

**Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès a
l'àmbit del cementiri i el seu entorn**

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1 Justificació i conveniència de la redacció de la Modificació del POUM de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del Cementiri i el seu entorn
- 1.2 Àmbit d'actuació
- 1.3 Informació urbanística: característiques del terreny, edificacions i infraestructures existents, propietat del sòl i promotor
- 1.4 Planejament vigent
- 1.5 Objectius, criteris, descripció i justificació de l'ordenació que proposa la Modificació
- 1.6 Marc legal
- 1.7 Condicions de gestió i desenvolupament

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. ESTUDI ECONÒMIC I AGENDA

4. PLÀNOLS

I.01 Situació	esc. 1/ 10.000
I.02 Àmbit objecte de la Modificació	esc. 1/ 2.500
I.03 Topogràfic. Estat Actual	esc. 1/ 2.500
I.04 Identificació de la propietat del sòl sobre el plànol del cadastre.	esc. 1/ 2.500
I.05.1 Determinacions del Planejament vigent. Plànol B1. Classificació del sòl, del P.O.U.M de Vilafranca del Penedès.	esc. 1/ 10.000
I.05.2 Determinacions del Planejament vigent. Plànol B2. Sòl no urbanitzable, del P.O.U.M de Vilafranca del Penedès.	esc. 1/ 5.000
I.05.2 Determinacions del Planejament vigent. Plànol C1. Sòl Urbà. Qualificació, del P.O.U.M de Vilafranca del Penedès.	esc. 1/ 5.000
I.06 Transcripció del Planejament vigent.	esc. 1/ 2.500
O.01 Planejament proposat. Qualificació del sòl	esc. 1/ 2.500
O.02 Alineacions i rasants	esc. 1/ 1.500
O.03 Regulació de l'edificació del Tanatori-Crematori.	esc. 1/ 1.000
O.04 Agenda	esc. 1/ 1.500

Annex I: INFORME AMBIENTAL PRELIMINAR

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 PEL NOU TANATORI-CREMATORI DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS (no normatiu)

1. MEMÒRIA.

1.1 Justificació i conveniència de la redacció de la Modificació del POUM de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del cementiri i el seu entorn.

La present Modificació respon a la necessitat de completar la dotació de serveis funeraris del municipi de Vilafranca del Penedès. La concreció d'un nou equipament destinat a tanatori i crematori, dins l'àmbit del Cementiri, completa i millora els serveis existents, unificant la prestació dels serveis de vetlla, incineració i enterrament en un mateix àmbit, presidit per la "monumentalitat" del Cementiri.

El document incorpora les directrius del projecte d'ordenació global de tot l'àmbit (adjuntat a l'Annex III), que desenvolupa l'ampliació del cementiri, el nou Tanatori-Crematori i l'ordenació dels sistemes d'espais lliures i viaris del sector amb la voluntat de millorar la façana urbana visualitzada des del Balcó de les Clotes i la seva relació amb l'entorn agrícola de la plana.

L'execució del nou Tanatori-Crematori contribuirà a iniciar una primera fase de desenvolupament i transformació d'aquest àmbit de sòl urbà no consolidat –qualificat en la seva totalitat de sistemes públics- incorporant lleus modificacions a la distribució de sòl vigent, per tal d'afavorir la demanda social de serveis i la consegüent dinamització del sector, per a la futura integració com a xarxa de sòl urbà consolidat del municipi.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès classifica l'àmbit de la Modificació de sòl urbà no consolidat (94.161 m²) limitat a est amb el sòl urbà consolidat de la ciutat i a oest amb sòl no urbanitzable de protecció agrícola. Aquests sòls es troben actualment ocupats pel Cementiri (16.961 m²), el Camp de futbol de l'Espirall (16.510 m²) i per terrenys no edificats (60.690 m²). Al Cementiri i al Camp de futbol s'accedeix des de la carretera de Guardiola, límit entre la ciutat consolidada i l'àmbit.

