

TEXT REFÓS

83
29

30-11-95

DUPLICAT

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE TARRAGONA
EN SESSO 14 07 93
I ACORD A LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUCIÓ EN 12-12-95

EL SECRETARI



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

PLAN PARCIAL L'ALZINETA.

EXCM. AJUNTAMENT DE MONTFERRI.

TEXT REFOS ACORD CUT 14-7-93



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE TARRAGONA
EN SESSIÓ 14.07.93
I ACORDA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVAT EN 12.12.95

EL SECRETARI


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Tarragona

PLAN PARCIAL L'ALZINETA

TEXT REFOS ACORD COMISIO D'URBANISME DE TARRAGONA DE
FECHA 14 DE JULIO DE 1993



Documents que es presenten:

MEMORIA

PLANOS

0. SITUACION
1. TOPOGRAFICO Y CATASTRAL
2. PARCELARIO
3. PLANO DE SUPERFICIES
- 3.1 ZONIFICACION
4. PAVIMENTACION. ALINEACIONES Y ESQUEMA PARCELARIO
5. ESQUEMA DE INSTALACION DE AGUA
6. ESQUEMA DE INSTALACION DE ELECTRICIDAD
- 6.1 ESQUEMA DE ALUMBRADO PUBLICO
7. ESQUEMA DE ALCANTARILLADO



PLAN PARCIAL L' ALZINETA-----.MONTFERRI.-----

-X-1995

MEMORIA DE GESTIO:

Aquest Pla Parcial s'executara pel sistema de Cooperació segons es ratifica en l'acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Montferri del dia 16 de juny de 1993 .ja remes a la CUT en data de entrada el dia 17 de Juny de 1993 en el que també hi consta el conveni entre l'Associació de propietaris i la Corporacio Municipal.havent estat ja constituïda la Comunitat de Propietaris davant del Sr Fernando Guardiola Sala,Notari del Iltre.Coo.legi de Notaris de Barcelona des d el dia 29 de Juliol de 1981.segons consta en l Apartat 1.2 Antecedentes.de la Memoria del Pla Parcial de data Agost 1982.

També es fa constar que es van fer les cessions de parcel.les a l'Ajuntament de Montferri.corresponents a l'Aprofitament Mitjà,segons consta en la Escripura no.1321 de l'any 1985 davant del mateix Notari Sr.Fernando Guardiola Sala.

S'ha aportat la corresponent Escripura de Cessió gratuita del terrenys destinats a zones verdes i equipaments,Escripura no.00806.data 24 d'Abril de 1995 davant del Notari Sr.José Royes Escuer,de El Vendrelli.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE TARRAGONA
EN SESSIÓ 14.07.93
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUCIÓ EN 12.12.95

EL SECRETARI

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Tarragona

JOSEP VILANOVA
ARQUITECTE



PLAN PARCIAL L' ALZINETA--.MONTFERRI.--.TEXTO REFUNDIDO.--X-1995

Resposta a l'ACORD de la COMISIO DE LA SESSIO DEL DIA 14 DE JULIOL DE 1993 :

1.-L'ambit del Pla Parcial està definit per la finca original, finca cadastral no.2.

2.Queden excloses de l'ambit del Pla Parcial les finques cadastrals no.1 i no.3.

3.-La vialitat del Pla Parcial s'ajusta a la actualment existent.

4.-El reajust proposat de la zona verda al extrem sud de la massa boscosa correspon a una part de dues parcel·les ja venudes.

5.-Cal manifestar que d'aquesta illa central hi han parcel·les ja venudes i parcialment edificades, excepte les que son propietat de l'Ajuntament, pel que seria complexa la gestió fins a obtenir aquest sol per a us públic.

6.-El coeficient de sostre edificable queda fixat en 0.35 m²/m² sobre parcel·la neta.

7.-S'ha aportat per part de l'Ajuntament l'Escriptura de Cessió gratuïta del terrenys destinats a zones verdes i equipaments, Escriptura no.00806, formalitzada davant del Notari Sr. José Royes Escuer amb data 24-04-1995.

.-Al confeccionar el text refós s'observa que de la zona inicialment destinada a equipaments, situada al NE del Pla Parcial, queda una zona residual (degut a l'exclusió de l'ambit del Pla Parcial de les finques cadastrals nos.1 i 3), pel que es proposa destinar la Cessió 2a, situada al SO del Pla Parcial, a zona de equipaments, ja que abasta un ambit mes ampli i deixant aquella zona com a parcel·lable, doncs actualment esta parcel·lada i venuda.


