

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DEL PAU4 I DEL SEU ENTORN A VILAFRANCA DEL PENEDES

Aprovat pel Ple Municipal el dia 19 de setembre de 2006
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 25 de gener de 2007

PAU -4

Proposta modificació puntual del POUM delimitant un polígon únic més ampli que arriba al final del carrer de la Vinya i ordenant-lo de manera integrada, de forma que pugui ser desenvolupat sense necessitat d'un posterior planejament urbanístic.

3.- ORDENANCES URBANÍSTIQUES

3.1 DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.- Àmbit d'aplicació

Les presents normes seran d'aplicació en l'àmbit de la modificació redactada. Amb tot allò no regulat en les Ordenances d'aquesta modificació, regiran les Ordenances del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilafranca del Penedès. El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial.

El projecte del conjunt serà unitari quant a la seva configuració exterior i acabats. La construcció haurà de mantenir la unitat estètica exterior.

Art. 2.- Interpretació de les normes

En defecte o com a complement d'allò esmentat en aquestes normes, es remetrà a les determinacions del POUM vigent.

Art. 3.- Usos

Es consideren prohibits tots aquells usos que no figurin expressament permesos.

3.2 ORDENANCES D'EDIFICACIÓ

Art. 4.- Definició

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre els carrers Melió i Dr.Fleming, a banda i banda del carrer Olèrdola, i els terrenys situats a la cruïlla de l'Avda. Barcelona i carrer Melió.

La superfície del polígon és de 7.182,50m².

Cal tramitar i aprovar, prèviament a l'execució urbanística, un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

Art. 5.- Condicions de l'ordenació

- a) S'aplica la regulació de la subzona clau 14.1.a i 14.1.ahp.
- b) El sostre edificable màxim és de 18.782,85 m².
- c) El nombre màxim d'habitatges és de 158 ut.

Art. 6.- Condicions d'edificació

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és de 16,5m, equivalent a planta bixa, tres plantes i àtic.
- c) S'admet que la planta soterrani ocupi la totalitat del solar si el seu ús és d'aparcament.

Art. 7.- Condicions d'ús

Clau 14.1.1a

Els usos permesos seran els mateixos que la clau 11/1, l'ús residencial admés serà el de residencial plurifamiliar en règim de protecció pública i l'ordenació la fixada pel plànol normatiu del PAU-4, essent aquests els següents:

- 1.- Ús d'habitatge, tant unifamiliar com plurifamiliar.
- 2.- Hotel·ler
- 3.- Bar, restaurant i similars
- 4.- Comercial
- 5.- Oficina
- 6.- Magatzems
- 7.- Sanitari-assistencial
- 8.- Educatiu
- 9.- Socio-cultural
- 10.- Religios
- 11.- Recreatiu
- 12.- Esportiu
- 13.- Administratiu
- 14.- Abastiment
- 15.- Industrial
 - 15.1 Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (stockage) en la 1a. categoria.
 - 15.2 Indústries de materials per a la construcció, en la 1a. categoria.

15.3 Els tallers de reparació i les estacions de servei, en la 1a. categoria.

15.4 Les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns, en la 1a. categoria.

15.5 Garatges, en la 2a. categoria.

Clau 14.1.ahp

Els usos admesos són els mateixos que la clau 11.1, amb excepció de l'ús residencial que haurà de ser d'habitatge plurifamiliar en règim de protecció pública

Art.8.- Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, s en el marc d'aquest polígon d'actuació, s'han de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Vial	2.054,90m ²
Espai lliure	289,46m ²
- c) Cessió a l'ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic que, com figura en els quadres annexes i en plànol d'ordenació s'adjudicarà en la ubicació indicada en els plànols normatius.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU són les corresponents al viari i espai lliure. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 200.723,21€.
- e) Es reserva per a habitatge de protecció pública 2.955,00 m²s.
- f) 83,36m² de cessió de zona verda, no es poden cedir per motius d'impossibilitat material, i d'acord amb l'art.94.3 del DI 1/2005 es substituirà el seu equivalent pel seu valor monetari.

