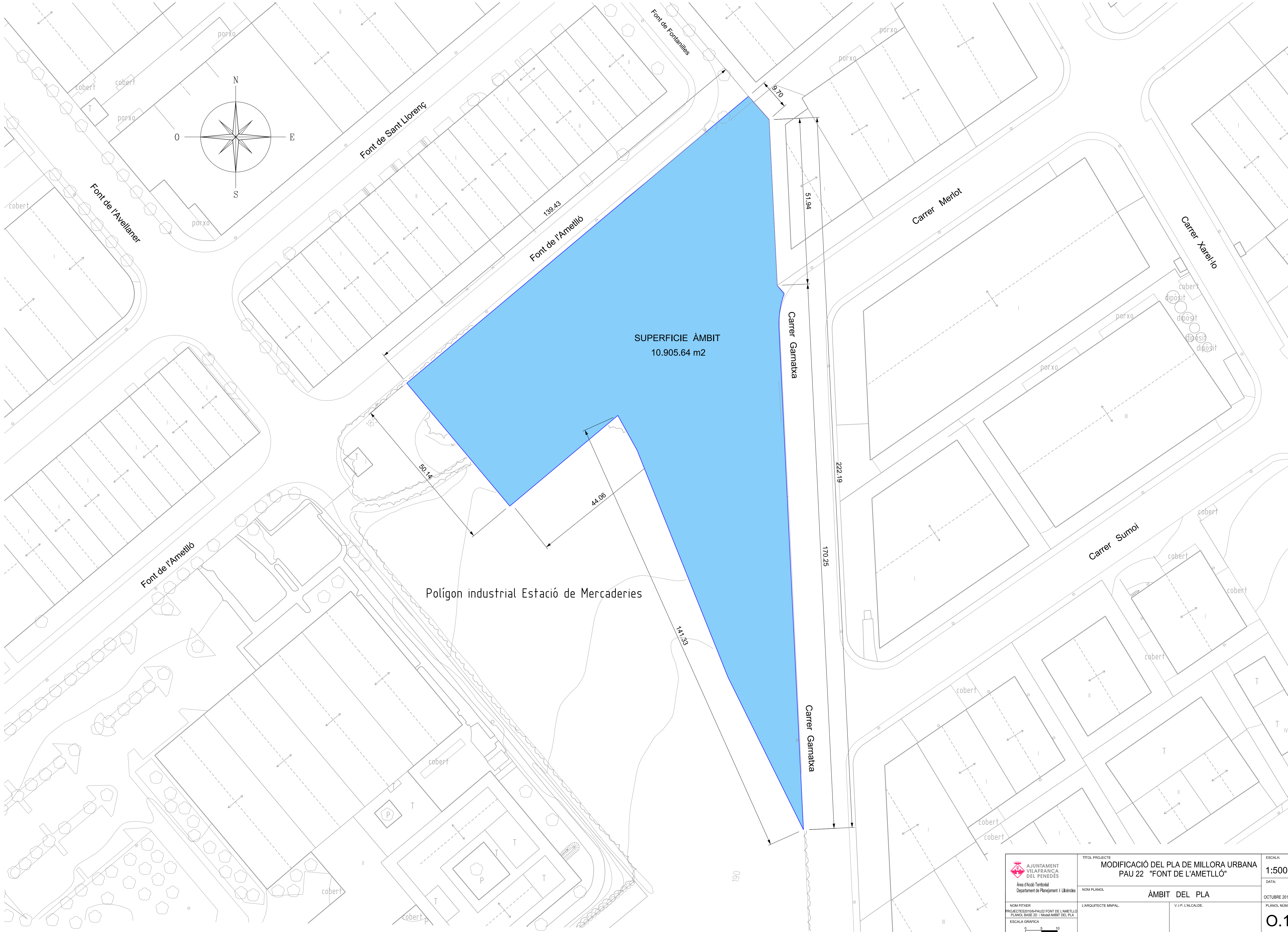
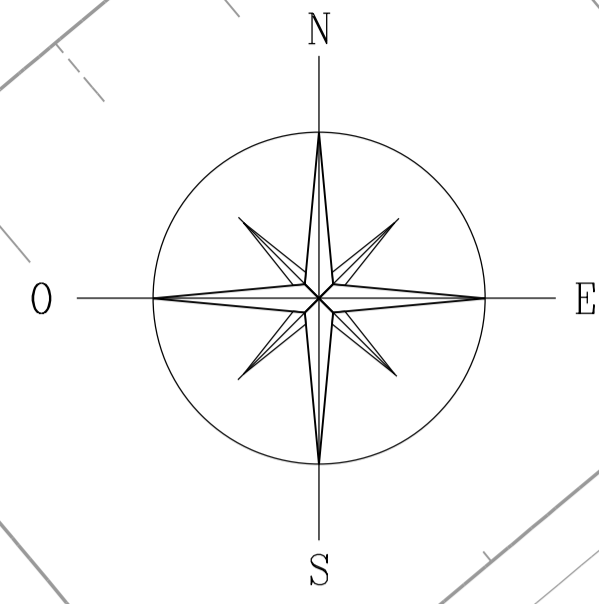
1. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 10 metres, equivalents a planta baixa i dues plantes pis.
2. Aquesta alçada es pot superar en el 15% del solar i fins al límit de 20 metres, de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte l'horitzontal traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 10 metres.
3. L'augment de l'alçada addicional respon a les necessitats de l'activitat que s'hi pretén instal·lar pel promotor del Pla de Millora Urbana, i en concret a fer possible la instal·lació d'una maquinària per poder elevar càrregues.

