

Edicte d'aprovació definitiva de la modificació d'un pla de millora urbana

El Ple de la Corporació Municipal en sessió de data 19 de desembre de 2019 va aprovar definitivament la modificació del Pla de Millora Urbana PMU-2 "Miquel Cuní" de Calella, promogut per la mercantil "PROMOTORA CATALANA CERCASA, S.L. (PROCERCASA)" i elaborat per l'empresa "Ademà Canela Comella Arquitectes Associats, S.L.P."

La documentació aprovada definitivament per ser consultada de forma telemàtica, a l'apartat Planejament derivat i gestió urbanística de la seu electrònica municipal, i de forma presencial, a les dependències municipals de l'Àrea de Territori a la Plaça de l'Ajuntament, núm. 9, pis 3r de Calella, en horari d'atenció al públic.

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, dins el termini de dos mesos a comptar des de la present publicació, sens perjudici que amb caràcter potestatiu es pot interposar recurs de reposició dins el termini d'un mes a comptar des de la publicació del present acord o qualsevol altre que es consideri adient.

Calella, 17 de febrer de 2020

El Tinent d'Alcaldia de Territori, Marc Buch i Rigola

ANNEX: Normativa urbanística de la modificació del Pla de Millora Urbana del PMU-2 "Miquel Cuní"

NORMATIVA URBANÍSTICA:

5.1. Normativa vigent:

La present Modificació Puntual del PMU-2 'Miquel Cuní' afecta als següents articles de la seva normativa Urbanística:

*'Article 5. Regulació de la zona de volumetria específica. Clau Ve "Blocs 2-3-4".
Paràmetres reguladors: els paràmetres reguladors de l'edificació es defineixen gràficament en el plànol nº 4 d'ordenació de l'edificació.*

Sostre edificable.

El sostre edificable màxim sobre rasant és de 2600,01 m st.

Ocupació.

L'ocupació màxima tancada en planta baixa es defineix gràficament en el plànol núm. 7. Es permetrà, en una part de la zona de volumetria específica en planta baixa, un tractament en forma de porxo obert, amb continuïtat del domini públic establert al vial per a vianants.

En plantes pis, l'ocupació es defineix gràficament en el plànol núm. 8 d'ordenació de l'edificació.

El perímetre màxim d'ocupació per a cada volum quedarà definit segons els següents criteris:

a l'edifici 4 l'alineació serà la fixada al plànol núm. 8 (obligada)

a l'edifici 3 l'alineació respecte la grafiada pot tenir una variació de $\pm 1,75$ metres, tant pel llindar amb el carrer Sant Jaume com per l'interior d'illa.

a l'edifici 2 es podrà desplaçar l'alineació en una franja de $\pm 1,75$ metres pel llindar amb el carrer Sant Jaume, amb preferència per $+1,75$ metres per tal d'alinejar-se amb l'edifici existent a l'altre banda del carrer de Miquel Cuní.

Cota de referència de la planta baixa.

S'estableix com a cota de referència de la planta baixa la rasant de vial a la carretera N-II, coincident amb el vèrtex nord est de l'àmbit. La planta baixa s'adaptarà, des de la cota de referència, a les diferents rasants del sistema viari de tal manera que no existeixin diferències majors a 0,60 m entre l'interior i l'exterior.

Alçada reguladora màxima.

Es fixa una alçada reguladora màxima per a cada volum a partir de la cota de referència de la planta baixa:

PB+3PP 13 m. d'alçada. PB+2PP 10 m. d'alçada.

Per sobre de l'alçada reguladora els edificis s'hauran d'acabar amb coberta plana, que haurà d'integrar tots els elements tècnics de les instal·lacions i cos d'accés a la mateixa (badalot d'escala admès).

Nombre màxim de plantes Edifici 2 PB+3PP

Edifici 3 PB+2PP

Edifici 4 PB+2PP

Densitat màxima d'habitatges

La densitat màxima d'habitatges serà de 1 habitatges/100 m sostre construïble, i arrodonint les fraccions al nombre enter més proper.

Usos admesos. Restauració Salons Recreatius Salons d'Internet Comercial Oficines

Públic administratiu Sanitari-assistencial Educatiu

Esportiu Sociocultural Religiós

Taller artesanal Residencial Hoteler

Taller de manteniment de vehicles Habitatge, a totes les plantes.