Art. 9.- Justificació de la viabilitat del polígon

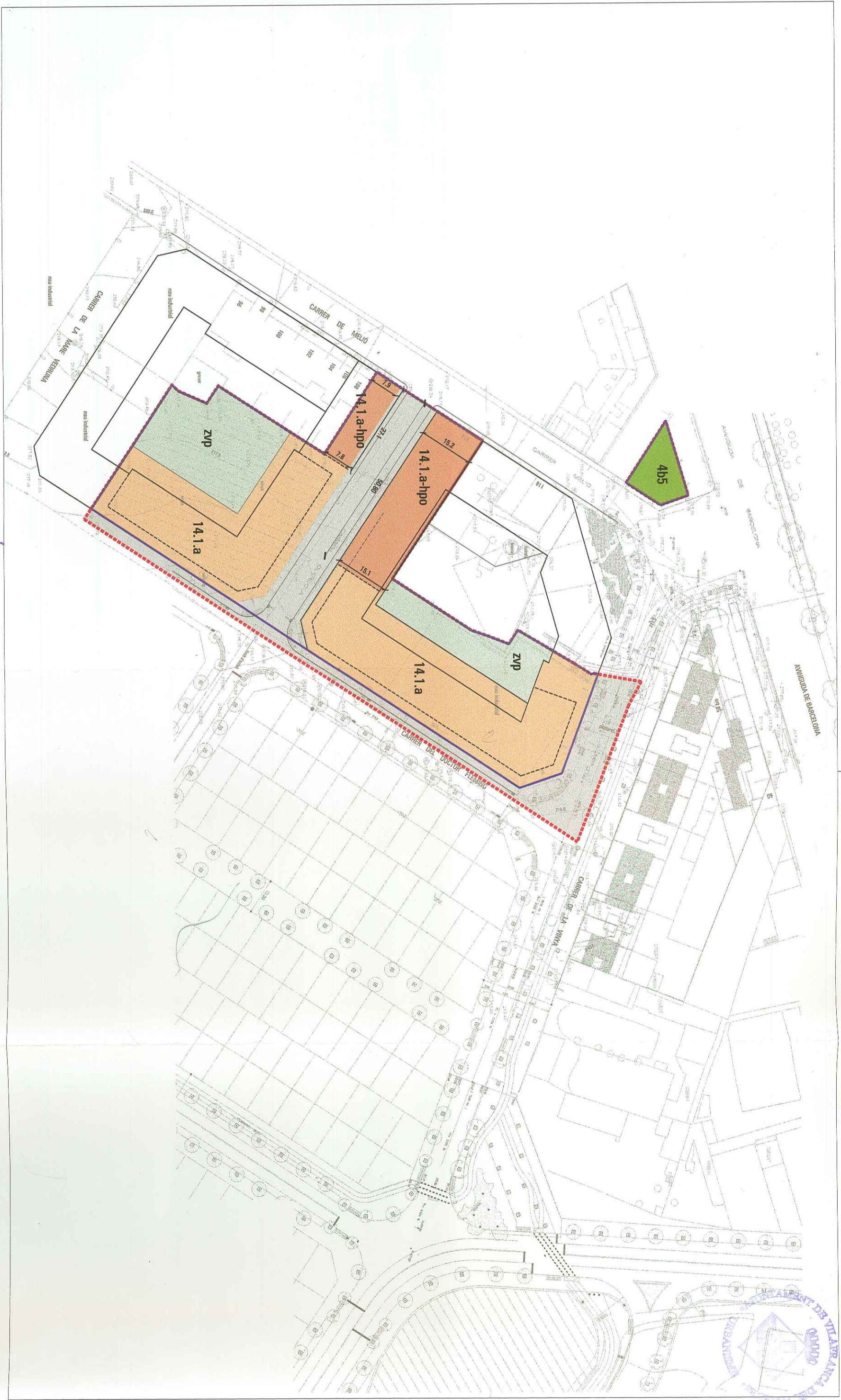
- a) Preexistències d'activitats i construccions: parcel·les majoritàriament lliures.
- b) Cessions: baixes
- c) Càrregues: urbanització del vial i espai lliure
- d) Aprofitament: edificabilitat mitjana, coherent amb el sector d'implantació.

Art. 10.- Determinacions sobre la resta de paràmetres edificatoris

Serà d'aplicació tot allò disposat en les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en relació aquests tipus de zones en tot allò que faci referència a aquesta zona i/o els paràmetres comuns a totes les qualificacions i que no estigui regulat per aquesta Modificació Puntual i específicament els articles 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 117, 154, 155 i 156.

Art. 11.- Previsió de places d'aparcament

Serà d'aplicació tant en la clau 14.1a com a la clau 14.1ahp. Es d'aplicació la normativa POUM pel que fa a la previsió de places d'aparcament tant per als usos residencials com per als usos comercials.



AMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 8.297,70 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **25 GEN 2007**

La secretària

Mercè Albiol i Nuñez

ALCALDIA DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS	
206,10 m ²	2,48 %
205,90 m ²	2,47 %
226,00 m ²	2,75 %
3.652,17 m ²	44,02 %
983,85 m ²	11,86 %
1.400,28 m ²	16,87 %
6.056,10 m ²	72,75 %

ALCALDIA DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS

Aprovat pel Ple Municipal en sessió de **19 SET 2006**

EL SECRETARI

Promotora Inmobiliària

VIVEX

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLAN DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS A L'AMBIT DEL SECTOR PAU-4

ZONIFICACIÓ

0,01

URBANISME

EST. 11.009

URBANISME DEL PENEDÈS

EST. 11.009

URBANISME DEL PENEDÈS

EST. 11.009

URBANISME DEL PENEDÈS

EST. 11.009