El planejament vigent qualifica la totalitat dels sòls de l'àmbit de sistemes públics i preveu:

- la protecció del Cementiri com a bé cultural d'interès nacional (clau 5/8 - 7).
- la reserva de més sòl per a sistema d'equipament destinat a l'ampliació del cementiri (clau 5/8), situat darrera aquest.
- el manteniment del camp de futbol de l'Espirall (clau 4A/2).
- la desviació del vial de circumval·lació de Les Clotes pel límit de ponent de l'àmbit fins a la cruïlla entre l'avinguda de la Pelegrina i la carretera de Guardiola definint el límit del sòl urbà.
- la prolongació del carrer de St. Sadurní.
- i la reserva de sòl per a sistemes d'espais lliures destinats a parcs locals (clau 4A/4) i aparcaments sota arbres (clau 4B/6), acompanyant la vialitat i envoltant els sòls d'equipaments.

La Modificació proposa redistribuir les qualificacions vigents ajustant l'ordenació global de l'àmbit per:

- desplaçar la reserva de sòl per a equipament cementiri amb la voluntat de proporcionar-li front sobre el vial del Balcó de les Clotes,
- millorar la dotació d'aparcament del barri de l'Espirall destinant a aparcament sota arbres les superfícies de parc previstes a cada extrem del Cementiri, annexes al barri,
- i ajustar el traçat i les rasants de la vialitat prevista.

La Modificació proposa també admetre els usos de tanatori i de crematori dins la qualificació de sistema d'equipaments amb ús de cementiri (clau 5/8) dins l'àmbit.

La redacció de la present Modificació ha de permetre dotar Vilafranca del Penedès d'un nou Tanatori–Crematori i millorar la dotació d'aparcament com a primera fase del desenvolupament de l'àmbit del Cementiri i el seu entorn. Per a la segona fase de desenvolupament –que comprèn la resta dels sòls dins l'àmbit– no és modifica l'Agenda establerta pel POUM; assenyalar que el desenvolupament d'aquesta segona fase contempla l'execució del nou vial de circumval·lació urbana, prolongació del vial de les Clotes fins a la cruïlla de la carretera de Guardiola amb l'avinguda Pelegrina, que cal preveure-la simultàniament al desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat SUD-4 La Pelegrina i també al desenvolupament del projecte d'ampliació del Cementiri.

1.2 Àmbit d'actuació.

El sòl afectat per la present Modificació queda delimitat amb precisió als plànols d'informació i de proposta.

L'àmbit té una superfície de 94.161m² i queda delimitat a est per la carretera de Guardiola, a sud pel vial del Balcó de les Clotes, a oest pel límit del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable de protecció agrícola i paisatgística i a nord amb l'àmbit del sòl urbanitzable delimitat La Pelegrina.

Actualment el sector està ocupat a est pel Cementiri de Vilafranca amb front a la carretera de Guardiola, i a nord pel camp de futbol de l'Espirall, amb accés des de la mateixa carretera.

1.3 Informació Urbanística

Característiques del terreny:

La topografia de l'àmbit queda descrita en el plànol I03.

La part més alta coincideix amb la carretera de Guardiola (de la cota 232 fins la 227 amb un pendent promig del 1,5%) des d'on la topografia inicia un descens uniforme en direcció oest, amb un pendent promig del 7% (de la cota 229 fins la 212). El vial del Balcó de les Clotes baixa també amb un pendent uniforme del 6%, des de la cruïlla amb la carretera de Guardiola (cota 227) fins al límit sud-oest de l'àmbit (cota 211), amb la rasant per sobre el paisatge agrícola de l'entorn, dominant totes les visuals sobre la plana i les tàpies que tanquen el Cementiri a oest.

Actualment existeixen dues terrasses pràcticament horitzontals dins l'àmbit: la terrassa ocupada pel Cementiri, orientada nord sud, i el Camp de Futbol de l'Espirall, orientat est-oest contra pendent, configurant talussos que arriben a salvar una alçada màxim de 5m al seu entorn.

Edificacions i infraestructures existents:

A l'àmbit actualment trobem edificat el Cementiri, el petit alberg nocturn de Càritas, i l'edifici de vestidors del Camp de futbol.

El Cementiri de Vilafranca forma part del catàleg de patrimoni municipal com a Bé cultural d'interès nacional.