Article 23. Alçades lliures

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 4 metres.

Article 24. Condicions d'ús

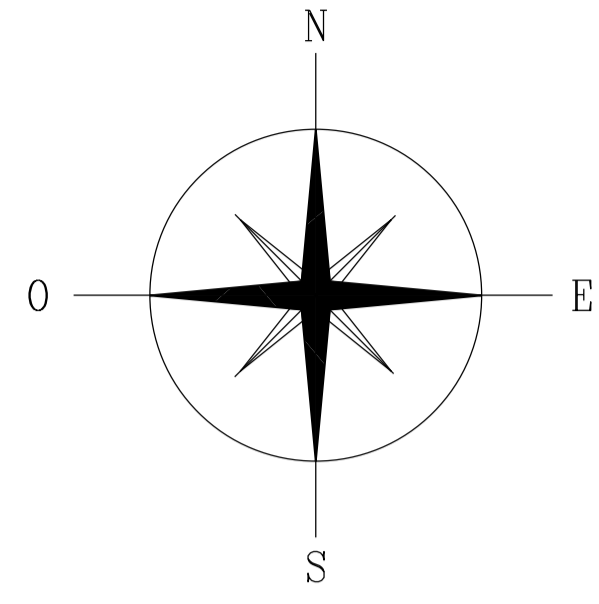
1. S'admeten els usos següents: industrial amb les activitats definides per l'article 117 de les normes urbanístiques del POUM com a 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 i 7.6 en les categories 1a, 2a i 3a.
2. També els usos números: 3, 4, 5, 8, 9.1, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16.
3. També s'admet expressament l'ús de gestió i emmagatzematge de residus i similars.



