

Diligencia per fer constar que aquest Text Refós  
va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Cabra en  
la sessió de data 3 de gener de 2020



Ajuntament de Cabra del Camp

**TEXT REFÓS SETEMBRE 2019**

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CABRA DEL CAMP**

Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra  
(Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)

### **DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL SAU**

---

EXP 2397-2016

Promotor: AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP.  
INSTAT PER LA JUNTA DE COMPENSACIÓ LES PLANES DE CABRA  
Arquitecte: Francesc Albin i Collet, ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

ÍNDEX:

<b>INFORMACIÓ.....</b>	<b>1</b>
1. <i>Introducció.....</i>	<i>1</i>
2. <i>Agents.....</i>	<i>1</i>
3. <i>Objecte.....</i>	<i>1</i>
4. <i>Normativa vigent.....</i>	<i>1</i>
<b>ORDENACIÓ.....</b>	<b>12</b>
5. <i>Objectius, descripció i justificació de la modificació.....</i>	<i>12</i>
6. <i>Compliment de les justificacions necessàries per a la modificació de les figures de     planejament.....</i>	<i>14</i>
7. <i>Normativa modificada.....</i>	<i>15</i>
8. <i>Memòria social.....</i>	<i>18</i>
9. <i>Mobilitat sostenible.....</i>	<i>18</i>
10. <i>Agenda i avaluació econòmica.....</i>	<i>18</i>

# INFORMACIÓ

## 1. Introducció

---

El municipi de Cabra del Camp disposa d'unes Normes subsidiàries de planejament amb diverses modificacions puntuals.

L'àmbit de la present Modificació es troba situat a la part Nord del Sector denominat Mas del Plata, ubicat a l'extrem Est de la població de Cabra del Camp. Les Normes subsidiàries classifiquen la zona com a S.A.U. (Sòl Apte per Urbanitzar) amb pla parcial aprovat i defineixen l'àmbit com a Subzona del Mas del Plata Sector Nord.

## 2. Agents

---

Promotor: AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP.  
INSTAT PER LA JUNTA DE COMPENSACIÓ LES PLANES DE CABRA

Arquitecte: Francesc Albin i Collet, ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

## 3. Objecte

---

L'objecte de la present Modificació és la desclassificació d'una part del S.A.U.

S'aprofita la Modificació per a esmenar petites errades de delimitació del projecte de reparcel·lació.

L'actuació suposa la disminució de la superfície de sòl amb classificació de sòl apte per urbanitzar i l'increment de la superfície de sòl classificat com a sòl no urbanitzable (S.N.U.).

## 4. Normativa vigent

---

La normativa vigent correspon a les Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 30 de maig de 1978, i publicades al BOP el 17 de juny de 1978.

Amb posterioritat s'han realitzat diverses modificacions puntuals que afecten a aquest àmbit:

- una modificació puntual de les NNSS amb data d'aprovació de la CUT de 17 de gener de 1996 i publicació al DOGC de 15 de maig de 1996;
- un text articulat de la normativa vigent, amb data d'aprovació de la CUT de 20 de juliol de 2005 i publicació al DOGC de 25 de novembre de 2005;
- una modificació aprovada per la CUT l'1 de desembre de 2005 i publicada al DOGC el 14 de març de 2006 en la que es modifiquen els paràmetres de la clau 4e per admetre usos compatibles amb l'habitatge que contribueixin a la consolidació del sector. Es fa un nou redactat de la clau 4e, fins al moment regulada per les ordenances del Pla Parcial.

Les Normes subsidiàries classifiquen la zona com a S.A.U. (Sòl Apte per Urbanitzar) amb pla parcial aprovat i defineixen l'àmbit com a Subzona del Mas del Plata Sector Nord.

La normativa urbanística relacionada amb aquesta Modificació puntual són els articles 153 -Subzona del Mas del Plata (clau 4e)- i 160 -Sectors en desenvolupament-; i l'annex II -Ordenances i normativa de la subzona Mas del Plata-, que és una transcripció del Text Refós del Pla Parcial "Mas del Plata" (Exp. 195/81 acord sessió de 7 d'abril de 1982).

En la descripció de la Modificació puntual de les NNSS aprovada l'1 de desembre de 2005 per la CUT es proposa *"la modificació dels paràmetres de la clau 4e per admetre usos compatibles amb l'habitatge que contribueixin a la consolidació del sector. Es fa un nou redactat de la clau 4e, fins ara regulada per les ordenances del Pla Parcial. Es suprimeixen els paràgrafs de les ordenances del Pla Parcial ja regulats a les Normes Subsidiàries i altres reglaments d'aplicació."*

La normativa vigent és la següent:

### **Art.153. Subzona del Mas del Plata (clau 4e)**

#### **1. Definició:**

Comprèn els sectors de sòl urbà amb parcel·lacions que permetin la construcció d'habitatges unifamiliars aïllats, situats en la urbanització del Mas del Plata, amb Pla Parcial aprovat.

#### **2. Sistema d'ordenació:**

El sistema d'ordenació serà d'edificació aïllada, es permet l'edificació aparellada en nombre màxim de dues amb Projecte conjunt.

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent.

#### **3. Condicions d'edificació:**

Tipus d'ordenació:	UNIFAMILIAR AÏLLADA
Parcel·la mínima:	700 m <sup>2</sup> (si són més grans seran indivisibles)
Façana mínima:	16 m
Volum edificable:	1.00m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima:	20%
Altura màxima:	7.00 o bé PB+PP
Separacions:	
A vial	4.00mts
A veïns	3.00mts
Al fons	4.00mts
Edificacions auxiliars	
Ocupació	5%
Volum:	no podrà augmentar el volum assignat a la parcel·la
Alçada	PB o 3.00mts

L'edificació auxiliar estarà condicionada a l'existència de l'edificació principal. Es permetrà adossar aquest volum al límit posterior de la parcel·la a algun dels límits laterals amb l'autorització prèvia formulada per l'Ajuntament a les parts afectades donant un termini per a fer al·legacions. Mai podran estar en el front o façana.

Habitatges aparellats: S'admeten prèvia presentació del Projecte del Conjunt en nombre màxim de dues sense reducció de superfície mínima ni augment del nombre d'habitatges i sense altres limitacions singulars

Tanques: a carrer: Massissa fins a 1.20m sobre la rasant i fins a 1.80m amb plantació vegetal o bé filat metàl·lic.

als laterals: Massissa , plantació vegetal o filat metàl·lic fins a 1.80m

No es permetrà l'obertura de portes d'accés a les zones verdes des de les tanques laterals o posteriors de la parcel·la. Només és permesa l'obertura d'accessos a parcel·la des dels carrers de la Urbanització.

## Usos

### Àmbit general:

-Habitatge unifamiliar

-Garatge (particular i vinculat a l'habitatge, de superfície no superior a 100m<sup>2</sup>)

### S'admeten també els usos següents limitats a la Zona compatible amb usos esportius:

-Comercial vinculat a l'habitatge i amb una superfície de venda no superior a 100m<sup>2</sup> i el 50% del total edificat.

-Oficines de professions liberals

-Restaurant

-Hotel, amb un màxim de 30 habitacions

Es prohibeix expressament l'explotació agrícola o ramadera (inclòs la cria d'animals per a consum propi). Quan en una parcel·la es tinguin animals domèstics de companyia caldrà evitar les molèsties que puguin ocasionar als veïns, de les quals se'n considerarà responsable el seu propietari. S'entendran per molèsties les agressions, les olors i els sorolls per damunt dels límits autoritzats.

Es prohibeix expressament l'aparcament de roulotte o auto-caravanes.

Condicions estètiques: Qualsevol projecte d'edificació o de modificació de les construccions existents, incloses les tanques, piscines, la jardineria quan inclogui ram de paleta,... s'hauran de sotmetre a l'aprovació prèvia de l'Ajuntament de Cabra del Camp.

Es recomana la coberta de teula ceràmica.

Es limita el pendent de la coberta fins a un 35% .

## Altres Condicions:

En cap cas es podran fer plantació d'arbres les branques dels quals puguin arribar a tocar l'edificació, ni podran estar situats a menys de 2m de la propietat veïna

S'establirà la franja de protecció al costat de la Urbanització segons la normativa vigent.( Llei 5/2003 de mesures de prevenció d'incendis forestals les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana).

Als terrenys en zones boscoses i amb forts pendents es recomana situar preferentment les edificacions als indrets amb menys pendent i sense forest.

Caldrà que les llicències d'edificació estiguin precedides d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua als terrenys per on discorren els barrancs.

#### **4. Condicions de gestió:**

Es defineixen dos sectors de desenvolupament: el sector Sud classificat com a Sòl Urbà, amb Pla Parcial aprovat, i el Sector Nord com a Sòl Apte per Urbanitzar, amb Pla Parcial aprovat.

En l'àmbit del sector Sud es configura com a unitat d'actuació per a la cessió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i la realització dels serveis que manquen i millores dels existents amb el repartiment de càrregues i beneficis del planejament en els propietaris actualment de la urbanització. Aquesta unitat d'actuació es farà per cooperació.

