



2. NORMATIVA

Capítol I – DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1 – Objecte i Àmbit Territorial

Constitueix l'objecte del present Pla Urbanístic, definir el destí i els usos, mitjançant la ordenació del sòl de l'equipament situat en el solar confluent entre els carrers Pica d'Estats, Montseny, Turó de l'Home i Montnegre.

Article 2 – Contingut

El Pla Especial està integrat pels següents documents:

- Memòria
- Normativa Urbanística
- Plànols d'Ordenació i d'Informació

Te caràcter d'ordenació el plànol PPE.02

Capítol II – REGULACIO DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT

Article 3 – Titularitat

La titularitat de l'equipament és privada i s'executa en sòl municipal sota el règim de dret del sòl, concedits per a la construcció de l'equipament.

Article 4 – Sistema d'Ordenació

El polígon d'actuació quedarà classificat dins els paràmetres establerts en el sistema d'ordenació de **Equipament i Dotacions**, que correspon a la **Clau D.1**.

Compren les superfícies destinades a usos públics, privats o col·lectius al servei dels ciutadans.

Article 5 – Usos permesos

Les activitats que puguin desenvolupar-se en el sector que afecta aquest Pla Especial, queden determinades pels usos permesos que es relacionen:

Ús Educatiu

Ús Esportiu

Ús Sociocultural

Ús Comercial

CAPITOL III – CONDICIONS DE LA EDIFICACIÓ

Article 6 – Tipus d'Ordenació

S'aplicarà el tipus d'ordenació segons **volumetria específica de configuració flexible o variable**, on els paràmetres d'aquesta ordenació són el perímetre regulador en planta, el perfil regulador del volum de l'edificació i la cota de referència de la planta baixa. Queda determinat en tot el que està indicat en el plànol PPE.02 de ORDENACIO URBANÍSTICA, i que defineix els límits reguladors del cos de l'edifici.

Article 7 – Perímetre regulador

És la figura dins la qual s'ha d'inscriure la planta de l'edifici.

Façana Obligatòria

S'estableix una separació de la façana en relació al límit de la parcel·la de 5 metres en totalitat dels seus costats.

Els cossos que surten fora d'aquest límit regulador no seran permesos.

Únicament es permetran rampes i altres elements arquitectònics de recolzament o protecció a sectors predeterminats.

Ocupació

La ocupació màxima de la parcel·la en cap cas haurà de superar el 50% de la seva superfície.

Les rampes, àrees verdes enjardinades i espais d'aparcament exteriors no computaran a efectes d'ocupació.

Article 8 – Perfil regulador

Defineix l'envolvent màxima del volum de l'edificació. Aquest perfil regulador està limitat per dalt per dos plans horitzontals que delimiten l'alçada de cadascun dels volums.

Altura Reguladora

S'estableix una altura màxima reguladora de 9,15 metres.

Aquestes alçades màximes es refereixen al límit dels volums principals de les edificacions, per sobre de les quals únicament es permeten:

- Les cameres d'aire i elements de coberta, en els casos de cobertes planes o terrats amb una altura màxima de 0,60m
- Les baranes de la façana i patis interiors, l'altura dels quals no podrà superar 1,50m.
- Els elements tècnics de les instal·lacions.
- Les caixes de les escales i habitació de maquinària dels ascensors.

Alçada i número de plantes

S'estableix per al ús comercial una alçada mínima interior de 3,40m.

El màxim número de plantes permès serà de, PB+2. Es permet la ubicació d'una planta soterrani, per sota del perímetre de la planta baixa. L'alçada de la planta soterrani tindrà com a mínim 2,50m.

S'estableix per a l'ús esportiu i sociocultural, una alçada mínima interior de 3,40. Per sota d'aquest valor d'alçada es permet la col·locació d'un cel ras per tal de cobrir instal·lacions, de manera que aquest no quedi a menys de 2,80 m des del terra acabat.

El número màxim de plantes és de PB+2. En l'àrea destinada a piscina, es permet la doble alçada. Es permet la ubicació d'una planta soterrani, per sota del perímetre de la planta baixa. L'alçada de la planta soterrani tindrà com a mínim 2,50m.

