

AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL NÚMERO 10

Data

MARÇ 2021

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME MUNICIPAL DE VALLMOLL NÚMERO 10.

PROMOTOR.

Excm. Ajuntament de Vallmoll.

Plaça Major, 3, 43144 Vallmoll, tel. 977637087-977637243.

TÈCNIC REDACTOR.

Ignacio Comas Tió, Arquitecte.

Av. Pau Casals, 7, 4t 2a, 43003 Tarragona, tel. 977230852.

ÍNDEX GENERAL.

DOCUMENT 1 : MEMÒRIA.

1. Antecedents.
2. Objecte del document.
3. Àmbit i finques afectades.
4. Justificació de la formulació de la present modificació puntual.
5. Proposta de modificació puntual.
6. Normes urbanístiques.
7. Memòria social.
8. Memòria ambiental.
9. Memòria de mobilitat.
10. Avaluació econòmica i financera.

Annex 1. Informació registral i cadastral de la parcel·la situada al carrer de la Muralla, 8.

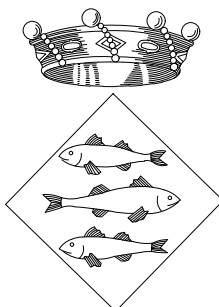
DOCUMENT 2 : PLÀNOLS.

Plànols d'informació.

O-5 Qualificació del sòl. Vallmoll (SU.1) (Vigent) (E:1/1.000).

Plànols d'ordenació urbanística.

O-5 Qualificació del sòl. Vallmoll (SU.1) (Modificat) (E:1/1.000).



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL NÚMERO 10

Document

MEMÒRIA

Data

MARÇ 2021

MEMÒRIA.

1. ANTECEDENTS.

Les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll (d'ara endavant NSP) van ser aprovades definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 28.1.04, publicant-se posteriorment aquest acord i les normes urbanístiques al DOGC núm. 4.120 de 27.4.04.

2. OBJECTE DEL DOCUMENT.

L'objecte del present document és la tramitació i aprovació d'una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) del terme municipal de Vallmoll, la número 10, consistent en la modificació dels articles 40, 47, 50, 62, 68, 69, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 101, 104, 105, 107, 108 i 112 i de l'apartat 7 de l'Annex 2 de les normes urbanístiques, així com la qualificació d'una parcel·la urbana com a sistema viari.

3. ÀMBIT I FINQUES AFECTADES.

La major part de la modificació puntual proposada incideix sobre les normes urbanístiques, té caràcter general i afecta a tota la població del municipi.

No obstant, l'última proposta qualifica com a vialitat una parcel·la urbana de titularitat privada. Aquesta parcel·la està situada al carrer de la Muralla, 8, i és propietat de Rosa Maria Romeu Llambrich. S'adjunta la informació registral i cadastral d'aquesta parcel·la a l'annex 1.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL.

Aquesta modificació puntual incideix sobre els aspectes següents:

1. L'article 40 "Elements sortints" de les normes urbanístiques estableix la següent regulació dels elements sortints en l'edificació alineada a vial:

Art. 40. Elements sortints.

Els elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, quan no s'indiqui res en la regulació de cada zona, no podran volar més 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplada de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 45 cm (fig. 14 de l'annex 3).

Així, en planta baixa, el vol dels elements sortints es regula en funció de l'amplada de la vorera. Però en moltes zones del poble els carrers tenen plataforma única sense voreres; per la qual cosa i amb la finalitat d'evitar agreuges comparatius, es proposa unificar i limitar a 5 cm el valor màxim del vol dels elements sortints en planta baixa.

L'última frase del paràgraf 4 de l'article 24 "Planta coberta (PS)" estableix el següent:

4. En les edificacions alineades a vial de nova construcció, les aigües pluvials s'hauran de recollir en la coberta i es desguassaran a la xarxa municipal de clavegueram, sempre que la dimensió d'aquesta ho permeti. En tot cas, la xarxa de desguàs sempre passarà per l'interior de la finca.

Però es considera necessari incorporar a l'article 40 una regulació més acurada dels elements de recollida i desguàs de les aigües pluvials tenint en compte la casuística de les edificacions existents. També es proposa regular la instal·lació de conduccions de gas per façana i introduir la prohibició de col·locar-hi aparells d'aire condicionat o ventilació i altres serveis privats.

Al incorporar aquestes regulacions es considera oportú que aquest article 40 passi a denominar-se "Elements sortints i tècnics".

Per tant, es proposa modificar l'article 40 seguint els criteris exposats.

2. Les tanques en zones d'ordenació de ciutat jardí amb edificació aïllada o de cases en filera, d'ús dominant residencial, estan regulades pels articles 47, 76, 77, 78, 79, 80 i 81 de les normes urbanístiques. La redacció actual de l'article 47 "Tanques" és la següent:

Art. 47. Tanques.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima d'1'80 m per damunt de la vorera (la corresponent al carrer) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns), que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1 m i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust. L'alçada màxima referida a la vorera es mantindrà en una franja interior de la parcel·la de 3 m d'amplària paral·lela al carrer.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada d'1'80 m en el seu punt mig ni de 2 m en el seu punt més alt.

En les parcel·les amb el terreny natural amb talussos (reals o teòrics) a partir de l'alineació del carrer amb un pendent creixent superior al 100% i amb una alçada superior a 1 m, es podrà incrementar l'alçada de la tanca fins a un màxim de 2'80 m, podent ser massissa fins una cota màxima de 2 m.

Les tanques constituïdes per elements arbustius s'hauran de separar almenys 0'50 m dels límits de la parcel·la, de forma que amb el creixement d'aquells no s'envaeixi el carrer o les parcel·les veïnes, estant el propietari obligat al seu manteniment per evitar-ho.

Per la seva banda, la redacció actual de la condició de l'edificació referida a les tanques que apareix al paràgraf 3 dels articles 76, 77, 78, 79, 80 i 81 és la següent:

- Tanques: tindran una alçada màxima d'1'80 m per damunt de la vorera (la corresponent al carrer) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns), que es podran fer amb material massís fins una cota màxima d'1 m i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust. L'alçada màxima referida a la vorera es mantindrà en una franja interior de la parcel·la de 3 m d'amplària paral·lela al carrer.

Amb la finalitat de millorar la privacitat i la seguretat de les persones, es considera oportú incrementar fins als 2 m l'alçada màxima de les tanques al carrer, amb una alçada màxima d'1'50 m per a la part massissa, i fins a 2'20 m les tanques entre veïns, podent aquestes ser massisses en tota la seva alçada.

