

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 6 de maig de 2014, 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 25 de febrer de 2014, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2013 / 052668 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 5/2013, en relació a la normativa de la regulació dels rètols a la via pública, 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 5/2013, en relació a la normativa de la regulació dels rètols a la via pública, de Falset, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 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 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?>

CVE-DOGC-A-14127063-2014

[reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/52668/T&set-locale=ca](#)

Tarragona, 6 de maig de 2014

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 5/2013, en relació a la normativa de la regulació dels rètols a la via pública, de Falset.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(14.127.063)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 5/2013, EN RELACIÓ A LA NORMATIVA DE LA REGULACIÓ DELS RÈTOLS A LA VIA PÚBLICA, DE FALSET

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 el dit Pla Especial el qual determinarà la clau i ordenances específiques a cadascuna d'elles. En les edificacions existents o solars sense edificació es determinen dues possibilitats per augmentar el volum existent.

b.1. Mentre no estigui aprovat el Pla especial, per poder augmentar justificadament el volum caldrà l'informe previ favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya:

- 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.

b.2. En la resta de casos, mentre no estigui aprovat el Pla Especial, per poder augmentar justificadament el volum caldrà l'informe previ favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya

2. SUBZONES

Es consideren dues subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació:

Antic Urbà 1, clau AU-1, àmbit del casc antic inclòs en el catàleg.

Antic Urbà 2, clau AU-2, àmbit del casc antic no inclòs en el catàleg.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

condicions de parcel·lació	AU-1	AU-2
Front mínim de parcel·la	<i>Mínim 5,00, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	
Parcel·la mínima	<i>60 m², excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	
Profunditat mínima de parcel·la	<i>Les marcades als plànols</i>	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	AU-1	AU-2
Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>	
Fondària edificable	<i>Segons plànol d'ordenació.</i>	
Fondària edificable planta baixa	<i>Segons plànol d'ordenació.</i>	
Planta baixa	<i>d'acord amb l'ARTICLE 37</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>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.</i>	<i>PB +1 6,50 metres PB+2 9,50 metres</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb l'ARTICLE 39</i>	
Nombre màxim de plantes	<i>les existents o les marcades als plànols</i>	
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	<ul style="list-style-type: none"> · 2,20 m · En l'ús de l'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitatges 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 paviment i el fals sostre 	
· planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació	<ul style="list-style-type: none"> · En l'ús d'habitatges serà la marcada per la normativa d'habitatges i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici. · En altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) podrà mantenir l'alçada existent o un mínim de 2,80m, sempre de manera justificada o per la catalogació de l'edifici. 	
· planta baixa. Zona no comercial segons el plànol O-04	<ul style="list-style-type: none"> · 2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) · en altres usos 	
Obra nova	<ul style="list-style-type: none"> 3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre 	

CVE-DOGC-A-14127063-2014

· planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Obra nova	· 2,80 m en ús 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
· planta pis	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 annexes 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 3'50m d'alçada de la vorera Grau 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, excepte en la planta baixa
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
Altres	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 s'han de situar en espais adequats i no poden desfigurar la continuïtat i composició general de la façana, ni ocultar elements arquitectònics o decoratius d'interès. S'autoritzen únicament rètols en situació perpendicular a la façana, tipus "bandera", en els casos de constituir una referència simbòlica dels establiments destinats a serveis públics o privats de primera necessitat. Les característiques específiques dels cartells i de les banderoles es regularan per una ordenança municipal. Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per a acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.
Condicions de l'edificació	AU-1 AU-2

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	AU-1	AU-2
Usos admesos	<i>Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, serveis privats, indústria fins a l'annex III, sanitària, socio-cultural, docent, restauració, espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, aparcaments fins a l'annex II.2.</i>	
Densitat màxima d'habitatges	<i>La densitat màxima d'habitatges per a edificis plurifamiliars és d'un habitatge per cada 90 m² construïts sobre rasant.</i>	
Dotació mínima d'aparcament	<i>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</i>	

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

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

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4	EU-5
Front mínim de parcel·la	<i>15 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	<i>15 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	<i>Mínim 5,00, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	<i>15 m</i>	<i>15 m</i>	<i>15 m</i>
Parcel·la mínima	<i>400 m², excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	<i>400 m², excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	<i>60 m², excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial</i>	<i>400 m²</i>	<i>400 m²</i>	<i>289 m²</i>

