

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM**

---

**DELS ARTICLES 80, 91,92, 129,130,131,132, DA B6**

**AJUNTAMENT DE TÀRREGA  
JULIOL DE 2009**

## ÍNDEX

1. Memòria informativa
  - 1.1. Antecedents (POUM)
  - 1.2. Articles d'acord amb el POUM vigent
2. Memòria de l'ordenació
  - 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del POUM
  - 2.2. Objectius i criteris d'ordenació
3. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament sostenible
4. Estudi de mobilitat
5. Memòria social
6. Infraestructures i serveis
7. Informe de sostenibilitat econòmica
8. Informe ambiental
9. Normes urbanístiques de la modificació

## 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 1.1. ANTECEDENTS (POUM)

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tàrrrega es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 de febrer de 2006 i es va publicar en el BOP núm. 4597 del 21 de març de 2006.

Modificació puntual del POUM referent a diverses errades del mateix, es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 23 d'octubre de 2008 i es va publicar en el BOP núm. 5335 del 10 de març de 2009

Durant aquest temps de gestió del POUM s'ha detectat algunes precisions en l'articulat que cal modificar. La modificació que ens ocupa comprèn quatre grans blocs amb diversos articles a modificar que enumerem a continuació:

#### Primer

Regulació de l'edificació alineada al carrer Article 80      Disposició dels cossos sortints
---

#### Segon

Regulació de l'edificació aïllada Article 91      Construccions auxiliars Article 92      Tanques
---

#### Tercer

Regulació i desenvolupament del sòl urbà Article 129    Zona de conservació del centre històric de Tàrrrega, clau 1a Article 130    Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles, clau 1b Article 131    Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrrrega, clau 1c Article 132    Zona de conservació de masies vora les nuclis vells dels pobles, clau 1d.
---

#### Quart

Disposició Addicional B6 Regulació de l'aparcament i estacionament B6.3            Previsió d'aparcament en les edificis
---

## 1.2. ARTICLES AL POUM VIGENT

En aquest punt es transcriuen els articles a modificar d'acord amb el POUM vigent:

### **Article 80.- Disposició dels cossos sortints**

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa i a la planta sotacoberta. La barana del terrat de la planta sotacoberta no sobrepassarà el pla vertical de façana corresponent a l'alineació del vial. La coberta dels cossos sortints tancats de la última planta pis no sobrepassarà el pla horitzontal superior del darrer sostre.
2. No es permeten els cossos sortints tancats ni semitancats en carrers menors de 8 metres.
3. L'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints és de
  - 3,50 metres en carrers d'amplada inferior a 15 m
  - 4,00 metres en carrers d'amplada igual o superior a 15 m.
4. La volada màxima dels cossos sortints serà una quinzena part (1/15) de l'amplada del vial, amb un vol màxim de 1,20 m.
5. Els cossos sortints oberts podran ocupar la totalitat de la longitud de façana, respectant els límits laterals de vol.
6. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim 1/3 de la longitud de la façana. Quan el vol dels cossos tancats i semitancats no sigui superior a 45 cm, aquests podran ocupar més d'un terç de la longitud de la façana, sempre que no se superi la superfície que li correspondria en cas màxim de vol.
7. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 100 cm de la paret mitgera o a una distància equivalent al vol, si aquest és superior als 100 cm.
8. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

### **Article 91.- Construccions auxiliars**

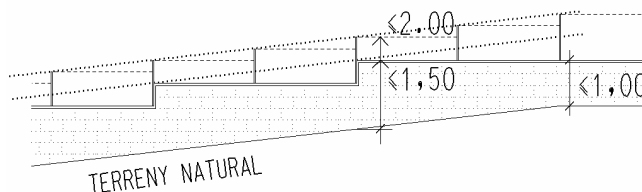
1. Es pot permetre en aquest tipus d'ordenació, la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars als servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, local per guardar material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies particulars, rebosts hivernacles, i elements per l'estil.
2. L'espai, sostre edificable i volum de les construccions auxiliars es regula en cada zona.
3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes, a excepció de la separació o distància al vial, en tot els casos, i al costat a on el solar veí estigui destinat a equipament o espai lliure.
4. Les piscines descobertes i les pistes esportives, que tenen la consideració de construccions auxiliars podran situar-se lliurement en la parcel·la excepte en la franja contigua a les alineacions oficials. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com trampolins, màstils, xarxes de protecció, bànculs d'enllumenat, etc., limitaran la seva altura màxima en els límits de la parcel·la a la fixada per a les tanques.

### **Article 92.- Tanques**

1. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. En determinats casos es permetrà enretirar-les o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos l'espai intermig entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria o com ampliació de la vorera, a càrrec del propietari d'aquest terreny.
2. L'alçada màxima de les tanques a l'espai públic serà d'1,80 m, es podran fer amb material massís, preferentment pedra autòctona, fins una cota màxima de 0,60 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació

d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

3. L'altura màxima de les tanques opaques en els límits restants serà tal que en cap cas es superi l'altura d'1,50 m, mesurats des de la cota natural del terreny en aquest límit, i podran aixecar-se fins un màxim de 2,00 m sobre aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats.



4. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

## **Article 129.- Zona de conservació del centre històric de Tàrraga, clau 1a**

### **1. Definició**

Comprèn el centre històric de la ciutat de Tàrraga i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) Superfície de parcel·la mínima: 100 m<sup>2</sup>

b) Front mínim de parcel·la: 5 m

c) Fondària mínima de parcel·la: 5 m

d) Agrupació de parcel·les. Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### **3. Condicions de l'edificació**

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) Fondària edificable màxima: En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.

c) Espai lliure interior d'illa. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 100%.

d) Nombre màxim de plantes i alçada màxima: El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.

Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis poden substituir-se per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.

a) Alçada de la planta baixa: Serà similar a la de les cases veïnes.

b) Nombre màxim d'habitacles per parcel·la: 1 habitacle cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït. Aquest

sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compostius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors, o bé amb pedra, amb els espejaments propis de l'entorn. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuin els materials que eren característics de l'edifici original.

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) *Cossos sortints.* No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- amplada carrer 4 m < 6 m 6 m < 12 m > 12m

- vol màxim 20 cm 45 cm 1/20 amplada carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.

- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.

- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) *Coberta:* Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del centre. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les tradicionals de l'entorn.