És necessari la creació d'una junta de conservació, per tal d'assegurar el manteniment de la urbanització.

En l'àmbit del sector Nord el Pla Parcial, amb Pla Parcial aprovat, el sistema de gestió serà per compensació bàsica. És necessari la creació d'una junta de conservació, per tal d'assegurar el manteniment de la urbanització.

#### **Art.160. Sectors en desenvolupament**

En aquestes Normes Subsidiàries es considera un únic sector classificat com a sòl apte per ser urbanitzat, assenyalat en els plànols (Plànol nº 4, classificació del sòl i sistemes generals) i anomenat SECTOR NORD, Mas del Plata. Seran d'aplicació les ordenances i regulacions assenyalades en el Pla Parcial aprovat per a la zona del Mas del Plata, clau 4e.

## **ANNEX II. ORDENANCES I NORMATIVA. SUBZONA MAS DEL PLATA**

**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ "MAS DEL PLATA" AL  
TERME MUNICIPAL DE CABRA DEL CAMP (TARRAGONA)  
PER A "FONTSCALDETES, S.A."**

**TEXT REFÓS (EXP. 195/81 ACORD SESSIÓ de 7 d'ABRIL de 1982).**

**QUADRE RESUM NORMES I ORDENANCES -MAS DEL PLATA**

Tipus d'ordenació:	UNIFAMILIAR AÏLLADA
Parcel·la mínima:	700 m2 (si són més grans seran indivisibles)
Volum edificable:	1.00 m3/m2
Ocupació màxima:	20%
Altura màxima:	7.00 o bé PB+PP
Separacions:	
A vial	4.00 mts
A veïns	3.00 mts
Al fons	4.00 mts
Edificacions auxiliars	
Ocupació	5%
Volum:	no podrà augmentar el volum assignat a la parcel·la
Alçada	PB o 3.00 mts
Habitatges aparellats:	S'admeten prèvia presentació del Projecte del Conjunt
A.R.M.	5.00 mts o PB
Tanques:	Massissa fins a 0.40 mts sobre la rasant i fins a 1.60 amb plantació vegetal o bé filat metàl·lic
Usos:	Habitatge+garatge (particular, no superior a 100 m2)



## **NORMES I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ.**

### **a) ZONA RESIDENCIAL.**

#### **1.TIPUS D'ORDENACIÓ.**

Correspon a edificis d'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, envoltat de vegetació, respectant-se al màxim la vegetació existent.

#### **2.VOLUM EDIFICABLE.**

El volum edificable màxim serà d'1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> aplicat sobre el total de la parcel·la.

#### **3.OCUPACIÓ.**

L'ocupació màxima serà el 20% de la parcel·la.

#### **4.ALÇADA MÀXIMA DE LES EDIFICACIONS.**

Serà de 7,00 m., mesurats en qualsevol punt de l'edificació i prenent com a referència la rasant natural del terreny, i fins a l'arrencada de la coberta.

El nombre de plantes edificables serà de PLANTA BAIXA I PLANTA PIS. Es permetrà la construcció de semisoterranis dedicats a cellers o trasters, no considerant-se com a volum a l'efecte del càlcul del mateix segons s'especifica en l'apartat 2, a l'existent per sota de la cota o rasant natural del terreny.

#### **5.SEPARACIÓ D'EDIFICACIONS.**

La separació d'edificacions als seus lindars serà de 4,00 m., de la façana principal, i de 3,00 m. de les laterals i 4,00 m. del límit posterior de parcel·la.

Aquestes distàncies s'entenen preses des de qualsevol punt de les façanes de la casa, no admetent-se en cap cas compensacions per reculades majors d'algun dels seus paraments de façana.

#### **6.CONSTRUCCIONS AUXILIARS.**

Amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la i sense superar el coeficient volumètric assignat, amb una altura màxima de 3,00 m. Es permetrà adossar aquest volum als límits de parcel·la, tant lateral com a posterior.

Es deixarà en una zona reservada de vistes exteriors, tant de carrer com de les parcel·les confrontants, per a ús d'estenedor, magatzem d'estris domèstics, butà. etc. No es deixarà cap tipus de dipòsits a la vista. Es tractaran les parets adossades als lindars com a façana principal.

#### **7.EDIFICACIONS APARELLADES.**

Es permetrà l'agrupació de parcel·les de dues en dues per a l'edificació d'habitatges aparellats, havent de presentar certificat acreditatiu de conformitat amb el veí contigu juntament amb els plànols del projecte. En aquest cas es permet adossar la construcció en el límit lateral del solar havent de mantenir la resta de reculades fixades en l'apartat 5.

L'alçada reguladora disminuirà a 5,00 m. i el nombre de plantes es limitarà a la de PLANTA BAIXA solament.

#### 8. ÀREES LLIURES.

Els espais resultants en l'interior de la parcel·la per no estar ocupat per edificació, quedaran destinats a esplai i repòs dels habitants dels habitatges, no podent-se segregat en cap concepte.

#### 9. PARCEL·LA MÍNIMA.

S'estableix la parcel·la mínima en 700 m<sup>2</sup>. Les parcel·les de major grandària mantenen la seva caràcter d'INDIVISIBLES.

#### 10. SERVEIS AUXILIARS.

Cada habitatge haurà d'estar proveït d'un dipòsit d'aigua per a evitar els perjudicis que ocasionaria la falta d'aigua en cas d'avaría o de suspensió del subministrament per qualsevol causa.

Es prohibeixen les incineradores individuals d'escombraries i les calderes de carbó.

Les piscines hauran obligatòriament d'utilitzar-se amb el corresponent depurador, per a evitar consums excessius d'aigua i desguassar en el clavegueram.

#### 11.- TANQUES DE SOLAR I MURS DE CONTENCIÓ.

Totes les parets de tanca no podran tenir una alçada superior a 0,40 m. sobre la rasant natural del terreny i la resta fins a l'alçada màxima d'1,60 m. de plantacions vegetals.

Podran col·locar-se tanques metàl·liques en les mitgeres, d'una alçada igual o inferior a les plantacions vegetals; en cap cas s'acceptaran tanques de gelosia, maó o similar.

Els 0,40 m. de mur de tanca donant a zona verda, vial o en general a espai públic, s'efectuarà amb pedra del país i tanques de tancament metàl·liques de col·locar-se hauran d'estar en la part interior de la parcel·la, darrere de la plantació vegetal, a fi que no siguin vistos des de l'exterior.

Els murs de contenció de terres, en funció de tanca o límit de solar al costat de carrer o vial, o en general espai públic, podran construir-se d'una de les dues maneres següents: mitjançant rocalla a partir dels 0,40 m. del mur de tanca, amb una inclinació de 45º, o a partir del mur de 0,40 m. construir una altra també en pedra de la mateixa textura o en formigó armat però amb el mateix acabat de pedra natural, amb una inclinació d'un 15%, fins a una alçada màxima d'1,40 m. i retirant-se del basament constituït pel mur de 0,40 m. uns 0,25 m. Es procurarà que aquest parament inclinat quedi parcialment cobert amb plantacions de plantes enfiladisses en la coronació del mur.

Els murs o parets de tanca només podran coronar-se amb vegetació.

La neteja i conservació dels talussos enjardinats, seran de compte del propietari del solar qui s'obliga i compromet a mantenir-los perfectament nets i cuidats, com requereix el prestigi i dignitat de la urbanització.

Es facilitarà croquis de mur tipus, amb la finalitat d'aconseguir una unificació de tractaments.

No es permeten obrir portes d'accés des de les parcel·les particulars a les zones verdes a través de la tanca que limita amb les mateixes.

#### 12.- ÚS D'HABITATGE.

En les parcel·les només es permetrà la construcció de viles o habitatges de tipus unifamiliar, destinades a ús particular, a exclusió d'un altre destí. No es permetrà l'exercici de professions liberals o artesanes més que a les zones comercials o de tolerància comercial.

Els habitatges hauran de ser unifamiliars. Mai es tolerarà explotació agrícola o ramadera (inclosa la cria d'animals domèstics destinats a l'alimentació d'ús propi, com conills, gallines etc.)

### 13.- ÚS DE GARAGES.

S'admetran sempre els de caràcter particular, dins de les condicions de volum establertes per a les construccions auxiliars. En cap cas la capacitat del garatge serà superior a quatre places i 100 m2 de superfície, tampoc es permetrà l'apilament de carburants.

### 14.- COMPOSICIÓ ESTÈTICA.

#### a) APROVACIÓ DE PROJECTES.

Tot projecte d'edificació o modificació de les construccions existents, fins i tot el de parets de tanca de les parcel·les, piscines, jardineria etc. haurà de ser sotmès a l'aprovació dels senyors urbanitzadors, i després a la Comunitat de Propietaris, una vegada estigui constituïda, tot això mentre no se cedeixin els vials, zona verda, i altres espais comuns al Municipi.