Profunditat mínima de parcel·la	14 m, excepte parcel·les anteriors a la revisió	14 m, excepte parcel·les anteriors a la revisió	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols	Les marcades als plànols	12 m.
Condicions de parcel·lació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4	EU-5

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	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>
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:</i> <i>PB+1 6,50 m</i> <i>PB+2 9,50 m</i> <i>PB+3 12,50 m</i> <i>PB+4 15,50 m</i> <i>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	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20

Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4	EU-5
· planta baixa Zona no comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació	<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.</p> <p>· 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</p> <p>· 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>· 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.</p> <p>· 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</p> <p>· en altres usos 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>

CVE-DOGC-A-14127063-2014

Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4	EU-5
· planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació	· planta baixa. Zona comercial segons el plànol O-04 Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació	3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	· 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 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 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 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

CVE-DOGC-A-14127063-2014

Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4	EU-5
· 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	. 2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges) . en altres usos	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	3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,50	3,50 m 3,00 m alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	2,50	2,50	2,50
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					

CVE-DOGC-A-14127063-2014

Material i color de façana per a façanes o trams de carrer no considerades d'interès	<i>s'admet tot tipus de material</i> <i>No s'admet el color blanc.</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i> <i>No s'admet el color blanc.</i>	<i>Materials autòctons i tradicionals.</i> <i>No s'admeten els morters monocapa.</i> <i>Només s'admeten morters de calç i pintures de la nova carta de colors municipal.</i> <i>No s'admet el color blanc.</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i> <i>No s'admet el color blanc.</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i> <i>No s'admet el color blanc.</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i> <i>No s'admet el color blanc.</i>
Material i color de la coberta	<i>s'admeten tot tipus de material</i> <i>excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>	<i>s'admeten tot tipus de material</i> <i>excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>	<i>Només s'admet teula àrab color tradicional</i>	<i>s'admeten tot tipus de material</i> <i>excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>	<i>s'admeten tot tipus de material</i> <i>excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>	<i>s'admeten tot tipus de material</i> <i>excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>
Fusteries per a façanes o trams de carrer no considerades d'interès	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>Només fusta acabat natural o altres materials de tonalitats fosques.</i> <i>Prohibit alumini anoditzat plata o similars.</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>
Altres	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>A tots els efectes els rètols autoritzats únicament s'ubicaran a la part de façana corresponent a la planta baixa dels edificis.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dins els edificis s'haurà de disposar d'un espai per acumular deixalles, per fer recollida selectiva porta a porta.</i></p>					
Condicions de l'edificació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-3	EU-4	EU-5

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	EU-1	EU-H	EU-2	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, socio-cultural, 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, socio-cultural, 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, socio-cultural, 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, socio-cultural, 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, socio-cultural, 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	·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 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.

ARTICLE 78.- Zona de blocs aïllats (clau BA)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar.

2. SUBZONES

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

- i. Bloc aïllat 1, clau Ba-1.
- ii. Bloc aïllat 2, clau Ba-2.
- iii. Bloc aïllat 3, clau Ba-3.
- iv. Bloc aïllat 4, clau Ba-4.
- v. Bloc aïllat 5, clau Ba-5.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	BA-1	BA-2	BA-3	BA-4	BA-5
Front mínim de parcel·la	30 m	la marcada als plànols	16,00 m	30 m	30 m
Parcel·la mínima	1000 m ²	1000 m ²	300 m ²	800 m ²	1000 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	30 m	20 m	21 m	20 m	20 m