El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

j) *Elements tècnics de les instal·lacions:* Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

a) *Ús principal:* residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) *Usos compatibles:* Hotel·ler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 2a, 2b i 4b.

c) *Proporció d'usos en planta baixa:* Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) *Proporció d'usos en plantes pis:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permessa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) *Aparcament:* No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

## **Article 130.- Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles, clau 1b**

### **1. Definició**

Comprèn els nuclis vells dels pobles, i té com objecte la preservació i protecció d'aquests conjunts urbans seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) *Superfície de parcel·la mínima:* 100 m<sup>2</sup>

b) *Front mínim de parcel·la:* 5 m

c) *Fondària mínima de parcel·la:* 5 m

d) *Agrupació de parcel·les.* Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### **3. Condicions de l'edificació**

a) *Tipus d'ordenació:* En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) *Fondària edificable màxima:* En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.

c) *Espai lliure interior d'illa.* La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.

d) *Nombre màxim de plantes i alçada màxima:* El nombre màxim de plantes és planta baixa i una planta pis.

Els edificis que actualment tenen planta baixa i dues plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.

e) *L'alçada de la planta baixa* serà similar a la de les cases veïnes.

f) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Cal mantenir i potenciar la utilització dels paraments de pedra, que defineixen clarament la imatge del conjunt d'aquests pobles. En conseqüència, els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, serà a El Talladell la pedra pròpia del poble, amb els espejaments característics. En la resta dels pobles s'admet també l'arrebossat tradicional.

- Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuin els materials que eren característics de l'edifici original

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) *Cossos sortints*. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- amplada carrer                      4 m < 6 m    6 m < 12 m > 12m

- vol màxim                              20 cm              45 cm 1/20 amplada carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.

- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.

- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) *Coberta*: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli . La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.

El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

j) *Elements tècnics de les instal·lacions*: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

a) *Ús principal*: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) *Usos compatibles*: Hotel·ler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 2a, 2b i 4b.

c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) *Proporció d'usos en plantes pis*: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra del estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) *Aparcament*: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

### **Article 131.- Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrraga, clau 1c**

#### **1. Definició**

Comprèn els primers eixamples que conformen juntament amb el centre històric, el centre actual de la ciutat de Tàrraga i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

#### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

- a) *Superfície de parcel·la mínima:* 100 m<sup>2</sup>
- b) *Front mínim de parcel·la:* 5 m
- c) *Fondària mínima de parcel·la:* 5 m
- d) *Agrupació de parcel·les.* Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### **3. Condicions de l'edificació**

- a) *Tipus d'ordenació:* En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.  
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.
- b) *Fondària edificable màxima:* En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.
- c) *Espai lliure interior d'illa.* La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.
- d) *Nombre màxim de plantes i alçada màxima:* El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.  
Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.
- e) *L'alçada de la planta baixa* serà similar a la de les cases veïnes.
- f) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.
- g) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:
  1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.
  2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.
  3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.
  4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuin els materials que eren característics de l'edifici original.
  5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.
- h) *Cossos sortints.* No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.
  - S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:
    - amplada carrer                    4 m < 6 m    6 m < 12 m    > 12m
    - vol màxim                            20 cm            45 cm 1/20 amplada carrer
  - S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.
  - S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.
  - Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

- i) **Coberta:** Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.  
El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.
- j) **Elements tècnics de les instal·lacions:** Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

- a) **Ús principal:** residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
- b) **Usos compatibles:** Hotel·ler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 2a, 2b i 4b.
- c) **Proporció d'usos en planta baixa:** Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
- d) **Proporció d'usos en plantes pis:** Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
- e) **Aparcament:** No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.  
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.  
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

### **Article 132.- Zona de conservació de masies vora els nuclis vells dels pobles, clau 1d**

#### **1. Definició**

Comprèn les masies amb les seves edificacions complementàries pròximes als nuclis vells, on l'edificació no s'ordena al llarg d'un carrer, sinó que per la gran dimensió de la parcel·la s'estructuren la casa i els diversos magatzems agrícoles entorn d'un pati interior.  
En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o l'ampliació de l'edificació existent.

#### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

- a) **Superfície de parcel·la mínima:** 500 m<sup>2</sup>  
b) **Front mínim de parcel·la:** 12 m  
c) **Fondària mínima de parcel·la:** 12 m

#### **3. Condicions de l'edificació**

- a) **Tipus d'ordenació:** Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.
- b) **Índex d'edificabilitat net:** 1,20 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>
- c) **Ocupació màxima:** 60%. S'ha de conservar un pati no edificat del 40%.
- d) **Nombre màxim de plantes i alçada màxima:** El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.
- e) **L'alçada de la planta baixa** serà similar a la de les cases veïnes.
- f) **Composició i materials de façanes:** Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:  
1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes

sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

3. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuin els materials que eren característics de l'edifici original.

4. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

- g) *Cossos sortints*. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats. S'admeten els cossos sortints oberts en carrers de més de 4 m d'amplada, amb un vol màxim d'1/15 part de l'amplada del carrer, i fins a un màxim total de 60 cm.

Els cossos sortints se situen a la façana per sobre dels 4 m d'alçada

Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

- h) *Coberta*: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.

El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

- i) *Elements tècnics de les instal·lacions*: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal*: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

- b) *Usos compatibles*: Hotel·ler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 2a, 2b i 4b.

- c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

- d) *Proporció d'usos en plantes pis*: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per a que pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

- e) *Aparcament*: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 8 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 10 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

## **B.6 regulació de l'ús D'APARCAMENT I ESTACIONAMENT**

### **1. Definició**

1. S'entén per "estacionament" l'àrea en espai obert fora de la calçada, especialment destinada a parada o terminal de vehicles automòbils.

2. Es designen amb el nom de "garatge i/o aparcament" els espais situats en el subsòl, sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles, tant per a

ús privat com en règim d'explotació econòmica, per a la instal·lació dels quals és preceptiva la llicència o el permís ambiental, quedant exclosos d'aquesta obligació els garatges dels habitatges unifamiliars, fins a un màxim potencial de tres vehicles.

3. Les condicions de construcció s'apliquen als locals i instal·lacions per aparcament o garatges.

## **2. Reserva d'espais per a estacionament i condicions**

1. Els plans parcials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans especials urbanístics, si es deriva de les seves finalitats, han de preveure sòl per a estacionament, en funció de l'edificabilitat i dels usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.

Igualment, en la regulació dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per alguns espais adscrits a l'esmentat ús.

2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a qualsevol espai d'estacionament fora de la calçada han de respectar les regles següents:

a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a m<sup>2</sup> d'estacionament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es pot descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'ha de computar com a un espai més per a estacionament.

b) Els espais d'estacionament exigits en aquestes Normes s'han 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.

c) Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'ha de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2.30 m. d'amplada per 4,80 m. de llargària.

d) Qualsevol espai d'estacionament s'ha d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui suficient per a l'accés i la sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.

e) Els espais oberts per a estacionament s'han d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes, s'han d'establir els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.

f) A les àrees d'estacionament no és permesa cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.

## **3. Previsió d'aparcament en els edificis**

1. Els edificis de nova planta, s'han de projectar de manera que comptin amb plaça d'aparcament a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó de 20 (vint) m<sup>2</sup> mínims per cada plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de servei.