Igualment, es considera oportú establir una mínima regulació sobre alguns elements de les tanques, intrínsecs (pilastres i materials) o freqüentment sol·licitats (marquesines damunt de les portes).

D'altra banda, la regulació de les tanques que fa l'article 47 és més extensa que la continguda en els articles 76, 77, 78, 79, 80 i 81, sense que en aquests es faci cap menció a aquell. Per tant, i amb la intenció d'evitar incrementar el contingut dels articles 76, 77, 78, 79, 80 i 81, amb la repetició de la regulació completa de les tanques, es proposa substituir-hi el redactat de regulació de les tanques per una simple referència a l'article 47.

Per tant, es proposa modificar els articles 47, 76, 77, 78, 79, 80 i 81 seguint els criteris exposats.

3. L'article 50 "Regulació d'usos segons l'activitat" de les normes urbanístiques té la redacció següent:

Art. 50. Regulació d'usos segons l'activitat.

1. Regulació de l'ús habitatge.

A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'han de vincular registralment com indivisibles.

2. Regulació de l'ús hotel·ler.

Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m² edificables. Per als altres tipus d'usos hotel·lers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.

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

a) Per a hotels i hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el D. 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.

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

- c) Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.
- d) En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hotel·ler.

3. Regulació de l'ús comercial.

S'estableixen les següents tipus d'establiments d'ús comercial:

- a) Grans establiments comercials, individuals o col·lectius: són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 800 m².
- b) Mitjans establiments comercials, individuals o col·lectius: són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 400 m².
- c) Petits establiments comercials, individuals o col·lectius: són aquells que tenen una superfície de venda inferior als 400 m².

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

El creixement de l'oferta comercial al detall en forma de gran i mitjà establiment comercial estarà subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determini la normativa del Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (PTSEC).

El creixement de l'oferta comercial al detall en forma de gran i mitjà establiment comercial en els sectors industrials s'adequarà a allò que determina l'article 9.5 de la normativa del PTSEC.

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

No s'autoritzaran implantacions comercials subjectes al PTSEC, és a dir grans i mitjans establiments comercials, en sòl no urbanitzable, atès el que determina l'article 9.4 de la normativa del PTSEC.

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

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

5. Regulació de l'ús de magatzem.

Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

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

6. Regulació de l'ús d'indústria.

L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i per l'entorn on són situades (v. article següent: Regulació de les activitats industrials).

7. Regulació de l'ús pecuari.

No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions, o que estiguin situades a menys de 200 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km de qualsevol sòl classificat com a urbà.

8. Regulació de l'ús d'activitats extractives.

Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81.

No es permeten activitats extractives en sòl urbà i urbanitzable.

Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.

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

Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret legislatiu 1/90.

Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.

El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposen el Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i el Decret 167/1985, de 23 de maig pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.

Es prohibeixen els allotjaments mòbils tipus "Mòbil Home".

Queda prohibida la lliure acampada.

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

Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.

La regulació dels aparcaments bé definida a l'apartat 4 de l'annex 2 d'aquestes normes urbanístiques.

Com es pot observar, aquesta regulació té diferents objectius segons sigui l'ús: establir la dotació de places d'aparcament, classificar les tipologies, establir categories, remetre a legislació (derogada), etc. Però en conjunt requereix una actualització legislativa i una millora seguint els motius i criteris exposats a continuació.

Pel que fa a l'ús d'habitatge, la regulació actual estableix la dotació de places d'aparcament, però es considera necessari ampliar-la amb els següents objectius:

- Impedir que la dotació mínima de places d'aparcament, quan es situa a l'aire lliure dins de la pròpia parcel·la, s'emplaci en les franges de separació de l'edificació a les diferents partions, evitant així molèsties als veïns.
- Impedir l'eliminació de places d'aparcament en actuacions en edificacions existents quan això impliqui incomplir la dotació mínima abans esmentada.
- Establir excepcions a l'obligació de dotar places d'aparcament en les zones de nucli antic (clau 1) i eixample urbà (clau 2) quan es tracti de parcel·les o carrers molt estrets.

Pel que fa a l'ús hoteler, la regulació actual estableix la densitat màxima de llits, limita la densitat d'establiments de manera confusa i fixa la dotació de places d'aparcament fent referència a legislació derogada (Decret 176/1987); per tant, es considera necessari modificar-la i actualitzar-la amb els objectius següents:

- Clarificar que els establiments hotelers computen a efectes de la densitat màxima d'habitatges d'un sector.
- Adaptar la regulació a la legislació vigent (Decret 75/2020).
- Esmenar l'errada sobre la distància màxima de les places d'aparcament a l'entrada de l'establiment, substituint "*inferior*" per "*superior*".

Pel que fa a l'ús comercial, la regulació actual estableix la classificació dels establiments comercials, les limitacions en el creixement de l'oferta comercial i la dotació de places d'aparcament, però es recolza en legislació derogada (PTSEC i Ordre 26.09.1997), per la qual cosa es considera necessari actualitzar-la i simplificar-la seguint els criteris següents:

- Evitar reproduir regulacions ja establertes per la legislació, tenint en compte que la modificació o derogació d'aquesta provoca que aquella reproducció quedi obsoleta. Així, es proposa fer una simple menció al compliment de la legislació vigent (Decret Llei 1/2009).
- Actualitzar la referència a la dotació de places d'aparcament a la legislació vigent (Llei 18/2005).

Pel que fa a l'ús d'oficines i serveis privats, la regulació actual solament estableix una dotació general d'una plaça d'aparcament per a cada 50 m² construïts, sense tenir en compte que aquesta dotació impossibilita l'ús d'oficines i serveis privats en edificis existents en els que simplement es proposi un canvi d'ús total o parcial (reconversió d'un habitatge en oficina...) i les característiques del nucli urbà de Vallmoll. Per tant, es considera necessari modificar aquesta regulació amb els criteris següents:

- Establir l'exigència d'una dotació de places d'aparcament només per als edificis de nova planta o per aquells objecte de rehabilitacions o reformes que comportin l'increment del nombre d'unitats susceptibles d'aprofitament privatiu independent.
- Aplicar a les places d'aparcament les mateixes condicions (emplaçament, eliminació...) i excepcions establertes per a l'ús d'habitatge