Article 9 – Cota de planta baixa

Es fixa la base de medició de la alçada reguladora de l'edifici, a la qual farà referència en el perfil regulador.

El punt d'aplicació serà el considerat en el punt mig de l'edifici.

El nivell del pavimento de la planta baixa es podrà col·locar a 0,60m per sobre i 0,60m per sota de la cota de referència.

Per al cas dels locals comercials amb accés pel carrer Montseny, la planta baixa quedarà determinada per la rasant de la vorera sobre la que s'accedeix als locals.



CAPITULO III – EDIFICABILITAT

Article 10 – Sostre màxim edificable

La superfície màxima edificable assignada al solar, s'estableix en 0,5 m² de sostre per m² de terra, és a dir que no s'hauran de superar els 4.820,80 m². Això inclou la totalitat de les plantes per sobre la planta soterrani.

Les plantes soterrani no comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.

Article 11 – Pla d'infraestructures

L'execució d'aquest Pla Especial Urbanístic, serà d'aplicació al que es disposa en el pla d'infraestructures de Sant Vicenç de Montalt.

Barcelona, desembre de 2009

L'arquitecte redactor del Pla

Sergio Nicastro Jofré

3. Gestió, Estudi econòmic i Pla d'etapes

Gestió i estudi econòmic

Aquest Pla Urbanístic delimita un únic Polígon d'Actuació Urbanística, corresponent a un sector del planejament, que s'executarà mitjançant el sistema de sectors d'urbanització prioritària, en els termes estipulats segons el conveni firmat entre l'Ajuntament i el beneficiari.

D'altra banda serà condició necessària per al desenvolupament d'aquest Pla, la obtenció de la Llicència d'Edificació, amb el previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme corresponent.

Pla d'etapes

Es preveu un únic període establert en cinc anys, i un cop transcorregut aquest plaç, l'administració podrà revisar les determinacions del Pla Especial i preveure una actuació pública, en cas que hagin sorgit noves necessitats que facin una intervenció en aquest sentit.

