

EDICTE

de 25 de maig de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Falset.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 31 de març de 2011, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2010 / 042083 / T

Modificació puntual 3/2010 del Pla d'ordenació urbanística municipal, regulació d'alçades mínimes en primera planta, al terme municipal de Falset

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual 3/2010 del Pla d'ordenació urbanística municipal, regulació d'alçades mínimes en primera planta, de Falset, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 25 de maig de 2011

NATÀLIA HIDALGO GARCIA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació puntual 3/2010 del Pla d'ordenació urbanística municipal, regulació d'alçades mínimes en primera planta, de Falset.

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL 3/2010 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, REGULACIÓ D'ALÇADES MÍNIMES EN PRIMERA PLANTA, DE FALSET.

5.1.- ARTICLE 76

ARTICLE 76.- Zona de nucli antic de Falset (clau AU)

1. DEFINICIÓ

a. Ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Falset i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial. Les normes urbanístiques regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

b. Està inclosa dins l'àmbit del Pla Especial del Centre Històric on s'aplicarà transitòriament la clau Au-1 o Au-2 mentre no s'aprovi l'esmentat Pla Especial el qual determinarà la clau i ordenances específiques a cadascuna d'elles. Es limita la possibilitat d'augmentar el volum edificat mentre no estigui aprovat el Pla Especial als casos en que es compleixin, acumulativament els requisits següents:

- i. Que l'augment de volum estigui vinculat a obres de reparació de l'edifici existent exigides per la conservació, higiene o habitabilitat d'aquest.
- ii. Que l'edifici existent tingui una alçada inferior a l'alçada reguladora màxima definida en l'article 76.4 de la normativa.
- iii. Que l'increment de volum consisteixi a augmentar exclusivament l'alçada de l'edifici, sense arribar a sobrepassar l'alçada reguladora màxima establerta i amb el límit màxim del 10% del volum ja edificat.

2. SUBZONES

- a. Es consideren dues subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació.
 - i. Antic Urbà 1, clau AU-1, àmbit del casc antic inclòs en el catàleg.
 - ii. Antic Urbà 2, clau AU-2, àmbit del casc antic no inclòs en el catàleg.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ AU

condicions de parcel·lació	AU-1	AU-2
Front mínim de parcel·la	Mínim 5,00, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	
Parcel·la mínima	60 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	
Profunditat mínima de parcel·la	Les marcades als plànols	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	AU-1	AU-2
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 37	
Alçada reguladora màxima	Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis	PB +16,50 metres PB+ 29,50 metres
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb l' ARTICLE 39	
Nombre màxim de plantes	les existents o les marcades als plànols	
Alçada lliure mínima entre el paviment i el forjat · soterrani · planta baixa Zona no comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació	2,20 m · En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitabilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici. · En l'ús de locals i magatzems dels habitatges es podrà mantenir l'alçada existent sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici. · en altres usos 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	
· planta baixa Zona comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació · planta baixa Zona no comercial segons el plànol O-04 Obra nova	· En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitabilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici. · En els altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) podrà mantenir l'alçada existent o un mínim de 2,80 m, sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici. · 2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) en altres usos 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	

planta baixa Zona comercial segons el plànol O-04 Obra nova planta pis	2,80 m en ús d'habitatge en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre 2,50 m
Entresolat 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 annexos gràfics
Cossos sortints	Només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2,50 metres per balcó. Es permeten els balcons correguts en la primera planta amb una longitud màxima de 15,00 m. 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 m d'alçada de la vorera Graix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura. Baranes calades de ferro.
Porxos	Admesos.
Tractament façanes existents	Manteniment de materials originals i autòctons. Conservació obligatòria d'elements de caràcter antic (pedres en cantonada, portalades, arcs, gàrgoles o altres)
Composició de façanes	Predomini del ple sobre el buit. Mateix tractament de les façanes que donen al barranc que les que donen a la via pública.
Proporcions de les obertures	de forats vertical proporció amp./alt < 2/3
Material i color de la façana	Materials autòctons i tradicionals. No s'admeten els morters monocapa. Només s'admeten morters de calç i pintures de la nova carta de colors municipal. No s'admet el color blanc.
Material i color de la coberta	Només s'admet teula àrab color tradicional
Fusteria	Només fusta acabat natural o altres materials de tonalitats fosques. Prohibit alumini anoditzat plata o similars.
Mitgeres	Mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats

Allres	<p>Baixants en façana amb acabats per anar vistos. 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 i d'altres establiments i edificis d'interès públic es disposaran dins de les obertures existents o fixats a la façana mitjançant un sistema mecànic fàcilment desmuntable. Els rètols fixats en façana hauran d'ésser de material plàstic transparent i resistent, amb retolació lliure, d'una separació màxima de 5 cm del pla de façana i de mides aprox. 0,50 m x 0,50 m. A tots els efectes els rètols autoritzats únicament s'ubicaran a la part de façana corresponent a la planta baixa dels edificis. Les banderoles se situaran a 3,50 m d'alçada de la vorera, no podran sobresortir de l'amplada d'aquesta, tindran una alçada màxima d'1 m i no tindran llum interior. Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per a acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.</p>
--------	--

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	AU-1	AU-2
Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, serveis privats, indústria fins a l'annex III, sanitària, sòcio -cultural, docent, restauració, espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, aparcaments fins a l'annex II.2.	
Densitat màxima d'habitatges	La densitat màxima d'habitatges per a edificis plurifamiliars és d'un habitatge per cada 90 m ² construïts sobre rasant.	
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb l'excepció de: menys de 3 unitats per parcel·la quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres	

(1) La superfície útil interior mínima de cada habitatge serà de 60m² (exceptuant els habitatges de protecció pública en les modalitats de lloguer temporal per a joves, per a col·lectius amb necessitats d'assistència o en habitatges tutelats per a la gent gran) i només s'autoritzen habitatges en planta baixa si no donen al carrer.

5.2.- ARTICLE 77

ARTICLE 77.- Zona d'eixample urbà (clau EU)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer.

2. SUBZONES

a. Es consideren cinc subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació.

- i. Eixample Urbà 1, clau EU-1.
- ii. Eixample Urbà H, clau EU-H.
- iii. Eixample Urbà 2, clau EU-2.

iv. Eixample Urbà 3, clau EU-3.

v. Eixample Urbà 4, clau EU-4.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4
Front mínim de parcel·la	15 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	15 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	Mínim 5,00, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	15 m	15 m
Parcel·la mínima	400 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	400 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	60 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial	400 m ²	400 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	14m, excepte parcel·les anteriors a la revisió	14m, excepte parcel·les anteriors a la revisió	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4
Tipus d'ordenació:	alineada a vial				
Fondària edificable	la marcada als plànols	la marcada als plànols. Soterrani edificable fins la cota 0,00 segons informe ACA	la marcada als plànols	la marcada als plànols	la marcada als plànols
Fondària planta baixa	la marcada als plànols				
Planta Baixa	D'acord amb els paràmetres referits al carrer				
Alçada reguladora màxima	Segons definició del núm. de plantes: PB+1 6,50 m PB+2 9,50 m PB+3 12,50 m PB+4 15,50 m PB+5 18,50 m				

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer				
Nombre màxim de plantes	Les marcades als plànols				
Alçada lliure mínima: · soterrani · · planta baixa Zona no comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació	2,20 m . · En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitabilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici . En l'ús de locals i magatzems dels habitatges es podrà mantenir l'alçada existent sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici . en altres usos 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,20 m 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2'20 m . En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitabilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici . En l'ús de locals i magatzems dels habitatges es podrà mantenir l'alçada existent sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici . en altres usos 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,20 m 2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,20 m 2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre

<p>planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació</p>	<p>. En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitabilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici. . En els altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) podrà mantenir l'alçada existent o un mínim de 2,80 m., sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici. .</p>	<p>3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>. En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitabilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici. . En els altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) podrà mantenir l'alçada existent o un mínim de 2,80 m., sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici. . 2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) . en altres usos 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre . 2,80 m en ús d'habitatge . en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p> <p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p> <p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p> <p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p> <p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>
<p>planta baixa. Zona no comercial segons el plànol O-04 Obra nova</p>	<p>.2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) . en altres usos 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre .</p>	<p>3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge . en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>
<p>planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Obra nova</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge . en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge . en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>
<p>planta pis</p>	<p>sostre 2,50 m</p>	<p>2,50 m</p>	<p>2,50 m</p>	<p>2,50 m</p>	<p>2,50 m</p>

