

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA,
EN SESSIÓ 20 Febrer 1997

LACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA 25 MARÇ 1998

LA SECRETÀRIA

PPCP

TEXT REFÓS PLA PARCIAL N° 5
"CAN PERÓ"

CABRILS (El Maresme) (Barcelona)

Clients:

CLAU D'OR S.A.

SR. NARCIS NADAL I OLLER

Arquitecte

MANUEL PUJOLAR I VERGÉS

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
La Secretària



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **20 Febrer 1997**
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA **25 MARÇ 1998**

LA SECRETÀRIA



Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia **13-11-97**
La Secretària



PPCP

**TEXT REFÓS PLA PARCIAL N° 5
"CAN PERÓ"**

CABRILS (El Maresme) (Barcelona)

Clients:

CLAU D'OR S.A.

SR. NARCIS NADAL I OLLER

Arquitecte

MANUEL PUJOLAR I VERGÉS

MEMÒRIA

TEXT REFÓS PLA PARCIAL N° 5 CAN RHIN, CAN PERÓ, Bosquet de L'AIGUA PICANT. CABRILS. (EL MARESME)

El Pla Parcial n° 5, conté els següents documents:

- A.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ I DE LES SEVES DETERMINACIONS
- B.- ORDENANCES REGULADORES
- C.- PLA D'ETAPES
- D.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
- E.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Aproval per l'Ajuntament en sessió del dia 13-11-97
Secretaria



ÍNDEX

A.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ I DE LES SEVES DETERMINACIONS

A-1.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

- 1.1. Introducció
- 1.2. Característiques naturals del territori
- 1.3. Usos, edificacions i infraestructura existent
- 1.4. Serveis afectats
- 1.5. Comunicacions
- 1.6. Estudi de l'estructura de la propietat del Sòl

A-2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1. Procedència de la formulació del Pla
- 2.2. Objectiu i criteris de l'ordenació proposada
- 2.3. Examen i anàlisi de les diferents alternatives
- 2.4. Quadre de característiques

2.4. Quadre de característiques

A-3.- ANNEX A LA MEMÒRIA

- 3.1. Justificació de la conveniència de la urbanització
- 3.2. Relació de propietaris afectats
- 3.3. Forma d'execució de les obres d'urbanització i sistema d'actuació
- 3.4. Compromisos de manteniment i conservació de la urbanització
- 3.5. Garantia de l'acompliment dels compromisos anteriors
- 3.6. Mitjans econòmics.

B.- ORDENANCES REGULADORES

- B-1.- Disposicions de caràcter general
- B-2.- Règim urbanístic del Sòl
- B-3.- Normes d'edificació

C.- PLA D'ETAPES

- C-1.- DIVISIÓ POLIGONAL I PLA D'ETAPES
- C-2.- SISTEMA D'ACTUACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL

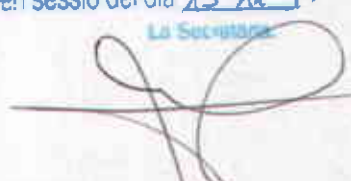
D.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

- D-1.- Justificació del cost de les obres d'urbanització
- D-2.- Garanties per al finançament de les obres
- D-3.- Aprovació definitiva

E.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- E-1.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- E-2.- PLÀNOLS DE PROJECTE

Aproval per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
La Secretària



Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-77

La Secretària



119

PPCP 3

A.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ I DE LES SEVES DETERMINACIONS

A-1.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.1. Introducció

El Text Refós del Pla Parcial nº 5 "Can Rhin, Can Però, Bosquet de l'Aigua Picant, desenvolupa urbanísticament les finques del mateix nom i està inclòs en el sector nº 5 de Sòl urbanitzable programat dins del Pla General d'Ordenació del municipi de Cabrils a la Comarca del Maresme, i posterior modificació puntual nº 3 del Pla General d'Ordenació que segrega uns terrenys del Pla Parcial nº 5.

Es localitza a la vessant Sud-Oest del turó de les Planes de l'Abril que forma part de la serralada litoral catalana, a la confluència de la Riera de Cabrils i el Torrent de Can Batalló.

1.2. Característiques naturals del territori

El territori ocupat per les tres finques, té una pendent mitja del 12 % en direcció NE-SO i està situat entre les cotes 140 i 230 sobre el nivell del mar.

Té com a límits, al Nord la Unitat d'Actuació 21 "La Llobera" i el Pla Parcial nº 6 "Can Valls", del qual el separa el Torrent de Can Batalló. La part de Llevant limita amb la Unitat d'Actuació nº 27 "Can Cabot", al qual queda connectat per sis carrers urbanitzats i el Camí del Trujol. Al Sud limita en par per la mateixa U.A. 27, i per la Riera de Cabrils, Avinguda de la Llobatera, els quals també constitueixen el seu límit de ponent, i pel Pla Parcial nº 15 "Can Manolito i Finca d'Aurora Mas".

Morfològicament, el terreny és granític, en procés de



descomposició en la seva part superior per la meteorització dels feldespat, convertint-se en sauló amb barreja de materials d'aportació en les seves parts inferiors. La topografia més abrupta a la zona superior, (pendents del 25 %), està ocupada per pins pinyoners, els quals desapareixen a les cotes inferiors que tenen pendents del 9 % fins al 4 %, son ermes i provenen de feixes conreades i abandonades fa anys.

1.3. Edificacions i infraestructures existents

Al sector del Pla Parcial existeixen dos grups d'edificacions, corresponents a les Masies de Can Rhin i de Can Però.

Hi ha, al sector sud i al costat de l'Avinguda, una zona plana ocupada per conreus, amb uns quants arbres aïllats.

Al sector central i nord, per damunt de la cota 40, i fins al seu límit superior, existeix un bosc compacte de pins pinyoners amb barreja d'altres espècies pròpies de la zona, alzines i alguns xops, corresponent al Bosquet de l'Aigua Picant.

El Torrent de Can Batalló, que discorre de NE a SO, arbrat amb alzines des del seu inici, constitueix un límit natural del sector, tant per la seva pròpia naturalesa, com per la barrera que representa topogràficament. S'ha canalitzat recentment, amb un sector entubat i un altre canalitzat a cel obert.

1.4. Serveis afectats

En el sector del present Pla Parcial hi ha un conjunt d'infraestructures:

- Una línia d'Alta Tensió Elèctrica, que creuant el sector del Pla Parcial de Sud a Nord, connecta amb una estació transformadora situada fora dels límits del Pla, que es soterra.
- Una xarxa de Baixa Tensió Elèctrica d'escomeses a les edificacions existents, que s'elimina
- Una xarxa d'aigua amb canonada de diàmetre superior a 100 mm. al llarg del Camí del Trujol i fins l'Avinguda de la Llobatera, que serveix de punt de connexió de la nova xarxa d'aigua de Can Però.

Es troben, a més a més, algun pou d'aigua amb casetes de



bombeig, i una bassa d'aigua a la zona Sud del sector, per l'ús de les finques existents.

1.5. Comunicacions

L'accés al sector del Pla Parcial es realitza actualment per dos fronts:

Per llevant, mitjançant els sis carrers laterals que finalitzen en el límit del Pla i connecten amb la xarxa urbana de "Can Cabot".

Pel Sud i Ponent a través de l'Avinguda de la Llobatera, a la qual el Pla dona façana amb una longitud de 138 m.

Per Ponent el sector connectarà en un futur amb el Pla Parcial de Can Valls enllaçant les seves xarxes viàries per mitjà dels dos ponts existents, contruïts al canalitzar-se el torrent de Can Batalló, un de circulació vehicular i un altre per a vianants i per un carrer vehicular a nivell per damunt del sector canalitzat del Torrent.

1.6. Estudi de l'estructura de la propietat del Sòl

Tal com assenyala el Plànol de Cadastre adjunt a l'expedient del Pla Parcial (Plànol nº 3), els terrenys subjectes a ordenació formen part del Polígon nº 5 del municipi de Cabrils.

Les superfícies cadastrals s'adaptaran a les superfícies reals topogràfiques quan es redacti el Projecte de Compensació.

Relacionem a continuació les finques amb els seus propietaris respectius:

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
El Secretari

[Handwritten signature]




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

QUADRE DE LA PROPIETAT DEL SÒL

FINCA N°	PROPIETARIS	SUPERFÍCIES CADASTRALS	% SUP PRIVAT	% SUP TOTAL
1a + 1b + 1c	CLAU D'OR S.A. P.Manuel Girona 62 08031 BARCELONA	52.164 m2	90,2804	86,72
2	HEREUS DE PERE CUDUÑET ABRIL Masia de Can Però Av. Llobatera s/n	1.564 m2	2,7068%	2,60 %
3	MARCÍS NADAL I OLLER	4.052 m2	7,0128%	6,74 %
TOTAL PRIVAT		57.780 m2	100,00	96,05 %
Caní del Trujol	AJUNTAMENT	892,50 m2		1,48 %
Passatge Pinetons	AJUNTAMENT	484,50 m2		0,81 %
TORRENT	AJUNTAMENT	995,00 m2		1,66 %
TOTAL SECTOR		60.153 m2		100,00%

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió de dia 13-11-97

La Secretaria



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
La Secretària.



123

PPCP 7

A-2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. Procedència de la formulació del Pla

El Pla General d'ordenació del municipi de Cabriels, aprovat definitivament el 15 de novembre de 1990, classificava el sector de planejament del Pla Parcial d'Ordenació nº 5 com a sòl urbanitzable programat dins del primer quadrienni i determina els seus límits englobant nou finques registrals amb una superfície total de 69.590 m²

El Pla Parcial es va tramitar d'acord amb la fitxa urbanística del Pla General i es va aprovar inicialment per l'Ajuntament de Cabriels el dia 26 d'octubre de 1994, i publicat al Butlletí de la província nº 270 de 11 de novembre de 1994

Dins del termini d'un mes d'exposició al públic es va presentar una al·legació, registre d'entrada 2.676 de 12 de desembre de 1994 a través de l'advocat Joan Enric Novellas i Arañó, signat per cinc dels nou propietaris registrals de les finques incloses en el Pla Parcial nº 5 de Cabriels, manifestant implícitament la seva voluntat de segregar-se del Pla Parcial per tenir tots els signants edificacions consolidades i nul·la intenció d'urbanitzar. Es varen rebre fora de plaç tres al·legacions, dues presentades el 3 de març de 1995 nº de registre 576 i 577 i signades per un altre propietari d'una finca del sector, Sr. Narcís Nadal i Oller, al·legant la seva disconformitat en el traçat del vial nº 1 paral·lel al Torrent Batalló que afectava la seva finca de Can Rhin d'una forma poc lògica des del punt de vista urbanístic i que havia estat grafiat en els Plànols d'Ordenació nº 4 i 5 del Pla General de Cabriels. També al·legava una manca de superfície en la seva finca de Can



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PPCP 8

Rhin, que era de 4.052 m² i no els 3.770 m² que reflexava el Pla Parcial, signada per l'advocat Sr. Joan Enric Novellas i Arañó el 4-3-95 registre d'entrada 585 en el mateix sentit de la primera al·legació.

