

Aprovat pel Plé de l'Ajuntament
Premià de Dalt, 29 GEN. 2007
El/la Secretari/a de l'Ajuntament,

 AJUNTAMENT DE
PREMIÀ DE DALT

158

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR I
PROTECCIÓ DEL NUCLI ANTIC DE PREMIÀ DE DALT EN LES
PARCEL·LES SITUADES AL CAMÍ DE LA COSTA NÚM. 30 I CARRER DE
JOAN MIRÓ NÚM 5, 7 i 9.**

- TEXT REFÓS -

 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
La secretària 29 SET. 2007

Mercè Albiol i Núñez

ÍNDEX

Memòria.

1. Àmbit.
2. Objecte.
3. Ordenació Proposada.
4. Volumetria.
5. Cessions i compromisos.
6. Conveni urbanístic.

Plànols

1. Situació.
2. Emplaçament i topogràfic.
3. Modificació puntual Pla General.
4. Accessibilitat actual i millorada.
5. Zonificació proposada
Situació d'edificacions.
6. Cessions.
Vials i espai verd.
7. Cessió de l'aprofitament mig.
8. Edificacions.
Volumetria i seccions.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR I PROTECCIÓ DEL NUCLI ANTIC DE PREMIÀ DE DALT EN LES PARCEL·LES SITUADES AL CAMÍ DE LA COSTA NÚM. 30 I CARRER DE JOAN MIRÓ NÚM 5, 7 i 9. – TEXT REFÓS -

1. Àmbit

L'Àmbit de la present modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior i Protecció del nucli antic, es limita a les finques situades al camí de la Costa núm.30 i al carrer de Joan Miró núm.5, 7 i 9 (Plànol núm. 01 i 02)

160

2. Objecte

La M.P.P.G redactada anteriorment prescrivia el seu desenvolupament mitjançant una Modificació P.E.R.I.P, que aquest document ve a complir.

3. Ordenació proposada

En quan a l'aprofitament, zonificació, sistemes, cessions i gestió, s'està a allò que diu la M.P.P.G.

Les superfícies d'aquesta M.P.P.G i d'aquest PERIP són:

• Sistemes d'espais verds:	40,00 m2
• Sistema de vialitat:	138,50 m2
• Zona C2 ₁ :	<u>1.368,03 m2</u>
	Total 1.546,53 m2

Edificabilitat

Solar 1 – 358,11 m2 de sostre
Solar 2 – 891,89 m2 de sostre
<u>1.250,00 m2</u>

4. Volumetria

Dintre la zonificació d'edificació compacta, es proposa un edifici en forma de L, que es compona de planta baixa, planta pis i golfes. Disposa també de planta soterrani destinada a garatge de vehicles.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

El sostre total s'estableix en 1.250,00 m2 segons el quadre següent:

SEGONS PERIP

	<i>Superfície m2</i>	<i>Zona</i>	<i>Sostre</i>	<i>Habitatges</i>
Solar 1				
Joan Miró 5-7	288,53	C2	414,49	2
Solar 2				
C. La Costa 30	88,23	C2	172,50	-
	805,27	M	322,11	2
	364,5	D	150,00	1
	1.258,00			
TOTAL	1.546,53		1.059,10	5

161

M.P. PERIP

	<i>Superfície m2</i>	<i>Zona</i>	<i>Sostre</i>	<i>Habitatges</i>
Sòl privat	1.368,03	C2 ₁	1.250,00	8
Vials	138,50			
Espai Verd	40,00			
TOTAL	1.546,53			

Incrementos

190,90 m2

3 habitatges

Aprofitament mig: 125,00 m2 / sostre (plànol 07)

5. Cessions i compromisos

- Espai verd enjardinat en una superfície de 40 m2, corresponents a l'increment de densitat global en 3 habitatges, a raó de 13,33 m2 per habitatge i un 20,95% del sostre incrementat.
- Vialitat en una franja de superfície 138,50 m2 amb una amplada variable entre 2 i 2,50 m, per ampliar el vial Camí de la Costa, fins una amplada constant de 5,00 m des del mur existent al costat Nord del carrer actual (plànol 06).
- Aprofitament mig: cessió del 10% del sol corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic en l'àmbit de la modificació.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

El cost de la urbanització del nou espai verd i de la nova vialitat s'estima en:

- Espai verd:	4.800 €
- Vialitat:	36.000 €
Total	<u>40.800 €</u>

6. Normativa urbanística (Clau C2₁)

Art. 1- Aquesta zona es regularà a través dels paràmetres principals següents:

Perímetre regulador
Façana
Alçada reguladora
(Art. 28 a 31 del P.E.R.I.P del nucli antic)

Art. 2- En relació a l'aplicació dels paràmetres de l'edificació Compacta (C2), es tindran en compte dues petites modificacions, que comportaran la qualificació de Compacta però amb clau C2₁.

1. La composició de la façana, segons Art. 30.1, s'aplicarà a les dues façanes que donen front als carrers: Joan Miró i Camí de la Costa. La façana interior tindrà una composició lliure, mantenint però la idea bàsica d'edificacions pròpies del nucli antic.
Les condicions d'orientació a sud i de vistes al mar, aconsellen aquesta petita excepció.
2. Els espais destinats a golfes seran habitables vinculades a l'habitatge inferior, en el qual ha d'haver-hi el programa funcional mínim d'habitabilitat, encara que la superfície superi lleugerament els 150 m² construïts i la fondària edificable sigui superior als 10 m.
3. La planta considerada com a baixa des del carrer Joan Miró, es qualifica com a soterrani en substitució de terres, destinada exclusivament a aparcament

Art. 3- Aprofitament mig: cessió del sol corresponent al 10% del l'aprofitament urbanístic en l'àmbit de la modificació.

Art. 4 -Densitat màxima: 8 Habitatges.

Art. 5 -Sostre màxim edificable: 1.250,00 m²

Art. 6- Ordenació: Segons plànols continguts en aquesta modificació

6.1 Situació d'edificacions: (plànol 05)

6.2 Volumetria-seccions: (plànol 08)

Art. 7- Quadre de superfícies

- Cessió Vial	138,50 m ²
- Espai Verd	40,00 m ²
- Sòl privat	1.368,03 m ²
1250 m ² de sostre	
8 Habitatges	
Cessió 10% aprofitament urbanístic	