S'exceptua aquesta previsió en els edificis de nova planta que es construeixin a la zona 1, amb una superfície de finca inferior a 200 m<sup>2</sup> i una façana inferior a 10 metres en qualsevol ample de carrer, i en totes les finques que es trobin en vials als que donin façana tinguin una amplada inferior a 6 m

2. Les places mínimes d'aparcament que s'han de preveure són les següents:

Edificis d'habitatges

a) En sòl urbà, una plaça per cada habitatge menor de 100 m<sup>2</sup> construïts i 1,2 places per cada habitatge més gran de 100 m<sup>2</sup> construïts, sempre que l'edifici tingui més de 3 habitatges.

b) En sòl urbanitzable, objecte d'un pla parcial urbanístic, i en el sòl urbà objecte d'un pla especial urbanístic o de millora urbana, les que es fixin en aquests mateixos plans, amb el límit mínim d' 1,2 places per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació, en espais tancats per projectes de nova planta, completant-se l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'estacionament.

c) En els edificis d'habitatges de nova planta de promoció pública i règim protegit, una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

Edificis adscrits a l'ús d'oficines Una plaça d'aparcament per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

Edificis adscrits a l'ús comercial

a) La dotació d'aparcament prevista per als grans establiments comercials s'ha d'ajustar al que estableix l'article 7 de l'Ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels equipaments comercials.

b) En el seu defecte, quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi de 400 m<sup>2</sup>, s'ha de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

Locals destinats a ús industrial

Una plaça d'aparcament o estacionament per cada local de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>, amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Edificis adscrits a l'ús hoteler

Una plaça d'aparcament per cada 3 habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.

Clíniques, Sanatoris, Hospitals

Una plaça d'aparcament per cada cinc (5) llits.

3. Allò que s'ha disposat en l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places d'aparcament és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. També s'apliquen aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant, quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a vuit, s'admet que les places d'aparcament es localitzin en un altre edifici que no estigui allunyat més de 100 m. de l'edifici objecte llicència; en qualsevol cas s'ha de demostrar la vinculació d'aquests aparcaments a aquells usos que motiven la llicència.

4. A més de la reserva obligatòria de places d'aparcament, en els edificis que es destinin totalment o parcial a usos de venda al detall, grans magatzems de venda comercial, indústries i altres magatzems en general, s'ha de preveure dins de la finca i amb accés directe des de la via pública un espai de càrrega i descàrrega, de tres metres d'amplada i fondària mínima de deu metres, per cada 1500 m<sup>2</sup> o fracció destinats a les activitats esmentades, amb un mínim de dues places a partir dels 1500 m<sup>2</sup>. En els edificis amb aquestes funcions de 500 a 1000 m<sup>2</sup> de superfície és suficient reservar una plaça de tres per vuit metres. Aquests espais només poden ser utilitzats per a la funció prevista.

Resten exempts per tant de l'obligació de disposar d'aquest espai de càrrega i descàrrega els edificis o establiments descrits de superfície inferior a 500 m<sup>2</sup>.

No es consideren adequats per a l'emplaçament de les activitats esmentades els locals que no puguin complir amb la condició d'aquest apartat, ni tampoc aquells altres en què les condicions del carrer d'accés existent o previst pel planejament no permetin la maniobra del vehicle per al transport de mercaderies per a facilitar l'entrada.

Les determinacions d'aquest apartat no són d'obligat compliment en els casos que atemptin contra la integritat d'edificis o valors protegits, i de manera general, a la zona 1.

#### **4. Condicions de les places d'aparcament i garatge**

1. Cada plaça de garatge o aparcament ha de disposar d'un espai totalment lliure configurat per un mínim de 2,20 per 4,50 m. S'admet un 25 % de places de 2 per 4 m. que s'han de grafiar en el projecte d'edificació.

2. Als garatges i aparcaments d'ús públic per a vehicles lleugers, cal reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés, i tan a prop com sigui possible d'aquest accés, almenys un dos per cent de les seves places, i sempre com a mínim una plaça, per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids.

Aquestes places han de tenir unes dimensions mínimes de 3,30 per 4,50 metres.

3. En el cas de l'existència de pilars, l'amplada de les places es pot prendre entre eixos de pilars, però en tot cas ha de quedar una amplada lliure mínima de 2,00 metres.

4. En les places amb un dels laterals tancat, l'amplada mínima lliure de la plaça ha de ser de 2,20 metres.

5. L'amplada lliure mínima dels passadissos de maniobra i de circulació és de 4,5 metres.

#### **5. Característiques de la construcció**

Els locals i establiments per a l'ús de garatge i aparcament:

- a) Han de construir-se amb materials incombustibles resistents al foc i únicament es permet l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllant d'equivalent eficàcia de 3 cm., com a mínim, de gruix.
- b) El paviment ha de ser impermeable, antilliscant i continuat.
- c) No poden tenir comunicació amb altres locals dedicats a activitats diferents, llevat dels destinats a tallers per a la reparació de vehicles.
- d) No poden tenir obertures a patis de parcel·la que estiguin oberts a caixes d'escaleres.
- e) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, han de fer-ho mitjançant vestíbuls d'independència, sense obertures comunes llevat de la porta d'accés, la qual ha de ser resistent al foc un mínim de 60 min., i estar proveïda d'un dispositiu per a tancament automàtic.
- f) La il·luminació artificial es realitzarà únicament amb làmpades elèctriques i la seva instal·lació s'ajustarà al que disposa el R.E.B.T.. El nivell mínim d'il·luminació serà de 15 lux entre la plaça de garatge i les zones comunes de circulació de l'edifici, i de 50 lux a l'entrada.

## **6. Alçada lliure mínima**

La superfície de pas de vehicles i la considerada d'aparcament ha de tenir una alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2.25 m, la qual no pot reduir-se pel pas d'instal·lacions. A l'exterior s'ha d'indicar l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin accedir.

## **7. Accessos**

1. Els accessos al local i a cadascuna de les plantes han de tenir l'amplada suficient per a permetre l'entrada de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts, no podent, en cap cas i en tot el seu recorregut, tenir una amplada lliure inferior a 3 metres.
2. Els locals la superfície dels quals excedeixi de 500 m<sup>2</sup> cal que tinguin, com a mínim, 2 accessos, els quals han d'estar, en tal cas, balisats de forma que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície és inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, poden tenir un sol accés de 5,0 m d'amplada mínima.
3. L'amplada del accessos s'ha de mantenir en tot el seu recorregut.
4. En el cas que es tracti d'un edifici protegit, la construcció d'accessos s'ha d'executar respectant la correcta conservació de l'edificació, i es poden ajustar les amplades exigides, si ho requereix així la rehabilitació.