Es va tramitar posteriorment una modificació puntual del Pla General d'Ordenació del Municipi de Cabrils, segregant sis de les nous finques totals integrants del Pla Parcial n^o 5, quedant-ne només tres de superfície total 60.393 m².

Aquesta modificació puntual va ser aprovada per l'Ajuntament el dia 25 de maig de 1995.

El traçat del vial que afectava la finca de Can Rhin propietat del Sr. Narcís Nadal Oller es va traslladar a l'altre costat del Torrent Batalló.

El present TEXT REFÓS inclou les modificacions sol·licitades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 20 de febrer de 1997 i que són els deu següents apartats:

- 1.- Per tal de millorar l'accessibilitat de la zona verda situada al nord-est del sector, es qualificarà de zona verda la peça d'uns 675 m² situada al marge nord del carrer 1 i confrontant amb el torrent de Can Batalló, que la proposta qualifica de clau 13c, ciutat jardí aïllada.
- 2.- Es corregirà el quadre de característiques núm. 2.4 ajustant el potencial màxim d'habitatges a 60 d'acord amb la densitat fixada pel Pla General d'Ordenació
- 3.- Es concretarà el nombre màxim d'habitatges en cada illa.
- 4.- La intersecció entre el carrer núm. 3 i l'Av. de la Llobatera es dissenyarà ampliant la secció de la xarxa viària de l'esmentada avinguda, de manera que faciliti l'accés als sectors PP5 i PP6 i permeti el canvi de sentit sobre l'Avinguda de la Llobatera, respectant al màxim la vegetació d'interès existent, d'acord amb els criteris del Pla General d'Ordenació i es suprimirà l'accés pel Passatge de Can Rhin per evitar una repercussió negativa sobre el trànsit en aquest punt, plantejant un accés alternatiu.



5.- La continuïtat entre el carrer 3 i el carrer 5 on s'indica una estació transformadora es resoldrà mitjançant una corba d'un radi igual o superior a 12 m.

6.- En l'apartat 2.2c relatiu a la urbanització es farà menció expressa de que cal recaptar informe de la Junta d'Aigües ja que el sector confronta amb el Torrent de Can Batalló.

7.- Es farà concordant la identificació de les propietats del plànol cadastral nº 3 amb el quadre de la pàgina 6.

8. Es completarà el plànol topogràfic amb les corbes de nivell necessàries per interpretar la forma del terreny.

9. A l'article 94.b es farà la precisió que les instal.lacions esportives en els espais no ocupats per edificació no ultrapassaran els gàlibs admissibles de les edificacions que poguessin situar-s'hi

10. L'apartat D2 de l'estudi econòmic financer s'ha de corregir en el sentit que la garantia del finançament de les obres es constituirà d'acord amb els mitjans establerts a l'article 81.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Un cop esmenats els apartats anteriors, es presenta a l'Ajuntament per a la seva aprovació i remisió a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
El Secretari



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PLA GENERAL

COMPARATIU AMB LA FITXA DEL PLA GENERAL

	SEGONS MODIFICACIÓ N°3 DEL PLA GENERAL	SEGONS TEXT REFÓS PLA PARCIAL
SUPERFÍCIE	6.0335 Ha	6.0153 Ha
EDIFICAB.BRUTA	0,28 m2s/m2s	0,28 m2s/m2s=16.843
DENSITAT MÀXIMA	10 hab/Ha=60hab	10 hab./Ha = 60 hab.
PERCENTATGES DE SÒL DE CESSIÓ GRATUÏTA		
Cessió vials ZONA 9	11 %= 6.637 m2	14,89 % = 8953,43 m2
Cessió verd public ZONA 6	27 % = 16.290 m2	27 % = 16.241.04 m2
Cessió Equipament ZONA 5	5 % = 3.017 m2	5 % = 3.007,6 m2
Cessió Protecció Torrent ZONA2		0,96 % 575,87 m2
E.T. Serve Annex al vial		0,13 % = 86 m2
Cessió 10 % Aprofitament Mig	10% A.M. 31.289,3 m2	10 % A.M.= 3.130 m2

Aproval per l'Ajuntament en sessió del dia 13-11-97 La Secretaria



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



2.2. Objectius i criteris de l'ordenació proposada

Donades les característiques topogràfiques del territori que s'ordena amb els seus accidents i camins existents seguint les determinacions del Pla General de Cabriils i posterior Modificació puntual nº 3, s'estableixen els següents criteris:

a) Estructura viària

La xarxa viària vehicular del Pla Parcial relliga la trama urbana existent, enllaçant per mitjà dels carrers 1 i 2 la Unitat d'Actuació 27 Can Cabot amb el Pla Parcial nº 6 Can Valls atravesant el sector alt de l'àmbit relligats pel carrer 3 que alhora, comunica amb l'Avinguda de la Llobatera i enllaça amb els carrers 4 i 5 que estructuraven el sector més baix i pla de l'àmbit de Can Pero.

Uns passatges per a vianants completen l'estructura viària, relligant els culs de sac dels carrers extrems de Can Cabot en el sector del bosquet de l'Aigua Picant per mitjà del Passatge dels Pinetons. Es recupera l'antic Camí del Trujol que es converteix en el Passatge de Can Pero. Es trasllada el Camí d'accés a Can Rhin transformant-se en el Passatge de Can Rhin i finalment es crea un Passatge amb escales dins de la Zona Verda principals ZV1 que uneix el Passatge del Bruc de la Urbanització Can Cabot amb el Pla Parcial de Can Valls per mig del bosquet de l'Aigua Picant.

El vial nº 3, definit al Pla General i reflectir en la posterior modificació nº 3 del mateix, té una pendent mitja de 19,8 % en el seu tram superior i una altre del 15% en un tram intermig, a l'haver d'unir les rasants existents dels finals del carrer del Bosc i del carrer del Mas de la Urbanització de Can Cabot en el primer cas i les rasants del carrer del Pujol i del Passatge de Can Pero de la



mateixa urbanització en el segon cas.

Es preveuran guals adaptats i senyalitzats a tots els creuaments dels carrers del Pla.

A la intersecció entre el carrer nº 3 i l'avinguda de la Llobatera es preveu un parterre ajardinat per tal de facilitar l'accés al sector del Pla, permetent el canvi de sentit sobre l'avinguda de la Llobatera. Es planteja un accés alternatiu al Passatge de Can Rhin, situant-lo fora de la zona d'intersecció citada anteriorment.

b) Zonificació

b-1) Zones de cessió

- ZONA 9

Correspon a la vialitat del Pla Parcial, formada per tres carrers vehiculars, Carrer 1, Carrer 2 i Carrer 3 al sector alt del Pla, i dos carrers més també vehiculars, Carrer 4 i Carrer 5, recollits a la Modificació puntual nº 3 del Pla General i que es proposaven a la primera versió del Pla Parcial.

Hi han tres passatges de vianants: el Passatge dels Pinetons que es límit del Pla Parcial pel sector Sud-est de la Zona Verda principal ZV1, i uneix els "culs de sac" dels carrers de la Urbanització de Can Cabot. El Passatge de Can Pero, antic Camí del Trujol, que també és límit del Pla i passa per darrera de la Finca del mateix nom. El Passatge de Can Rhin que recull el camí existent d'accés a la Finca del mateix nom, desplaçant-lo fins a la zona de Protecció del Torrent Batalló. Un quart passatge per a vianants amb escales creua la Zona Verda principal ZV1 i uneix la urbanització de Can Cabot amb el Pla Parcial nº 6 Can Valls.

- ZONA 6

- Una zona verda principal ZV1 al Nord del sector amb coincidència amb el bosc existent, entre les cotes 48 i 85 del plànol topogràfic.





La resta de la zona verda, es resol en cinc sectors menors adequats per a jardí i jocs infantils i associats a la zona residencial a la part més baixa del Pla.

- ZONA 5

Els equipaments es localitzen a la zona central del Pla, amb accés directe des de la carretera i els carrers 3 i 4 i ocupen una zona plana entre Can Rhin, Cal Sastret i Can Manolito, aquests dos ja fora del Pla Parcial.

- ZONA 2 Zona de Protecció del Torrent

Es planteja una zona de protecció de l'actual Torrent Batalló, constituïda per una franja de 3 m. d'amplada amb la doble finalitat de protegir les alzines que han sobreviscut a la canalització del Torrent i conservar els talussos existents.

Aquest Torrent que transcorreix parcialment fora dels límits del Pla Parcial en la seva part inferior, i que coincideix amb el límit d'actuació a la zona més alta, ha estat recentment canalitzat a cel obert en el seu sector inferior i entubat en el sector alt.

b-2) Zones edificables

- ZONA 13c

Ciutat jardí semiintensiva, amb parcel·les mínimes de 500 m², habitatges unifamiliars aïllats i 30 % d'ocupació, situada al sector més alt, per sota de la Zona verda i com continuació d'una zona de similars característiques de Can Cabot-

- ZONA 13m

Ciutat jardí semiintensiva en "viles plurifamiliars" agrupades de quatre en quatre, amb parcel·les mínimes de 800 m² i 30 % d'ocupació, localitzada al sector Sud, amb front a la carretera i més propera al casc urbà.





- ZONA 10

Zona de "cases amb jardí" que engloba les edificacions existents de Can Però.

c) Urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el Pla Parcial de Can Però, definirà amb exactitud les obres a realitzar en el sector, als vials, a les zones verdes i altres de cessió així com als diferents serveis urbanístics, amb càlculs de seccions per a cada tipus de subministrament i detalls constructius, sempre d'acord amb les companyies respectives. El Pla Parcial fa un pre-dimensionat que es troba inclòs en el Pressupost al final del Capítol D.