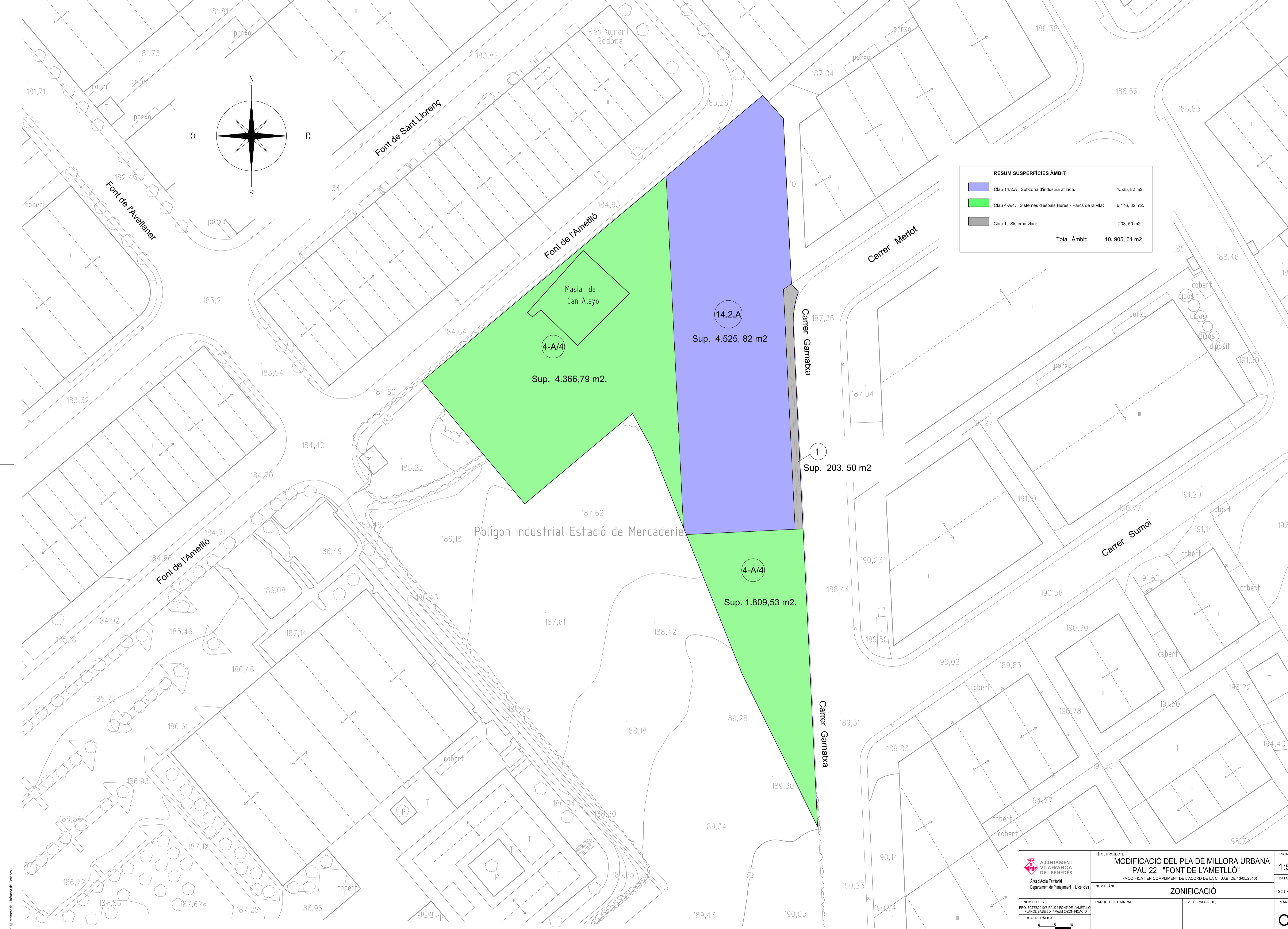