Pel que fa a l'ús pecuari, cal admetre l'especial casuística de les instal·lacions per a l'ensinistrament i la pràctica eqüestre i les instal·lacions d'èquids d'oci, que de fet el propi article 3.1.i) del Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, admet que en si mateixes no constitueixen una explotació ramadera, i per a les quals la restricció d'ubicació d'1 km a qualsevol límit de sòl classificat com a urbà o urbanitzable pot ser excessiva. Per tant, es considera oportú excloure d'aquesta regulació les hípiques i les instal·lacions d'èquids d'oci per particulars, i introduir un nou apartat destinat a aquestes activitats i a les de guarda i custòdia d'animals, seguint els criteris

següents:

- Establir una restricció d'ubicació de 400 m a qualsevol límit de sòl classificat com a urbà o urbanitzable, de 200 m a habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris i de 100 m a altres instal·lacions existents amb aquests usos.
- Per a les instal·lacions d'èquids d'oci per particulars, establir una limitació a 3 caps per poder considerar que efectivament es tracta d'una instal·lació d'equips d'oci dedicada al seu manteniment per un particular i no esdevingui una explotació equina sense límit de caps, així com certes condicions (ocupació màxima, implantació agrupada, condicions d'integració paisatgística...) per als coberts o construccions destinats als animals.

Pel que fa a l'ús de càmping i caravàning, la regulació actual fa referències a legislació derogada (Decret Legislatiu 1/1990, Decret 55/1982 i Decret 167/1985), per la qual cosa es considera oportú actualitzar aquestes referències a legislació vigent: Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant LUC) i Decret 75/2020.

Pel que fa a l'ús de garatge-aparcament, la regulació actual estableix de manera poc clara quan es tracta d'un ús exclusiu en un edifici o d'un ús complementari. També remet a la regulació dels aparcament que fa l'apartat 4 de l'annex 2 de les normes urbanístiques, però l'aplicació d'aquesta complexa regulació presenta dificultats en el cas d'ús complementari en habitatge unifamiliars. Per tant, es considera necessari millorar i ampliar aquesta regulació amb els criteris següents:

- Clarificar quan l'aparcament s'admet com a un ús independent o com a un ús complementari d'altres usos.
- Exceptuar del compliment de la regulació que fa l'apartat 4 de l'annex 2 als garatges dels habitatges unifamiliars, establint, no obstant, una mínima regulació per a aquests casos (dimensió i altura mínima del garatge i de la plaça i amplada mínima de l'accés).

Per tant, es proposa modificar l'article 50 seguint els criteris exposats.

4. Les tanques en sòl no urbanitzable estan regulades pel paràgraf 7 de l'article 62 "Sistema viari (V)" i per l'article 101 "Tanques" de les normes urbanístiques, la redacció actual dels quals és la següent:

7. Les distàncies de protecció dels camins rurals queden establertes per unes zones de servitud, a cada banda de camí, de 6 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 4 m, en els de la xarxa secundària, amidats respecte l'eix del camí.

En la zona de servitud no es permet cap tipus d'obra, construcció o instal·lació, ja sigui fixa o desmuntable, subterrània o aèria.

Les tanques i murs de contenció de les parcel·les agrícoles es construiran fora de la zona de servitud.

Excepcionalment, quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficientment demostrada la inexistència de solucions alternatives que no impliquin l'ocupació de la zona de servitud, l'Ajuntament podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions, l'execució de les quals haurà d'adequar-se a les prescripcions que en cada cas s'assenyalin en la llicència municipal corresponent.

Sempre que sigui possible, les instal·lacions, obres i serveis que s'autoritzi la seva instal·lació en la zona de servitud aniran soterrades, i sempre es procurarà que no impedeixin el pas de maquinària agrícola, instal·lant-se en la part més allunyada possible de l'eix del camí."

Art. 101. Tanques.

- 1. Les tanques de les parcel·les agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen.*
- 2. Les tanques seran diàfanos, amb estructura metàl·lica o de fusta i rebliment de malla metàl·lica, de 2 m d'altura màxima, no permetent-se cap muret de base que sobresurti per damunt del terreny natural.*
- 3. Les tanques i murs de contenció de les parcel·les agrícoles confrontant amb la xarxa bàsica i secundària de camins es construiran a una distància que permeti la millora d'aquests, fora de la zona de servitud.*
- 4. Per tal d'evitar la compartimentació indiscriminada del sòl agrícola i permetre travessar els terrenys en cas d'emergència, el tancament màxim d'una finca serà aquell comprès dins una àrea delimitada per un perímetre separat, com a màxim, 25 m de les edificacions existents, excepte pel que fa a les explotacions ramaderes, que podran arribar a tancar un 60% de la superfície total de la finca.*

De la regulació de l'apartat 7 de l'article 62, es considera que l'amplada de les franges de protecció és excessiva i no està justificada, representant una important limitació en l'ús de la propietat privada i

generant espais residuals inservibles en el cas d'implantar-se una tanca. A més, una menor amplada permetrà mantenir el caràcter rural d'aquests camins. Per tant, es proposa reduir l'amplada d'aquestes franges de protecció, passant de 12 m i 8 m a 4 m.

Tot i així, al reduir l'amplada d'aquestes franges de protecció, es considera necessari establir una major distància a partir de la qual es poden situar els elements de les xarxes de serveis (centres de transformació de les xarxes elèctriques, pous i dipòsits reguladors de xarxes d'abastament d'aigua, etc.) que per les seves característiques poden requerir tasques i operacions de manteniment o reparació amb presència de vehicles que puguin obstaculitzar el pas.

Quant a l'article 101, es considera que la limitació a 25 m al voltant de les edificacions existents de l'àrea en que es permet el tancament d'una finca és massa restrictiu tenint en compte que la ubicació de moltes edificacions a prop de les partions redueix molt l'espai que es pot tancar; per tant, es proposa ampliar aquesta distància a 50 m. També es considera oportú introduir un apartat que aclareixi la situació urbanística de les tanques, marges i murs existents dins de les franges de protecció, essent aquesta una qüestió freqüentment contestada.

Per tant, es proposa modificar el paràgraf 7 de l'article 62 i l'article 101 seguint els criteris exposats.

5. L'article 68 "Sistemes d'equipaments comunitaris (E)" de les normes urbanístiques té la redacció següent:

Art. 68 Sistema d'equipaments comunitaris (E).