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	BA-1	BA-2	BA-3	BA-4	BA-5
Tipus d'ordenació	<i>Aïllada</i>				
Edificabilitat màxima	1,60m ² /m ² sòl	1,88m ² /m ² sòl	1,65m ² /m ² sòl		0,98m ² /m ² sòl
Ocupació màxima	40%	50%			40%
Ocupació màxima en plantes pis			45%		
Planta baixa	<i>D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la.</i>				
Alçada reguladora màxima	<i>Segons definició del n° de plantes: PB+1 6,50 m PB+2 9,50 m PB+3 12,50 m PB+4 15,50 m</i>				
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>				
Separacions mínimes:		<i>Segons plànol</i>			
· al carrer	4,00 m		1,50 m	6,00 m	5,00 m
· al fons de parcel·la	3,00 m o ½ de l'alç.		3,00 m	6,25 m	5,00 m
· als laterals de parcel·la	3,00 m o ½ de l'alç.		3,00 m	6,25 m	5,00 m
· entre edificacions	3'00 m o ½ de l'alç.		3'00 m	3'00 m o ½ de l'alç.	3'00 m o ½ de l'alç.
Alçada construcció auxiliar	3,30 m				
Ocupació construcció auxiliar	<i>Dins del màxim d'ocupació, 6%</i>				
Tanques	<i>Part massissa 90 cm, calat fins a 1,80 del total</i>				
Sotacoberta habitable	<i>Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior i de superfície menor que la planta inferior</i>				
Nombre màxim de plantes	<i>Les marcades als plànols</i>				
Alçada lliure mínima:					
· soterrani	2,20 m				
· planta baixa	3,50 m excepte habitatges que serà 2,80 m				
· planta pis	2,50 m.				
Entresolat de planta baixa	NO				

CVE-DOGC-A-14127063-2014

Elements sortints	Lliures, dins dels límits de l'ocupació	Article 43	Només ràfec, vol màxim 1,35 m (únic i continu per a cada bloc)	Lliures, dins dels límits de l'ocupació	Lliures, dins dels límits de l'ocupació
Cossos sortints	Lliures, dintre dels límits de l'ocupació	Màxim total 2/3 façana (màxim 50% tancat o semitancat)	Cossos sortints tancats, només dintre dels límits de l'ocupació. Cossos sortints oberts i semitancat, vol màxim 1,35 m, longitud màxima 60% de la façana fora dels límits de l'ocupació.	Lliures, dintre dels límits de l'ocupació	Lliures, dintre dels límits de l'ocupació
Composició de façana	Lliure				
Material i color de la façana	S'admet tot tipus de material No s'admet el color blanc.				
Coberta	S'admeten només materials tradicionals excepte la pissarra i la teula de formigó negre				
Fusteria	S'admet tot tipus de material				
Altres	<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 1,50 m x 0,50 m.</p> <p>A tots els efectes els rètols autoritzats únicament s'ubicaran a la part de façana corresponent a la planta baixa dels edificis.</p> <p>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	BA-1	BA-2	BA-3	BA-4	BA-5

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	BA-1	BA-2	BA-3	BA-4	BA-5
Usos admesos	<i>Habitatge plurifamiliar (1), hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a l'annex III, sanitari, sociocultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament fins a annex II.2.</i>				
Densitat màxima d'habitatges	<i>La densitat màxima d'habitatges per a edificis plurifamiliars és d'un habitatge per cada 90 m² construïts sobre rasant.</i>				
Dotació mínima d'aparcament	<ul style="list-style-type: none"> · 2 places per habitatge > 150 m² · 1,5 places per 150 m² > habitatge > 90 m² · 1 plaça per habitatge < 90 m² · 1,5 places d'aparcament per cada 100 m² 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 60 m²), 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.

Annex III.- Ordenances de l'edificació.**III. 16.- Regulació general dels rètols**

a. El gruix dels rètols ubicats en les obertures de les façanes ha de ser com a màxim de 15 cm. En les zones de pas cap a l'interior de l'edifici es situaran a una alçada superior a 2,20 m. Els rètols que sobresurtin del pla de la façana més de 0,15 m seran considerats cossos sortints.

b. La il·luminació no pot comportar enlluernaments de la via pública ni intermitències i molèsties a l'entorn.

c. En general la volada màxima del rètol "bandera", inclòs el suport, no pot superar els 0,75 m i l'alçada màxima de la banderola no pot superar els 0,50 m. La part més sobresortint estarà, com a mínim, a 50 cm de la vertical de la vorera en direcció a la línia de façana. Si alguna de les parts se situés a menys de 50 cm de la vertical de la voravia, sense arribar a sobrepassar-la, l'alçada mínima serà de 3,50 m.

d. En els carrers de vianants d'amplada inferior a 3,50 m la volada màxima serà de 0,50 m i l'alçada màxima de la banderola no pot superar els 0,50 m. En aquest cas la banderola estarà situada a una alçada superior a 3,50 m. de la vorera, (excepte en la zona del nucli antic de Falset, on l'alçada mínima es regularà per ordenança).