## **8. Rampes**

1. Les rampes han de tenir la consideració d'accessos i la seva amplada és la que els correspongui en funció de la superfície d'aparcament a què serveixin. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, cal que es disposi d'un sistema de senyalització o de bloqueig.
2. Les rampes han de tenir un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre primers metres en profunditat immediats als accessos del local, on ha de ser, com a màxim, del 4% quan hagi de ser emprada com a sortida al carrer, tant a immobles plurifamiliars com unifamiliars. El radi interior mínim de gir de la rampa és de 3,50 metres, i el pendent màxim en corba es pren a un metre d'aquest radi interior.
3. Els passadissos pels quals els vehicles hagin de circular en els dos sentits, si el seu recorregut és superior a 30 metres, han de tenir, durant tot el seu recorregut, una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides sobrepassi els 500 m<sup>2</sup>.
4. En tots els aparcaments d'ús públic, i també en els privats amb superfície superior a 2.000 m<sup>2</sup>, les rampes han de disposar d'una vorera annexa que tingui un ample mínim de 0.60 m i una alçada de 0.15 m. respecte al nivell de la calçada.
5. Només en els aparcaments que no disposin de més de 12 places poden admetre's sistemes mecànics substitutius de les rampes.
6. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi aquest sistema, tant en el càlcul de sobrecàrregues com en les condicions d'accessos i de seguretat. En els ja existents, només s'admeten en la planta inferior, recolzats directament a sobre de la solera –llevat que es justifiqui

facultativament l'estabilitat de l'estructura-, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència de que aquesta sigui només parcial, la incidència resultant d'executar-lo sobre totes les places que puguin ser dotades d'aquests mecanismes i, amb aquesta situació, s'acompleixin la resta de les condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.

### **9. Ventilació**

1. El sistema de ventilació ha de ser projectat i s'ha d'executar amb l'amplitud suficient per a impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació mitjançant les obertures permanents ha de ser, com a mínim, d'un 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, la superfície oberta ha de ser com a mínim d'un 8%.
2. Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis cal assegurar una renovació mínima d'aire de 15m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície.
3. Les obertures i/o elements pel desfumatge s'han de disposar d'acord amb la norma tècnica NBE-CPI-96.
4. La ventilació forçada es calcula per a una velocitat màxima de 8 m/s.
5. En el cas d'utilitzar-se sistemes mixtes de ventilació forçada/natural, les obertures permanents de la ventilació natural es calculen per a una velocitat de l'aire no superior a 0,5 m/s.

### **10. Resistència**

1. El sostre dels garatges la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats pel públic ha de tenir una resistència mínima de 500 kg. per m<sup>2</sup> de sobrecàrrega, i ha d'estar protegit per una capa de guix.  
Quan no es compleixin aquests requisits cal que hi hagi una cambra d'aire, en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que s'ha de construir de material incombustible i aïllant tèrmic, suportat per materials d'identiques característiques.
2. Com a mínim el sòl o forjat ha de tenir la mateixa resistència.

### **11. Protecció d'obertures**

1. Han d'estar protegides amb reixa o amb tela metàl·lica les obertures i finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors.
2. Quan el local formi part d'un edifici d'habitatges o d'oficines i es prolongui més enllà de la façana posterior, sempre que hi recaiguin obertures alienes, a menys de cinc metres d'alçada, cal que s'hi construeixi un sostre continuat i resistent al foc, que sobresurti com a mínim tres metres de la façana posterior de l'edifici.

### **12. Sortida d'emergència**

A partir de 100 m<sup>2</sup> d'aparcament, computats amb independència de l'accés o accessos de vehicles, cal que existeixi una sortida d'emergència a l'exterior del local, independent i aïllada de l'escala general de l'edifici. Quan el local disposi de dos accessos independents distanciat per més de 10 m. pot prescindir-se de la sortida d'emergència.

### **13. Conducció d'aigua, extintors, detectors, etc**

S'han de disposar d'acord amb el que determina la norma NBE-CPI-96, o la que la substitueixi en el futur.

### **14. Prohibicions**

1. Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i de materials combustibles.
2. Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament, i a aquests efectes s'han de fixar els avisos adients en llocs ben visibles i amb caràcters perfectament llegibles.
3. Es prohibeix el tancament de places d'aparcament, excepte quan pertanyin a habitatges unifamiliars; en aquests cas la capacitat de l'aparcament ha de ser per a un màxim de dos vehicles, ha de disposar d'accés directe a l'habitatge, el tancament frontal ha de ser amb porta

calada en més del 50% i les condicions de ventilació de l'aparcament no han de quedar afectades pel tancament.

4. Es prohibeix la construcció de trasters dins l'aparcament.

5. Una zona destinada a trasters pot ser accessible des de l'aparcament, a través de vestíbul d'independència, i sempre que disposi d'un altre accés independent del propi aparcament.

6. Només es permet la construcció en les places d'aparcament d'armaris trasters amb una fondària màxima d' 1,20 metres, tot el front calat i dimensions mínimes de la plaça resultant de 2,20 x 4,50 m.

7. Està prohibida la ubicació de dipòsits d'aigua potable enterrats a l'aparcament, excepte quan es trobin en recintes tancats i la tapa d'accés estigui aixecada un mínim de 0,80 m respecte al nivell del terra de l'aparcament.

#### **15. Aplicació de normes tecnològiques**

En qualsevol cas, a més de les normes urbanístiques, són aplicables les normatives sectorials que es trobin vigents.

#### **16. Supòsit especial de denegació**

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

#### **17. Llicència**

Estan subjectes a prèvia llicència o permís municipal ambiental de l'administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació de garatges i aparcaments. En la sol·licitud corresponent s'ha de fer constar, de manera expressa, a més dels requisits generals pertinents, la naturalesa dels materials amb els que s'hagi de construir el local, el nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per a evitar incendis i altres perills.

La regulació de l'ús industrial establerta en aquestes Normes s'aplica als garatges o aparcaments, pel que fa al seu emplaçament.

## 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

### 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del POUM

La present modificació del POUM vol completar i corregir les definicions de determinats articles.

Primer

Regulació de l'edificació alineada al carrer Article 80 Disposició dels cossos sortints
--

Atesa la configuració formal i volumètrica de diverses edificacions agrupades unifamiliars existents en el municipi, es proposa admetre els cossos sortints en la planta sotacoberta en tipologia d'habitatges unifamiliars en filera.

Per això, en aquest article es proposa permetre els cossos sortints a la planta sotaacoberta de les edificacions agrupades unifamiliars, en les mateixes condicions formals i compositives que determina la resta de l'article.

Segon

Regulació de l'edificació aïllada Article 91 Construccions auxiliars Article 92 Tanques
---

Aquests articles que fan referència a la regulació de l'edificació aïllada i es proposa el següent:

L'article 91, relatiu a construccions auxiliars, presenta una ambigüïtat en la seva lectura quan fa referència a les piscines descobertes (que tenen la consideració de construccions auxiliars), en tant a que podran situar-se lliurement en la parcel·la excepte en la franja contigua a les alineacions oficials.