1. *Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades per les Normes Subsidiàries amb aquesta qualificació.*
2. *Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:*
 - E.1 *Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*
 - E.2 *Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris, residències de vells.*
 - E.3 *Religiós: temples, centres religiosos.*
 - E.4 *Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai...*
 - E.5 *Administratiu: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...*
 - E.6 *Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.*
 - E.7 *Cementiri.*
 - E.8 *Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.*
3. *L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.*

El creixent parc automobilístic requereix que l'Ajuntament prevegi àrees d'aparcament al voltant del nucli urbà, essent els terrenys destinats als equipaments comunitaris els (de vegades únics) llocs a disposició del consistori on poder ubicar-les. No obstant, dins del usos que el segon paràgraf d'aquest article preveu per als equipaments comunitaris no es troba el d'aparcament, per la qual cosa es considera necessari afegir-lo.

Igualment, la futura electrificació del parc automobilístic fa necessari preveure espais de recàrrega, per la qual cosa es considera oportú incorporar l'estació de servei com un ús admès en el sistema d'equipaments comunitaris.

D'altra banda, el tercer paràgraf estableix unes condicions de l'edificació en funció de les zones contigües, que poden tenir una aplicació coherent en implantacions en sòl urbà però no en sòl no urbanitzable. Fora de l'entorn urbà, es considera més apropiat no establir condicions de l'edificació específiques i referir-se només als criteris genèrics (necessitats funcionals, paisatge, condicions ambientals...). Així, sembla adequat diferenciar clarament les condicions genèriques de l'edificació i aquelles específiques a aplicar en el sòl urbà, dividint aquest paràgraf en dos. No obstant, es considera que les condicions de l'edificació a aplicar han d'excloure aquelles de caràcter estètic o compositiu (composició arquitectònica, materials i colors de façana i coberta...) que poden limitar la singularitat arquitectònica d'un equipament.

Per tant, es proposa modificar l'article 68 seguint els criteris exposats.

6. L'article 69 "Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)" de les normes urbanístiques té la redacció següent:

Art. 69. Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T).

1. *El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.*
2. *Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes Subsidiàries, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.*
3. *Als plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries s'assenyala els traçats de l'anomenada Mina de l'Arquebisbe, sota el domini de l'empresa EMATSA i de la canonada que transporta l'aigua procedent de l'Ebre, sota el domini del Consorci d'Aigües de Tarragona. Caldrà respectar tant el Pla especial de protecció de la Mina de l'Arquebisbe, com les prescripcions tècniques que indiquin els serveis d'explotació del Consorci d'Aigües de Tarragona.*
4. *Pel que fa a la instal·lació d'operadors de telecomunicacions, es tindrà en compte la Llei 11/1998, de 24 d'abril, general de telecomunicacions, i el seu Reglament (RD 1736/1998, de 31 de juliol), l'informe vinculant emès el 27 de setembre de 1999 pel Sotsdirector General de Promoció i Normalització dels Serveis de Telecomunicacions, del Ministeri de Foment, i el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. També caldrà tenir en compte les normes contingudes en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.*
5. *Totes les noves instal·lacions i infraestructures (línies elèctriques, conduccions telefòniques, etc.) que s'instal·lin en sòl urbà i en àrees de sòl apte per urbanitzar hauran de ser soterrades. En quant a la modificació de les existents, també hauran de ser soterrades. No obstant això, i en aquells casos de modificació de xarxes existents en que l'Ajuntament accepti com justificada l'excessiva dificultat tècnica o el cost desproporcionat de la seva execució, es podran admetre xarxes aèries, havent d'instal·lar-se grapades per la façana en la tipologia d'edificació alineada a vial.*
6. *Les conduccions de subministrament de gas no poden ser vistes ni que sobresurtin del pla de la façana.*
7. *En el successiu desenvolupament del planejament urbanístic les xarxes de sanejament s'hauran de dissenyar amb un sistema separatiu de recollida d'aigües residuals i pluvials, excepte en aquelles actuacions on la impossibilitat tècnica justifiqui l'adopció d'altres sistemes.*

Però la regulació que fa el cinquè paràgraf d'aquest article 69 entra en contradicció amb el que estableix l'article 34.5 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, que diu el següent:

5. *Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados. Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.*

Per tant, és necessari modificar el cinquè paràgraf de l'article 69, de manera que es permeti el desplegament aeri de xarxes públiques de comunicacions electròniques seguint els desplegaments prèviament existents.

També es considera oportú aprofitar l'ocasió per actualitzar les referències legislatives existents en aquest article i eliminar la referida al Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació, ja que no afecta als serveis tècnics.

Per tant, es proposa modificar l'article 69 seguint els criteris exposats.

7. L'apartat 2.4 "Classificació d'usos segons l'activitat" de l'Annex 1 "Definicions" de les normes urbanístiques estableix la relació i definició dels diferents usos, entre ells l'ús d'oficines i serveis privats (institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis). L'article 68 "Sistema d'equipaments comunitaris", estableix els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipaments comunitaris, entre ells l'ús administratiu (administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...). D'aquestes definicions es desprèn que es tracta de conceptes i usos diferents.

D'altra banda, els usos admesos pels articles 74 i 75 a les zones de nucli antic (clau 1) i eixample urbà (clau 2), inclouen l'ús d'oficines i serveis privats, però no l'ús administratiu. Així, es pot entendre que en aquestes zones no és admesa la instal·lació de dependències de l'administració pública, inclosa la municipal. No obstant, el desenvolupament de l'administració local pot requerir l'ocupació total o parcial d'edificacions situades en aquestes zones, per la qual cosa es considera necessari que en elles s'admeti l'ús administratiu, incorporant-lo al llistat d'usos admesos.

Per tant, es proposa modificar els articles 74 i 75 seguint els criteris exposats.

8. Els articles 104 "Usos permesos i usos prohibits", 105 "Disposicions generals", 108 "Construccions d'utilitat pública i d'interès social" i 112 "Zona agrícola (SA)", tenen la redacció següent

Art. 104. Usos permesos i usos prohibits.

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:
 - a) ús d'habitatge plurifamiliar.
 - b) ús comercial.
 - c) ús d'oficines.
 - d) ús industrial, amb l'excepció de les indústries agropecuàries.
 - e) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
 - f) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.

Art. 105. Disposicions generals.

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emporten, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'art. 44 del RG, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar en medi rural i no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emportin.
3. Totes les construccions de pedra seca, així com altres elements vinculats a la tradició agrària del municipi de certa entitat gaudiran de protecció i s'hauran de conservar. Mentre no s'elabori un catàleg dels elements a preservar, qualsevol actuació sobre aquests elements (barraques, sínies, marges, etc.) requerirà l'autorització de l'Ajuntament, que avaluarà la necessitat o no de preservar-lo.