Els adquirents, a tals efectes, hauran de presentar dues còpies del projecte en qüestió, subscrietes per Tècnic legalment autoritzat, amb indicació exacta de textures, colors i materials que s'empraran, així com perfils del terreny en el seu estat natural abans d'iniciar les obres i el que resulti dels moviments de terra que es projecti, tot això per al seu examen i aprovació, o si escau, per a proposar les modificacions que hagués lloc. Una vegada aprovats els projectes, es retornarà un dels exemplars, degudament conformat, al senyor promotor quedant l'altre exemplar en poder dels senyors urbanitzadors, no podent començar les obres fins a aquell moment i sense estar proveït de la corresponent Llicència Municipal de Construcció. En cas de desacord determinarà la solució més idònia l'arquitecte de la urbanització.

En el mateix plànol d'emplaçament i situació es presentarà justificació detallada del compliment de les ordenances pel que fa a volums, alçades i reculades.

Els urbanitzadors o un representant de la Comunitat de Propietaris, podrà inspeccionar quantes vegades cregui convenient l'adequació de l'obra amb el projecte presentat i aprovat.

#### b) ÚS DE MATERIALS.

No s'autoritza la imitació de materials en exteriors. Els materials i colors han d'aplicar-se amb sobrietat, tractant d'evitar la barreja d'un gran nombre dels mateixos. S'empraran materials de producció en el país, evitant la imitació d'habitatges d'altres latituds. Les cobertes seran de teula àrab o de ciment amb additius colorants, es prohibeix expressament la coberta de pissarra. Les construccions auxiliars hauran de tenir el mateix tractament exterior en color i materials que el conjunt al fet que pertanyen, tractant d'integrar-los en la massa general de l'edifici, ja sigui per estar annexos o unint-los mitjançant murs, pèrgoles, porxos, terrasses, jardineres, etc.

Es prohibeix l'emplaçament de frontons o parets cegues que sobrepassin la rasant natural del terreny en aquell punt.

#### c) MODIFICACIÓ TOPOGRÀFICA DEL SOLAR.

Les construccions hauran d'adaptar-se al terreny, evitant les excavacions, excepte les mínimes que tot just modifiquin la topografia de la parcel·la en el moment d'adquirir-se i evitar les construccions

elevades sobre pilars per a tractar de compensar desnivells, havent d'adaptar l'edificació a les característiques topogràfiques del terreny.

Quan el pendent natural del terreny ho aconselli, podran terraplenar-se les parcel·les en la seva part més profunda fins a una rasant límit que no excedeixi en aquest punt més baix de 1,20 m de la rasant de la parcel·la confrontant en el mateix punt.

No es podran col·locar cartells-anunci. En cap cas serà possible col·locar tendals o qualsevol altre cos que ultrapassi l'alineació oficial del carrer.

Tampoc es permetran les il·luminacions amb neó o fluorescents a l'exterior de les edificacions.

En cada parcel·la només es podrà col·locar una sola antena de televisió, procurant que sigui el més discreta possible.

D'haver-se construït en desacord amb l'aprovat pels promotors, haurà de destruir-se o modificar el realitzat indegudament.

#### 15.- PERÍODE D'EDIFICACIÓ.

Anualment i durant l'estiu es prohibeix efectuar obres emprant dinamita, compressors i qualsevol altra maquinària.

#### 16.- OCUPACIÓ TEMPORAL DE CARRERS.

Durant les obres en cada parcel·la es prohibeix l'ocupació encara que sigui temporal dels carrers, evitant espatllar l'asfalt, les vorades ni embrutar els carrers amb ciment o un altre material, netejant-lo immediatament cas que això ocorregués.

En el cas especial que el propietari d'una parcel·la precisés construir una rasa per a creuar el carrer, han d'autoritzar-ho els promotors i sempre sense tallar la circulació i deixant sense demora el paviment en les mateixes condicions.

#### 17.- SONS MOLESTS.

No s'utilitzaran en la parcel·la comprada, altaveus, aparells de ràdio, televisió, tocadiscs etc. de tal forma que els sons per ells emesos puguin ser escoltats des dels carrers i parcel·les confrontants i a no causar cap soroll a partir de les dotze de la nit.

#### 18.- APARCAMENTS.

Es procedirà a la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge o per 100 m2. d'edificació, per a totes les zones.

### **b) ZONA COMERCIAL, SOCIAL, ESPLAI, CULTURALS, CULTE, ADMINISTRATIVA.**

En aquesta zona es permetrà que el volum màxim edificable per parcel·la pugui desenvolupar-se fins a una altura màxima de 13.00 m, corresponent a Planta Baixa més tres PLANTES PIS, amb una ocupació màxima del 15%, disposant de la resta de parcel·la per a estacionament temporal de vehicles a l'interior de parcel·la, esplai, zones enjardinades, etc. En les vies de distribució properes i disposats en fila amb els ample mínims fixats en les corresponents Normes Subsidiàries, se situaran places d'aparcament.

#### **CONDICIONS D'ÚS.**

Es podran instal·lar: comerços de tot tipus, consultoris mèdics, despatxos professionals, hotels, residències, guarderies, salons d'espectacles i recreatius, indústries de tipus artesanal (les indicades en 9.3.11 de les Normes Subsidiàries de 1a i 3a Categoria)

### **c) ZONA DE TOLERÀNCIA COMERCIAL O ZONA A.**

Es permetrà l'habitatge unifamiliar compatible amb els usos assenyalats per a l'anterior zona, o bé l'agrupació de parcel·les aplicant-los íntegrament les condicions de volum que s'assenyalin.

### **d) ZONA PARCEL·LABLE COMPATIBLE AMB INSTAL·LACIONS ESPORTIVES O ZONA B.**

Independentment de les assenyalades en aquest Pla Parcial com a zones esportives comunitàries, en aquesta zona es permet i recomana agrupar parcel·les per tal de disposar de terreny suficient per a la ubicació de pistes per a la pràctica d'esports, amb caràcter de club privat.

Les condicions de volum seran de 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sense superar 7,00 m d'alçada màxima, sent possible la inclusió de semisoterranis els quals no computaran per al volum total assignat a la parcel·la per sota de la rasant natural del terreny. L'ocupació serà lliure. L'ús exclusivament per a instal·lacions esportives de tot gènere i les instal·lacions de club annex, amb vestuaris, bar, dependències socials per a la reunió de socis, lavabos, petits comerços especialitzats etc., tractant que el conjunt d'aquests diferents usos s'agrupin en un volum únic o bé diferents volums però articulats i enllaçats visualment mitjançant enjardinaments, proteccions de pèrgoles, tendals, murs, tractant d'evitar petits volums dispersos.

Les condicions de tractament de materials i sistemes constructius, seguiran el mateix criteri que l'establert per a la Zona Residencial i en general per a tot l'àmbit d'aquest Pla Parcial.

A la zona A, B i d'Equipament, les reculades de separació de blocs i les determinacions restants, seran les mateixes que per a la zona de parcel·les.

NOMENCLATURA ZONIFICACIÓ	PLA PARCIAL APROVAT	PROPOSTA MODIFICACIÓ		DIFERÈNCIA
SUP. ACTUACIÓ	1.565.093,70	1.553.404		-11.689
VIALS	141.500	171.940	11%	+30.440
ZONA VERDA	189.484	233.130	15%	+43.646
CENTRES CULTURALS I DOCENTS PÚBLICS	14.360	8.626	0,55%	-5.734
ZONA PARCEL·LABLE COMERCIAL SOCIAL	1.210.913	1.129.108	72%	-81185
ESPLAI	4.200	5.600	0,33%	+1.400
SERVEIS	4.640	5.000	0,32%	+360
CULTE			99,20%	

# ORDENACIÓ

## 5.Objectius, descripció i justificació de la modificació

---

La present Modificació desclassifica la part nord del S.A.U., corresponent a la segona fase del projecte de reparcel·lació de la urbanització Les Planes de Cabra (Mas del Plata-Sector Nord-Antic Can Ruy).

### PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

Les finques aportades al projecte de reparcel·lació disposaven de contracte privat o d'escriptura pública. Inicialment es va dictar una sentència en la que s'assignaren finques a la Junta de Compensació Les Planes de Cabra, que es van agrupar en una única finca.

La justificació de com els terrenys de la Urbanització Can Rui van ser adquirits per la Junta de Compensació de les Planes de Cabra és la següent:

L'Associació de Propietaris de Can Rui va presentar, el 30 de novembre de 1988, querella criminal per apropiació indeguda i estafa contra els promotors de la Urbanització Can Rui, que va instruir el Jutjat d'Instrucció 22 de Barcelona, diligències prèvies 29/1990. La querella es va sobreseure per considerar que els fets no eren delictius, segons interlocutòria 09/10/1990.

Llavors es va posar en marxa una estratègia legal per aconseguir la propietat de la Urbanització.

Sis socis, compradors de parcel·les i que havien pagat el 100% de les obres d'urbanització, van presentar sis demandes de judici menor quantia exigint escriptura i l'execució forçosa de les obres d'urbanització.

Dels sis judicis, el que va avançar més ràpid va ser el dels socis Vicente Giménez Vidal i Dolores Payerol Adell, tramitat al Jutjat de Primera Instància 35 de Barcelona, menor quantia 597/1993.

El 8 d'abril de 1994, es va dictar sentència que condemnava la Promotora a executar les obres d'urbanització.