Entresolat de planta baixa	NO				
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior				
Pendent màxim de la coberta	30 %				
Elements sortints per a façanes o façanes de trams de carrer no considerades d'interès	Només s'admeten en PB sobresortint fins a 15 cm de la façana				
Cossos sortints, màxim total per a façanes o façanes de trams de carrer no considerades d'interès	TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS -60 % long. Façana SEMIOBERTS - 45 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera. En alineacions interiors (patis d'illa, etc.) només s'admeten cossos sortints oberts amb les limitacions anteriors i vol màxim d'1m.				
Composició de façana	Lliure, excepte en aquelles façanes o façanes de trams de carrers d'interès identificats en aquest article, on seran d'aplicació les condicions d'edificació de la Clau AU-1 relatives a; elements sortints, cossos sortints, tractament de façanes existents, composició de façanes, proporcions de les obertures, material i color de la façana, fusteria, mitgeres i altres.				
Façanes o façanes de trams de carrer d'interès	1.- Façana est del tram de carrer de l'avinguda Catalunya, entre el barranc de la Vila i el carrer d'en Francesc Puig i Bes				
Porxos	Lliure				
Material i color de façana per a façanes o façanes de trams de carrer no considerades d'interès	s'admet tot tipus de material No s'admet el color blanc.	s'admet tot tipus de material No s'admet el color blanc.	Materials autòctons i tradicionals. No s'admeten els morters monocapa. Només s'admeten morters de calç i pintures de la nova carta de colors municipal. No s'admet el color blanc.	s'admet tot tipus de material No s'admet el color blanc.	s'admet tot tipus de material No s'admet el color blanc.

Material i color de la coberta	s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	Només s'admet teula àrab color tradicional	s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres
Fusteries per a façanes o façanes de trams de carrer no considerades d'interès	s'admet tot tipus de material	s'admet tot tipus de material	Només fusta acabat natural o altres materials de tonalitats fosques. Prohibit alumini anoditzat plata o similars.	s'admet tot tipus de material	s'admet tot tipus de material
Altres	Els rètols dels locals comercials i d'altres establiments i edificis d'interès públic es disposaran dins de les obertures existents o fixats a la façana mitjançant un sistema mecànic fàcilment desmuntable. Els rètols fixats en façana hauran d'ésser de material plàstic transparent i resistent, amb retolació lliure, d'una separació màxima de 5 cm del pla de façana i de mides aprox. 1,50 m x 0,50 m. A tots els efectes els rètols autoritzats únicament s'ubicaran a la part de façana corresponent a la planta baixa dels edificis. Les banderoles se situaran a 3,50 m d'alçada de la vorera, no podran sobresortir de l'amplada d'aquesta, tindran una alçada màxima d'1m i no tindran llum interior. Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.				
Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4

5. CONDICIONS D'ÚS

condicions d'ús	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4
Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sòcio - cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament. Exceptuant el PAU-6, només s'autoritzen habitatges en planta baixa si no donen al carrer.	Hotel·ler	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sòcio - cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament. Només s'autoritzen habitatges en planta baixa si no donen al carrer.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sòcio - cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament Només s'autoritzen habitatges en planta baixa si no donen al carrer.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sòcio - cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament. Només s'autoritzen habitatges en planta baixa si no donen al carrer.
Densitat màxima d'habitatges	La densitat màxima d'habitatges per a edificis plurifamiliars és d'un habitatge per cada 90 m ² construïts sobre rasant.				
Dotació mínima d'aparcament	.2 places per habitatge > 150 m ² .1,5 places per 150m ² > habitatge > 90 m ² .1 plaça per habitatge < 90 m ² .1,5 places d'aparcament per cada 100m ² d'altres usos	1 plaça d'aparcament per cada 100 m ² de sostre hotel·ler	0'5 places per habitatge amb l'excepció de: menys de 3 unitats per parcel·la quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres	.2 places per habitatge > 150m ² .1,5 places per 150m ² > habitatge > 90m ² .1 plaça per habitatge < 90 m ² 1,5 places d'aparcament per cada 100m ² d'altres usos	.2 places per habitatge > 150 m ² .1,5 places per 150m ² > habitatge > 90m ² .1 plaça per habitatge < 90 m ² 1,5 places d'aparcament per cada 100 m ² d'altres usos

(1) La superfície útil interior mínima de cada habitatge serà de 60 m² (s'admet que un 10% dels habitatges tingui una superfície inferior a 60m²), exceptuant els habitatges de protecció pública en les modalitats de lloguer temporal per a joves, per a col·lectius amb necessitats d'assistència o en habitatges tutelats per a la gent gran.