Tots els serveis urbanístics connectaran amb les respectives xarxes existents del Municipi en els punts següents:

- Aigua

Connexió a la tuberia de diàmetre 100 que baixa pel torrent de Can Xinxà i que entra al Pla Parcial de Can Però pel Torrent Batalló, que alimentarà a les parcel·les unifamiliars aïllades 13c i a la Zona d'Equipament; connexió per l'avinguda de la Llobatera a la canonada de 250 mm. que es troba a la confluència amb el carrer dels Quatre Camins, per alimentar a les parcel·les en filera 13m.

- Electricitat

Connexió amb la línia d'Alta Tensió de recent implantació que passa per l'avinguda de la Llobatera amb una línia soterrada fins l'Estació Transformadora de 660 KVA situada a l'encreuament dels carrers 3, 5 i el Camí de Can Però, a una zona reservada per a tal fi.

- Gas

Connexió amb la línia existent a l'avinguda de la Llobatera i posterior distribució per a totes les parcel·les.

- Telèfon

Connexió amb la línia aèria situada al final del carrer del Mar a la Urbanització de Can Cabot per alimentar la zona de parcel·les unifamiliars aïllades 13c i connexió amb la línia existent a l'avinguda de la Llobatera a l'extrem Sud del Pla Parcial per alimentar les parcel·les unifamiliars en filera 13m i a la Zona d'Equipament.

- Clavegueram

Connexió amb la canonada de diàmetre 400 que passa per sota del Torrent Batalló per a les quatre parcel·les unifamiliars situades al Nord del Pla i connexió amb la canonada general que passa per sota de la Riera de Cabrils pel reste del Pla Parcial.

El Projecte d'Urbanització complirà amb el Codi d'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques, amb detalls del disseny dels Guais Adaptats i la seva senyalització, aparcaments i recorreguts adaptats.

Serà preceptiu per a l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització de Can Però un informe de la Junta d'Aigües ja que el sector confronta amb el Torrent de Can Batalló.

En el plantejament general de l'ordenació s'ha optat sempre per una racionalitat projectual, mirant-se d'aconseguir un màxim aprofitament de les característiques naturals del territori, de la seva topografia i dels recursos naturals.

A la vegada, s'aconsegueix un màxim d'accessibilitat, una integració del sector amb els seus colindants i una localització dels equipaments i zones verdes que possibiliten la seva cabal utilització.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-93
Ll. Serra



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

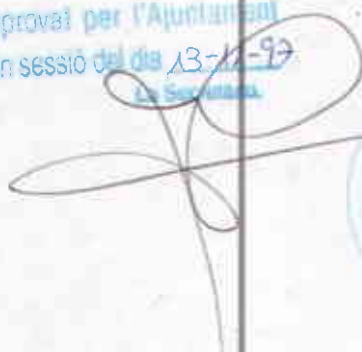
2.3. Exàmen i anàlisi de les diferents alternatives

Donada la irregularitat formal del sector i tenint en compte la topografia, els accidents naturals i la vialitat proposada pel Pla General, les diferents alternatives que es plantegessin no diferirien gaire de la proposada.

La xarxa viària de nova creació segueix les determinacions de Planejament Superior i connecta amb el sector de Nord-Ponent, Pla Parcial de Can Valls i amb el sector Sud-Llevant Can Cabot.

La zonificació general també segueix les determinacions del Pla General, tant per la seva localització com pels seus paràmetres. Per tal d'evitar una reparcel·lació amb el Pla Parcial nº 6 de Can Valls, i d'acord amb els seus propietaris i titulars registrals i amb l'Ajuntament de Cabrils, es va tramitar i aprovar una modificació puntual del Pla General desplaçant-se lleugerament els límits dels dos sectors de planejament i fent-lo coincidir amb els marges del Torrent Can Batalló en el seu tram inferior, i amb l'eix del Torrent en el seu tram superior. El sector ordenat pel present Pla Parcial, garanteix la creació d'una unitat funcional correctament connectada amb les àrees afrontades a nivell de relacions i d'estructura urbana.

Aprova per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-12-97
La Secretaria



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

2.4. Quadre de característiques de les zones i sistemes amb edificabilitat

LA SUPERFÍCIE TOTAL DEL PLA PARCIAL "CAN PERÓ" = 60.153 m²

	SOL RESIDENCIAL 31.290,06 m ² 52,09 %			SOL PÚBLIC		
ZONES	EDIFICACIÓ ANTIGA	CIUTAT JARDÍ SEMIINTENSIVA UNIFAMILIAR	CIUTAT JARDÍ SEMIINTENSIVA PLURIFAMILIAR	ZONA VERDA ZV1-ZV2-ZV3-ZV4-ZV5	EQUIPAMENTS	ZONA DE PROTECCIÓ
CARACTERÍSTIQUES	ZONA 10	ZONA 13c	ZONA 13m	ZONA 6	ZONA 7	ZONA 2
Superfície m ² sòl	1.615,74	14.976,02	14.698.30	16.241.04	3.007,60	575.87
Ús predominant	Residencial	Residencial	Residencial	Z. verda	Escolar-Social	-----
m ² sostre	517,0	7.654,00	8.672,0	Jardí Públic Jocs infantil	Cultural 902 m ²	-----
Índex edificabilitat neta	0,32 m ² /m ²	0,511 m ² /m ²	0,59 m ² /m ²	-----	0,3 m ² /m ²	-----
Ús complementari	-----	Edif. auxiliars	-----	-----	-----	-----
Edificabilitat complementària	-----	màx. 25 m ² /hab inclosa al coef.0,5	-----	-----	-----	-----
Tipus d'ordenació	aïllada	aïllada	agrupades fins a 4 habitatges	-----	aïllada	-----
Densitat màxima promig Habitatges/Ha	25 Hab/Ha	20 Hab/Ha	30 Hab./Ha	-----	-----	-----
Potencial total zona n° màx. habitatges	1 Habitat.	19 Habitat.	40 Habitat.	-----	-----	-----
Parcel.la mínima	500 m ²	500 m ²	800 (4 hab.)	ZV1=14.191,60 ZV2= 477,95 ZV3= 265,40 ZV4= 249,73 ZV5= 622.75 ZV6= 433.61	3.007.60 m ²	-----
Ocupació màxima	50 %	30 %	30 %	-----	30 %	-----
Alçada reguladora màx n° de plantes	6.50 m. P.Baixa+P.Pis Pis+Golfes	6.50 m. P.Baixa+P.Pis +Golfes	6.50 m. P.Baixa+P.Pis +Golfes	-----	6,50 m	-----

Aproval per l'Ajuntament en sessió del dia 13-11-99



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió de Seguiment

CARACTERÍSTIQUES FÍSiques DE LES DOTACIONS I SERVEIS

Unitat	Superfície	Index Edificabilitat	Separació edificis	Forma	Pendent
ZONA 7					
Equipament Social			3 n. als límits		
Escolar Cultural	3.007,6 m ²	0,30 m ² st/m ²	parcel.la	Allargada Ø 27	7 ‰

Unitat	Superfície	Forma Ø	Pendent
ZONA 6			
ZV-1 Zona verda	14.191,60 m ²	Triangular Ø 90	16 ‰ - 24 ‰
ZV-2 Jardí Públ.-Jocs Infantils	477,95 m ²	Triangular Ø 17	20 ‰ - 24 ‰
ZV-3 Jardí Públ.-Jocs Infantils	265,40 m ²	Rectangular Ø 12	4 ‰
ZV-4 Jardí Públ.-Jocs Infantils	249,73 m ²	Rectangular Ø 12	4 ‰
ZV-5 Jardí Públ.-Jocs Infantils	622,75 m ²	Rectangular Ø 12	4 ‰
ZV-6 Jardí Públ.-Jocs Infantils	433,61	Rectangular Ø 12	4 ‰
<u>TOTAL ZONA 6</u>	16.241,04 m ²		
ZONA 2			
Zona protecció	575,87 m ²	Allargada	6 ‰

Vial nom - Tipus ZONA 9	Amplada	Pendent
Carrer nº 1 Vehicular	10 m.	1,50 - 2,76 ‰
Carrer nº 2 Vehicular	10 m.	1,9 ‰
Carrer nº 3 Vehicular-Aparcament	10 - 12,5 m.	1,3 - 15 - 19,8 ‰
Carrer nº 4 Vehicular	10 m	1,9 ‰
Carrer nº 5 Vehicular-Aparcament	10 - 12,5 m.	8,1 - 3,5 ‰
Passatge de Can Rhin	3 m	10 ‰
Passatge dels Pinetons	3 m	16 ‰
Caní de Can Però Peatonal	3 m.	2,50 ‰
Passatge interior ZV-1 en Zona 6	3 m.	20 ‰ pronig
TOTAL ZONA 9	8.953,43 m²	

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97

La Secretària



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

135

	Amplada	Superfície	Pendent
ZONA E. T.	0 6 m,	86,00 m2	30 ‰

Aparcaments	Unitats	Superfície aparcament	Dimensió
De sup. annex a la xarxa viària	16	12.5 m2 /unitat	5 x 2.5 m.
Soterrani habitatges nous Dins solars edificats	116 4	12,5 m2/unitat	5 x 2,5 m

Total aparcaments en el Pla Parcial 136

El Pla Parcial obliga a construir un garatge per a un mínim de 2 places d'aparcament per cada habitatge de nova construcció

Aprova per l'Ajuntament
en sessió del dia 13/11/97
de Signatura




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

A-3.- ANNEX A LA MEMÒRIA

3.1. Justificació de la conveniència de la urbanització

La conveniència de l'acció urbanitzadora vé determinada per l'acompliment del Programa d'Actuació del Pla General, a l'indicar el desenvolupament d'aquest sector de Planejament en el primer quadrienni del mateix Pla.

Per altra banda, la permanència d'uns terrenys, en gran part erms en les proximitats de sectors ja desenvolupats per la banda de llevant, i d'altres de pròxim desenvolupament per la banda de ponent, (Can Valls, La Baileta-Can Xinxà), feia necessari el seu canvi d'ús com a zona residencial.

A l'urbanitzar-se aquest sector, s'enllaçarà la trama urbana, i es donarà continuïtat als carrers interromputs en aquest punt, oferint-se al mercat una parcel·lació de ciutat-jardí amb un bon nivell de qualitat, tant de situació com de vistes, d'orientació i de relació amb el medi natural.

