

AJUNTAMENT D'AVINYONET DEL PENEDÈS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

pel que fa a

REGULACIÓ DE L'ÚS DE CELLERS

i

REGULACIÓ DE LES TANQUES

juny de 2014



ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

1. MEMÒRIA
2. NORMATIVA REGULADORA
3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
4. INFORME AMBIENTAL



1. MEMÒRIA



1. MEMÒRIA

- 1.1. OBJECTE
- 1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT
- 1.3. PLANEJAMENT VIGENT
- 1.4. PROBLEMÀTICA DETECTADA
 - 1.4.1. Normativa afectada
- 1.5. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- 1.6. LEGISLACIÓ APLICABLE
 - 1.6.1. Avaluació ambiental
 - 1.6.2. Mobilitat generada
- 1.7. INICIATIVA I COMPETÈNCIA
- 1.8. FACULTATIU REDACTOR
- 1.9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ



1. MEMÒRIA

Es descriuen, en els següents apartats, les circumstàncies que justifiquen l'opció posteriorment escollida.

1.1. OBJECTE

L'objecte de la present Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística (POUM, d'ara en endavant) d'Avinyonet del Penedès és doble:

- Admetre l'ús de petits cellers familiars en les claus urbanístiques del sòl urbà consolidat històricament més antigues (1 a 3, articles 260.4, 261.4 i 262.4), recuperant-ne l'ús i amb les corresponents limitacions vers l'article 119.15 que el defineix.
- Modificar la regulació de l'alçada màxima de les tanques al sòl urbanitzat establerta a la pàgina 8 de l'annex 1 "Definició de paràmetres" de la normativa urbanística del POUM, epígraf "Definició de paràmetres referits a la parcel·la", a l'apartat "Tanques".



1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT

El terme municipal d'Avinyonet del Penedès està situat al sud-est de la comarca de l'Alt Penedès, limitant amb la comarca del Garraf.



Aquesta comarca de la depressió prelitoral es caracteritza per presentar un relleu força pla a la part central, envoltada de la serralada Prelitoral, les muntanyes d'Ordal, serres de Mediona, Puigfred i Ancosa i de la serralada Litoral, el massís del Garraf. Té una extensió de 592,41 km² i està constituït per 27 municipis on viuen 106.242 penedesencs¹.

Els límits físics de la comarca no són gaire definits, ja que no s'ajusten a determinats accidents geogràfics. Té una distància màxima de 36 Km entre els punts extrems oriental i occidental, i una altitud mitjana de 216 m. El terreny s'enlaira des dels 90 m en que es troba el punt més baix, al terme de Castellet i la Gornal, fins a ultrapassar els 900 a la plana d'Ancosa, en el punt d'intersecció de la comarca amb les comarques de l'Anoia i l'Alt Camp.

¹ Segons el web *Municat* (2013)



El municipi d'Avinyonet del Penedès té una extensió de 29,12 km², representant el 5% del total comarcal. Limita amb els municipis d'Olesa de Bonesvalls, Subirats, Santa Fe del Penedès, La Granada del Penedès, Sant Cugat Sesgarrigues, Olèrdola (tots ells a la comarca de l'Alt Penedès) i Olivella, aquest ja a la comarca del Garraf.



La capitalitat municipal recau en el nucli d'Avinyó Nou.



1.3. PLANEJAMENT VIGENT

El POUM d'Avinyonet del Penedès fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 16 de març de 2005, rera la presentació d'un Text refós que contemplava les prescripcions de l'acord de la mateixa Comissió del 19 de gener de 2005. La publicació al DOGC es produí el 27 de maig de 2005.

Des d'aquell moment s'han operat dues correccions materials (25-gener i 26-juliol de 2006) i set modificacions puntuals (19-març i 22-juliol de 2008, 9-novembre de 2009, 9-març² i 30-maig de 2012, i 23-octubre de 2013), a més del desenvolupament de diversos sectors de planejament derivat.

PEL QUE FA A L'ÚS DE CELLER:

L'article 119.15 de la normativa urbanística del POUM estableix com a un dels usos específics el de celler, definit com aquell que "[...] comprèn les activitats dirigides a l'elaboració i criaça de vi i vi escumós (cava)".

Nogensmenys, aquest ús està limitat a:

- La clau urbanística 8 (article 269), específicament establerta per a aquesta finalitat, de la qual la subzona 8b ho fa en sòl urbà o en nuclis aïllats.

Definició:

Aquesta zona ordena els cellers dedicats a l'elaboració de derivats del conreu de la vinya.

Subzones:

En funció de la mida prevista per a les instal·lacions i de la diferent relació entre l'edificació i la parcel·la on s'assenten aquestes, s'estableixen les subzones següents:

Clau 8A dins del nucli urbà.

Clau 8B rurals, o en nuclis aïllats.

Paràmetres de l'ordenació:

	Zona 8; CELLER	
Subzones	8A	8B
Superfície mínima de parcel·la	1000 m ²	500 m ²
Façana mínima de parcel·la a vial	25 m	12 m
Tipologia edificatòria	Aïllada	Alineació de vial
Ocupació màxima per l'edificació	60%	70%
Fondària màxima edificable	No procedeix	La grafiada als plànols

² Dos expedients de la mateixa data



Coeficient d'edificabilitat net		0,9	1,6
Alçada reguladora màxima		9 m	7,5 m
Nombre màxim de plantes		2, planta baixa i una planta pis	
Distància de separació als llinars	A vial	10	0
	Al fons	5	No procedeix
	Als laterals		

b) La clau urbanística 7 (article 268.4), que inclou les activitats industrials com les dominants, i el de celler com a compatible

A la resta de qualificacions urbanes establertes al POUM l'ús de celler es configura com a incompatible.