5.3.- ARTICLE 79**ARTICLE 79.- Zona de ciutat jardí (clau CJ)****1. DEFINICIÓ**

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

2. SUBZONES

a. En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen deu subzones:

- i. Ciutat jardí 1, clau CJ-1
- ii. Ciutat jardí 2, clau CJ-2
- iii. Ciutat jardí 3, clau CJ-3
- iv. Ciutat jardí 4, clau CJ-4
- v. Ciutat jardí 5, clau CJ-5
- vi. Ciutat jardí 6, clau CJ-6
- vii. Ciutat jardí 7, clau CJ-7
- viii. Ciutat jardí 8, clau CJ-8
- ix. Ciutat jardí 9, clau CJ-9
- x. Ciutat jardí 10, clau CJ-10

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	CJ-1	CJ-2	CJ-3	CJ-4	CJ-5	CJ-6	CJ-7	CJ-8	CJ-9	CJ-10
Front mínim de parcel·la	14 m	18 m	14 m	25 m	15 m (1)	14 m	18 m	20 m	25 m	
Parcel·la mínima	435 m ²	600 m ²	600 m ²	2.000 m ²	500 m ² (1)	500 m ²	500 m ²	600 m ²	1.100 m ²	Parcel·la única
Profunditat mínima de parcel·la	20 m	30 m	30 m	30 m	20 m (1)	20 m	25 m	25 m	25 m	

(1) s'exceptuen d'aquestes condicions les parcel·les anteriors a la revisió del planejament

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	CJ-1	CJ-2	CJ-3	CJ-4	CJ-5	CJ-6	CJ-7	CJ-8	CJ-9	CJ-10
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada									
Edificabilitat màxima	0,60m ² / m ² sòl	0,50m ² / m ² sòl	0,60m ² / m ² sòl	0,40m ² / m ² sòl	0,50m ² / m ² sòl	0,47m ² / m ² sòl	0,60m ² / m ² sòl	0,30m ² / m ² sòl	0,16m ² / m ² sòl	0,48m ² / m ² sòl

Ocupació màxima	40 %	30 %	30 %	25 % en PB 12,5% en P1	40 %	35 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Planta Baixa	D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la									
Alçada reguladora màxima	Segons definició del número de plantes: PB+1 6,50 m PB+2 8.50 m									
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa									
Separacions mínimes al carrer al fons de parcel·la als laterals de parcel·la entre edificacions	3,00 m 3,00m	4,00 m 3,00m	6,00 m 3,00m	6,00 m 3,00m	4,00 m 3,00m o ½ de l'alç. 3,00m o ½ de l'alç. 3,00 m o ½ de l'alç.	4,00 m 3,00m	4,00 m ½ de l'alç. mín. 3,00 m ½ de l'alç. mín. 3,00m 3,00 m o ½ de l'alç.	3,00 m 3,00m	3,00 m 3,00m	4,00 m 3,00m
Alçada construcció auxiliar	3,00 m									
Ocupació construcció auxiliar	6% ocupació màxima de parcel·la; es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m dels veïns laterals									
Tanques	A vial: part massissa 1,00 m; part calada fins a 1,80m A veïns: part massissa fins a 1,80m									
Accés a l'edifici										
Número d'habitatges	1 habitatge per parcel·la mínima a excepció de la subzona CJ-10 que serà de 7 habitatges amb un màxim de 4 habitatges per grup									
Nombre màxim de plantes	Les marcades als plànols									
Coberta	Plana o teulada sense superar el 30% de pendent									
Sotacoberta habitable	Dins del pendent màxim de coberta En la subzona CJ-2 NO s'admet en zones marcades amb PB+2									
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2'20 m 2'50 m 2'50 m									
Composició de façana	Lliure									

