

Dijous, 19 de maig de 2016

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament d'Alella

EDICTE

El Ple municipal, en sessió celebrada el 28 de gener de 2016, va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de la parcel·la situada al Pg. Germans Aymar i Puig, núm. 9, d'Alella, promogut per la Fundació Germans Aymar i Puig, amb RE 2015/5709, del 23 de desembre de 2015, juntament amb el conveni de cessió de terrenys per a vial, atorgat entre la Fundació i l'Ajuntament d'Alella el 20 de novembre de 2015, exp. 51/2015.

El que es fa públic als efectes pertinents, posant de manifest que la seva normativa es pot consultar directament al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament i a través de la pàgina www.alella.cat.

"NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA DE MILLORA URBANA DE LA PARCEL·LA SITUADA AL PG. GERMANS AYMAR I PUIG, NÚM. 9, D'ALELLA.

Article 1.- Objecte del Text Refós del Pla de Millora Urbana.- L'objecte del present Text Refós del PMU és la ordenació de la part del solar no edificat situat al Passeig Germans Aymar i Puig núm. 9 de la localitat d'Alella, per tal de procedir a l'ampliació de les instal·lacions sanitàries assistencials existents en la residència geriàtrica de la Fundació Germans Aymar i Puig, en compliment del que disposa l'article 214 del vigent POUM del citat municipi en quant a que per desenvolupar l'ordenació i els usos de sòl admesos a les zones qualificades de Dotacions Privades d'Interès Comunitari, clau 9a, serà necessària la redacció d'un pla de millora urbana.

Article 2.- Marc legal.- El present Text Refós del PMU es redacta de conformitat amb el que disposen l'article 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i els articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 3.- Àmbit del Text Refós del Pla de Millora Urbana.- La present normativa, juntament amb la resta de documentació que integra aquest planejament i la pròpia normativa del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella, defineix i regula els paràmetres pel desenvolupament urbanístic i edificatori del sòl definit en l'àmbit de la parcel·la situada al Passeig Germans Aymar i Puig núm. 9 d'Alella on s'hi ubica la residència geriàtrica de la Fundació Germans Aymar i Puig, segons la documentació gràfica unida al present document, sent aquesta parcel·la indivisible. La superfície de la parcel·la i, per tant, de l'àmbit d'aquest Text Refós del PMU és de 5.403,12m².

Article 4.- Vigència del Text Refós del Pla de Millora Urbana.- El Text Refós del PMU entrarà en vigor a la data de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, sent la seva vigència indefinida sense perjudici de les possibles revisions o modificacions seguint els procediments establerts en la legislació urbanística vigent.

Article 5.- Qualificació del sòl, segons POUM.- El vigent POUM d'Alella aprovat definitivament per l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 16 de juliol de 2014 i publicat en el DOGC núm. 6764 de 4 de desembre de 2014 qualifica aquest sòl de Zona 9a, Dotacions privades d'interès comunitari.

Article 6.- Condicions de parcel·lació, edificació i d'usos admesos, segons POUM.- Les condicions fixades en la citada normativa urbanística són:

- Superfície sòl: 5.403,12m², segons topogràfic.
- Edificabilitat neta màxima m²/m²: 1,00m²sostre/m²sòl.
- Usos admesos: sanitari assistencial.

Article 7.- Qualificació assimilable per paràmetres urbanístics, segons POUM.- De conformitat amb la citada norma urbanística la qualificació assimilable és la de subzona 11c, "Volumetria Definida en desenvolupament del PGO".

Article 8.- Alçada reguladora.- S'estableix dos alçades segons sigui la ubicació de l'edifici en el solar: la primera ampliació (centre finca) o la segona ampliació (front carrer Dr. Homs):

- Primera ampliació: PB+1P, amb una ARM. = 7,90m.
- Segona ampliació: PB+2PP, amb una ARMA. = 9,50m.