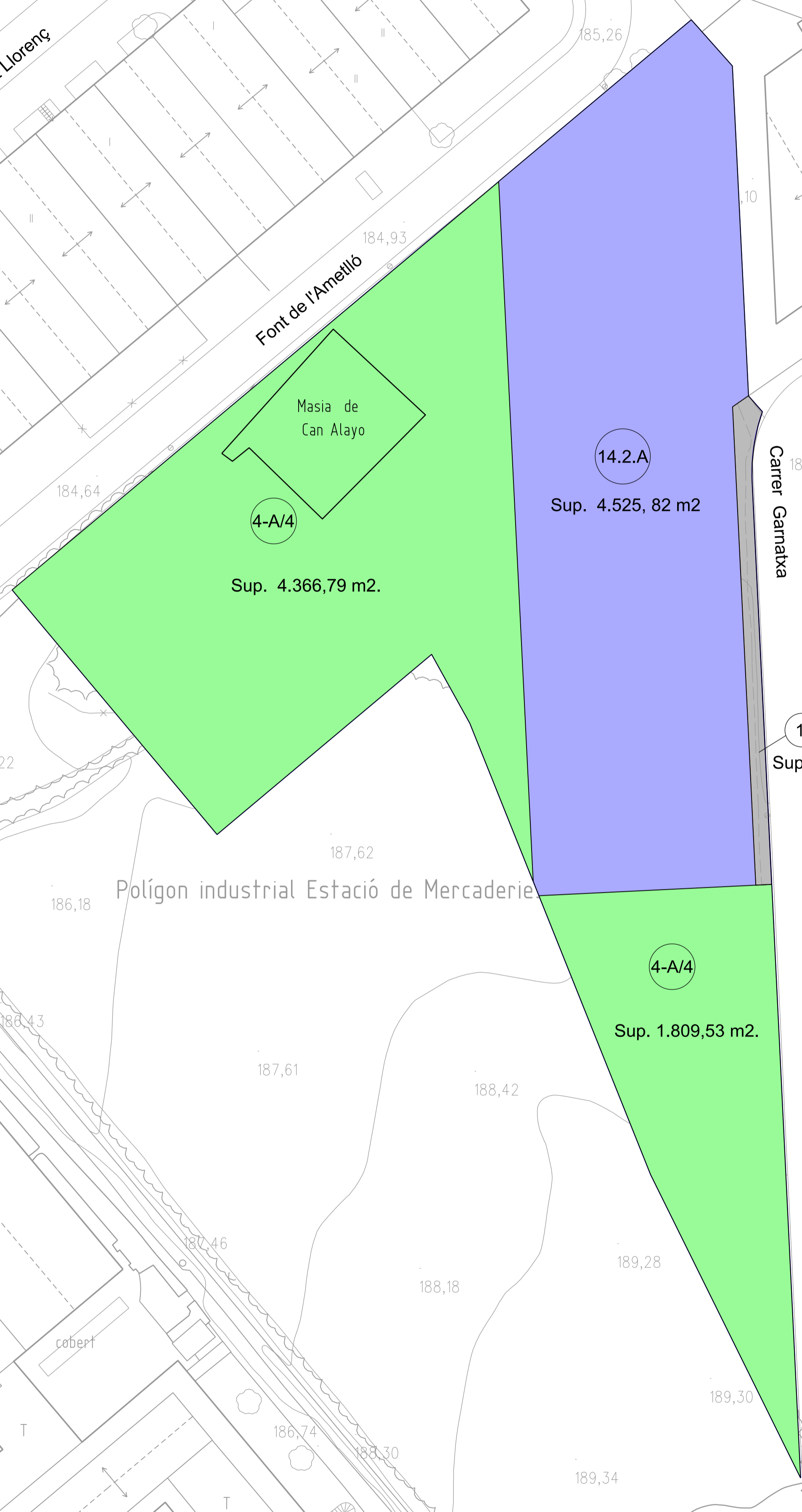
SUPERFICIE ÀMBIT
10.905.64 m2