PEL QUE FA A L'ALÇADA DE LES TANQUES:

A la pàgina 8 de l'annex 1 "Definició de paràmetres" de la normativa urbanística del POUM, epígraf "Definició de paràmetres referits a la parcel·la", a l'apartat "Tanques" es defineix aquest concepte de la següent manera:

"Son les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

L'alçada màxima de les tanques s'amidarà:

- *En l'alineació a vial, des de la cota de vorera.*
- *En la resta d'alineacions, des de la cota de la plataforma resultant de l'anivellació del terreny, segons les regles establertes per a la seva adaptació topogràfica.*

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçària màxima d'1,80 metres.

Les tanques a carrer es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals. Les tanques a la resta de partions podran ser enterament massisses.

Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar."

La regulació de les tanques al sòl no urbanitzable (no objecte del present document) es regulen a l'article 318 de la normativa urbanística.



1.4. PROBLEMÀTICA DETECTADA

PEL QUE FA A L'ÚS DE CELLER:

Històricament, a nombroses cases i masies de les poblacions penedesenques s'elaborava vi i cava (així com altres derivats agrícoles) producte de les vinyes que la família conreava.

Aquest model econòmic i de producció, artesanal i d'escassa grandària, degut als requeriments cada cop més exigents de la normativa reguladora, va anar desapareixent paulatinament, concentrant-se en els cellers establerts al sòl no urbanitzable que podien accedir a xarxes comercials i de distribució. Com a model econòmic mai fora el principal de l'economia familiar, però sí que representava un complement.

L'activitat descrita, com a tal, es desenvolupava en la casa familiar, normalment de generoses dimensions i que acollia diverses generacions. El conjunt acostumava a comptar amb dependències adequades (tines, cups, sales, etc) que, ara, han quedat en desús. L'edificació familiar tant podia estar situada al sòl rústec (masia) com haver quedat (degut al creixement urbanístic, o a la pròpia primera instal·lació de la llar) a l'interior del casc històric d'algun nucli urbà. Conseqüentment, pels supòsits que es volen regular a la present Modificació puntual, sempre les trobarem a les parts històricament més antigues dels nuclis de població els quals, al POUM, es corresponen amb les següents zones:

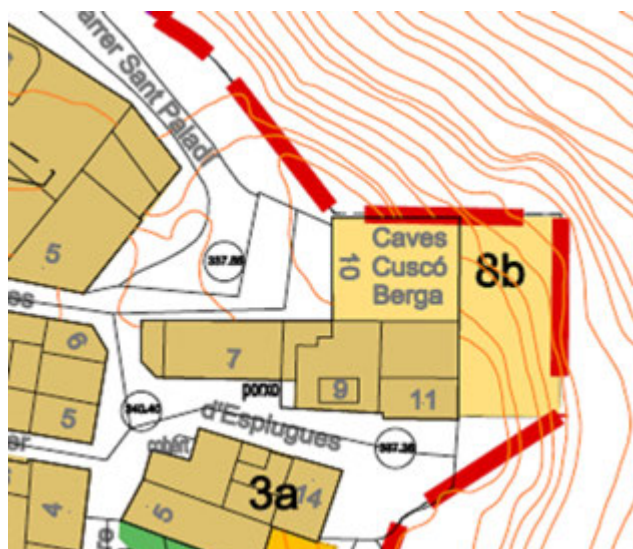
- Casc antic (clau 1)
- Edificis singulars (clau 2)
- Eixample tradicional (clau 3)

La present crisi econòmica ha posat de manifest una creixent tendència a recuperar aquesta activitat familiar, amb la intenció de valorar el producte de la vinya més enllà de la seva venda directa als productors especialitzats i, així mateix, provar de fer-se un lloc al mercat amb la introducció de marques artesanals.

Però l'ús de celler, tal i com es recull a l'article 119.15 de la normativa urbanística del POUM, només és acceptat (més enllà dels cellers en sòl no urbanitzable³) al sòl urbà industrial (com a una activitat industrial més) i, particularment, a la subzona 8b, que en regula un únic cas (en tot el municipi) situat a Les Gunyoles⁴:

³ I dels situats en els petits nuclis aïllats de Can Fontanals i Cal Padrona (els altres dos únics casos contemplats al sòl urbà)

⁴ Atesa la circumstància de la seva preexistència en el moment de redacció del POUM



Així doncs, correspon donar resposta a les necessitats copsades amb les limitacions que es diran.

PEL QUE FA A L'ALÇADA DE LES TANQUES:

Com ja s'ha avançat en l'apartat del planejament vigent, a la pàgina 8 de l'annex 1 "Definició de paràmetres" de la normativa urbanística del POUM, epígraf "Definició de paràmetres referits a la parcel·la", a l'apartat "Tanques" s'assenyala una limitació d'alçada de les tanques urbanes d'1,80 m, dels quals la primera meitat (90 cm) poden ser opacs i la resta, fins al topall establert, de material calat, pel que fa a l'alineació a vial.

És aquesta limitació d'alçada un problema menor, però recurrent en l'activitat municipal.

Resulta que els productes industrials més fàcilment assequibles per a la ciutadania són fabricats en mides, per a reixats metàl·lics, en una mida d'1 o de 2 metres, amb la qual cosa és difícil l'encaix, per molt poc, amb la norma que hom pretén modificar.