JOSEP VILANOVA
ARQUITECTE



PLAN PARCIAL L' ALZINETA--.MONTFERRI.--.TEXTO REFUNDIDO.--X-1995

SUPERFICIE TOTAL: 256.143,00 M2
No. DE VIVIENDAS : 335 (UNIDAD BASICA)

REGLAMENTO P.U.	PLAN PARCIAL	%
ESPACIOS LIBRES:.....	26.910,63.m2....	10,51 %
Jardines.....	15 m2/viv=5025 m2....	26.245,63 m2..Cessió 3a
Area de recreo y expansion.....	3 m2/viv=1005 m2.....	200,00 m2...Cessió 4a
Parque deportivo....	6 m2/viv=2010 m2.....	465,00 m2...Cessió 5a
CENTROS DOCENTES:.....	7.631,00 m2.....	2,98 %
		..Cessió 2a
Preescolar.....	2 m2/viv= 670 m2 (minim 1000 m2)	
E.G.B.....	10 m2/viv=3350 m2 (minim 5000 m2)	
SERVICIOS TECNICOS:.....	1.393,00 m2.....	0,54 %
Depuradora.....	943,00 m2...	Cessió 7a
Depósito agua.....	450,00 m2...	Cessió 6a
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO.Y.SOCIAL:.....	3.986,90.m2..	Cessió 1a
VIALIDAD Y APARCAMIENTOS.....	49.057,91 m2..	19,15 %
	1 plaza/viv.	
SUELO PARCELABLE	167.946,86 m2....	65,26 %

JOSEP VILANOVA
ARQUITECTE



PLAN PARCIAL L' ALZINETA--.MONTFERRIL.--.TEXTO REFUNDIDO.--X-1995

4.2.3.1. Tamaño de la parcela. (Pag.29-30)

La parcela minima se establece en 400 m²

Numero de parcelas	:335
Superficie Total	:25,62 Ha
Nivel de Intensidad	:13,10 Viv/Ha
Capacidad viviendas	:335

4.2.3.1a.Volumen edificable.

Coefficiente de edificabilidad
sobre parcela neta..... :0,35 m²/m² parcela.

Superficie parcelable..... :167.946,86 m²

Techo total edificable..... : 58.781,40 m²



PLAN PARCIAL L' ALZINETA--.MONTFERRI.--.TEXTO REFUNDIDO.--X-1995

4.2.3.1b Ordenanzas de Edificación.

Parcela mínima.....400,00 m²
Altura máxima.....7,00 m
Número de Plantas.....FB+1P
%Ocupación máxima.....35 % sup.parcela
Techo edificable (se incluyen
construcciones auxiliares).....0,35 m²/m² parcela.

Retranqueos:

A calles.....3,00 m, mínimo.
A lindes (laterales y fondo).....3,00 m, mínimo.



PLAN PARCIAL L' ALZINETA--.MONTFERRI.--.TEXTO REFUNDIDO.--1995

4.2.4 NORMAS DE EDIFICACION

4.2.4.1.MUROS DE CONTENCION

Los propietarios de las parcelas se comprometeran a la construcción de los posibles muros de contención de tierras allí donde sea necesario.

A partir de la rasante del terreno tendrán las mismas normas que las paredes de cerca.

4.2.4.2.PARED DE CERCA

Los propietarios de las parcelas se comprometeran a construir la pared de cerca de separación a la calle y la pared de cerca que separa las medianeras entre parcelas.de mutuo acuerdo con los adquirentes colindantes.

Las paredes de cerca tendrán una altura no superior a 0,80 cm sobre la rasante natural del terreno,y el resto,hasta un total de 1,60 m,se formará con seto y valla metálica si se desea.No se aceptarán vallados de celosia o similar.


4.2.4.7.CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

Deberán tener el mismo tratamiento exterior en color y materiales que el conjunto a que pertenecen y se integrarán en la edificación principal.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE TARRAGONA
EN SESSIÓ 14.07.93
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'INDECRET EN 12.12.95

EL SECRETARI

JOSEP VILANOVA
ARQUITECTE

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Tarragona



PLAN PARCIAL L' ALZINETA--.MONTFERRI.--.TEXTO REFUNDIDO.--X-1995

6. PLAN DE ETAPAS

6.1 DESCRIPCION.

El desarrollo de las obras de urbanización e implantación de los servicios de la urbanización, se realizará en las siguientes etapas:

- 1) DESBROCE del terreno y apertura de viales, con desmontes y terraplenados, que está hecho ya.
- 2) Obtención de la fuente de ABASTECIMIENTO DE AGUA, también realizada.
- 3) Traída de la línea de ALTA TENSION, instalación de la E.T. y posterior distribución de la red de energía eléctrica a parcelas y red de alumbrado público (Proyecto de Baja Tensión en trámite).
- 4) Formación de la red de ALCANTARILLADO e instalación de la ESTACION DEPURADORA.
- 5) ENCINTADO de Aceras y PAVIMENTACION de Calles.
- 6) JARDINERIA.

La implantación total y definitiva de los servicios, finalizando el Plan de Etapas, se prevé de una duración aproximada de CINCO AÑOS a partir de que sea ejecutivo el Plan Parcial.

6.2 DURACION ESTIMADA DE CADA ETAPA.

Para la TERCERA ETAPA, una duración de unos DOCE MESES

Para la CUARTA ETAPA, una duración de VEINTIUN MESES

Para la QUINTA ETAPA, una duración de VEINTICUATRO MESES.

Para la SEXTA ETAPA, una duración de unos TRES MESES.



PLANOS