Tots els socis, tal com s'havia convingut en iniciar els judicis, van cedir els seus drets respectius a l'Associació, qui es va subrogar com a part actora en els judicis.

En execució de sentència es van valorar les obres d'urbanització en 88.270.000 Pts i es van embargar i treure a subhasta la finca matriu de la Urbanització.

L'Associació va cedir els drets de la subhasta a la Junta de Compensació Les Planes de Cabra i el Jutjat 35 de Barcelona l'hi va adjudicar la propietat per interlocutòria de 21/12/2000.

D'aleshores ençà la Junta es propietària de la Urbanització, de la que ha anat segregant les parcel·les dels qui havien comprat en contracte privat a la Promotora.

El projecte de reparcel·lació defineix dos sectors (o fases). Les finques del segon sector es van adjudicar al primer sector, a excepció d'algunes finques amb edificacions existents.

El projecte de reparcel·lació va ser aprovat definitivament per resolució de l'alcaldia del 26 de maig de 2010. Posteriorment s'han aprovat diverses modificacions.

Actualment s'han realitzat modificacions per a esmenar petites errades de delimitació del projecte de reparcel·lació, i a continuació es modificarà el Cadastre i el Registre.

### PROJECTE D'URBANITZACIÓ:

De les obres d'urbanització s'ha acabat la instal·lació de la xarxa d'aigua, de la xarxa de clavegueram de residuals i pluvials, de la xarxa elèctrica de baixa tensió i mitja tensió, s'ha col·locat la primera capa d'asfalt de la calçada i s'han realitzat les voreres sense pavimentar-les.

Manquen el següents treballs: la segona capa d'asfalt de la calçada, el paviment (panot) de les voreres, l'enllumenat públic (punts de llum i cablejat), el servei de telefonia, l'estació de bombament de la xarxa de clavegueram i la complementació de les obres d'urbanització amb un dipòsit d'aigua quan es construeixin més habitatges.

Amb la present Modificació es redueix l'àmbit del S.A.U. Els coeficients de participació de les finques d'aquest nou àmbit, corresponent a la primera fase del projecte de reparcel·lació, es mantenen.

La part de sòl urbanitzable desclassificat té una part de sistemes inclosos en sòl no urbanitzable:

- un àmbit qualificat de sistema d'equipaments i serveis tècnics (clau E) en el que actualment existeix un dipòsit regulador d'aigua amb previsió de construir un altre -segons el projecte per la pavimentació i serveis a la urbanització Les Planes de Cabra. Aquest àmbit es correspon amb una zona verda del S.A.U. del planejament vigent.

- un àmbit qualificat de sistema d'espais lliures, parcs i jardins (clau P). Aquest àmbit es correspon amb unes zones verdes del S.A.U. del planejament vigent i amb una nova zona verda proposada. La proposta no disminueix la superfície de zones verdes en relació al planejament vigent. Encara que l'àmbit on s'ubiquen els dipòsits d'aigua està qualificat de zona verda segons el planejament vigent, amb la modificació aquest àmbit es qualifica d'equipaments i serveis tècnics però es qualifica més zona verda a la part est del sòl desclassificat. En total, la superfície de zona verda del sòl no urbanitzable juntament amb la del S.A.U. modificat és superior a la del S.A.U. del planejament vigent.

La normativa vigent regula el sistema d'equipaments i serveis tècnics (clau E) des de l'article 131 al 138 i el sistema d'espais lliures, parcs i jardins (clau P) als articles 139, 140 i 141. En relació al sòl no urbanitzable, la normativa regula aquest sòl des de l'article 161 al 170.

**Per donar compliment a l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de la Generalitat de Catalunya, cal dir que no és objecte d'aquesta Modificació augmentar el nombre de parcel·les en sòl no urbanitzable, amb la recomanació que en un futur les parcel·les de titularitat municipal s'agrupin en una única parcel·la.**

El quadre comparatiu de superfícies de la modificació de les normes amb el planejament vigent és el següent:

	Planejament vigent (m2)	Modificació NNSS (m2)
<b>SAU</b>		
Zona verda (P)	100.392,52	18.195,65
Equipament (E)	8.112,00	8.112,00
Zona comercial (A)	5.706,76	5.706,76
Zona residencial (4e)	280.744,45	178.875,40
Vials (V)	49.737,55	32.339,94
<b>total SAU</b>	<b>444.693,28</b>	<b>243.229,75</b>
<b>SNU</b>		
Sistema d'espais lliures , parcs i jardins (P)	0,00	83.501,91
Sistema d'equipaments i serveis tècnics (E)	0,00	3.032,19
Resta de sòl no urbanitzable	0,00	114.929,43
<b>total SNU</b>	<b>0,00</b>	<b>201.463,53</b>
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>444.693,28</b>	<b>444.693,28</b>

## 6. Compliment de les justificacions necessàries per a la modificació de les figures de planejament

---

D'acord amb l'establert a l'article 97 del TRLUC, Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic, les propostes de modificació no es troben dins els supòsits de valoració negativa atès que :

- a) **No comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment** en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat ni es tracta de terrenys de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, ni de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
- b) **L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació** establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) **L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional** d'acord amb el planejament territorial.
- d) **La proposta no suposa cap modificació dels interessos públics.** No disminueix la superfície ni la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

La proposta no disminueix la superfície de les zones verdes. L'àmbit on s'ubiquen els dipòsits d'aigua està qualificat de zona verda segons el planejament vigent. Amb la modificació aquest àmbit es qualifica d'equipaments i serveis tècnics, però es qualifica més zona verda a l'est del sòl desclassificat. En total, la superfície de zona verda de l'àmbit desclassificat amb la del S.A.U. reduït és superior a la del S.A.U. del planejament vigent.

Atès que la Modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, es considera que no resta subjecta a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 de l'TRLUC.



## 7. Normativa modificada

---

Els articles 153, 160 i l'Annex II estan relacionats amb la present Modificació.

- L'article 153, en relació a la subzona del Mas del Plata (4e), es modifica incorporant un apartat que descriu les diferències entre les determinacions del sector Nord i Sud.

- També es modifica l'article 160, en relació als sectors de desenvolupament, per incorporar el nou quadre de superfícies del sector Nord.

- El redactat de l'Annex II es manté.

La normativa modificada és la següent:

### **Art.153. Subzona del Mas del Plata (clau 4e)**

#### **1. Definició:**

Comprèn els sectors de sòl urbà amb parcel·lacions que permetin la construcció d'habitatges unifamiliars aïllats, situats en la urbanització del Mas del Plata, amb Pla Parcial aprovat.

#### **2. Sistema d'ordenació:**

El sistema d'ordenació serà d'edificació aïllada, es permet l'edificació aparellada en nombre màxim de dues amb Projecte conjunt.

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent.

#### **3. Condicions d'edificació:**

Tipus d'ordenació:	UNIFAMILIAR AÏLLADA
Parcel·la mínima:	700 m <sup>2</sup> (si són més grans seran indivisibles)
Façana mínima:	16 m
Volum edificable:	1.00m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima:	20%
Altura màxima:	7.00 o bé PB+PP
Separacions:	
A vial	4.00mts
A veïns	3.00mts
Al fons	4.00mts
Edificacions auxiliars	
Ocupació	5%
Volum:	no podrà augmentar el volum assignat a la parcel·la
Alçada	PB o 3.00mts

L'edificació auxiliar estarà condicionada a l'existència de l'edificació principal. Es permetrà adossar aquest volum al límit posterior de la parcel·la a algun dels límits laterals amb l'autorització prèvia formulada per l'Ajuntament a les parts afectades donant un termini per a fer al·legacions. Mai podran estar en el front o façana.

Habitatges aparellats: S'admeten prèvia presentació del Projecte del Conjunt en nombre màxim de dues sense reducció de superfície mínima ni augment del nombre d'habitatges i sense altres limitacions singulars

Tanques: a carrer: Massissa fins a 1.20m sobre la rasant i fins a 1.80m amb plantació vegetal o bé filat metàl·lic.

als laterals: Massissa , plantació vegetal o filat metàl·lic fins a 1.80m

No es permetrà l'obertura de portes d'accés a les zones verdes des de les tanques laterals o posteriors de la parcel·la. Només és permesa l'obertura d'accessos a parcel·la des dels carrers de la Urbanització.

## Usos

### Àmbit general:

-Habitatge unifamiliar

-Garatge (particular i vinculat a l'habitatge, de superfície no superior a 100m<sup>2</sup>)

### S'admeten també els usos següents limitats a la Zona compatible amb usos esportius:

-Comercial vinculat a l'habitatge i amb una superfície de venda no superior a 100m<sup>2</sup> i el 50% del total edificat.

-Oficines de professions liberals

-Restaurant

-Hotel, amb un màxim de 30 habitacions

Es prohibeix expressament l'explotació agrícola o ramadera (inclòs la cria d'animals per a consum propi). Quan en una parcel·la es tinguin animals domèstics de companyia caldrà evitar les molèsties que puguin ocasionar als veïns, de les quals se'n considerarà responsable el seu propietari. S'entendran per molèsties les agressions, les olors i els sorolls per damunt dels límits autoritzats.