Barcelona, desembre de 2009

L'arquitecte redactor del Pla



Sergio Nicastro Jofré

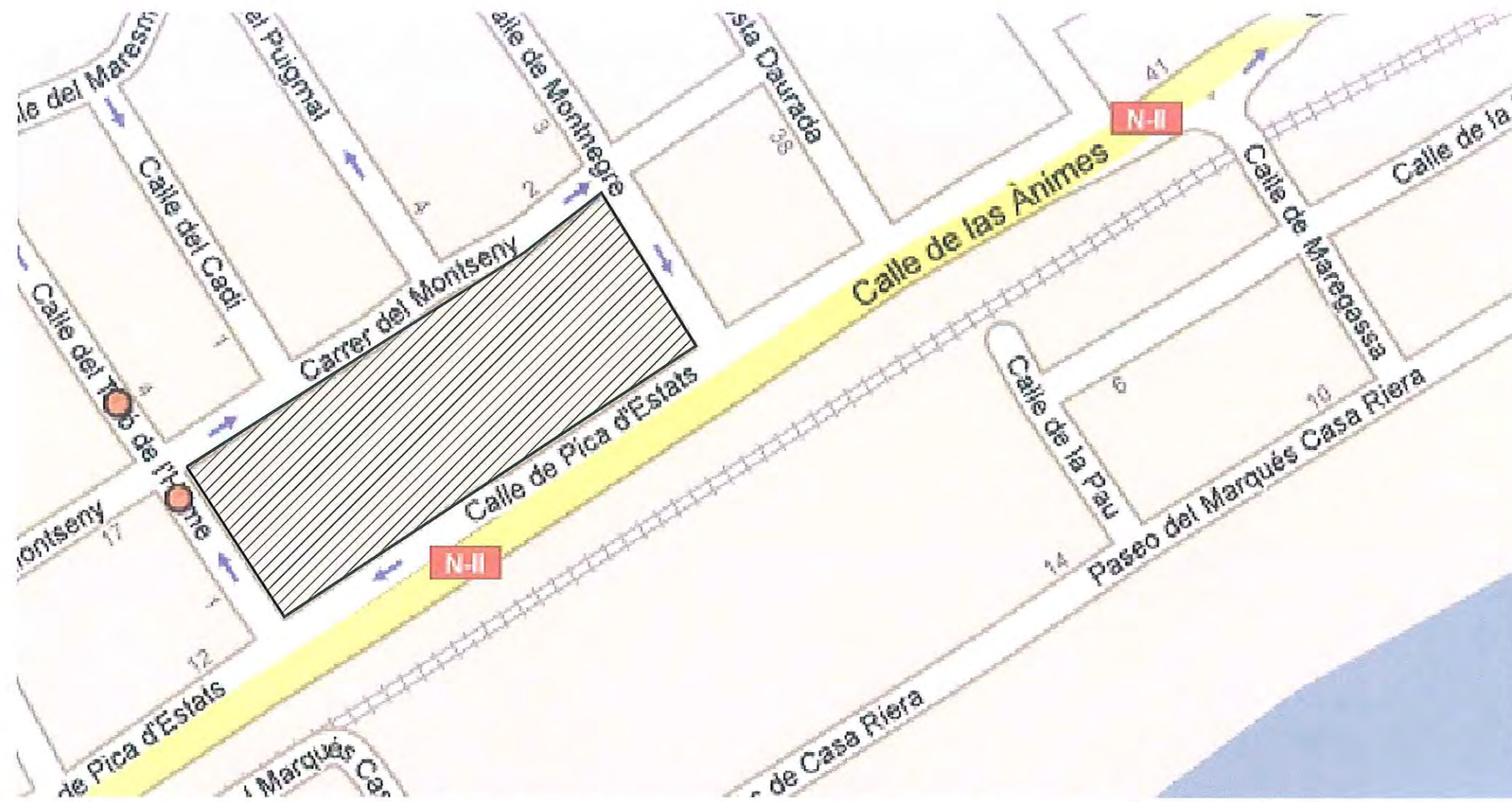
4. Plànols

Emplaçament i situació

Ordenació Urbanística

Avantprojecte del complexe





SITUACIÓ S/E

EMPLAÇAMENT
ESC. 1/2000

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
COMPLEX D'EQUIPAMENT ESPORTIU,
MERCAT MUNICIPAL AMB SUPERMERCAT
I LOCALS COMERCIALS

EMPLAÇAMENT
Lateral carretera N-II c/ Pica d'Estats,
c/ Turó de l'Home, c/ Montseny, c/ Montnegre.
SANT VICENÇ DE MONTALT
BARCELONA

