



ANUNCI

Mitjançant decret d'Alcaldia número 2025-0095 del dia 25 de juny de 2025 s'ha aprovat inicialment el projecte de divisió poligonal de la UA.1, de les Normes subsidiàries de planejament de Figuerola del Camp, expedient 4305930008-2023-0000247.

L'expedient es sotmet a informació pública pel termini d'un mes, comptat des de l'endemà al de la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, a fi que els qui poguessin tenir-se per interessats en aquest expedient, puguin comparèixer i formular quantes al·legacions, suggeriments o reclamacions tinguin per convenient, de conformitat amb l'article 119.2.c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Durant aquest termini l'expedient podrà ser examinat en les dependències municipals perquè qualsevol persona interessada pugui formular les al·legacions que estimi pertinents.

Així mateix, el projecte estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament (<https://www.seu-e.cat/ca/web/figueroladelcamp/govern-obert-i-transparencia>)

El present anunci servirà de notificació als interessats, en cas que no pugui efectuar-se la notificació personal de l'atorgament del tràmit d'audiència.

Figuerola del Camp, a data de la signatura electrònica

L'alcalde, Joan Vila Canela

Expedient: 4305930008-2023-0000247
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Aprovació inicial del projecte de divisió poligonal de la UA.1 de les Normes urbanístiques de Figuerola del Camp

Fets

Primer.- En data 15 d'abril de 2011 es va aprovar la primera fase de les obres d'urbanització, per tal de poder recepcionar parcialment les obres d'urbanització, que es dividiria el projecte en quatre etapes. La primera de les etapes comprenia les partides d'obra relacionades amb les 4 cases que s'estaven edificant simultàniament a les obres d'urbanització.

Segon.- Les obres d'urbanització es van interrompre degut a la crisi econòmica.

Tercer.- El novembre de 2021, a petició de l'ajuntament, es va redactar el Projecte per a la finalització de la Urbanització de la UA.1.

Quart.- En data 5 de juliol de 2023 s'ha presentat pel promotor Sr. Jose Maria Porta Comino, el Projecte de divisió poligonal de la UA.1 de Figuerola del Camp redactat per l'arquitecte Sr. Francesc Albín Collet.

L'objectiu del Projecte és la divisió de la UA. 1 en 2 Polígons (UA. 1-1 i UA. 1-2).

Cinquè.- En data 29.04.2024 es redacta informe tècnic d'arquitectura, que és favorable, signat per l'arquitecte municipal Sr. Josep Maria Boada Fusté, en relació a la Divisió Poligonal de la UA.1 de Figuerola del Camp. L'informe conclou que l'actuació de divisió poligonal té com a objectiu simplificar la gestió i recepcionar la urbanització executada d'un d'ells. Així mateix, l'informe estableix que la proposta de divisió poligonal manté el sostre màxim i nombre màxim d'habitatges establerts amb un repartiment proporcional al sòl privat i sense diferències d'aprofitament urbanístic entre els polígons. També es manté la repercussió de les despeses d'urbanització / sostre privat en 160,47 €/m2St.

Per altra banda, l'arquitecte municipal informa que el document presentat compleix els requisits establerts en l'article 123 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

Sisè.- En data 13 de juny de 2025 s'emet informe jurídic de secretaria, en què, entre altres, s'indica el procediment legal a seguir.

Fonaments de dret

Primer.- La Legislació aplicable ve determinada per:

2.1.- Els articles 118 i 119 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

2.2.- El Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2.3.- El Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

2.4.- L'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

Segon.- Vista la documentació que l'acompanya, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 119.2.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases del Règim Local,

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Aprovar inicialment el projecte de divisió poligonal de la UA.1, de les Normes urbanístiques de Figuerola del Camp, que queda annexat al present decret.

Segon.- Sotmetre el projecte a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província, en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament i en el diari "El Vallenc", de conformitat amb els articles 119.2.c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, comptat des de l'endemà al de publicació del present anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a fi

que els qui poguessin tenir-se per interessats en aquest expedient, puguin comparèixer i formular quantes al·legacions, suggeriments o reclamacions tinguin per convenient.

Durant dit termini l'expedient podrà ser examinat en les dependències municipals perquè qualsevol persona interessada pugui formular les al·legacions que estimi pertinents.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament (<https://www.seu-e.cat/ca/web/figueroladelcamp/govern-obert-i-transparencia>)

El present anunci servirà de notificació als interessats, en cas que no pugui efectuar-se la notificació personal de l'atorgament del tràmit d'audiència.

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

**L'Alcalde,
Joan Vila Canela**

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Figuerola del Camp. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE C0CB6BE220CD43E8AD7A24C6514D923 i data d'emissió 25/06/2025 a les 10:50:57

Transcripció del decret número 2025-000095 de l'ens Ajuntament de Figuerola del Camp signat per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data: 25/06/2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Gestió Automatizada Secretaria el dia 25/06/2025 a les 10:28:01

Aquest document està signat electrònicament per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data: 25/06/2025

Projecte de divisió poligonal de la UA.1 de les Normes subsidiàries de Figuerola del Camp

Aprovació Inicial

EXP 848.98 JUNY 2023

MEMÒRIA I PLÀNOLS

Promotor: MSP PROMOCIONS I PROJECTES S.L.

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

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
ALBIN COLLET FRANCESC D'ASSIS - ** el dia 13/06/2023 a les 13:38:42
Registrat d'entrada el dia 05/07/2023 a les 18:16:22 amb el número d'assentament 4305930008-1-2023-000474-2

Transcripció del decret número 2025-000095 de l'ens Ajuntament de Figuerola del Camp signat per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data:

25/06/2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Gestió Automatitzada Secretaria el dia 25/06/2025 a les 10:28:01

ÍNDEX:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	1
1.1. <i>Introducció.....</i>	<i>1</i>
1.2. <i>Promotor i equip redactor.....</i>	<i>1</i>
1.3. <i>Àmbit i situació</i>	<i>1</i>
1.4. <i>Planejament vigent.....</i>	<i>2</i>
1.5. <i>Reportage fotogràfic</i>	<i>8</i>
2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.....	10
2.1. <i>Descripció i justificació de la proposta</i>	<i>10</i>
2.2. <i>Justificació de la conveniència i oportunitat</i>	<i>12</i>
2.3. <i>Adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament urbanístic general.....</i>	<i>12</i>
2.4. <i>Adequació de l'ordenació a dels directrius de la Llei d'urbanisme.....</i>	<i>12</i>
2.5. <i>Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible</i>	<i>12</i>
2.6. <i>Mobilitat. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....</i>	<i>12</i>
2.7. <i>Divisió poligonal.....</i>	<i>13</i>
2.8. <i>Perspectiva de gènere</i>	<i>16</i>

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. Introducció.

El municipi disposa d'unes Normes subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona en sessió del 13/06/2001 i publicades al DOGC de 25/05/2003. El text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del municipi de Figuerola del Camp, fou aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona el 04/11/2005, i publicat al DOGC de 25/01/2006.

La Unitat d'actuació núm. 1 és un dels àmbits de desenvolupament que s'estableixen per a l'execució d'aquestes Normes Subsidiàries.

1.2. Promotor i equip redactor.

Promotor:

MSP PROMOCIONS I PROJECTES S.L.

Equip redactor:

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

1.3. Àmbit i situació

L'àmbit objecte es troba molt proper al casc antic.



Projecte de divisió poligonal de la UA.1 de les Normes Subsidiàries de Figuerola del Camp

1

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
ALBIN COLLET FRANCESC D'ASSIS - ** el dia 13/06/2023 a les 13:38:42
Registret d'entrada el dia 05/07/2023 a les 18:16:22 amb el número d'assentament 4305930008-1-2023-000474-2

Transcripció del decret número 2025-000095 de l'ens Ajuntament de Figuerola del Camp signat per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data:
25/06/2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Gestió Automatitzada Secretaria el dia 25/06/2025 a les 10:28:01

1.4. Planejament vigent

Els articles relacionats amb el present Projecte són els següents:

Article 74. Unitats d'actuació

Les unitats d'actuació que s'estableixen per a l'execució d'aquestes Normes Subsidiàries en el Sòl Urbà són les següents:

a. UA.1

i. OBJECTIUS:

(a) desenvolupament urbà de l'àrea ordenada per la continuació del carrer Onze de Setembre a les àrees compreses pel Camí de Circumval·lació que mena des del carrer del Sòl en direcció Sud.

ii. JUSTIFICACIÓ:

(a) Desenvolupament d'un àrea del Sòl urbà en un àmbit molt proper al casc antic.

iii. ÀMBIT:

(a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

(a) total sector	0,809 Ha	100%
(b) vials	0,159 Ha	19,72%
(c) equipaments	0,031 Ha	3,81%
(d) zona verda	0,142 Ha	17,50%
(e) cases en filera CF3	0,477 Ha	59,01%
(f) Habitatges per Ha/brut	23 hab./Ha brut	

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

(a) Les marcades al plànol i segons les presents Normes Subsidiàries.

(b) M2 de sostre edificat :

Cases en filera	1542x3	4626 m2
-----------------	--------	---------

vi. CESSIONS:

(a) Vials:	0.159 Ha
(b) Zona verda :	0.142 Ha
(c) Equipaments:	0.031 Ha

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

(a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de compensació.

Article 71. Zona de Cases en filera (clau CF)

(...)

Subzona Cases en filera, clau CF-3

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	CF-3
Front mínim de parcel·la	5.50 m.
Parcel·la mínima	130.00 m2
Profunditat mínima de parcel·la	25'00
Projecte conjunt	Si
Mínim	2 parcel·les
Long. màxima del conjunt.	14 parcel·les

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	CF-3
Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Profunditat edificable màxima	15'00 m o la marcada als plànols d'ordenació
Edificabilitat	1'60 m ² /m ² de sòl
Ocupació	60%o la que determini el plànol d'ordenació O21.
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer
Alçada reguladora	9'50 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de la parcel·la	3.00 m en plantes pis les marcades en els plànols d'ordenació
Alçada construcció auxiliar	-
Ocupació construcció auxiliar	No
Tanques a carrer	Massissa 50 cm Calada fins a 1'80
Tanques interiors	
Nombre màxim de plantes	PB+2+GOLFES
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2.20 2'50 2'50
Sotacoberta habitable	Si
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només ràfec, 30 cm línia de façana
Cossos sortints	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació
Tanques	A carrer: d'obra fins a 90 cm i calada fins a 2'00
Material i color de façana	Només materials tradicionals de la zona
Material i color de coberta	Teula aràbiga de color tradicional roig
Fusteria	Lliure
Altres	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec

CONDICIONS D'US

CONDICIONS D'ÚS.	CF-3
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, sòcio-cultural, docent, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament / habitatge

Article 70. Zona de nucli antic de Figuerola del Camp (clau AU)

(...)

Subzona Antic Urbà 1, clau AU-1, àmbit del casc antic no inclòs en el precatàleg.**CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ AU**

condicions de parcel·lació	AU-1
Front mínim de parcel·la	Mínim 5'00, excepte parcel·les existents abans de la
Parcel·la mínima	60 m2, excepte parcel·les existents abans de la
Profunditat mínima de parcel·la	Les marcades als plànols

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

condicions de l'edificació	AU-1
Tipus d'ordenació:	alineada a vial
Fondària edificable	Segons plànol d'ordenació.
Fondària edificable planta baixa	Segons plànol d'ordenació.
Planta baixa	d'acord amb l'article 29
Alçada reguladora màxima	9.50 m.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb l'article 31
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	PB+2+GOLFES, les existents o les marcades als plànols
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'20 m
· planta baixa	2'50 m en ús d'habitatge; 3,00 en altres usos
· planta pis	2'50 m
Entresol de planta baixa	NO
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior
Pendent màxim de la coberta	30 % s'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta separat 1'50 metres de la línia de façana, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec
Elements sortints	Només ràfec segons detall annexes gràfics
Cossos sortints	Només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 40 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura
Porxos	Admesos.
Tractament façanes existents	Manteniment de materials originals i autòctons. Conservació obligatòria d'elements de caràcter antic existents (pedres en cantonada, portalades, arcs, gàrgoles o altres)
Composició de façanes	Predomini del ple sobre el buit.
Proporcions de les obertures	de forats vertical proporció ampl./alt < 2/3
Material i color de la façana	Materials autòctons i tradicionals. S'admeten els morter monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra. Colors tradicionals. No s'admet el color blanc.

<i>Material i color de la coberta</i>	<i>Només s'admet teula àrab color tradicional roig</i>
<i>Fusteria</i>	<i>Només fusta acabat natural o altres materials de tonalitats fosques. Prohibit alumini anoditzat plata o similars.</i>
<i>Mitgeres</i>	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>
<i>altres</i>	<i>Baixants en façana amb acabats per anar vistos. No s'admet el PVC gris o de colors no autòctons. En Planta Baixa aniran encastats a la façana No s'admeten les sortides d'evacuació de fums en façana. No s'admeten els aparells d'aire condicionat vistos en façana. Els rètols dels locals comercials es disposaran dins de les obertures existents. Els porticons en Planta Baixa no podran envair en el seu recorregut l'espai públic</i>

CONDICIONS D'ÚS

<i>Condicions d'ús</i>	<i>AU-1</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hoteler, comercial, oficines, serveis privats, indústria fins 2ª categoria, sanitària, sòcio-cultural, docent, restauració, espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge.</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>0'5 places per habitatge amb exempció de: menys de 3 unitats per parcel·la quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres</i>

Art. 58 - Sistema viari (V)

1.-El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.

2.-S'estableixen les següents categories de vies:

a. 1.- Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.

b. 2.- Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del Sòl Urbà i els indicats en el Sòl Urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.

c. 3.- Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del Sòl Urbà i dels camins no principals en Sòl No Urbanitzable. En el Sòl Urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.

d. 4.- Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

3.-Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

4.-Les determinacions de les Normes Subsidiàries, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels Plans Especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant Estudis de Detall d'alineacions i rasants en el Sòl Urbà.

5.-Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en Sòl No Urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.

6.-Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

7.-Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 4 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

8.-Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. també es

consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

9.-A la carretera N-240(p.k. 26+400), de Tarragona a Sant Sebastian i Bilbao serà d'aplicació la legislació vigent en allo que la R.I.G.E. es refereix la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteras, el R.D. 1812/1994, de 2 de setembre, pel que s'aprova, el Reglamento de Carreteras i les seves modificacions dipostes als R.R.D.D. 1911/1997 de 19 de desembre i 597/1999 de 16 d'abril.

a. Condicions

i. Edificació

(a) Als efectes de fixació de la distància d'edificació, línia límit d'edificació i zopnes de domini públic, servidumbre i afecció, s'estarà al que disposi la Llei i Reglament General de Carreteres vigent.

ii. Sistema viari

(a) Serà d'aplicació el que estableix l'Art. 87 del R.D. 1812/1997, de 2 de setembre

iii. Accessos

(a) No s'autoritzaran nous accessos directes a la N-240, ni als ramals d'accés a la mateixa, en trams no urbans.

(b) Els accessos compliran l'establert a la Llei de Carreteres 25/1988, R.G.C. 1812/94 de 2 de setembre, i les seves modificacons dipostes als R.R.D.D. 1911/1997 de 19 de desembre i 597/1999 de 16 d'abril, O.C. 306/89 P. I P., Orden de 16 de desembre de 1997 i en la normativa vigent al respecte.

iv. Desaignes

(a) No podran emprar-se les cunetes o altres elements de la via pública per a la recollida i eliminació d'aigües pluvials de finques colindants en tot l'àmbit que comprèn aquestes normes i que afecten a la carretera N-240.

(b) El sistema de drenatge de les vies es realitzarà mitjançant imbornals al corresponent col·lector.

v. Serveis

(a) Xarxes subterrànies

(i) L'encreuament de la Carretera es realitzarà mitjançant perforació mecànica subterrània (trepanació horitzontal).

(ii) L'obertura de la rasa i estesa de les canalitzacions discorrerà per la zona de Servitud en la seva part mes llunyana.

(b) Xarxes aèries.

(i) Els recolzaments es col·locaran darrera de la línia límit d'edificació.

vi. Publicitat

(a) Fora dels trams urbans de les carreteres estatals queda prohibit realitzar publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera (Art.88 del R.G.C.)

(b) Els retols d'establiments mercantils o industrials, es regiran pel que disposa l'Art. 90 del Reglament General de Carreteres, i hauran d'estar autoritzats per la direcció General de Carreteres.

b. Execució de les obres

Caldrà el corresponent projecte constructiu, així com les autoritzacions dels organismes que puguin estar afectats per la construcció de les obres.

Art. 59 - Disposicions generals

1.-Les Normes Subsidiàries estableixen les determinacions dels sistemes d'espais lliures, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Es consideren sistemes d'espais lliures els següents: el sistema de parcs i jardins (PJ), l'hidrogràfic (H) i el de protecció de sistemes (P).

2.-S'ordenen com a sistemes generals de parcs i jardins urbans aquells que s'especifiquen com a tal en el plànol de l'estructura general i orgànica del territori. La resta de sistemes de parcs i jardins urbans, no especificats en l'esmentat plànol, però, si en els de zonificació, s'entendrà que són de caràcter local.

Art. 60 - Sistema de parcs i jardins urbans (PJ)

1.-Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic, situat en Sòl Urbà o urbanitzable.

2.-L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població. La seva amplària mínima serà de 12 m. Sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais ajardinats.

3.-En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Art. 64 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)

1.-Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades per les Normes Subsidiàries amb aquesta qualificació

(...)

3.-L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de què l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

Art. 65 - Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)

1.-El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2.-Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Normes Subsidiàries, es podran situar en Sòl Urbanitzable i en Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.

3.-En ambdós casos serà preceptiu la redacció d'un informe d'impacte ambiental i paisatgístic d'acord amb la reglamentació vigent.

4.-Respecte a les instal·lacions de telecomunicacions es realitzaran conforme la Llei 11/1998, de 24 d'abril, General de telecomunicacions i l'Annex de Telecomunicacions d'aquestes Normes.

1.5. Reportage fotogràfic





SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
ALBIN COLLET FRANCESC D'ASSIS - ** el dia 13/06/2023 a les 13:38:42
Registrat d'entrada el dia 05/07/2023 a les 18:16:22 amb el número d'assentament 4305930008-1-2023-000474-2

Transcripció del decret número 2025-000095 de l'ens Ajuntament de Figuerola del Camp signat per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data:
25/06/2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Gestió Automatizada Secretaria el dia 25/06/2025 a les 10:28:01

Aquest document està subjecte a una llicència d'ús públic de Creative Commons. Per més informació, vegeu: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Descripció i justificació de la proposta

La delimitació de la UA.1 va tenir com a objectiu el desenvolupament urbà de l'àrea ordenada per la continuació del carrer Onze de Setembre a les àrees compreses pel Camí de Circumval·lació que mena des del carrer del Sòl en direcció Sud.

Les superfícies de l'ordenació, després del Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament per decret de l'alcaldia de data 29.08.2007, van quedar de la següent manera:

	% SOBRE TOTAL	TOTAL M2
SUPERFÍCIE	100 %	8.095,08
1. SÒL PRIVAT		
CASES EN FILERA (CF-3)	52,45%	4.246,24
TOTAL SÒL PRIVAT	52,45%	4.246,24
2. SÒL PÚBLIC		
EQUIPAMENTS (E)	3,81%	308,32
VERD PÚBLIC (PJ)	17,48%	1.414,84
VIALITAT (V)	19,73%	1.597,59
SERVEIS TÈCNICS (T)	6,53%	528,09
TOTAL SÒL PÚBLIC UA1	47,55%	3.848,84
HABITATGES (HPO)		80,24
TOTAL SÒL PÚBLIC		3.929,08

En data de 2006 es va redactar el Projecte d'Urbanització. De les obres definides en aquest Projecte es van executar a l'any 2011 les corresponents a una primera fase per a dotar de subministraments i accés rodat a quatre parcel·les, quedant pendent d'urbanitzar la resta de l'àmbit. Les obres ja executades van consistir en: la pavimentació d'un tram de carrer amb calçada de formigó i voravia de panot, l'execució d'un tram de mur per contenció del carrer executat respecte a la zona verda; i les xarxes d'aigua, residuals i pluvials, telecomunicacions, elèctrica.

Degut a l'interès en definir les obres que resten per a finalitzar la urbanització de la unitat, en data de novembre de 2021, es va redactar el Projecte per a la finalització de la Urbanització de la UA. 1. En ell es defineixen els criteris que hauran de seguir-se en la realització de les obres, determinant un pressupost d'execució material de 441.328,67 €.

L'objectiu del present Projecte és la divisió de la UA. 1 en 2 Polígons (UA. 1-1 i UA. 1-2) per tal que l'Ajuntament de Figuerola recepcioni la urbanització ja executada del Polígon UA. 1-1 i passi a tenir la titularitat del Polígon UA. 1-2 mitjançant la cessió de l'actual propietari.

La proposta de divisió poligonal manté el sostre màxim i nombre màxim d'habitatges establerts amb un repartiment proporcional al sòl privat i sense diferències d'aprofitament urbanístic entre els polígons.

Quadre de Superfícies dels Polígons:

POLÍGON UA. 1-1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m2)	1.795,41			
Sistemes (m2)				
Vials	242,72	13,52%		
Espais lliures	0,00	0,00%		
Equipaments	308,32	17,17%		
Serveis tècnics	283,90	15,81%		
Habitatge HPO (fora de la UA 1)	38,21			
Sòl privat (m2)				
Habitatge unifamiliar en filera	960,46	53,50%		
Sostre màxim (m2)			nº habit.	dens hab
Sostre habitatge unifamiliar en filera	1.026,00		4	23
				ed bruta
				0,57

POLÍGON UA. 1-2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m2)	6.299,67			
Sistemes (m2)				
Vials	1.354,86	21,51%		
Espais lliures	1.414,84	22,46%		
Equipaments	0,00	0,00%		
Serveis tècnics	244,19	3,88%		
Habitatge HPO (fora de la UA 1)	42,03			
Sòl privat (m2)				
Habitatge unifamiliar en filera	3.285,78	52,16%		
Sostre màxim (m2)			nº habit.	dens hab
Sostre habitatge unifamiliar en filera	3.600,00		14	23
				ed bruta
				0,57

Per altra banda, la proposta no es troba dins el supòsits de valoració negativa de les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, contingudes a l'article 97 del TRLUC:

- No es tracta de terrenys de titularitat pública ni de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
- L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent.
- L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.
- La proposta respon a una projecció adequada dels interessos públics.

2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat

La conveniència i oportunitat de l'actuació de divisió poligonal té com a objectiu simplificar la gestió i recepcionar la urbanització executada d'un d'ells.

2.3. Adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament urbanístic general

El present Projecte de divisió poligonal compleix els objectius i determinacions de les Normes Subsidiàries de Figuerola del Camp. Tant pel que fa a les condicions d'ordenació, edificació i ús com a resta de determinacions. Es manté l'edificabilitat màxima i el nombre màxim d'habitatges.

2.4. Adequació de l'ordenació a dels directrius de la Llei d'urbanisme

Es tracta d'un àmbit delimitat a les Normes Subsidiàries de Figuerola del Camp. Els terrenys no es troben situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos.

2.5. Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

El desenvolupament sostenible es defineix com la utilització racional del territori que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social i consolidin un model de territori globalment eficient.

La unitat d'actuació núm. 1 es troba en continuïtat amb la trama urbana existent, a banda de trobar-se ja parcialment edificada. L'objectiu és simplement la recepció de la urbanització executada.

2.6. Mobilitat. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

D'acord amb l'article 3, àmbit d'aplicació, del DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada:

3.2. No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.

2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

El municipi de Vimbodí té una població de 332 habitants (2022) i l'actuació no suposa la implantació de 250 nous habitatges, ni de 5ha d'ús industrial. No és obligatòria la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

2.7. Divisió poligonal

D'acord amb el DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 123 Equilibri de beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística de sectors de planejament derivat

123.1 Quan en un sector de planejament derivat es delimiten dos o més polígons d'actuació urbanística, així com quan es modifica la delimitació prèviament establerta, no es poden produir diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un dels polígons, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

L'instrument que estableixi la divisió poligonal del sector de planejament derivat ha d'acreditar el compliment del què estableix el paràgraf anterior.

123.2 Les diferències que puguin existir entre els polígons d'actuació urbanística, dins dels límits que estableix l'apartat anterior, s'han de compensar, llevat d'acord unànime sobre criteris diferents, d'acord amb les regles següents:

a) En el cas que es desenvolupi en primer lloc un polígon d'actuació urbanística excedentari, la diferència es compensa mitjançant la cessió de terrenys susceptibles d'aprofitament privat a favor de l'administració actuant, que els adquireix a títol fiduciari en representació dels propietaris o propietàries del polígon o polígons deficitaris, o, si concorren els supòsits previstos en l'article 120.d) de la Llei d'urbanisme, mitjançant compensació en metàl·lic, que s'ha de dipositar davant l'administració actuant a disposició de la comunitat de reparcel·lació de l'àmbit o àmbits deficitaris, la qual l'ha de percebre quan s'iniciï l'execució del corresponent àmbit.

b) En el cas que es desenvolupi en primer lloc un polígon d'actuació urbanística deficitari, l'administració actuant se subroga en el dret de la comunitat reparcel·latòria a participar en la reparcel·lació del polígon o polígons excedentaris, mitjançant l'assumpció de despeses d'urbanització per un cost econòmic equivalent al dèficit del polígon. Tanmateix, si el polígon s'executa pel sistema de reparcel·lació en les modalitats de compensació per concertació o de cooperació mitjançant concessió de la gestió urbanística integrada, la subrogació l'ha d'assumir la persona titular de la gestió urbanística integrada i, si s'executa per la modalitat de compensació bàsica, la pot assumir voluntàriament la junta de compensació. El dret a participar en el polígon excedentari recau en qui s'hagi subrogat mitjançant l'assumpció de les despeses d'urbanització.

c) En el cas que l'execució es produeixi pel sistema d'expropiació, les diferències entre els polígons d'actuació urbanística s'han de tenir en compte i es compensen en la fixació del just preu. Quan els altres polígons s'executin pel sistema de reparcel·lació, l'administració expropiant o la persona beneficiària de l'expropiació participa en llur execució en els termes establerts en les lletres a) i b) d'aquest apartat.

123.3 Les regles que estableix l'apartat 2 s'apliquen també per a la compensació de les diferències d'aprofitaments i càrregues entre els subsectors previstos a l'article 91 de la Llei d'urbanisme i a l'article 114 d'aquest Reglament.

La UA. 1 té els següents paràmetres:

UA. 1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m2)	8.095,08			
Sistemes (m2)				
Vials	1.597,59			
Espais lliures	1.414,84			
Equipaments	308,32			
Serveis tècnics	528,09			
Habitatge HPO (fora de la UA 1)	80,24			
Sòl privat (m2)				
Habitatge unifamiliar en filera	4.246,24			
Sostre màxim (m2)		nº habit.	dens hab	ed bruta
Sostre habitatge unifamiliar en filera	4.626,00	18	23	0,57

PARÀMETRES ECONÒMICS

	TOTAL (€)
Costos de transformació urbanística	
Cost urbanització vial i zones verdes	674.852,12
10% Costos administració, gestió i honoraris	67.485,21
TOTAL URBANITZACIÓ	742.337,33

RESULTATS FINANCERS

repercussió despeses urbanització / sostre privat **160,47 €/m2 stre**

El present Projecte de divisió poligonal compleix aquestes determinacions. Els polígons previstos no suposen diferències en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un dels polígons, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector:

POLÍGON UA. 1-1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m2)	1.795,41				
Sistemes (m2)					
Vials	242,72				
Espais lliures	0,00				
Equipaments	308,32				
Serveis tècnics	283,90				
Habitatge HPO (fora de la UA 1)	38,21				
Sòl privat (m2)					
Habitatge unifamiliar en filera	960,46				
Sostre màxim (m2)		nº habit.	dens hab	ed bruta	difer.
Sostre habitatge unifamiliar en filera	1.026,00	4	23	0,57	0,00%

PARÀMETRES ECONÒMICS

	TOTAL (€)
Costos de transformació urbanística	
Cost urbanització vial i zones verdes	149.671,00
10% Costos administració, gestió i honoraris	14.967,10
TOTAL URBANITZACIÓ	164.638,10

RESULTATS FINANCERS

repercussió despeses urbanització / sostre privat	160,47 €/m2 stre	difer. 0,00%
---	------------------	-----------------

POLÍGON UA. 1-2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m2)	6.299,67				
Sistemes (m2)					
Vials	1.354,86				
Espais lliures	1.414,84				
Equipaments	0,00				
Serveis tècnics	244,19				
Habitatge HPO (fora de la UA 1)	42,03				
Sòl privat (m2)					
Habitatge unifamiliar en filera	3.285,78				
Sostre màxim (m2)		nº habit.	dens hab	ed bruta	difer.
Sostre habitatge unifamiliar en filera	3.600,00	14	23	0,57	0,00%

PARÀMETRES ECONÒMICS

	TOTAL (€)
Costos de transformació urbanística	
Cost urbanització vial i zones verdes	525.181,12
10% Costos administració, gestió i honoraris	52.518,11
TOTAL URBANITZACIÓ	577.699,23

RESULTATS FINANCERS

repercussió despeses urbanització / sostre privat	160,47 €/m2 stre	difer. 0,00%
---	------------------	-----------------

Projecte de divisió poligonal de la UA.1 de les Normes Subsidiàries de Figuerola del Camp

15

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
ALBIN COLLET FRANCESC D'ASSIS - ** el dia 13/06/2023 a les 13:38:42
Registrat d'entrada el dia 05/07/2023 a les 18:16:22 amb el número d'assentament 4305930008-1-2023-000474-2

Transcripció del decret número 2025-000095 de l'ens Ajuntament de Figuerola del Camp signat per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data:

25/06/2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Gestió Automatitzada Secretaria el dia 25/06/2025 a les 10:28:01

2.8. Perspectiva de gènere

D'acord amb la Disposició addicional divuitena de la Llei d'urbanisme el document ha d'incorporar la perspectiva de gènere.

El gènere és un element organitzatiu de la societat i afecta les nostres vides des del moment de néixer. La transversalitat de gènere reconeix la diversitat entre els gèneres i esdevé un factor ineludible en el procés de planejament de l'activitat urbanística ja que hi ha una interrelació entre l'estructura dels espais i la de la societat; els llocs configuren la nostra manera de viure, les nostres oportunitats de trobar feina, el grau de dificultat d'arribar a l'escola, a l'hospital, al centre esportiu o als comerços, i estimulen o dificulten les relacions entre les persones. Les polítiques de planejament urbanístic influeixen en les vides de dones i homes de maneres diferents, i per tant, per l'examen de la quotidianitat existent són necessàries les dues perspectives en el procés de planejament d'actuacions urbanístiques. Així, la capacitat de gaudir de l'espai públic depèn sovint del sexe de les persones ja que factors com la manca d'enllumenat, les dificultats en la practicabilitat, l'aïllament, etc, poden fer que un espai públic resulti poc plaent, poc atractiu i poc segur per les dones. Cal, doncs, tenir en compte els valors de l'experiència femenina quant a la vida quotidiana i crear un hàbitat adequat a la manera de percebre, sentir i viure els espais i el territori per part de les dones.

Els espais públics o de relació, els equipaments, la mobilitat i l'habitatge són les variables que defineixen el suport físic sobre el qual es desenvolupa la xarxa quotidiana.

Les directrius per a l'ordenació urbanística des de la perspectiva de gènere poden estar ordenades segons els criteris següents:

- CURES. Facilitar la cura de la gent gran i les persones dependents amb carrers accessibles i bancs. Facilitar la cura de la infància amb l'ampliació d'espais d'espera a les escoles, amb espais per al joc.
- PERCEPCIÓ DE SEGURETAT. Visibilitat, vigilància informal i accés a ajuda, senyalització, etc.
- XARXES DE MOBILITAT. Millorar la connexió de la xarxa en bicicleta. Prioritzar la mobilitat de vianants. Adequar el transport públic a les necessitats de les persones.
- HABITABILITAT. Densificar i diversificar el verd urbà. Millorar la xarxa d'espais verds i saludables.
- AUTONOMIA AUTONÒMICA. Fomentar les activitats econòmiques encapçalades per dones.
- ENFORTIMENT COMUNITARI. Afavorir la barreja d'usos, la densitat i la proximitat per a la trobada de les persones.

Malgrat això, tal anàlisi només té sentit en supòsits de tramitació d'instruments de planejament o de modificació de planejament en els quals es produeixin modificacions rellevants en la ubicació de sistemes i zones que impliquin una concepció diferent de l'ordenació existent que puguin tenir un impacte en matèria d'igualtat de gènere, que no té res a veure amb la Modificació que es proposa.

Figuerola del Camp, juny de 2023



Francesc Albin i Collet,
ALBIN ARQUITECTES SLP



Transcripció del decret número 2025-0000095 de l'ens Ajuntament de Figuerola del Camp signat per: Joan Vila Canela - DNI *** (SIG) en data: 25/06/2025
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Figuerola del Camp. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE C0C6BE220CD4388AD7A24CC6514D923 i data d'emissió 25/06/2025 a les 10:50:57

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Gestió Administrativa Secretaria el dia 25/06/2025 a les 10:28:01

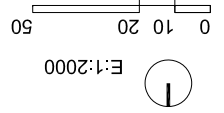
SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
ALBIN COLLLET FRANCESC D'ASSIS el dia 13/06/2023 a les 13:38:42
Registret a l'entrada el dia 13/06/2023 a les 13:38:42

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Figuerola del Camp. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 8F3CF4495984355B6CA2B50A79A0B65 i data d'emissió 23/06/2025 a les 10:06:01

PROJECTE DE DIVISIÓ POLIGONAL DE LA UA.1
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE FIGUEROLA DEL CAMP
APROVACIÓ INICIAL

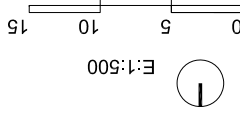
INFORMACIÓ
SITUACIÓ. ORTOFOTO

Francesc Albin i Colllet, ALBIN ARQUITECTES S.L.P.



I-01

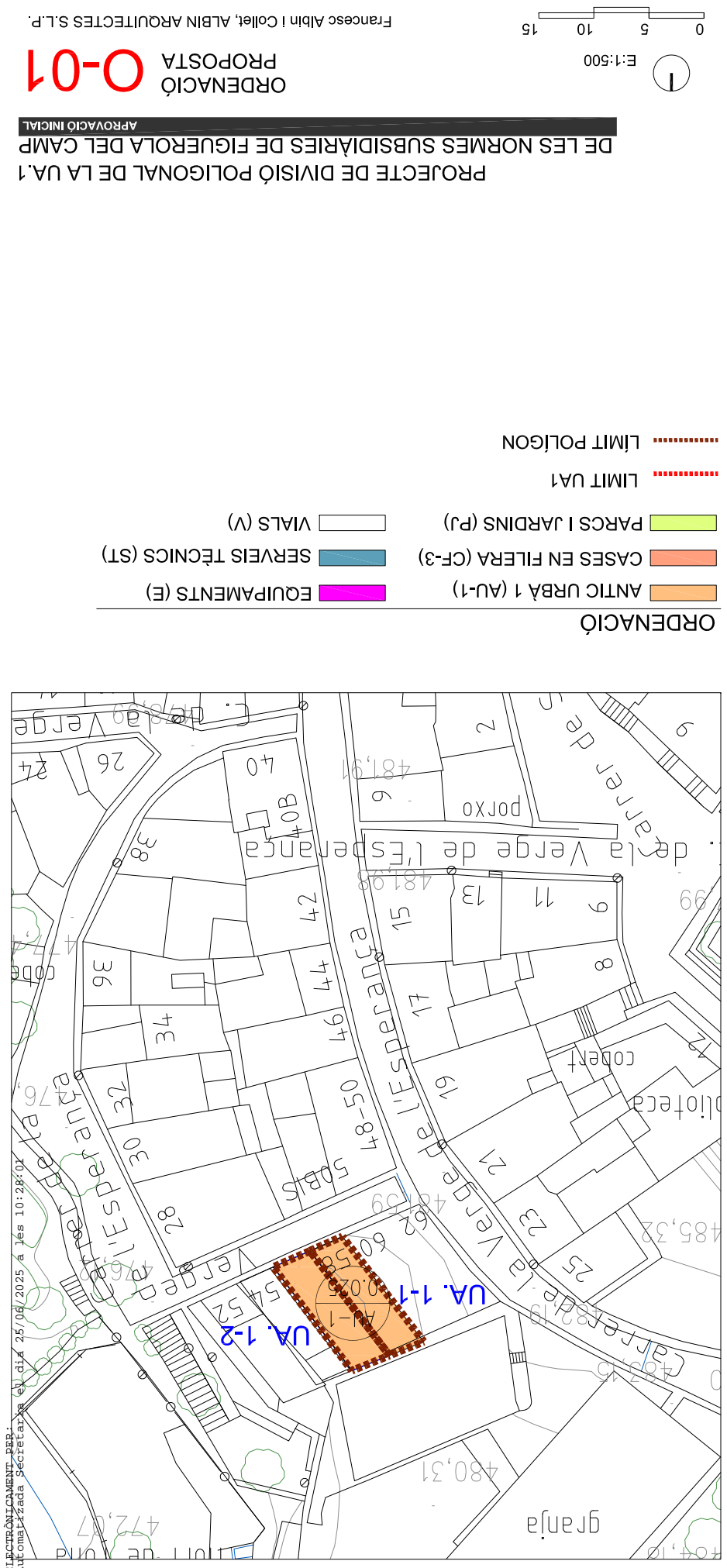
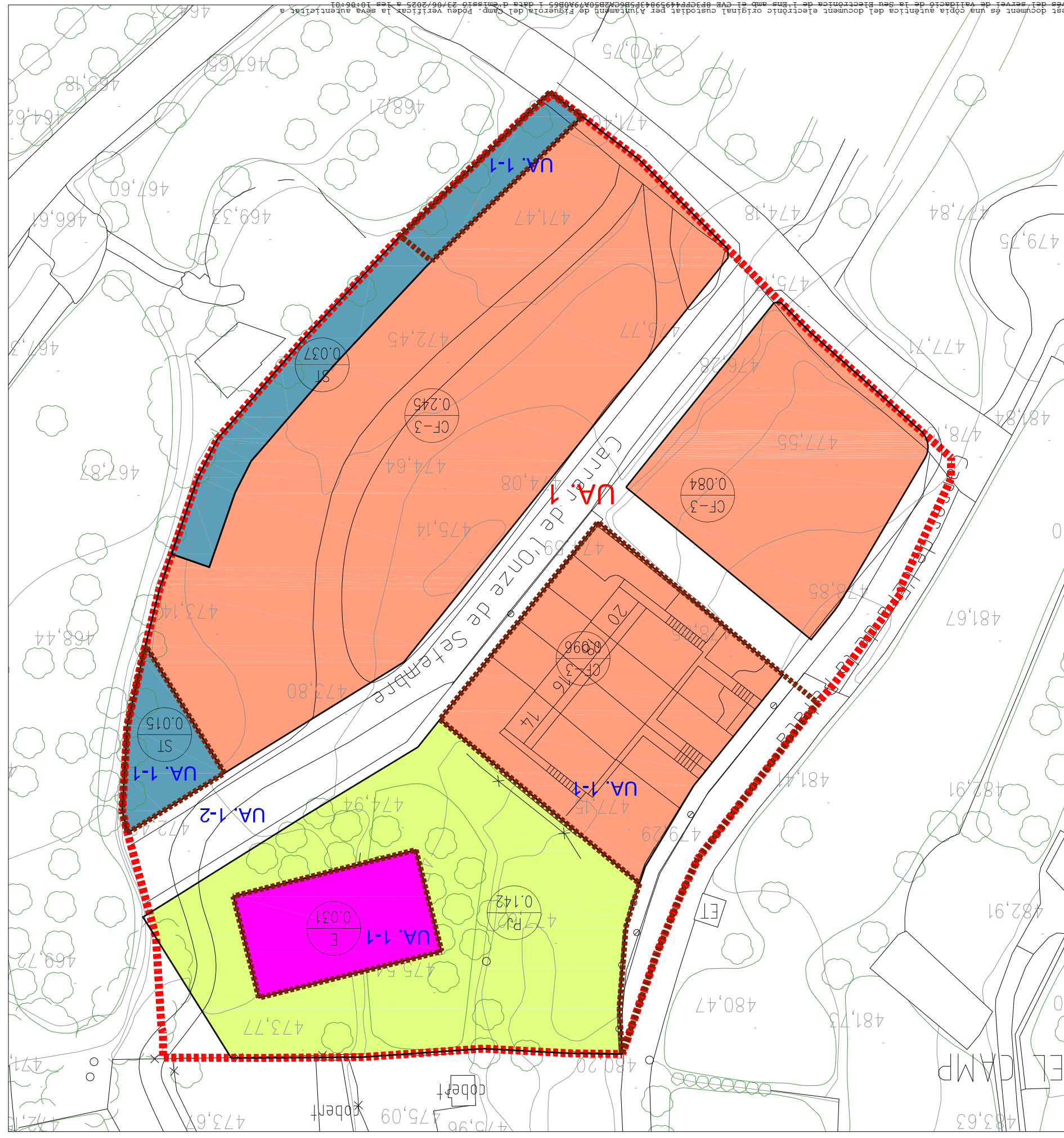




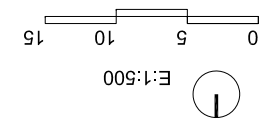
.....
LIMIT UA1



AGUET DOCUMENT ÉS UNA CÒPIA AUTÈNTICA DEL DOCUMENT ELECTRÒNIC ORIGINAL CUSTODIAT PER AJUNTAMENT DE FIGUEROLA DEL CAMP. PODEU VERIFICAR LA SEVA AUTÈNTICITAT A TRAVÉS DEL SERVEI DE VALIDACIÓ DE LA SEU ELECTRÒNICA DE L'ENS AMB EL CVE C0CE6BE220CD43E8AD7A24CC6514D923 I DATA D'EMISSIÓ 25/06/2025 A LES 10:50:57



PROJECTE DE DIVISIÓ POLIGONAL DE LA UA.1
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE FIGUEROLA DEL CAMP
APROVACIÓ INICIAL
ORDENACIÓ O-01
PROPOSTA
ORDENACIÓ O-01
Francesc Albin i Collet, ALBIN ARQUITECTES S.L.P.



- ORDENACIÓ
- ANTIC URBÀ 1 (AU-1)
 - CASES EN FILERA (CF-3)
 - PARCS I JARDINS (PJ)
 - SERVEIS TÈCNICS (ST)
 - EQUIPAMENTS (E)
 - VIALS (V)
- LÍMIT UA1
- LÍMIT POLIGON