Es prohibeix expressament l'aparcament de roulotte o auto-caravanes.

Condicions estètiques: Qualsevol projecte d'edificació o de modificació de les construccions existents, incloses les tanques, piscines, la jardineria quan inclogui ram de paleta,... s'hauran de sotmetre a l'aprovació prèvia de l'Ajuntament de Cabra del Camp.

Es recomana la coberta de teula ceràmica.

Es limita el pendent de la coberta fins a un 35% .

Altres Condicions: En cap cas es podran fer plantació d'arbres les branques dels quals puguin arribar a tocar l'edificació, ni podran estar situats a menys de 2m de la propietat veïna

S'establirà la franja de protecció al costat de la Urbanització segons la normativa vigent.( llei 5/2003 de mesures de prevenció d'incendis forestals les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana).

Als terrenys en zones boscoses i amb forts pendents es recomana situar preferentment les edificacions als indrets amb menys pendent i sense forest.

Caldrà que les llicències d'edificació estiguin precedides d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua als terrenys per on discorren els barrancs.

#### 4. Condicions de gestió:

Es defineixen dos sectors de desenvolupament: el sector Sud classificat com a Sòl Urbà, amb Pla Parcial aprovat, i el Sector Nord com a Sòl Apte per Urbanitzar, amb Pla Parcial aprovat.

En l'àmbit del sector Sud es configura com a unitat d'actuació per a la cessió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i la realització dels serveis que manquen i millores dels existents amb el repartiment de càrregues i beneficis del planejament en els propietaris actualment de la urbanització. Aquesta unitat d'actuació es farà per cooperació.

És necessari la creació d'una junta de conservació, per tal d'assegurar el manteniment de la urbanització.

En l'àmbit del sector Nord el Pla Parcial, amb Pla Parcial aprovat, el sistema de gestió serà per compensació bàsica. És necessari la creació d'una junta de conservació, per tal d'assegurar el manteniment de la urbanització.

#### 5. Altres:

La clau 4e, que ocupa la majoria de la superfície d'aquests dos sectors de desenvolupament, admet únicament en el sector de major dimensió, el Sector Sud, una zona compatible amb usos esportius.

La zona comercial (A) només s'admet en el Sector Nord.

En relació amb els sistemes, en els dos sectors s'estableixen vials (V) regulats des de l'article 124 a 130 de les Normes Subsidiàries; equipaments i serveis tècnics (E) regulats des de l'article 131 a 138; i parcs i jardins (P) regulats des de l'article 139 a 141.

En tot cas, en aquests sectors seran d'aplicació les ordenances i regulacions assenyalades en el Pla Parcial d'ordenació Mas del Plata (Text Refós, exp. 195/81 acord sessió de 7 d'abril de 1982).

#### Art.160. Sectors en desenvolupament

En aquestes Normes Subsidiàries es considera un únic sector classificat com a sòl apte per ser urbanitzat, assenyalat en els plànols (Plànol nº 4, classificació del sòl i sistemes generals) i anomenat SECTOR NORD, Mas del Plata, amb una superfície de 243.229,75 m2. Seran d'aplicació les ordenances i regulacions assenyalades en el Pla Parcial ~~aprovat per a la zona del Mas del Plata, clau 4e~~ d'ordenació Mas del Plata (Text Refós, exp. 195/81 acord sessió de 7 d'abril de 1982) i en la clau 4e descrita a l'article 153.

El quadre de superfícies d'aquest sector és el següent:

Zona verda (P)	18.195,65	m2
Equipament (E)	8.112,00	m2
Zona comercial (A)	5.706,76	m2
Zona residencial (4e)	178.875,40	m2
Vials (V)	32.339,94	m2
total SAU	243.229,75	m2

## 8. Memòria social

---

La Modificació no incideix a les reserves de sòl per a activitats econòmiques ni per a la construcció d'habitatge de protecció.

## 9. Mobilitat sostenible

---

La Modificació no incideix a l'objectiu de desenvolupament sostenible les reserves de sòl per a activitats econòmiques ni per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

## 10. Agenda i avaluació econòmica

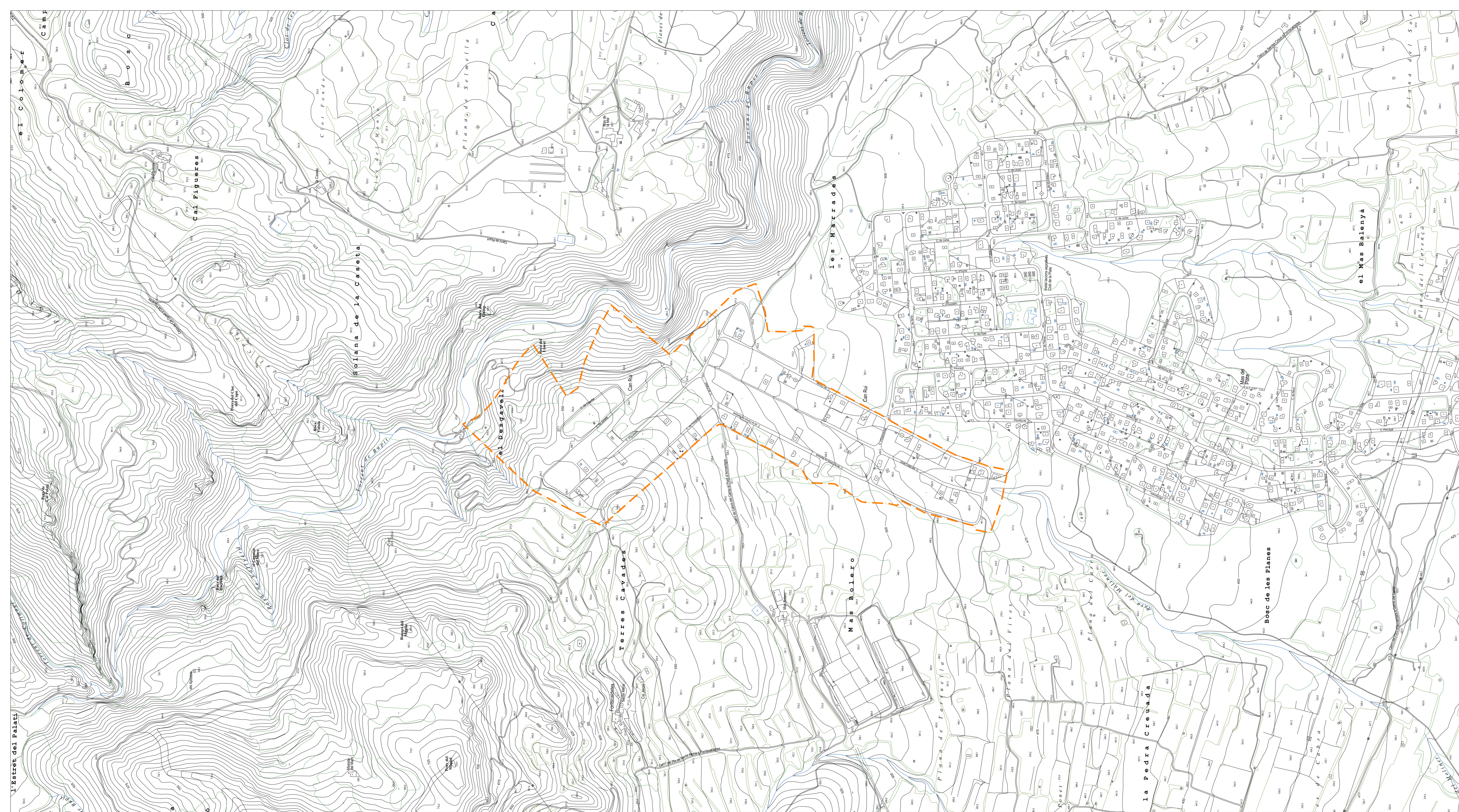
---

La present Modificació no crea cap àmbit de gestió.

Cabra del Camp, setembre de 2019



Francesc Albin i Collet  
ALBIN ARQUITECTES SLP



URBANITZACIÓ LES PLANES DE CABRA  
 MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY  
 --- límit SÒL APTÉ PER URBANITZAR AMB  
 PLA PARCIAL APROVAT  
 sup. = 444.693,28 m<sup>2</sup>



Ajuntament de  
 CABRA DEL CAMP

**Modificació Puntual de les  
 NORMES SUBSIDIÀRIES  
 DE PLANEJAMENT DE  
 CABRA DEL CAMP**

Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra  
 (Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)  
 DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL S.A.U.

CABRA DEL CAMP. ALT CAMP. EXP 2397.2016

TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

Plànol d'informació

SITUACIÓ

**I-01**

PROMOTOR:  
 AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
 Francesc Albin i Collat  
 ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

Escala: 1:5000 sistema coordenades ETRS89 UTM 31N



URBANITZACIÓ LES PLANES DE CABRA  
MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY

límit SÓL APTÉ PER URBANITZAR AMB  
PLA PARCIAL APROVAT  
sup. = 444.693,28 m<sup>2</sup>



Ajuntament de  
CABRA DEL CAMP

### Modificació Puntual de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CABRA DEL CAMP

Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra  
(Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)  
DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL S.A.U.