Es proposa modificar el redactat d'aquesta part de l'article per un de més entenedor, determinant que aquestes podran situar-se lliurement en la parcel·la respectant les distàncies mínimes que determina el codi civil català a veïns, i que són de al menys de seixanta centímetres del límit d'una finca veïna o d'una paret mitgera.

L'article 92, relatiu a tanques, en el seu punt dos no resol les situacions de terrenys amb pendent. Es proposa introduir que l'alçada màxima de les tanques a l'espai públic en condicions de terreny amb pendent sigui de 2,10 m. D'aquesta forma es dona cabuda a terraplens admesos de 1,50 m més 0,60 m de tancament massís.

### Tercer

#### Regulació i desenvolupament del sòl urbà

Article 129 Zona de conservació del centre històric de Tàrrrega, clau 1a

Article 130 Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles, clau 1b

Article 131 Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrrrega, clau 1c

Article 132 Zona de conservació de masies vora les nuclis vells dels pobles, clau 1d.

En tots aquests articles es proposa modificar del punt 4 condicions d'ús, concretament la situació de l'ús compatible industrial en categoria 1a i 2a, i afegir la situació 1b.

Aquesta situació 1, dins de sòl residencial, admet en el punt b) la situació d'aquest ús compatible en la planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent.

En aquests articles també s'elimina la situació 4b, ja que és impossible aquest ús.

### Quart

#### Disposició Addicional B6 Regulació de l'aparcament i estacionament

B6.3 Previsió d'aparcament en les edificis

Aquest article, que ja va ser objecte de modificació puntual del POUM, es proposa afegir en el seu punt 3, relatiu a la previsió d'aparcament en els edificis, les mateixes excepcions que fa per la clau 1, a la clau 2 amb les mateixes condicions.

## 2.2. Objectius i criteris d'ordenació

Amb caràcter general, la present modificació del POUM vol ajustar les definicions normatives per una major claredat i interpretació del POUM.

### **3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE**

La modificació proposada no afecta els paràmetres de sostenibilitat sobre l'ordenació prevista al POUM.

### **4. ESTUDI DE MOBILITAT**

La modificació puntual no té incidència en la mobilitat general generada en els diferents àmbits de la modificació.

### **5. MEMÒRIA SOCIAL**

Atès que la proposta de modificació puntual del POUM no modifica ni el nombre d'habitatges ni les condicions de sostre residencial, no es modifiquen els paràmetres definits en el POUM.

### **6. INFRASTRUCTURES I SERVEIS**

La proposta de modificació puntual del POUM no modifica cap de les previsions sobre les infraestructures i serveis bàsics ja previstos en el POUM.

### **7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 12.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que es refereix a la redacció del POUM, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit informe.

En aquest cas, aquesta modificació puntual del POUM no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses, ja que la modificació no canvia les qualificacions urbanístiques.

### **8. INFORME AMBIENTAL**

La modificació puntual no modifica cap de les condicions ambientals ja previstes en el POUM, per la qual cosa es considera innecessària la incorporació d'un nou informe ambiental.

## 9. NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ

### **Article 80.- Disposició dels cossos sortints**

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa. També estan prohibits a la planta sotacoberta, excepte en la tipologia d'edificacions unifamiliars en filera. La barana del terrat de la planta sotacoberta no sobrepassarà el pla vertical de façana corresponent a l'alineació del vial. La coberta dels cossos sortints tancats de la última planta pis no sobrepassarà el pla horitzontal superior del darrer sostre.
2. No es permeten els cossos sortints tancats ni semitancats en carrers menors de 8 metres.
3. L'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints és de
  - 3,50 metres en carrers d'amplada inferior a 15 m
  - 4,00 metres en carrers d'amplada igual o superior a 15 m.
4. La volada màxima dels cossos sortints serà una quinzena part (1/15) de l'amplada del vial, amb un vol màxim de 1,20 m.
5. Els cossos sortints oberts podran ocupar la totalitat de la longitud de façana, respectant els límits laterals de vol.
6. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim 1/3 de la longitud de la façana. Quan el vol dels cossos tancats i semitancats no sigui superior a 45 cm, aquests podran ocupar més d'un terç de la longitud de la façana, sempre que no se superi la superfície que li correspondria en cas màxim de vol.
7. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 100 cm de la paret mitgera o a una distància equivalent al vol, si aquest és superior als 100 cm.
8. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

### **Article 91.- Construccions auxiliars**

1. Es pot permetre en aquest tipus d'ordenació, la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars als serveis dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, local per guardar material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies particulars, rebosts hivernacles, i elements per l'estil.
2. L'espai, sostre edificable i volum de les construccions auxiliars es regula en cada zona.
3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes, a excepció de la separació o distància al vial, en tot els casos, i al costat a on el solar veí estigui destinat a equipament o espai lliure.
4. Les piscines descobertes i les pistes esportives, que tenen la consideració de construccions auxiliars podran situar-se lliurement en la parcel·la respectant les distàncies mínimes a veïns que estableix la legislació civil catalana. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com trampolins, màstils, xarxes de

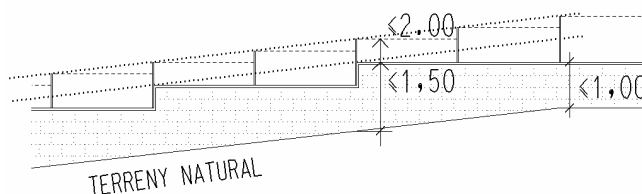
protecció, bàculs d'enllumenat, etc., limitaran la seva altura màxima en els límits de la parcel·la a la fixada per a les tanques.

### **Article 92.- Tanques**

1. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. En determinats casos es permetrà enretirar-les o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos l'espai intermig entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria o com ampliació de la vorera, a càrrec del propietari d'aquest terreny.

2. L'alçada màxima de les tanques a l'espai públic serà d'1,80 m i en terrenys en pendent de 2,10 m, es podran fer amb material massís, preferentment pedra autòctona, fins una cota màxima de 0,60 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

3. L'altura màxima de les tanques opaques en els límits restants serà tal que en cap cas es superi l'altura d'1,50 m, mesurats des de la cota natural del terreny en aquest límit, i podran aixecar-se fins un màxim de 2,00 m sobre aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats.



4. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

### **Article 129.- Zona de conservació del centre històric de Tàrraga, clau 1a**

#### **1. Definició**

Comprèn el centre històric de la ciutat de Tàrraga i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

#### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

- a) *Superfície de parcel·la mínima:* 100 m<sup>2</sup>
- b) *Front mínim de parcel·la:* 5 m
- c) *Fondària mínima de parcel·la:* 5 m
- d) *Agrupació de parcel·les.* Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### **3. Condicions de l'edificació**

- a) *Tipus d'ordenació:* En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

- b) *Fondària edificable màxima:* En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.