1.4.1. NORMATIVA AFECTADA

La normativa que en resultarà afectada per la present Modificació puntual del POUM és la següent:

PEL QUE FA A L'ÚS DE CELLER:

Els apartats 4) de la regulació urbanística de les zones urbanes de Casc antic (clau 1), Edificis singulars (clau 2) i Eixample tradicional (clau 3), en allò referit a la regulació del règim dels usos admesos:

Article 260.4:

ZONA 1. CASC ANTIC					
TIPOLOGIA			ADMISSIBILITAT	CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
1	Habitatge unifamiliar		Dominant		
2	Habitatge bifamiliar		Incompatible		
3	Habitatge plurifamiliar		Incompatible		
4	Establiment comercial		Condicionat	Fins a 120 m st de superfície útil	
5	Oficines i serveis		Compatible		
6	Hoteler	6A	Hotel	Condicionat	Fins a 25 llits
		6B	Apartament	Condicionat	Fins a 25 llits
		6C	Motel	Condicionat	Fins a 25 llits
		6D	Pensió	Condicionat	Fins a 25 llits
7	Residencial comunitari		Condicionat	Fins a 25 llits	
8	Residencial casa de pagés		Condicionat	Fins a 25 llits	
9	Residencial mòbil		Incompatible		
10	Espectacles		Condicionat	Exceptuant circ i taurí, sempre que ho permeti l'amplada dels carrers, d'acord amb les prescripcions del Reglament d'Espectacles i de la NBE CPI 96 i de la normativa vigent d'aplicació	
11	Activitats recreatives		Condicionat	Exceptuant les musicals, jocs d'atzar (dins de les de joc) i zoològiques. Limitades a una superfície màxima de 300 m ^{2st}	
12	Restauració		Compatible		
13	Industrial	12A	1 ^a categoria	Condicionat	En situacions 1, 2, 4, 5, 6 i 7; es permet sobrepassar fins a un 25% un dels paràmetres establerts (superfície o potència), sempre que l'activitat en sí mateixa, i les mesures correctores adoptades garanteixin que no es produiran molèsties ni perill. La càrrega de foc es limita a 100 Mcal/m ^{2st} en edificis amb altres usos i 200 Mcal/m ^{2st} en edificis d'ús exclusiu
		12B	2 ^a categoria	Incompatible	
		12C	3 ^a categoria	Incompatible	
		12D	4 ^a categoria	Incompatible	
14	Magatzem		Condicionat	Fins a 120 m st de superfície útil	
15	Celler		Incompatible		
16	Serveis tècnics		Incompatible		
17	Aparcament		Incompatible		
18	Estació de servei		Incompatible		
19	Educatiu		Condicionat	Fins a 120 m st de superfície útil	
20	Sanitari-Assistencial		Condicionat	Fins a 25 llits	
21	Associatiu		Compatible		
22	Religiós		Compatible		
23	Agrícola i Ramader		Incompatible		
24	Forestal		Incompatible		
25	Indústries agrícoles i forestals		Incompatible		
26	Activitats extractives		Incompatible		
27	Cementiri		Incompatible		
28	Tinença d'animals		Incompatible		



Article 261.4:

ZONA 2; EDIFICIS SINGULARS					
TIPOLOGIA		ADMISSIBILITAT		CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
1	Habitatge unifamiliar	Dominant			
2	Habitatge bifamiliar	Compatible			
3	Habitatge plurifamiliar	Incompatible			
4	Establiment comercial	Condicionat		Fins a 120 m ² de superfície útil, amb una càrrega de foc més petita de 250.000 Mjoule o bé de 836 MJ/m ²	
5	Oficines i serveis	Compatible			
6	Hoteler	6A	Hotel	Condicionat	Fins a 10 llits
		6B	Apartament	Condicionat	Fins a 10 llits
		6C	Motel	Condicionat	Fins a 10 llits
		6D	Pensió	Condicionat	Fins a 10 llits
7	Residencial comunitari	Condicionat		Fins a 10 llits	
8	Residencial casa de pagès	Condicionat		Fins a 10 llits	
9	Residencial mòbil	Incompatible			
10	Espectacles	Condicionat		Exceptuant circ i taurí, d'acord amb les prescripcions del Reglament d'Espectacles i de la NBE CPI 96 i de la normativa vigent d'aplicació	
11	Activitats recreatives	Condicionat		Només ludoteques, culturals, social i audiovisuals	
12	Restauració	Condicionat		Max: 250 m ² en restaurants i 100 m ² en bars	
13	Industrial	12A	1ª categoria	Incompatible	
		12B	2ª categoria	Incompatible	
		12C	3ª categoria	Incompatible	
		12D	4ª categoria	Incompatible	
14	Magatzem	Incompatible			
15	Celler	Incompatible			
16	Serveis tècnics	Incompatible			
17	Aparcament	Incompatible			
18	Estació de servei	Incompatible			
19	Educatiu	Compatible			
20	Sanitari-Assistencial	Compatible			
21	Associatiu	Compatible			
22	Religiós	Compatible			
23	Agrícola i Ramader	Incompatible			
24	Forestal	Incompatible			
25	Insdústries agrícoles i forestals	Incompatible			
26	Activitats extractives	Incompatible			
27	Cementiri	Incompatible			
28	Tinença d'animals	Compatible			



Article 262.4:

ZONA 3; EIXAMPLE TRADICIONAL					
TIPOLOGIA		ADMISSIBILITAT		CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
1	Habitatge unifamiliar		Dominant		
2	Habitatge bifamiliar		Incompatible		
3	Habitatge plurifamiliar		Incompatible		
4	Establiment comercial		Condicionat	Fins a 400 m st de superfície útil, amb una càrrega de foc inferior a 250.000 Mjoule o bé 836 Mj/m ^{2st}	
5	Oficines i serveis		Compatible		
6	Hoteler	6A	Hotel	Condicionat	Fins a 15 llits
		6B	Apartament	Condicionat	Fins a 15 llits
		6C	Motel	Condicionat	Fins a 15 llits
		6D	Pensió	Condicionat	Fins a 15 llits
7	Residencial comunitari		Condicionat	Fins a 50 llits	
8	Residencial casa de pagés		Condicionat	Fins a 15 llits	
9	Residencial mòbil		Incompatible		
10	Espectacles		Condicionat	Exceptuant circ i taurí, sempre que ho permeti l'amplada dels carrers, d'acord amb les prescripcions del Reglament d'Espectacles i de la NBE CPI 96 i de la normativa vigent d'aplicació	
11	Activitats recreatives		Condicionat	Exceptuant les musicals, jocs d'atzar i zoològiques. Fins a 400 m ^{2st}	
12	Restauració		Compatible		
13	Industrial	12A	1 ^a categoria	Condicionat	En situacions 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 i 9; es permet sobrepassar fins a un 25% un dels paràmetres establerts (superfície ó potència), sempre que l'activitat en sí mateixa, i les mesures correctores adoptades garanteixin que no es produiran molèsties ni perill. La càrrega de foc es limita a 418 MJ/m ² en edificis amb altres usos i 836 MJ/m ^{2st} en edificis d'ús exclusiu, i, en qualsevol cas, a 250.000 MJoule
		12B	2 ^a categoria	Condicionat	En situacions 4, 5, 6, 7, 8 i 9. La càrrega de foc es limita a 418 MJ/m ^{2st} en edificis amb altres usos i 836 MJ/m ² en edificis d'ús exclusiu, i, en qualsevol cas, a 250.000 MJoule. De l'Annex III del Decret 136/99 només s'admetran els n ^o 1.12, 3.20, 3.23, 3.35, 5.16, 5.18, 6.9, 7.3, 7.9, 7.10, 8.3 (quan tingui la tipologia de taller artesanal), 12.2, 12.3, 12.5, 12.16b, 12.17b, 12.19, 12.21, 12.31 i 12.33. Podran admetre's activitats del Grup 3.22 de l'Annex II.2, sempre que les mesures correctores adoptades garanteixin que no es produiran molèsties ni perill
		12C	3 ^a categoria	Incompatible	
		12D	4 ^a categoria	Incompatible	
14	Magatzem		Condicionat	Fins a 500 m ^{2st} de superfície útil, amb una càrrega de foc inferior a 250.000 Mjoule o bé 836 Mj/m ^{2st}	
15	Celler		Incompatible		
16	Serveis tècnics		Incompatible		
17	Aparcament		Incompatible		
18	Estació de servei		Incompatible		
19	Educatiu		Compatible		
20	Sanitari-Assistencial		Condicionat	Fins a 50 llits	
21	Associatiu		Compatible		
22	Religiós		Compatible		
23	Agrícola i Ramader		Incompatible		
24	Forestal		Incompatible		
25	Indústries agrícoles i forestals		Incompatible		
26	Activitats extractives		Incompatible		
27	Cementiri		Incompatible		
28	Tinença d'animals		Incompatible		

L'ús de celler sempre es correspon amb el codi 15, el qual hem subratllat en negreta.



PEL QUE FA A L'ALÇADA DE LES TANQUES:

És la continguda a la pàgina 8 de l'annex 1 "Definició de paràmetres" de la normativa urbanística del POUM, epígraf "Definició de paràmetres referits a la parcel·la", a l'apartat "Tanques".

Tanques

Son les separacions físiques entre els espais públiques i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

L'alçada màxima de les tanques s'amidarà:

- En l'alineació a vial, des de la cota de vorera.
- En la resta d'alineacions, des de la cota de la plataforma resultant de l'anivellació del terreny, segons les regles establertes per a la seva adaptació topogràfica.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima d'1,80 metres.

Les tanques a carrer es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals. Les tanques a la resta de partions podran ser enterament massisses.

Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.



1.5. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Es justifica la present Modificació puntual del POUM d'Avinyonet del Penedès, quant a l'admissió de l'ús de petits cellers familiars a les zones històricament més antigues dels nuclis urbans consolidats, així com pel que fa a l'alçada de les tanques urbanes:

PEL QUE FA A L'ÚS DE CELLER:

- Des de l'interès públic:
 - Incentivar l'activitat econòmica del municipi, sobretot en aquella de tradicional vinculada a l'explotació de la vinya i els seus productes derivats.
 - Recuperar un ús històricament existent en les llars familiars.
 - Homologar la normativa urbanística front la vigent a municipis veïns de similars característiques⁵, els quals sí admeten l'ús de celler familiar de petita dimensió (Sant Cugat Sesgarrigues, Subirats) evitant el desplaçament de l'activitat vers aquests.
- Des de l'interès privat:
 - Possibilitar l'admissió d'un ús compatible amb el d'habitatge, millorant l'economia familiar en relació a l'activitat agrària predominant.

