

**EDICTE**

*de 10 d'octubre de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Cambrils.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 17 de abril de 2007, va adoptar, l'acord següent:

*Exp.: 2007 / 026946 / T*

*Correcció d'errades del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Cambrils.*

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

—1 Aprovar definitivament l'expedient de correcció d'errades del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Cambrils, promogut i tramès per l'Ajuntament, excepte les correccions plantejades a la C4 i a la C32, les quals es suprimeixen d'ofici del document.

—2 Publicar aquest acord, i si s'escau 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 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 10 d'octubre de 2007

SÍLVIA CAIRE GARCIA  
Secretària de la Comissió  
Territorial d' Urbanisme de Tarragona

## ANNEX

*Normes urbanístiques de correcció d'errades del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils.*

## **NORMES URBANÍSTIQUES DE CORRECCIÓ D'ERRADES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CAMBRILS**

**Article 48. Llicències d'obres i operacions o usos del sòl i subsòl que no precisen de projecte subscrit per tècnic competent ni direcció facultativa, o obres que precisant de projecte i/o direcció facultativa són considerades com obres menors**

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriguin les obres, per escrit i/o gràficament –depenent del tipus d'obra- amb indicació de la seva extensió i situació.
2. A més de la documentació específica i genèrica que es precisa per tota sol·licitud de llicència, es requerirà la següent, especificada amb les lletres P i D:
  - 2.1. P: Presentació de plànols, signats per facultatiu competent i visats per Col·legi professional respectiu, si s'escau per la naturalesa de l'obra.
  - 2.2. D: Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció, visada pel corresponent Col·legi professional, si s'escau per la naturalesa de l'obra.
3. Tindran la consideració d'obres menors les que amb aquest caràcter defineixi l'Ajuntament en qualsevol disposició general, fins i tot en ordenances d'exaccions. En el seu defecte, tenen consideració d'obres menors, les següents:
  - 3.1. Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació existent:
    - Construcció, reparació o supressió de guals a les voravies.
    - Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en llicència d'obres majors.
    - Construcció de barraques o quiosc per a l'exposició i venda (P i D).
    - Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
    - Col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis subjectes a llicència d'obres majors.
    - Col·locació de pals.
    - Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública.
    - Instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).
  - 3.2. Les següents obres auxiliars de la construcció:
    - Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres (D).
    - Construcció de ponts, bastides i similars (D).
    - Execució de cales, pous i sondeigs d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres (D).
    - Recalçament d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).
    - Apuntament de façanes.
    - Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors per a la construcció. La sol·licitud d'aquesta llicència haurà d'anar acompanyada dels següents documents:
      - Projecte signat per tècnic competent i visat pel Col·legi Oficial al qual pertanyi.

- El projecte haurà d'adaptar-se a la Instrucció tècnica complementària (ITC) MIE-AEM2 del Reglament d'aparells d'elevació i manteniment referent a grues-torre desmuntables per a obra, i/o normativa que la desenvolupi i aplicable.
  - Assegurança de responsabilitat civil, amb una pòlissa d'assegurança d'una quantia mínima de 645.686,52 euros llevat que una altra norma estableixi una quantia superior. La quantia d'aquesta pòlissa serà incrementada anualment d'acord amb la variació de l'índex oficial de preus al consum.
  - Una vegada instal·lada la grua, s'haurà de presentar autorització del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
  - Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en algun punt, ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici (P i D).
  - Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.
- Les petites obres següents, de reparació, modificació o arranjament d'edificis:
- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no en modifiquin l'estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica.
  - Reparació de cobertes i terrats i substitució de terrats per cobertes (D).
  - Pintura, estucat, i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'elements històrico-artístics.
  - Col·locació de portes i persianes en obertures.
  - Col·locació de reixes.
  - Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i clavegueram.
  - Construcció de pous, depuradores i cisternes.
  - Modificació de balcons o elements sortints (D).
  - Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D).
  - Execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals (P i D sens perjudici que, a més, s'hi adjuntin els elements exigits per aquestes ordenances).
  - Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals.
  - Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems, i cambres frigorífiques (D).
  - Construcció i modificació d'aparadors.
  - Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats en edificis, quan no estiguin emparats per llicència d'obres (D).
  - Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes.
  - Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major de 10 m<sup>2</sup> i l'alçada total dels quals no excedeixi de 5 m (P i D).
  - Construcció de basses per usos agrícoles.
- 3.3. Les següents obres en solars o patis:
- Establiment de barreres i tanques definitives.

- Construcció o enderrocament de coberts provisionals o edificacions auxiliars de la ciutat jardí en planta baixa, i de menys de 25 m<sup>2</sup> de superfície total (P i D).
  - Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït sempre que no es produeixin variacions de més de 1,50 m sobre el nivell natural del terreny i menys de 2,20 m per sota d'aquest en algun punt (D).
  - Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, que estan exceptuats de llicència.
4. Serà d'aplicació allò establert a l'article 35.5 d'aquesta normativa, respecte a règim de Comunicació Prèvia.

#### **Article 103. Fondària edificable**

1. S'entendrà per fondària edificable la distància a la línia de façana que limita per la part posterior l'edificació. La línia límit resultant serà paral·lela a la línia de façana a la via pública.

En els casos d'illes irregulars i amb encreuaments aguts o de parcel·lació no ortogonal la línia límit de la profunditat edificable podrà situar-se de forma no paral·lela a la línia de façana, sempre que no resulti major superfície edificable en planta baixa o en plantes pisos. En aquests casos, en la sol·licitud de llicència s'hauran de realitzar projectes complementaris referits a la illa afectada per tal de determinar l'alineació de l'espai lliure interior de la illa, si no vingués definida per aquest POUM.

- 2.
- a) La fondària edificable de cada parcel·la no podrà ésser sobrepassada per cap dels elements sortints de l'edifici.
- b) Quan una parcel·la tingui una fondària que travessi les dues alineacions del pati de l'illa sense arribar a la façana oposada, la part d'aquesta que estigui situada més enllà de la segona alineació no serà edificable per damunt de la planta baixa.
- c) Les separacions entre façanes dels espais lliures interiors de l'illa s'han regulat tot mantenint el criteri de conservar relació amb l'alçada de l'edificació, per tal d'assegurar l'assolellament de les estances i habitatges amb front a l'espai lliure, i defineixen en les normes corresponents de cada zona.
- d) Per a les zones de desenvolupament en planejament derivat que s'acullin a l'ordenació per alineació de vial regiran els paràmetres de fondària edificable següent:
- L'espai lliure interior d'illa haurà de contenir un cercle inscripció amb el diàmetre mínim de conformitat amb el quadre següent:

Nombre límit de plantes	Diàmetre mínim
Fins a PB+2	6 m
PB+3 / PB+4	12 m
Més de PB+4	20 m

3. Si resultés alguna parcel·la amb la fondària edificable inferior a la mínima permesa, aquesta dimensió constitueix la fondària mínima edificable, sempre que a la vegada permeti inscriure una circumferència de 10 m de diàmetre entre façanes interiors. Quan, per raons de les dimensions de l'illa no sigui possible complir aquesta última condició, les parcel·les en les quals

succeeixi això seran totalment edificables, sense perjudici d'haver de complir amb la normativa respecte a vistes i llums.

4. La fondària edificable d'una parcel·la no vindrà modificada per l'existència de passatges, ni per llur inclusió en l'espai lliure interior de l'illa del sòl destinat a jardí, parc, dotacions, equipaments o sòls lliures privats protegits. Si es volen efectuar obertures en les mitjaneres a aquest espai, quan estigui destinat a jardí o parcs caldrà que es reculi segons la modalitat d) de reculada, una franja mínima de 2 metres.

En aquest cas, el càlcul de la fondària edificable es realitzarà igualment en la forma establerta per les Normes de cada zona, com si aquestes parcel·les fossin edificables per a usos privats.

En el cas que es tracti d'espais lliures o parcs i jardins urbans que donin a dos fronts de via pública com a mínim la fondària edificable es calcularà tot exclouent-los i obligant aquests espais a un tractament de façana de les alineacions i mitjaneres.

5. Els passatges i carrers o corriols de penetració en l'espai lliure interior de la illa es podran edificar a una alçària màxima de 7,00 m, en PB+1Ppis com a màxim, tot retirant l'edificació de l'alineació del passatge la distància del jardí o pati existent, si n'hi hagués.

La fondària edificable màxima serà de 12 m, sempre que no sobrepassi la meitat de la distància entre l'alineació d'edificació del passatge i l'alineació interior de l'illa.

Les parcel·les emplaçades en els encreuaments del passatge amb alineacions de vial de l'illa se subjectaran a les condicions del passatge quan estiguin expressament reglamentades. Quan no ho estiguin, hi haurà una separació de 3 m entre les edificacions del passatge i alienació interior de l'illa.

#### **Article 106. Ocupació màxima en planta**

A les normes de cada zona es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints de qualsevol tipus –balconades, elements decoratius, etc.- excepte els ràfecs de la coberta i els canalons de recollida d'aigües que no computaran com a ocupació si les seves dimensions son paràmetres tècnics racionals per la finalitat que han de complir. Aquest percentatge d'ocupació màxima pot variar segons el nombre màxim autoritzat d'unitats d'edificació independent per parcel·la.

Per tal d'evitar les escorrenties de les aigües pluvials a la via pública, en les parcel·les en les que no es pugui realitzar la connexió a la xarxa municipal de clavegueram d'aigües pluvials el 50 % de l'espai no ocupat per l'edificació i la piscina es realitzarà amb acabats totalment permeables com terra natural, grava, tot-u, sauló, gespa, plantes tapissants, etc...

#### **Article 108. Alçària de l'edificació**

1. L'alçària màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de la planta baixa o de la part de planta que tingui tal consideració. En cas de dubte o de difícil interpretació, l'alçada es regularà des del centre de gravetat de l'edificació, o en parcel·les planeres des del nivell de la calçada de la via pública –no de les voravies-. En tot cas, l'alçada màxima de

l'edificació s'interpretarà en la manera restrictiva a favor de menys volum, sempre que en tal interpretació es pugui realitzar les plantes o edificació permeses per la zona.

En els casos que, per raó del pendent del terreny –i pel cas que la parcel·la no resulti edificable per una pendent major del 30% partint del vial superior- l'edificació que es construeixi sobre cadascuna de les plantes o parts de la planta que tinguin la consideració de planta baixa, es subjectarà a l'alçària màxima que correspongui per raó de cadascuna de les esmentades parts, i l'edificació total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal partint de la rasant de la calçada –no voravia- del vial superior.

En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes no es podran establir amb una variació absoluta de més o menys 1 metre en relació amb la cota natural del terreny que consti amb una antiguitat de 3 anys. Es prendrà com a punt de referència de cada alçària el centre de gravetat de cada planta baixa.

2. Els valors de les alçàries màximes i el nombre límit de plantes es determinaran a les normes de cada zona.
3. Per damunt de l'alçària màxima, només es permetrà:
  - a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent igual o inferior al 30%, l'arrencada de la qual se situï a l'aresta exterior de la cara superior de l'últim forjat i la volada de la qual no superi el màxim admès per als ràfecs, fins una alçària màxima de 2 m mesurats des de la cara superior de l'últim forjat. O bé la coberta plana o terrat amb cambres d'aire i elements de cobertura, amb una alçària total de 60 cm.
  - b) Les baranes fins a una alçària màxima de 1,10 metres.
  - c) Els elements tècnics de les instal·lacions.
  - d) Els acabats de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
  - e) Les piscines, quan estiguin separades 4 m, com a mínim, del pla de façana i de les parets mitgeres, i el vas d'aigua de les quals no sobrepassi l'alçada d'1,20 m mesurats des de la cara superior de l'últim forjat.
  - f) L'escala comunitària podrà tenir una superfície útil màxima de 15 m<sup>2</sup>. Les escales privades de comunicació entre la darrera planta i la coberta transitable seran obertes, no podent tenir badalot ni cap tipus de coberta o tancament.

#### **Article 139. Vialitat local. Condicions**

1. Als efectes del seu acompliment en la redacció dels ulteriors plans de desenvolupament d'aquest POUM, s'establiran les condicions dels vials que integren els sistemes locals.
2. En els sectors de nova urbanització, les voreres per a transeünts tindran una amplària mínima de 3 metres, o paviment continu, llevat dels sectors adreçats exclusivament a activitats econòmiques, en el que l'amplada mínima es podrà reduir a 2 metres.
3. Les anteriors condicions tenen el caràcter de mínimes en sòl urbanitzable i es poden augmentar les amplàries al redactar el planejament derivat.
4. Allà on es trobin grafiats en la sèrie de plànols Q-II, de qualificacions del sòl urbà a escala 1:2.000, els xamfrans tindran una amplada mínima de 7 metres. L'alineació del xamfrà serà perpendicular a la bisectriu que formin els dos carrers que hi conflueixin.

**Article 152. Definició del sistema**

El sistema marítime-terrestre comprèn el sòl inclòs al domini públic marítime-terrestre i la seva zona de servitud de protecció, i s'identifica en els plànols d'ordenació. Serà d'aplicació la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i el seu Reglament 1471/1989, d'1 de desembre. També serà d'aplicació la normativa sectorial aplicable i els Plans directors –tant urbanístics com sectorials– que regulin totalment o parcialment aquests espais.

El domini públic marítime-terrestre està classificat i definit en els articles 3, 4 i 5 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

La zona de servitud de protecció del domini públic marítime-terrestre es defineix en l'article 23 i en la disposició transitòria tercera de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, i recau sobre una franja de 100 a 20 metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera de mar. L'extensió de la zona de servitud de protecció podrà ser ampliada per l'administració competent i d'acord amb l'administració local, fins un màxim d'altres 100 metres, quan sigui necessari per assegurar l'efectivitat de la servitud, en atenció a la peculiaritat del tram de costa de què es tracti i d'acord amb els apartats 3 i 6 del Reglament. Tot això amb concordança amb la disposició transitòria tercera de la Llei de costes, amb la interpretació i la doctrina legal establerta per la Sentència del Tribunal Suprem, sala tercera, de 16 de juny de 2003.

**Article 153. Règim urbanístic**

1. Els usos, instal·lacions i conservació dels terrenys qualificats de sistema marítime-terrestre es regularan, sense perjudici de les determinacions previstes per aquest POUM i pel planejament derivat, per allò que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i el Reial Decret 1471/1989, d'1 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament general per al desenvolupament i execució de la Llei de costes.
2. En els sòls qualificats de domini públic marítime-terrestre només s'admetran els usos relacionats amb la utilització del mar o de les platges.
3. En els sòls qualificats de zona de servitud de protecció del domini públic marítime-terrestre només s'admetran els usos, edificacions, instal·lacions i activitats que estableix la Secció primera del Capítol segon del Títol II de la Llei de costes, sense perjudici de les situacions transitòries també regulades per l'esmentada llei. Els murs de tancament s'ajustaran al que disposa l'article 44.3 del Reglament de la Llei de costes.
4. Les obres i instal·lacions existents dins el sistema marítime-terrestre s'ajustaran a allò que estableix la disposició transitòria quarta de la Llei de costes.
5. El planejament derivat respectarà les limitacions i el contingut de la legislació específica.
6. Les instal·lacions de tractament d'aigües residuals i de col·lectors paral·lels a la costa es situaran fora de la zona marítime-terrestre i dels 20 primers metres de la zona de servitud de protecció, a no ser que es situïn sota un passeig marítime.
7. La Llei de costes s'aplicarà a les edificacions tant en la zona de domini públic com en les zones de trànsit, servitud i/o protecció, i serà d'aplicació el contingut de l'article 255 d'aquestes Normes. Les àrees de sòl urbà i

urbanitzable destinades a acollir edificacions s'ajustaran al que s'estableix en l'article 25 de la Llei de costes.

8. En qualsevol cas, d'acord amb allò que estableix la disposició addicional cinquena –apartat segon- de la Llei de costes, l'eficàcia de les llicències municipals d'obres que incideixen a la zona de servitud de protecció queda posposada fins l'autorització de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

#### **Article 163. Edificació segons alineació de vial**

Les següents zones i subzones en sòl urbà s'ordenen amb edificació segons alineació de vial:

1. *Zona de Casc Antic*
  - Subzona 1a. Casc antic
  - Subzona 1b. Protecció especial de la Vila
  - Subzona 1c. Protecció del Barri de la Platja
  - Subzona 1d. Protecció especial del Port
  - Subzona 1e. Protecció especial Habitatges dels Pescadors
  - Subzona 1f
2. *Zona d'Eixample*
  - Subzona 2 d'Eixample en edificació tancada
  - Subzona 2a
  - Subzona 2b
3. *Zona Suburbana*
  - Subzona 3
  - Subzona 3a

En les subzones 1f i 2b, en tot allò que no sigui regulat expressament, es compliran les determinacions de la Modificació puntual del PGOU – Unitats d'actuació 8 i 9. AD 24/7/1996.

#### *A.- Condicions de parcel·la*

		<i>Superfície mínima</i>	<i>Façana mínima</i>	<i>Profunditat mínima</i>
<b>1. Zona de Casc Antic</b>				
Subzona 1a		80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1b		80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1c		80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1d		80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1e		80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1f		-	-	-
<b>2. Zona d'Eixample</b>				
Subzona 2 en edificació tancada	Molí de les Tres Eres	90 m <sup>2</sup>	7,00 m	-
	Resta de sectors	400 m <sup>2</sup>	16,00 m	-
Subzona 2a		400 m <sup>2</sup>	16,00 m	-
Subzona 2b		200 m <sup>2</sup>	10,00 m	-
<b>3. Zona Suburbana</b>				
Subzona 3	Illes de llevant	127 m <sup>2</sup>	6,05 m	21,00 m
	Placetes de llevant	127 m <sup>2</sup>	9,05 m	17,00 m
	Illes centrals	124 m <sup>2</sup>	6,05 m	20,50 m
	Placetes centrals	124 m <sup>2</sup>	9,05 m	16,50 m
	Illes de ponent	118 m <sup>2</sup>	6,05 m	19,50 m



	Placetes de ponent	118 m <sup>2</sup>	9,05 m	15,50 m
Subzona 3a		127 m <sup>2</sup>	6,05 m	21,00 m

**B.- Ocupació màxima**

	<i>Ocupació màxima</i>
--	----------------------------

**1. Zona de Casc Antic**

Subzona 1a	100%	(1)
Subzona 1b	100%	
Subzona 1c	100%	
Subzona 1d	100%	
Subzona 1e	100%	
Subzona 1f	100%	

**2. Zona d'Eixample**

Subzona 2 en edificació tancada	100%	(1)
Subzona 2a	100%	
Subzona 2b	100%	

**3. Zona Suburbana**

Subzona 3	-
Subzona 3a	-

**C.- Profunditat edificable**

	<i>Profunditat edificable</i>
--	-----------------------------------

**1. Zona de Casc Antic**

Subzona 1a	20,00 m	(1)
Subzona 1b	14,00 m	
Subzona 1c	20,00 m	
Subzona 1d	20,00 m	
Subzona 1e	14,00 m	
Subzona 1f	-	

**2. Zona d'Eixample**

Subzona 2 en edificació tancada	20,00 m	(1)
Subzona 2a	20,00 m	
Subzona 2b	20,00 m	

**3. Zona Suburbana**

Subzona 3	Placetes i parcel·les corbades	6,00 m
	Resta	10,00 m
Subzona 3a		10,00 m

(1) En les zones de Casc Antic (clau 1) i d'eixample (clau 2), l'ocupació màxima en planta baixa és del 100%, sempre i quan aquesta no es destini a habitatge. En cas que la planta baixa es destini a habitatge s'aplicaran aquestes profunditats edificables.

