



PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL PPU-CAN REIG

VILASSAR DE DALT

Inclou les condicions de l'acord d'aprovació definitiva del Ple de 21 de desembre del 2020

DOCUMENT DE SEGUIMENT DE LA TRAMITACIÓ DEL PPU

Gener 2021

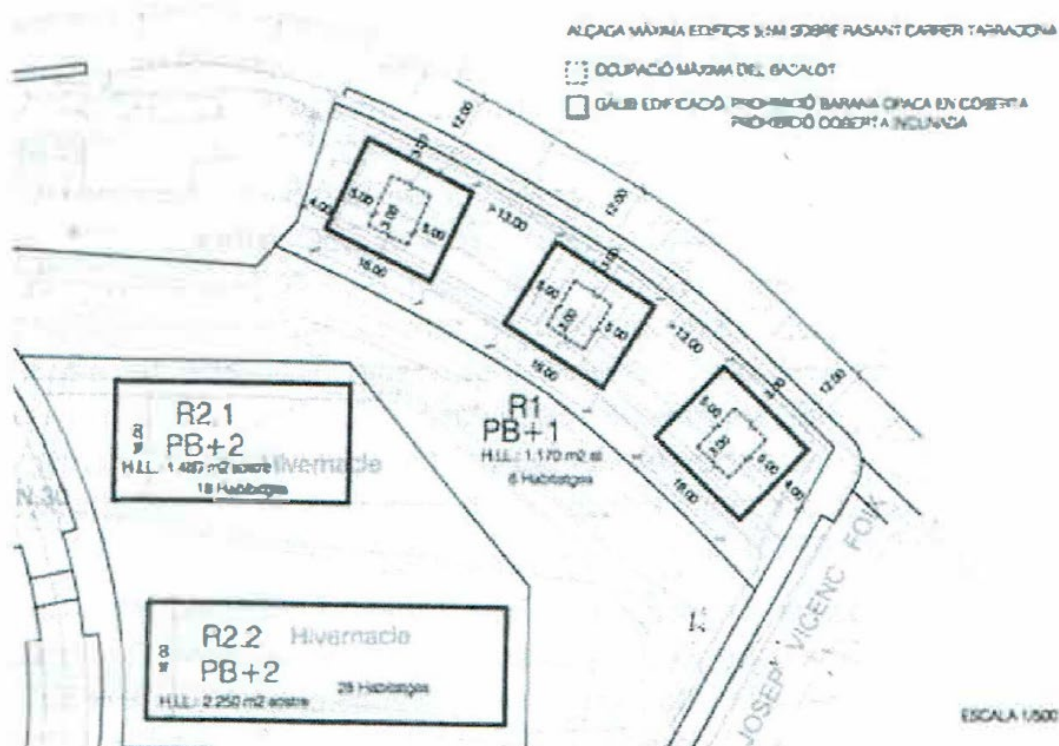
Josep Pinós i Alsedà - Francesc Vidal i Roig / Enginyers de Camins, Canals i Ports

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL PPU CAN REIG DE VILASSAR DE DALT

Tramitació de l'expedient. Revisió per a introduir els acords del **Ple de l'ajuntament de Vilassar de Dalt de data 21 de desembre de 2020.**

En el darrer Ple de data 21 de desembre de 2020, el Ple va acordar aprovar definitivament el Text Refós del Pla Parcial Urbanístic Can Reig, promogut pel Sr. Fernando Reig Lavemia i els seus germans en la seva darrera versió del 25 de novembre de 2020, condicionat a que s'introdueixin mitjançant un nou Text Refós que haurà d'ésser validat pel mateix òrgan de l'aprovació definitiva, les prescripcions següents:

- a) el que fa a les demandes plantejades pels veïns de les urbanitzacions de Sant Sebastià i la Fornaca caldrà s'incorpori en el plànol de zonificació del pla parcial la següent ordenació per les edificacions que donen front al carrer Tarragona, repartint la diferencia de sostre en la resta d'edificacions del sector segons el plànol i paràmetres següents:



- i. Sostre front al carrer Tarragona. (1.170 m²)
- ii. Mantenint la volumetria es permet ajustar el nombre d'habitacles fins nou
- iii. Separació entre conjunt deis habitacles aparionats. (13 m)
- iv. Alçada dels habitacles per sobre de la rasant del C/ Tarragona. (PB+ 1)

v. Amplada Lliure (entre vial públic i propietat privada) de la façana dels nous habitatges fins a peu de tanca deis habitatges de la banda nord del C/ Tarragona

b) Peí que fa a les demandes del veïns del c/ Ravalet caldrà s'incorpori en la normativa del pla parcial un article que determini que hi haurà una tolerància màxima absoluta del 5% en relació a la precisió de límits del pla.