Hom preveu limitar l'ús de petit celler familiar quant a la seva superfície. Això pot provocar que l'activitat, ateses les seves reduïdes dimensions, pugui no assolir la totalitat de les tasques que requereix un celler de producció que abasti des de la recepció del raïm fins la comercialització de les ampolles, àdhuc fermentació, envelliment, embotellament, etiquetatge, distribució, etc. Altrament, les normatives sanitàries vigents, així com les pròpies de la DO Penedès (vi i/o cava) també poden impedir que es donin, en general, les condicions apropiades per al compliment de tots els requisits exigibles.

Així mateix, caldrà limitar l'ús d'aquells cellers que, per dimensió o instal·lacions, resultin incompatibles amb els usos residencials, o que impliquin l'alteració de les característiques tipològiques de les edificacions pròpies del nucli antic.

⁵ Amb POUMs revisats recentment



PEL QUE FA A L'ALÇADA DE LES TANQUES:

- Des de l'interès públic:
 - Reduir la conflictivitat (àdhuc posterior disciplina) quant a la instal·lació dels tancaments, donant sortida a una demanda ciutadana suficientment constatada, sense que això suposi malmetre cap element digne de protecció.
- Des de l'interès privat:
 - Facilitar el compliment normatiu en funció dels productes industrials més comuns.



1.6. LEGISLACIÓ APLICABLE

- Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost); LU, d'ara en endavant.
Modificat per: Llei 7/2011, del 27 de juliol; Llei 3/2012, del 22 de febrer; Llei 2/2014, del 27 de gener.
- Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, del 18 de juliol); RU, d'ara en endavant.
Modificat per: Decret 80/2009, del 19 de maig; Llei 3/2012, del 22 de febrer; Decret 64/2014, del 13 de maig.

Estableix l'article 94 LU que "El planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió", aclarint els articles 117.1 i 2 RU que "S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior. Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació."

L'article 96 LU ens indica que "La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament [...]".

Quant a la tramitació, l'article 117.3 RU assenyala (amb les excepcions que s'indiquen *in fine*) que "La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació [...]".

La documentació requerida, adaptada al supòsit concret, es determina a l'article 59 LU i, amb més concreció, a l'article 118 RU⁶:

"1. Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

⁶ S'ha extractat allò d'interès al supòsit plantejat



4. *Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent."*

El procediment d'avaluació ambiental s'assenyala a l'article 115 RU, establint-se que "a) Prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyala l'article 106 d'aquest Reglament [...]. b) L'informe de sostenibilitat ambiental, amb el contingut que correspongui a cada una de les figures de planejament, d'acord amb el què estableix, si s'escau, la legislació aplicable en matèria d'avaluació ambiental i amb el què estableix aquest Reglament respecte als informes ambientals dels plans, ha de formar part de la documentació de l'instrument de planejament objecte d'aprovació inicial."

L'article 106.2.d RU, pel que fa al requeriment expressat, indica que "Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del què pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 d'aquest Reglament [...]".

1.6.1. Avaluació ambiental

La llei 6/2009, del 28 d'abril, d'Avaluació ambiental de plans i programes, estableix al seu article 5.1.a que "S'han de sotmetre a avaluació ambiental: Els plans i els programes relacionats en l'annex 1" i, a l'apartat 2.a del dit annex 1 s'indica com a inclosos "Els plans d'ordenació urbanística municipal".

Atès que estem en un supòsit de modificació puntual, és d'aplicació l'article 5.1.c, amb les condicions de l'article 7: "Les modificacions de plans i programes a què fan referència les lletres a i b en els casos i amb les condicions que especifica l'article 7". L'article 7.1.a especifica que "S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i



programes: Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes [...]".

No obstant l'anterior, en relació amb el que hem subratllat al paràgraf anterior sobre l'abast del concepte de "modificació substancial" de l'article 7.1.a i modulant l'exigència de l'article 7.1.c, l'article 7.2 aclareix que: "Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient."

Per a tal de determinar, finalment, la no-subjecció a avaluació ambiental d'un determinat supòsit de modificació puntual d'un planejament urbanístic general, el mateix article 7.2 *in fine* estableix el procediment necessari: "A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada."

Els criteris que s'han de seguir per a adoptar la decisió prèvia de no-subjecció a avaluació ambiental es recullen a l'annex 2 (extractat):

"Per tal d'adoptar la decisió prèvia d'avaluació ambiental de plans i programes, cal tenir en consideració:

1. Les característiques dels plans i programes, tenint en compte, especialment, els aspectes següents:

b) Si influeixen en altres plans o programes, inclosos els que estan jerarquitats.

d) Els problemes ambientals significatius per a aquest pla o programa.

2. Les característiques dels efectes i de la zona d'influència probable, considerant, en particular, els trets següents:

a) La probabilitat, la durada, la intensitat o el grau, la freqüència i la reversibilitat dels efectes.

d) Els diferents riscos que poden afectar les persones o el medi ambient.

e) La magnitud i l'abast en l'espai dels efectes (zona geogràfica i volum de la població que es poden veure afectades).

f) El valor i la vulnerabilitat de la zona probablement afectada a causa dels factors següents:

Segon. El patrimoni natural, la diversitat biològica, les característiques naturals especials o el patrimoni cultural de la zona.



Al respecte dels aspectes subratllats, pel que fa al present expedient:

- No hi ha influència sobre cap altre Pla, al tractar-se d'aspectes normatius i d'ús.
- No hi ha cap problema ambiental. De fet, només es tracta de modificar l'alçada màxima permesa a les tanques al sòl urbanitzat, així com admetre un cert ús (celler familiar) en algunes zones.
- No s'aprecia cap augment de la intensitat d'alguna afectació ambiental.
- No s'aprecien riscos per a les persones o el medi ambient.
- No hi ha magnitud superficial de la modificació.
- No cal considerar elements naturals, biològics o culturals dignes d'especial preservació.