3.2. Relació de propietaris afectats

- CLAU D'OR S.A.
Passeig Manuel Girona 62 - 08031 BARCELONA
- HEREUS DE PERE CUDUÑET I ABRIL
Masia de Can Peró
Av. de la Llobatera s/n- 08348 CABRILS
- NARCÍS NADAL I OLLER
C/ Consell de Cent 118, 4t.1a. - 08009 BARCELONA

- AJUNTAMENT DE CABRILS

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
La Secretària



3.3 Forma d'execució de les obres d'urbanització i sistema d'actuació.

L'execució de les obres del Pla Parcial nº 5, així com les obres d'urbanització posteriors, es realitzaran per mitja el Sistema de Compensació, a càrrec de la corresponent Junta de Compensació, formada per tots els propietaris afectats, tal com s'indica a l'article 157 i següents del Reglament de Gestió Urbanística.

3.4. Compromisos de Manteniment i Conservació de la urbanització

D'acord amb l'Article 6 del Reglament de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística es compliran els següents requisits: Les obres d'urbanització de les zones: verdes (Clau 6), d'equipament (Clau 7), de protecció del sistema hidrològic (Clau 2), dels vials vehiculars, passatges de vianants i aparcaments, (Clau 9) i la implantació dels seus serveis respectius, es realitzaran amb anterioritat a l'edificació de les parcel·les del Pla Parcial i serà el promotor o persona que aquesta designi la que finançarà totes les obres d'urbanització.

El manteniment i conservació de l'urbanització es farà conforme a l'art. 68 del Reglament de Gestió Urbanística de la Llei del Sòl, el qual estableix que els propietaris de les parcel·les i/o edificacions de l'urbanització estan obligats, mitjançant la constitució d'una Entitat Urbanística de Conservació, al manteniment dels següents serveis i elements:

- xarxa de sanejament i recollida d'aigües pluvials.
- subministrament d'aigua que no es realitzi per mitjà d'entitat pública o privada.
- paviments i voreres
- arbrat
- enllumenat públic.

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-99
La Secretaria



Els serveis a conservar podran incrementar-se, conforme als estatuts de l'Entitat, amb el de vigilància jurada, centre social, etc. i siguin avinents amb els fins de l'Entitat.

La constitució de l'Entitat Urbanística de Conservació es realitzarà mitjançant convocatòria formal a la totalitat dels



138

PPCP 22

propietaris. La constitució de l'Entitat comportarà necessàriament l'aprovació per majoria simple dels propietaris de l'Àmbit dels Estatuts i les quotes de l'Entitat que hauran de presentar-se a l'Ajuntament de Cabriels per la reglamentària tramitació dins del termini de tres mesos des de l'Aprovació definitiva

Per a garantir el mínim funcionament de la conservació de l'urbanització, l'Ajuntament està facultat per establir uns estatuts i l'assignació de les quotes en el cas que els propietaris no es constituïssin en la preceptiva Entitat Urbanística de Conservació dins el termini esmentat.

L'assignació de les quotes es farà propietat per propietat i en funció de la seva superfície de terreny.

L'Entitat Urbanística de Conservació o l'Ajuntament amb caràcter subsidiari, contractarà les obres de conservació i distribuirà els costos d'acord amb les quotes

En cas de no pagament de quotes a l'Entitat Urbanística de Conservació per part dels propietaris produirà la corresponent exigència per la via d'apressament tal i com preveu l'Article 70 del Reglament de Gestió Urbanística

L'obligatorietat de l'execució de les obres de manteniment i conservació s'estableix sobre aquells sectors, etapes o serveis un cop degudament completats i en funcionament; serà estès, a aquest efecte, el corresponent certificat final d'obra per part del tècnic responsable de la direcció de les obres.

De tota manera, les obres d'urbanització es podran realitzar en diverses fases successives, en el ben entès de que mai es podrà edificar una parcel·la fins que no disposi de tots i cadascun dels serveis urbanístics que assenyalava la Llei del Sòl.

No es podrà procedir a la parcel·lació urbanística de la finca fins que no s'hagi obtingut la preceptiva llicència de parcel·lació. Un cop obtinguda la llicència es farà constar l'existència de l'Entitat Conservació Urbanística i l'adhesió de



tots i cadascun dels nous propietaris de les parcel·les als seus estatuts i obligacions.

El promotor es compromet a seguir les indicacions de les companyies subministradores dels diferents serveis urbanístics indicats en la documentació del Pla Parcial, en quan a traçat, implantació, dimensionat i connexions, i en concret les indicacions de SOREA en quan al subministrament d'aigua potable; Catalana de Gas en quan a subministrament de gas canalitzat; Hidroelèctrica de Catalunya en quan al subministrament d'energia elèctrica; Companyia Telefònica Nacional d'Espanya, en quan a la instal·lació de telefonia, així com les especificacions de l'Il·lustre Ajuntament de Cabrils en quan a la connexió amb la xarxa de clavegueram i en qualsevol dels altres serveis urbanístics citats anteriorment.

3.5. Garanties de l'acompliment dels compromisos anteriors

La implantació dels serveis i per l'execució de les obres d'urbanització, s'establirà una garantia de l'exacte compliment dels mateixos per mitjà d'un aval bancari per un import del dotze per cent (12 %) del cost d'execució material del pressupost d'execució de les obres que figuren a l'Estudi Econòmic corresponent a aquest Pla Parcial.

3.6. Mitjans econòmics

Els mitjans econòmics necessaris per l'execució de les obres d'urbanització, seran aportats pel promotor o per la persona designada que porti a terme la seva realització, i sempre d'acord amb l'article 81.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Aproval per l'Ajuntament
 en sessió del dia 13-11-97
 La secretaria




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



4.-ORDENANCES REGULADORES

4.1. Disposicions de caràcter general i terminologia de conceptes

Al tractar-se d'una adaptació de les Ordenances del Pla General de Cabrils, ens remetem a la seva terminologia, a la qual s'adapta la del present Pla Parcial.

4.2. Règim urbanístic del Sòl

El Sòl objecte del present Pla Parcial està classificat, segons el Pla General d'Ordenació del municipi de Cabrils, com a Urbanitzable Programat dins del primer Quatrienni del Programa d'Actuació.

El Sòl queda qualificat en els següents sistemes i zones:

CLAU 2: Sistema General de protecció de la llera pública

CLAU 6: Sistema Local d'espais lliures públics

Zones verdes: ZV-1 Zona Verda

ZV-2-3-4-5-6 Jardí públic i jocs infantils

CLAU 7: Sistema local d'Equipaments

Eq.: Equipaments Escolar i Social

CLAU 9: Sistema local de xarxa viària - Vials vehiculars i passatges peatonals

CLAU 13c: Zona de Ciutat Jardí Semiintensiva unifamiliar

CLAU 13m: Zona de Ciutat Jardí Semiintensiva plurifamiliar fins a quatre habitatges per parcel·la

CLAU 10: Zona d'edificació antiga (10 d'Antic dispers).

El Sòl urbanitzable del present sector passarà a ser Sòl urbà a través de l'obra urbanitzadora i per l'acompliment de les obligacions dels propietaris.

El preceptiu Projecte d'Urbanització establirà amb detall les característiques d'alineacions i rasants dels carrers i del conjunt de la xarxa d'infraestructures urbanes.

4.3. Normes d'edificació

Aquestes normes estan extretes de les Ordenances Reguladores del P.G.O de Cabrils, amb les variants corresponents a aquest Pla Parcial. La numeració de l'Articulat, es correspon amb la del Pla



Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
La Secretaria

141

PPCP 25

General.

ZONA 10. EDIFICACIÓ ANTIGA

Art. 81 Definició

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes normes regulen tant la possible substitució d'una edificació antiga com la construcció de nou de parcel·les buides. També es regula la preservació estricta dels entorns i construccions d'interès, , artístic o típic, que es concreten en el llistat corresponent.

ZONA 10d. CASA AMB JARDÍ

Art. 93 Definició

1. Comprèn el sòl ocupat per jardins i cases els quals, per raons de conservació, disposen d'una regulació especial de les finques on es troben emplaçats, tot mantenint-se de domini i ús privat

Art. 94 Instal·lacions admeses

En els solars es permeten les instal·lacions esportives: piscines, frontons, pistes de tennis i anàlegs. L'alçada màxima de murs d'aquestes instal·lacions esportives serà:

a) L'alçada de les tanques quan aquestes es situïn sobre la franja de terrenys resultant de la separació de la construcció als límits de la parcel·la.

b) En els frontons, l'alçada serà la que correspongui segons llur regulació federativa sempre i quan es demostrï que no introdueixen perjudici per als predis veïns.

Totes les instal·lacions esportives en els espais no ocupats per edificacions no ultrapassaran els gàlibs admissibles de les edificacions que paguessin situar-s'hi.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Art. 95 Ampliació de sostre edificable existent

El sostre edificat es podrà ampliar en un 10 % sempre que el total no ultrapassi una edificabilitat neta de 0,32 m²st/m²s llevat d'aquelles edificacions catalogades pel Pla General de Cabriels, que es subjectaran al que assenyali el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Cabriels

Art. 96 Alçades

L'alçada admesa per a les ampliacions es de planta baixa, planta pis i planta golfes corresponent a 6,50 m. (s'aplicaran els apartats 7 i 8 de l'Art. 104)

ZONA 13 CIUTAT JARDÍ

Art 102 Norma General

1. En aquesta zona, l'edificació respon al tipus d'ordenació segons l'edificació aïllada, en habitatges voltats de jardí.
2. En la zona de ciutat jardí, s'estableixen les següents subzones:

Subzona 13c. Semiintensiva Unifamiliar

Subzona 13m. Semiintensiva Plurifamiliar fins a quatre habitatges per parcel·la.

Art 103 Edificabilitat

1. L'índex d'edificabilitat neta d'edificació per a cada sub-zona s'estableix en el quadre següent, en metres quadrats de sostre per metre quadrat de parcel·la.

Subzona 13c = 0,511 m²st/m²s

Subzona 13m = 0,59 m²st/m²s

2. A totes les subzones, llevat la 13m, s'autoritza la construcció d'edificacions auxiliars, amb un màxim de 25 m² per





habitatge, comptabilitzats dins de l'índex d'edificabilitat zonal.

Art 104 Condicions d'edificació

1. La superfície mínima de parcel·la, la llargària mínima de façana al carrer i l'ocupació màxima de parcel·la en aquestes subzones s'estableix en la taula següent:

	Sup. mínima de parcel·la	Façana mínima de parcel·la	Ocupació màxima
Subzona 13c	500 m ²	15 m	30 %
Subzona 13m	800 m ² (per a 4 Habt).	25 m	30 %

2. S'admeten parcel·les de superfícies i façanes menors, en el cas de parcel·les existents segons es defineix a l'Art 55.