- c) *Espai lliure interior d'illa.* La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 100%.

- d) *Nombre màxim de plantes i alçada màxima:* El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.

Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis poden substituir-se per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.

- c) *Alçada de la planta baixa:* Serà similar a la de les cases veïnes.

- d) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

- g) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors, o bé amb pedra, amb els espejaments propis de l'entorn. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

- h) *Cossos sortints*. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.
- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:
    - amplada carrer                      4 m < 6 m              6 m < 12 m              > 12m
    - vol màxim                              20 cm                      45 cm                      1/20 amplada carrer
  - S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.
  - S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.
  - Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.
- i) *Coberta*: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del centre. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les tradicionals de l'entorn.  
El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.
- j) *Elements tècnics de les instal·lacions*: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal*: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
- b) *Usos compatibles*: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.
- c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
- d) *Proporció d'usos en plantes pis*: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
- e) *Aparcament*: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

## **Article 130.- Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles, clau 1b**

### **1. Definició**

Comprèn els nuclis vells dels pobles, i té com objecte la preservació i protecció d'aquests conjunts urbans seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) *Superfície de parcel·la mínima:* 100 m<sup>2</sup>

b) *Front mínim de parcel·la:* 5 m

c) *Fondària mínima de parcel·la:* 5 m

d) *Agrupació de parcel·les.* Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### **3. Condicions de l'edificació**

a) *Tipus d'ordenació:* En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) *Fondària edificable màxima:* En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.

c) *Espai lliure interior d'illa.* La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.

d) *Nombre màxim de plantes i alçada màxima:* El nombre màxim de plantes és planta baixa i una planta pis.

Els edificis que actualment tenen planta baixa i dues plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.

e) *L'alçada de la planta baixa* serà similar a la de les cases veïnes.

f) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> de sostre

construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Cal mantenir i potenciar la utilització dels paraments de pedra, que defineixen clarament la imatge del conjunt d'aquests pobles. En conseqüència, els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, serà a El Talladell la pedra pròpia del poble, amb els especejaments característics. En la resta dels pobles s'admet també l'arrebossat tradicional.

- Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) *Cossos sortints.* No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- amplada carrer                      4 m < 6 m                      6 m < 12 m                      > 12m

- vol màxim                              20 cm                              45 cm                              1/20 amplada carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbicanes amb un vol màxim de 45 cm.

- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.

- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) *Coberta:* Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.

El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

j) *Elements tècnics de les instal·lacions:* Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal*: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
- b) *Usos compatibles*: Hotelers, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.
- c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
- d) *Proporció d'usos en plantes pis*: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
- e) *Aparcament*: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.
- En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.
- En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

#### **Article 131.- Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrraga, clau 1c**

##### **1. Definició**

Comprèn els primers eixamples que conformen juntament amb el centre històric, el centre actual de la ciutat de Tàrraga i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

##### **2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) *Superfície de parcel·la mínima*: 100 m<sup>2</sup>

b) *Front mínim de parcel·la*: 5 m

c) *Fondària mínima de parcel·la*: 5 m

d) *Agrupació de parcel·les*. Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### **3. Condicions de l'edificació**

a) *Tipus d'ordenació:* En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) *Fondària edificable màxima:* En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.

c) *Espai lliure interior d'illa.* La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.

d) *Nombre màxim de plantes i alçada màxima:* El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.

Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.

e) *L'alçada de la planta baixa* serà similar a la de les cases veïnes.

g) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

- h) *Cossos sortints*. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.
- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:
    - amplada carrer                      4 m < 6 m              6 m < 12 m              > 12m
    - vol màxim                              20 cm                      45 cm              1/20 amplada carrer
  - S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.
  - S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.
  - Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.
- i) *Coberta*: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli . La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.  
El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.
- j) *Elements tècnics de les instal·lacions*: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal*: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
- b) *Usos compatibles*: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religió, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.
- c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
- d) *Proporció d'usos en plantes pis*: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
- e) *Aparcament*: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.  
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

**Article 132.- Zona de conservació de masies vora els nuclis vells dels pobles, clau 1d**

**1. Definició**

Comprèn les masies amb les seves edificacions complementàries pròximes als nuclis vells, on l'edificació no s'ordena al llarg d'un carrer, sinó que per la gran dimensió de la parcel·la s'estructuren la casa i els diversos magatzems agrícoles entorn d'un pati interior.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o l'ampliació de l'edificació existent.

**2. Condicions de la parcel·lació**

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) *Superfície de parcel·la mínima:* 500 m<sup>2</sup>

b) *Front mínim de parcel·la:* 12 m

c) *Fondària mínima de parcel·la:* 12 m

**3. Condicions de l'edificació**

a) *Tipus d'ordenació:* Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.

b) *Índex d'edificabilitat net:* 1,20 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>

c) *Ocupació màxima:* 60%. S'ha de conservar un pati no edificat del 40%.

d) *Nombre màxim de plantes i alçada màxima:* El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.

e) *L'alçada de la planta baixa* serà similar a la de les cases veïnes.

f) *Composició i materials de façanes:* Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

3. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.

4. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

- g) *Cossos sortints*. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats. S'admeten els cossos sortints oberts en carrers de més de 4 m d'amplada, amb un vol màxim d'1/15 part de l'amplada del carrer, i fins a un màxim total de 60 cm.

Els cossos sortints se situen a la façana per sobre dels 4 m d'alçada

Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

- h) *Coberta*: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.

El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

- i) *Elements tècnics de les instal·lacions*: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

#### **4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal*: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

- b) *Usos compatibles*: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religió, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.

- c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

- d) *Proporció d'usos en plantes pis*: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per a que pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

- e) *Aparcament*: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 8 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 10 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

## **B.6 regulació de l'ús D'APARCAMENT I ESTACIONAMENT**

### **1. Definició**

1. S'entén per "estacionament" l'àrea en espai obert fora de la calçada, especialment destinada a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom de "garatge i/o aparcament" els espais situats en el subsòl, sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles, tant per a ús privat com en règim d'explotació econòmica, per a la instal·lació dels quals és preceptiva la llicència o el permís ambiental, quedant exclosos d'aquesta obligació els garatges dels habitatges unifamiliars, fins a un màxim potencial de tres vehicles.
3. Les condicions de construcció s'apliquen als locals i instal·lacions per aparcament o garatges.