Totes les xarxes de serveis urbans existents més properes a l'àmbit discorren pels seus límits: per la carretera de Guardiola i pel vial del Balcó de les Clotes. Cal destacar l'existència d'una línia elèctrica aèria a sud de l'àmbit, de traçat paral·lel al vial de les Clotes.

Propietat del sòl:

L'estructura de la propietat de l'àmbit de Modificació, que abasta un superfície de 94.161m², es descriu en el plànol I.04, on s'identifiquen aquells sòls de propietat municipal i els sòls que resten en mans de propietat privada.

La primera etapa de desenvolupament prevista per a la present Modificació (que contempla l'edificació del nou Tanatori-Crematori i la urbanització de dos aparcaments sota arbres per a millorar la dotació d'aparcament del barri de l'Espirall) abasta una superfície de 14.254 m² afectant el següent llistat de finques:

Finca registral* núm	Titular	sup.registral
4.764	Ajuntament de Vilafranca del Penedès	4.198 m ²
3.921	Ajuntament de Vilafranca del Penedès	2.950 m ²
3.635	Ajuntament de Vilafranca del Penedès	3.522 m ²
262	Serveis Funeraris del Penedès SL	6.512 m ²
1.332	Serveis Funeraris del Penedès SL	1.434 m ²
29.470	Serveis Funeraris del Penedès SL	3.312 m ²

* inscrites en el registre de la propietat de Vilafranca del Penedès

1.4 Planejament vigent.

El planejament vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Vilafranca del Penedès, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de juny de 2003 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 15 d'octubre de 2003.

El règim del sòl de l'àmbit és sòl urbà no consolidat, que limita a est amb el sòl urbà consolidat de la ciutat i a oest amb el sòl no urbanitzable de protecció agrícola.

El POUM preveu la totalitat de sòls de l'àmbit per a sistemes: el Cementiri, qualificat de sistema d'equipament amb ús de cementiri i d'edifici monumental a conservar (clau 5/8 i clau 7); la reserva de sòl per a sistema d'equipament de cementiri (clau 5/8); els sòls per a sistema d'espais lliures destinats a parcs locals (clau 4-A/4), aparcaments sota arbres (clau 4-B/6) i a àrees esportives (clau 4-A/2); i el sòl per a sistema viari (clau1).

Les qualificacions vigents es detallen en el plànol I.06 i en el quadre següent:

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL	clau	POUM	
Espais lliures, Parc de la vila	4-A/4	22.311	24%
Espais lliures, Zona esportiva	4-A/2	16.510	18%
Espais lliures, Aparcaments sota arbres	4-B/6	6.300	7%
Equipaments, Cementiri - Edificis monumentals catalogats	5/8 - 7	16.961	18%
Equipaments, Cementiri	5/8	21.711	23%
Vialitat	1	10.369	11%
TOTAL SISTEMES		94.161	100%

El Cementiri està inclòs dins el Pla Especial i catàleg del patrimoni històric artístic i ambiental de Vilafranca del Penedès (aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el dia 13 de juliol de 1988) les determinacions del qual resten incorporades com a pròpies al POUM, que el qualifica de zona d'edificis monumentals a conservar (clau 7), qualificació destinada als edificis de valor històric i artístic singulars que tenen la categoria de Bé cultural d'interès nacional.

El planejament preveu també mantenir el camp de futbol existent de l'Espirall.

Pel que fa als sistemes d'equipaments el POUM planteja reservar els terrenys darrera del Cementiri per a la seva ampliació.

Pel que fa a la vialitat es preveu desviar la via de circumval·lació de les Clotes pel límit de ponent de l'àmbit fins a la cruïlla entre l'avinguda de la Pelegrina i la carretera de Guardiola (definint el límit del sòl urbà) i prolongar el carrer de St. Sadurní.

Pel que fa als espais lliures es preveuen dues superfícies de parc a cada extrem del Cementiri, annexes al sòl urbà consolidat, als barris de l'Espirall i la Clota, amb front a la carretera de Guardiola. La resta de parc es preveu acompanyant la vialitat (la prolongació del vial de les Clotes i del carrer de St. Sadurní) i envoltant el sòl reservat per ampliar el Cementiri. L'espai lliure amb destí d'aparcament

sota arbres es situa també envoltant part del sòl reservat per a equipament i amb accés directe des del vial de les Clotes.