CABRA DEL CAMP, ALT CAMP, EXP 2397/2016

TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

Plànol d'informació

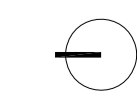
ORTOFOTO

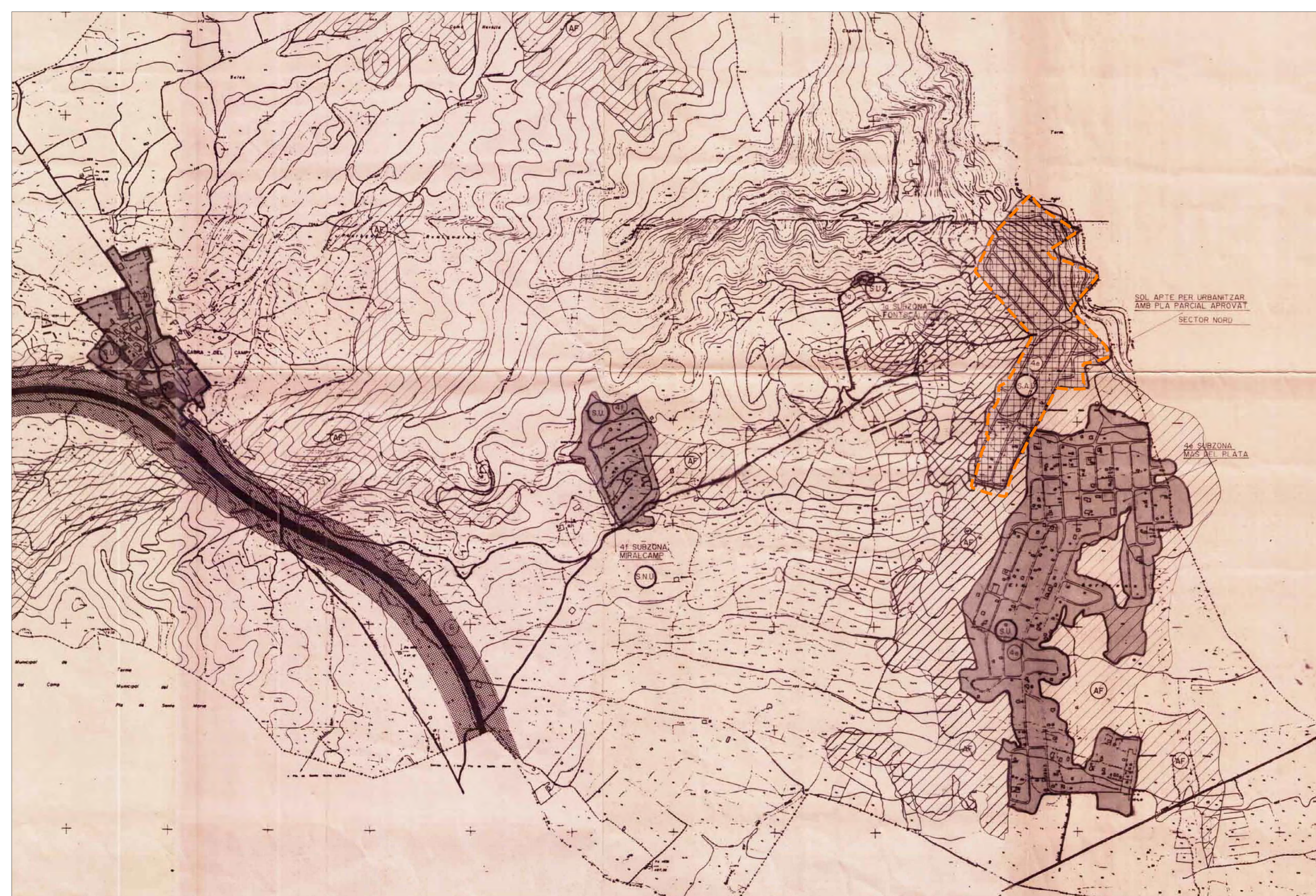
I-02

PROMOTOR:  
AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
Francisc Albin i Collet  
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

Escala: 1:2000 sistema coordenades ETRS89 UTM 31N





- CLAU**
- ZONES EN SOL URBA**
- 1 CASC ANTIC
  - 1a subzona FONTSCALDETES
  - 2 ORDENACIO EN ALINIACIO DE VIAL
  - 3 ORDENACIO EN FILERA
  - 3a en filera per volumetria univoca
  - 4 ORDENACIO ALIADA
    - 4a parcel·la minima 200 m2
    - 4b parcel·la minima 400 m2
    - 4c parcel·la minima 600 m2
    - 4d parcel·la minima 800 m2
    - 4e subzona MAS DEL PLATA
    - 4f subzona MIRALCAMP
  - 5 INDUSTRIAL
  - 6 VERD PRIVAT
- SISTEMES**
- V VALS
  - E EQUIPAMENTS I SERVEIS TECNICS
  - P PARCS I JARDINS
  - G PROTECCIO SISTEMES
- CLASSIFICACIO DEL SOL**
- (S.U.) SOL URBA
  - (S.A.U.) SOL APTE PER URBANITZAR
  - (S.N.U.) SOL NO URBANITZABLE
  - (AF) ZONA D'ESPECIAL PROTECCIO DE LES AREES FORESTALS

**QUADRE DE SUPERFICIES**

Sup Total Terma Municipal	2.703,000	Ha
<b>Sòl Urbà</b>		
Nudi de Cabra	22,917	Ha
Nudi de Fontscaldetes	0,148	Ha
Mas del Plata	112,012	Ha
Miralcamp	20,736	Ha
<b>Sòl Apte per Urbanitzar</b>		
Mas del Plata (amb P.P. aprovat)	44,498	Ha
<b>Sòl No Urbanitzable</b>	2.502,689	Ha

TEXT REFOS (Acord 27 de setembre del 1995)  
 MODIFICACIO PUNTUAL  
 DE LES NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT  
 DE CABRA DEL CAMP

**TEXT REFÓS**

CABRA DEL CAMP  
 ALT CAMP  
 TARRAGONA

PLANOL D'ORDENACIO  
 CLASSIFICACIO DEL SOL I SISTEMES GENERALS

URBANITZACIO LES PLANES DE CABRA  
 MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY  
 --- límit SÒL APTE PER URBANITZAR AMB  
 PLA PARCIAL APROVAT  
 sup. = 444.693,28 m2



**Modificació Puntual de les  
 NORMES SUBSIDIARIES  
 DE PLANEJAMENT DE  
 CABRA DEL CAMP**  
 Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra  
 (Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)  
 DESCLASSIFICACIO PARCIAL DEL S.A.U.  
 CABRA DEL CAMP, ALT CAMP, EXP 2397/2016

TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

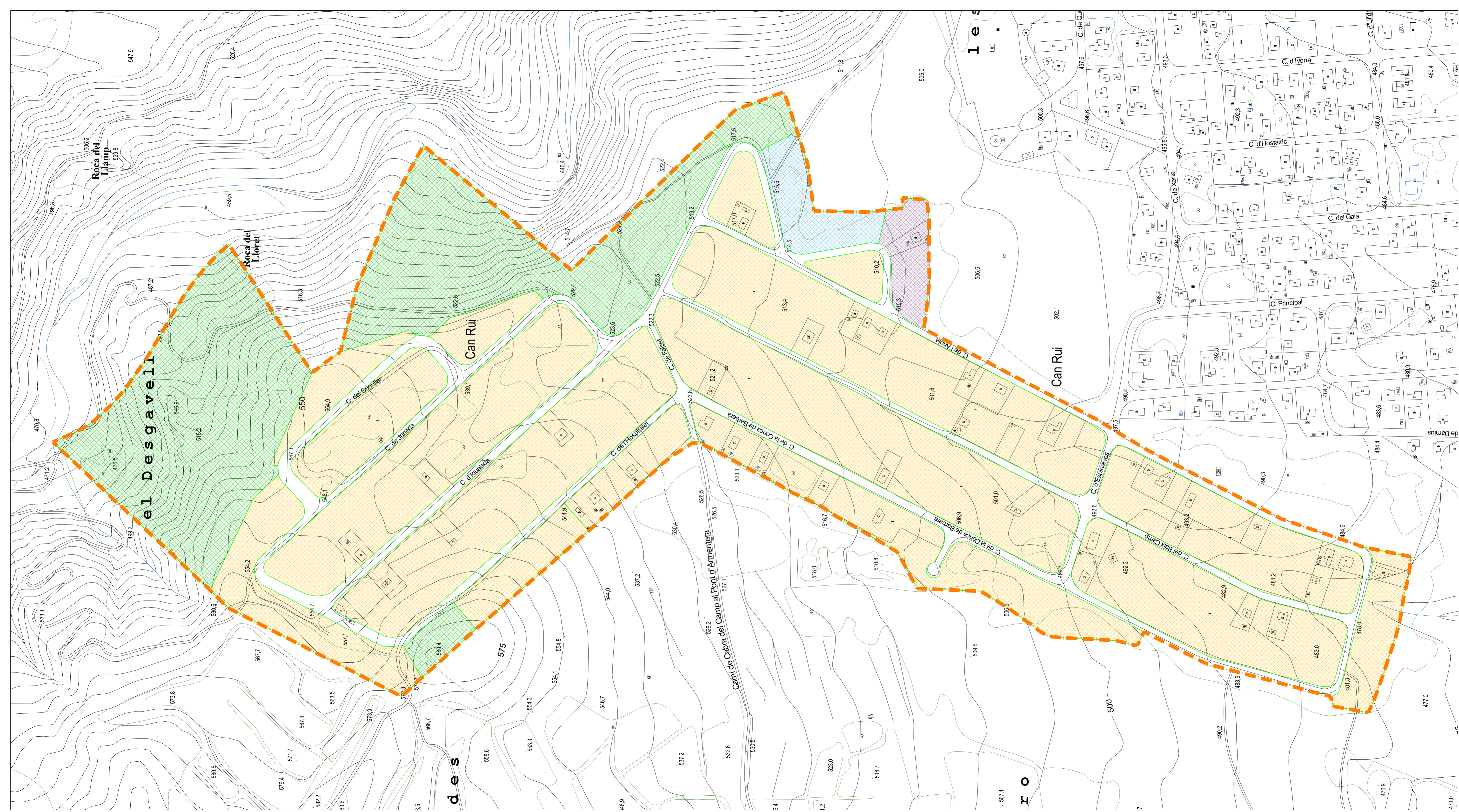
Plànol d'informació  
 PLANEJAMENT VIGENT  
 CLASSIFICACIO DEL SOL I SISTEMES GENERALS