CONTINGUT DEL PLÀNOL
EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ

REFERÈNCIA
1170-09

PLÀNOL N.º
PPE.01

DATA
DESEMBRE 2009

REVISIÓ

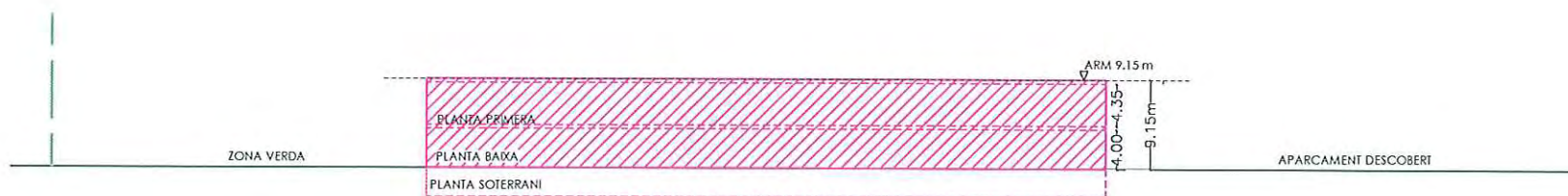
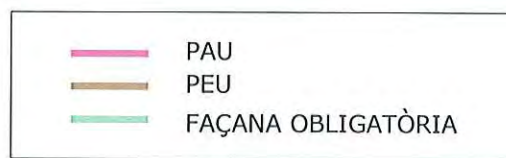
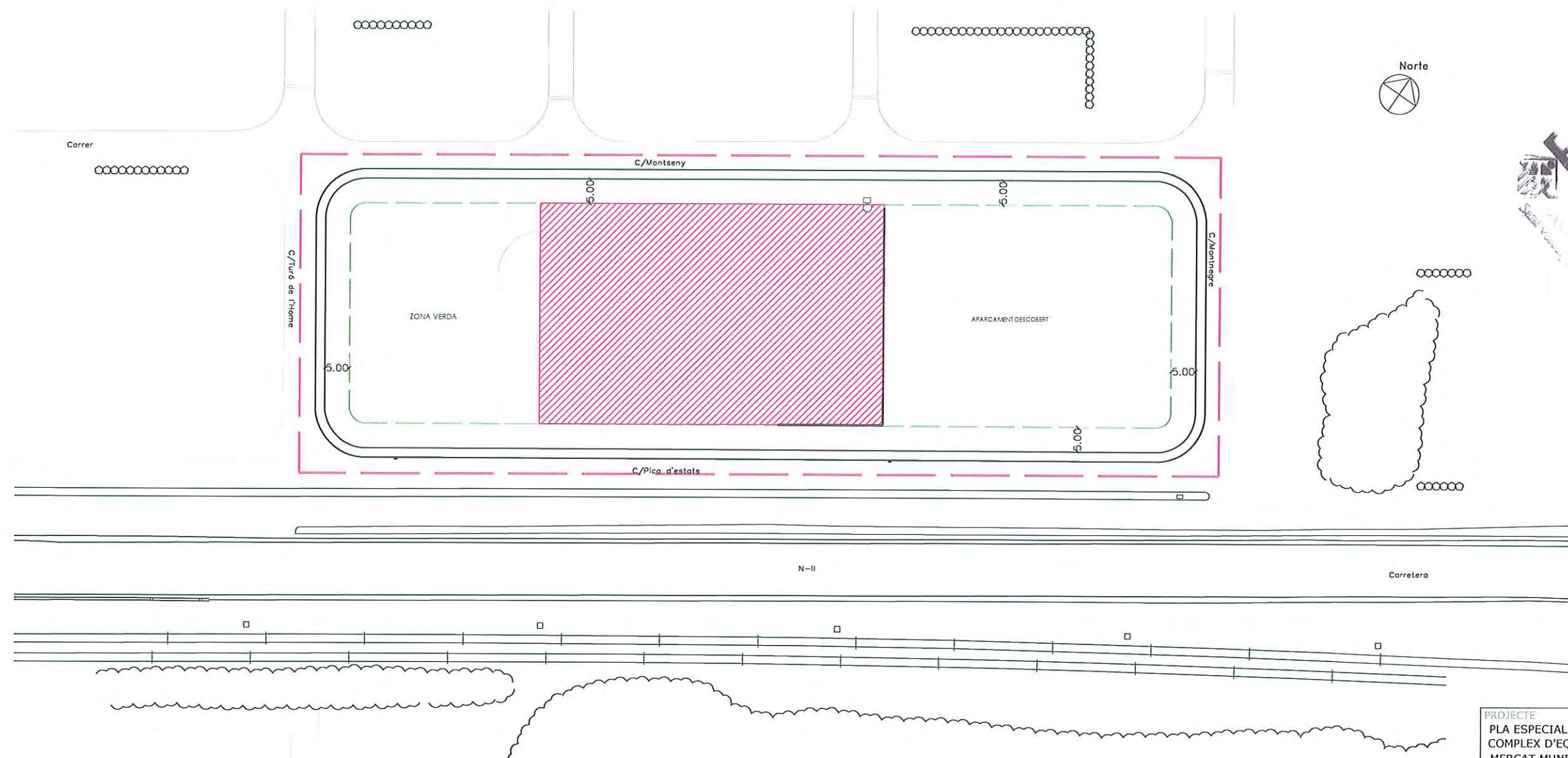
ESCALA
1/2000

DIBUIXAT
M.E.R.