1.5 Objectius, criteris, descripció i justificació de l'ordenació que proposa la Modificació.

La present Modificació té per objecte: determinar l'ordenació i les condicions de desenvolupament d'un nou Tanatori-Crematori per Vilafranca del Penedès, millorar la dotació d'aparcament del barri de l'Espirall i iniciar així una primera fase per a la consolidació de l'àmbit del Cementiri i el seu entorn.

El document incorpora les directrius del projecte d'ordenació elaborat per tot l'àmbit (adjuntat a l'Annex III), que parteix de les característiques paisatgístiques del lloc proposant una ordenació integrada a la topografia general resultant de la futura prolongació del vial de circumval·lació de les Clotes (prevista pel POUM) mitjançant plataformes, a la manera de brancals: el Cementiri es troba situat sobre la plataforma més elevada i és la fita visual principal, les plataformes de l'ampliació del cementiri i del nou Tanatori-Crematori es situen al nivell mig enllaçades mitjançant un vial interior, i el vial de circumval·lació limita el sector pel nivell baix, mantenint les característiques del vial existent, per sobre la cota natural del terreny reforçant el paper de balcó sobre el paisatge. L'ampliació del cementiri confronta amb el Cementiri existent i amb el Tanatori-Crematori.

L'ampliació del cementiri s'ajusta a les necessitats reals i futuribles del municipi en combinació amb la creixent demanda del servei d'incineració que cobrirà la implantació de l'equipament de tanatori i de crematori previst.

La Modificació pretén: redistribuir les qualificacions vigents, ampliar els usos admesos en aquest àmbit per a la qualificació d'equipament amb ús de cementiri (clau 5/8) amb els usos de tanatori i de crematori i regular els paràmetres d'edificació del nou Tanatori-Crematori previst.

Es proposa redistribuir les qualificacions vigents de l'àmbit atenent a:

- la necessitat de desenvolupar el nou Tanatori-Crematori,
- la necessitat de dotar d'aparcament el barri de l'Espirall,
- la necessitat d'ajustar el traçat i les alineacions de la vialitat prevista pel POUM segons requeriment municipal.

Es planteja desplaçar el sòl d'equipament previst darrera el Cementiri amb la voluntat de proporcionar-li accés directe des del vial del Balcó de les Clotes: es proposa destinar per al nou Tanatori-Crematori els sòls amb front al vial Balcó de les Clotes i reservar per a l'ampliació del Cementiri els sòls situats darrera aquest. De l'ajust de la posició dels sòls d'equipament resulta un espai lliure de més dimensió entre el camp de futbol i la futura ampliació del cementiri.

Per millorar la dotació d'aparcament al barri de l'Espirall es proposa traslladar la superfície qualificada d'espai lliure amb destí a aparcament sota arbres (clau 4-B/6) a cada extrem del Cementiri existent, confrontants al barri, on el planejament vigent preveia sòls qualificats de parc de la vila (clau 4-A/4).

Pel que fa a la vialitat la Modificació ajusta el traçat i les alineacions previstes. El nou tram del vial de circumval·lació manté les mateixes característiques del tram existent, plantejant-se amb continuïtat a aquest i quedant també a un nivell superior al del terreny actual. Es modifica l'accés des de la carretera de Guardiola a la prolongació del carrer de St. Sadurní i es varia també el seu traçat, per desafectar l'edifici de vestidors del Camp de futbol.

La redistribució de les qualificacions no comporta canvis quantitius substancials. A continuació adjuntem el quadre comparatiu de la distribució del sòl, entre el planejament vigent i la Modificació.