Polígon industrial Estació de Mercaderies

<p>AJUNTAMENT VILAFRANCA DEL PENEDÈS Àrea d'Acció Territorial Departament de Planificament i Urbanisme</p>	<p>TÍTOL PROJECTE MODIFICACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PAU 22 "FONT DE L'AMETLLÓ"</p>		<p>ESCALA: 1:500</p>
	<p>NOM PLÀNOL ÀMBIT DEL PLA</p>		<p>DATA: OCTUBRE 2010</p>
<p>NOM FITXER PROJECTES2010/P22 FONT DE L'AMETLLÓ PLÀNOL BASE 2D / Model ÀMBIT DEL PLA ESCALA GRÀFICA</p>	<p>L'ARQUITECTE MUNICIPAL</p>	<p>V. I.P. L'ALCALDE</p>	<p>PLÀNOL NÚM. 0.1</p>

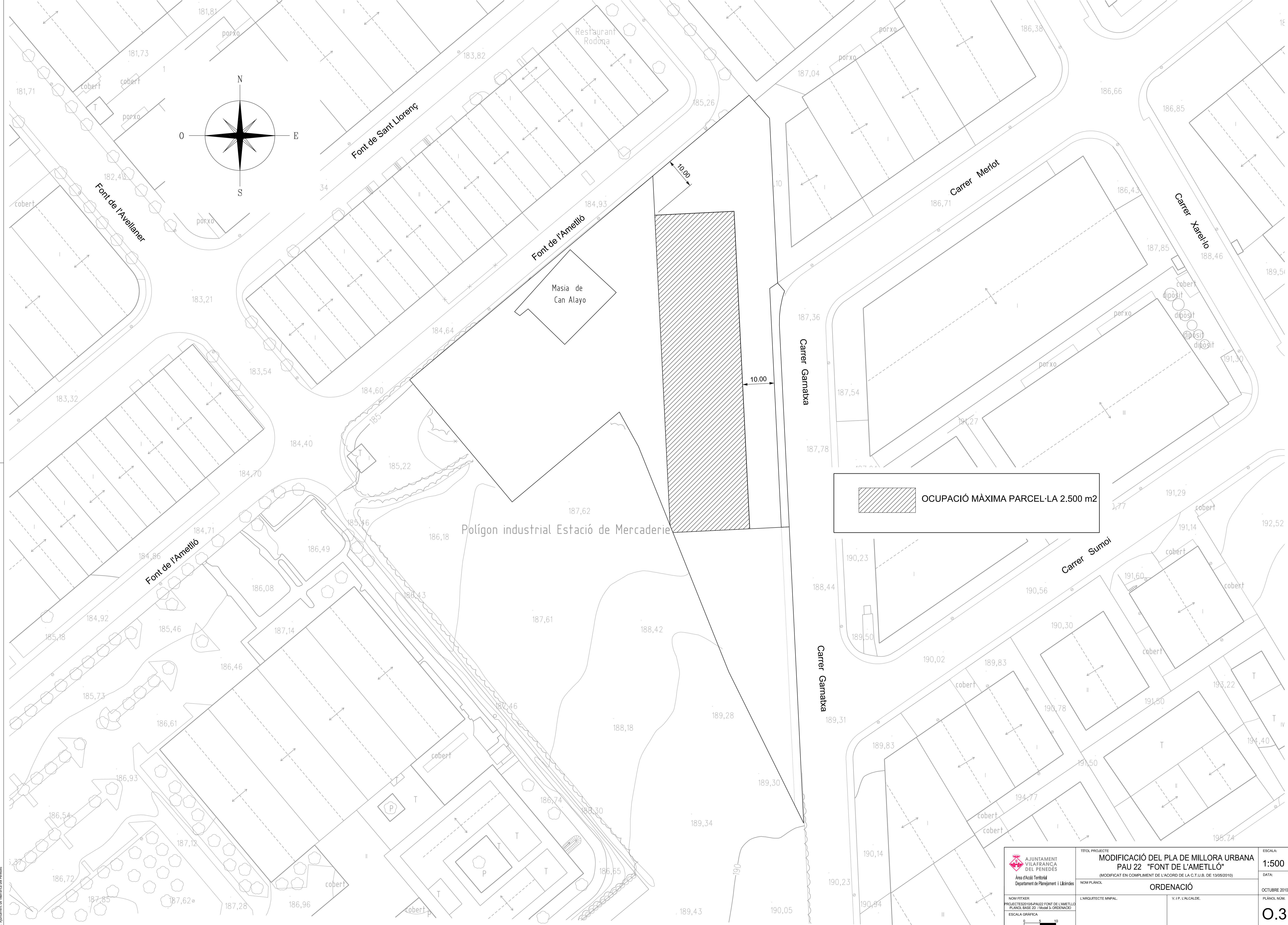
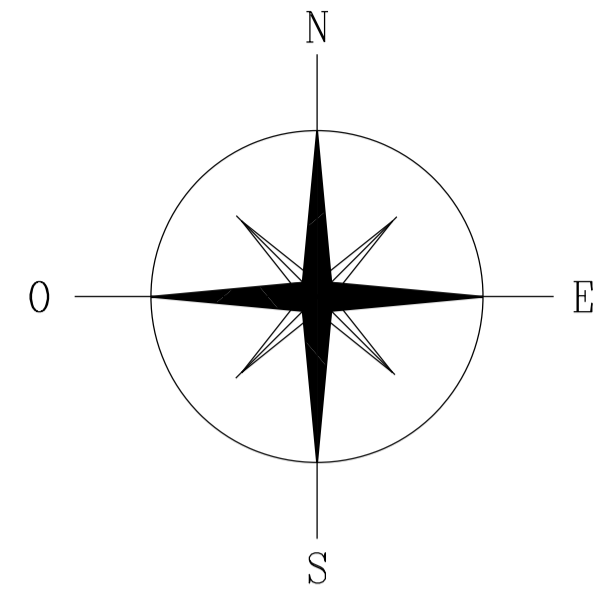