Art. 108. Construccions d'utilitat pública i d'interès social.

1. Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social que s'hagin d'emplaçar en medi rural, seguint el procediment previst en l'art. 44 del RG.
2. La consideració de l'interès social, així com la idoneïtat de l'emplaçament i la regulació de les condicions d'edificació, serà ponderada discrecionalment per la Comissió d'Urbanisme, d'acord

amb els art. 127 i 128 del TR i 44 del RG.

3. *Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.*
4. *Per tal de regular les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un projecte que contempli:*
 - a) *L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.*
 - b) *les condicions formals i tècniques de la nova edificació.*

Art. 112. Zona agrícola (SA).

1. Definició.

Compren els sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació. Aquests terrenys mereixen una especial protecció d'acord amb els criteris de l'apartat b, de l'art. 117 del TR.

2. Segregacions.

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús.

Els únics usos permesos amb caràcter general són l'agrícola i el ramader. Pel que fa a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'article que regula l'habitatge en el sòl no urbanitzable. A més, a les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu.

4. *S'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals. S'admet la consolidació i millora de les construccions tradicionals ja existents en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries.*

De la lectura d'aquests quatre articles s'extreu l'existència d'una certa confusió i contradicció. L'article 108 estableix un règim d'ús en concordança amb una legislació urbanística ara derogada però equivalent al de les activitats o equipaments d'interès públic a les quals es refereix l'article 47.4 de la LUC. No obstant, les condicions d'ús que estableix el tercer paràgraf de l'article 112, establint com a únics usos permesos amb caràcter general l'agrícola i el ramader, posa en entredit que en la zona agrícola es puguin admetre altres usos, fins i tots aquells regulats per l'article 47 de la LUC, entre els quals es troben aquells als que fa referència l'article 108. Igualment, l'expressió "*Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable*" del segon paràgraf de l'article 104 reforça aquesta contradicció, ja que referma l'idea de que només són usos permesos aquells que s'estableixen en cada zona. De fet, la resta d'usos als que es refereix el tercer paràgraf de l'article 112 també contradiuen la unitat de l'agrícola i ramader; a més, els usos permesos a les masies existents ja estan establerts a l'article 47 de la LUC, per la qual cosa es considera innecessari enumerar-los aquí. Per acabar de complicar-ho, el segon paràgraf de l'article 105 només admet les construccions agrícoles, les de les obres públiques i, amb les limitacions que s'estableixin en cada zona, les d'utilitat pública i d'interès social, deixant fora, per exemple, les ramaderes i l'habitatge familiar.

Evidentment, totes aquestes regulacions es basen en una legislació anterior a una Llei d'urbanisme que va establir nous criteris sobre el règim d'ús del sòl no urbanitzable, per la qual cosa s'entén que estiguin desfasades i continguin contradiccions amb el marc legislatiu vigent. Per tant, es proposa resoldre aquesta qüestió.

A l'article 112, es proposa modificant les condicions d'ús que estableix el tercer paràgraf, adaptant i equiparant els usos admesos en la zona agrícola al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix l'article 47 de la LUC, però amb l'excepció d'aquells que específicament es prohibeixen a l'article 104. També es proposa modificar el quart paràgraf, generalitzant a totes les construccions el compliment de les disposicions generals que siguin d'aplicació segons l'ús al que es destinin. Finalment, la regulació dels usos permesos a les masies existents ja està establert a l'article 47 de la LUC, per la qual cosa es considera innecessari enumerar-los al tercer paràgraf.

Quant a l'article 104, la relació genèrica dels usos prohibits podia estar justificada quan la legislació urbanística no establia el règim d'ús del sòl no urbanitzable, però actualment no té massa sentit prohibir uns usos que l'article 47 de la LUC ja no permet. Per tant, es considera que la prohibició d'usos en sòl no urbanitzable s'ha de limitar a identificar o clarificar en quins casos certs usos es prohibeixen o s'admeten.

Pel que fa a l'article 105, es proposa simplificar el segon paràgraf, evitant així una reiterada i innecessària regulació dels usos admesos. També es considera oportú afegir un paràgraf que serveixi

de recordatori de la regulació que de les construccions en sòl no urbanitzable fa l'article 6.3 "Condicions generals per a les edificacions aïllades" de les normes d'ordenació territorial del Pla Territorial Parcial de El Camp de Tarragona.

Finalment, el procediment per a l'autorització d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable i el contingut documental parcial que estableixen el segon i l'últim paràgraf de l'article 108 ja estan regulats per l'article 48 de la LUC i els articles 49 a 56 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara endavant RPLU), per la qual cosa es considera innecessari esmentar-los. Per tant, es proposa simplificar i actualitzar el contingut d'aquest l'article 108.

Per tant, es proposa modificar els articles 104, 105, 108 i 112 seguint els criteris exposats.

9. Mitjançant la modificació puntual de les NSP núm. 2, aprovada definitivament per la CTU el 17.04.07 i publicada al DOGC 4983 del 8.10.07, es va establir una nova redacció de l'article 107 "Magatzems i construccions auxiliars" de les normes urbanístiques que regula aquestes construccions en sòl no urbanitzable. En l'únic apartat, que regula les condicions que han de complir els magatzems en sòl no urbanitzable, s'incorpora aquest subapartat:

o) S'entén per bassa aquell dipòsit per a la recollida d'aigua vinculat a labors agropecuàries.

Les basses hauran de sobresortir del nivell del terreny un mínim d'1 m i hauran de separar-se un mínim de 3 m de totes les partions. En la seva construcció s'hauran d'emprar materials tradicionals, tot i que s'admeten les atalussades recobertes de làmines impermeabilitzants.

Per a la tramitació de llicències per a basses amb una capacitat fins a 75 m³ es requerirà:

- Plànol d'emplaçament acotat.*
- Croquis acotat amb la planta i una secció.*
- Descripció dels materials emprats.*
- Pressupost detallat.*

Per a la tramitació de llicències per a basses amb una capacitat superior a 75 m³ es requerirà:

- Projecte signat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.*
- Full de nomenament de la direcció facultativa de l'obra.*

No obstant, l'estructura d'aquest article planteja alguna irregularitat, ja que s'estableixen prescripcions per a les basses com si es tractés d'una condició per a la construcció de magatzems. Per tant, es proposa estructurar millor aquest article. A més, es considera necessari incorporar la regulació i l'obligatorietat del tancament de les basses per criteris de seguretat, així com introduir una mínima regulació dels hivernacles.

