

## 2. NORMES URBANÍSTIQUES

Les normes i ordenances d'edificació de la present Modificació del POUM de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del Cementiri i el seu entorn es refereixen exclusivament a l'àmbit delimitat.

Per tots aquells aspectes no especificats en el present text Normatiu seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilafranca.

### Capítol I. Disposicions generals

#### Art.1 Naturalesa i objecte

La Modificació del POUM de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del Cementiri i el seu entorn té per objecte ajustar l'ordenació global de l'àmbit i determinar l'ordenació i les condicions de desenvolupament del nou Tanatori–Crematori.

#### Art.2 Documentació

La present Modificació cal que contingui la següent documentació:

- la Memòria
- les Normes urbanístiques
- l'Estudi econòmic i l'Agenda
- i els Plànols
- Annex I: Informe de sostenibilitat ambiental
- Annex II: Conveni urbanístic per al desenvolupament del Tanatori-Crematori de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del cementiri i el seu entorn
- Annex III: Projecte d'ordenació de l'àmbit del Cementiri i el seu entorn i Estudi previ de l'edifici del nou Tanatori-Crematori de Vilafranca del Penedès (no normatiu)

#### Art.3 Gestió del nou Tanatori-Crematori

1. **Titularitat:** tot el sòl previst per a equipaments dins l'àmbit de la Modificació serà de titularitat pública.
2. **Costos d'urbanització:** la urbanització de la primera fase prevista per l'Agenda serà assumida i executada per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, excepte en allò que constitueixin serveis propis del Tanatori-Crematori.
3. **Conveni:** el règim d'ús i explotació del Tanatori-Crematori quedarà previst al Conveni urbanístic que acompanya la present modificació, (Annex I).

### Capítol II. Règim de sòl

## Art.2 Qualificació del sòl

El sòl de l'àmbit de planejament es qualifica de sistemes d'acord amb les determinacions de les normes del POUM. La delimitació precisa dels sòls apareix en el plànol O.01. El quadre de superfícies resultants a l'àmbit de la Modificació és el següent:

<u>DISTRIBUCIÓ DEL SÒL</u>	<u>clau</u>	<u>m2</u>
Espais lliures, Parc de la vila	4-A/4	23.265
Espais lliures, Zona esportiva	4-A/2	16.302
Espais lliures, Aparcaments sota arbres	4-B/6	5.582
Equipament, Cementiri	5/8	21.650
Equipament, Cementiri - Edif.Monumental Catalogat	5/8 - 7	16.961
Vialitat	1	10.401
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>94.161</b>
<b>Total sistema d'Espais lliures</b>	<b>4</b>	<b>45.149</b>
<b>Total sistema d'Equipaments</b>	<b>5</b>	<b>38.611</b>
<b>Total sistema viari</b>	<b>1</b>	<b>10.401</b>

## Capítol III. Disposicions comunes de l'ús

### Art.3 Regulació de l'ús de cementiri

La clau 5/8, que qualifica el sòl d'equipament amb ús de cementiri inclou l'activitat de tanatori i la de crematori dins l'àmbit de la present Modificació.

## Capítol IV. Regulació dels Sistemes

### Art.6 Titularitat

Els sòls qualificats de sistema seran de titularitat pública.

### Art.7 Condicions d'edificació del nou Tanatori-Crematori

1. **Sistema d'ordenació:** S'apliquen les condicions d'ordenació segons volumetria específica de configuració flexible d'acord amb els paràmetres determinats per la present normativa i en el plànol O.03.
2. **Edificabilitat:** L'edificabilitat màxima prevista al POUM per als sòls destinats a equipament és 1m2st/m2s, però a la parcel.la única on es concreta el nou ús de Tanatori-Crematori, l'edificabilitat màxima és de 3.000 m2 sobre rasant i 3.000 m2 sota rasant.
3. **Ocupació:** es limita l'ocupació màxima al 80% de la superfície continguda dins del perímetre regulador sobre rasant i sota rasant, equivalent a 4.000m2.

4. **Cota de referència de la planta baixa** = +219.80m, que coincideix amb la cota de la rasant del vial del Balcó de les Clotes en el punt previst d'accés, establerta també en el plànol O.03.
5. **Perímetre regulador:** queda establert al plànol O.03.
6. **Perfil regulador:** queda establert al plànol O.03. Es preveu tot el nou edifici en planta baixa definint un perfil regulador limitat superiorment per un pla horitzontal de 6ml d'alçada, que respon correctament a les necessitats funcionals de l'equipament i a l'entorn existent (en tant que no supera mai la cota d'implantació del Cementiri actual). Sobre el pla horitzontal de 6ml d'alçada es permeten els elements previstos a l'art.92.3 lletres a) a f) i el volum edificat de la "sala de cerimònies" del nou Tanatori-Crematori, amb una alçada reguladora màxima específica per aquest espai de 10ml. L'alçada reguladora màxim de 10ml definida exclusivament per a "la sala de cerimònies" no podrà ser assolible per més de 200m<sup>2</sup> en planta.
7. **Soterrani:** es permet una única planta soterrani dins el perímetre regulador establert al plànol O.03, que resta subjecte al que preveu l'art.39.2 del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel decret legislatiu 1/2005.
8. **Tanques:** hauran de ser calades, per garantir la màxima integració visual i topogràfica.
9. **Aparcament:** Pel que fa a la previsió de places d'aparcament per al nou Tanatori-Crematori cal ajustar-se al que preveuen les Normes del POUM a l'art.126 per als edificis adscrits a l'ús comercial de superfície construïda superior als 400m<sup>2</sup>. Les places d'aparcament es situaran, sota arbres, a la franja est de la parcel·la, tal com s'indica en el plànol O.03.
10. **Prevenió i correcció d'immissions:** la nova instal·lació de Tanatori-Crematori haurà de complir amb la legislació i reglamentació ambiental pertinent, establint-se així un compromís de millora i contínua prevenió de la contaminació

#### Art.8 Condicions de la urbanització:

El projecte d'urbanització de la 1a fase inclourà el soterrament de la línia elèctrica aèria existent a sud de l'àmbit.

Pel que fa a l'urbanització dels sòls qualificats de sistema d'espai lliure Parc de la vila (clau 4-A/4), els aparcaments sota arbres (clau 4-B/6) i altres espais lliures enjardinats caldrà utilitzar espècies de baix cost de manteniment i d'àrees bioclimàtiques adaptades a la zona amb l'objectiu de reduir les necessitats hídriques d'aquestes. Caldrà també utilitzar sistemes de reg localitzat.

Es recomana el manteniment dels exemplars d'oms existents al camp de futbol de l'Espirall, situats en el plànol "P1. Vegetació i arbres singulars" de l'Informe de sostenibilitat ambiental.