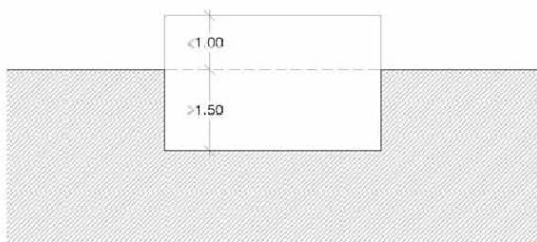
Condicions per la correcció del impacte mediambiental.

Els edificis hauran de preveure un sistema de captació i acumulació d'aigua calenta sanitària i la separació de les aigües residuals de les pluvials.

Vols màxims

A la façana interior d'illa s'admetran voladissos fins a 1,00 m de volada, sense sobrepassar en cap cas 1/10 part de la separació de la façana oposada al plànol de zonificació.

Pe que fa a la façana als carrers Sant Jaume, Miquel Cuní i Sant Josep, només es permetran vols màxims de un metre si conformen un únic espai de terrassa entrant cap a l'interior de l'edificació un mínim de 1,5 metres (segons esquema adjunt)



5.2. Proposta de modificació:

Es proposa modificar l'article 5 de la Normativa Urbanística substituint el seu redactat pel següent:

'Article 5. Regulació de la zona de volumetria específica. Clau Ve "Blocs 2 i 3".

Paràmetres reguladors: els paràmetres reguladors de l'edificació es defineixen gràficament en el plànol nº 4 d'ordenació de l'edificació.

Sostre edificable.

*El sostre edificable màxim sobre rasant és de **4.113,83 m² st.***

Nº màxim de plantes:

Edifici 2PB+2PP

Edifici 3 PB+3PP

Alineació obligatòria:

S'estableix una alineació obligatòria en plantes elevades coincidint amb la alineació oficial, amb excepció de la cantonada de c/ Sant Jaume amb c/ Sant Josep, on s'estableix una reculada obligatòria de l'edificació sobre rasant a la cantonada amb c/ Sant Josep, per tal d'atendre a la alineació al front d'aquest carrer.

Fondària màxima:

En plantes baixa, primera i segona o tercera, s'estableix una fondària màxima edificable en plantes elevades de 13'50 m amb respecte a la alineació oficial, excepte cap al carrer Sant Josep, on es fixa una fondària màxima de 16'00ml. Més enllà d'aquesta profunditat, només es permetran voladissos oberts.

Cota de referència de la planta baixa.

Les condicions de planta baixa, així com la rasant de referència per mesurar la Alçada Reguladora Màxima, s'establiran d'acord amb les condicions establertes per el tipus d'edificació d'Alineació a Vial en les Normes Urbanístiques del Planejament General per a cada bloc edificat sobre rasant. (Art. 60 NN.UU. POUM)

Al plànol 08 'Rasant de referència de A.R.M' i al plànol 07bis'Alçats i Seccions' s'estableixen aquest punts de manera només orientativa. El(s) projecte(s) d'edificació haurà (n) de justificar per últim el punt de referència en base a la topografia més ajustada disponible i a les rasants de l' existent i prevista.

Alçada reguladora màxima.

Es fixà una alçada reguladora màxima per a cada volum a partir de la cota de referència de la planta baixa:

PB+3PP 13 m. d'alçada.

PB+2PP 10 m. d'alçada.

Per sobre de l'alçada reguladora els edificis s'hauran d'acabar amb coberta plana, que haurà d'integrar tots els elements tècnics de les instal·lacions i cos d'accés a la mateixa (badalot d'escala admès).

Densitat màxima d'habitatges

La densitat màxima d'habitatges serà de 1 habitatges/100 m² de sostre construïble, i arrodonint les fraccions al nombre enter més proper.

Usos admesos. Restauració Salons Recreatius Salons d'Internet Comercial Oficines

Públic administratiu Sanitari-assistencial Educatiu

Esportiu Sociocultural Religios

Taller artesanal Residencial Hoteler

Taller de manteniment de vehicles Habitatge, a totes les plantes.

Condicions per la correcció del impacte mediambiental.

Els edificis hauran de preveure un sistema de captació i acumulació d'aigua calenta sanitària i la separació de les aigües residuals de les pluvials.

Vols.

A la façana interior d'illa s'admetran voladissos oberts fins a 2,50m de volada, amb respecte a la fondària màxima.