D'altra banda, es considera que no és necessari que aquest article estableixi la documentació a presentar en la tramitació de llicències, donat que això ja ho fa l'article 57 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per tant, es proposa modificar l'article 107 seguint els criteris exposats.

10. L'apartat 7 "Regulació de les xemeneies de fums i gasos" de l'Annex 2 "Ordenances de l'edificació" de les normes urbanístiques té la redacció següent:

7. REGULACIÓ DE LES XEMENEIES DE FUMS I GASOS.

7.1. Classificació.

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

- Categoria zero: xemeneies de fogars que únicament utilitzen combustibles gasosos i normalment no emeten fum visible, exceptuant els moments d'encesa, i que en aquest cas la seva opacitat no arribi al núm. 1 de l'escala de Ringelmann.*
- Categoria 1a: xemeneies de fogars que utilitzen combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior a l'1% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al núm. 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al núm. 1 de l'escala de Ringelmann.*
- Categoria 2a: xemeneies de fogars que utilitzen combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior al 2'5% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al núm. 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al núm. 2 de l'escala de Ringelmann durant un temps no superior a 10 minuts/hora.*

- Categoria 3a: xemeneies que normalment emeten fums d'opacitat inferior al núm. 2 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al núm. 3 de l'escala de Ringelmann durant un temps no superior a 10 minuts/hora.
2. No es podran llençar a l'exterior fums, bafes, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o temperatura diferent de l'ambient per les façanes i patis de qualsevol mena. Queden exceptuades les instal·lacions movibles de refrigeració o potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que no es produeixen molèsties.

7.2. Condicions d'altura.

1. Les condicions d'altura que hauran de tenir els conductes per a l'evacuació de fums i gasos seran els següents:
 - Categoria zero: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 1 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.
 - Categoria 1a: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 2 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 30 m i amb centre a la xemeneia.
 - Categoria 2a: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 3 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 40 m i amb centre a la xemeneia.
 - Categoria 3a: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 5 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 60 m i amb centre a la xemeneia.
2. En cas d'haver-hi dins de cada cercle descrit a l'apartat anterior, més d'una xemeneia, a efectes d'aquesta classificació regiran els límits que s'assenyalen per a la categoria immediata superior per a cada una de dites xemeneies. En el cas de que una d'elles sigui de 3a categoria, haurà d'ultrapassar en 7 m a qualsevulla edificació emplaçada a una distància igual o inferior a 100 m. En el cas que hi hagi més d'una que sigui de 3a categoria, les xemeneies hauran d'excedir en 10 m a qualsevulla edificació emplaçada a una distància igual o inferior a 150 m.
En el cas que s'instal·lin altres xemeneies en el lloc on ja n'hi hagi una, i per raó de les noves s'hagi d'incrementar l'altura de la vella, les obres aniran a càrrec del propietari de les noves.
3. Quan a conseqüència de l'edificació d'un immoble veí d'altura no superior a la màxima prevista en la normativa urbanística vigent en cada moment, una xemeneia o conducte deixés de complir els requisits d'altura establerts als apartats anteriors, el propietari o usuari haurà de realitzar l'obra oportuna per tal que la xemeneia tingui l'altura reglamentària que correspongui a la nova situació.
4. Quan una xemeneia o conducte tingui una altura reglamentària respecte a la màxima permissíble per a l'edificació d'immobles tal com consta a les normes urbanístiques, però l'esmentada xemeneia resulti insuficient respecte a algun edifici, que sigui pel motiu que sigui ultrapassi l'esmentada altura, el propietari o usuari no estarà obligat a realitzar cap obra, però sí a permetre que es realitzi, amb càrrec al titular de l'edifici respecte al qual la seva altura sigui deficitària.
5. Si es produís un increment d'altura de les edificacions, permès a causa d'un canvi de la normativa urbanística, els propietaris o usuaris de les xemeneies estaran obligats, a càrrec seu, a fer les obres necessàries perquè continuïn tenint l'alçada que marca aquesta normativa respecte als edificis en qüestió.

7.3. Característiques constructives.

1. Les xemeneies i conductes d'unió a dites xemeneies hauran d'ésser construïdes amb materials resistents i inerts als productes que hagin d'evacuar, i aïllats convenientment de qualsevulla construcció, de manera que el seu funcionament no afecti ni perjudiqui cap construcció.
2. Les xemeneies destinades a evacuar fums o gasos calents, caldrà que es separin per un espai lliure de 5 cm, o un aïllant tèrmic equivalent, de les parets afectades de les habitacions o dependències veïnes.
3. Les xemeneies hauran d'assegurar un bon tiratge, sense velocitat excessiva dels fums o gasos, per tal d'evitar la sortida de flames, cendra o partícules sobre els límits assenyalats anteriorment.
4. Per a les activitats incloses en l'Ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976, el conducte de sortida de fums haurà d'estar proveït d'un registre per a prendre mostres, realitzat d'acord amb el que disposa l'annex III de l'esmentada Ordre. Per a les activitats no incloses en l'esmentada Ordre, el conducte de sortida de fums o gasos haurà d'estar proveït d'un registre per a la presa de mostres, de diàmetre superior a 3 cm i emplaçat en un lloc accessible i a una distància que superi quatre vegades la dimensió màxima de la seva secció, del punt d'entrada dels gasos i de les zones de turbulència (colzes, canvis de secció, connexió, etc.).