1.6.2. Mobilitat generada

Pel que fa a la documentació sobre mobilitat generada, la present modificació puntual n'està exclosa de la seva aportació, atès que l'article 3.1.b del Decret 344/2006, del 19 de setembre, de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada assenyala com a àmbit d'aplicació:

"Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents: b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable."

No obstant l'anterior, l'abast de la present modificació puntual és de tal insignificància que cal entendre com a innecessari l'estudi d'aquest aspecte sobre mobilitat generada, ja que no n'hi haurà de nova.



1.7. INICIATIVA I COMPETÈNCIA

La present Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és promoguda a iniciativa de l'Ajuntament d'Avinyonet del Penedès, en relació a l'article 76.2 LU quan assenyalava que "*Correspon de formular els plans d'ordenació urbanística municipal [...] als ajuntaments*".

L'article 96 LU ens indica que "*La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament [...]*".

L'aprovació inicial i provisional correspon a l'Ajuntament; la definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona ex els articles 85.1 i 80.a LU: "*L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal [...] pertocuen [...] a l'ajuntament corresponent*"; "*Correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva de: Els plans d'ordenació urbanística municipal [...] l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme*".

1.8. FACULTATIU REDACTOR

En Manuel Márquez Poncela; arquitecte col·legiat nú. 15.166-1 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya; advocat col·legiat núm. 32.167 al Col·legi d'Advocats de Barcelona.



1.9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Els canvis normatius proposats, reflectits en la normativa urbanística que s'adjunta, consisteixen en:

PEL QUE FA A L'ÚS DE CELLER:

Modificació dels articles 260.4, 261,4 i 262.4 de la regulació urbanística del règim dels usos admesos a les zones urbanes de Casc antic (clau 1), Edificis singulars (clau 2) i Eixample tradicional (clau 3) quant a admetre l'ús de codi núm. 15 "celler" com a ús condicionat a:

- Realitzar-se en planta baixa i soterrani.
- Una superfície màxima, en planta baixa, de 250 m² útils, amb igual ocupació pel que fa als soterranis per criança.
- Una limitació quant a la dimensió i instal·lacions referida, tant pel que fa a la compatibilitat amb l'ús residencial, com pel que fa a l'alteració de les característiques tipològiques de les edificacions pròpies del nucli antic.

PEL QUE FA A L'ALÇADA DE LES TANQUES:

Modificació de l'apartat "Tanques" a la pàgina 8 de l'annex 1 "Definició de paràmetres" de la normativa urbanística del POUM, epígraf "Definició de paràmetres referits a la parcel·la", fixant l'alçada en 2 m, amb la possibilitat que el primer metre sigui massís en alineació a vial.



2. NORMATIVA REGULADORA



2. NORMATIVA REGULADORA

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Àmbit d'aplicació

1. Aquestes normes reguladores són d'aplicació a l'àmbit de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Avinyonet del Penedès.
2. Comprèn la totalitat de l'àmbit municipal.
3. Aquestes normes reguladores amplien el règim dels usos admesos a les zones de Casc antic (clau 1), Edificis singulars (clau 2) i Eixample tradicional (clau 3) pel que fa a l'admissió de l'ús de petits cellers familiars (codi núm. 15 del llistat).

Així mateix, modifiquen l'alçada màxima de les tanques urbanes definides a l'annex 1 "Definició de paràmetres", epígraf "Definició de paràmetres referits a la parcel·la".

Art. 2 Àmbit temporal

1. Aquesta modificació puntual entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. Les determinacions de la present modificació puntual tindran vigència indefinida d'acord amb allò establert a l'article 92 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 3 Obligatorietat

Les determinacions de la present modificació puntual obliguen tant als particulars com a l'Administració.

Art. 4 Modificacions

Les modificacions d'aquest document s'ajustaran al que prescriuen els articles 94 i següents del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 5 Definició de conceptes

Amb caràcter general i per tot allò que no sigui expressament definit a les presents normes reguladores o sigui de dubtosa interpretació, els conceptes que s'hi empren són els definits al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Avinyonet del Penedès i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació, estant-se al que allí es determini.



Art. 6 Règim jurídic del sòl

La classificació i la qualificació urbanístiques en l'àmbit de la present modificació puntual no s'alteren.