**D.- Alçada màxima**

Serà en funció de l'amplada del vial a que doni front cada parcel·la:

	<i>Amplada del vial</i>	<i>Alçada màxima</i>	<i>Nombre de plantes</i>	
<b>1. Zona de Casc Antic</b>				
Subzona 1a	Menys de 8m	12,80 m	PB+3	
	De 8m a menys de 11m	15,70 m	PB+4	
	De 11m a menys de 20m	18,60 m	PB+5	
	De 20m i més	21,50 m	PB+6	
Subzona 1b	A tots els carrers	12,80 m	PB+3	
Subzona 1c	Menys de 8m	12,80 m	PB+3	
	De 8m i més	15,70 m	PB+4	(2)
Subzona 1d	A tots els carrers	12,50 m +	PB+3 +àtic	(3)
		àtic fins 15,25 m		
Subzona 1e	Menys de 12m	9,90 m	PB+2	
	De 12m i més	12,50 m	PB+3	
Subzona 1f	A tots els carrers	18,30 m	PB+5	(4)
<b>2. Zona d'Eixample</b>				
Subzona 2 en edificació tancada	Menys de 11m	12,80 m	PB+3	(5)
	De 11m a menys de 15m	15,70 m	PB+4	(6)
	De 15m a menys de 30m	18,60 m	PB+5	
	De 30m i més	21,50 m	PB+6	
Subzona 2a	A tots els carrers	12,80 m	PB+3	
Subzona 2b	A tots els carrers	18,30 m	PB+5	
<b>3. Zona Suburbana</b>				
Subzona 3	A tots els carrers	9,75 m	PB+2	
Subzona 3a	A tots els carrers	9,75 m	PB+2	

(2) En la Subzona 1c, la 4a planta pis es separarà 3 m de l'alineació del carrer.

(3) En la Subzona 1d, la planta àtic es separarà 4m de la línia de façana en tots els carrers paral·lels a la línia de costa i en tots els carrers perpendiculars a la línia de costa que tinguin una amplada superior a 9 m.

(4) En la Subzona 1f, els edificis amb façana al c/Foix tindran una alçada màxima de 12,50 m i PB+3 amb una profunditat de 4m a partir de l'alineació del c/Foix. Els següents 4m tindran una alçada de 15,25 m i PB+4, i a partir d'una fondària de 8m mesurats perpendicularment al c/Foix l'alçada serà de 18,30m en PB+5.

(5) En la zona d'Eixample en edificació tancada (clau 2), la façana posterior es separarà un mínim d'1/5 part l'alçada màxima de l'edifici i 5 m com a mínim.

(6) En la zona d'Eixample en edificació tancada (clau 2), a la zona situada entre l'avinguda Adelaida, la Carretera Nacional 340 i el Camí de la Creu, l'alçada màxima serà de 12,80 metres corresponent a PB+3.

**Article 164. Edificació aïllada**

Les següents zones i subzones en sòl urbà s'ordenen amb edificació aïllada:

4. *Zona de Ciutat-jardí unifamiliar*

- Subzona 4a
- Subzona 4a.1
- Subzona 4b
- Subzona 4b.1
- Subzona 4b.2
- Subzona 4b.3
- Subzona 4b.4
- Subzona 4b.5
- Subzona 4b.6
- Subzona 4c
- Subzona 4d
- Subzona 4e
- Subzona 4f
- Subzona 4g
- Subzona 4i.1
- Subzona 4i.2
- Subzona 4i.3
- Subzona 4i.4
- Subzona 4m

6. *Zona Plurifamiliar aïllada*

- Subzona 6a
- Subzona 6b
- Subzona 6c
- Subzona 6c.1
- Subzona 6d
- Subzona 6e
- Subzona 6f
- Subzona 6g
- Subzona 6h
- Subzona 6i
- Subzona 6j
- Subzona 6j.1
- Subzona 6k.1
- Subzona 6k.2

7. *Zona Hotelera*

- Subzona 7a
- Subzona 7b
- Subzona 7c
- Subzona 7d

8. *Zona Comercial*

- Subzona 8a
- Subzona 8b
- Subzona 8c

- Subzona 8d
- 9. Zona de parc de bungalows
- 10. Zona Industrial
- Subzona 10a
- Subzona 10c. Indústria aparador

En tot allò que no sigui regulat expressament, es compliran les determinacions contingudes en els següents documents:

- Subzones 4a.1, 4b.4 i 8c: Pla parcial sector 15. AD 27/9/1995, DOGC 2471 de 8/9/1997.
- Subzona 4b.1: Pla parcial sector 7. AD 30/3/1995, DOGC 3415 de 22/6/2001.
- Subzona 4b.2: Pla parcial sector 9. AD 5/1/1997, DOGC 3133 de 5/5/2000.
- Subzona 4b.3: Pla parcial sector 17. AD 5/5/1999, DOGC 3101 de 17/3/2000.
- Subzona 4b.5: Pla parcial sector 22A. AD 2/10/1996 i Modificació 25/7/2001.
- Subzona 4b.6: Pla parcial 11. AD 4/1/1991.
- Subzones 4i.4, 4i.2, 4i.3 i 6i: Pla parcial 3. AD 19/11/1980, DOGC 494 de 14/12/1984.
- Subzona 4i.4: Pla parcial sector 12. AD 2/10/1996, DOGC 2448 de 5/8/1997.
- Subzona 6h: Pla parcial sector 1. AD 2/10/1996, DOGC 2284 de 22/11/1996.
- Subzones 6j i 6j.1: Pla parcial 5. AD 6/6/1990 i Modificació 30/4/1998.
- Subzones 6k.1 i 6k.2: Pla parcial 2. AD 22/3/1979, DOGC 153.

#### A.- Índex d'edificabilitat net

Per a les Subzones amb claus 4, 6, 7, 8 i 9 l'índex màxim d'edificabilitat net és:

	Índex d'edificabilitat net
--	-------------------------------

#### 4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar

Subzona 4a	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4a.1	0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	(7)
Subzona 4b	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.1	0,65 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.2	0,53 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.3	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.4	0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.5	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.6	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4c	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4d	0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4e	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4f	0,25 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4g	0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.1	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.2	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.3	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	

Subzona 4i.4	0,58 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 4m	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

**6. Zona Plurifamiliar aïllada**

Subzona 6a	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6b	1,10 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6c	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6c.1	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6d	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6e	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6f	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6g	1,10 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6h	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6i	2,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6j	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6j.1	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6k.1	-
Subzona 6k.2	-

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	(8)
Subzona 7b	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 7c	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 7d	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 8b	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 8c	0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 8d	3,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

**9. Zona de parc de bungalows**

Zona 9	0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
--------	---

(7) En la Subzona 4a.1, l'índex net d'edificabilitat per a les edificacions existents amb anterioritat al PP en les parcel·les A75 i A48 és 0,85 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s.

(8) Per a tota la Zona Hotelera (clau 7) es fixen índexs complementaris d'edificabilitat:

- 0,20 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 3 estels.
- 0,40 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 4 estels.
- 0,60 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 5 estels.
- Als establiments per sota de la categoria de 3 estels, no se'ls hi atorga índex complementari d'edificabilitat.

B.- Per a les Subzones amb clau 10, industrial, l'índex màxim volumètric és:

Índex Volumètric
---------------------

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a	4,30 m <sup>3</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 10c.	
Indústria aparador	2,00 m <sup>3</sup> st / m <sup>2</sup> s

**C.- Condicions de parcel·la**

	Superfície mínima	Façana mínima	Ocupació màxima
--	----------------------	------------------	--------------------

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

Subzona		Superfície m <sup>2</sup>	Façana m	Ocupació %	
Subzona 4a		200 m <sup>2</sup>	-	50%	
Subzona 4a.1		400 m <sup>2</sup>	15,00 m	40%	(9)
Subzona 4b		400 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%	
Subzona 4b.1		400 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%	
Subzona 4b.2		256 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%	
Subzona 4b.3		400 m <sup>2</sup>	12,00 m	50%	
Subzona 4b.4		100 m <sup>2</sup>	6,00 m	40%	
Subzona 4b.5	Hab. aïllat	400 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%	
	2 hab. aparellats	600 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%	
Subzona 4b.6		400 m <sup>2</sup>	-	40%	
Subzona 4c		600 m <sup>2</sup>	14,00 m	30%	
Subzona 4d		800 m <sup>2</sup>	14,00 m	30%	
Subzona 4e		1.000 m <sup>2</sup>	16,00 m	20%	
Subzona 4f		1.200 m <sup>2</sup>	20,00 m	15%	
Subzona 4g		2.000 m <sup>2</sup>	30,00 m	15%	
Subzona 4i.1		600 m <sup>2</sup>	12,00 m	50%	(10)
Subzona 4i.2		-	5,50 m	50%	
Subzona 4i.3		-	-	50%	
Subzona 4i.4		230 m <sup>2</sup>	15,00 m	-	
Subzona 4m		400 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%	

**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

Subzona		Superfície m <sup>2</sup>	Façana m	Ocupació %	
Subzona 6a		400 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%	
Subzona 6b		600 m <sup>2</sup>	14,00 m	35%	
Subzona 6c		800 m <sup>2</sup>	16,00 m	30%	
Subzona 6c.1		800 m <sup>2</sup>	16,00 m	30%	
Subzona 6d		1.000 m <sup>2</sup>	18,00 m	30%	
Subzona 6e		1.200 m <sup>2</sup>	20,00 m	30%	
Subzona 6f		2.000 m <sup>2</sup>	30,00 m	20%	
Subzona 6g		180 m <sup>2</sup>	-	-	
Subzona 6h		80 m <sup>2</sup>	4,50 m	50%	(11)
Subzona 6i		400 m <sup>2</sup>	18,00 m	-	(12)
Subzona 6j		1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	40%	
Subzona 6j.1		1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	40%	
Subzona 6k.1		600 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%	
Subzona 6k.2		600 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%	

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a	600 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%
Subzona 7b	800 m <sup>2</sup>	18,00 m	35%
Subzona 7c	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	30%
Subzona 7d	5.000 m <sup>2</sup>	25,00 m	20%

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a	400 m <sup>2</sup>	-	60%
Subzona 8b	800 m <sup>2</sup>	-	50%
Subzona 8c	400 m <sup>2</sup>	-	52%
Subzona 8d	900 m <sup>2</sup>	20,00 m	100%

**9. Zona de parc de bungalows**

Zona 9	50.000 m <sup>2</sup>	200 m	20%
--------	-----------------------	-------	-----

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a	3.000 m <sup>2</sup>	30 m	80%
Subzona 10c. Indústria aparador	3.000 m <sup>2</sup>	30 m	30%

(9) En la Subzona 4a.1, l'ocupació màxima de parcel·la per a les edificacions existents amb anterioritat al PP en les parcel·les A75 i A48 és del 55%.

(10) En la Subzona 4i.1, l'ocupació màxima és del 50%, i d'un 5% addicional per a l'edificació auxiliar.

(11) En la Subzona 6h, l'ocupació màxima en planta baixa és del 50%, i en planta soterrani del 100%.

(12) En la Subzona 6i, l'ocupació màxima en planta àtic és del 73%.

**D.- Alçada màxima**

	<i>Alçada màxima</i>	<i>Nombre de plantes</i>
--	--------------------------	------------------------------

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

Subzona 4a	7,50 m	PB+1
Subzona 4a.1	7,50 m	PB+1
Subzona 4b	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.1	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.2	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.3	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.4	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.5	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.6	6,00 m	PB+1
Subzona 4c	7,50 m	PB+1
Subzona 4d	7,50 m	PB+1
Subzona 4e	7,15 m	PB+1
Subzona 4f	7,15 m	PB+1
Subzona 4g	7,15 m	PB+1

Subzona 4i.1	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.2	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.3	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.4	7,50 m	PB+1
Subzona 4m	4,50 m	PB

#### 6. Zona de Plurifamiliar aïllada

Subzona 6a	12,00 m	PB+3	
Subzona 6b	15,00 m	PB+4	
Subzona 6c	15,00 m	PB+4	
Subzona 6c.1	12,00 m	PB+3	
Subzona 6d	15,00 m	PB+4	
Subzona 6e	15,00 m	PB+4	
Subzona 6f	15,00 m	PB+4	
Subzona 6g	9,50 m	PB+2	
Subzona 6h	9,50 m	PB+2	
Subzona 6i	15,00 m	PB+3+àtic	
Subzona 6j	Habitatges unifamiliars	9,00 m	PB+2
	Resta	12,00 m	PB+3
Subzona 6j.1	Ús residencial	12,50 m	PB+3
	Ús hotelier	17,30 m	PB+4
Subzona 6k.1	12,00 m	PB+3	
Subzona 6k.2	6,00 m	PB+1	

#### 7. Zona Hotelera

Subzona 7a	14,00 m	PB+3
Subzona 7b	14,00 m	PB+3
Subzona 7c	10,50 m	PB+2
Subzona 7d	10,50 m	PB+2

#### 8. Zona Comercial

Subzona 8a	6,00 m	PB+altell
Subzona 8b	8,00 m	PB+1
Subzona 8c	4,50 m	PB
Subzona 8d	12,60 m	PB+2

#### 9. Zona de parc de bungalows

Zona 9	Zona de bungalows 1	3,30 m	PB
	Zona de bungalows 2	6,00 m	PB+1 (*)
	Zona de serveis	8,40 m	PB+1

#### 10. Zona Industrial

Subzona 10a	8,00 m	-
Subzona 10c.		
Indústria aparador	8,00 m	-



(\*) Únicament es podrà utilitzar la tipologia de bungalows de dues plantes –en PB+1P–, per materialitzar un màxim del 25% del sostre total de la zona que s'adreça a la instal·lació de bungalows i disposant els bungalows de dues plantes -PB+1P- en les zones topogràficament més baixes de la zona de parc de bungalows.

#### E.- Separacions a llindars

	Separació a llindars			Entre edificis dins mateixa parcel·la	
	Fronts	Lateral	Fons		
<b>4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar</b>					
Subzona 4a	2 m	2 m	2 m	-	
Subzona 4a.1	3 m	3 m	3 m	6 m	
Subzona 4b	5 m	3 m	3 m	6 m	
Subzona 4b.1	5 m	3 m	3 m	-	(13)
Subzona 4b.2	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 4b.3	5 m	3 m	3 m	-	
Subzona 4b.4	3 m	3 m	3 m	4 m	
Subzona 4b.5	5 m	0 m / 3 m	3 m	-	(14)
Subzona 4b.6	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	6 m	(15)
Subzona 4c	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 4d	4 m	3 m	3 m	-	
Subzona 4e	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 4f	5 m	5 m	5 m	-	
Subzona 4g	6 m	6 m	6 m	-	
Subzona 4i.1	5 m	3 m	3 m	-	
Subzona 4i.2	5 m	Mitgera	Mitgera	-	(16)
Subzona 4i.3	5 m	-	-	6 m	
Subzona 4i.4	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 4m	5 m	3 m	3 m	6 m	
<b>6. Zona de Plurifamiliar aïllada</b>					
Subzona 6a	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 6b	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	-	(17)
Subzona 6c	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 6c.1	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 6d	5 m	5 m	5 m	-	
Subzona 6e	6 m	6 m	6 m	-	
Subzona 6f	7 m	7 m	7 m	-	
Subzona 6g	3 m	Mitgera /1m	4 m	-	(18)
Subzona 6h	-	-	-	-	
Subzona 6i	4 m	3,10 m	3 m	1/2 alçada	(19)
Subzona 6j	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	1/3 alçada	(20)
Subzona 6j.1	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 6k.1	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	(21)
Subzona 6k.2	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	-	(22)
Subzona 7b	5 m	3 m	3 m	-	
Subzona 7c	6 m	6 m	6 m	-	
Subzona 7d	5 m	5 m	5 m	-	

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 8b	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 8c	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 8d	0 m	0 m	0 m	0 m	

**9. Zona de parc de bungalows**

Zona 9	10 m	10 m	10 m	-	
--------	------	------	------	---	--

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a	5 m	5 m	5 m	-	(23)
Subzona 10c.					
Indústria aparador	6 m	6 m	6 m	-	

(13) En la Subzona 4b.1, les separacions de l'edificació seran de 5 m a vial, i 3 m a l'indars veïns i zona verda.

(14) En la Subzona 4b.5, les separacions de l'edificació seran de 5 m a front de vial i de 3 m a la resta de l'indars, excepte per a habitatges aparellats.

(15) En la Subzona 4b.6, les separacions a tots els l'indars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim.

(16) En la Subzona 4i.2, les separacions de l'edificació seran de 5 m a vials, i mitgera o 3 m a solars contigus.

(17) En la Subzona 6b, les separacions a tots els l'indars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim. Es permeten edificis escalonats.

(18) En la Subzona 6g, les separacions seran de 3 m a façana frontal a carrer i d'1 m a façana lateral a carrer; i de 4 m a façana posterior excepte en planta baixa.

(19) En la Subzona 6i, les separacions entre blocs d'una mateixa parcel·la seran la semi-suma d'alçades de l'edificació, i de 5 m com a mínim.

(20) En la Subzona 6j, les separacions a vials seran d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 6 m com a mínim; a l'indars 1/2 alçada i 5 m com a mínim; i entre blocs de la mateixa parcel·la 1/3 alçada i 3 m com a mínim.

(21) En les Subzones 6k.1 i 6k.2, les separacions a línia oficial de carrer seran d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 6 m com a mínim; a l'indars veïns d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 5 m com a mínim; i entre edificis dins la mateixa parcel·la la semi-suma d'alçades i de 3 m com a mínim.

(22) En la Subzona 7a, les separacions a tots els l'indars seran d'1/2 l'alçada de l'edificació, i de 5 m com a mínim.