7.4. Activitats originàries de gasos, vapors, fums, pols, bafs, sorolls i vibracions.

- 1. Els locals que alberguin activitats que originin desprendiment de gasos, vapors, fums, pols, sorolls i vibracions, hauran d'estar condicionats convenientment per tal que les concentracions màximes dels diferents gasos, vapors, fums, sorolls o vibracions a l'ambient interior de les explotacions industrials no ultrapassin les xifres establertes en la legislació vigent en cada moment.*
- 2. Les operacions susceptibles de desprendre bafs, emanacions molestes o nauseabundes, s'hauran d'efectuar en locals condicionats perquè no transcendeixi a l'exterior. Quan aquesta mesura sigui insuficient, caldrà que estiguin completament tancats i amb evacuació d'aire a l'exterior per xemeneia de les característiques assenyalades per a la categoria 2a.*
- 3. Quan aquestes operacions donin lloc a emanacions irritants o tòxiques, s'hauran d'efectuar en local completament tancat amb depressió per tal d'evitar la sortida de gasos o productes. La seva evacuació a l'exterior s'efectuarà amb depuració prèvia que garanteixi que la seva concentració sigui inferior als límits establerts en la legislació vigent en cada moment, i per xemeneies de les característiques assenyalades per a la categoria 3a.*

De la lectura d'aquesta regulació sorgeix el dubte sobre si és únicament d'aplicació a les activitats industrials o també és d'aplicació a altres usos, com l'habitatge. Al paràgraf 7.1.1. queda clar que la classificació que conté es refereix només a les activitats industrials, però la resta de paràgrafs estableixen regulacions que podrien aplicar-se clarament a altres usos. En tot cas, si aquest apartat es referís exclusivament a les xemeneies d'activitats industrials, a les normes urbanístiques es troba a faltar alguna regulació de les xemeneies d'altres usos. Per tant, es considera oportú aclarir aquesta qüestió, estructurant millor aquest apartat, separant i clarificant les disposicions que es refereixen a les activitats industrials i les que es refereixen a altres usos, prenent com a base normativa per als segons el CTE i la normativa sectorial que escaigui (normes UNE...).

Per tant, es proposa modificar l'apartat 7 de l'Annex 2 de les normes urbanístiques seguint els criteris exposats.

11. El carrer de la Muralla connecta amb l'avinguda Catalunya amb un angle molt petit que dificulta el pas dels vianants i el gir i la visibilitat dels vehicles. L'embocadura del carrer de la Muralla té 5 m d'amplada i la vorera corresponent a aquesta cantonada té una amplada de 60 cm, la qual cosa no permet el pas dels vianants amb condicions i els obliga a envair la calçada. La reduïda amplada del carrer tampoc permet eixamplar la vorera.

En aquesta cantonada existeix una parcel·la de 31 m² amb una edificació sense cap interès històric o arquitectònic construïda l'any 1900. Així, es considera que l'única opció per millorar el pas dels vianants i el gir la visibilitat dels vehicles és l'eliminació d'aquesta petita edificació i incorporació d'aquesta parcel·la al sistema viari.

Per tant, es proposa modificar el plànol d'ordenació "O-5 Qualificació del sòl. Vallmoll (SU.1)" qualificant com a sistema viari la parcel·la situada al carrer de la Muralla, 8.

El contingut d'aquesta modificació puntual, basada en la millora de la regulació urbanística dels articles afectats i de l'accessibilitat en la cantonada entre l'avinguda Catalunya i el carrer de la Muralla, justifica la seva necessitat, així com l'oportunitat i la seva conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, tal com exigeix l'article 97 de la LU. Igualment, aquesta modificació puntual no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos.

5. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL.

Seguint els criteris exposats a l'apartat anterior, aquesta modificació puntual proposa el següent:

1. Es modifica l'article 40 "Elements sortints" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
 - Aquest article passa a denominar-se "Elements sortints i tècnics".
 - Es fixa un vol màxim de 5 cm per als elements sortints en planta baixa.
 - S'incorpora la regulació en façana dels elements de recollida i desguàs de les aigües pluvials (canalons, baixants, gàrgoles...), dels aparells de ventilació i climatització i d'antenes, i de les canalitzacions de gas i dels altres serveis privats.
2. Es modifica l'article 47 "Tanques" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
 - S'incrementa fins als 2 m l'alçada màxima de les tanques al carrer, que podrà ser massissa fins a una alçada d'1'50 m.

- S'incrementa fins a 2'20 m l'alçada màxima de les tanques entre veïns, que podrà ser massissa en tota la seva alçada.
 - S'incorpora la regulació de materials, pilastres i marquesines damunt de les portes.
3. Es modifica l'article 50 "Regulació d'usos segons l'activitat" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
- Pel que fa a l'ús d'habitatge:
 - Es prohibeix que la dotació mínima de places d'aparcament, quan es situa a l'aire lliure dins de la pròpia parcel·la, s'emplaci en les franges de separació de l'edificació a les diferents partions, evitant així molèsties als veïns.
 - Es prohibeix eliminar places d'aparcament en actuacions en edificacions existents quan això impliqui incomplir la dotació mínima abans esmentada.
 - S'estableixen excepcions a l'obligació de dotar places d'aparcament en les zones de nucli antic (clau 1) i eixample urbà (clau 2) quan es tracti de parcel·les o carrers molt estrets.
 - Pel que fa a l'ús hoteler:
 - Es clarifica que els establiments hotelers computen a efectes de la densitat màxima d'habitatges d'un sector.
 - S'adapta la regulació a la legislació vigent (Decret 75/2020).
 - S'esmena l'errada sobre la distància màxima de les places d'aparcament a l'entrada de l'establiment, substituint "inferior" per "superior".
 - Pel que fa a l'ús comercial:
 - Es simplifica la regulació fent una simple menció al compliment de la legislació vigent (Decret Llei 1/2009).
 - S'actualitza la referència legislativa (Llei 18/2005) pel que fa a la dotació de places d'aparcament.
 - Pel que fa a l'ús d'oficines i serveis privats:
 - S'estableix l'exigència d'una dotació de places d'aparcament només per als edificis de nova planta o per aquells objecte de rehabilitacions o reformes que comportin l'increment del nombre d'unitats susceptibles d'aprofitament privatiu independent.
 - S'aplica a les places d'aparcament per aquest ús les mateixes condicions (emplaçament, eliminació...) i excepcions establertes per a l'ús d'habitatge
 - Pel que fa a l'ús de càmping i caravàning, s'actualitzen les referències a legislació vigent (Text refós de la Llei d'urbanisme i Decret 75/2020).
 - Pel que fa a l'ús de garatge-aparcament:
 - Es clarificar quan l'aparcament s'admet com a un ús independent o com a un ús complementari d'altres usos.
 - S'exceptua del compliment de la regulació que fa l'apartat 4 de l'annex 2 als garatges dels habitatges unifamiliars, establint, no obstant, una mínima regulació per a aquests casos (dimensió i altura mínima del garatge i de la plaça i amplada mínima de l'accés).
 - S'incorpora una regulació de les hípiques i de les instal·lacions d'èquids d'oci i de guarda i custòdia d'animals.
4. Es modifica el paràgraf 7 de l'article 62 "Sistema viari (V)" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
- Es redueix l'amplada de les franges de protecció dels camins rurals, passant de 12 m, en els de la xarxa bàsica, i de 8 m, en els de la xarxa secundària, a 4 m.
 - S'estableix la distància mínima a l'eix dels camins rurals en la qual es poden situar els elements de les xarxes de serveis que per les seves característiques poden requerir tasques i operacions de manteniment o reparació amb presència de vehicles que puguin obstaculitzar el pas (centres de transformació de les xarxes elèctriques, pous i dipòsits reguladors de xarxes d'abastament d'aigua, etc.).
5. Es modifica l'article 68 "Sistema d'equipaments comunitaris (E)" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
- S'afegeixen l'aparcament i l'estació de servei com a usos possibles.
 - Se separen en paràgrafs diferents les condicions genèriques de l'edificació i aquelles específiques a aplicar en el sòl urbà, exceptuant d'aquesta aplicació aquelles condicions de caràcter estètic o compositiu que poden limitar la singularitat arquitectònica d'un equipament.
6. Es modifica l'article 69 "Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)" de les normes urbanístiques, adaptant la regulació que fa l'apartat 5 a la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, i actualitzant les referències legislatives.