**I-03**

PROMOTOR:  
 AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
 FRANCISC ALBIN I COLLAT  
 ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

Escala: 1:10.000 sistema coordenades ETRS89 UTM 31N



URBANITZACIÓ LES PLANES DE CABRA  
MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY

-----	límit SÒL APTE PER URBANITZAR AMB PLA PARCIAL APROVAT	
[Green hatched]	zona verda	100.392,52 m <sup>2</sup>
[Orange hatched]	equipament	8.112,00 m <sup>2</sup>
[Purple hatched]	zona comercial	5.706,76 m <sup>2</sup>
[Yellow hatched]	zona residencial	280.744,45 m <sup>2</sup>
[Blue hatched]	vials	49.737,55 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>444.693,28 m<sup>2</sup></b>



**Modificació Puntual de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CABRA DEL CAMP**

Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra (Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)  
DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL S.A.U.

CABRA DEL CAMP. ALT CAMP. EXP 2397/2016

TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

Plànol d'informació

PLANEJAMENT VIGENT  
MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY

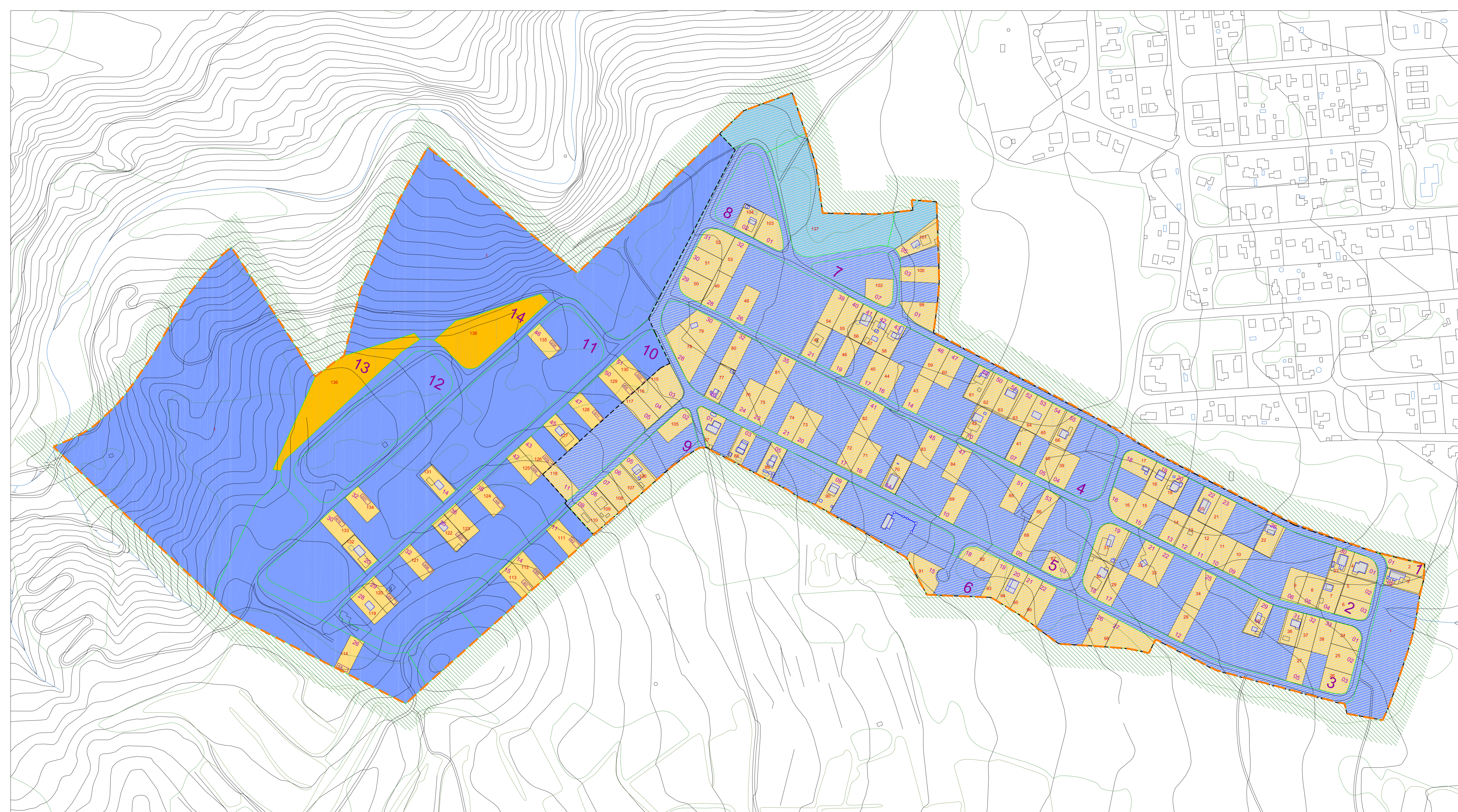
**I-04**

PROMOTOR:  
AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
Francisc Albin i Collat  
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.







- URBANITZACIÓ LES PLANES DE CABRA  
MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY
- límit SÒL APTE PER URBANITZAR AMB PLA PARCIAL APROVAT
  - FINCA 1: PROPIETAT JUNTA DE COMPENSACIÓ LES PLANES DE CABRA
  - FINQUES 2-13: PARCEL·LES AMB PROPIETARI
  - FINCA 136: PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT
  - FINCA 137: PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT
  - ZONA URBANITZABLE EDIFICABLE
  - EDIFICACIÓ EXISTENT
  - FRANJA DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS FORESTALS (25 m)
  - AA N° de finca aportada
  - AA N° parcel·la
  - 0 N° polígon
  - Finca de destinació de l'adjudicació (de la finca assenyalada)



**Modificació Puntual de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CABRA DEL CAMP**  
 Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra (Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy) DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL S.A.U.  
 CABRA DEL CAMP, ALT CAMP, EXP 2397/2016

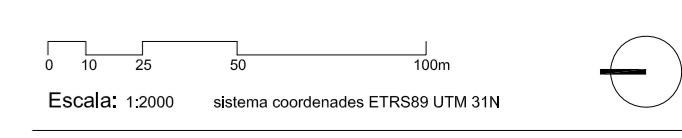
TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

Plànol d'informació  
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 FINQUES APORTADES