EL PETICIONARI / PROMOTOR

Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt

EL FACULTATIU
SERGIO NICASTRO JOFRE
Colegiado 44340-9



PROJECTE
 PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 COMPLEX D'EQUIPAMENT ESPORTIU,
 MERCAT MUNICIPAL AMB SUPERMERCAT
 I LOCALS COMERCIALS

EMPLAÇAMENT
 Lateral carretera N-II c/Pica d'Estats,
 c/ Turó de l'home, c/ Montseny, c/ Montnegre.
 SANT VICENÇ DE MONTALT
 BARCELONA

CONTINGUT DEL PLÀNOL
 ORDENACIÓ URBANÍSTICA

REFERÈNCIA
 1170-09

PLÀNOL
 PPE.02

DATA
 DESEMBRE 2009

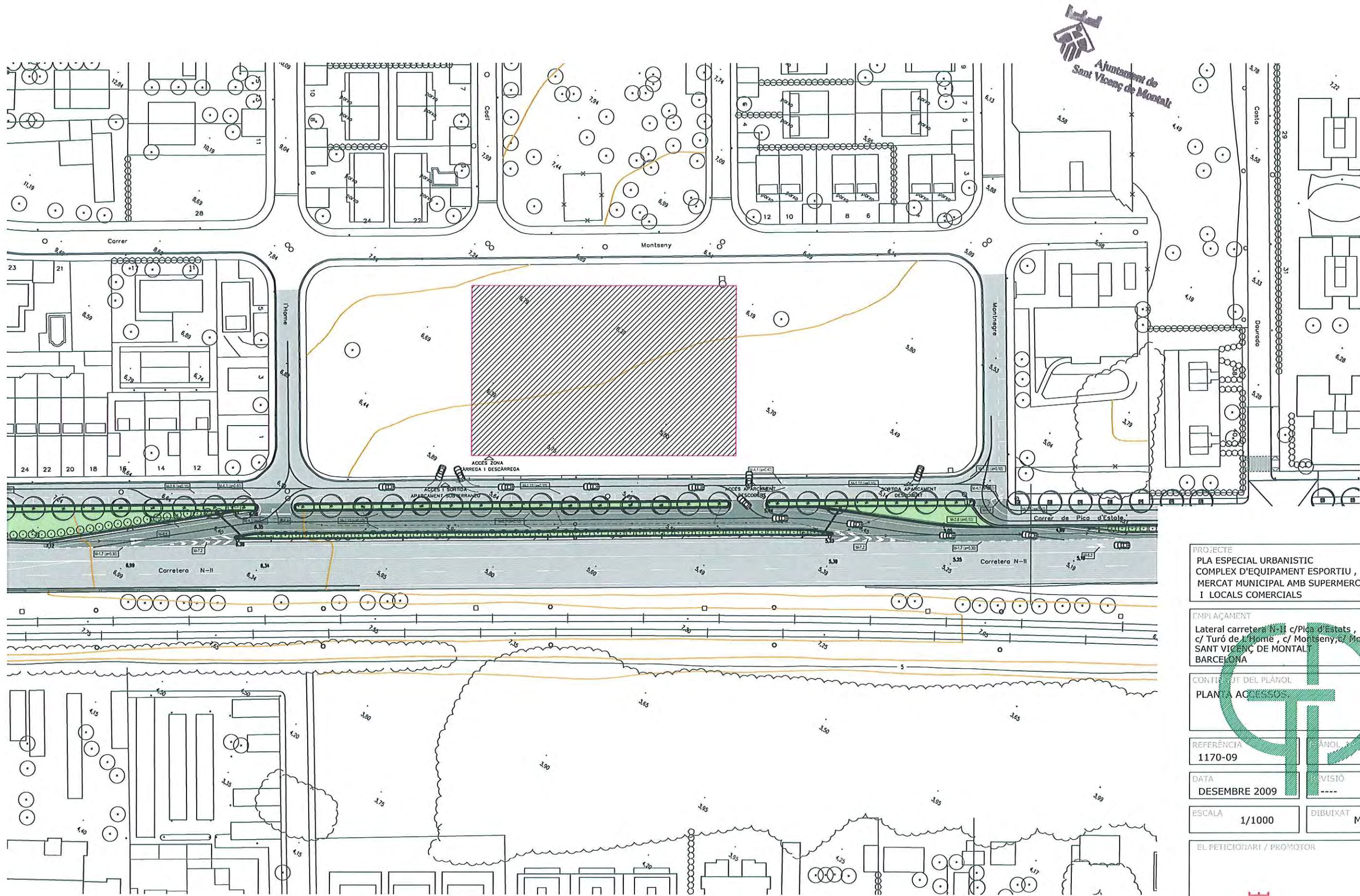