### **2. Reserva d'espais per a estacionament i condicions**

1. Els plans parcials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans especials urbanístics, si es deriva de les seves finalitats, han de preveure sòl per a estacionament, en funció de l'edificabilitat i dels usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.  
Igualment, en la regulació dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per alguns espais adscrits a l'esmentat ús.
2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a qualsevol espai d'estacionament fora de la calçada han de respectar les regles següents:
  - a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a m<sup>2</sup> d'estacionament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es pot descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'ha de computar com a un espai més per a estacionament.
  - b) Els espais d'estacionament exigits en aquestes Normes s'han 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.
  - c) Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'ha de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2.30 m. d'amplada per 4,80 m. de llargària.
  - d) Qualsevol espai d'estacionament s'ha d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui suficient per a l'accés i la sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.
  - e) Els espais oberts per a estacionament s'han d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes, s'han d'establir els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
  - f) A les àrees d'estacionament no és permesa cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.

### **3. Previsió d'aparcament en els edificis**

1. Els edificis de nova planta, s'han de projectar de manera que comptin amb plaça d'aparcament a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó de 20 (vint) m<sup>2</sup> mínims per cada plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de servei.

S'exceptua aquesta previsió en els edificis de nova planta que es construeixin a la zona 1 i 2, amb una superfície de finca inferior a 200 m<sup>2</sup> i una façana inferior a 10 metres en qualsevol ample de carrer, i en totes les finques que es trobin en vials als que donin façana tinguin una amplada inferior a 6 m

2. Les places mínimes d'aparcament que s'han de preveure són les següents:

Edificis d'habitatges

a) En sòl urbà, una plaça per cada habitatge menor de 100 m<sup>2</sup> construïts i 1,2 places per cada habitatge més gran de 100 m<sup>2</sup> construïts, sempre que l'edifici tingui més de 3 habitatges.

b) En sòl urbanitzable, objecte d'un pla parcial urbanístic, i en el sòl urbà objecte d'un pla especial urbanístic o de millora urbana, les que es fixin en aquests mateixos plans, amb el límit mínim d' 1,2 places per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació, en espais tancats per projectes de nova planta, completant-se l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'estacionament.

c) En els edificis d'habitatges de nova planta de promoció pública i règim protegit, una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

Edificis adscrits a l'ús d'oficines Una plaça d'aparcament per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

Edificis adscrits a l'ús comercial

a) La dotació d'aparcament prevista per als grans establiments comercials s'ha d'ajustar al que estableix l'article 7 de l'Ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels equipaments comercials.

b) En el seu defecte, quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi de 400 m<sup>2</sup>, s'ha de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

Locals destinats a ús industrial

Una plaça d'aparcament o estacionament per cada local de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>, amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Edificis adscrits a l'ús hotel·ler

Una plaça d'aparcament per cada 3 habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.

Clíniques, Sanatoris, Hospitals

Una plaça d'aparcament per cada cinc (5) llits.

3. Allò que s'ha disposat en l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places d'aparcament és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. També s'apliquen aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant, quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a vuit, s'admet que les places d'aparcament es localitzin en un altre edifici que no estigui allunyat més de 100 m. de l'edifici objecte llicència; en qualsevol cas s'ha

de demostrar la vinculació d'aquests aparcaments a aquells usos que motiven la llicència.

4. A més de la reserva obligatòria de places d'aparcament, en els edificis que es destinin totalment o parcial a usos de venda al detall, grans magatzems de venda comercial, indústries i altres magatzems en general, s'ha de preveure dins de la finca i amb accés directe des de la via pública un espai de càrrega i descàrrega, de tres metres d'amplada i fondària mínima de deu metres, per cada 1500 m<sup>2</sup> o fracció destinats a les activitats esmentades, amb un mínim de dues places a partir dels 1500 m<sup>2</sup>. En els edificis amb aquestes funcions de 500 a 1000 m<sup>2</sup> de superfície és suficient reservar una plaça de tres per vuit metres. Aquests espais només poden ser utilitzats per a la funció prevista.

Resten exempts per tant de l'obligació de disposar d'aquest espai de càrrega i descàrrega els edificis o establiments descrits de superfície inferior a 500 m<sup>2</sup>.

No es consideren adequats per a l'emplaçament de les activitats esmentades els locals que no puguin complir amb la condició d'aquest apartat, ni tampoc aquells altres en què les condicions del carrer d'accés existent o previst pel planejament no permetin la maniobra del vehicle per al transport de mercaderies per a facilitar l'entrada.

Les determinacions d'aquest apartat no són d'obligat compliment en els casos que atemptin contra la integritat d'edificis o valors protegits, i de manera general, a la zona 1.

#### **4. Condicions de les places d'aparcament i garatge**

1. Cada plaça de garatge o aparcament ha de disposar d'un espai totalment lliure configurat per un mínim de 2.20 per 4.50 m. S'admet un 25 % de places de 2 per 4 m. que s'han de grafiar en el projecte d'edificació.

2. Als garatges i aparcaments d'ús públic per a vehicles lleugers, cal reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés, i tan a prop com sigui possible d'aquest accés, almenys un dos per cent de les seves places, i sempre com a mínim una plaça, per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids.

Aquestes places han de tenir unes dimensions mínimes de 3,30 per 4,50 metres.

3. En el cas de l'existència de pilars, l'amplada de les places es pot prendre entre eixos de pilars, però en tot cas ha de quedar una amplada lliure mínima de 2,00 metres.

4. En les places amb un dels laterals tancat, l'amplada mínima lliure de la plaça ha de ser de 2,20 metres.

5. L'amplada lliure mínima dels passadissos de maniobra i de circulació és de 4,5 metres.

#### **5. Característiques de la construcció**

Els locals i establiments per a l'ús de garatge i aparcament:

a) Han de construir-se amb materials incombustibles resistents al foc i únicament es permet l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllant d'equivalent eficàcia de 3 cm., com a mínim, de gruix.

b) El paviment ha de ser impermeable, antilliscant i continuat.

c) No poden tenir comunicació amb altres locals dedicats a activitats diferents, llevat dels destinats a tallers per a la reparació de vehicles.

d) No poden tenir obertures a patis de parcel·la que estiguin oberts a caixes d'escaleres.

e) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, han de fer-ho mitjançant vestíbuls d'independència, sense obertures comunes llevat de la porta d'accés, la qual ha de ser resistent al foc un mínim de 60 min., i estar proveïda d'un dispositiu per a tancament automàtic.

f) La il·luminació artificial es realitzarà únicament amb làmpades elèctriques i la seva instal·lació s'ajustarà al que disposa el R.E.B.T.. El nivell mínim d'il·luminació serà de 15 lux entre la plaça de garatge i les zones comunes de circulació de l'edifici, i de 50 lux a l'entrada.

## **6. Alçada lliure mínima**

La superfície de pas de vehicles i la considerada d'aparcament ha de tenir una alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2.25 m, la qual no pot reduir-se pel pas d'instal·lacions. A l'exterior s'ha d'indicar l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin accedir.

## **7. Accessos**

1. Els accessos al local i a cadascuna de les plantes han de tenir l'amplada suficient per a permetre l'entrada de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts, no podent, en cap cas i en tot el seu recorregut, tenir una amplada lliure inferior a 3 metres.