(23) En la subzona 10a, en el cas que, com a conseqüència de l'obertura de nous vials en sectors urbanitzables contigus, un l'indar lateral o fons passi a tenir consideració de front –façana-, la distància mínima de l'edificació a aquestes noves façanes podrà ser de 5 m.

En la Subzona 10c, la separació a l'eix de la carretera N-340 serà de 30 m, o aquella que en cada moment fixi la Llei de carreteres i sectorial.

**F.- Densitat màxima d'habitatges**

		<i>Densitat màxima d'habitatges</i>
<b>4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar</b>		
Subzona 4a		1 hab / 200 m <sup>2</sup> parcel·la (24)
Subzona 4a.1		1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la (25)
Subzona 4b		1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4b.1		-
Subzona 4b.2		1 hab / 256 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4b.3		2 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4b.4		1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4b.5	Habitatges aïllats	1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la
	Habitatges aparellats	2 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4b.6		0,6663 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4c		1 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4d		1 hab / 800 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4e		1 hab / 1.000 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4f		1 hab / 1.200 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4g		1 hab / 2.000 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4i.1		2 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 4i.2		-
Subzona 4i.3		-
Subzona 4i.4		-
Subzona 4m		1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la

**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

Subzona 6a	-
Subzona 6b	-
Subzona 6c	-
Subzona 6c.1	-
Subzona 6d	-
Subzona 6e	-
Subzona 6f	-
Subzona 6g	-
Subzona 6h	-
Subzona 6i	-
Subzona 6j	-
Subzona 6k.1	-
Subzona 6k.2	-

(24) Per a tota la zona de Ciutat-jardí unifamiliar (clau 4):

- En les illes compreses entre el passeig Marítim i els carrers de Vitòria, d'Aranjuez i de Newton, s'admeten habitatges aparellats dos a dos, amb un màxim de 2 habitatges per parcel·la.
- A les parcel·les situades per damunt de l'antic Camí de Sanitat es permeten 5 habitatges en filera en cada dos parcel·les.
- A la illa que confronta amb el passeig Marítim i fa cantonada amb el

c/Aranjuez la densitat màxima d'habitatges és d'1 habitatge per cada 200 m<sup>2</sup> de solar.

(25) En la Subzona 4a.1, s'admeten les densitats d'habitatges següents:

- 1 habitatge per parcel·la mínima.
- 2 habitatges aparellats en 2 parcel·les mínimes contigües amb projecte únic.
- En parcel·les de més de 2.000 m<sup>2</sup>: 1 habitatge per cada 472 m<sup>2</sup> de parcel·la o fracció major de 236 m<sup>2</sup>.

#### **Article 165. Edificació segons Volumetria Específica**

Les zones i subzones en sòl urbà que s'ordenen en volumetria específica són:

##### **2. Zona d'Eixample**

Subzona 2 d'Eixample en edificació oberta

##### **5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a

Subzona 5a.1

Subzona 5a.2

Subzona 5b

Subzona 5b.1

Subzona 5b.2

Subzona 5c

Subzona 5c.1

Subzona 5c.2

Subzona 5c.3

Subzona 5c.4

Subzona 5c.5

Subzona 5c.6

Subzona 5c.7

Subzona 5d

Subzona 5e

Subzona 5f

Subzona 5g

Subzona 5h.1

Subzona 5h.2

Subzona 5i

Subzona 5n

Subzona 5-RP

En tot allò que no sigui expressament regulat, es compliran les determinacions contingudes en els següents documents:

- Subzones 5b.2 i 5i: Pla parcial 7. AD 9/1/1991.
- Subzones 5c.2 i 5c.3: Pla parcial 9. AD 3/10/1990.
- Subzona 5c.4: Pla parcial 11. AD 4/1/1991.
- Per a les Subzones 5h.1 i 5h.2, en l'antiga UA-1: Estudi de Detall de la UA del "Àrea n.1 del municipi de Cambrils, Tarragona. AD 1/10/1996".
- Per a les Subzones 5h.1 i 5h.2, en l'antiga UA-2
- Per a les Subzones 5h.1 i 5h.2, en l'antiga UA 3

##### **A.- Índex d'edificabilitat net**

<i>Índex d'edificabilitat net</i>
---------------------------------------

**2. Zona d'Eixample**

En edificació oberta	Usos privats	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
	Complementari en PB	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

**5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5a.1	2,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5a.2	2,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5b	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5b.1	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5b.2	-
Subzona 5c	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.1	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.2	-
Subzona 5c.3	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.4	1,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.5	0,90 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.6	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.7	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5d	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5e	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5f	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5g	0,25 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5h.1	-
Subzona 5h.2	-
Subzona 5i	-
Subzona 5n	0,75 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5-RP	- (*)

**B.- Condicions de parcel·la**

	<i>Superfície mínima</i>	<i>Façana mínima</i>	<i>Ocupació màxima</i>
--	------------------------------	--------------------------	----------------------------

**2. Zona d'Eixample**

En edificació oberta	-	-	60% en PB
----------------------	---	---	-----------

**5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%	(26)
Subzona 5a.1	150 m <sup>2</sup>	8 m	-	
Subzona 5a.2	150 m <sup>2</sup>	8 m	-	
Subzona 5b	600 m <sup>2</sup>	14 m	40%	
Subzona 5b.1	600 m <sup>2</sup>	14 m	35%	(27)
Subzona 5b.2	600 m <sup>2</sup>	-	-	
Subzona 5c	800 m <sup>2</sup>	16 m	40%	
Subzona 5c.1	400 m <sup>2</sup>	16 m	40%	
Subzona 5c.2	240 m <sup>2</sup>	10 m	40%	

Subzona 5c.3	1.000 m <sup>2</sup>	20 m	40%
Subzona 5c.4	800 m <sup>2</sup>	-	40%
Subzona 5c.5	1.000 m <sup>2</sup>	20 m	50%
Subzona 5c.6	400 m <sup>2</sup>	16 m	40%
Subzona 5c.7	300 m <sup>2</sup>	16 m	40%
Subzona 5d	1.000 m <sup>2</sup>	18 m	70%
Subzona 5e	1.000 m <sup>2</sup>	18 m	30%
Subzona 5f	2.000 m <sup>2</sup>	20 m	25%
Subzona 5g	5.000 m <sup>2</sup>	30 m	20%
Subzona 5h.1	-	-	-
Subzona 5h.2	-	-	-
Subzona 5i	600 m <sup>2</sup>	-	-
Subzona 5n	130 m <sup>2</sup>	10 m	75%
Subzona 5-RP	-	-	- (*)

(26) En tota la Zona de Volumetria Específica (clau 5) les edificacions destinades principalment a l'ús d'habitatge, no podran tenir una longitud superior a 30 m en qualsevol direcció. En els casos d'edificis adreçats a l'ús hotel·ler, aquests no podran tenir una longitud superior a 40 m en qualsevol direcció.

(27) En la Subzona 5b.1, el 60% d'espai lliure de la parcel·la es situarà obligatòriament en les zones actualment arbrades, que es consideren d'especial protecció.

#### C.- Alçada màxima

	Alçada màxima	Nombre de plantes
--	------------------	----------------------

#### 2. Zona d'Eixample

En edificació oberta	21,50 m	PB+6
----------------------	---------	------

#### 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5a	9,50 m	PB+2
Subzona 5a.1	9,50 m	PB+2
Subzona 5a.2	9,50 m	PB+2
Subzona 5b	12,00 m	PB+3
Subzona 5b.1	12,40 m	PB+3
Subzona 5b.2	12,40 m	PB+3
Subzona 5c	9,15 m	PB+2
Subzona 5c.1	7,00 m	PB+1
Subzona 5c.2	6,50 m	PB+1
Subzona 5c.3	10,00 m	PB+2
Subzona 5c.4	9,00 m	PB+2
Subzona 5c.5	7,00 m	PB+1
Subzona 5c.6	9,15 m	PB+2
Subzona 5c.7	9,15 m	PB+2
Subzona 5d	9,50 m	PB+2

Subzona 5e	9,15 m	PB+2
Subzona 5f	9,15 m	PB+2
Subzona 5g	9,15 m	PB+2
Subzona 5h.1	18,30 m	PB+5
Subzona 5h.2	15,50 m	PB+4
Subzona 5i	15,40 m	PB+4
Subzona 5n	3,50 m	PB
Subzona 5-RP	-	- (*)

**D.- Separacions a llindars**

	Separació a llindars			Entre edificis dins mateixa parcel·la
	Fronts	Lateral	Fons	

**2. Zona d'Eixample**

En edificació oberta	-	-	-	-
----------------------	---	---	---	---

**5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5a.1	3 m	-	3 m	- (28)
Subzona 5a.2	-	-	3 m	- (29)
Subzona 5b	6 m	5 m	5 m	10 m
Subzona 5b.1	6 m	5 m	5 m	10 m (30)
Subzona 5b.2	-	-	-	-
Subzona 5c	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.1	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.2	3 m	3 m	3 m	3 m
Subzona 5c.3	3 m	3 m	3 m	3 m
Subzona 5c.4	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	6 m (31)
Subzona 5c.5	3 m	3 m	3 m	3 m
Subzona 5c.6	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.7	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5d	5 m	3 m	3 m	- (32)
Subzona 5e	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5f	4 m	4 m	4 m	-
Subzona 5g	5 m	5 m	5 m	-
Subzona 5h.1	-	-	-	-
Subzona 5h.2	-	-	-	-
Subzona 5i	-	-	-	-
Subzona 5n	-	-	-	-
Subzona 5-RP	-	-	-	- (*)

(28) En la Subzona 5a.1 els edificis podran adossar-se a les mitgeres dels llindars laterals.

(29) En la Subzona 5a.2 el tipus d'ordenació és el d'edificació segons l'alineació del vial, però els edificis es separaran 3 metres del llindar posterior i s'adossaran a les mitgeres dels llindars laterals.

(30) En la Subzona 5b.1, per al cas d'edificis ja construïts s'admetran les separacions a llindars existents en l'actualitat.

(31) En la Subzona 5c.4, les separacions a tots els llindars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim.

(32) En la Subzona 5d, la separació de les edificacions a la vialitat i a zones verdes serà de 5 m.

**E.- Densitat màxima d'habitatges**

	Densitat màxima d'habitatges
--	---------------------------------

**5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5a.1	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5a.2	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5b	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5b.1	1 hab / 115 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5b.2	-
Subzona 5c	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.1	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.2	-
Subzona 5c.3	-
Subzona 5c.4	1,2175 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.5	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.6	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.7	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5d	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5e	1 hab / 300 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5f	1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5g	1 hab / 500 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5h.1	-
Subzona 5h.2	-
Subzona 5i	-
Subzona 5n	1 hab / parcel·la
Subzona 5-RP	- (*)

(\*) Pel que fa a la clau 5-RP, no s'admetran noves edificacions. Tan sols es podran efectuar obres de reparació i millora sempre que no impliquin augment de volum de les construccions existents i prèvia autorització de l'administració de l'Estat.

**Article 173. Condicions de l'edificació tancada genèriques**

Tractant-se d'edificacions segons alineacions de vial, regiran les següents condicions:

1. L'alçària màxima dels edificis es fixa en funció del vial al qual donin front, d'acord amb el quadre següent:



	<i>Amplària del vial</i>	<i>Alçària</i>	<i>Nombre plantes</i>
Subzona 2 en edificació tancada	Menys de 11 m	12,80 m	PB + 3 PP
	De 11 m a menys de 15 m	15,70 m	PB + 4 PP
	De 15 m a menys de 30 m	18,60 m	PB + 5 PP
	De 30 m i més	21,50 m	PB + 6 PP
Subzona 2a		12,80 m	PB + 3 PP
Subzona 2b		18,30 m	PB + 5 PP

Les calçades laterals de servei de l'actual CN-340 tindran a efectes urbanístics, condició de carrers de 15 m (PB + 5PP).

Les calçades laterals de la Riera d'Alforja a la zona compresa entre la CN-340 i la via del ferrocarril tindran a efectes urbanístics, condició de carrers 15 m (PB + 5PP).

2. L'alçària lliure mínima entre plantes pis no podrà ser inferior a 2,50 m, i la de la planta baixa serà de 3,30 m. L'alçada mesurada entre cares superiors de paviment de dues plantes serà com a mínim 2,80 metres i entre planta baixa i planta primera 3,80 metres. La planta baixa podrà tenir una alçada lliure de 3,80 metres si es justifica la necessitat d'instal·lar conductes d'aire condicionat, etc. En aquest cas la resta de les plantes de l'edifici tindran una alçada mesurada entre cares superiors de paviments de dues plantes de 2,80 metres.

Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitatge en els espais destinats a aquest ús el paviment de la planta baixa es podrà situar a una alçada màxima, respecte al nivell de la vorera de 0,80 metres per sobre d'aquesta, mantenint sempre una alçada lliure mínima de 2,50 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitatge es farà constar obligatòriament a la inscripció registral de la declaració d'obra nova, que s'haurà de presentar obligatòriament a l'Ajuntament per la tramitació definitiva.

3. L'alineació posterior de l'edifici vindrà definida de les següents maneres:
  - a. Alineacions interiors de pati d'illa definida als plànols del POUM, o plans derivats.
  - b. La façana posterior se separarà com a mínim un 1/5 de l'altura màxima de l'edifici i 5 metres com a mínim, sempre complint aquesta condició la fondària edificable no podrà mai ser superior a 20 m. No s'admeten cossos volats a partir d'aquesta alineació.

La planta baixa es pot edificar en la seva totalitat sempre que no es destini a habitatge. En aquest últim supòsit s'aplicaran les fondàries anteriors.

4. El pati interior d'illa serà totalment edificable en planta baixa, i aquesta podrà arribar a una alçada de 4,50 m, mesurada a la cara superior del forjat.
5. La parcel·la mínima es fixa en 400 m<sup>2</sup>, excepte per a les parcel·les que tinguin construïdes les parcel·les contigües i no es pugui procedir a la seva ampliació, i excepte en la subzona 2b que es fixa en 200 m<sup>2</sup>.
6. La façana mínima es fixa en 16 m, amb les excepcions de l'apartat anterior.
7. Els cossos sortints es regulen de la manera següent:
  - a) Es prohibeixen en edificis que donin front a vials d'amplada inferior a 6m.
  - b) En els edificis que donin front a vials de 6 a 15 m, es permeten amb una volada màxima igual al 10% del vial, amb un màxim d'1 m. En els edificis que donin front a vials de més de 15 m es permetrà una volada màxima d'1,5 m.
  - c) En cap cas el vol no podrà superar l'ample de la vorera.

- d) Els cossos sortints estaran situats a una alçada mínima de 3,50 m.
  - e) Els cossos sortints se separaran 0,70 m de les mitgeres i ocuparan com a màxim el 75% de la longitud de la façana a cada planta.
  - f) Els edificis amb façana a la Riera d'Alforja tindran les següents característiques:
    - Coberta de teula
    - Porxo en planta baixa de 3 m d'amplada i pilars cada 3 o 3,5 m, amb arcada. Aquest espai serà de domini i ús públic i serà de cessió obligatòria a l'Ajuntament.
    - Els cossos volats seran oberts per tres cares i tindran un vol màxim de 0,8 m
- 8.
- a) La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.
  - b) Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de la superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil. Així mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.
  - c) El nombre d'habitatges que es podrà construir en un determinat solar o que podrà resultar d'una rehabilitació major o d'una ampliació de l'edifici serà, com a màxim, el resultat –per defecte- de dividir per 90 m<sup>2</sup> construïts el sostre total edificable que es pugui adreçar a l'ús d'habitatge.
9. No s'autoritza la col·locació de calderes, escalfadors i antenes parabòliques, en galeries o cambres que ventilin per les façanes a carrers dels edificis. Tan sols s'autoritza la col·locació d'equips d'aires condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.
10. Les noves edificacions o les rehabilitacions majors situades en la zona d'eixample que confrontin amb la zona de casc antic compliran totes les condicions estètiques i de composició arquitectònica que siguin d'aplicació en aquesta darrera zona de casc antic (clau 1) pel que fa a tots els elements arquitectònics constitutius de les seves façanes i la seva coberta.

#### **Article 180. Subzones 3 i 3a. Cases arreglerades**

Correspon al polígon d'actuació més pròxim al nucli de Cambrils, on les edificacions es preveuen amb alineació a carrer i jardins privats no edificables. Les condicions generals de l'ordenació s'adaptaran a les disposicions dels articles 83 a 105 d'aquestes Normes per l'edificació entre mitgeres.

A l'antic Polígon 33 seran d'aplicació les següents normes sobre materials:

- 1. Pareds de tancament exterior d'obra vista, color argila natural roja, incloent mitgeres vistes, façanes posteriors i tanques.

No s'accepten els arrebossats en caixes de persianes i ampits. Les cobertes seran de teula àrab o plana color argila roja, i la fusteria i persianes seran de colors clars. No s'acceptarà a l'exterior cap material que imiti un altre material.

2. S'admeten els següents usos:

- Habitatge
- Terciari-comercial
- Hoteler
- Oficines
- Restauració
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Estacionament i aparcament

En la subzona 3a, la densitat màxima d'habitatges serà d'1 habitatge per cada 127 m<sup>2</sup> de parcel·la

#### **Article 184. Condicions de densitat**

S'admet la següent densitat:

- a) Un habitatge per cada parcel·la mínima definida en les subzones o la indicada especialment en cada subzona.
- b) En règim transitori, els edificis que basant-se en les possibilitats dels plans anteriorment aprovats s'hagueren edificat amb majors densitats per parcel·la mínima queden en situació de volum disconforme, de conformitat amb allò que disposa l'article 102 de la LU i les disposicions addicionals i transitòries d'aquesta normativa, i dels ordenants que desenvolupin aquella i les ordenances municipals que desenvolupin aquesta normativa.
- c) A l'antic Polígon 12, que es va delimitar al antic Pla general de 1977, s'admetran habitatges aparellats dos a dos amb un màxim de dos habitatges per parcel·la. A les parcel·les situades al nord de l'antic Camí de Sanitat, es permetran 5 habitatges en filera cada dos parcel·les.

A l'illa situada davant el Passeig Marítim i que dona façana al carrer Aranjuez, el número d'habitatges màxim serà el corresponent a un habitatge per cada 200 m<sup>2</sup> de solar.

La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.

#### **Article 189. Densitats**

Per tractar-se de conjunts o edificacions en medi urbà consolidat pels espais vials, dotacions i zones verdes existents o previstes en el planejament, un paràmetre essencial d'aquestes ordenacions serà el corresponent a la densitat màxima d'habitatges per metre quadrat de parcel·la, que s'estableix en cadascun dels subtipus.

La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.

El nombre d'habitatges que es podrà construir en un determinat solar o que podrà resultar d'una rehabilitació major o d'una ampliació de l'edifici serà, com a màxim, el resultat –per defecte- de dividir per 90 m<sup>2</sup> construïts el sostre total edificable que es pugui adreçar a l'ús d'habitatge.

**Article 191. Condicions d'ús**

Els usos admesos en totes les subzones seran els següents:

- Habitatge
- Hotel·ler
- Residència especial
- Comercial
- Oficines
- Restauració
- Espectacles i locals de reunió
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Socio-cultural
- Recreatiu
- Esportiu

A excepció de la subzona 5d, en que els usos es restringiran a residencial, comercial, oficines i aparcament.

En totes les subzones, no s'admetran les escales privades de comunicació dels habitatges situats a la última planta amb la coberta de l'edifici

**Article 205. Definició i condicions generals d'ordenació**

Correspon a les zones en que es preveu la instal·lació d'indústries i magatzems i, en concret, aquells magatzems de venda a l'engròs al que es refereix la zona 8.2 establerta a l'article 200 d'aquesta normativa.

**Article 237. Condicions de noves edificacions o ampliació de les existents destinades a usos agrícoles o pecuaris no residencials**

1. Inclou totes les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola o pecuària, com és el cas dels magatzems agrícoles i construccions auxiliars, construccions pel conreu protegit o hivernacles, instal·lacions tècniques, les construccions pecuàries i totes aquelles construccions que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat agrícola o ramadera.
2. Sense perjudici del compliment del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen a continuació les condicions generals de l'edificació per aquest tipus de construccions:
  - a) Magatzems agrícoles. Són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o pecuària, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal i comercialització de productes derivats de la pròpia explotació.  
Inclou també les basses de reg i els pous de captació d'aigua. Hauran de complir les següents condicions:
    - i. Hauran d'estar vinculats a l'activitat agropecuària
    - ii. Hauran de garantir la seva integració paisatgística

- iii. En termes d'edificabilitat, es regulen segons el que disposa l'article 236.3.  
En finques de regadiu hauran de complir els següents requisits:  
Parcel·la mínima: 1 ha  
Superfície màxima: 300 m<sup>2</sup>  
Alçada màxima: 4 m  
En finques de secà hauran de complir els següents requisits:  
Parcel·la mínima: 4,5 ha  
Superfície màxima: 600 m<sup>2</sup>  
Alçada màxima: 4 m
- b) Casetes d'eines. Són aquelles instal·lacions de petites dimensions associades als conreus destinades a emmagatzemar eines, llavors, adobs, de manera provisional durant les feines del camp. Hauran d'acomplir les següents condicions:
- Només s'accepta una caseta d'eina per finca i, en termes generals una caseta per cada 2 hectàrees de conreu.
  - La construcció o ampliació, com la resta d'edificacions en sòl no urbanitzable requereix llicència urbanística
  - Tindran una superfície màxima de 12 m<sup>2</sup> en una sola planta.
  - No s'accepta el maó vista com a acabat de parets i, en general, hauran de garantir la seva integració al paisatge agrari.
- c) Construccions pecuàries (granges). Són allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar. Hauran de complir les següents condicions:
- No s'autoritza la implantació de noves granges porcines, l'ampliació de les existents, o la reutilització d'edificacions que suposi augmentar la cabana porcina existent en la data d'aprovació inicial del POUM.
  - L'activitat pecuària, quan sigui d'explotació familiar i estigui vinculada a una explotació agrícola, haurà de respectar una distància de 500 metres a qualsevol límit del sòl urbà o urbanitzable; i en els altres casos, haurà de respectar una distància de 1.000 metres a qualsevol límit de sòl urbà o urbanitzable.
  - En la sol·licitud de llicència per a l'ampliació o reforma de les granges s'haurà d'especificar el sistema de tractament de les dejeccions ramaderes i de les aigües residuals i el seu destí final, així com justificar el compliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.
  - S'estableixen les següents condicions:
    - Parcel·la mínima: 45.000 m<sup>2</sup>
    - Ocupació màxima: 4%
    - Edificabilitat: 0,01 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s
    - Alçada màxima: 4 metres
    - Nombre màxim de plantes: 1 (PB)
    - Distància mínima a camins i partions: 10 metres
- d) Instal·lacions pel conreu protegit o hivernacles. S'entén com a hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació. Les instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de

les disposicions establertes a l'Ordre de 25 d'octubre de 1988, les següents condicions:

- a. Condicions d'edificació:
    - i. Parcel·la mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
    - ii. Ocupació màxima: 1 %
    - iii. Alçada màxima: 5 metres
    - iv. No s'autoritzaran agregacions d'hivernacles de més de 1000 m<sup>2</sup>
    - v. La separació mínima entre agregats s'estableix en 100 m
  - b. Ordenació de les aigües: tota instal·lació de conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofitant-la per a futurs regs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.
  - c. Característiques constructives: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per evitar danys en cas de vents o tempestes.
  - d. Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar subsidiàriament amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.
3. Totes les noves construccions se separaran a una distància mínima de 10 metres respecte els límits dels camins, 15 metres respecte els torrents i rieres assenyalades en aquest POUM i un mínim de 6 metres respecte la resta de les partions de la finca si no s'ha especificat un paràmetre més restrictiu per alguna d'elles.
  4. L'alçada màxima de les edificacions adreçades a explotacions agràries o pecuàries serà de 4 metres, llevat dels elements tècnics o d'instal·lacions puntuals necessaris per al funcionament de l'explotació, sense sobrepassar en cap cas l'alçada màxima de 8 metres.

#### **Article 245. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA)**

##### *1. Definició*

S'inclou en el sòl no urbanitzable d'interès agrícola els terrenys d'ús majoritàriament agrari, actualment d'ús majoritàriament agrícola, delimitats en el plànol normatiu de qualificació com a SNU-IA.

Són terrenys inclosos a l'àrea de la DOP Siurana. A més del seu especial interès agrícola hi concorren valors de protecció del sistema hidrològic subterrani, com a àrea d'infiltració de l'aqüífer; i d'interès per a la preservació de la vegetació i la fauna com a espais oberts que envolten els espais naturals vinculats a la xarxa hídrica. Són terrenys que formen part de la unitat agrícola funcional del Camp de Tarragona. Igualment inclouen els terrenys declarats com a sòl no urbanitzable pel Pla director urbanístic del sistema costaner.

##### *2. Subzona de sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola SNU-IA-C3.*

Per a donar compliment a allò que disposa el Pla director urbanístic del sistema costaner, es delimita la subzona de sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola (SNU-IA-C3). Tal i com disposa l'article 11.4 del Pla director urbanístic

del sistema costaner a aquest sòl li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament general i, per tant, li són d'aplicació les regulacions generals de sòl no urbanitzable i les específiques per al SNU-IA contingudes en aquestes normes.

#### **Article 246. Regulació d'usos en sòl no urbanitzable d'interès agrícola**

1. Només s'admetran els usos següents:
  - a) Habitatge rural, unifamiliar o bifamiliar, vinculat a l'explotació.
  - b) Equipaments comunitaris d'allotjament temporal, d'interès públic, per a les explotacions agrícoles.
  - c) Magatzems agrícoles.
  - d) Granges.
  - e) Vivers, hivernacles.
  - f) Sitges i graners.
  - g) Estables.
  - h) Usos agropecuaris en general.
  - i) Tallers de reparació de maquinària agrícola que no puguin ser emplaçats en zones industrials.
  - j) Us d'edificacions per turisme rural, d'acord amb la LU, i cases de colònies.
  - k) Les cambres frigorífiques vinculades d'ús privat associat a l'activitat agropecuària.
  - l) Els tallers d'ús privat associats a l'activitat agropecuària.
  - m) Indústries de transformació de productes agrícoles vinculades a la producció de la finca.
  - n) Instal·lacions de transformació i emmagatzematge de productes agrícoles de cooperatives agrícoles.
  - o) La comercialització al detall i al major dels productes propis de les explotacions agrícoles.
  - p) Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A7.
  - q) Els usos hotelers, de restauració i de centres geriàtrics preexistents a la data d'aprovació inicial del POUM.

#### **Article 255. Sistema hidrològic de domini públic marítimo-terrestre**

En el marc estricte del contingut dels articles 152 i 153 de les presents Normes urbanístiques que defineixen, delimiten i preserven el sistema marítimo-terrestre, seran d'aplicació les següents determinacions:

1. El seu règim urbanístic respon a la classificació de sòl no urbanitzable especialment protegit i la seva regulació detallada se subjecta a les disposicions de la Llei de costes. Aquesta especial protecció, ve donada a més, per la situació paisatgística d'aquestes zones. Serà d'aplicació allò previst als articles 152 i 153 d'aquestes NNUU.
2. La utilització d'aquesta zona serà lliure, pública i gratuïta pels usos comuns tals com estar, passejar, banyar-se, embarcar i desembarcar, encallar, pescar, pescar marisc i altres actes similars ajustant-se a la llei i que no requereixin obres o instal·lacions si no es troba emparat en l'existència de reserva, adscripció, autorització o concessió de l'administració competent, amb subjecció al que preveu la Llei de costes.

3. Les instal·lacions que es pugin autoritzar en les platges seran de lliure accés al públic, i no ocuparan en el seu conjunt, incloses les corresponents a serveis de temporada, més de la meitat de la superfície en plena mar. Es prohibeix en totes les platges l'estacionament i la circulació de vehicles, excepte els serveis públics de neteja, policia, atenció sanitària o els relatius a subministraments expressament autoritzats. La instal·lació de quiosc i altres serveis de temporada es regularan mitjançant un pla d'ordenació i utilització de les platges. Queden expressament prohibits els usos d'acampada.
4. En la zona de domini públic marítime-terrestre queda prohibida qualsevol classe de publicitat mitjançant la disposició de cartells, tanques, o utilització de mitjans acústics o audiovisuals, llevat els d'interès general amb les autoritzacions corresponents.
5. Les peticions per a la utilització de terrenys compresos en el domini públic marítime-terrestre, es formalitzarà mitjançant projecte que descrigui les característiques de les obres o instal·lacions preteses i l'extensió a ocupar per les mateixes, i se sotmetrà obligatòriament a informació pública. Si les obres o instal·lacions projectades fossin susceptibles de causar una alteració important de la zona, es precisarà també la presentació d'un estudi d'impacte ambiental.  
Quan el projecte prevegi actuacions en el mar o en la zona marítime-terrestre, s'exigirà un estudi bàsic de la dinàmica litoral, referit a la unitat fisiogràfica costanera corresponent. En tots els casos es tramitarà la petició a les administracions amb competències concurrents.
6. Els abocaments al mar se subjectaran a allò disposat als articles 56 al 62 de la vigent Llei de costes, en quant a la interpretació i en el seu cas declaració de constitucionalitat establerta a la Sentència del TC 149/1991 de 4 de juliol, i la normativa posterior que desenvolupa la Llei de costes.
7. Les reserves, adscripcions, autoritzacions i concessions sobre el domini públic marítime-terrestre, estaran subjectes a les disposicions contingudes en els articles 47 al 81 de la Llei de costes i normativa que la desenvolupi, d'acord amb l'últim punt del apartat anterior.
8. La protecció del domini públic marítime-terrestre, en relació a les limitacions dels drets dominicals en les zones afectades per les servituds legals, es regula en el règim dels sistemes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (articles 152 i 153), en els que queden determinades les franges relatives a la servitud de protecció del domini públic marítime-terrestre i la zona d'influència i, a més, la zona de trànsit.  
El règim d'usos de les zones de servitud de trànsit, servitud d'accessos al mar, servitud de protecció i zona d'influència serà l'establert per la legislació de costes, segons la classificació del sòl.

**Article 275. Reserva i condicions d'espais per aparcaments de vehicles automòbils, motocicletes i bicicletes**

1. Els Plans parcials en sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans especials, hauran de preveure la reserva de sòl i espais públics de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, per a l'aparcament de vehicles que no serà inferior, en cap cas, a una plaça per cada habitatge previst en sectors residencials o d'ús mixt –on l'ús d'habitatge sigui predominant- o d'una plaça per cada cent metres quadrats construïts en sectors exclusivament adreçats pel planejament a usos relacionats amb les activitats



econòmiques. Tanmateix, els plans hauran de preveure, addicionalment, l'espai públic per a l'aparcament de motocicletes (2,2 m<sup>2</sup>/ plaça), a raó d'una plaça per cada quatre habitatges en sectors residencials o d'ús mixt –on l'ús d'habitatge sigui predominant- o d'una plaça per cada 500 m<sup>2</sup> construïts en sectors exclusivament adreçats pel planejament a usos relacionats amb les activitats econòmiques. Els plans reservaran també l'espai públic per a l'aparcament de bicicletes (1,5 m<sup>2</sup>/ plaça), a raó d'una plaça per cada quatre habitatges en sectors residencials o d'ús mixt –on l'ús d'habitatge sigui predominant- o d'una plaça per cada 500 m<sup>2</sup> construïts en sectors exclusivament adreçats pel planejament a usos relacionats amb les activitats econòmiques.

2. Els Plans parcials en sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans especials, hauran de preveure, addicionalment al que prescriu el punt anterior, la corresponent dotació per a l'aparcament de les edificacions, situada en l'espai lliure de les parcel·les edificables o en els propis edificis. Aquestes reserves d'aparcaments no seran inferiors, en cap cas, a les prescrites pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya, o la normativa que el pogués desenvolupar o substituir.
3. La reserva d'espai públic per aparcaments s'entén compresa dins el sistema de comunicacions. Això no obstant, les reserves d'aparcament públic a que es refereix el punt 1 d'aquest article podran localitzar-se en sòls per equipaments al destí d'aparcaments públics -d'automòbils, motocicletes i bicicletes- en superfície o en subsòl, o fins i tot en edificis, i sense perjudici del règim d'explotació concessional.
4. Les determinacions o exigències mínimes previstes per aparcaments respectaran les següents regles:
  - 4.1. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com un espai més per aparcament.
  - 4.2. Els espais d'aparcament exigits en aquestes Normes s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a buits urbans ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
  - 4.3. La superfície mínima per plaça d'aparcament, incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 20 m<sup>2</sup>. En tot cas, la superfície estricta d'aparcament serà, com a mínim, de 2,40 metres d'amplada per 4,75 metres de llargada.
  - 4.4. Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.
  - 4.5. Els espais oberts per aparcament s'hauran d'integrar al paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els voltants necessaris d'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració sempre tenint en compte la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques.

- 4.6. A les àrees d'aparcament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.
- 4.7. Del total de places d'aparcaments previstes al Pla parcial, se'n reservarà un 2% com a mínim per a usuaris minusvàlids. Aquestes places tindran una superfície rectangular mínima de 3,30 per 5,00 metres.

#### **Article 276. Previsió de garatge als edificis**

1. Els habitatges de nova planta, llevat de les excepcions i prescripcions més estrictes que constin en aquestes Normes, s'hauran de projectar per tal que comptin amb una plaça d'aparcament a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses les rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis. Tanmateix, cada habitatge haurà de comptar, com a mínim, amb una plaça d'aparcament per a bicicletes.

Les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva de la revisió i adaptació del Pla general no entraran al còmput de la previsió de places de l'edifici, i només hauran de justificar l'aparcament de l'edificació addicionada.

El que disposen aquestes Normes sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable als edificis de nova planta, als edificis objecte de remodelació integral i als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. En aquest darrer cas, la previsió serà la corresponent a l'ampliació. En els casos en que no existeixi físicament la planta soterrani de l'edificació o la possibilitat material d'executar en el solar les reserves d'aparcaments, la reserva es podrà fer efectiva en aparcaments públics de nova construcció a portar o gestionar pel propi Ajuntament tal com s'estableixi per una futura ordenança complementària, o bé es podran fer efectives en edificis de l'entorn en una distància màxima de 300 metres, sempre i quan aquestes places siguin d'escriure a les places necessàries que requereixi el propi edifici en aplicació de la normativa del POUM i, en aquest últim cas, es vinculin com annex inseparable a una entitat concreta de l'edifici, fent constar tal condició al Registre de la propietat.

2. El nombre mínim de places de garatge per a l'aparcament d'automòbils, motocicletes i bicicletes que s'hauran de preveure són les següents:
  - 2.1. Edificis d'habitatges:
    - 2.1.1. En sòl urbà, una plaça i mitja d'aparcament per automòbils, mitja plaça per a l'aparcament de motocicletes i una plaça i mitja d'aparcament per a bicicletes, per cada cent metres quadrats construïts d'habitatge, sempre que l'edifici tingui més de dos habitatges.  
Els habitatges de menys de noranta metres quadrats disposaran, almenys, d'una plaça d'aparcament per automòbils i d'una plaça d'aparcament per a bicicletes per a cada habitatge.
    - 2.1.2. En sòl urbanitzable objecte d'un Pla parcial i al sòl urbà objecte d'un Pla de millora urbana, les reserves per aparcament d'automòbils, motocicletes i bicicletes, seran les que fixin aquests instruments d'ordenació, amb els límits mínims que estableix l'article 275.2 d'aquestes Normes urbanístiques.
  - 2.2. En edificis públics o privats amb oficines, despatxos, bancs o similars es reservaran una plaça d'aparcament per automòbils, una plaça

d'aparcament per a motocicletes i dues places d'aparcament per a bicicletes, per cada cent metres quadrats de superfície construïda sobre rasant, dedicada a oficines, despatxos i activitats terciàries.

