

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.: 2011 / 043761 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 4/2010, 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 del Pla d'ordenació urbanística municipal 4/2010, 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 del Pla d'ordenació urbanística municipal 4/2010, de Falset.

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 4/2010, DE FALSET.

ARTICLE 55.- Regulació d'usos segons l'activitat

1. Regulació de l'ús habitatge.

a. A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb: dues places d'aparcament privat per cada habitatge de més de 150 m², una plaça i mitja per cada habitatge major de 90 m² i menor o igual a 150 m² de superfície construïda i una plaça pels habitatges iguals o menors a 90 m² de superfície construïda. 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.

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

i. 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.

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

iii. 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.

iv. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hotel·ler.

3. Regulació de l'ús comercial.

a. Els establiments comercials

i. Als efectes del que estableix la Llei 18/2005, de 27 de desembre, són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són 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.

ii. Els establiments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu.

iii. Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, connectats o no entre si, en els quals es duen a terme les activitats respectives d'una manera empresarialment independent.

b. Tipus d'establiments comercials

i. Són grans establiments comercials:

ii. - Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² en municipis amb una població de fins a 10.000 habitants.

iii. - Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 m². En el supòsit que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 m² de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 m² de superfície de venda.

iv. Són establiments comercials mitjans:

v. - Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 500 m² en municipis amb una població de fins a 10.000 habitants.

c. El Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el PTSEC, regula les implantacions subjectes a llicència comercial, és a dir, els mitjans i grans establiments comercials, individuals o col·lectius.

d. D'acord amb el que disposen la llei 18/2005 esmentada i les determinacions del PTSEC, els dimensionaments que afecten a aquest planejament es concreten en els apartats següents:

e. –Dimensionament en format supermercat: tenint en compte l'oferta comercial existent i la demanda comercialitzable del municipi de Falset, el PTSEC no preveu cap creixement en format de mitjà a gran establiment comercial, tipus supermercat, per al període 2006-2009.

f. –Dimensionament en la resta de formats: el creixement de l'oferta comercial no alimentària en format d'establiment comercial mitjà no està subjecte, per aquest municipi, al dimensionament previst en el PTSEC. Pel que fa als grans

establiments comercials no alimentaris, ni la Llei 18/2005 ni el PTSEC permeten la seva implantació en municipis de menys de 25.000 habitants, llevat que siguin capitals de comarca. En aquest sentit, el PTSEC no preveu, per a aquest municipi, cap creixement comercial no alimentari en aquest format, per al període esmentat.

g. –Dimensionament comercial en els sectors industrials: d'acord amb l'article 14.2 de la normativa del PTSEC, en els sectors industrials només s'autoritzaran implantacions comercials- mitjanes o grans- si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i de centres de jardineria.

h. –Dimensionament comercial en sòl no urbanitzable: l'apartat 1 de l'article 14 de la normativa del PTSEC determina que no s'autoritzaran implantacions comercials subjectes al PTSEC en sòl no urbanitzable.

i. –Les limitacions al creixement d'establiments considerats grans i mitjans, ho són sens perjudici de les excepcions als criteris d'ubicació fixats a l'article 4 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, i a l'article 11 del PTSEC 2006-2009.

4. Regulació de l'ús oficines i serveis privats.

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50m² construïts.

5. Regulació de l'ús de magatzem.

a. 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.

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

6. Regulació de l'ús d'indústria.

a. L'ús industrial, com la resta d'activitats, ve regulat a través de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'administració Ambiental, del Decret 143/2003, de 10 de juny, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos i de la llei 1/1999 de 30 de març que modifica la disposició final quarta de la Llei 3/1998.

b. S'estableixen els següents annexos, d'acord amb el que determina la legislació vigent:

i. Annex I: Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental.

ii. Annex II.1: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen d'informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

iii. Annex II.2: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.

iv. Annex III: Activitats sotmeses al règim de comunicació.

v. Annex IV.A Activitats sotmeses a un informe preceptiu per part del Departament de Justícia i Interior pel que fa a la prevenció d'incendis.

vi. Innòcues Activitats sotmeses a un informe preceptiu per part de l'Ajuntament

7. Regulació de l'ús pecuari.

a. 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.

a. No es permeten activitats extractives .

9. Regulació de l'ús de càmping i caravàning.

a. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla Especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes del que estableix el TRLUC i el RLU.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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. Queda prohibida la lliure acampada fora dels espais autoritzats per a la pràctica del càmping.

10. Regulació de l'ús de garatge -aparcament.

a. 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.

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

c. Almenys 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 proper possible de l'accés.

d. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m² de superfície.

e. 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.

f. 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 de restauració i espectacles.

a. Es prohibeix l'ús de discoteca, bars musicals, pubs i altres que puguin produir molèsties de caire nocturn en les zones qualificades com Antic Urbà i Eixample Residencial.

b. Serà preceptiva la presentació d'estudi acústic que compregui els aïllaments, nivell d'immissió i emissió complementari al projecte per la llicència d'obertura de l'activitat.

c. L'accés als locals es realitzarà a través de vestíbul(doble porta)

12. Regulació de l'ús de tanatori.

a. Només s'autoritza l'ús de tanatori en zones industrials o equipaments. També s'autoritza en sòl no urbanitzable però mitjançant modificació del planejament.