2. Els locals la superfície dels quals excedeixi de 500 m<sup>2</sup> cal que tinguin, com a mínim, 2 accessos, els quals han d'estar, en tal cas, balisats de forma que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície és inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, poden tenir un sol accés de 5,0 m d'amplada mínima.

3. L'amplada del accessos s'ha de mantenir en tot el seu recorregut.

4. En el cas que es tracti d'un edifici protegit, la construcció d'accessos s'ha d'executar respectant la correcta conservació de l'edificació, i es poden ajustar les amplades exigides, si ho requereix així la rehabilitació.

## **8. Rampes**

1. Les rampes han de tenir la consideració d'accessos i la seva amplada és la que els correspongui en funció de la superfície d'aparcament a què serveixin.

Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, cal que es disposi d'un sistema de senyalització o de bloqueig.

2. Les rampes han de tenir un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre primers metres en profunditat immediats als accessos del local, on ha de ser, com a màxim, del 4% quan hagi de ser emprada com a sortida al carrer, tant a immobles plurifamiliars com unifamiliars. El radi interior mínim de gir de la rampa és de 3,50 metres, i el pendent màxim en corba es pren a un metre d'aquest radi interior.

3. Els passadissos pels quals els vehicles hagin de circular en els dos sentits, si el seu recorregut és superior a 30 metres, han de tenir, durant tot el seu recorregut, una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides sobrepassi els 500 m<sup>2</sup>.

4. En tots els aparcaments d'ús públic, i també en els privats amb superfície superior a 2.000 m<sup>2</sup>, les rampes han de disposar d'una vorera annexa que tingui un ample mínim de 0.60 m i una alçada de 0.15 m respecte al nivell de la calçada.

5. Només en els aparcaments que no disposin de més de 12 places poden admetre's sistemes mecànics substitutius de les rampes.

6. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi aquest sistema, tant en el càlcul de sobrecàrregues com en les condicions d'accessos i de seguretat. En els ja existents, només s'admeten en la planta inferior, recolzats directament a sobre de la solera –llevat que es justifiqui facultativament l'estabilitat de l'estructura-, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència de que aquesta sigui només parcial, la incidència resultant d'executar-lo sobre totes les places que puguin ser dotades d'aquests mecanismes i, amb aquesta situació, s'acompleixin la resta de les condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.

## **9. Ventilació**

1. El sistema de ventilació ha de ser projectat i s'ha d'executar amb l'amplitud suficient per a impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació mitjançant les obertures permanents ha de ser, com a mínim, d'un 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, la superfície oberta ha de ser com a mínim d'un 8%.

2. Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis cal assegurar una renovació mínima d'aire de 15m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície.

3. Les obertures i/o elements pel desfumatge s'han de disposar d'acord amb la norma tècnica NBE-CPI-96.

4. La ventilació forçada es calcula per a una velocitat màxima de 8 m/s.

5. En el cas d'utilitzar-se sistemes mixtes de ventilació forçada/natural, les obertures permanents de la ventilació natural es calculen per a una velocitat de l'aire no superior a 0,5 m/s.

## **10. Resistència**

1. El sostre dels garatges la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats pel públic ha de tenir una resistència mínima de 500 kg. per m<sup>2</sup> de sobrecàrrega, i ha d'estar protegit per una capa de guix.

Quan no es compleixin aquests requisits cal que hi hagi una cambra d'aire, en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que s'ha de construir de material incombustible i aïllant tèrmic, suportat per materials d'identiques característiques.

2. Com a mínim el sòl o forjat ha de tenir la mateixa resistència.

## **11. Protecció d'obertures**

1. Han d'estar protegides amb reixa o amb tela metàl·lica les obertures i finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors.

2. Quan el local formi part d'un edifici d'habitatges o d'oficines i es prolongui més enllà de la façana posterior, sempre que hi recaiguin obertures alienes, a menys de cinc metres d'alçada, cal que s'hi construeixi un sostre continuat i resistent al foc, que sobresurti com a mínim tres metres de la façana posterior de l'edifici.

### **12. Sortida d'emergència**

A partir de 100 m<sup>2</sup> d'aparcament, computats amb independència de l'accés o accessos de vehicles, cal que existeixi una sortida d'emergència a l'exterior del local, independent i aïllada de l'escala general de l'edifici. Quan el local disposi de dos accessos independents distanciat per més de 10 m. pot prescindir-se de la sortida d'emergència.

### **13. Conducció d'aigua, extintors, detectors, etc**

S'han de disposar d'acord amb el que determina la norma NBE-CPI-96, o la que la substitueixi en el futur.

### **14. Prohibicions**

1. Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i de materials combustibles.
2. Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament, i a aquests efectes s'han de fixar els avisos adients en llocs ben visibles i amb caràcters perfectament llegibles.
3. Es prohibeix el tancament de places d'aparcament, excepte quan pertanyin a habitatges unifamiliars; en aquests cas la capacitat de l'aparcament ha de ser per a un màxim de dos vehicles, ha de disposar d'accés directe a l'habitatge, el tancament frontal ha de ser amb porta calada en més del 50% i les condicions de ventilació de l'aparcament no han de quedar afectades pel tancament.
4. Es prohibeix la construcció de trasters dins l'aparcament.
5. Una zona destinada a trasters pot ser accessible des de l'aparcament, a través de vestíbul d'independència, i sempre que disposi d'un altre accés independent del propi aparcament.
6. Només es permet la construcció en les places d'aparcament d'armaris trasters amb una fondària màxima d' 1,20 metres, tot el front calat i dimensions mínimes de la plaça resultant de 2,20 x 4,50 m.
7. Està prohibida la ubicació de dipòsits d'aigua potable enterrats a l'aparcament, excepte quan es trobin en recintes tancats i la tapa d'accés estigui aixecada un mínim de 0,80 m respecte al nivell del terra de l'aparcament.

### **15. Aplicació de normes tecnològiques**

En qualsevol cas, a més de les normes urbanístiques, són aplicables les normatives sectorials que es trobin vigents.

### **16. Supòsit especial de denegació**

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

### **17. Llicència**

Estan subjectes a prèvia llicència o permís municipal ambiental de l'administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació de garatges i aparcaments. En la sol·licitud corresponent s'ha de fer constar, de manera expressa, a més dels requisits generals pertinents, la naturalesa dels materials amb els que s'hagi de construir el local, el nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per a evitar incendis i altres perills.

La regulació de l'ús industrial establerta en aquestes Normes s'aplica als garatges o aparcaments, pel que fa al seu emplaçament.

Signat a Tàrraga, el dia 10 de juliol de 2009

La Cap del Departament d'Urbanisme

Cristina Casol i Segués

Arquitecta