- 2.3. En edificis amb locals comercials i grans magatzems: Quan la superfície amb destí comercial excedeixi de quatre-cents metres quadrats –en un únic local o en un conjunt de locals comercials agrupats segons queden definits a l'article 200- l'edifici haurà de comptar amb quatre places d'aparcament d'automòbils, una plaça per a l'aparcament de motocicletes i dues per a l'aparcament de bicicletes, per cada cent metres quadrats de local, sempre referits a la superfície construïda del mateix.  
Aquestes places romandran obertes obligatòriament al públic amb l'horari comercial establert. La condició anterior s'entén com obligatòria, independentment de les divisions, agrupacions o segregacions que es puguin plantejar en el disseny del local comercial a obrir. En tot cas, seran d'aplicació els mínims establerts a les lleis sectorials, si són superiors als establerts en aquesta regulació.
  - 2.4. En indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial: una plaça d'aparcament per automòbils, dues per bicicletes i una per motocicletes, per cada local de superfície superior a cent metres quadrats, amb el mínim d'una plaça per automòbils, dues per bicicletes i una per motocicletes, per cada cent metres quadrats de superfície construïda.
  - 2.5. En hotels, residències i similars: dues places d'aparcament d'automòbils, dues d'aparcament de motocicletes i quatre per a l'aparcament de bicicletes, per cada cinc habitacions dobles i l'equivalent en senzilles. Els establiments hotelers i similars de més de setanta-cinc habitacions hauran de disposar de dues places d'aparcament per automòbils, dues places per a motocicletes i dues places per a bicicletes, per cada tres cambres d'hotel dobles i l'equivalent en senzilles.
  - 2.6. En clíniques, sanatoris i hospitals: dues places d'aparcament per automòbils, una plaça per a motocicletes i dues places per a bicicletes per cada sis llits.
3. El que disposen els apartats anteriors sobre previsions mínimes de places de garatge per a l'aparcament d'automòbils, motocicletes i bicicletes és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació del seu volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús.
  4. Concreció de l'exigència d'aparcaments per zones i tipus d'edifici
    - a) Regles generals aplicables a totes les zones:
      - No serà obligatòria l'exigència d'aparcaments en els següents casos:
      - Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
      - Solars amb façana inferior a 10 metres.
    - b) Dificultats capa freàtica: Quan per dificultats tècniques derivades de la capa freàtica no es pugui aprofundir més, la cara inferior del forjat de planta baixa podrà situar-se fins un metre d'altura respecte de l'origen de l'alçada reguladora, com a màxim, quedant incrementada aquesta en un

metre. El volum del soterrani situat per damunt de la rasant no computarà a efectes de volum en aquest cas.

Aquesta excepció només serà d'aplicació als edificis aïllats.

*Zonificació:*

c) Les regles generals fins ara esmentades en els apartats anteriors s'aplicaran respecte a les zones i tipus d'edificació que s'indiquen, amb les següents característiques peculiars:

*Casc antic*

No serà obligatori complir les reserves mínimes d'aparcament en els següents casos:

- Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- Edificis ja construïts, en solars de menys de 400 m<sup>2</sup>.
- Les places d'aparcament es podran situar en planta baixa sent obligatori la inscripció registral d'aquest ús.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

*Zona eixample i edificacions entre mitgeres*

No serà obligatori complir les reserves mínimes d'aparcament en els següents casos:

- Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- Edificis ja construïts, en solars de menys de 300 m<sup>2</sup>.
- Les places d'aparcaments es podran situar en planta baixa, sent obligatori la inscripció registral d'aquest ús.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

*Zona eixample blocs aïllats (zona volumetria específica i zona plurifamiliar aïllada)*

Els soterranis destinats exclusivament a aparcament de vehicles podran envair les franges de separació a veïns, que no són edificables en superfície, sempre que s'hagi construït o projectat com aparcament en soterrani, la totalitat de l'àrea que comprèn l'edifici, entesa com a planta d'edificació aïllada exclusivament.

La regla anterior en cap cas serà aplicable a les franges de separació a carrers, que no seran edificables en projecció de sòl i subsòl. La cara superior del sostre d'aparcament haurà d'anar situada, com a mínim, deu centímetres per sota de la rasant del terreny, per garantir la continuïtat dels elements propis de la jardineria.

*Edificis unifamiliars aïllats i unifamiliars entre mitgeres*

No és d'aplicació la causa d'excepció de 400 m<sup>2</sup> de superfície de parcel·la.

Hauran d'assegurar l'aparcament de totes les places exigides dins de la parcel·la, bé superficial o bé en soterrani.

**Disposició Addicional Primera**

Com a resum dels canvis operats sobre sectors de l'antic planejament es procedeix a introduir en aquesta disposició un resum, per facilitar els canvis operats en relació al Pla general de 1993.

*Sòls urbans consolidats,  
classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables*

- Antic Sector 7. L'Ardiaca
- Antic Sector 9. Vall d'Aran
- Antic Pla parcial 6. L'Albereda
- Antic Sector 1. Les Quetgles
- Antic Pla parcial 10. Molí de les Tres Eres
- Antic Sector 12. Molí de la Torre II
- Antic Pla parcial 3. Molí de la Torre
- Antic Pla parcial 5. El Cavet
- Antic Pla parcial 7. Els Esquirols
- Antic Pla parcial 2
- Antic Sector 17. Quatre Camins
- Antic Sector 15. Els Ametllers
- Antic Sector 22A. Mas Clariana
- Antic Pla parcial 9. Ampliació Els Tallats
- Antic Pla parcial 11. Mas Olivé

*Sòls urbans consolidats,  
classificats segons el PGOU de 1993 com a Unitats d'actuació*

- Antiga UA-1. Horta de Santa Maria Sud
- Antiga UA-2. Horta de Santa Maria Centre
- Antiga UA-3. Horta de Santa Maria Nord
- Antiga UA-4. Bassa del Molí
- Antiga UA-5. Barranc del Regueral
- Antiga UA-7. Ermita Mas d'en Bosch
- Antiga UA-8. Cooperativa Agrícola I

*Sòls urbans no consolidats: Plans de Millora Urbana*

- PMU-1. L'Alforja
- PMU-2. Riera de Riudecanyes
- PMU-3. Càmping Joan
- PMU-4. Càmping La Llosa

*Sòls urbans no consolidats: Polígons d'actuació*

- PA-1. El Pòsit
- PA-2. Club de Tennis Vilafortuny
- PA-3. Carrer d'Amberes
- PA-3.1. La Bòbila
- PA-4. Carrer de París
- PA-5. Carrer de Bilbao
- PA-6. El Pinaret
- PA-7. Urcavisa
- PA-9. Cooperativa Agrícola
- PA-10. Belianes Est
- PA-11. Mas Clariana
- PA-12. Carrer dels Geranis

*Sòls urbanitzables delimitats*

- Sector 1. Les Comes
- Sector 2. La Cava
- Sector 3-2. L'Hort del Cuchillo
- Sector 4. Els Antígons
- Sector 5. Belianes Sud

- Sector 6. Belianes Nord
- Sector 7. L'Ardiaca Nord
- Sector 11. La Font Coberta
- Sector 12. Camí del Corralet Sud
- Sector 16. El Mas Mateu
- Sector 18. El Mas d'en Buil
- Sector 19. Camí del Corralet Nord
- Sector 20. Riera de Riudoms
- Sector 24. Vilagrassa
- Sector 26. El Cavet

*Sòls urbanitzables no delimitats*

SUND-A

- Antic Sector 13
- Antic Sector 14
- Antic Sector 21

SUND-B

- Antic Sector 22B
- Antic Sector 23

SUND-C

- Antic Sector 24

*Sòls no urbanitzables,*

*classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables*

- Antic Sector 27
- Antic Sector 29
- Antic Pla parcial 4

Qualificació del sòl no urbanitzable

- Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA)
- Sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola (SNU-IA-C3)
- Sòl no urbanitzable d'interès natural (SNU-IN)
- Reserves en sòl no urbanitzable (SNU-R) a desenvolupar mitjançant PEU, o projecte en SNU.

**Disposició Addicional Tercera**

Respecte al que s'estableix a l'article 44.7 d'aquesta normativa –en el que no sigui d'obligat compliment per la normativa d'aquest POUM, les ordenances municipals i la normativa sectorial- correspon a l'Ajuntament fomentar les mesures previstes, tal com ja ha fet amb l'acord de data 1 de gener de 2003, en establir dins de l'Impost de Construccions i Obres una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions u obres, no contemplades per l'ordenança solar, que incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per l'autoconsum.

Per tant l'Ajuntament de Cambrils, en el marc de la legislació d'hisendes locals, i la legislació aplicable, així com en les seves ordenances fiscals i/o pressupostos podrà preveure mesures pel foment, aplicant tipus impositius reduïts –dins dels permesos legalment- sobre els impostos o taxes que gravin les llicències d'obres, amb mesures com deduir de la base imposable les unitats dels elements o instal·lacions que s'adoptin en aplicació d'aquelles mesures. Tot i això les mesures previstes a l'apartat 6 i als apartats c) i j) de l'article 44 (la de l'apartat j, no precisa d'ajudes de foment) són d'obligat

compliment des de la vigència d'aquest POUM, independentment que s'hagin adoptat ajudes fiscals o no.

### **Disposició Addicional Cinquena**

D'acord amb el que s'estableix a l'article 138 d'aquesta normativa, en els següents apartats s'inclou la regulació de la publicitat, si bé en sòl no urbanitzable prevaldrà el contingut del article 239 de la normativa sobre aquesta disposició:

1. Definició: A efectes d'aquesta normativa s'entén com a publicitat a la via pública la disposició de rètols, cartells, cartelleres, pasquins, inscripcions, lletres soltes, dibuixos, banderes, banderoles, plaques i símbols, amb caràcter permanent o temporal, que siguin perceptibles des dels espais de domini públic municipal i tinguin per objecte la difusió entre el públic de qualsevol tipus d'informació o difusió del coneixement de l'existència d'activitats o de productes i serveis que s'ofereixen al consum.

A efectes tributaris, la publicitat regulada en aquesta normativa s'ajustarà a allò que es disposi a les ordenances fiscals corresponents. Pel que fa a les superfícies de la publicitat feta en lletres soltes o símbols, s'entendrà la corresponent a la de les lletres més l'espai entre elles.

#### 2. Disposicions generals

- a) S'autoritzarà fer publicitat de la pròpia activitat en façanes i edificis i espais lliures privats amb les condicions i limitacions que s'estableixen en aquest capítol.
  - La publicitat comercial es limitarà a ser informativa de l'activitat o titularitat d'un establiment i no s'admetrà publicitat de marques ni productes, ni que sigui combinada amb aquella.
  - Només s'admetrà la col·locació d'una instal·lació d'aquest tipus per cada local.
- b) A les tanques d'obres, i mentre durin aquestes, s'acceptarà tota classe de publicitat, tant vilatana com forana, sempre que no superi en alçada la línia de tanca.
- c) Només s'admetrà la col·locació d'una instal·lació de rètol per local, a excepció dels locals que tinguin façana a més d'un carrer o més d'una porta d'entrada.
- d) Les superfícies publicitàries regulades a la present normativa s'entenen referides a cada façana independent, no podent-se agrupar en una sola les superfícies corresponents a diferents façanes.
- e) En cap cas les instal·lacions de rètols podran ser amb llums parpellejants o intermitents i, en tot cas, s'acomplirà la normativa sobre prevenció de contaminació lumínica.

#### 3. Limitacions d'ordre general

- 3.1. No s'autoritzaran aquelles activitats publicitàries que pel seu objectiu, forma o contingut siguin contràries a les lleis.
- 3.2. No s'autoritzarà:
  - a) La col·locació o instal·lació de qualsevol suport publicitari que, per la seva forma, color, disseny o inscripcions, pugui ser confós amb els senyals reglamentaris de trànsit, impedeixi la visibilitat o produeixi enlluernament als conductors de vehicles i als vianants o en els llocs on pugui perjudicar o comprometre el trànsit rodat o la seguretat dels vianants.

- b) En les zones de servitud i afectació de carreteres conforme a la legislació de carreteres aplicable en cada cas.
  - c) Cap tipus de pintades, pictogrames o cartells en la via pública, tant si es fan sobre els seus elements estructurals –calçada, voreres, vorada- com sobre el seu equipament –en arbres o qualsevol altre element vegetal, fanals, pilars, mobiliari urbà-. La instal·lació de banderoles sobre fanals estarà subjecte en cada cas a l'autorització de l'Ajuntament, que limitarà i autoritzarà els emplaçaments.
  - d) Els elements i instal·lacions publicitàries constituïdes per materials combustibles a menys de 30 m de zones forestals o d'abundant vegetació.
  - e) Damunt o des dels edificis qualificats com a monument històric-artístic o els inclosos en el Catàleg en la categoria d'individualment catalogats la col·locació d'elements publicitaris estarà sotmesa a l'aprovació d'un projecte global d'instal·lacions publicitàries per a tot l'edifici, que haurà d'estar informat preceptivament pels òrgans municipals i les institucions competents.
  - f) Sobre o des dels temples, cementiris, estàtues, monuments, fonts, dotacions o serveis públics, llevat de les que amb caràcter restringit s'autoritzin, s'aplicaran els mateixos criteris de l'apartat anterior.
  - g) En aquells emplaçaments que , des d'espais públics, puguin impedir o dificultar la contemplació dels edificis, elements o conjunts esmentats en els apartats a), c) i e) d'aquest número, de les finques enjardinades i de perspectives urbanes o paisatgístiques de caràcter monumental, típic o tradicional.
  - h) En els llocs que limiten directament les llums o les vistes dels ocupants d'algun immoble i disminueixen o perjudiquen els nivells d'habitabilitat.
  - i) Les que impedeixin o dificultin l'accessibilitat a l'interior dels edificis, i disminueixin els nivells d'habitabilitat o siguin contràries a les normes de supressió de barreres arquitectòniques.
  - j) No es permetrà l'emplaçament d'elements publicitaris en el vèrtex dels angles que formin els plans d'una façana, ni a 40 cm d'ells.
  - k) No s'autoritzarà a les parets mitgeres al descobert ni a les tanques de tancament de solars.
- 3.3. Es prohibeix:
- a) La instal·lació de rètols tipus bandera o banderoles col·locades sobre les baranes, balcons o altres elements sortints.
  - b) Les banderoles podran estar col·locades sobre la façana, al nivell de la planta baixa, a una alçada superior a 3 m i inferior a 5 m. La seva superfície màxima serà 0,50 m<sup>2</sup> i el seu sortint en qualsevol cas serà inferior en 25 cm a l'ample de la voravia, amb un màxim de 0,70 cm a partir de la línia de façana.
- 3.4. No s'admet cap tipus de publicitat comercial fora del sòl urbà, excepte la d'institucions i entitats sense objectiu comercial que haurà de ser degudament aprovada per l'Ajuntament.
- 3.5. Queden prohibits els cartells indicadors referents a instal·lacions comercials, excepte aquells que l'Ajuntament consideri de benefici



públic. Per aquesta raó només s'admetran els referents a locals industrials o de serveis situats a zones allunyades o polígons industrials. La seva col·locació s'haurà d'adaptar als models acceptats per l'Ajuntament com a indicadors.

- 3.6. En locals comercials situats a les plantes pis d'un edifici es podran anunciar a la porta de l'escala de veïns dins del seu forat arquitectònic o en els seus brancals, amb les mides dels rètols que s'indiquen a l'article següent.
- 3.7. Si, per les circumstàncies particulars d'una finca, l'únic lloc possible d'emplaçar el rètol d'un local en planta pis fos el balcó, es resoldrà a base de lletres retallades o línia de neó, sense fons o sobre un fons totalment transparent, i es limitarà exclusivament a indicar el nom comercial, sense incorporar detalls complementaris.

#### 4. Regulació de rètols comercials per les zones de Casc Antic (1), Eixample (2) i Sub-urbana (3)

Amb aquesta regulació es tracta d'aconseguir que els rètols que s'instal·lin en aquestes zones, amb la seva presència i qualitat no desvirtuïn la morfologia del paisatge urbà ni que amb ells es distorsionin els volums i les formes arquitectòniques que el configuren.

##### 4.1. Placa als forats arquitectònics de la façana

- En locals comercials situats a la planta baixa d'un edifici es podran instal·lar rètols dins dels seus forats arquitectònics, sense sobresortir lateralment, superiorment ni frontalment, i hauran de ser retirats o enrasats en relació a la façana.

##### a) Per façanes rectangulars

- El rètol podrà ocupar el 100% del forat de la façana en sentit transversal.
- L'alçada màxima serà de 0,50 m, si el rètol és rectangular.
- En cas de tenir formes retallades el rectangle mínim que el circumscribeixi tindrà també com a màxim 0,50 m.
- La distància màxima del rètol a la part superior del forat de la façana serà de 0,30 m.

##### b) Per façanes en arc

En el cas de rètol rectangular:

- El rètol podrà ocupar el 100% del forat de la façana en sentit transversal.
- L'alçada màxima serà de 0,50 m, si el rètol és rectangular.
- En cas de tenir formes retallades, el rectangle mínim que el circumscribeixi tindrà com a màxim 0,50 m.
- El rètol estarà situat a l'arrencada de l'arc.

##### c) En el cas de rètol seguint la forma de l'arc:

- El rètol començarà i acabarà com a màxim a l'arrencada de l'arc i tindrà una amplada màxima de 0,20 m.

##### d) Com a tercera possibilitat el rètol podrà ocupar tot l'interior de l'arc des del punt de la seva arrencada. La seva superfície màxima no serà superior al 20% de la total del forat arquitectònic en el qual s'emplaci.

##### 4.2. Placa sobre el pla de façana

Es tindrà particular cura de compondre el rètol o placa dels elements arquitectònics propis de la façana sense ultrapassar les mides dels

balcons o tribunes situats a la planta superior, ni ocultar o emmascarar els elements decoratius que posseeixi.

El rètol se situarà sobre el buit arquitectònic produït pel forat de façana i no podrà sobrepassar-lo longitudinalment.

La seva alçada màxima serà de 0,50 m. En cas de façana amb una llargada superior a 5 m, el màxim autoritzat per al rètol serà de 3 m.

- 4.3. Escut o placa als brancals de façanes o al lateral del forat arquitectònic  
Es podran instal·lar, amb els materials que s'indiquen, plaques als brancals de la façana o al lateral del forat arquitectònic.

En cas d'instal·lació de placa en el brancal de la façana la superfície màxima autoritzada serà de 0,25 m<sup>2</sup>.

En cas d'instal·lació al lateral del forat arquitectònic l'amplada vindrà donada pel mateix i la llargada en cap cas serà superior a 50 cm.

S'autoritza la instal·lació dels rètols en materials nobles o de gran qualitat –pedra, ceràmica, vidre, acer, aram, etc.-.

- Lletres pintades o ratllades directament a la façana o sobre un suport transparent o blanc.

D'acord amb la Llei 1/1998 de política lingüística, els anuncis hauran d'estar retolats com a mínim en llengua catalana.

#### **Disposició Addicional Setena**

Regulació detallada d'aparcaments, en relació al que s'estableix a l'article 277 d'aquesta normativa.

##### **1. Condicions de les places de garatge**

- Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 20 m<sup>2</sup>, incloent-hi la part proporcional d'accessos. En tot cas, l'espai d'aparcament serà, com a mínim de 2,40 x 4,75 metres. S'admetrà un 20% de places de 2,20 per 4,50 metres, que es grafiaran al projecte d'edificació.
- Els passadissos d'accés directe a les places d'aparcament tindran una amplada lliure mínima de 5 metres.
- Totes les places d'aparcament tindran accés directe des d'un espai de pas comú del garatge.
- Als garatges i aparcaments lleugers caldrà reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés, i tan a prop com sigui possible a aquest accés, almenys dues places per cada cent de la seva capacitat total per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids, amb una superfície rectangular mínima de 3,30 per 5,00 metres.
- Usos dels espais destinats a aparcament i condicions de les places que són d'aplicació a totes les zones. L'ús dels espais destinats a aparcament no es podrà variar sota cap concepte ni s'acceptaran modificacions que els redueixin o inutilitzin total o parcialment.

