

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
Ajustos de sistemas urbanístics – Setembre 2013

Ajuntament de Vilafranca del Penedès



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

09 DES. 2013

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergós Fernández

Aprobat pel Ple Municipal en sessió de

24 SET. 2013



AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS
Acció Territorial

EL SECRETARI



Modificació de l'article 258 de les normes urbanístiques del POUM per a introduir la fitxa relativa al PAU24 - C/ de la Vinya.

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 24 - Carrer de la Vinya

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a la cantonada dels carrers de la Vinya i Melló. Atès que aquesta fitxa defineix l'ordenació detallada, es defineix la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions d'urbanització i de gestió, per al desenvolupament d'aquest P.A.U. únicament caldrà redactar projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

La superfície del polígon és de 1.137 m².

Condicions de l'ordenació.

- a) S'aplica la regulació de la subzona clau 14.1.b
- b) El sostre edificable màxim és de 3.290 m².
- c) En planta baixa estan prohibits els usos d'habitatge i aparcament.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 31.

Condicions d'edificació.

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació a vial amb una fondària edificable màxima de 15,60m.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és de 16,50 m, equivalent a planta baixa, tres plantes pis i àtic retirat 3m de la façana a carrer, segons condicions d'ordenació establertes al plànol annex a aquesta fitxa.
- c) S'admetrà soterrani si el seu ús és d'aparcament.

Condicions d'ús.

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 14.1.b

Condicions de gestió.

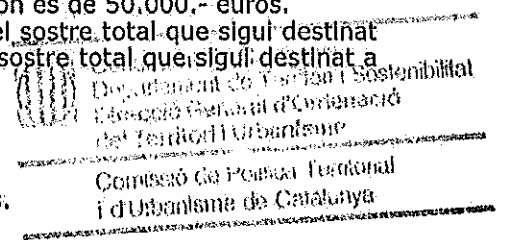
- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquest polígon d'actuació, s'han de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Espais lliures: 217 m².

- c) Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic, més el 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, seran únicament les corresponents al sistema d'espais lliures. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 50.000.- euros.
- e) Es reserva per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge. I per a habitatge de preu concertat un 10% del sostre total que sigui destinat a habitatge.

Justificació de la viabilitat del polígon.

- a) Preexistències d'activitats i construccions: terreny sense ús.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: urbanització de rambla confrontant.
- d) Aprofitaments: escreix de 772m² de sostre residencial i 76 m² de sostre altres usos en planta baixa.



PAU-24	Carrer de la Vinya
---------------	---------------------------

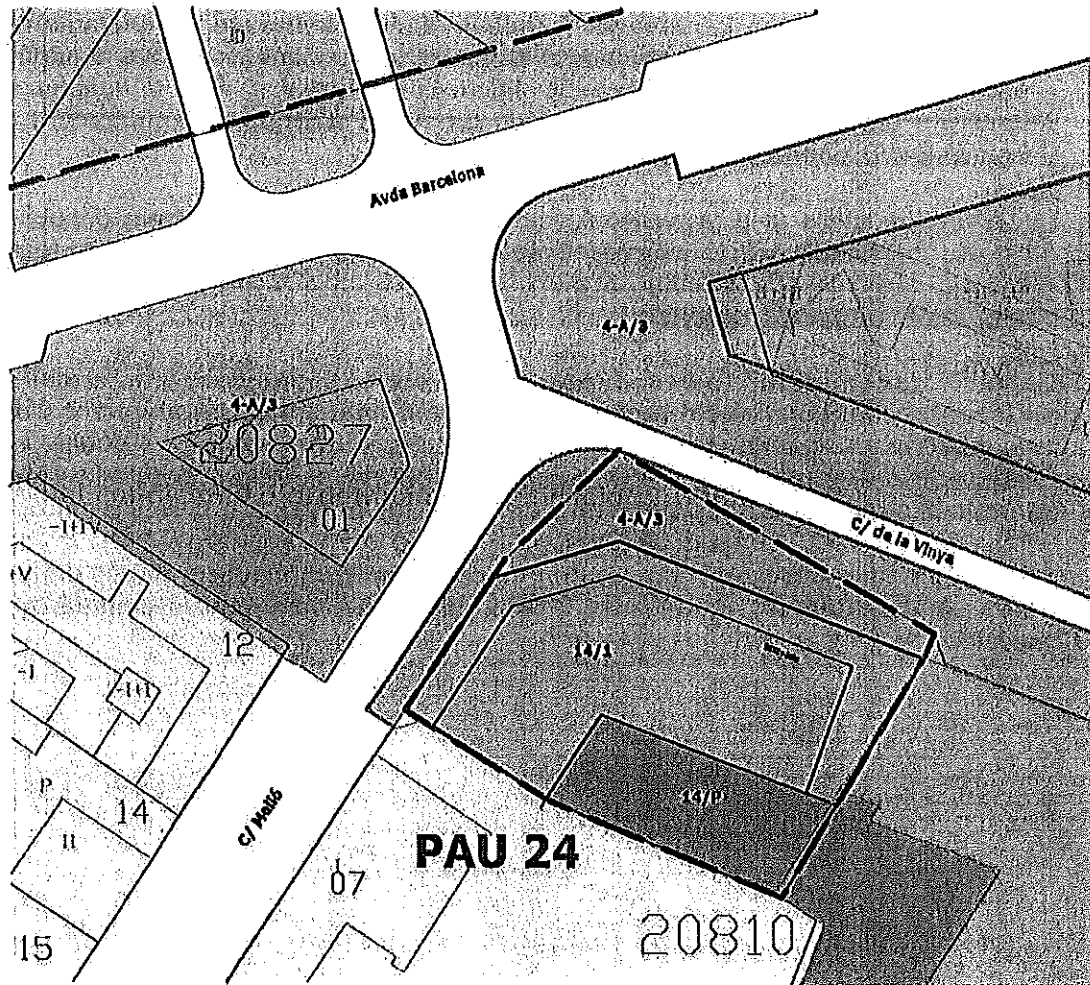
SUPERFÍCIE DEL POLÍGON	1.137 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'ESP AIS LLIURES	217 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'HABITATGES	697 m2
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	3.290 m2
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	31 hab
SUPERFÍCIE TOTAL DE VERD PRIVAT	223 m2

SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM

PB	719 x 1 =	719 m2
PPIS	697 x 3 =	2.091 m2
ÀTIC	480 x 1 =	480 m2
TOTAL		3.290 m2



Plànol condicions d'ordenació i d'edificació PAU24



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Conselleria de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya