

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA  
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
NÚMERO 8

AJUNTAMENT DE BRÀFIM

ARQUITECTE:

JORDI ALSINA RULL

GENER DE 2024

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE BRÀFIM NÚMERO 8.**

## **PROMOTOR.**

Excm. Ajuntament de Bràfim  
Plaça de la Vila, 1, Bràfim, tel. 977620011.

## **TÈCNIC REDACTOR.**

## **ÍNDEX GENERAL.**

MEMÒRIA.

1. Antecedents.
2. Objecte del document.
3. Justificació de la formulació de la present modificació puntual.
4. Proposta de modificació puntual.
5. Normes urbanístiques.
6. Memòria social.
7. Informe ambiental.
8. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

## **MEMÒRIA.**

### **1. ANTECEDENTS.**

Per acord de 3.11.2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Bràfim (d'ara endavant POUM), en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 25.02.2004, amb la incorporació d'ofici de sis prescripcions. Aquests dos acords, així com les normes urbanístiques corresponents, van ser publicats al DOGC núm. 4.329 de 23.02.2005. Posteriorment s'han aprovat 7 modificacions puntuals del POUM. La darrera va ser publicada el 14/09/2022.

També són d'aplicació les determinacions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (P.T.P.C.T), aprovat el 12.01.2010 pel Govern de la Generalitat de Catalunya i publicat a efectes de la seva executivitat immediata al DOGC núm. 5.559 de 3.02.2010.

### **2. OBJECTE DEL DOCUMENT.**

L'objecte del present document és la tramitació i aprovació de la modificació puntual número 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Bràfim, consistent en quatre actuacions.

- a) La primera seria la definició de les construccions auxiliars com són les barbacoes, les casetes de jardí i altres construccions.
- b) I la segona la correcció de l'alineació del carrer Bisbe Guillem de Torroja en el tram que confronta al polígon d'actuació 2.
- c) Es qualifica d'equipament la estació de servei que hi ha al carrer del President Macià i es compatibilitza l'ús de estació de servei en el subsòl en l'àrea que confronta l'establiment.
- d) Finalment es regulen les xemeneies de evacuació de fums d'estufes i calderes de carbó, llenya i gas-oli i barbacoes, en quant a com s'han de situar i la seva altura respecte edificacions veïnes.

### **3. JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DE LA FORMULACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL.**

El primer objectiu de la present modificació es definir les construccions auxiliars admeses, com les seves característiques i condicions en que es podran edificar i les zones en que seran admeses.

Les construccions auxiliars com els coberts, barbacoes, pèrgoles, marquesines, etc no es troben definides en el POUM, de manera que no hi ha establert un criteri per admetre aquest tipus de construccions. Pel que es fa del tot necessari establir una regulació al respecte.

El segon objectiu planteja l'ajustament de l'alineació del carrer del Bisbe Guillem de Torroja en el punt que confronta al polígon d'actuació 2, de manera que es rectifiquen les alineacions adequant-les amb les edificacions existents i amb la nova cartografia del propi Institut Cartogràfic de Catalunya (I.C.C.). Aquesta es molt mes acurada amb la realitat que la que s'havia fet servir com a base del POUM. Es manté l'ample de carrer en els 10m com ja va establir la modificació puntual 5 del POUM.

Referent a la estació de servei existent, aquesta es qualifica com a equipament i s'introdueix a l'article 66 de la secció 4 Sistema d'equipaments comunitaris com a nou ús, l'ús d'estació de servei. Es delimita l'àmbit que confronta a l'estació de servei per facilitar la col·locació

dels dipòsits de carburant soterrats i en el capítol Regulació d'usos i activitats que dels sistemes corresponent a viari en aquelles àrees delimitades es permetrà l'ús de estació de servei en el subsòl.

Finalment, es fa del tot imprescindible regular les xemeneies d'estufes i calderes de llenya i carbó com les calderes de gas-oli i les xemeneies de les barbacoes en quant a quina altura han de tenir respecte les alçades de les edificacions veïnes d'on es situen ja que aquestes generen molèsties entre veïns. A la vegada s'aprofita per també regular les que son semi industrials i industrials com les domèstiques col·lectives, les de cuines i aparells de cocció de bars i restaurants.

#### **4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL.**

D'acord amb l'exposat a l'apartat anterior, aquesta modificació puntual proposa el següent:

1. S'afegeix un nou article 44 bis per definir i ordenar les edificacions auxiliars admeses.
2. Es modifica l'article 75 la clau 4b afegint respecte als coberts que l'ocupació màxima dels coberts en aquesta zona serà de 30m<sup>2</sup>.
3. Es modifiquen els plànols d'ordenació P3 amb la nova alienació a la zona del PA2 com s'ha explicat i amb la delimitació de la zona de l'estació de servei com a equipament E.9 i creant un àmbit per permetre que en el subsòl l'ús d'estació de servei sigui compatible
4. En el capítol Regulació d'usos i activitats es modifica l'article 48 afegint un punt 11 per la regulació de l'ús d'estació de servei tan en el sol com en el subsòl.
5. A l'article 66 sistema d'equipaments comunitaris s'afegeix en el punt 2 la definició E.9 Estacions de servei.
6. I l'annex 2 definicions s'afegeix la definició d'us Estació de servei.
7. Es modifica l'article 27 afegint un nou punt número 6 regulant les alçades de les diferents tipologies de xemeneies.

Aquesta proposta de modificació puntual queda reflectida i gràficament concretada i acotada als plànols d'ordenació que s'adjunten.

#### **5. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.**

Es crea el següent article:

##### **Article 44 bis. Construccions auxiliars en sòl urbà:**

*1. En general, es permet la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals amb destinació diferent de les dependències que formin part del programa funcional bàsic, com poden ser garatge particular, locals per a material de jardineria, piscines i anàlegs, vestuaris, rebosts, hivernacles i d'altres per l'estil.*

*2. L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes, excepte en els casos que expressament es determini de manera específica per a cada zona.*

*3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes a veïns. En cap cas, mai podran estar en el front a carrer o façana o envaint la separació mínima a vial.*

*4. Tipus d'edificacions auxiliars:*

*• Coberts:*

*- edificació en planta baixa tancada o semi tancada destinada a garatge, magatzem, cambra d'eines, maquinària o similars.*

*- Si no s'especifica a la zona corresponen, els coberts tindran aquestes característiques:*

1. *La construcció d'edificacions auxiliars s'ha d'ajustar al que estableix la regulació de cada zona pel que fa a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les llindes de parcel·la a carrer.*

2. *La seva geometria en planta s'haurà d'inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2.*
  3. *L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% de la parcel·la fins un màxim de 20m<sup>2</sup>.*
  4. *Es situaran a la meitat posterior de la parcel·la respectant les distàncies de separació mínima a veïns. Podran anar adossats a les tanques laterals i al fons de parcel·la sempre que hi hagi l'acord entre veïns.*
  5. *L'alçada màxima reguladora serà de 2,50m corresponent a PB.*
  6. *La coberta serà plana no transitable o inclinada de teula amb pendent màxim del 30% i sense que el carener superi els 3,25m d'alçada en el punt més alt.*
- *Barbacoes:*
    - *instal·lació auxiliar descoberta destinada a suportar un braser o fogó. Si es coberta es regularà per l'apartat anterior.*
    - *les barbacoes descobertes no computen com a ocupació.*
    - *les dimensions màximes en planta seran 1,50 x 2,50m. i una alçada de 2,00m. més l'alçada de la xemeneia que haurà de tenir filtre d'espurnes.*
    - *Les barbacoes sempre hauran de situar-se adossades a l'edificació principal amb la sortida de fums integrada i per sobre de la coberta de l'habitatge de manera que la xemeneia sobrepassi l'alçada de la pròpia coberta d'aquesta.*
  - *Altres edificacions auxiliars:*
    - *les edificacions prefabricades o desmuntables auxiliars de jardí (casetes d'eines i maquinaria, pèrgoles, belvederes, glorietses, de fusta o plàstic) seran admeses a les zones on expressament no es prohibeixin. Si no sobrepassen els 4,00m<sup>2</sup>. de superfície i 2,50m. d'alçada màxima, no computen en edificabilitat ni ocupació.*
    - *no tenen consideració d'edificació auxiliar les caravanes, mobils-home, tendes d'acampada, altres dissenyades per a usos aliens, etc. i per tant resten prohibides.*

I es modifica el següent:

**Art. 75. Zona de ciutat jardí (clau 4, 4b).**

...

4. SUBZONA CIUTAT JARDÍ DE BAIXA DENSITAT (clau 4b).
  - 4.1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ.
    - Front mínim de parcel·la: 16 m o parcel·la existent prèviament al POUM.*
    - Parcel·la mínima: 1.400 m<sup>2</sup> o parcel·la existent prèviament al POUM.*
  - 4.2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.
    - Tipus d'ordenació: Aïllada.*
    - Límit a carrers: 4 m.*
    - Límit a veïns: 3 m.*
    - Planta baixa: D'acord amb l'art. 43.*
    - Nombre màxim de plantes: PB+1PP.*
    - Alçada reguladora: PB+1PP: 7'70 m*
    - Edificabilitat: 0'40 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl.*
    - Ocupació màxima: 35%.*
    - Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: D'acord amb l'article 44.*
    - Nombre d'habitatges: 1 per parcel·la.*
    - Habitatges aparellats: Es permeten edificar dos habitatges situats en parcel·les veïnes com habitatges aparellats, amb projecte comú.*
    - Pendent màxim de la coberta: 30%.*
    - Elements sortints: D'acord amb l'article 45.*
    - Cossos sortints: D'acord amb l'article 45.*

*Mitgeres al descobert: Es tractaran amb un material de façana.*

*Construccions auxiliars admeses:*

- *Coberts:*

*Hauran de complir el que s'especifica a l'article 44 bis excepte en l'ocupació màxima que serà de 30m<sup>2</sup>.*

#### **4.3. CONDICIONS D'ÚS.**

*Usos admesos: Habitatge unifamiliar, oficines, hotel, sanitari, cultural i religiós.*

*Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per a cada nou habitatge.*

En quant al punt 3er es modificaran els següents articles.

### **Art. 66 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)**

1. *Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades per el Pla d'ordenació amb aquesta qualificació.*

2. *Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:*

*E.1. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*

*E.2. Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells.*

*E.3. Religiós: temples, centres religiosos.*

*E.4. Socio-cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai...*

*E.5. Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...*

*E.6. Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.*

*E.7. Cementiri.*

*E.8. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.*

*E.9. Estacions de servei: instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oli i lubricants.*

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 que l'equipament sigui colindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.*

4. *En la zona d'equipament en l'entorn del Santuari, es fixen les següents paràmetres urbanístics:*

*Ús: sanitari - assistencial*

*Ocupació màxima: 40 %*

*Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl*

*Alçada màxima: 7 m. (Pb+1)*

*Distàncies:*

*5 m. a veïns i camí de Montferri*

*10 m. a eix de camí asfaltat.*

A l'article 48 s'afegeix un punt número 11 que

### **Art. 48 - Regulació d'usos segons l'activitat**

*1.Regulació de l'ús habitatge. A tots els edifici nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici*

o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades a un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'han de vincular registralment com indivisibles.

2. Regulació de l'ús hotel·ler. Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m<sup>2</sup> edificables. Per als altres tipus d'usos hotel·lers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.

2.1. El nombre de places d'aparcament és, excepte si se n'indica el contrari, el següent:

a) Per a hotels i -hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el D. 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.

b) Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.

c) Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.

d. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no inferior a 200m de l'entrada de l'establiment d'us hotel·ler.

3. Regulació de l'ús comercial. S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

S'estarà a lo que indica la Legislació urbanística sectorial, especialment la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, obertes al públic que son a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ésser de caràcter individual o completiu.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independentment, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns pe al clients.

El tipus d'establiment comercial a tenir en compte són:

- Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, son aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 800 m<sup>2</sup>

- Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinaria, de material per la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, son grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2.500 m<sup>2</sup>. si es dona el supòsit que constitueixin un de col·lectiu, sense superar individualment els 2.500 m<sup>2</sup> de superfície de venda, el conjunt es un gran establiment comercial si supera els 5.000 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

- Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 400 m<sup>2</sup>.

El creixement de l'oferta comercial al detall, a l'àmbit de Bràfim, en format de mitjà i gran establiment comercial, estigui subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.

El creixement de l'oferta comercial al detall, a l'àmbit de Bràfim, en format de mitjà i gran establiment comercial, en les zones industrials de Bràfim estigui subjecte a allò que determina l'article 9.5 de la normativa del PTSEC.

*Hauran de preveure en general un espai d'aparcament amb capacitat equivalent a una plaça de cotxe per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície de venda, i complir la legislació urbanística vigent.*

*A partir de 1.000 m<sup>2</sup> de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients serà separat de l'espai corresponent per al subministrament.*

*Per a grans superfícies comercials. Majors de 1.500 m<sup>2</sup> de venda o d'una superfície edificada total superior a 2.000 m<sup>2</sup>. Aquests centres han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima equivalent a una plaça d'aparcament per a cada 10 m<sup>2</sup> de superfície de venda.*

*4. Regulació de l'ús oficines i serveis privats. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50m<sup>2</sup> construïts.*

*5. Regulació de l'ús de magatzem. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.*

*L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.*

*6. Regulació de l'ús d'indústria. L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i per l'entorn on són situades (v. article següent: Regulació de les activitats industrials).*

*7. Regulació de l'ús pecuari. No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions, o que estiguin situades a menys de 200 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km de qualsevol sòl classificat com a urbà.*

*8. Regulació de l'ús d'activitats extractives. Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81.*

*No es permeten activitats extractives en sòl urbà i urbanitzable.*

*Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.*

*9. Regulació de l'ús de càmping i caravàning. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret legislatiu 1/90.*

*Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.*

*El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.*

*La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposen el Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i el Decret 167/1985, de 23 de maig pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.*

*Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament. Es prohibeixen els allotjaments mòbils tipus "Mòbil Home". Queda prohibida la lliure acampada.*

*10. Regulació de l'ús de garatge-aparcament. Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.*

*Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,30 m d'amplària per 4,75 m de llargada.*

*Al menys un 2% de les places seran destinades a disminuïts físics, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més a prop possible de l'accés.*



*La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m<sup>2</sup> de superfície.*

*Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m.*

*Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir un llum lliure màxim de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.*

*11. Regulació de l'ús d'estació de servei: L'ús d'estació de servei serà específic en el sistema d'equipaments com a punt E.9. tan en el sol com en el subsòl mentre que en el sistema viari s'admetrà el seu ús només en el subsòl i només en aquelles zones exclusivament especificades en els plànols d'ordenació.*

A l'annex 2 Definicions s'hi afegeix la següent definició en l'apartat «classificació d'usos segons l'activitat».

- **Us d'estació de servei:** *Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oli i lubricants. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç i restauració, tots relacionats amb la pròpia instal·lació.*

Pel que fa al punt sobre al situació, altura i característiques de les xemeneies de ventilació i fumeres, es modifica l'article 27 sobre il·luminació i ventilació afegint un punt nou número 6 a l'article esmentat de la següent manera:

## **Article 27 Ventilació i il·luminació**

...

*6.-En les xemeneies industrials o domèstiques en el nucli urbà, caldrà instal·lar un barret o caputxó en el punt superior de les xemeneies (especialment en estufes i calefaccions de carbó, llenya o gasoil i les barbacoes), mantenir una distància mínima a obertures i terrats d'altres habitatges d'1m i situar el punt de sortida de fums a una alçada mínima sobre les teulades. Es diferencien tres tipus de xemeneies:*

*Tipus A: domèstiques individuals, ventilació de locals i similars.*

*Tipus B: semi industrials, domèstiques col·lectives, cuines i aparells de cocció de bars i restaurants.*

*Tipus C: industrials.*

*Condicions de distàncies i altures:*

| <i>Tipus</i> | <i>Radi influència</i>     | <i>Altura sobre la part més alta de qualsevol edificació</i> |
|--------------|----------------------------|--|
| <i>A</i>     | <i>&lt;10 m</i>            | <i>1 m</i>   |
|              | <i>&gt;10 m i &lt;20 m</i> | <i>El barret d'extracció</i>                                 |
| <i>B</i>     | <i>25 m</i>                | <i>2 m</i>   |
| <i>C</i>     | <i>50 m</i>                | <i>5 m</i>   |

## **6. MEMÒRIA SOCIAL.**

Aquesta modificació no té cap incidència sobre la creació d'habitatges o sobre un augment de la densitat residencial, ni genera un augment del sòl residencial. Per tant, es considera que aquesta modificació puntual no comporta ni requereix una variació o increment de les previsions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

## **7. INFORME AMBIENTAL.**

Les presents modificacions no suposen cap ampliació ni variació de les normes que pugui influir dins l'objectiu d'assolir un desenvolupament sostenible. No és necessària la redacció d'un informe ambiental.

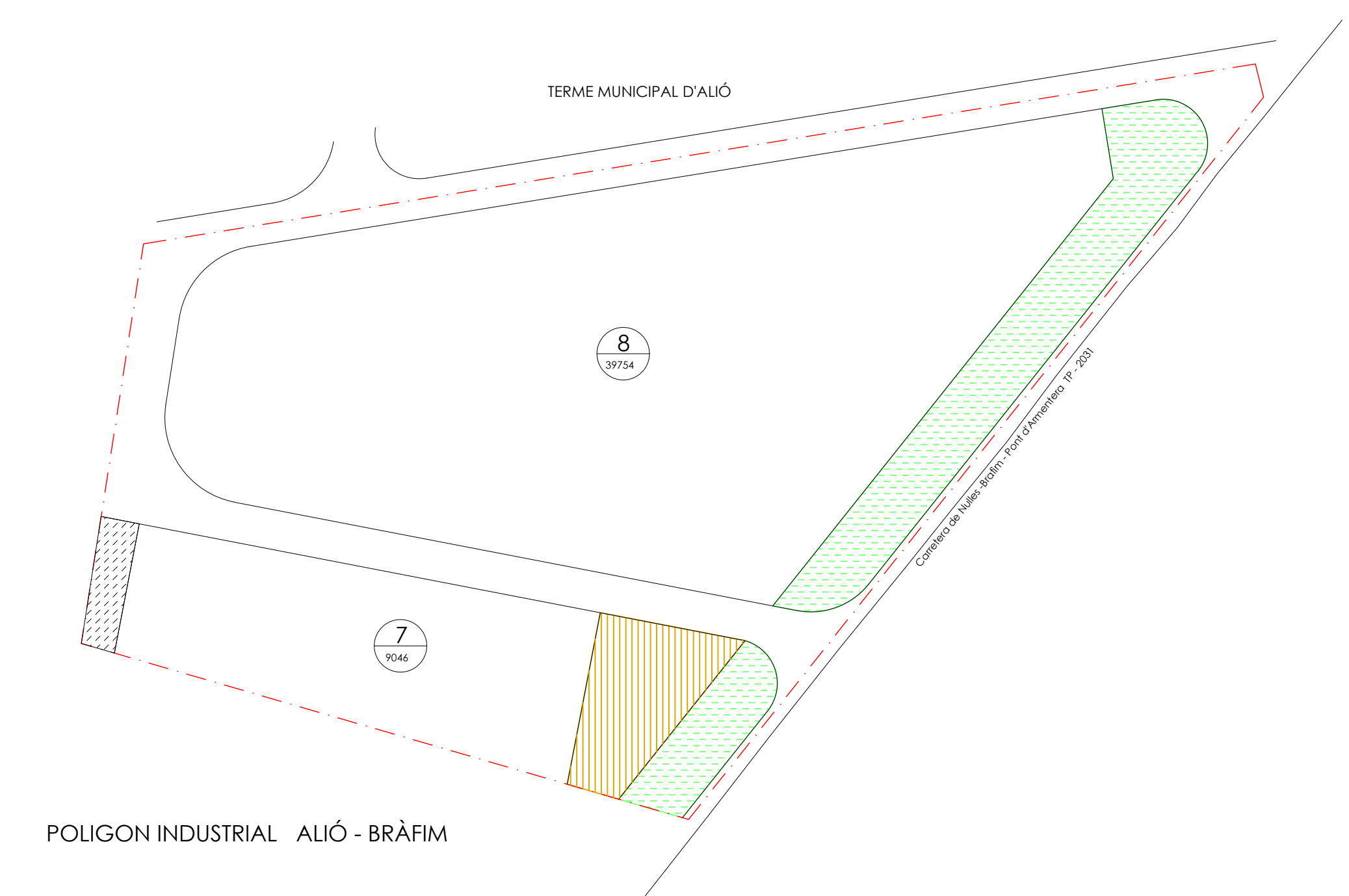
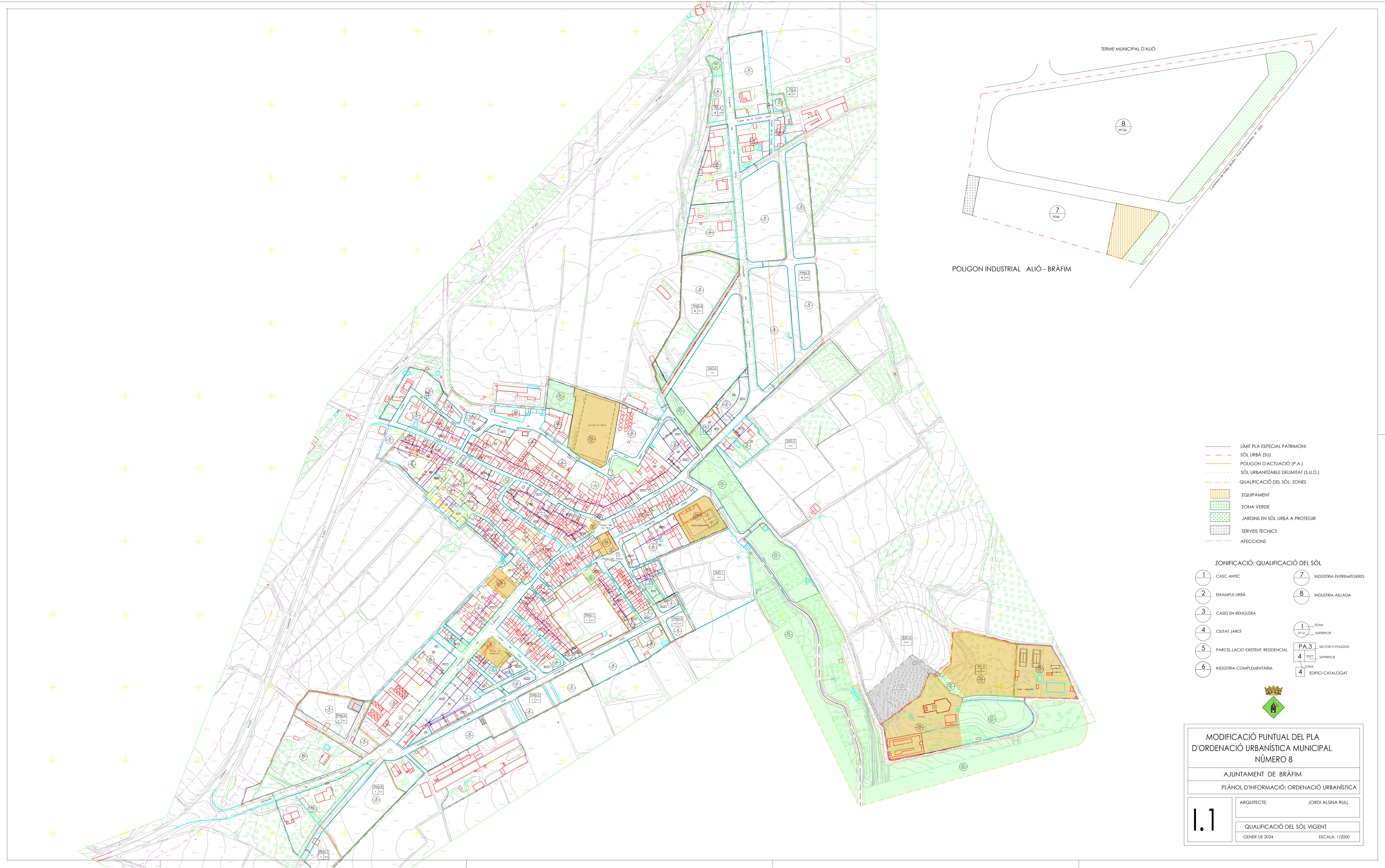
## **8. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.**

Aquesta modificació puntual no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, ni increments de l'aprofitament urbanístic o de la densitat d'usos, ni preveu instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular; conseqüentment, no es necessari incloure un estudis d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Jordi Alsina Rull,  
arquitecte del serveis tècnics del  
Consell Comarcal de l'Alt Camp

Bràfim, gener de 2024





- LÍMIT PLA ESPECIAL PATRIMONI
- - - SÒL URBÀ (SU)
- - - POLIGON D'ACTUACIÓ (P.A.)
- - - SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (S.U.D.)
- - - QUALIFICACIÓ DEL SÒL: ZONES
- ▨ EQUIPAMENT
- ▨ ZONA VERDE
- ▨ JARDINS EN SÒL URBÀ A PROTEGIR
- ▨ SERVEIS TÈCNICS
- - - AFECIONS

- ZONIFICACIÓ: QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- |                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1 CASC ANTIC                        | 7 INDÚSTRIA ENTREMETGERES        |
| 2 EXEMPLE URBÀ                      | 8 INDÚSTRIA AÏLLADA              |
| 3 CASES EN RENGLERA                 | 1 ZONA SUPERFICIE                |
| 4 CIUTAT JARDÍ                      | PA.3 SECTOR O POLIGON SUPERFICIE |
| 5 PARCELLACIÓ EXISTENT: RESIDENCIAL | 4 ZONA EDIFICI CATALOGAT         |
| 6 INDÚSTRIA COMPLEMENTÀRIA          |                                  |



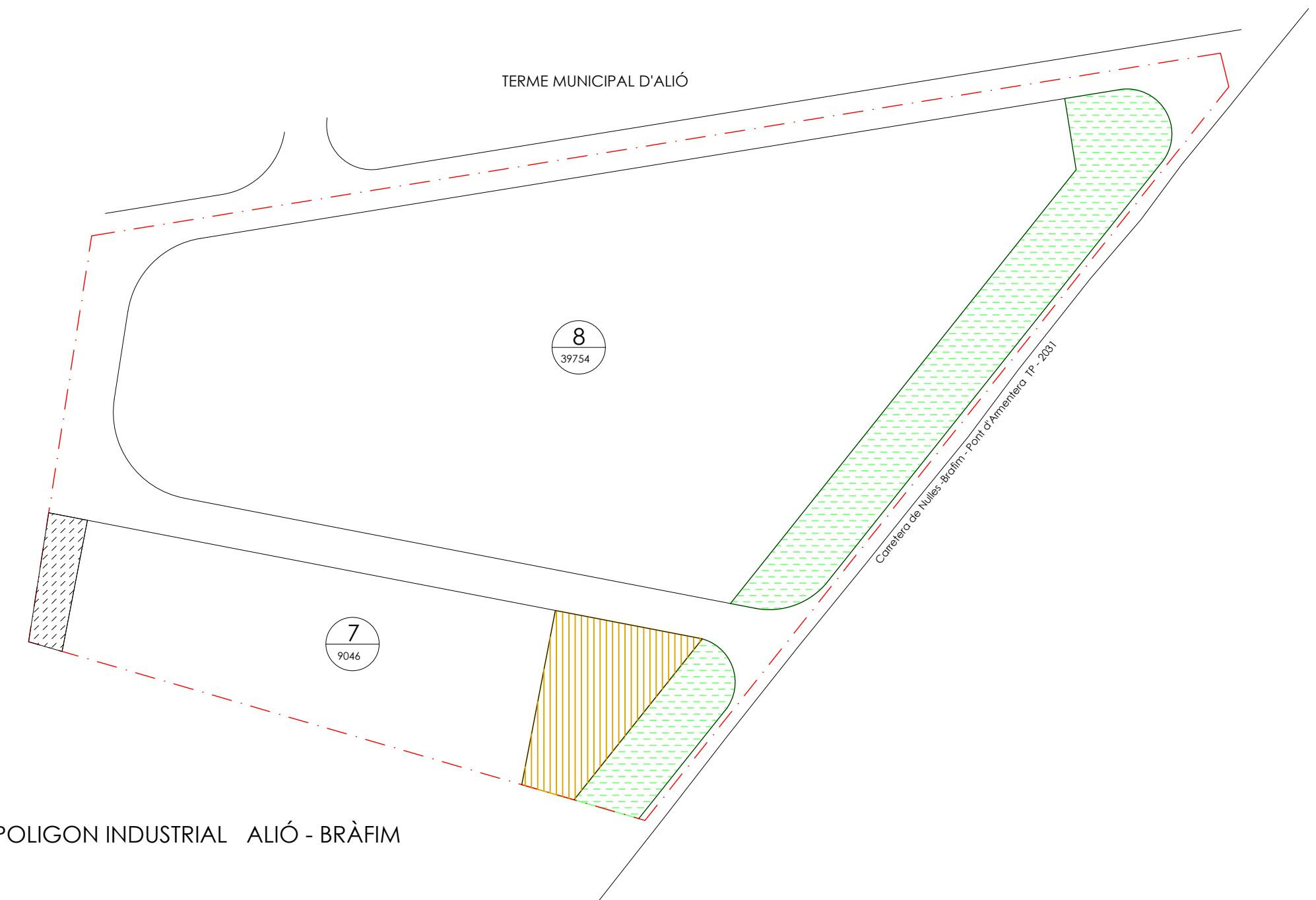
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO 8**

AJUNTAMENT DE BRÀFIM

PLÀNOL D'INFORMACIÓ: ORDENACIÓ URBANÍSTICA

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| <b>1.1</b> | ARQUITECTE: JORDI ALSINA RULL |
|            | QUALIFICACIÓ DEL SÒL VIGENT   |
|            | GENER DE 2024 ESCALA: 1/2000  |





- LÍMIT PLA ESPECIAL PATRIMONI
- - - SÒL URBÀ (SU)
- - - POLIGON D'ACTUACIÓ (P.A.)
- - - SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (S.U.D.)
- - - QUALIFICACIÓ DEL SÒL: ZONES
- EQUIPAMENT
- ZONA VERDE
- JARDINS EN SÒL URBÀ A PROTEGIR
- SERVEIS TÈCNICS
- US D'ESTACIÓ DE SERVEI NOMÉS EN SUBSÒL
- AFECCIONS

- ZONIFICACIÓ: QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1 CASC ANTIC                        | 7 INDÚSTRIA ENTREMETGERES |
| 2 EXAMPLE URBÀ                      | 8 INDÚSTRIA AILLADA       |
| 3 CASES EN RENGLERA                 |                           |
| 4 CIUTAT JARDÍ                      | 1 ZONA SUPERFICIE         |
| 5 PARCELLACIÓ EXISTENT: RESIDENCIAL | PA.3 SECTOR O POLIGON     |
| 6 INDÚSTRIA COMPLEMENTÀRIA          | 4 SUPERFICIE              |
|                                     | 4 EDIFICI CATALOGAT       |



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO 8**

AJUNTAMENT DE BRÀFIM

PLÀNOL D'ORDENACIÓ: ORDENACIÓ URBANÍSTICA

---

ARQUITECTE: JORDI ALSINA RULL

---

**0.1** QUALIFICACIÓ DEL SÒL VIGENT

GENER DE 2024 ESCALA: 1/2000