##### **2. Característiques de la construcció**

Els locals i establiments per a l'ús de garatge hauran de complir les següents condicions:

- S'hauran de construir amb materials incombustibles i resistent al foc, i únicament es permetrà l'ús del ferro en estructures si es troba protegit per tal d'aconseguir una resistència al foc igual o superior a la que determini la NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.
- El paviment serà impermeable, anti-esllavissant i continuat, o bé amb les juntes perfectament unides.

- No podran tenir comunicació amb altres locals dedicats a un ús diferent.
- No podran tenir obertures a patis de parcel·les que estiguin oberts a caixes d'escaleres.
- Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor hauran de fer-ho mitjançant vestíbuls descoberts, sempre que sigui possible, i sense obertures comunes, llevat de la porta d'accés que serà resistent al foc (RF-60 - o la que es determini com a mínima exigible en cada moment-) i proveïda de dispositiu per a tancament automàtic.
- La il·luminació artificial es realitzarà únicament amb llums elèctrics estanques, i la seva instal·lació estarà protegida en canalitzacions del tipus que especifiqui el Reglament electrotècnic de baixa tensió que es trobi vigent.
- S'haurà de preveure un sistema per l'esgotament d'aigua en cas d'inundació motivat per possibles inundacions externes, fuga d'aigua en l'interior de l'aparcament, rentat de l'aparcament etc. En els supòsits que l'aigua es canalitzi al sistema de sanejament municipal es farà sempre a través d'un filtre separador d'hidrocarburs.
- S'admeten els trasters sempre i quan es ventilin per evitar humitats garantint el sector d'incendis respecte altres recintes.
- El subministrament elèctric del garatge i altres recintes (trasters, instal·lacions pròpies de l'aparcament, etc.) als quals s'accedeixi pel propi aparcament (vials i places de vehicles) serà únic.
- En cap cas es permetrà el pas d'instal·lacions exclusives d'altres activitats i/o establiments pel sector d'incendis de l'aparcament, llevat que s'apliquin mesures correctores per donar compliment a allò que determini la NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.

### 3. Alçada lliure mínima

Els locals tindran una alçada lliure mínima de 2,20 metres en tots els seus punts. La porta d'entrada haurà de tenir una alçada mínima de 2,20 metres.

L'alçada màxima dels vehicles que hi puguin entrar s'indicarà a l'exterior.

### 4. Accessos

- a) Els accessos tindran l'amplada suficient per a permetre l'entrada i sortida de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts. No podran tenir una amplada inferior a 3 metres. En habitatges unifamiliars l'amplada mínima serà de 2,50 metres.
- b) Els locals de superfície superior als 500 m<sup>2</sup> hauran de tenir, com a mínim, dos accessos, balisats de tal manera que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície total és inferior als 2.000 m<sup>2</sup> podran tenir un sol accés de 5 metres d'amplada mínima.
- c) La superfície màxima de qualsevol sector d'aparcament en planta pis serà de 6.000 m<sup>2</sup>. La independència entre els mateixos serà total incloent les rampes d'accés de vehicles.
- d) L'amplada dels accessos es referirà no únicament a la llinda, sinó també als quatre primers metres de fondària a partir d'aquesta.

### 5. Rampes

- a) Les rampes tindran l'amplada suficient per al lliure pas de vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació caldrà que s'hi disposi un sistema de senyalització de bloqueig adequat.

- b) Les rampes tindran un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre metres en fondària immediata als accessos al local on serà, com a màxim, del 4%, quan hagi de ser emprada com a sortida al carrer. En habitatges unifamiliars el pendent màxim serà del 20% en tota la rampa.
- c) Les rampes o passadissos en que els vehicles hagin de circular en els dos sentits, el recorregut dels quals sigui superior a 30 metres, tindran una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides tinguin una superfície superior als 1.000 m<sup>2</sup>.
- d) Les rampes o passadissos no podran ser utilitzats pels vianants, els quals disposaran d'accessos independents que, en tot cas, hauran de complir les determinacions del Decret 135/95 del Departament de Benestar Social, sobre supressió de barreres arquitectòniques. No caldran accessos independents en el cas que s'habiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0,60 metres i una alçada de 0,15 metres sobre la calçada.
- e) El radi interior de les rampes d'accés en corba serà com a mínim de 5 metres.
- f) Es permetrà la utilització d'aparells elevadors per monta-cotxes que compleixin la normativa vigent i que tinguin unes dimensions mínimes de cabina de 2,40 metres per 4,75 metres i 2,20 metres d'alçada lliure.

#### 6. Ventilació

- a) El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per a impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents.
- b) La superfície de ventilació mitjançant les obertures serà, com a mínim, del 5% de la del local quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire del seu interior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana aquesta ventilació haurà de ser almenys d'un 8%.
- c) Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis caldrà assegurar una renovació d'aire mínima de 6 renovacions per hora.
- d) Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o bé mitjançant un pati la superfície del qual vindrà determinada pel que disposa el punt b. Els garatges de més d'una planta hauran de complir les determinacions anteriors en cadascuna de les plantes.
- e) La ventilació natural per a l'evacuació de fums generats per un incendi haurà de complir, a més del que estableix la NBE-CPI/96 o la legislació que la substitueixi, aquestes condicions:
  - El nombre mínim de forats serà de dos per planta.
  - La superfície mínima de cada punt de sortida serà de 0,36m<sup>2</sup> i proporcional a l'àrea que cobreixi.
  - En cas que s'utilitzin conductes pel desfumatge, aquests seran verticals per tal de facilitar el tiratge, i la seva superfície serà com a mínim igual a l'exigida als forats oberts a ells en la planta de més superfície.
  - Si es disposa d'un sistema de ventilació forçat per l'acumulació dels gasos de combustió o vapors inflamables, s'haurà de desconnectar automàticament en cas d'incendi a través de sistema automàtic de detecció d'incendis.
  - Si s'utilitzen la superfície serà, com a mínim, igual a l'exigida als forats oberts a ells en la planta de més superfície, i si existeixen vehicles

aparcats al costat del pati es disposarà d'una franja d'1m RF-60 que limiti la propagació del foc entre una planta i l'altra.

f) La ventilació forçada per a l'evacuació de fums generats per un incendi haurà de complir, a més del que estableix la NBE-CPI vigent, aquestes condicions:

- Caldrà garantir el funcionament de tots els components (extractors, conductes, suports, cables elèctrics, etc.) durant 90 minuts a una temperatura de 400° C.
- L'accionament del sistema d'extracció de fums serà a través del sistema automàtic de detecció d'incendis i, a més, es disposarà en els vials de pas de cada planta de polsadors exclusius senyalitzant el seu ús, que posarà en funcionament l'extracció i anul·larà qualsevol element de ventilació que no formi part del sistema de ventilació forçada per a l'evacuació de fums generats per un incendi.
- S'haurà de disposar d'un subministrament elèctric complementari (grup electrogen).
- El Quadre general de distribució elèctric es situarà en un recinte que es trobi protegit, assegurant els requeriments de local de risc especial baix, i es senyalitzarà convenientment la situació del QGD.

g) Quan s'apliquin les solucions de ventilació forçada els conductes d'extracció hauran de complir el següent:

- a) El conducte de 60 cm de diàmetre com a mínim, discorrerà fins a coberta per l'interior de l'edifici dins d'un calaix d'obra amb una RF-120 com a mínim.
- b) En aquells aparcaments pendents de legalitzar en edificis existents, i si els conductes no es poden col·locar a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-los en façana sempre i quan compleixin els següents requisits:
  - Haurà de discórrer per una façana que no sigui la principal.
  - Caldrà que es folri en obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana de l'edifici.
  - Si discorren per celobert o patis interiors hauran de ser d'acer inoxidable polit o folrades d'obra.

#### 7. Resistència

a) Els sostres dels garatges la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats tindran una resistència mínima de 500 kg per m<sup>2</sup> de sobrecàrrega i estaran protegits per un gruix de guix. Quan no es compleixin aquests requisits caldrà que hi hagi una cambra d'aire en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que es construirà amb material incombustible i aïllant tèrmic suportat per materials d'ídèntiques característiques. La protecció de guix s'admetrà, únicament, per als forjats que disposin de revoltó ceràmic o de formigó, amb l'aplicació d'un gruix mínim de 2 cm.

b) El sòl o forjat tindrà la mateixa resistència.

#### 8. Protecció d'obertures

a) Estaran protegides també amb tela metàl·lica les finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors si sobre d'elles hi ha obertures d'habitacions alienes al garatge a menys de 6 metres de distància.

b) Quan el local formi part d'un edifici d'habitatsges o oficines i es perllongui més enllà de la façana posterior, i sempre que hi recaiguin obertures alienes a menys de cinc metres d'alçada, caldrà que s'hi construeixi un sostre.

#### 9. Sortida d'emergència

Es donarà compliment a la NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.

Els vials comunitaris de pas de vehicles dels aparcaments amb cotxeres individuals que comuniquen amb els habitatges particulars, tindrà com a mínim una porta de sortida de vianants fins a 35 metres de recorregut màxim. A partir d'aquesta distància es caldrà preveure una altra separada de la primera de manera que en aquesta zona no hi hagin camins sense alternativa superiors a 50 metres, i el cul de sac no superi els 35 metres.

Les portes de sortida peatonals portaran un sistema de tancament que des de l'interior sempre puguin obrir-se sense necessitat de clau.

#### 10. Protecció contra incendis

En les zones d'accés a l'aparcament –vehicles i vianants- haurà d'haver penjat un plànol de la planta de la instal·lació de protecció contra incendis, on s'indiqui la situació del quadre general de distribució elèctric i on, en una llegenda, s'assenyali el tipus de ventilació existent a l'aparcament per evacuar els fums generats per un incendi.

##### Protecció activa

- a) En una distància de 5 metres, com a màxim, mesurada des de l'entrada a cada planta, la superfície de la qual ultrapassi els 200 m<sup>2</sup>, s'instal·larà una Boca d'Incendis Equipada (BIE) que satisfaci la condició d'incendi establerta a les normes tecnològiques NTE IPF/1974 (o la que la desenvolupi), proveïda de mànega semi-rígida de 25 mm de diàmetre i de llargada suficient perquè l'aigua arribi al lloc més allunyat de la planta. Les zones de trasters amb superfície construïda superior a 500m<sup>2</sup> hauran de disposar de BIE.
- b) Els locals disposaran d'aparells extintors d'incendis de 5 o més kg d'eficàcia mínima 21A-113B en nombre i distribució tals que correspongui un extintor per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície o fracció, amb un mínim de dos per planta.
- c) Quan la superfície del local sigui inferior a 50 m<sup>2</sup> caldrà que disposi almenys d'un aparell extintor.
- d) Els aparcaments de més de 500 m<sup>2</sup> o que disposin de la ventilació forçada indicada en el punt 6, hauran de disposar d'instal·lació de detecció d'incendis. En cadascuna de les places tancades d'aparcament o cotxeres s'instal·larà un detector d'incendis com a mínim. Els trasters disposaran de detectors d'incendi sempre i quan l'accés es realitzi a través de l'aparcament o la superfície construïda superi els 50 m<sup>2</sup>.

##### Protecció passiva:

- a) Places tancades en aparcaments:
  - La seva capacitat serà de dos vehicles com a màxim.
  - Les parets de separació hauran de ser RF-90 com a mínim.
  - El tancament frontal haurà de ser amb porta calada en més del 50% de la seva superfície.
- b) Aparcaments amb vials comunitaris de pas de vehicles i cotxeres individuals que comuniquen amb els habitatges particulars:
  - L'escala que comunica l'aparcament amb la planta baixa de l'habitatge serà RF-120 com a mínim i tindrà vestibul previ amb portes RF-60 en la planta de l'aparcament, o bé tindrà una porta RF-60 en la planta aparcament i RF-60 en planta baixa.
  - Les parets de separació entre cotxeres veïnes serà RF-90 com a mínim.

- Les condicions de ventilació de l'aparcament s'hauran de complir tant en el vial de pas comunitari com en les cotxeres.
- La porta d'accés dels vehicles a la cotxera haurà de ser calada en un 50% de la seva superfície, o bé s'haurà de disposar en la porta d'un forat de 30cm x 30cm a una alçada d'1,60 metres respecte al terra, a fi de facilitar als equips de socors l'extinció d'incendis.

c) **Trasters:**

- Els trasters o zona de trasters amb superfície construïda inferior a 100 m<sup>2</sup> hauran de constituir un sector d'incendi amb una resistència al foc RF-90 com a mínim i l'accés serà a través de porta RF-60.
- Els trasters o zona de trasters amb superfície construïda major a 100 m<sup>2</sup> i inferior a 500 m<sup>2</sup> hauran de constituir un sector d'incendi amb una resistència al foc RF-120 com a mínim, l'accés serà a través d'un vestíbul previ i les portes seran RF-30.
- Els trasters o zona de trasters amb superfície construïda major a 500 m<sup>2</sup> hauran de constituir un sector d'incendi amb una resistència al foc RF-180 com a mínim, l'accés serà a través d'un vestíbul previ i les portes seran RF-60.

11. Prohibicions

- a) Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i materials combustibles als garatges i locals destinats a aparcaments.
- b) Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament. A tal efecte es fixaran els avisos adients en lloc ben visibles i amb caràcters perfectament llegibles.

12. Aplicació de normes tecnològiques

En qualsevol cas són d'aplicació les Normes tecnològiques d'edificació NTE IPF/ vigents en cada moment, i aquelles disposicions autonòmiques, sense perjudici d'ordenances municipals, que superin els mínims establerts, en què seran d'aplicació aquestes.

13. Supòsit especial

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que ho facin aconsellable –pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars- llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

Es podrà autoritzar la variació de les característiques constructives que imposa la present disposició, sempre que la variació no comporti infracció de cap normativa de seguretat, de salubritat o de qualsevol altre tipus que fos d'obligat compliment i en els casos d'edificacions construïdes a l'empara d'una normativa urbanística diferent. No obstant això, la variació s'haurà de sol·licitar amb la deguda justificació per part de tècnic competent que demostrï que el local destinat a aparcament continuarà reunint les degudes condicions de seguretat, salubritat, etc.

No obstant això, es requerirà sempre l'informe previ favorable de les administracions amb competències concurrents, si és preceptiu en la tramitació. En tal supòsit l'informe serà vinculant.

14. Llicència

La instal·lació, ampliació i modificació de garatges o aparcaments estaran subjectes a prèvia llicència de l'administració municipal. A la sol·licitud corresponent es farà constar –de manera expressa i a més dels requisits generals pertinents- la naturalesa dels materials amb els que és construït el



local, nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

#### **Disposició Addicional Vuitena**

1. Pel que fa al funcionament de les activitats, en relació al que disposa l'article 283 d'aquesta normativa i mentre no existeixi l'ordenança a la que es fa esment en aquell article, aquesta disposició addicional estableix la regulació de limitacions, punts de mesurament, etc.
2. S'estableixen les següents regles, la modificació de la qual no requerirà modificació del POUM i és podrà realitzar mitjançant una ordenança reguladora d'usos i activitats.
3. Els llocs d'observació on es determinaran les condicions de funcionament de cada activitat seran el punt o punts en què a aquests efectes siguin més aparents en els casos de fums, pols, residus o qualsevol altre tipus de contaminació i de perturbacions elèctriques o radioactives, i el punt o punts on es pugui originar en el cas de perill especial d'incendi o d'explosió.  
Límits de funcionament en cada tipus d'efectes, que es podrà desenvolupar mitjançant ordenança:
  - 3.1. Possibilitats de foc i explosió. Totes les activitats que, per al seu procés de producció o emmagatzematge, incloguin productes inflamables i matèries explosives s'instal·laran amb els sistemes de seguretat adequats, tant en equip com en utilitatges necessaris per a combatre el risc de foc i explosió en casos fortuïts. No es podran cremar sota cap concepte, materials o deixalles a l'aire lliure, i serà d'aplicació la NBE-CPI 96 o altra normativa vigent de protecció contra incendis que sigui d'aplicació.  
En la instal·lació dels diferents elements caldrà complir, a més, les disposicions pertinents que dictin els diferents organismes estatals, locals o de la Generalitat de Catalunya en l'àmbit de llurs respectives competències.  
No s'autoritza en cap cas l'emmagatzematge a l'engròs de productes inflamables o explosius en locals que formin part o siguin contigus als destinats a habitatge. En conseqüència, aquestes activitats es classificaran sempre de categoria 3a.
  - 3.2. Radioactivitat i perturbacions elèctriques. No es permetrà cap activitat que emeti radiacions o perturbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària diferents dels que originen aquesta perturbació. Serà necessari que es compleixin també les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.  
Aquestes limitacions s'entenen sens perjudici de les més estrictes que puguin establir pels organismes competents per a la protecció de la salut pública.
  - 3.3. Sorolls. Els sorolls es mesuraran i s'expressaran en decibels en l'escala A (dBA) i l'absorció acústica en decibels. No es podran superar els nivells que s'especifiquen a continuació:



## 3.3.1. Nivells en l'ambient exterior

1. D'acord amb el quadre següent:

	<i>Nivells normals permesos en dB</i>	<i>Nivells màxims permesos durant 30 minuts cada 24h en dB</i>
a) Zones sanitàries		
Entre 8 i 21 h.	60	65
Entre 21 i 8 h.	50	60
b) Zones d'habitatges, oficines i comercials		
Entre 8 i 23 h.	65	68
Entre 23 i 8 h.	55	63
c) Zones industrials i de magatzems		
Entre 8 i 23 h.	70	75
Entre 23 i 8 h.	60	70

2. Les normes urbanístiques seran les que establiran les anteriors zones.

3. El nivell màxim s'eleva en 10 decibels en les vies on hi hagi trànsit ràpid i intens, i en 15 decibels en les de trànsit pesat i intens.

4. L'Ajuntament podrà acordar la variació temporal de nivells per al cas d'actes oficials, culturals, religiosos, etc. en les zones on es realitzin. Tanmateix, es podrà acordar la variació temporal d'aquests nivells durant la temporada d'estiu.

## 3.3.2.

1. A l'ambient interior dels recintes no es permet:

a) La producció de sorolls que ultrapassin els nivells màxims que s'assenyalen a l'apartat 3.3.4 de la present Disposició Addicional.

b) La transmissió de sorolls cap al carrer que superin el que està establert a l'apartat 3.3.1.

2. A més, en els recintes interiors dels establiments oberts al públic regiran les següents normes:

a) Els titulars de les activitats hauran d'adoptar les mesures d'insonorització necessàries per tal d'evitar que el nivell de sorolls de fons que hi hagi als locals pertorbi l'adequat desenvolupament de l'esmentada activitat o ocasioni molèsties als assistents.

b) En particular, pels establiments o activitats que es citen a continuació els sorolls procedents de l'exterior o deguts a causes alienes a la pròpia activitat no ultrapassaran els límits següents:

- Establiments sanitaris i de repòs

Durant el dia: 35 dBA

Durant la nit: 30 dBA

- Biblioteques, museus i sales de concerts: 35 dBA

- Esglésies i oratoris públics: 35 dBA

- Hotels i similars

Durant el dia: 40 dBA

- Durant la nit: 30 dBA
- Cinemes, teatres i sales de conferències: 40 dBA
  - Oficines i despatxos de pública concurrència: 45 dBA
  - Grans magatzems, restaurants i establiments anàlegs: 45 dBA
- c) Els nivells anteriors s'aplicaran als establiments oberts al públic que no s'han esmentat aquí, atenent raons d'analogia funcional o d'equivalent necessitat de protecció acústica.
- 3.3.3. A efectes dels límits fixats a l'apartat 3.3.1 sobre protecció de l'ambient exterior s'hauran de tenir en compte les següents prescripcions:
- Primera - En totes les edificacions, totes les tanques exteriors hauran de posseir un aïllament acústic que proporcioni una absorció mínima en els sorolls aeris de 25 dB en l'interval de freqüències comprès entre 50 i 4.000 Hz.
- Segona - Els elements constructius i d'insonorització dels recintes on s'allotgin activitats i instal·lacions industrials, comercials i de serveis hauran de tenir la capacitat suficient per l'absorció acústica de l'excés d'intensitat sonora que s'origini a l'interior dels esmentats recintes.
- Tercera - Els aparells elevadors, les instal·lacions d'aire condicionat, les instal·lacions de refrigeració, la distribució i evacuació d'aigües i tots els altres serveis dels edificis hauran de ser instal·lats amb les precaucions d'ubicació i aïllament que garanteixin un nivell de transmissió sonora que no superi els límits fixats per la zona del seu emplaçament.
- Quarta - En les obres i treballs de construcció, modificació, reparació i demolició d'edificis, i també en les que es realitzin a la via pública, s'adoptaran mesures oportunes per tal d'evitar que els sorolls emesos excedeixin dels nivells acústics fixats per a la respectiva zona.
- Cinquena - L'Ajuntament podrà excusar la precedent prescripció en les obres de declarada urgència o en aquelles altres en les quals la demora a realitzar-les pogués comportar un perill d'enderrocament, esclavissament, inundació, explosió o risc de naturalesa anàloga, i en les que siguin d'interès públic i la seva declaració sigui competència de la Junta de Govern Local. En aquests casos, ateses les circumstàncies concurrents, la Junta de Govern Local podrà autoritzar l'ús de maquinària i la realització d'operacions que comportin una emissió de nivell superior al permès a la zona que es tracti.
- Sisena.- L'existència comprovada de molèsties per part dels Serveis tècnics, encara que no ultrapassin els límits establerts de nivell sonor, comportarà la realització de les correccions oportunes per part del titular de l'activitat causa d'aquestes molèsties.
- 3.3.4. En relació als límits sobre protecció del medi ambient interior dels recintes s'observaran les següents normes:

Primera - En totes les edificacions, les tanques exteriors s'ajustaran a les disposicions contingudes en aquesta normativa.

Segona - Envans, parets de separació i forjats entre habitatges adjacents subministraran una absorció acústica en els sorolls aeris i d'impacte almenys de 25 dBA en l'interval de freqüències compreses entre 50 i 4000 Hz.

Tercera - En els immobles on coexisteixin habitatges i altres usos autoritzats per les ordenances municipals no es permetrà la instal·lació, funcionament o ús de cap màquina, aparell o manipulació que tingui un nivell d'emissió superior als 70 dBA. Aquest nivell màxim d'emissió es podrà aconseguir mitjançant l'aplicació de mesures d'insonorització.

Quarta - Es prohibeix realitzar activitats nocturnes des de les 21 hores fins a les 8 hores, i també es prohibeix el funcionament de motors o aparells productors de sorolls en establiments emplaçats en edificis que siguin propers quan el nivell sonor que es transmeti als habitatges excedeixi dels 30 dBA o bé es comprovi l'existència real de molèsties, especialment a les zones de descans nocturn del interior dels pisos.

Cinquena - Durant el dia (de 8h. a 21h) el nivell sonor transmès per qualsevol activitat generadora de sorolls cap al interior dels habitatges no haurà superar els 40 dBA amb les finestres tancades i un 10% més amb les finestres obertes, excepte el soroll de fons produït pel trànsit rodat.

Sisena - Els aparells elevadors i tots els altres elements que es mencionen a la prescripció tercera de l'article anterior seran instal·lats amb les precaucions d'ubicació i aïllament que garanteixin un nivell de transmissió sonora cap a l'interior dels habitatges no superior als 30 dBA en hores nocturnes i als 40 dBA en hores diürnes.

3.3.5. Per a corregir la transmissió de vibracions s'hauran de tenir en compte les següents regles:

- a) Qualsevol element amb òrgans mòbils es mantindrà en perfecte estat de conservació, principalment en el que fa referència al seu equilibri dinàmic i estàtic així com a la suavitat de la marxa dels seus coixinets o camins de rodaments, excepte aparells de climatització i ventilació que calgui instal·lar en el mateix local a climatitzar, sempre i quan s'interposin dispositius adequats que evitin les vibracions.
- b) L'ancoratge de qualsevol màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures no mitjaneres ni directament connectades amb els elements constructius de l'edificació es disposarà, en tot cas, interposant dispositius adequats que evitin les vibracions.
- c) No es permet l'ancoratge de maquinària ni dels seus suports o qualsevol òrgan mòbil a les parets mitjaneres, sostres o forjats de separació entre locals de qualsevol activitat.
- d) Les màquines d'arrencada violenta, les que treballen per cops i xocs bruscos i les màquines dotades d'òrgans amb

moviment alternatiu hauran d'estar ancorades en bancades independents sobre el sòl ferm i aïllades de l'estructura de l'edificació i del sòl del local per mitjà de materials absorbents de la vibració.

- e) Totes les màquines se situaran de manera que les parts més sortides al final de la carrera del seu desplaçament quedin a una distància mínima de 0,70 metres de les parets perimetrals i forjats i hauran d'elevat-se un metre d'aquesta distància quan es tracti d'elements mitjaners.
- f) Els conductes per on circulin fluids líquids o gasosos de forma forçada connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment hauran de tenir dispositius de separació que impedeixin la transmissió de les vibracions generadores per aquestes màquines.  
Les brides i suports dels conductes disposaran d'elements antivibratoris. Les obertures dels murs pel pas de les conduccions es reompliran amb materials absorbents de la vibració.
- g) En els circuits d'aigua es tindrà cura que no es presenti el "cop d'ariet" i les seccions i disposicions de les vàlvules de griferia hauran d'estar disposades de manera que el fluid hi circuli en regim laminar per als gastaments nominals.

3.3.6. La valoració dels nivells de sonoritat que estableix la normativa s'atendrà a les següents normes:

Primera - Tant per als sorolls emesos com per als transmesos, el mesurament es durà a terme en el lloc on el seu valor sigui més alt, a una distància mínima d'1 metre del focus emissor i, si és precís, en el moment i situació en què les molèsties siguin més acusades.

Segona - Els amos, posseïdors o encarregats dels generadors de soroll facilitaràn als inspectors i/o tècnics municipals –que en el desenvolupament de la seva tasca seran considerats a tots els efectes, com a agents de l'autoritat- l'accés a les seves instal·lacions o focus generadors de sorolls i disposaran el seu funcionament a les diferents velocitats, càrregues o marxes que els indiquin els referits inspectors, amb la finalitat de poder realitzar el mesurament reglamentari tocant la tanca de la seva instal·lació en determinades condicions de funcionament.

Tercera - En previsió dels possibles errors de mesurament, quan es requereixi una precisió especial o si així ho sol·licités l'interessat s'adoptaran les precaucions següents:

- a) Contra l'efecte de pantalla: L'observador se situarà al pla normal a l'eix del micròfon i el màxim de separat d'allí que pugui, però que sigui compatible amb la lectura de l'escala sense error de paral·lelatge.
- b) Contra l'efecte del vent: Quan s'estimi que la velocitat del vent sigui superior a 0,8 m/segon s'emprarà una pantalla contra el vent. Per a velocitats superiors a 1,6 metres per segon hom desistirà del mesurament, llevat que s'emprin aparells especials.

- c) Contra l'efecte de cresta: s'iniciaran els mesuraments a la velocitat ràpida, i quan la lectura fluctuant es desviï més de 3 dBA s'emprarà la velocitat lenta.
  - d) Es practicaran sèries de tres lectures a intervals d'un minut cadascuna, en cada fase del funcionament del doll sorollós i, en tot cas, un mínim de tres, tot admetent com a representatiu el valor mitjà més alt que es registri en les lectures de la mateixa sèrie. Aquests resultats es rebutjaran quan només s'elevin a 3 dBA o menys sobre el soroll de fons.
- 3.3.7. En els projectes d'instal·lacions industrials, comercials i de serveis afectades per aquesta normativa s'acompanyarà un estudi justificatiu de les mesures correctores de sorolls i vibracions, amb les hipòtesis de càlcul adoptades.
- 3.3.8.
- 1. Amb caràcter general es prohibeix l'ús de qualsevol dispositiu sonor destinat a propaganda, reclam, avís, distracció i anàlegs quan els seus nivells excedeixin dels assenyalats en aquesta normativa per a les diferents zones.
  - 2. Aquesta prohibició no regirà en els casos d'alarma urgent o tradicional consens de la població, i podrà ésser dispensada en la totalitat o en part del terme municipal per raons d'interès nacional o d'especial significació ciutadana.
- 3.3.9. Els receptors de ràdio i televisió i, en general tots els aparells reproductors de sons, s'instal·laran de manera que el nivell sonor transmès als habitatges o locals confrontants no excedeixin del valor de 30 dBA des de les 21h a les 8h i a 40 dBA de les 8h a les 21h.
- 3.3.10. S'entendran incorreguts en el règim sancionador d'aquesta normativa qualsevol altra activitat o comportament singular no comprès en els 2 apartats precedents que esdevingui una pertorbació al veïnat per causa de sorolls i vibracions i que es pugui evitar amb l'observança d'una conducta cívica normal.
- 3.3.11.
- 1. En relació als sorolls produïts per la veu humana o l'activitat directa de les persones queda prohibit:
    - a) cantar o cridar a partir de les 21h de la nit i fins a les 8h del matí, a la via pública o en vehicles de servei públic.
    - b) cantar o cridar en un to de veu excessiu a l'interior dels domicilis particulars i per les escales i patis dels edificis, especialment des de les 21h de la nit fins a les 8h del matí.
    - c) tancar amb estrèpit portes i finestres, especialment en el període assenyalat a l'apartat anterior.
    - d) qualsevol classe de soroll evitable a l'interior dels habitatges, especialment de les 21h de la nit fins les 8h del matí, que sigui produït per reparacions materials o mecàniques, de caràcter domèstic, canvi de mobles o per una altra causa.
  - 2. Els infractors, prèvia denúncia comprovada per funcionari municipal competent o bé d'ofici, seran sancionats per l'alcaldia amb multa de

la quantia que permeti en cada moment la legislació vigent, seguint el pertinent procediment administratiu.

#### 3.3.12

1. Des de les 21h de la nit fins les 8h del matí, es prohibeix deixar en patis, terrasses, galeries i balcons animals que amb els seus sorolls, crits o cants pertorbin el descans dels veïns. En les hores restants, també hauran d'ésser retirats pels seus propietaris o encarregats quan notòriament ocasionin molèsties als altres ocupants de l'immoble o als dels habitatges propers. Tampoc no podran produir molèsties encara que els animals estiguin a l'interior dels pisos o locals que es tracti.
2. Els infractors, prèvia denúncia comprovada per funcionari municipal competent o bé d'ofici, seran sancionats per l'alcaldia amb multa de la quantia que permeti en cada moment la legislació vigent, seguint el pertinent procediment administratiu. En cas de no complir el requeriment de l'autoritat municipal per retirar els animals, i a la denúncia la veracitat de la qual hagi quedat degudament constatada, es procedirà al comís dels referits animals i al seu lliurament immediat a institucions o serveis municipals.

#### 3.3.13.

1. En referència als sorolls contemplats als apartats 3.3.11 i 3.3.12 s'estableixen les següents prevencions:
  - a) Els propietaris o usuaris de receptors de ràdio i de televisió, tocadiscs, magnetòfons, altaveus, pianos i altres instruments musicals i acústics hauran de baixar el seu volum o utilitzar-los de manera que no ocasionin molèsties als veïns, especialment de les 21h fins a les 8h i en les hores restants si ho demana qualsevol veí que tingui malalts al seu domicili o una altra causa notòriament justificada.
  - b) Les activitats musicals, instrumentals, de ball o dansa i les festes en domicilis particulars s'atendran al que estableixi l'anterior apartat a).
  - c) Les persones que per la via pública o en vehicles de transport públic portin en funcionament aparells de megafonia hauran de tancar-ne la connexió en el cas que els ho requereixi qualsevol agent de l'autoritat municipal, si es produeixen molèsties clares.
2. Els infractors, prèvia denúncia comprovada per funcionari competent o bé d'ofici, seran sancionats per l'alcaldia amb multa de la quantia que permeti en cada moment de la legislació vigent, seguint el pertinent procediment administratiu.

- 3.4. No es podrà permetre cap vibració que sigui detectable sense instruments al lloc de mesura especificat en aquestes Normes. Per a la correcció es disposarà de bancades independents de l'estructura de l'edifici i dels sòls del local per a tots aquells elements que originin la vibració, així com dispositius antivibratoris.

La vibració V es mesurarà en pals, segons la formula  $DIN\ 10\ log\ 3200\ A^2\ N^2$ , on A és l'amplitud en cm, i N la freqüència en hertis.

La vibració no podrà superar els 25 pals a les indústries de la categoria 3a, els 15 pals a les de 2a categoria, o els 5 pals a les de 1a categoria.

3.5. Enlluernaments. Des dels punts de mesura especificats en la normativa, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit originat per fonts lluminoses de gran intensitat o processos d'incandescència a altes temperatures –tals com combustió, soldadura, o altres-.

### 3.6. Combustibles

#### 3.6.1.

1. En les llars de potència calorífica superior a 20.000 kcal/h i en tots els casos en els quals no s'hagi efectuat un estudi particular de la combustió i dels dispositius adequats per tal d'assegurar que la composició dels fums es troba dins els límits assenyalats per aquesta normativa, els combustibles emprats s'hauran d'ajustar al que preveu el Decret 2204/1975 de 23 d'agost i aquest ús serà regulat tal com s'assenyala en aquesta normativa.
2. En el cas de consums inferiors a 20 kg/hora es podran utilitzar carbons vegetals i cok sense dispositius efectius de depuració de fums.
3. No es podran cremar deixalles industrials si no hi ha instal·lació de depuració que garanteixi que els gasos i fums evacuats no ultrapassin els límits establerts en aquestes normes i si no hi ha prèviament l'informe favorable dels Serveis tècnics municipals.

3.6.2. S'haurà de realitzar un estudi dels gasos o fums provinents de la combustió per a combustibles diferents dels indicats a l'apartat anterior, en instal·lacions que tinguin una potència calorífica de 20.000 kcal/hora o superior, i s'haurà de justificar que la seva composició se ceneix als límits assenyalats per aquesta normativa.

### 3.7. Fogars

3.7.1. Els fogars i instal·lacions on s'efectuï la combustió hauran de reunir les característiques tècniques que es precisen per obtenir una combustió completa d'acord amb la classe de combustible que s'utilitzi.

Les mesures preses al respecte hauran de ser suficients perquè durant la marxa normal del fogar, el contingut de contaminants estigui dintre dels límits fixats a l'Annex 833/1975 de 6 de febrer i disposicions vigents en cada moment, derivades de normes comunitàries i dels RD 430/2004 i RD 1073/2002.

3.7.2. Excepció feta de les zones qualificades com a zona industrial, l'opacitat dels fums dins el terme municipal haurà d'ésser, en tot cas, igual o inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann i podrà arribar al número 2 en els períodes d'encesa i càrrega, i la seva durada serà inferior a 10 minuts, separada per intervals de temps superiors a una hora.

En les zones qualificades com a zona industrial l'opacitat dels fums s'haurà d'ajustar al que està previst en el Decret 833/1975 de 6 de febrer i disposicions vigents en cada moment derivades de normes comunitàries i dels RD 430/2004 i RD 1073/2002. No obstant això, no es podran utilitzar les instal·lacions que emetin normalment fums d'opacitat superior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 de l'esmentada escala en els moments d'encesa i càrrega.

### 3.8. Conductes de fums

#### 3.8.1.

1. Als efectes d'aquesta normativa, les xemeneies industrials es classifiquen en quatre categories segons la procedència i característiques dels fums o gasos emesos.

Categoria zero: Xemeneies de fogars que únicament consumeixen combustibles gasosos i normalment no emeten fum visible, exceptuant els moments d'encesa i que en aquest cas la seva opacitat no arribi al número 1 de l'escala de Ringelmann. S'inclouen les fumeres d'aire viciat d'activitats comercials, de pública concurrència, aparcaments, etc. i de desfumatge dels aparcaments, podent-se acceptar solucions alternatives amb aplicació de mesures correctores per a usos determinats si estan prou justificades tècnicament davant la impossibilitat de complir l'alçada exigida.

Categoria 1a: Xemeneies de fogars que consumeixin combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega i en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al número 1 de l'escala de Ringelmann. S'inclouen les fumeres de les cuines de bars, restaurants i restaurant-bars, podent-se acceptar solucions alternatives per a usos determinats si estan prou justificades tècnicament davant la impossibilitat de complir l'alçada exigida.

Categoria 2a: Xemeneies de fogars que utilitzen combustibles d'un contingut de sofre igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al número 2 de l'escala Ringelmann durant un temps no superior a 10 minuts/hora.

Categoria 3a: Xemeneies que normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega durant un temps no superior a 10 minuts/hora.

2. No es podran llençar a l'exterior fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent de l'ambient per les façanes i patis de qualsevol mena. Queden exceptuades les instal·lacions movibles de refrigeració o potència inferior a 10.000 frigories/hora, sempre que no es produeixin molèsties.