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL	clau	POUM		Modificació		diferència
Espais lliures, Parc de la vila	4-A/4	22.311	24%	23.265	25%	955
Espais lliures, Zona esportiva	4-A/2	16.510	18%	16.302	17%	-208
Espais lliures, Aparcaments sota arbres	4-B/6	6.300	7%	5.582	6%	-718
Equipament, Cementiri	5/8	21.711	23%	21.650	23%	-62
Equipament, Cem. - Edif.Monumental Catalogat	5/8 - 7	16.961	18%	16.961	18%	0
Vialitat	1	10.369	11%	10.401	11%	33
TOTAL SISTEMES		94.161	100%	94.161	100%	0
Total sistema d'Espais lliures		45.120	48%	45.149	48%	29
Total sistema d'Equipaments		38.672	41%	38.611	41%	-61
Total sistema Viari		10.369	11%	10.401	11%	33

La Modificació manté pels sòls destinats al nou Tanatori–Crematori la qualificació d'equipament amb ús de cementiri (clau 5/8), ampliant els usos permesos amb les activitats de tanatori i de crematori.

L'edifici del Tanatori–Crematori proposat es situa confrontant al vial del Balcó de les Clotes, separat 50 ml dels habitatges plurifamiliars confrontants, entre els carrers d'Antoni Mestres Jané i de l'Escorxador, sobre una parcel·la d'uns 8.910m² aproximadament. L'edifici previst s'emplaça a oest de la parcel·la alliberant la franja est on es preveu un aparcament arbrat amb el nombre de places adients pel correcte funcionament de l'equipament.

Les condicions d'edificació queden establertes segons el sistema d'ordenació de volumetria específica de configuració flexible i es fixa una edificabilitat màxima sobre rasant de 3.000m². Es preveu tot l'edifici en planta baixa. La regulació de l'edificació del Tanatori-Crematori queda delimitada en el plànol O.03 on es dibuixen els perfils i el perímetre regulador i s'estableix la cota de referència de la planta baixa, cota 219.80 (coincident amb la rasant del vial del Balcó de les Clotes en el punt d'accés). Es preveu edificar també una única planta soterrani, amb un sostre màxim de 3.000m².

L'alçada màxima proposada pel perfil regulador és de 6m, 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. L'avantprojecte del Tanatori-Crematori preveu sobrepassar aquest perfil regulador puntualment amb la "sala de cerimònies", per la que es preveu una alçada reguladora màxima de 10m assolible per un màxim de 200m².

L'edifici proposat s'organitza amb dos volums rectangulars en planta baixa, orientats paral·lels a la topografia: el Tanatori amb uns 80m de longitud per 25m d'amplada i el Crematori amb uns 35m de longitud per 15m d'amplada aproximadament. Entre els dos edificis es defineix un pas rodat nord-sud que comunica directament amb el vial del Balcó de les Clotes determinant l'accés principal a l'edifici (accés sud). L'equipament té la possibilitat de dos accessos rodats més (un coincident amb el pas nord-sud a nord i l'altre a oest, amb accés directe a la planta soterrani) i de dos accessos per a vianants a est i oest.

El nou Tanatori-Crematori de Vilafranca del Penedès permetrà millorar els serveis funeraris del municipi a més d'iniciar la transformació dels sòls no consolidats a l'entorn del Cementiri.

1.6 Marc legal

La Modificació del POUM de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del cementiri i el seu entorn es redacta d'acord amb el text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, amb el Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, amb el Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès i amb l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya.

El document que es tramita és una Modificació acotada i puntual del planejament general amb unes determinacions concretes i limitades. El document ajusta la distribució del sòl de l'àmbit i regula els usos permesos i les condicions d'edificació del futur Tanatori-Crematori: es modifiquen els Plànols d'ordenació, les Normes urbanístiques i l'Agenda.

Pel que fa a la modificació del sistema d'espais lliures, regulat per l'art.95 del text refós de la Llei d'Urbanisme, la proposta no altera la seva superfície i millora la seva funcionalitat sense alterar substancialment la seva localització.

1.7 Condicions de gestió i desenvolupament

Tot el sòl previst per a equipaments dins l'àmbit d'actuació ha de ser de titularitat pública. El desenvolupament de la present Modificació es durà a terme respectant les previsions contingudes a l'art.12 de la normativa del POUM, per al desenvolupament en sòl urbà, en dues fases diferenciades.

