

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 10 d'agost de 2022, 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 25 de maig de 2022, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2013 / 052612 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 2/2013 de l'àmbit de la zona d'eixample urbà amb la clau EU-H del carrer Miquel Barceló, 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 la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 2/2013 de l'àmbit de la zona d'eixample urbà amb la clau EU-H del carrer Miquel Barceló, 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 des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, 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 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 restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-22222046-2022

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/52612/T&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 10 d'agost de 2022

Natàlia Hidalgo García

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

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 2/2013 de l'àmbit de la zona d'eixample urbà amb la clau EU-H del carrer Miquel Barceló, de Falset.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(22.222.046)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2/2013 DE L'ÀMBIT DE LA ZONA D'EIXAMPLE URBÀ AMB LA CLAU EU-H DEL CARRER MIQUEL BARCELÓ, DE FALSET.

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 vuit 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
- viii. Eixample Urbà 6, clau EU-6

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	EU-1	EU-H	EU-2	EU-2.1	EU-3	EU-4	EU-5	EU-6
Front mínim de parcel·la	15 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	15 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	Mínim 5,00, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	4.15 m. (2)	15 m	15 m	15 m	10 m.

CVE-DOGC-A-22222046-2022

Parcel·la mínima	400 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	400 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	60 m ² , excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	45m ² . (2)	400 m ²	400 m ²	289m ²	400 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	14 m, excepte parcel·les inscrites al registre abans de l'aprovació inicial del POUM	14 m, excepte parcel·les inscrites al registre 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.	Les marcades als plànols

(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	EU-6
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	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 regulador a 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 regulador a	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer							
Nombre màxim de plantes	Les marcades als plànols							
Alçada lliure soterrani	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m

CVE-DOGC-A-22222046-2022

<p>·planta baixa</p> <p>Zona no comercial segons plànol d'ordenació</p> <p>Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació.</p>	<p>·En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habilitat 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 3,50m.</p> <p>3,00 m d'alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.</p>	<p>3,50 m</p> <p>3,00 m alçada lliure entre paviment i el fals sostre</p>	<p>·En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitatge 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 3,50m.</p> <p>3,00 m d'alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.</p>	<p>·En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habilitat 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 3,50m.</p> <p>3,00 m d'alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p> <p>3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p> <p>3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p> <p>3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p> <p>4</p>
--	---	---	---	---	---	---	---	--

CVE-DOGC-A-22222046-2022

<p>·planta baixa</p> <p>Zona comercial segons plànol d'ordenació</p> <p>Edificis existents o provinents d'una gran rehabilitació.</p>	<p>·En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici.</p> <p>·En els altres usos (també l'ús de locals i magatzems) es 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</p> <p>3,00 m alçada lliure entre paviment i el fals sostre</p>	<p>·En l'ús d'habitatge serà la marcada per la normativa d'habitatge i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici.</p> <p>· En els altres usos (també l'ús de locals i magatzems) es 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'habilitat i es podrà mantenir l'alçada existent per la catalogació de l'edifici.</p> <p>· En els altres usos (també l'ús de locals i magatzems) es 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;</p> <p>3,50 m en altres usos</p> <p>3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p> <p>3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p>	<p>2,80 m en ús d'habitatge;</p> <p>3,50 m en altres usos</p> <p>3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre</p>
---	---	---	--	--	---	---	---	---

CVE-DOGC-A-22222046-2022

·planta baixa	·2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges)	3,50 m 3,00 m alçada lliure entre paviment i el fals sostre	·2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges)	·2,80 m en ús d'habitatge (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges)	2,80 m en ús d'habitatge; 3,50 m en altres usos	2,80 m en ús d'habitatge; 3,50 m en altres usos	2,80 m en ús d'habitatge; 3,50 m en altres usos	2,80 m en ús d'habitatge; 3,50 m en altres usos
Obra nova	·en altres usos 3,50 m. 3,00m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.		·en altres usos 3,50 m. 3,00m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.	·en altres usos 3,50 m. 3,00m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.	3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre		3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre
·planta baixa	·2,80 m en ús d'habitatge	3,50 m 3,00 m alçada lliure entre paviment i el fals sostre	·2,80 m en ús d'habitatge	2,80 m en ús d'habitatge	2,80 m en ús d'habitatge	2,80 m en ús d'habitatge	2,80 m en ús d'habitatge	2,80 m en ús d'habitatge
Zona comercial segons plànol d'ordenació	·en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges)		·en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges)	·en altres usos (també l'ús de locals i magatzems dels habitatges)	3,50 m en altres usos	3,50 m en altres usos	3,50 m en altres usos	3,50 m en altres usos
Obra nova	3,50 m. 3,00m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.		3,50 m. 3,00m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.	3,50 m. 3,00m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre.	3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre	3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre		3,00 m. Alçada lliure entre el paviment i el fals sostre
· planta pis	2,50 m	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 considera des 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 considera des 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-22222046-2022

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.	Materials autòctons i tradicionals. No s'admeten els morters monocapa. Només s'admeten en 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.	s'admet tot tipus de material No s'admet el color blanc.
Material i color de la coberta	s'admet en tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	s'admet en 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'admet en tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	s'admet en tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	s'admet en tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres	s'admet en tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres

CVE-DOGC-A-22222046-2022

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	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 de 1,20m. x 0,40m</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 3,00m d'alçada de la vorera, i la part sobresortint estarà, com a mínim, a 50cm. 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	EU-6

5. CONDICIONS D'ÚS

condicions d'ús	EU-1	EU-H	EU-2	EU-2.1	EU-3	EU-4	EU-5	EU-6
Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a fins a annex II.2, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Ús principal: Hotel. Altres usos admesos (3): Comercial i oficines (en planta baixa, màx. 160m ² de sostre), garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a fins a annex II.2, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a fins a annex II.2, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a fins a annex II.2, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a fins a annex II.2, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a fins a annex II.2, sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament.	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria a 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 (70 m ² en la clau EU-6)							

CVE-DOGC-A-22222046-2022

Dotació mínima d'aparcament	·2 places per habitatge e>150 m ² ·1,5 places per 150m ² > habitatge e>90 m ² ·1 plaça per habitatge e<90 m ² ·1,5 places d'aparcament per cada 100m ² d'altres usos	1 plaça d'aparcament per cada 100m ² de sostre hotel·ler ·1,5 places d'aparcament per cada 100m ² d'altres usos	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 >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 >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 e>150m ² ·1,5 places per 150m ² >habitatge >90m ² ·1 plaça per habitatge e<90 m ² ·1,5 places d'aparcament per cada 100m ² d'altres usos	·1 plaça per habitatge e>90m ² ·1,5 places d'aparcament per cada 100m 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.

(3) En el cas que es vulgui canviar l'ús hotel·ler caldrà tenir en compte les determinacions establertes als articles 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme en relació a la transformació d'úsos preexistents.