#### 3.8.2. Els conductes per a l'evacuació de gasos hauran de tenir les següents condicions d'altura:

Categoria zero: Les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 1 metre a qualsevulla edificació o construcció –caixa d'escala, etc.- emplaçada dins un cercle de radi de 10 metres i amb centre a la xemeneia.

Categoria 1a: Les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 2 metres a qualsevulla edificació situada dins un cercle de radi de 30 metres i amb centre a la xemeneia.

Categoria 2a: Les xemeneies excediran en 3 metres a tota edificació emplaçada en un cercle de radi de 40 metres i amb centre a la xemeneia.



Categoria 3a: Les xemeneies excediran en 5 metres a tota edificació situada dintre d'un cercle de radi de 60 metres i amb centre a la xemeneia.

- 3.8.3. En cas d'haver-hi més d'una xemeneia dins de cada cercle descrit a l'apartat 3.8.2, a efectes d'aquesta classificació regiran els límits que s'assenyalen per a la categoria immediatament superior per a cadascuna d'aquestes xemeneies. En el cas que una d'elles sigui de 3a categoria haurà d'ultrapassar en 7 metres qualsevulla edificació emplaçada a una distància igual o inferior a 100 metres.

En el cas que hi hagi més d'una que sigui de 3a categoria, les xemeneies hauran d'excedir en 10 metres a qualsevulla edificació emplaçada a una distància inferior o igual a 150 metres.

En el cas que s'instal·lin altres xemeneies al lloc on ja n'hi hagi una, i per raó de les noves s'hagi d'incrementar l'altura de la vella, les obres aniran a càrrec del propietari.

- 3.8.4.
1. Quan una xemeneia industrial o conducte deixés de complir els requisits d'altura establerts als apartats anteriors a conseqüència de l'edificació d'un immoble veí d'altura no superior a la màxima prevista en la normativa urbanística vigent en cada moment, el propietari o usuari haurà de realitzar l'obra oportuna per tal que la xemeneia tingui l'altura que correspongui a la nova situació.
  2. Quan una xemeneia o conducte tingui una altura reglamentària respecte a la màxima permisible per a l'edificació d'immobles tal com consta a les normes urbanístiques, però l'esmentada xemeneia resulti insuficient respecte a algun edifici –sigui quin sigui pel motiu que sigui ultrapassi l'esmentada altura- el propietari no estarà obligat a realitzar cap obra, però sí a permetre que es realitzi amb càrrec al titular de l'edifici respecte al qual la seva altura sigui deficitària.
  3. Si es produís un increment d'altura permès en les edificacions a causa d'un canvi de la normativa urbanística, els propietaris de les xemeneies estaran obligats a fer les obres necessàries a càrrec seu perquè continuïn tenint l'alçada que marca aquesta normativa respecte als edificis en qüestió.

3.8.5.

1. Les xemeneies i conductes d'unió a dites xemeneies hauran d'ésser construïdes amb materials resistents i inerts als productes que hagin d'evacuar i aïllats convenientment de qualsevulla construcció, de manera que el seu funcionament no afecti ni perjudiqui cap construcció.
2. Caldrà que les xemeneies destinades a evacuar fums o gasos calents se separin, per un espai lliure de 5 centímetres o un aïllant tèrmic equivalent, de les parets afectades de les habitacions o dependències veïnes.
3. Aquestes xemeneies hauran d'assegurar un bon tiratge, sense velocitat excessiva dels fums o gasos, per tal d'evitar la sortida de flames, cendra o partícules sobre els límits assenyalats a la present normativa.
4. Per a les activitats industrials incloses en l'Ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976 i normativa que la desenvolupa, el

conducte de sortida de fums o gasos haurà d'estar proveït d'un registre per a prendre mostres realitzat d'acord amb el que està disposat a l'annex III de l'esmentada Ordre.

Per a les activitats no incloses en l'esmentada Ordre, el conducte de sortida de fums o gasos haurà d'estar proveït d'un registre per a la presa de mostres de diàmetre superior a 3 centímetres i emplaçat en un lloc accessible i a una distància que superi quatre vegades la dimensió màxima de la seva secció, del punt d'entrada dels gasos i de les zones de turbulència –colzes, canvi de secció, connexió, etc.-.

5. Tot local comercial ha de disposar d'una conducció de fums independent fins la coberta de l'edifici. Per la qual cosa per a cada nou possible local de la planta baixa i/o per cada 60 m<sup>2</sup> de superfície o fracció caldrà reservar un espai de pas que permeti la col·locació de tres o més conductes verticals, d'una superfície total mínima neta pel pas d'instal·lacions de 0,30 m<sup>2</sup> i de 20 cm de dimensió mínima, mitjançant tub aïllat per tal de poder connectar qualsevol dels locals d'immoble en l'interior d'un calaix d'obra amb una RF-120 com a mínim. Queda totalment prohibida la connexió d'aquests conductes amb altres.

a) No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.

- b) Aquells locals existents que, per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, precisin sortida de fums o d'aire viciat i aquesta no es pot col·locar a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la en façana sempre i quan compleixin els següents requisits:
- Haurà de discórrer per una façana que no sigui la principal.
  - Caldrà que es folri en obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana de l'edifici.
  - Si discorren per celobert o patis interiors hauran de ser d'acer inoxidable polit o folrades d'obra.

#### Aparells de potència frigorífica major a 10.000 frigories/hora

L'abocament de l'aire de les unitats exteriors es farà per coberta de l'edifici o bé s'instal·larà la unitat exterior en la coberta de l'edifici sobre una bancada esmorteïdora, i reculada un mínim de 3 metres respecte al pla de façana o bé que no sigui visible des de la via pública.

#### Aparells de potència frigorífica menor a 10.000 frigories/hora (activitats)

1. La instal·lació de les unitats exteriors es realitzarà, preferentment, en la coberta de l'edifici i es regularan un mínim de 3 metres respecte del pla de qualsevol façana. En qualsevol cas, no hauran de ser visibles, sota cap concepte, des de la via pública.
2. Les unitats exteriors s'hauran d'instal·lar a l'interior del local, integrades en el forat arquitectònic –sense que produeixi relleu a la façana- ventilant a l'exterior mitjançant reixa deflectora, sense que l'abocament d'aire incideixi sobre els vianants.
3. Els abocaments d'aire a façana hauran de fer-se a una altura mínima de 2,50 metres respecte la rasant de vorera.
4. No es podrà abocar a la vorera ni al carrer l'aigua de condensació dels aparells. Tota l'aigua generada per la condensació de sistema

de climatització s'haurà de canalitzar cap a la xarxa interna de clavegueram de l'edifici.

5. Quan l'establiment disposi de més d'un aparell de potència no superior a 10.000 frigories/hora, haurà d'haver una distància mínima entre els punts d'abocament de l'aire per façana i que sigui proporcional a la potència de cadascuna de les màquines.
6. En casos excepcionals i per impossibilitat d'execució d'acord amb els punts anteriors, es podran acceptar solucions alternatives si es justifica analíticament i no es produeixen molèsties ambientals ni visuals.

Aparells de potència frigorífica menor a 10.000 frigories/hora (habitatges)

1. La instal·lació dels aparells haurà de complir els punts descrits en l'apartat d'aparells per a activitats, podent acceptar-se que les unitats exteriors s'instal·lin a les terrasses de la planta pis havent-se de situar necessàriament sobre el terra i sense sobrepassar l'alçada de la barana, i sempre al darrera d'aquesta i protegit de vistes.
  2. S'haurà de presentar documentació on es descrigui gràficament la ubicació dels aparells exteriors.
- 3.9. Activitats originàries de gasos, vapors, fums, pols, bafs, sorolls i vibracions
- 3.9.1. Els locals que alberguin activitats que originen esllavissada de gasos, vapors, fums, pols, sorolls i vibracions hauran d'estar condicionats convenientment per tal que les concentracions màximes dels referits gasos, vapors, fums, sorolls o vibracions a l'ambient interior de les explotacions industrials no ultrapassin les xifres que figuren a l'annex número 2 del Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses i a la legislació vigent en cada moment, en especial la derivada de la Llei 3/1998.
  - 3.9.2. Les operacions susceptibles de desprendre bafs, emanacions molestes o nauseabundes s'hauran d'efectuar en locals condicionats per tal que no transcendeixi a l'exterior. Quan aquesta mesura sigui insuficient, caldrà que estiguin completament tancats i amb evacuació d'aire a l'exterior per xemeneia de les característiques assenyalades en la 2a categoria.
  - 3.9.3. Quan aquestes operacions donin lloc a emanacions irritants o tòxiques, s'hauran d'efectuar en local completament tancat amb depressió per tal d'evitar la sortida dels gasos o productes. La seva evacuació a l'exterior s'efectuarà amb depuració prèvia que garanteixi que la seva concentració sigui inferior al Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, i per xemeneies de les característiques indicades en les de 3a categoria.  
No obstant això, es podrà reduir la categoria de les xemeneies d'evacuació a les de 2a categoria, sempre que la depuració sigui tan eficaç que la concentració sigui inferior a l'assenyalada

- en el referit annex, i a les de categoria 1a quan la depuració sigui total.
- 3.9.4. En el cas que els productes en suspensió siguin nocius, tòxics o irritants, la seva concentració en els gasos que s'evacuïn caldrà que sigui inferior a les xifres que figuren a l'annex indicat a l'apartat 3.9.1 i el conducte d'evacuació haurà de tenir la característica assenyalada per a la xemeneia de 3a categoria.
- 3.9.5. Els fums o gasos evacuats a l'exterior no podran tenir més de 0,25 grams de pols per metre cúbic, mesurat a zero graus i 760 mm de pressió de mercuri.  
Qualsevulla que sigui la importància de la instal·lació, la quantitat total de pols emesa no haurà d'ultrapassar els 40 kgs per hora. De les dues limitacions establertes regirà en tot cas la més restrictiva.
- 3.9.6. Els locals on es desenvolupin activitats subjectes a produir o desprendre pols s'hauran de mantenir en condicions de constant i perfecta netedat. S'hauran d'escombrar amb la freqüència que sigui necessària les parts exposades a la deposició de pols, i caldrà que prèviament s'hagin humitejat amb aigua o escampat serradures mullades o substàncies higroscòpiques, tals com clorur càlcic.  
També s'hauran de dotar les referides parts de dispositius de captació de pols que, abans d'ésser llançada a l'atmosfera, haurà d'ésser depurada mitjançant precipitació per procediment elèctric per tal de reduir el contingut de matèria en suspensió dins els límits assenyalats per aquesta normativa.  
En les obres de derrocament i totes les activitats que donin origen a la producció de pols es prendran les precaucions necessàries per tal d'evitar-ho.
- 3.9.7. En totes les instal·lacions regulades en aquesta normativa serà exigible que els gasos evacuats a l'atmosfera no puguin originar dipòsits apreciables de pols sobre parets o sòls.  
Els aparells sobre trituració, polvorització o qualsevol dispositiu que pugui produir pols, bafs, etc. hauran d'estar proveïts de dispositius de recollida que impedeixin que pugui dispersar-se a l'ambient i no podran ésser evacuats a l'atmosfera sense depuració prèvia fins als límits que fixa la present normativa.
- 3.9.8. Quan es tracti de pols o gasos combustibles, s'hauran d'adoptar les precaucions necessàries per tal d'impedir la possible propagació del foc a través de la pols o els gasos.
- 3.9.9. No podran abocar-se a les clavegueres municipals, gasos, fums o bafs.
- 3.9.10. Olor. No es permetrà cap emissió de gasos, ni la manipulació de matèries que produeixin olors en relació tals que puguin ser fàcilment detectables –sense instruments- a la línia de propietat de la parcel·la des de la qual s'emeten els esmentats olors.
- 3.9.11. Altres formes de contaminació de l'aire. No es permetrà cap tipus d'emissió de cendres, pols, fums, vapors, gasos ni d'altres formes de contaminació de l'aire, de l'aigua o del sòl que puguin

causar perill per a la salut, la riquesa animal o vegetal, altres tipus de propietat o que causin brutícia.

### **Disposició Addicional Dissetena**

#### *Regulació de locals*

##### Condicions mínimes de locals comercials

1. L'alçada lliure mínima dels recintes destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50 metres com a mínim.
2. L'alçada lliure de serveis higiènics o de zones de pas que no estiguin obertes al públic serà igual o superior a 2,10 metres.
3. L'alçada lliure de magatzems serà igual o superior a 2,20 metres.
4. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m<sup>2</sup>.
5. No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les assenyalades en l'apartat anterior.
6. Els locals comercials disposaran d'uns serveis higiènics on l'inodor no pugui tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de l'obertura de la porta.
7. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici sigui d'ús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés directe des de la via pública, i hauran de constituir un sector d'incendi independent d'altres usos i/o activitats.
8. Els serveis higiènics adaptats es disposaran d'acord amb el que estableixi la normativa vigent que sigui d'aplicació, considerant la superfície construïda.

##### Condicions mínimes de bars, restaurants o restaurants-bar

1. L'alçada lliure mínima en les zones de pública concurrència (P.C) serà la que es determina en la taula següent:

<i>Superfície (P.C)</i>	<i>Alçada</i>	
$S \leq 50 \text{ m}^2$	2,50 m	
$50 \text{ m}^2 < S \leq 100 \text{ m}^2$	2,80 m	(*)
$S > 100 \text{ m}^2$	3,20 m	(**)

\*) S'admetrà excepcionalment una alçada de 2,50 metres per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració, en un 50% de la superfície de pública concurrència.

(\*\*) S'admetrà excepcionalment una alçada de 2,80 metres, i una alçada de 2,65 metres, en un 30% de la superfície de pública concurrència, per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració.

3. L'alçada lliure mínima d'altres recintes serà l'exigida per a locals comercials.
4. Els establiments hauran de disposar d'un recinte exclusiu d'emmagatzematge, amb una superfície mínima construïda igual o superior al 10% de la superfície total de l'establiment, amb un mínim de 5 m<sup>2</sup>.
5. En els serveis higiènics dels establiments amb una ocupació de fins a 100 persones s'establirà la següent relació d'elements:
  - Homes: un inodor, un urinari i un rentamans.
  - Dones: un inodor i un rentamans.

L'inodor no podrà tenir comunicació directa amb la resta de l'establiment, havent de disposar d'un vestíbul previ tancat amb porta. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de la porta.

Per a ocupacions superiors s'aplicarà la relació que s'indica en el Reglament general de policia d'espectacles públics i activitats recreatives (Reial Decret 2816/1992, de 27 d'agost), o la normativa que el substitueixi.

El càlcul de l'ocupació serà el que s'estableixi d'aplicar la NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.

6. Els serveis higiènics adaptats per a persones amb mobilitat reduïda es disposaran d'acord amb la normativa vigent que sigui d'aplicació.
7. Aquests establiments hauran de disposar d'un aïllament acústic al sostre del local, a banda d'altres mesures correctores a aplicar per tal de donar compliment a la normativa vigent sobre protecció de la contaminació acústica.

#### **Disposició Addicional Divuitena**

*Explotacions agràries o pecuàries afectades per l'execució de grans infraestructures (Corredor Mediterrani / A7)*

Aquelles edificacions i instal·lacions situades en sòl no urbanitzable que:

- a) Estiguin destinades exclusivament a usos agrícoles o pecuaris.
- b) Resultin afectades per l'execució del Projecte constructiu de la connexió ferroviària coneguda com Corredor Mediterráneo –LAV Madrid-Barcelona-Frontera francesa o per l'execució del projecte de la nova variant a la carretera A7 (antiga N-340).
- c) S'utilitzin per a realitzar una activitat que disposi de les corresponents llicències i/o autoritzacions d'acord amb la normativa sectorial que els sigui d'aplicació.

Es podran reubicar dins la mateixa finca afectada per les infraestructures o en una altra finca situada en sòl no urbanitzable sempre que:

- a) En la mateixa i amb anterioritat hagi existit una activitat agrícola o pecuària en funcionament.
- b) Disposi de les edificacions i instal·lacions necessàries, inclòs -en el seu cas- l'habitatge.
- c) En el cas d'ubicació en una altra finca, cessi l'activitat desenvolupada en la finca originària.

Els paràmetres urbanístics que seran d'aplicació a aquestes edificacions i instal·lacions seran els previstos en l'article 237 del POUM, excepte pel que fa a ocupació màxima i superfície mínima de parcel·la. Pel que fa al sostre màxim edificable, es podrà mantenir el mateix sostre de què disposava la instal·lació abans de resultar afectada per l'execució de la gran infraestructura. En el cas d'ubicació en una altra finca en què hi hagi edificacions i instal·lacions preexistents, el sostre màxim que es podrà destinar a l'activitat serà el mateix del què es disposava a la finca originària afectada.

En el cas que existeixi a la finca un habitatge vinculat a l'activitat agrària o pecuària que resulti igualment afectat per l'execució de la gran infraestructura, aquest habitatge haurà de ser d'idèntic sostre i alçada que el de l'habitatge afectat. Pel que fa a la resta de paràmetres i condicions, excepte el de parcel·la mínima, els serà d'aplicació l'article 236 del POUM.

Tot això, sense perjudici que s'hagi de respectar les limitacions que els siguin d'aplicació, d'acord amb la normativa sectorial de ferrocarrils o carreteres, la necessitat d'adequar les instal·lacions als requeriments ambientals que els siguin exigibles, d'obtenir les autoritzacions o llicències corresponents i la necessitat de seguir, per l'execució de les obres, la tramitació i complir els requisits previstos en el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament de desplegament i el propi POUM, excepció feta dels aspectes a què s'ha fet referència en aquesta disposició.

**EDICTE**

*d'11 d'octubre de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Vilallonga del Camp.*

Un cop l'Ajuntament de Vilallonga del Camp ha publicat el text refós complet de la normativa vigent aplicable, es publica l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 24 de maig de 2007, va adoptar, l'acord següent:

*Exp.: 2005 / 020750 / T*

*Modificació puntual de les Normes subsidiàries per tal de concretar els usos permesos en planta baixa en el casc antic i considerar les plantes golfes en el casc i en els eixamples, al terme municipal de Vilallonga del Camp*

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

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries per tal de concretar els usos permesos en planta baixa en el casc antic i considerar les plantes golfes en el casc i en els eixamples, de Vilallonga del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

—2 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord i consegüent executivitat a la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* del text refós complet de la normativa vigent aplicable, en compliment del punt primer de la disposició transitòria vuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, facultant a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per tal que, un cop s'hagi efectuat, ordeni la publicació d'aquest acord per tal que esdevingui executiu.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 11 d'octubre de 2007

SÍLVIA CAIRE GARCIA  
Secretària de la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Tarragona