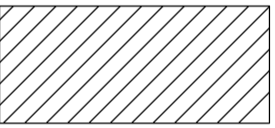
RESUM SUPERFÍCIES ÀMBIT		
■	Clau 14.2.A Subzona d'indústria aïllada:	4.525,82 m ²
■	Clau 4-A/4. Sistemes d'espais lliures - Parcs de la vila:	6.176,32 m ²
■	Clau 1. Sistema viari:	203,50 m ²
Total Àmbit:		10.905,64 m²




<p>AJUNTAMENT VILAFRANCA DEL PENEDÈS Àrea d'Acció Territorial Departament de Planejament i Llicències</p>	<p>TÍTOL PROJECTE MODIFICACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PAU 22 "FONT DE L'AMETLLÓ" (MODIFICAT EN COMPLIMENT DE L'ACORD DE LA C.T.U.B. DE 13/05/2010)</p>		<p>ESCALA: 1:500</p>
	<p>NOM PLANOL ZONIFICACIÓ</p>		<p>DATA: OCTUBRE 2010</p>
<p>NOM FITXER PROJECTES2010/PAU22 FONT DE L'AMETLLÓ PLANOL BASE 20 / Model 2-ZONIFICACIÓ</p>	<p>L'ARQUITECTE MNPL.</p>	<p>V. I.P. L'ALCALDE.</p>	<p>PLANOL NÚM. 0.2</p>

© Ajuntament de Vilafranca del Penedès



 OCUACIÓ MÀXIMA PARCEL·LA 2.500 m²

Polígon industrial Estació de Mercaderies

 AJUNTAMENT VILAFRANCA DEL PENEDÈS Àrea d'Acció Territorial Departament de Planejament i Llicències	TÍTOL PROJECTE: MODIFICACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PAU 22 "FONT DE L'AMETLLÓ" (MODIFICAT EN COMPLIMENT DE L'ACORD DE LA C.T.U.B. DE 13/05/2010)		ESCALA: 1:500
	NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ		DATA: OCTUBRE 2010
NOM FITXER: PROJECTE2010/P22/FONT DE L'AMETLLÓ PLÀNOL BASE 2D / Mòdul 3- ORDENACIÓ ESCALA GRÀFICA	L'ARQUITECTE MNPL:	V. I.P. L'ALCALDE:	PLÀNOL NOM: 0.3