Art. 7 Modificació de la normativa urbanística vigent

1. Es modifica l'**article 260.4**, el qual quedarà redactat de la següent manera:

ZONA 1. CASC ANTIC					
TIPOLOGIA		ADMISSIBILITAT		CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
1	Habitatge unifamiliar	Dominant			
2	Habitatge bifamiliar	Incompatible			
3	Habitatge plurifamiliar	Incompatible			
4	Establiment comercial	Condicionat		Fins a 120 m st de superfície útil	
5	Oficines i serveis	Compatible			
6	Hoteler	6A	Hotel	Condicionat	Fins a 25 llits
		6B	Apartament	Condicionat	Fins a 25 llits
		6C	Motel	Condicionat	Fins a 25 llits
		6D	Pensió	Condicionat	Fins a 25 llits
7	Residencial comunitari	Condicionat		Fins a 25 llits	
8	Residencial casa de pagés	Condicionat		Fins a 25 llits	
9	Residencial mòbil	Incompatible			
10	Espectacles	Condicionat		Exceptuant circ i taurí, sempre que ho permeti l'amplada dels carrers, d'acord amb les prescripcions del Reglament d'Espectacles i de la NBE CPI 96 i de la normativa vigent d'aplicació	
11	Activitats recreatives	Condicionat		Exceptuant les musicals, jocs d'atzar (dins de les de joc) i zoològiques. Limitades a una superfície màxima de 300 m ^{2st}	
12	Restauració	Compatible			
13	Industrial	12A	1 ^a categoria	Condicionat	En situacions 1, 2, 4, 5, 6 i 7; es permet sobrepassar fins a un 25% un dels paràmetres establerts (superfície ó potència), sempre que l'activitat en sí mateixa, i les mesures correctores adoptades garanteixin que no es produiran molèsties ni perill. La càrrega de foc es limita a 100 Mcal/m ^{2st} en edificis amb altres usos i 200 Mcal/m ^{2st} en edificis d'ús exclusiu
		12B	2 ^a categoria	Incompatible	
		12C	3 ^a categoria	Incompatible	
		12D	4 ^a categoria	Incompatible	
14	Magatzem	Condicionat		Fins a 120 m st de superfície útil	
15	Celler	Condicionat		Modalitat de petit celler familiar. En planta baixa (superfície màxima 250 m ² útils de destí exclusiu) i planta soterrani. Les dimensions i instal·lacions no hauran de resultar incompatibles amb l'ús residencial i no alteraran les característiques tipològiques de les construccions pròpies del nucli antic	
16	Serveis tècnics	Incompatible			
17	Aparcament	Incompatible			
18	Estació de servei	Incompatible			
19	Educatiu	Condicionat		Fins a 120 m st de superfície útil	
20	Sanitari-Assistencial	Condicionat		Fins a 25 llits	
21	Associatiu	Compatible			
22	Religiós	Compatible			
23	Agrícola i Ramader	Incompatible			
24	Forestal	Incompatible			
25	Indústries agrícoles i forestals	Incompatible			
26	Activitats extractives	Incompatible			
27	Cementiri	Incompatible			
28	Tinença d'animals	Incompatible			



2. Es modifica l'article 261.4, el qual quedarà redactat de la següent manera:

ZONA 2; EDIFICIS SINGULARS					
TIPOLOGIA			ADMISSIBILITAT	CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
1	Habitatge unifamiliar		Dominant		
2	Habitatge bifamiliar		Compatible		
3	Habitatge plurifamiliar		Incompatible		
4	Establiment comercial		Condicionat	Fins a 120 m st de superfície útil, amb una càrrega de foc més petita de 250.000 Mjoule o bé de 836 MJ/m ^{2st}	
5	Oficines i serveis		Compatible		
6	Hoteler	6A	Hotel	Condicionat	Fins a 10 llits
		6B	Apartament	Condicionat	Fins a 10 llits
		6C	Motel	Condicionat	Fins a 10 llits
		6D	Pensió	Condicionat	Fins a 10 llits
7	Residencial comunitari		Condicionat	Fins a 10 llits	
8	Residencial casa de pagès		Condicionat	Fins a 10 llits	
9	Residencial mòbil		Incompatible		
10	Espectacles		Condicionat	Exceptuant circ i taurí, d'acord amb les prescripcions del Reglament d'Espectacles i de la NBE CPI 96 i de la normativa vigent d'aplicació	
11	Activitats recreatives		Condicionat	Només ludoteques, culturals, social i audiovisuals	
12	Restauració		Condicionat	Max: 250 m ^{2st} en restaurants i 100 m ^{2st} en bars	
13	Industrial	12A	1 ^a categoria	Incompatible	
		12B	2 ^a categoria	Incompatible	
		12C	3 ^a categoria	Incompatible	
		12D	4 ^a categoria	Incompatible	
14	Magatzem		Incompatible		
15	Celler		Condicionat	Modalitat de petit celler familiar. En planta baixa (superfície màxima 250 m ² útils de destí exclusiu) i planta soterrani. Les dimensions i instal·lacions no hauran de resultar incompatibles amb l'ús residencial i no alteraran les característiques tipològiques de les construccions pròpies del nucli antic.	
16	Serveis tècnics		Incompatible		
17	Aparcament		Incompatible		
18	Estació de servei		Incompatible		
19	Educatiu		Compatible		
20	Sanitari-Assistencial		Compatible		
21	Associatiu		Compatible		
22	Religiós		Compatible		
23	Agrícola i Ramader		Incompatible		
24	Forestal		Incompatible		
25	Indústries agrícoles i forestals		Incompatible		
26	Activitats extractives		Incompatible		
27	Cementiri		Incompatible		
28	Tinença d'animals		Compatible		