REVISIÓ

ESCALA
 1/2000

DIBUIXAT
 M.E.R.

EL PETICIONARI / PROMOTOR

EL FACULTATIU
 SERGIO NICASTRÓ JOFRÉ
 Colegiado 44340-9



PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
COMPLEX D'EQUIPAMENT ESPORTIU ,
MERCAT MUNICIPAL AMB SUPERMERCAT
I LOCALS COMERCIALS

EMPLAÇAMENT
 Lateral carretera N-II c/Pico d'Estats ,
 c/ Turó de l'Home , c/ Montseny, c/ Montnegre .
SANT VICENÇ DE MONTALT
BARCELONA

CONTINGUT DEL PLÀNOL
PLÀNOL D'ACCÉSOS

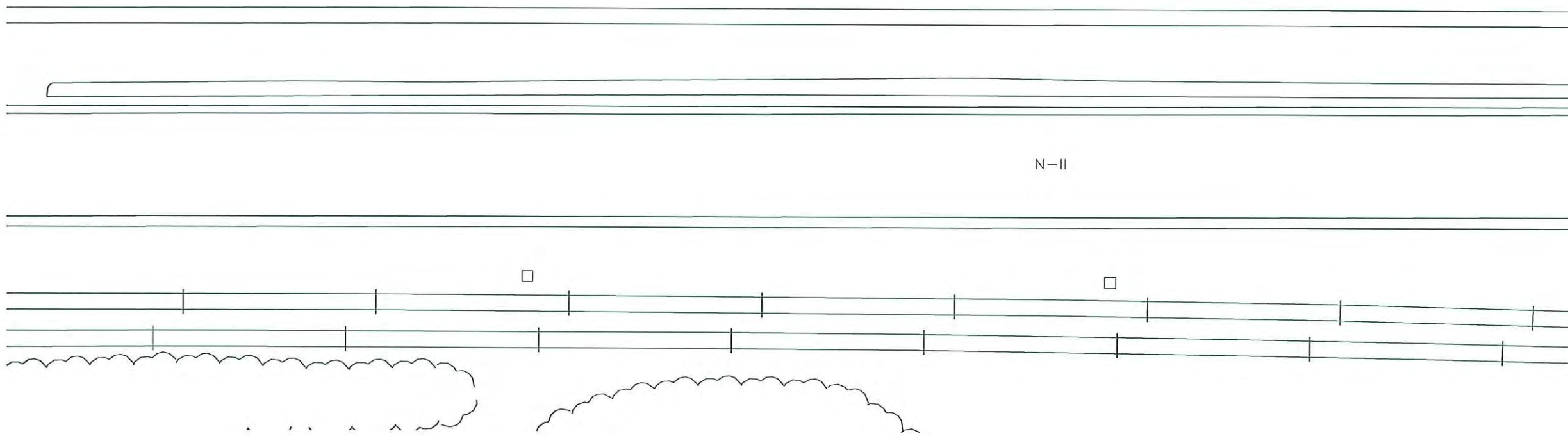
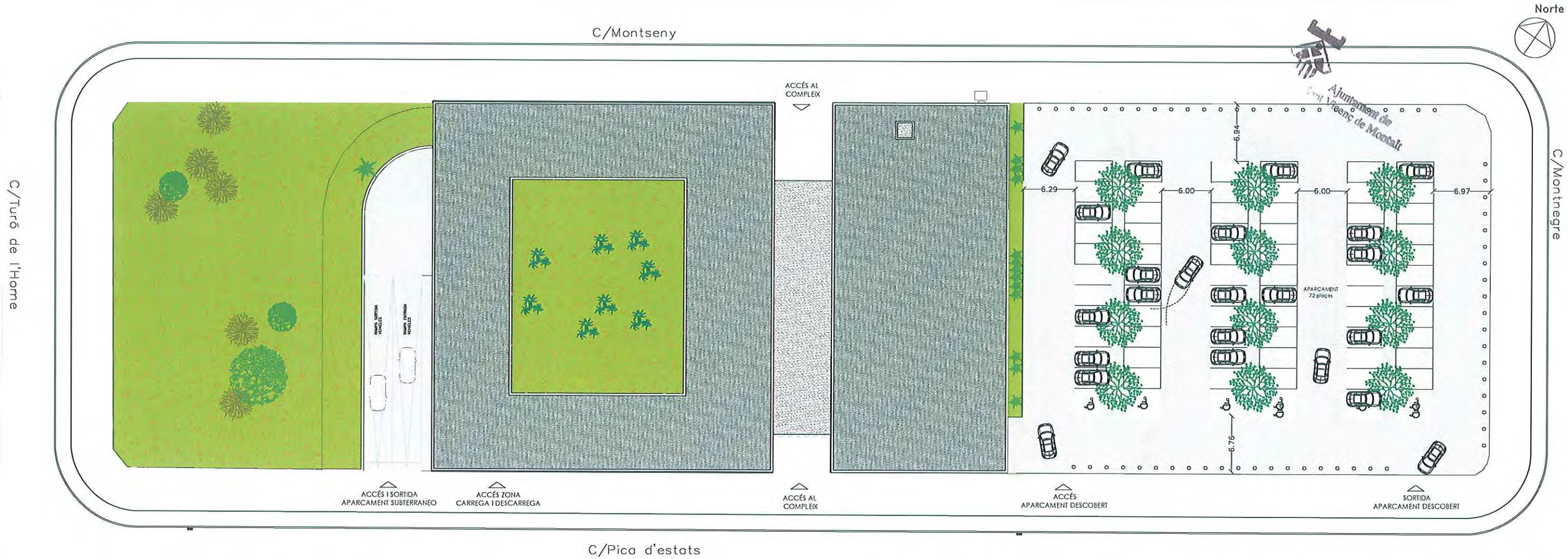
REFERÈNCIA
 1170-09 **PLÀNOL N.º PPE.03**

