

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 2 d'octubre de 2015, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Falset.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 16 de juliol de 2015, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2014 / 053132 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 7/2013 en relació a la parcel·la i la façana mínimes en l'àmbit "dels corredors", al terme municipal de Falset

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 7/2013 en relació a la parcel·la i la façana mínimes en l'àmbit "dels corredors", de Falset, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de 9 d'abril de 2015.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC 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, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 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 de l'endemà de la 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, sens 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 Llei 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 del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta

CVE-DOGC-A-15281004-2015

de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/53132/T&set-locale=ca>

Tarragona, 2 d'octubre de 2015

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 7/2013 en relació a la parcel·la i la façana mínimes en l'àmbit "dels corredors", de Falset

(Vegeu la imatge al final del document)

Normativa_cat.pdf

(15.281.004)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 7/2013 EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA I LA FAÇANA MÍNIMES EN L'ÀMBIT "DELS CORREDORS", DE FALSET

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

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

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 2.1, clau EU-2.1
- v. Eixample Urbà 3, clau EU-3.
- vi. Eixample Urbà 4, clau EU-4.
- vii. Eixample Urbà 5, clau EU-5.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-2.1	EU-3	EU-4	EU-5
Front mínim de parcel·la	15 m, excepte parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	15 m, excepte parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	Mínim 5,00 m., excepte les parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	4,15 m (2)	15 m	15 m	15 m
Parcel·la mínima	400 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	400 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	60 m ² , excepte les parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	45 m ² (2)	400 m ²	400 m ²	289 m ²

CVE-DOGC-A-15281004-2015

Profunditat mínima de parcel·la	14 m, excepte parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	14 m, excepte parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols	12 m.
---------------------------------	--	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

(2) Afecta a les parcel·les de la zona "dels Corredors" amb la façana Oest a l'avinguda Catalunya, a les parcel·les amb façana al carrer Salvador Estrem i Fa, i les parcel·les amb la façana Est al carrer d'Hermenegild Pallejà.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-2.1	EU-3	EU-4	EU-5
Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>						
Fondària edificable	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols. Soterrani edificable fins la cota 0,00 segons informe ACA</i>	<i>la marcada als plànols</i>	<i>La marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>
Fondària planta baixa	<i>la marcada als plànols</i>						
Planta Baixa	<i>D'acord amb els paràmetres referits al carrer</i>						
Alçada reguladora màxima	<i>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</i>						
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>						
Nombre màxim de plantes	<i>Les marcades als plànols</i>						
Alçada lliure mínima: · soterrani	<i>2,20 m</i>	<i>2,20 m</i>	<i>2,20 m</i>	<i>2,20 m</i>	<i>2,20 m</i>	<i>2,20 m</i>	<i>2,20 m</i>

CVE-DOGC-A-15281004-2015

<p>· planta baixa Zona no 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 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 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>· 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 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 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 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</p>
<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.</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>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</p>

CVE-DOGC-A-15281004-2015

· planta baixa. Zona no comercial segons el plànol O-04 Obra nova	. 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	3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	. 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 (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 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	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	2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos
· planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Obra nova	. 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	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	. 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	2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,80 m en ús d'habitatge 3,50 m en altres usos
· planta pis	2,50 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m	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 %						
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						

CVE-DOGC-A-15281004-2015

Porxos	Lliure						
Material i color de façana per a façanes o 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.	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.	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	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	s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres
Fusteries per a façanes o 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.	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	s'admet tot tipus de material
Altres	<p>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. 1,50x0,50m. 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 3,50m d'alçada de la vorera, no podran sobresortir de l'amplada d'aquesta, tindran una alçada màxima d'1m i no tindran llum interior.</p> <p>Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.</p> <p>TEXT MODIFICAT SEGONS MP2013-5, DOGC 13/05/2014</p> <p>Els rètols dels locals comercials i d'altres establiments i edificis d'interès públic es disposaran com a criteri general dins de les obertures existents (portalades, finestres, ...) de l'edifici sense desfigurar la continuïtat i composició general de la façana, ni ocultar elements arquitectònics o decoratius d'interès.</p> <p>En cas que aquestes obertures siguin insuficients, i de manera justificada, es podran fixar a la façana mitjançant un sistema mecànic fàcilment desmuntable. Els rètols fixats en façana tindran una separació màxima de 5 cm del pla de façana i de mida màxima de 1,20m x 0,40m. 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 més de 3,00 m d'alçada de la vorera i la part més sobresortint estarà, com a mínim, a 50 cm de la vertical de la vorera en direcció a la línia de façana.</p> <p>Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.</p>						
Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-2.1	EU-3	EU-4	EU-5

CVE-DOGC-A-15281004-2015

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	EU-1	EU-H	EU-2	EU-2.1	EU-3	EU-4	EU-5
Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Hotel·ler	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a annex II.2, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.
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 150 m ² >habitatge >90 m ² ·1 plaça per habitatge <90 m ² ·1,5 places d'aparcament per cada 100 m 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	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 >150 m ² ·1,5 places per 150 m ² >habitatge >90 m ² ·1 plaça per habitatge <90 m ² ·1,5 places d'aparcament per cada 100 m ² d'altres usos	·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 d'aparcament per cada 100 m ² d'altres usos	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 d'aparcament per cada 100 m ² d'altres usos

(1) La superfície útil interior mínima de cada habitatge serà de 60m² (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.