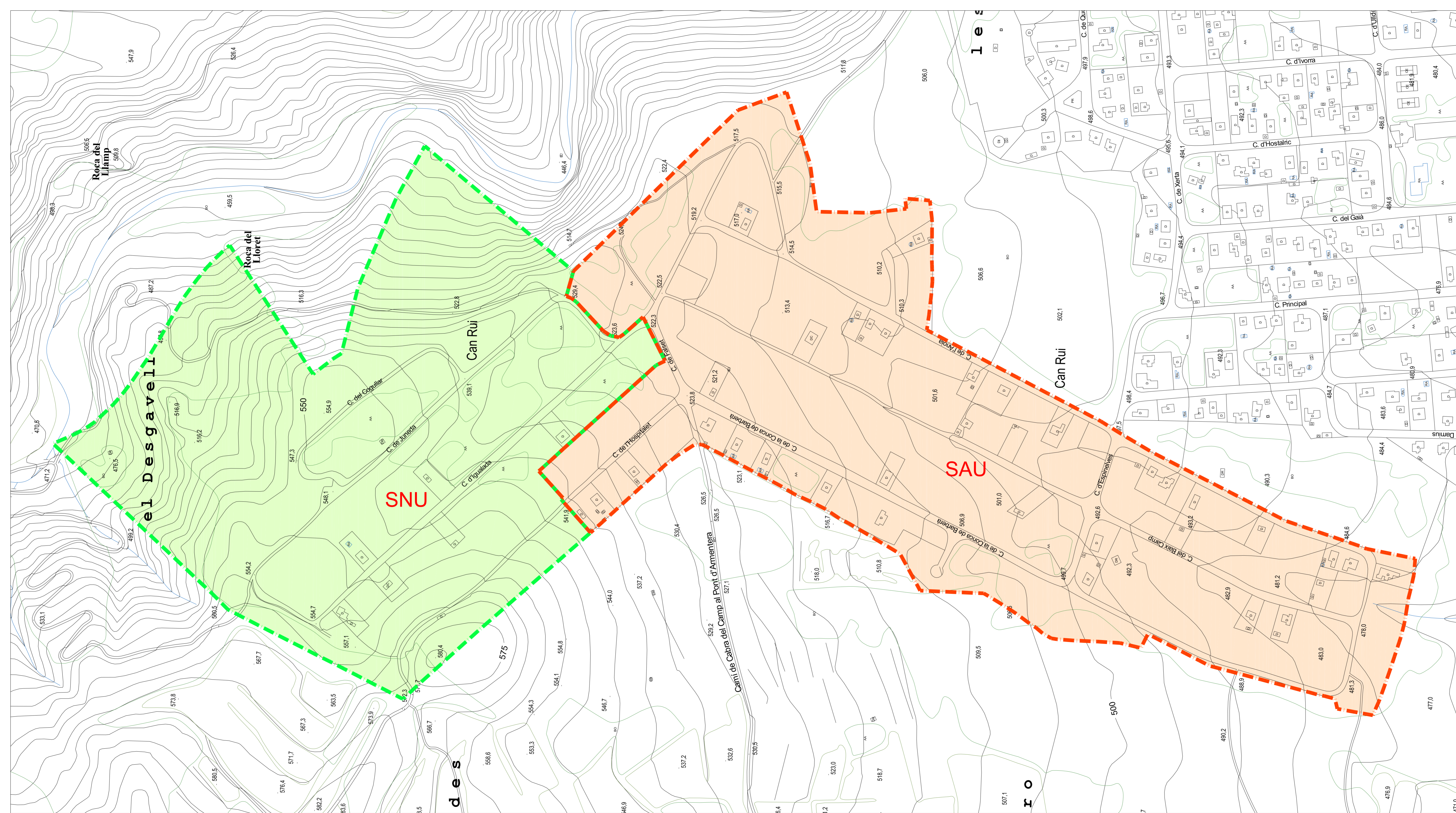
**I-05**

PROMOTOR:  
 AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
 Francesc Albin i Collet  
 ALBIN ARQUITECTES S.L.P.







- URBANITZACIÓ LES PLANES DE CABRA  
MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY
- SAU:  
SOL APTE PER URBANITZAR AMB  
PLA PARCIAL APROVAT  
sup. = 243.229,75 m<sup>2</sup>
  - SNU:  
SOL NO URBANITZABLE  
sup. = 201.463,63 m<sup>2</sup>



Ajuntament de  
CABRA DEL CAMP

### Modificació Puntual de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CABRA DEL CAMP

Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra  
(Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)  
DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL S.A.U.

CABRA DEL CAMP. ALT CAMP. EXP 2397.2016

TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

Plànol d'ordenació

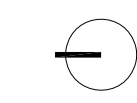
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

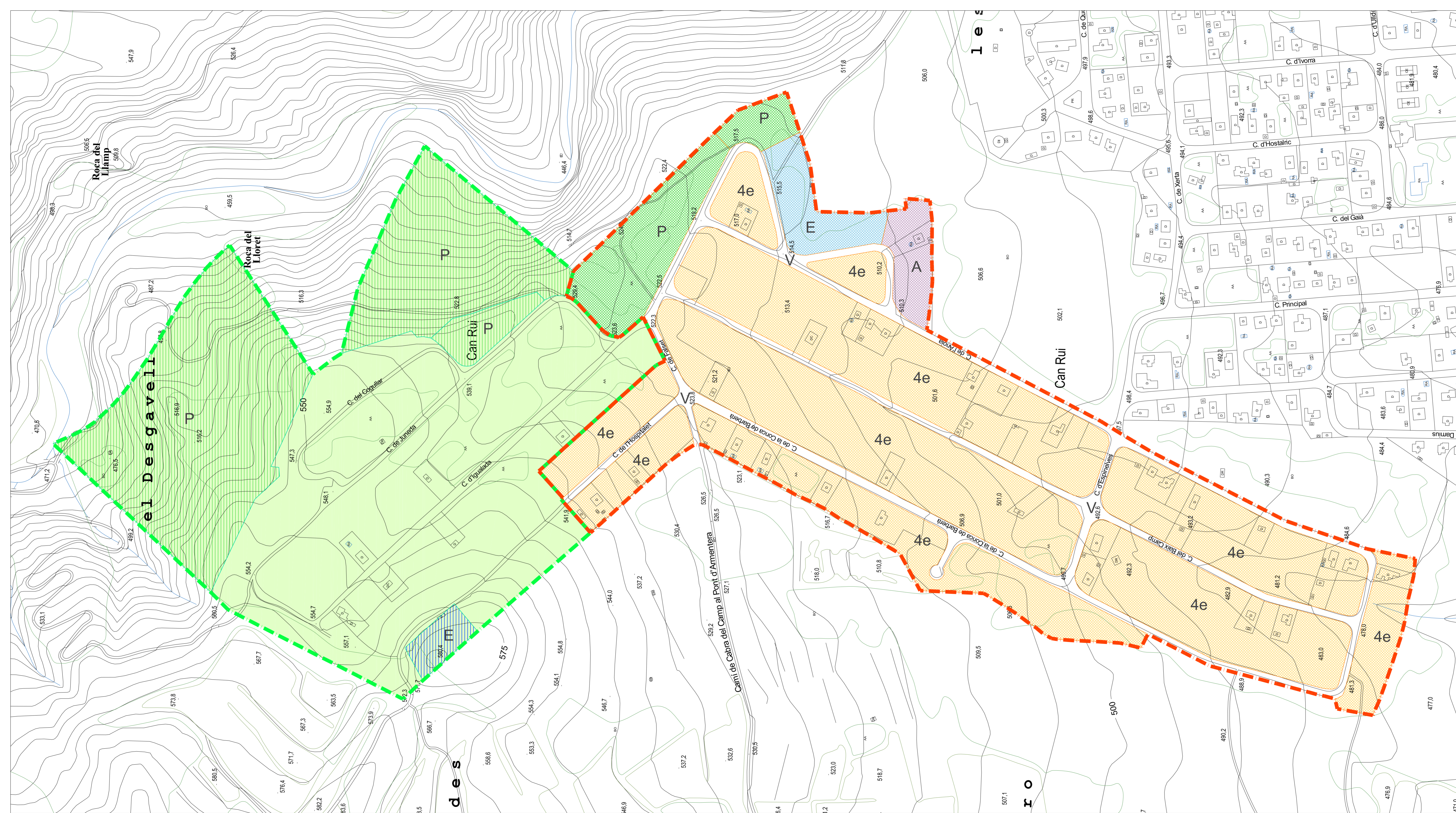
# O-01

PROMOTOR:  
AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
Francisc Albin i Collat  
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

Escala: 1:2000 sistema coordenades ETRS89 UTM 31N





URBANITZACIÓ LES PLANES DE CABRA  
MAS DEL PLATA-SECTOR NORD-ANTIC CAN RUY

	límit SÒL APT E PER URBANITZAR AMB PLA PARCIAL APROVAT	
	zona verda (P)	18.195,65 m <sup>2</sup>
	equipament (E)	8.112,00 m <sup>2</sup>
	zona comercial (A)	5.706,76 m <sup>2</sup>
	zona residencial (4e)	178.875,40 m <sup>2</sup>
	vials (V)	32.339,94 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>243.229,75 m<sup>2</sup></b>
	límit SÒL NO URBANITZABLE	
	sistema d'espais lliures, parcs i jardins (P)	83.501,91 m <sup>2</sup>
	sistema d'equipaments i serveis tècnics (E)	3.032,19 m <sup>2</sup>
	resta de sòl no urbanitzable	114.929,43 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>201.463,53 m<sup>2</sup></b>



**Modificació Puntual de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CABRA DEL CAMP**  
 Àmbit de la urbanització Les Planes de Cabra (Mas del Plata - Sector Nord - Antic Can Ruy)  
 DESCLASSIFICACIÓ PARCIAL DEL S.A.U.  
 CABRA DEL CAMP, ALT CAMP, EXP 2397/2016

TEXT REFÓS. SETEMBRE 2019

Plànol d'ordenació  
 QUALIFICACIÓ DEL SÒL  
**O-02**

PROMOTOR:  
 AJUNTAMENT DE CABRA DEL CAMP

ARQUITECTE:  
 Francesc Albin i Collat  
 ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