I que en els projectes d'urbanització i de reparcel·lació del pla parcial urbanístic de Can Reig es tindrà especial cura en el traçat del vial del Ravalet en relació a les possibles afectacions deis patis davanters de les finques situades en el C/ Ravalet 21 23 i 25, reduint al màxim possible aquestes afectacions.

L'equip redactor, un cop analitzats els punts anteriors, considera la seva inclusió al document de la manera següent:

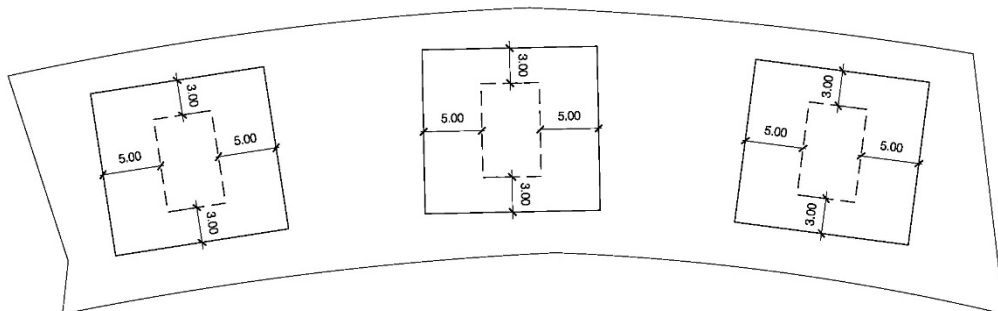
Punt a)

S'ha introduït les limitacions exigides en l'ordenació de la parcel·la R1 en la seva descripció a la memòria i a la normativa urbanística en el nou article 12bis que es transcriu tot seguit.

Article 12bis – Zona de blocs amb alineació independent. Clau 31f*

Es defineix una subclau específica, 31f, per als edificis situats en la parcel·la R1, amb façana al carrer Tarragona. Aquesta subzona es defineix amb els mateixos paràmetres que ho fan per a la clau anterior, 31f, amb les següents particularitats:*

- *Es limita el nombre de plantes a 2, Planta Baixa + 1.*
- *L'alçada màxima sobre la rasant del carrer Tarragona serà de 5,50 metres.*
- *La separació entre conjunts d'habitatges mesurada a la façana del carrer Tarragona serà de 13,0 metres com a mínim.*
- *La separació mínima de les façanes de les noves edificacions amb la tanca dels habitatges de la banda nord del carrer Tarragona serà de 12,0 metres.*
- *Es prohibeix la coberta inclinada, i la barana opaca en coberta.*
- *L'ocupació màxima dels badalots es situarà en un perímetre definit a 3 m de les façanes nord i sud, i 5 m de les est i oest, segons el gràfic següent:*



D'altra banda, per introduir aquestes limitacions, ha sigut necessari revisar els plànols:

- O.1 - ZONIFICACIÓ
- O.2, full 3 de 4 – ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- O.2, full 4 de 4 – GÀLIBS
- O.3 – SECCIONS

Punt b)

S'ha considerat a un nou article, el número 22 de la normativa, que es refereix a la precisió dels límits del pla parcial. Queda redactat com segueix:

Article 22 – Precisió dels límits del pla

Hi haurà una tolerància màxima absoluta del 5% en relació a la precisió de límits del pla.

En els projectes d'urbanització i de reparcel·lació es tindrà especial cura en el traçat del vial del Ravalet en relació a les possibles afectacions dels patis davanters de les finques situades en el c. Ravalet 21, 23 i 25, reduint al màxim possible aquestes afectacions.

Vilassar de Dalt, gener de 2021

El redactor del pla parcial,

Josep Pinós i Alsedà
Enginyer de camins, canals i ports