DATA
 DESEMBRE 2009 REVISIÓ

ESCALA
 1/1000 DIBUIXAT
 M.E.R.

EL PETICIONARI / PROMOTOR


EL FACULTATIU
SERGIO NICASTRO JOFRÉ
 Colegiado 44340-9



	S/ Normativa		S/ Projecte	
EDIFICABILITAT	0.5m2s/m2t	4.820,80m2	0.49m2s/m2t	4.815,81m2
OCUPACIÓ	50%		33%	
ALTURA MAXIMA REGULADORA	9.15 m		9.15 m	
SUPERFÍCIE PARCEL.LA			9.641,60 m2	

PROJECTE
 PLA ESPECIAL URBANISTIC
 COMPLEX D'EQUIPAMENT ESPORTIU ,
 MERCAT MUNICIPAL AMB SUPERMERCAT
 I LOCALS COMERCIALS

EMPLAÇAMENT
 Lateral carretera N-II c/Pico d'Estats ,
 c/ Turó de l'Home , c/ Montseny,c/ Montnegre .
 SANT VICENÇ DE MONTALT
 BARCELONA

CONTINGUT DEL PLÀNOL
 PLANIMETRIA GENERAL

REFERÈNCIA
 1170-09

PLÀNOL
 PPE.04

DATA
 DESEMBRE 2009

REVISIÓ

ESCALA
 1/500

DIBUIXAT
 M.E.R.

EL PETICIONARI / PROMOTOR

Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt

EL FACULTATIU

SERGIO NICASTRO JOFRÉ
 Colegiado 44340-9