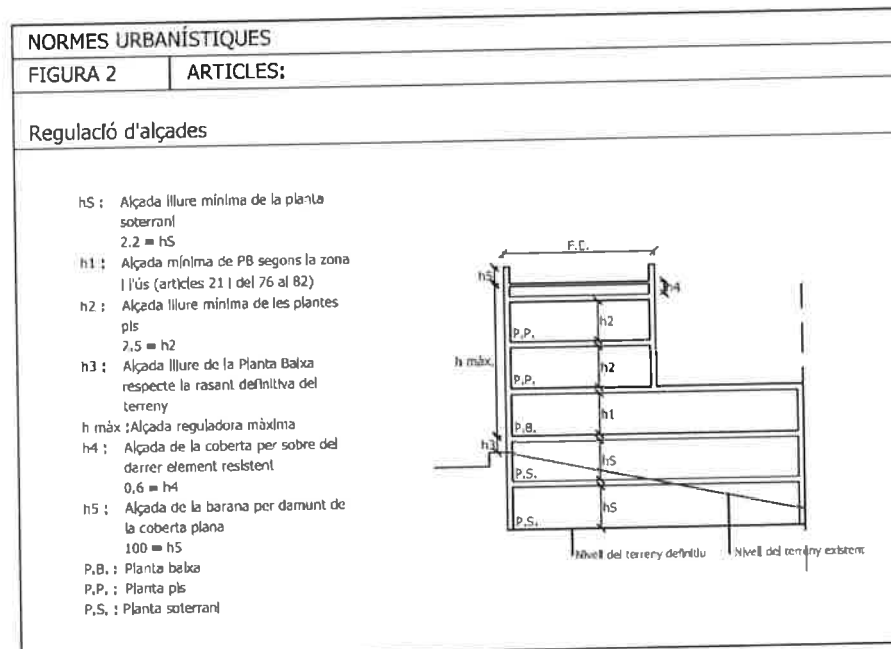
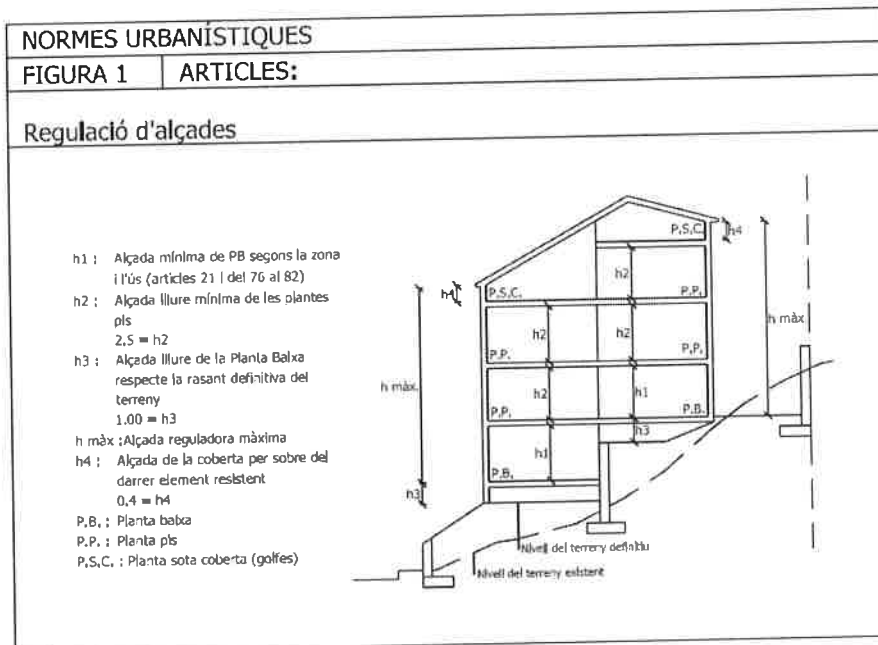
Elements sortints	Només ràfec 60 cm	No	Només el ràfec	No	Només el ràfec	Només ràfec 30 cm línia façana	Només el ràfec	Només el ràfec	Només el ràfec	Només el ràfec
Cossos sortints	no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer									
Material i color de	s'admet tot tipus de material, colors terrosos									
façana Material i	Teula aràbiga									
color de la coberta										
Fusteria	S'admet tot tipus de material									
Altres	Les piscines hauran d'estar separades com a mínim 2m de la parcel·la veïna. Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.									
Condicions de l'edificació	CJ-1	CJ-2	CJ-3	CJ-4	CJ-5	CJ-6	CJ-7	CJ-8	CJ-9	CJ-10

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	CJ-1	CJ-2	CJ-3	CJ-4	CJ-5	CJ-6	CJ-7	CJ-8	CJ-9	CJ-10
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, aparellat amb projecte comú (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a l'annex III, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament fins a l'annex II.2.									
Dotació mínima d'aparcament	2 places per habitatge > 150 m ² . 1,5 places per 150 m ² > habitatge > 90 m ² . 1 plaça per habitatge < 90 m ² . 1,5 places cada 100 m ² d'altres usos									

(1) El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent. En la subzona CJ-6 els habitatges en filera tindran projecte i realització comú, 1 hab/400 m² i un màxim de 24 m lineals de façana.

5.4. ANNEX I.. -ANNEXOS GRÀFICS



5.5.- ANNEX IV.- CONDICIONS D'HABITABILITAT

Les condicions d'habitabilitat dels habitatges s'adequaran a la normativa d'habitabilitat vigent en cada moment.