3. A totes les subzones, l'alçada màxima d'edificació és de 6,50 m. corresponent a planta baixa, un pis i golfes. L'alçada reguladora màxima s'aplicarà a dues façanes opostes de l'edificació.

4. L'alçada màxima dels edificis auxiliars és de 3,50 m

5. a) La separació de l'edificació principal i de les auxiliars a les partions de les parcel·les, respectaran les distàncies mínimes següents:

SUBZONA	CARRER	LATERALS	FONS
13c	6 m.	3 m.	3 m.
13m	6 m.	3 m	3 m.

b) S'admetrà l'aparicionament de les edificacions en la zona 13c sempre i quan es garanteixi el compliment de les condicions de forma i dimensions de la parcel·la mínima (superfície, façana mínima, etc) per cada un dels habitatges. En aquests casos, serà preceptiu projecte i llicència única, ~~i edificació simultània~~



c) Les separacions al carrer podran variar mitjançant l'aprovació d'un Estudi de Detall, en aquells casos en que les edificacions veïnes consolidades no s'hi ajustin.

6. Les separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la serà com a mínim:

Subzones semiintensives 13m i 13c - 5m.

7. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima. L'alçada reguladora màxima, s'aplicarà sobre el pla de la planta baixa.

8. Sobre l'alçada reguladora màxima es podrà construir el volum comprès en el generat pels pendents de la coberta, recolzat a l'alçada reguladora màxima sobre les línies de façana.

Aquesta coberta tindrà un pendent màxim del 35 %, encara que no s'esgoti l'alçada reguladora

9. Sobre el dièdre definit a l'epígraf 8 d'aquest article, sols podran construir-se fumerals, antenes i els elements imprescindibles de les instal·lacions

10. Zones de lliure edificació

Les zones de lliure edificació seran destinades a jardí o pati. En aquestes zones, queden prohibides les construccions soterrades. No obstant això, s'autoritza la construcció de garatges en substitució de terres, amb superfície màxima de 30 m², alçada 3,5 m, sense necessitat de separar-se de les partions ni dels carrers, amb independència de les construccions auxiliars fixades en l'article anterior, apartat 2a.

Les condicions d'edificació d'instal·lacions esportives en els espais lliures venen regulades en els articles corresponents a la Zona 10d "Cases amb jardí".

11. Les parets de tanca, tant al carrer com a parcel·les veïnes no podran tenir més de 0,80 m. de material opac; la resta, fins a 1,80 m., en forma de gelosia o bardissa.

12. S'autoritza l'adaptació topogràfica del terreny, amb les següents limitacions:



- a) Excavacions i rebliments màxims de 1,20 m. sota i sobre el nivell natural del terreny, per a formar plataformes amb pendent màxima del 30 %.
- b) Els murs d'anivellació de terres, en els límits de la parcel·la, no podran ultrapassar en cap punt una alçada superior a 1,20 m. en relació al perfil del terreny amb les parcel·les adjacents

13 Nogensmenys, l'aplicació d'aquest article no podrà produir variacions en el resultat de les alçades de les tanques dels predis adjacent, ni tampoc obligar en aquests a moviment de terres

14. En els terrenys de pendent mitjà superior al 30 % es permetrà reduir les separacions al carrer en el mateix percentatge del pendent del solar, fins a un mínim de 3 m. de separació al carrer.

Els terrenys de pendents superiors al 100 % no seran edificables.

15 En les parcel·les de pendent superior al 40 % i per sota de la rasant del carrer, es permetrà un rebaix superior al permès per la normativa per crear la plataforma d'assentament de l'edificació, sempre i quan no superi els 4,50 m. per sota de dita rasant del carrer

Art. 105 Usos

Els usos admesos en la zona 13 de Ciutat Jardí seran els següents: Habitatge, Residencial, Comercial (fins a una superfície construïda de 160 m², esportiu, que no sigui espectacle, restaurant

Es prohibeixen els usos de discoteca, bingo, industrial (a partir de la 2ª categoria

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES ADMISSIBLES A CADA ILLA

El plànol n° 5 del Pla Parcial, "Ús detallat del sol", indica per a cada i lla el nombre màxim d'habitatges admissibles. Serà possible per mitjà d'un Estudi de Detall un trasvàs d'unitats edificables d'una illa a un altre dins del Pla Parcial, sempre





i quan es garanteixi el màxim de 60 habitatges en tot el sector i no s'augmenti ni l'aprofitament del Pla ni el màxim permès de metres quadrats de sostre edificable.

NORMATIVA GENERAL DE TANQUES I MURS

Les tanques que es poden edificar per tal de cloure les parcel·les, podran ser massisses fins a una alçada de 0,8 m. Alçades més grans es podran tancar per mitjà de bardisses o arbusts d'esporgada fins a 1,80 m.

Els murs de contenció de terres, tant si són de formigó com parets en sec seran objecte de permís d'obres i designació de tècnic facultatiu

L'alçada màxima d'aquests murs en els interiors de les parcel·les no superaran els 2,40 m. més 0,40 m. de coronació superior, respectant les distàncies de separació a les parcel·les veïnes que indiqui cada zona

Els murs que siguin façana a carrer no podran sobrepassar els 0,80 m a l'alçada natural de terres del solar, o sigui, el punt d'intersecció de la vertical a l'inici de la parcel·la i la perllongació del perfil natural existent.

Per sobre del mur de façana, es permetrà la col·locació de rocalla fins un màxim 1.20 m d'alçada i una pendent màxima del 100 % sempre i quan es deixi un pas d'1,00 d'amplada entre la parts superior del mur de façana i l'inici de rocalla.

ZONA 5. EQUIPAMENTS SOCIAL I ESCOLAR

- Index d'edificabilitat: 0,3 m²st/m²s
- Superfície mínima de la parcel·la: 1.000 m²
- Façana mínima: 30 m
- Ocupació màxima: 30 %
- Alçada Reguladora Màxima: 6,50 m.
- Separacions de l'edifici principal: 6 m. al carrer, laterals i fons. 5 m. entre edificacions.

Tots els paraments de les edificacions i de les tanques a carrer, tindran tractament de façana.



S'autoritza l'adaptació topogràfica amb els límits que assenyalava el Pla General.

Aproval per l'Ajuntament
en sessió de dia 13-11-57
El Secretari



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Aproval per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97

148



PPCP 32

C.- PLA D'ETAPES

C-1.- DIVISIÓ POLIGONAL I PLA D'ETAPES

El present Pla Parcial conté un sol polígon i es desenvolupa en una sola etapa.

El Projecte d'Urbanització que desenvolupa el Pla Parcial es redactar d'un sol cop i serà per tot l'àmbit d'actuació, si be podrà contenir diferents fases en la seva execució en funció del que prevegui el mateix Projecte d'Urbanització

C-2.- SISTEMES D'ACTUACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL

El Pla Parcial nº 5 té un sol polígon i el Sistema d'Actuació és el de Compensació, en el qual els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatoris, realitzen a expenses seves la urbanització, tal com s'indicarà a l'acord aprovatori del sistema, i es constitueixen en Junta de Compensació

Les Bases d'actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació seran aprovats per l'Administració actuant. A tal efecte, els propietaris que representin el seixanta per cent (60 %) de la superfície de tot el sector presentaran a l'Administració els corresponents Projectes de Bases i Estatuts. Amb anterioritat a la resolució que s'adopti, es donarà audiència a la resta dels propietaris

La Junta de Compensació serà directament responsable davant de l'Administració competent, de la Urbanització complerta del sector

Es crearà una Entitat de Conservació Urbanística per tal de conservar i mantenir la urbanització pel període de temps que assenyali la Llei

El Projecte de Compensació assignarà a cada propietari els habitatges que li corresponguin a cadascun d'ells en funció dels percentatges de la propietat de sòl aportats de forma que no es superin els 60 habitatges dins de l'àmbit del Pla Parcial que assenyala el Pla General, compensant-se els excessos o els defectes tant en l'assignació de sòl com en el d'edificabilitat i numero d'habitatges per tal d'aconseguir unitats edificables senceres i alhora per no crear greuges comparatius.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

D.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

D.1. Justificació del cost de les obres d'urbanització

A continuació es detalla per capítols la valoració de la implantació de les obres d'urbanització i dels serveis urbanístics de la Urbanització. Aquest pressupost serà objecte de revisió en funció de les modificacions que puguin aparèixer en la tramitació del Pla Parcial i en la concreció definitiva un cop es realitzi el Projecte d'Urbanització

1 MOVIMENT DE TERRES	18.810.647
2 SANEJAMENT	6.463.412
3 AIGUA POTABLE	7.095.247
4 ELECTRIFICACIÓ	14.453.825
5 ENLLUMENAT	10.940.746
6 GAS	14.503.436
7 TELÈFON	1.360.607
8 PAVIMENTS	40.696.834
9 MOBILIARI URBÀ	803.666
10 JARDINERIA	8.678.254
TOTAL	123.806.674

Ascendeix el Pressupost d'Execució Material a l'expressada quantitat de CENT VINT.I.TRES MILIONS VUIT.CENTES SIS MIL SIS.CENTES SETANTA.QUATRE PESSETES.

D.2. Garanties per al finançament de les obres

Tal i com ja s'ha assenyala a l'apartat 3.5 de la present memòria, i seguint les determinacions de l'article 6.2 de la Llei 9/81, es lliurarà a l'Ajuntament de Cabrils un aval que correspon al 12 % del Pressupost de les obres d'urbanització.

La garantia del finançament de les obres d'urbanització es constituirà d'acord amb els mitjans establerts a l'article 81.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió de data 13-11-97.
El Secretari

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

100

E.- DESCRIPCIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Relació de plànols del Pla Parcial

Plànols d'informació

- 1.- Situació segons el Pla General 1/5000
- 2.- Ordenació segons el Pla General 1/2000
- 3.- Plànol Cadastral 1/1000
- 4.- Topogràfic, Edificacions, Infraestructures 1/500

Plànols de Projecte

- 5.- Ús detallat del sòl 1/500
- 6.- Alineacions i rasants 1/500
- 7.- Perfils longitudinals 1/500
- 8.- Perfils transversals 1/200
- 9.- Xarxa de Sanejament 1/500
- 10.- Xarxa de Baixa Tensió 1/500
- 11.- Xarxa de Telèfon 1/50
- 12.- Xarxa de Gas 1/500
- 13.- Enllumenat públic 1/500
- 14.- Xarxa d'Aigua 1/500

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97



Els promotors
CLAU D'OR S.A.
en representació
SR. LLUÍS MARSÀ I GARCIA

Els arquitectes
MANUEL PUJOLAR I VERGÉS

Manuel Pujolar i Vergés

JN
SR. NARCÍS NADAL I OLLER

Cabrils, abril de 1997

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

29 MAIG 1997 96002296

VISA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

107

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97




PPCP

**TEXT REFÓS PLA PARCIAL N° 5
"CAN PERÓ"**

CABRILS (El Maresme) (Barcelona)

Clients:

CLAU D'OR S.A.

SR. NARCIS NADAL I OLLER

Arquitecte

MANUEL PUJOLAR I VERGÉS

AT2

CN_PERO

PRESSUPOST PARCIAL Num: 1 MOVIMENT DE TERRES

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	F221AA20	M3	EXCAVACIO I CARREGA DE TERRES PER A ESPLANACIO EN TERRENY NO CLASSIFICAT, AMB MITJANS MECANICS	2.622,07	530	1.389.697
2	F221CA20	M3	EXCAVACIO I CARREGA DE TERRES PER A CAIXA DE PAVIMENT EN TERRENY NO CLASSIFICAT, AMB MITJANS MECANICS	2.522,69	383	966.190
3	F226170F	M3	TERRAPLENADA I PICONATGE PER A CAIXA DE PAVIMENT AMB MATERIAL ADEQUAT, EN TONGADES DE 25 CM, COM A MAXIM, AMB COMPACTACIO DEL 95% PM	11.411,09	594	6.778.187
4	F227R00F	M2	REPAS I PICONATGE D'ESPLANADA, AMB COMPACTACIO DEL 95% PM	9.580,90	144	1.379.650
5	F2A14000	M3	SUBMINISTRAMENT DE TERRA D'APORTACIO	5.585,46	584	3.261.909
6	F2225A20	M3	EXCAVACIO DE RASA, DE 2 M D'AMPLARIA I DE 4 M DE FONDARIA, COM A MAXIM, EN TERRENY NO CLASSIFICAT, AMB MITJANS MECANICS	2.358,48	898	2.117.915
7	F2285B0F	M3	REBLIMENT I PICONATGE DE RASA DE 0,60 M D'AMPLARIA, COM A MAXIM AMB MATERIAL SELECCIONAT, EN TONGADES DE 25 CM, COM A MAXIM, AMB COMPACTACIO DEL 95% PM	1.230,69	1.916	2.358.002
8	F228AB0F	M3	REBLIMENT I PICONATGE DE RASA DE MES DE 0,60 M I FINS A 1,50 M D'AMPLARIA AMB MATERIAL SELECCIONAT, EN TONGADES DE 25 CM, COM A MAXIM, AMB COMPACTACIO DEL 95% PM	446,92	1.251	559.097
TOTAL PRESS. PARC. N.: 1 MOVIMENT DE TERRES						18.810.647

Aproval per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97



103

CN_PERO

PRESSUPOST PARCIAL Num: 2 SANEJAMENT

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	FD757A12	M	CLAVEGUERA DE TUB DE FORMIGO DE D 30 CM, REJUNTAT INTERIORMENT AMB MORTER SEC DE CIMENT 1:4 AMB ADDITIUS PLASTIFICANTS, SOLERA DE 10 CM, REBLIMENT FINS A MIG TUB I ARGOLLADA AMB FORMIGO H-100, EN CONDUCCIONS EMBORNALS.	409,00	3.662	1.497.758
2	FD5J525A	U	CAIXA PER A EMBORNAL DE 70X30X85 CM AMB PARETS DE 14 CM DE GRUIX DE MAO CALAT, ARREBOSSADA I LLISCADA PER DINS AMB MORTER MIXT 1:2:10, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L, SOBRE SOLERA DE 15 CM DE FORMIGO H-100	16,00	12.909	206.544
3	FD5ZJJJ5	U	BASTIMENT I REIXA PRACTICABLE PER A EMBORNAL, DE FOSA GRISA DE 800X364X50 MM EXTERIORS I 52 KG DE PES, COL.LOCAT AMB MORTER MIXT 1:2:10, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	16,00	9.667	154.672
4	FD759A72	M	CLAVEGUERA DE TUB DE FORMIGO DE D 40 CM, REJUNTAT INTERIORMENT AMB MORTER SEC DE CIMENT 1:4 AMB ADDITIUS PLASTIFICANTS, SOLERA DE 10 CM, REBLIMENT FINS A MIG TUB I ARGOLLADA AMB FORMIGO H-100	619,00	4.825	2.986.675
5	FDE13450	U	SOLERA DE FORMIGO H-100 DE 15 CM DE GRUIX I PLANTA D'1,15X1,15 M	18,00	2.685	48.330
6	FDD15229	M	PARET PER A POU CIRCULAR DE D 80 CM, D'11,5 CM DE GRUIX DE MAO CALAT, ARREBOSSADA I LLISCADA PER DINS AMB MORTER MIXT 1:0,5:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	31,50	19.866	625.779
7	FDD23158	U	BASTIMENT I TAPA PER A POU DE REGISTRE DE FOSA GRISA, DE D 70 CM I 145 KG DE PES, COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	18,00	21.428	385.704
8	FDD251A8	U	GRAO PER A POU DE REGISTRE D'ACER GALVANITZAT, DE 300X300X300 MM, AMB RODO DE D 18 MM, COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4 ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	90,00	1.755	157.950
9	pap05	PA	PARTIDA ALÇADA A JUSTIFICAR, PER LES DESPESES DE CONNEXIÓ A LA XARXA GENERAL.	4,00	100.000	400.000
TOTAL PRESS. PARC. N.: 2 SANEJAMENT						6.463.412

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-92
El Secretari

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



104

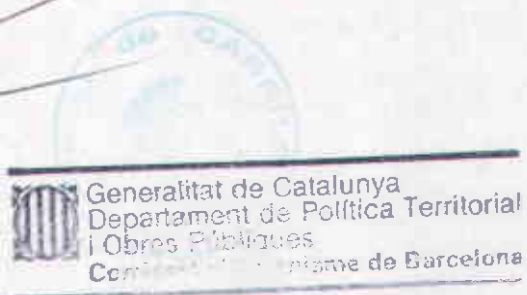
CN_PERO

Pàgina: 3

PRESSUPOST PARCIAL Num: 3 AIGUA POTABLE

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	FFB3E325	M	TUB DE POLIETILE DE DENSITAT MITJANA, DE 110 MM DE DIAMETRE NOMINAL EXTERIOR, SERIE SDR 17,6 SEGONS UNE 53-333-90 1R, SOLDAT, AMB GRAU DE DIFICULTAT MITJA I PER A COL.LOCAR SOTERRAT	1.210,00	4.321	5.228.410
2	FM212428	U	HIDRANT DE COLUMNA HUMIDA, AMB DUES SORTIDES DE 70 MM DE D I DE 4" DE D DE CONNEXIO A LA CANONADA I MUNTAT A L'EXTERIOR	2,00	59.093	118.186
3	FN12E324	U	VALVULA DE COMPORTA MANUAL EMBRIDADA, DE 125 MM DE DIAMETRE NOMINAL, DE 10 BAR DE PN, DE BRONZE, TIPUS 2 I MUNTADA EN PERICO DE CANALITZACIO SOTERRADA	13,00	41.227	535.951
4	FJM35BE4	U	VENTOSA EMBRIDADA DE 50 MM DE DIAMETRE NOMINAL, DE 16 BAR DE PRESSIO DE PROVA, DE FOSA, TIPUS 2 I MUNTADA EN PERICO DE CANALITZACIO SOTERRADA	5,00	21.106	105.530
5	pap01	U	BOCA DE REG DE FOSA, AMB RACORD D'ENDOLL RÀPID SEGONS NORMA UNE 23-400, D'ALEACIÓ D'ALUMINI O BRONZE, DN 45.	5,00	13.099	65.495
6	pap02	U	PERICO DE 30X30X60 CM, AMB PARETS DE 15 CM DE GRUIX DE FORMIGO H-100 I SOLERA DE MAO CALAT SOBRE LLIT DE SORRA.	25,00	4.597	114.925
7	FDKZ3158	U	BASTIMENT I TAPA PER A PERICO DE SERVEIS DE FOSA GRISA DE 420X420X40 MM I DE 25 KG DE PES COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	25,00	3.722	93.050
8	pap03	U	ESCOMESA PER A CADA PARCEL.LA.	64,00	8.925	571.200
9	pap04	PA	PARTIDA ALGADA A JUSTIFICAR, PER LES DESPESES DE CONNEXIÓ A LA XARXA GENERAL.	1,00	262.500	262.500
TOTAL PRESS. PARC. N.: 3 AIGUA POTABLE						7.095.247

Aprovat per l'Ajuntament
 en sessió de data 13-11-97

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió de l'Àrea de Barcelona

PRESSUPOST PARCIAL Num: 4 ELECTRIFICACIÓ

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	pbt01	M	CONDUCCIÓ PER A MITJA TENSIÓ INCLOSA EXCAVACIÓ, COL.LOCACIÓ DE LLIT I RECUBRIMENT DE SORRA, TOTXOS DE PROTECCIÓ I REPLÈ COMPACTAT DE RASES, CONNECTORS RAYCHEN I DRETS D'EMBRANCAMENT, TOTALMENT ACABADA D'ACORD AMB LA NORMATIVA DE LA COMPANYIA. SUBMINISTRADORA.	115,00	35.000	4.025.000
2	pbt02	U	OBRA CIVIL D'ESTACIÓ TRANSFORMADORA PER A UN TRAFÓ, TOTALMENT ACABADA, D'ACORD AMB LA NORMATIVA DE LA COMPANYIA SUBMINISTRADORA.	1,00	2.000.000	2.000.000
3	pbt03	U	APARELLATGE INTERN DE L'ESTACIÓ TRANSFORMADORA D'UN TRAFÓ, TOTALMENT INSTAL.LAT, D'ACORD AMB LA NORMATIVA DE LA COMPANYIA SUBMINISTRADORA.	1,00	4.000.000	4.000.000
4	FG393E06	M	CONDUCTOR D'ALUMINI DE DESIGNACIÓ UNE VV 0,6/1 KV, TRIPOLAR DE 3X240 + 1X150 MM2 I COL.LOCAT EN TUB SOTERRAT.	930,00	2.888	2.685.840
5	FDK256B3	U	PERICO DE 30X30X60 CM, AMB PARETS DE 15 CM DE GRUIX DE FORMIGO H-100 I SOLERA DE MAO CALAT SOBRE LLIT DE SORRA, SEGONS NORMATIVA DE LA COMPANYIA.	12,00	4.597	55.164
6	FDKZ3158	U	BASTIMENT I TAPA PER A PERICO DE SERVEIS DE FOSA GRISA DE 420X420X40 MM I DE 25 KG DE PES, COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	12,00	3.722	44.664
7	pbt04	U	ALLOTJAMENT I PROTECCIÓ DE COFRETS BAIXA TENSIÓ, AMB PARETS DE TOTXANA PRESA AMB MORTER DE C.P., INCLÓS ARREBOSSAT EXTERIOR, CAIXA POLIESTER DE DOBLE AÏLLAMENT PER ENTRADA, TERMINALS DE PRESSIÓ I PRESA DE TERRA.	61,00	26.937	1.643.157
TOTAL PRESS. PARC. N.: 4 ELECTRIFICACIÓ						14.453.825



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Aprovat per l'Ajuntament
 en sessió de dia 13-11-97

[Handwritten signature]

CN_PERO
 PRESSUPOST PARCIAL Num: 5 ENLLUMENAT

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	pep01	U	COLUMNA NICOLSON MODEL 260 M50, COL.LOCADA SOBRE DAU DE FORMIGÓ.	88,00	38.341	3.374.008
2	pep02	U	LLUMINÀRIA MODEL CARANDINI DQR 400, DE VAPOR DE MERCURI DE 125 W, INCLOSA LA CONNEXIÓ DELS CONDUCTORS A LA MATEIXA.	88,00	40.425	3.557.400
3	FG221K2K	M	TUB FLEXIBLE CORRUGAT DE PVC, DE 80 MM DE DIAMETRE NOMINAL I 4,25 MM DE GRUIX, AMB GRAU DE RESISTENCIA AL XOC 7 I MUNTAT COM A CANALITZACIO SOTERRADA	2.030,00	202	410.060
4	FG313606	M	CONDUCTOR DE COURE DE DESIGNACIO UNE VV 0,6/1 KV, TRIPOLAR DE 3X10 MM2 I COL.LOCAT EN TUB	2.030,00	800	1.624.000
5	FGD1222E	U	PIQUETA DE CONNEXIO A TERRA D'ACER I RECOBRIMENT DE COURE, DE 1500 MM DE LLARGARIA, DE 14,6 MM DE DIAMETRE, 300 MICRES I CLAYADA A TERRA	88,00	2.802	246.576
6	FG380902	M	CONDUCTOR DE COURE NU, UNIPOLAR D'1X35 MM2 I MUNTAT SUPERFICIALMENT	2.030,00	648	1.315.440
7	pep03	U	CENTRE I QUADRE DE MANIOBRA EN ARMARI METÀL.LIC GALVANITZAT MARCA AREILSA, MOD. INCASOL, AMB UN ICP, TRES INTERRUPTORS DIFERENCIALS, TRES MAGNETOTÈRMICS I 1 RELLOTGE ASTRONÒMIC MARCA SECELUX. EQUIPAT AMB ELS SEUS COMPTADORS, FUSIBLES I POSTA A TERRA.	1,00	280.158	280.158
8	pap02	U	PERICO DE 30X30X60 CM, AMB PARETS DE 15 CM DE GRUIX DE FORMIGO H-100 I SOLERA DE MAO CALAT SOBRE LLIT DE SORRA.	16,00	4.597	73.552
9	FDKZ3158	U	BASTIMENT I TAPA PER A PERICO DE SERVEIS DE FOSA GRISA DE 420X420X40 MM I DE 25 KG DE PES. COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4 ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	16,00	3.722	59.552
TOTAL PRESS. PARC. N.: 5 ENLLUMENAT						10.940.746

Aproval per l'Ajuntament
 en sessió del dia 13-11-99
 La Secretaria



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



107

CN_PERO


Pàgina: 6

PRESSUPOST PARCIAL Num: 6 GAS

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	pg01		PA OBRA CIVIL I MECÁNICA DE LA XARXA DE GAS, INCLOENT BATERIES I DRETS DE CONNEXIÓ AMB LA COMPANYIA, D'ACORD AMB LA NORMATIVA D'AQUESTA.	1,00	14.503.436	14.503.436
TOTAL PRESS. PARC. N.: 6 GAS						14.503.436

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió de data 13-11-97




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

108

CN_PERO

Pàgina: 7

PRESSUPOST PARCIAL Num: 7 TELÈFON

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	pt01	M	CANALITZACIÓ DELS DOS TUBS DE 63 MM, FACILITATS PER LA COMPANYIA, AMB DAU DE RECOBRIMENT DE 40 X 30 CM, AMB FORMIGÓ H-100.	938,00	1.104	1.035.552
2	FDK256B3	U	PERICO DE 30X30X60 CM, AMB PARETS DE 15 CM DE GRUIX DE FORMIGO H-100 I SOLERA DE MAO CALAT SOBRE LLIT DE SORRA, SEGONS NORMATIVA DE LA COMPANYIA.	30,00	4.597	137.910
3	FDKZ3158	U	BASTIMENT I TAPA PER A PERICO DE SERVEIS DE FOSA GRISA DE 420X420X40 MM I DE 25 KG DE PES, COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	30,00	3.722	111.660
4	FDK2A6B3	U	PERICO DE 30X70X90 CM, AMB PARETS DE 15 CM DE GRUIX DE FORMIGO H-100 I SOLERA DE MAO CALAT SOBRE LLIT DE SORRA, SEGONS NORMATIVA DE LA COMPANYIA.	5,00	7.850	39.250
5	FDKZ3178	U	BASTIMENT I TAPA PER A PERICO DE SERVEIS DE FOSA GRISA DE 620X620X50 MM I DE 52 KG DE PES, COL.LOCAT AMB MORTER DE CIMENT 1:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	5,00	7.247	36.235
TOTAL PRESS. PARC. N.: 7 TELÈFON						1.360.607

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



CN_PERO

Pàgina: 8

PRESSUPOST PARCIAL Num: 8 PAVIMENTS

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	F928101F	M3	SUBBASES DE MATERIAL SELECCIONAT, AMB ESTESA I PIGNATGE DEL MATERIAL AL 95% DEL PM	1.180,82	811	957.645
2	F9J12X50	M2	REG D'EMPRIMACIO AMB EMULSIO BITUMINOSA CATIONICA TIPUS ECI, AMB UNA DOTACIO D'1,5 KG/M2	4.723,28	74	349.523
3	F9H1D114	T	PAVIMENT DE MESCLA BITUMINOSA EN CALENT DE COMPOSICIO GROSSA G-20 AMB GRANULAT GRANITIC I BETUN ASFALTIC DE PENETRACIO, ESTESA I COMPACTADA AL 98% DE L'ASSAIG MARSHALL	1.020,24	5.391	5.500.114
4	F9J13Q40	M2	REG D'ADHERENCIA AMB EMULSIO BITUMINOSA CATIONICA TIPUS ECR-0, AMB UNA DOTACIO D'1 KG/M2	4.723,28	38	179.485
5	F9H12114	T	PAVIMENT DE MESCLA BITUMINOSA EN CALENT DE COMPOSICIO DENSA D-12 AMB GRANULAT GRANITIC I BETUN ASFALTIC DE PENETRACIO, ESTESA I COMPACTADA AL 98% DE L'ASSAIG MARSHALL	680,15	5.781	3.931.947
6	F9611596	M	VORADA RECTA DE PEDRA GRANITICA ESCAIRADA I BUIKARDADA, DE 12X30 CM, COL.LOCADA SOBRE BASE DE FORMIGO H-100 DE 10 A 20 CM D'ALÇARIA, REJUNTADA AMB MORTER MIXT 1:2:10/165 L	1.669,35	5.357	8.942.708
7	F97422A9	M	RIGOLA DE 20 CM D'AMPLARIA AMB PECES DE MORTER DE CIMENT DE COLOR BLANC, DE 20X20X4 CM, COL.LOCADES AMB MORTER DE CIMENT 1:8 ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L	1.744,40	922	1.608.337
8	F9917511	U	ESCOSELL DE 92X92 CM DE LLUM I 20 CM DE FONDARIA, AMB 4 PECES DE MORTER DE CIMENT DE 100X20X8 CM, D'UN CANTELL ROM, REJUNTADES AMB MORTER DE CIMENT 1:4, ELABORAT A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L I BASE DE FORMIGO H-125	213,00	5.243	1.116.759
9	F99Z5531	U	TAPA D'ESCOSELL DE 100X100 CM, DE DUES PECES D'ENGRUELLAT D'ACER GALVANITZAT DE 30X30 MM AMB MARC I PLATINES DE 25X2 MM I 12X2 MM, COL.LOCADA	213,00	10.751	2.289.963
10	F9651355	M	VORADA RECTA DE PECES DE FORMIGO, DE 8X20 CM, COL.LOCADA SOBRE BASE DE FORMIGO H-100 DE 10 A 20 CM D'ALÇARIA, REJUNTADA AMB MORTER DE CIMENT 1:8/165 L	506,00	2.160	1.092.960
11	F9363H51	M3	BASE DE FORMIGO H-150 DE CONSISTENCIA TOVA I GRANARIA MAXIMA DEL GRANULAT 20 MM ABOCAT AMB TRANSPORT INTERIOR MECANIC AMB ESTESA I VIBRATGE MANUAL, AMB ACABAT REGLEJAT	413,64	11.877	4.912.802



CN_PERO

PRESSUPOST PARCIAL Num: 8 PAVIMENTS

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
12	F9E13204	M2	PAVIMENT DE PANOT GRIS DE 20X20X4 CM, CLASSE 1A, TIPUS 2, COL.LOCAT A L'ESTESA AMB SORRA-CIMENT AMB 200 KG/M3 DE CIMENT PORTLAND ELABORADA A L'OBRA AMB FORMIGONERA DE 165 L I BEURADA DE CIMENT	3.225,12	2.606	8.404.663
13	F9F15121	M2	PAVIMENT DE LLAMBORDINS DE FORMIGO DE FORMA RECTANGULAR DE 10X20 CM I 8 CM DE GRUIX, TIPUS 1, SOBRE LLIT DE SORRA DE 5 CM DE GRUIX, AMB REBLIMENT DE JUNTS AMB SORRA FINA I COMPACTACIO DEL PAVIMENT ACABAT	262,50	3.393	890.663
14	F932101J	M3	BASE DE SAUJO, AMB ESTESA I PICONATGE DEL MATERIAL AL 98% DEL PM	205,00	2.533	519.265
TOTAL PRESS. PARC. N.: 8 PAVIMENTS						40.696.834

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del 13-11-97



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

CN_PERO

PRESSUPOST PARCIAL Num: 9 MOBILIARI URBÀ

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	FQ115FQ2	U	BANC DE FUSTA DE GUINEA PINTAT I ENVERNISSAT, DE 170 CM DE LLARGARIA, AMB 18 LLISTONS DE 4x4 CM, CARGOLS I PASSADORS D'ACER CADMIAT I SUPORTS DE FOSA, ANCORAT AMB DAUS DE FORMIGO DE 30x30x30 CM	10,00	32.897	328.970
2	FQ211112	U	PAPERERA TRAFUCABLE DE D 31 CM DE PLANXA PINTADA D'1 MM DE GRUIX AMB BASE PERFORADA, VORA ARRODONIDA I SUPORTS DE TUB DE 50X20X1,5 MM, ANCORADA AMB DOS DAUS DE FORMIGO DE 30X30X30 CM	10,00	8.757	87.570
3	FQA1FF42	U	TOBOGAN PETIT DE TUB D'ACER PINTAT DE 3,00X1,70 M, AMB QUATRE DAUS D'ANCORATGE DE FORMIGO DE 30X30X30 CM	1,00	58.749	58.749
4	FQA1AA42	U	GRONXADOR DOBLE DE TUB D'ACER PINTAT DE 3,20X1,35X2,40 M, AMB QUATRE DAUS D'ANCORATGE DE FORMIGO DE 30X30X30 CM	2,00	51.907	103.814
5	FQA12242	U	PARAL.LELES DOBLES DE TUB D'ACER PINTAT D'1,95X2,20 M, AMB QUATRE DAUS D'ANCORATGE DE FORMIGO DE 30X30X30 CM	1,00	39.137	39.137
6	FQA144G2	U	LABERINT PETIT DE TUB D'ACER PINTAT D'1,80X1,80X1,40 M, AMB SETZE DAUS D'ANCORATGE DE FORMIGO DE 30X30X30 CM	2,00	92.713	185.426
TOTAL PRESS. PARC. N.: 9 MOBILIARI URBÀ						803.666

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió 13-11-97

182

CN_PERO

Pàgina: 11

PRESSUPOST PARCIAL Num: 10 JARDINERIA

Nº	CODI	U.	DENOMINACIÓ	QUANTITAT	PREU	TOTAL
1	pj01	U	SUBMINISTRAMENT DE XICRANDRA (JACARANDA MIMOSIFOLIA) DE 14 A 16 CM DE CIRCUMFERÈNCIA, AMB PA DE TERRA SENSE PROTECCIÓ.	15,00	21.000	315.000
2	pj02	U	SUBMINISTRAMENT DE MIMOSA (ACÀCIA SEMPERFLORENS) DE 14 A 16 CM DE CIRCUMFERÈNCIA, AMB CONTENIDOR.	62,00	24.000	1.488.000
3	pj03	U	SUBMINISTRAMENT DE TELL (TILIA EUROPEA) DE 20 A 25 CM DE CIRCUMFERÈNCIA, AMB PA DE TERRA PROTEGIT AMB MALLA METÀL.LICA.	198,00	16.000	3.168.000
4	FR642111	U	PLANTACIO D'ARBRE DE FULLA PERSISTENT DE 0,8 A 1,5 M D'ALÇÀRIA EN CONTENIDOR, AMB MITJANS MANUALS, EN UN PENDENT INFERIOR AL 25 ‰	62,00	887	54.994
5	FR643131	U	PLANTACIO D'ARBRE DE FULLA PERSISTENT DE 1,5 A 3 M D'ALÇÀRIA EN CONTENIDOR, AMB CAMIO GRUA, EN UN PENDENT INFERIOR AL 25 ‰	213,00	1.972	420.036
6	FR520B0	M	FORMACIO D'ESCALES AMB TRAVESSES DE TREN ANTIGUES	864,00	3.741	3.232.224
TOTAL PRESS. PARC. N.: 10 JARDINERIA						8.678.254

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 13-11-97
La Secretaria



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

CN_PERO

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

1 MOVIMENT DE TERRES	18.810.647
2 SANEJAMENT	6.463.412
3 AIGUA POTABLE	7.095.247
4 ELECTRIFICACIÓ	14.453.825
5 ENLLUMENAT	10.940.746
6 GAS	14.503.436
7 TELÈFON	1.360.607
8 PAVIMENTS	40.696.834
9 MOBILIARI URBÀ	803.666
10 JARDINERIA	8.678.254
TOTAL	123.806.674

Ascendeix el Pressupost d'Execució Material a l'expressada quantitat de CENT VINT.I.TRES MILIONS VUIT.CENTES SIS MIL SIS.CENTES SETANTA.QUATRE PESSETES.

Abril 1997

L'Arquitecte

MANUEL PUJOLAR I VERGÉS



Aprobat per l'Ajuntament

en sessió del dia 13-11-97

La Secretària



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



APROVAT DEPARTAMENT D'URBANISME
 COMISSIÓ D'URBANISME
 EN SESSIÓ
 I ACORDADA EN SESSIÓ
 EFECTES D'EXECUTIVA
 DATA 25 MARÇ 1998
 LA REGIDORIA

PPCP 1

DATA ABRIL 1997
 ESCALA 1:5000

TEXT REFOS PLA PARCIAL N.5
 "CAN PERO".CABRILS (El Maresme)

PLÀNOL
 SITUACIO SEGONS P.G

SITUACIÓ Pla Parcial no.5 "CAN PERO"
 CABRILS (El Maresme)

el client
 CLAU D'OR S.A

JR




MANUEL PUJOLAR I VERGES arquitecte
 Placa de la Vila 2, baixos
 08338 Premià de Dalt
 Telf. i Fax 751.36.00

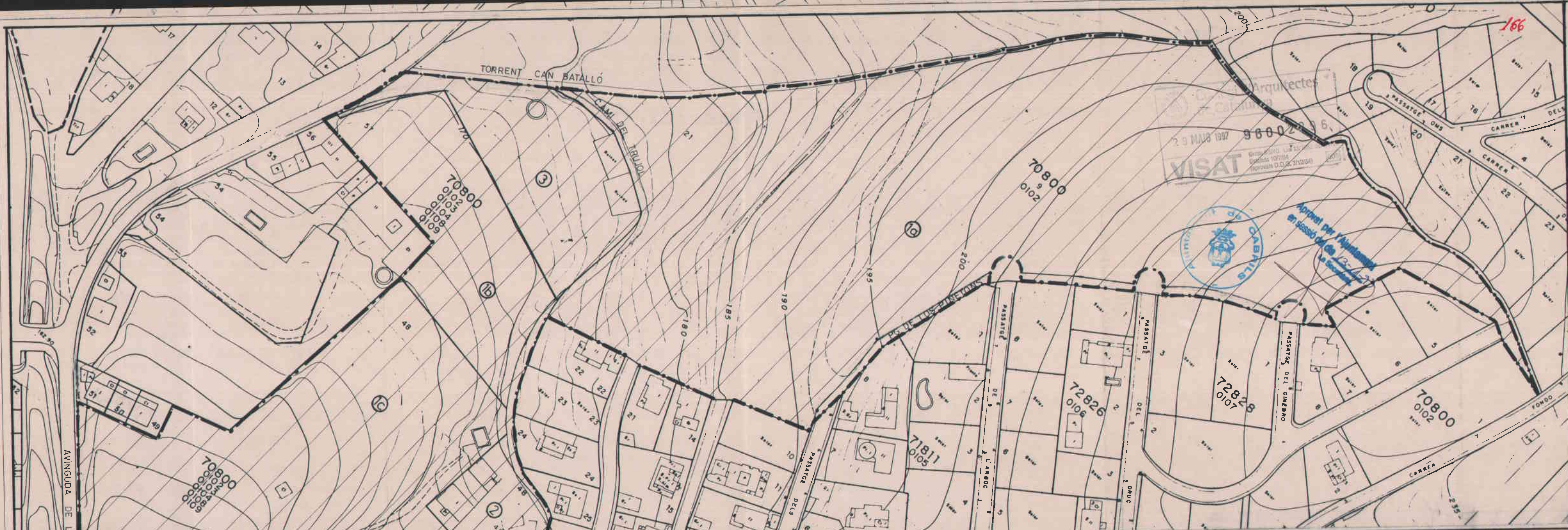
l'arquitecte
 MANUEL PUJOLAR I VERGES

199

C/ Mossèn Vives 6, 3r.2a.
 08022 Barcelona
 Telf. i Fax 212.34.62



<h1>PPCP</h1>	<h1>2</h1>	TEXT REFOS PLA PARCIAL N.5 "CAN PERO".CABRILS (El Maresme)	el client CLAU D'OR S.A.	l'arquitecte MANUEL PUJOLAR I VERGES
		PLÀNOL ORDENACIO SEGONS P.G.		 
DATA ABRIL 1997	SITUACIÓ Pla Parcial no.5 "CAN PERO" CABRILS (El Maresme)	MANUEL PUJOLAR I VERGES arquitecte Plaça de la Vila 2, baixos 08338 Premià de Dalt Telf. i Fax 751.36.00		
ESCALA 1:2000				C/ Mossèn Vives 6, 3r.2a. 08022 Barcelona Telf. i Fax 212.34.62




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 20 FEBRER 1997
 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
 DATA 25 MARÇ 1998
 LA SECRETÀRIA

TEXT REPOS PLA PARCIAL No 5		PPCP 3
"CAN PERO".CABRILS (El Maresme)		
Planol	CADASTRAL	DATA ABRIL 1997
El client: LA CLAU D'OR S.A.	l'arquitecte MANUEL PUJOLAR I VERGES	ESCALA: 1:1000
		MANUEL PUJOLAR I VERGES arquitecte
		Pca de la Vila 2, baixos 08338 PREMIA DE DALT Telf. i Fax: 751 36 00 Mossen Vives 6, Jr.2a. 08022 BARCELONA Telf. i Fax: 212 34 62