Dijous, 19 de maig de 2016

Article 9.- Punt d'aplicació alçada reguladora.- Es determina el següent:

- Les edificacions futures en l'interior de la parcel·la (1ª ampliació): segons cota de referència, la mateixa de la planta baixa de les edificacions actuals: cota 101,20.
- Les futures edificacions que donaran front al carrer Passeig del Doctor Homs (2ª ampliació): es prendrà referida al nivell del carrer.

Article 10.- Edificabilitat màxima.- Sent l'índex d'edificabilitat net el de 1m2st/m2sòl, l'edificabilitat màxima és:

- Superfície parcel·la:	5.403,12m2
- Edificabilitat Neta Inicial:	5.403,12m2
- Edificabilitat Consumida:	
Edifici 1:	1.217,00m2
Edifici 2:	740,00m2
TOTAL:	1.957,00m2 (***)

EDIFICABILITAT RESTANT ASSIGNADA: 3.446,12m2 sostre sobre rasant.

(***) Consolidació de les Edificacions Actuals amb la seva ocupació i sostre edificat: Segons plànol normatiu O-2.

Article 11.- Ocupació màxima permesa.-

L'ocupació màxima és: 2.701,56 M2 tan per sobre rasant com per sota rasant (50%).

Sobre rasant: 50% de la parcel·la.

Segons plànol normatiu O-3.

- Ocupació edificacions actuals:	939,70m2	17,39%
----------------------------------	----------	--------

Sota rasant: 50% de la parcel·la.

Segons plànol normatiu O-3.

- Ocupació edificacions actuals:	303,00m2	5,61%
----------------------------------	----------	-------

Article 12.- Separació límits i carrers.- Segons plànol normatiu O-1 i O-3.

Les futures edificacions situades al front del Passeig Doctor Homs (2ª ampliació) estaran alineades al vial i cobriran les mitgeres dels edificis veïns, tot donant continuïtat al front del carrer.

Article 13.- Usos.- De conformitat amb el vigent POUM d'Alella són:

- Us principal: Sanitari Assistencial.
- Us complementari: Aparcament.

Article 14.- Dotació mínima places d'aparcament.- De conformitat amb la normativa vigent es garantirà un mínim d'una (1) plaça d'aparcament per cada sis (6) llits. Està permès la construcció de zones d'aparcament fora del cos edificat, però dins de la parcel·la.

Article 15.- Composició de la façana.-

- Per les futures edificacions dins de la parcel·la (1ª ampliació) es projectaran seguint les característiques formals de les existents, conservant llur tipologia, amb disposició dels buits seguint les condicions de composició de la façana, i mantenint els ritmes de les obertures justificant-los d'acord amb les emprats a les edificacions contigües. Tot això es refereix amb l'Edifici B.

- Per les futures edificacions que donaran front al carrer Passeig del Doctor Homs (2ª ampliació) l'aspecte exterior dels edificis, tant pel que fa als elements constructius com decoratius o informatius, haurà de guardar relació amb l'entorn,

Dijous, 19 de maig de 2016

seguint les normes tradicionals de composició i prohibint-se els materials i imitacions que hi desentonin i que no s'adaptin al caràcter de l'entorn.

Article 16.- Edificacions per sobre de la ARM.-

- Per sobre de la ARM (en la planta coberta) només es podran col·locar els badalots d'escaleres i ascensor, les plaques solars i aparells d'aire condicionat i espais tancats de les instal·lacions i antenes.

Article 17.- L'estació transformadora existent en la finca, una vegada exhaurit el 90% del sostre total assignat, es recol·locarà en un espai destinat a serveis tècnics o en un lloc adient de l'edificació o soterrada en la seva ubicació actual.

Article 18.- Pla d'Etapes.- Es preveu l'execució d'aquest pla de millora urbana en una única etapa de quatre (4) anys."

Alella, 12 de maig de 2016

El secretari general, Félix-José Valdés Conde