La primera fase tindrà com a objecte dotar Vilafranca del Penedès d'un nou Tanatori–Crematori i millorar la reserva d'aparcament del barri de l'Espirall. El sòl destinat a Tanatori–Crematori tindrà la consideració de bé de caràcter patrimonial sens perjudici de la implantació, per via del conveni que acompanya la present modificació, del règim d'ús i explotació previst a l'art.194 de la normativa del POUM.

El nou equipament de Tanatori-Crematori, tal i com ve reflectit al plànol O03 de la present modificació, es concreta en una parcel·la única de 8.910m2 aproximadament que afronta, pel sud el vial del Balcó de les Clotes, a est per l'antic camí del Cementiri coincident amb la futura prolongació del carrer d'Antoni Mestres Jané, a nord pels sòls previstos per a l'ampliació del cementiri i a oest per la futura prolongació del carrer de l'Escorxador.

La urbanització d'aquesta primera fase l'executarà l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, excepte en allò que constitueixin serveis propis del Tanatori-Crematori.

La segona fase tindrà com a objecte la gestió i desenvolupament de la resta de l'àmbit en una o varies fases, o polígons diferenciats, i d'acord amb els instruments de planejament, gestió o iniciativa que, atesa la titularitat municipal del sòl i d'acord amb el que disposa el POUM i la legislació urbanística, es consideri més adient.

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
TOTAL SISTEMES		94.161
Total sistema d'Espais lliures	4	45.149
Total sistema d'Equipaments	5	38.611
Total sistema viari	1	10.401

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 1m²/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 200m² 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 400m². 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.

3. ESTUDI ECONÒMIC I AGENDA

La present Modificació no preveu canvis substancials pel que fa a l'estudi econòmic de l'àmbit previst pel POUM i el determina com a àmbit de promoció pública.

L'Agenda de la present Modificació varia l'ordre d'etapes establert pel POUM per millorar amb urgència: els serveis funeraris del municipi (edificant el nou Tanatori-Crematori) i la dotació d'aparcament del barri de l'Espirall.

Les dues noves etapes que s'estableixen queden identificades en el plànol O.04 i són:

- una primera etapa de 4 anys, a comptar a partir de l'aprovació definitiva del document, per edificar el nou Tanatori-Crematori i per urbanitzar els dos aparcaments sota arbres previstos a cada extrem del Cementiri (amb front a la carretera de Guardiola).
- una segona etapa, que contempla la resta de l'àmbit, on es mantenen les previsions establertes per l'Agenda del POUM.

L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès es farà càrrec dels costos d'urbanització de la primera etapa establerta per l'Agenda, excepte en allò que constitueix la parcel·la del Tanatori-Crematori. Es preveu un cost d'urbanització de la primera fase de 120€/m² més 120.000€ pel soterrament de la línia elèctrica aèria existent.

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 PREVIS DE
L'EDIFICI DEL NOU TANATORI-CREMATORI A VILAFRANCA DEL PENEDÈS (no normatiu)

Aquest treball ha estat elaborat per:

Autor del projecte:

Josep Bertran Ilari – arquitecte

Redactors del document:

Assessoria Urbanística:

estudi:e s.c.p.

Anna Planas : Loles Herrero – arquitectes

Nerea González – arquitecte col·laborador

camp 61 3er 5a, 08022 Barcelona, t. 932 547 581, f. 934 189 866, estudie@coac.net

Assessoria Jurídica:

Elena Moreno Duran – advocada

Rambla Catalunya 5 3er 2a, 08007 Barcelona, t. 933 178 217, f. 934 124 109, emoreno@icab.es

Assessoria Ambiental:

(az) estudis i projectes de medi ambient i de paisatge

c. Milà i Fontanals 14-26 2n 1a, 08012 Barcelona, t. 932 076 827, annazahonero@gmail.com

Promotor:

Jordi Viñas i Costa – Conseller Delegat

Saragossa 6 1a planta, 08830 Sant Boi de Llobregat, t. 936 545 928, jvinas@number.es

SERVEIS FUNERARIS DEL PENEDÈS S.L.

B-61.948.212

c. de Santa Maria núm.3,5 i 7, 08720 Vilafranca del Penedès