3. Es modifica l'article 262.4, el qual quedarà redactat de la següent manera:

ZONA 3; EIXAMPLE TRADICIONAL					
TIPOLOGIA			ADMISSIBILITAT	CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
1	Habitatge unifamiliar		Dominant		
2	Habitatge bifamiliar		Incompatible		
3	Habitatge plurifamiliar		Incompatible		
4	Establiment comercial		Condicionat	Fins a 400 m ² de superfície útil, amb una càrrega de foc inferior a 250.000 Mjoule o bé 836 Mj/m ²	
5	Oficines i serveis		Compatible		
6	Hoteler	6A	Hotel	Condicionat	Fins a 15 llits
		6B	Apartament	Condicionat	Fins a 15 llits
		6C	Motel	Condicionat	Fins a 15 llits
		6D	Pensió	Condicionat	Fins a 15 llits
7	Residencial comunitari		Condicionat	Fins a 50 llits	
8	Residencial casa de pagés		Condicionat	Fins a 15 llits	
9	Residencial mòbil		Incompatible		
10	Espectacles		Condicionat	Exceptuant circ i taurí, sempre que ho permeti l'amplada dels carrers, d'acord amb les prescripcions del Reglament d'Espectacles i de la NBE CPI 96 i de la normativa vigent d'aplicació	
11	Activitats recreatives		Condicionat	Exceptuant les musicals, jocs d'atzar i zoològiques. Fins a 400 m ²	
12	Restauració		Compatible		
13	Industrial	12A	1 ^a categoria	Condicionat	En situacions 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 i 9; es permet sobrepassar fins a un 25% un dels paràmetres establerts (superfície o potència), sempre que l'activitat en sí mateixa, i les mesures correctores adoptades garanteixin que no es produiran molèsties ni perill. La càrrega de foc es limita a 418 MJ/m ² en edificis amb altres usos i 836 MJ/m ² en edificis d'ús exclusiu, i, en qualsevol cas, a 250.000 MJoule
		12B	2 ^a categoria	Condicionat	En situacions 4, 5, 6, 7, 8 i 9. La càrrega de foc es limita a 418 MJ/m ² en edificis amb altres usos i 836 MJ/m ² en edificis d'ús exclusiu, i, en qualsevol cas, a 250.000 MJoule. De l'Annex III del Decret 136/99 només s'admetran els nº 1.12, 3.20, 3.23, 3.35, 5.16, 5.18, 6.9, 7.3, 7.9, 7.10, 8.3 (quan tingui la tipologia de taller artesanal), 12.2, 12.3, 12.5, 12.16b, 12.17b, 12.19, 12.21, 12.31 i 12.33. Podran admetre's activitats del Grup 3.22 de l'Annex II.2, sempre que les mesures correctores adoptades garanteixin que no es produiran molèsties ni perill
		12C	3 ^a categoria	Incompatible	
		12D	4 ^a categoria	Incompatible	
14	Magatzem		Condicionat	Fins a 500 m ² de superfície útil, amb una càrrega de foc inferior a 250.000 Mjoule o bé 836 Mj/m ²	
15	Celler		Condicionat	Modalitat de petit celler familiar. En planta baixa (superfície màxima 250 m ² útils de destí exclusiu) i planta soterrani. Les dimensions i instal·lacions no hauran de resultar incompatibles amb l'ús residencial i no alteraran les característiques tipològiques de les construccions pròpies del nucli antic	
16	Serveis tècnics		Incompatible		
17	Aparcament		Incompatible		
18	Estació de servei		Incompatible		
19	Educatiu		Compatible		
20	Sanitari-Assistencial		Condicionat	Fins a 50 llits	
21	Associatiu		Compatible		
22	Religiós		Compatible		
23	Agrícola i Ramader		Incompatible		
24	Forestal		Incompatible		
25	Indústries agrícoles i forestals		Incompatible		
26	Activitats extractives		Incompatible		
27	Cementiri		Incompatible		
28	Tinença d'animals		Incompatible		



4. Es modifica l'apartat "**Tanques**" de l'epígraf "**Definició de paràmetres referits a la parcel·la**", de l'annex 1 "**Definició de paràmetres**", el qual quedarà redactat de la següent manera:

Tanques

Son les separacions físiques entre els espais públiques i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

L'alçada màxima de les tanques s'amidarà:

- En l'alineació a vial, des de la cota de vorera.
- En la resta d'alineacions, des de la cota de la plataforma resultant de l'anivellació del terreny, segons les regles establertes per a la seva adaptació topogràfica.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de **2 metres**.

Les tanques a carrer es podran fer amb material massís fins una cota màxima **d'1 metre** per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals. Les tanques a la resta de partions podran ser enterament massisses.

Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.



3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA



3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

No es preveu cap alteració del contingut econòmic del POUM a resultes de la present Modificació puntual.

L'objectiu del present document no significa més que admetre un ús complementari (petit celler familiar) a les zones històricament més antigues dels diferents nuclis del municipi, la qual cosa no té transcendència econòmica amb impacte sobre la planificació municipal.

Així mateix, la regulació de l'alçada de les tanques tampoc en té, de transcendència econòmica municipal.



4. INFORME AMBIENTAL



4. INFORME AMBIENTAL

El present document pretén donar compliment a allò disposat a l'article 66.1.i LU.

- Àmbit territorial: La Modificació puntual proposada abasta la totalitat del municipi.
- Classificació i qualificació del sòl: El règim urbanístic del sòl no pateix alteració.
- Objectius de la modificació puntual: Possibilitar la compatibilitat de l'ús de petit celler familiar a les zones històriques dels nuclis urbans. Modificar l'alçada de les tanques al sòl urbanitzat.
- Ocupació del sòl: La Modificació puntual proposada no sòl.
- Cicle de l'aigua: No es preveu cap afectació en aquest sentit.
- Qualitat de l'aire: No es preveu cap afectació en aquest sentit.
- Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques: No es preveu cap afectació en aquest sentit.
- Biodiversitat i patrimoni natural: No es preveu cap afectació en aquest sentit.
- Qualitat del paisatge: No es preveu cap afectació en aquest sentit; la modificació en 20 cm de l'alçada de les tanques al sòl urbanitzat no presenta especial rellevància.
- Criteris d'ordenació: Els ja definits al POUM, sense variació.

Avinyonet del Penedès, juny de 2014.

Manuel Márquez Poncela,
Arquitecte i advocat