7. Es modifiquen els articles 74 i 75 de les normes urbanístiques, afegint l'administratiu com un ús admès.
8. Es modifiquen els articles 76, 77, 78, 79, 80 i 81 de les normes urbanístiques, eliminant la regulació específica de les tanques que es fa a les condicions de l'edificació i substituint-la per una simple referència a l'article 47.
9. Es modifica l'article 101 "Tanques" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
 - Es regulen les tanques, murs i marges existents dins les franges de protecció dels camins rurals.
 - S'amplia a 50 m la distància màxima de les edificacions existents que limita l'àrea en la que es permet el tancament d'una finca.
10. Es modifica l'article 104 "Usos permesos i usos prohibits" de les normes urbanístiques, limitant la prohibició d'usos en sòl no urbanitzable a la identificació o clarificació dels casos en que certs usos es prohibeixen o s'admeten.
11. Es modifica l'article 105 "Disposicions generals" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
 - Se simplifica el segon paràgraf, evitant una reiterada i innecessària regulació dels usos admesos.
 - S'afegeix un nou paràgraf en què s'estableix el compliment de la regulació que de les construccions fa l'article 6.3 "Condicions generals per a les edificacions aïllades" de les normes d'ordenació territorial del Pla Territorial Parcial de El Camp de Tarragona.
12. Es modifica l'article 107 "Magatzem i construccions auxiliars" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
 - Es millora la seva estructura.
 - S'estableix l'obligatorietat del tancament de les basses.
 - S'incorpora la regulació dels hivernacles.
 - S'elimina la regulació referent a la documentació necessària en la tramitació de llicències.
13. Es modifica l'article 108 "Construccions d'utilitat pública i d'interès social" de les normes urbanístiques, simplificant el seu contingut i actualitzant les referències legislatives.
14. Es modifica l'article 112 "Zona agrícola (SA)" de les normes urbanístiques en els aspectes següents:
 - Es modifica el tercer paràgraf, adaptant i equiparant els usos admesos en la zona agrícola al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix l'article 47 de la LUC, però amb l'excepció d'aquells que específicament es prohibeixen a l'article 104.
 - Es modifica el quart paràgraf, generalitzant a totes les construccions el compliment de les disposicions generals que siguin d'aplicació segons l'ús al que es destinin.
15. Es modifica l'apartat 7 de l'Annex 2 de les normes urbanístiques, estructurant-lo millor, separant i clarificant les disposicions que es refereixen a les xemeneies d'activitats industrials i les que es refereixen a les d'usos no industrials, prenent com a base normativa per a les segones el CTE i la normativa sectorial que escaigui (normes UNE...).
16. Es modifica el plànol d'ordenació O-5 "Qualificació del sòl. Vallmoll (SU.1)", qualificant com a sistema viari la parcel·la situada al carrer de la Muralla, 8.

6. NORMES URBANÍSTIQUES.

D'acord amb la proposta de modificació puntual descrita a l'apartat anterior, s'incorporen a les normes urbanístiques de les NSP els següents articles modificats:

Art. 40 Elements sortints i tècnics.

1. Els elements sortints, com sòcols, pilastres, cornises, marquesines, persianes, proteccions solars per lamel·les o gelosies, reixes, baranes (excepte les integrades en els cossos sortints oberts), elements de caràcter ornamental o decoratiu i altres similars, no podran volar més de 10 cm, excepte a la planta baixa on no podran sobresortir més de 5 cm.
Els ràfecs de la planta coberta no podran volar més de 45 cm (fig. 14 de l'annex 3). S'entén per ràfec la part de la coberta inclinada que sobresurt més enllà del pla de la façana.
2. Als elements de recollida i desguàs de les aigües pluvials, com canals, baixants i gàrgoles, se'ls aplicaran les regles següents:

- a) En els edificis de nova planta i en els resultants d'obres de gran rehabilitació, les canals i baixants no s'admeten vistos i sempre passaran per l'interior de la parcel·la fins desguassar al carrer, a una alçada màxima de 10 cm per damunt de la vorera, o a la xarxa municipal de sanejament quan la seva dimensió així ho permeti. S'entén per obres de gran rehabilitació a aquests efectes aquelles que consisteixen en l'enderrocament d'un edifici salvant-ne únicament les façanes o que constitueixen una actuació global que afecta l'estructura i l'ús general de l'edifici.
 - b) En les edificis existents i en aquells resultants d'obres que no tinguin la consideració de gran rehabilitació, les canals i baixants s'admeten vistos adossats a la façana, excepte a la planta baixa, en la que s'hauran d'encastar fins desguassar al carrer, a una alçada màxima de 10 cm per damunt de la vorera, o a la xarxa municipal de sanejament quan la seva dimensió així ho permeti. En les zones de nucli antic (clau 1) i d'eixample urbà (clau 2), els elements vistos hauran de ser de secció circular, de coure o metàl·lics acabats amb colors marrons, ocres o terrossos seguint el cromatisme de la façana.
 - c) No es permet vessar aigües directament al carrer a través de gàrgoles.
3. A les conduccions de gas se'ls aplicaran les regles següents:
- a) En els edificis de nova planta i en els resultants d'obres de gran rehabilitació, no s'admeten vistes i sempre passaran per l'interior de la parcel·la. El concepte de gran rehabilitació s'ha establert a l'apartat anterior.
 - b) En els edificis existents i en aquells resultants d'obres que no tinguin la consideració de gran rehabilitació, també s'aplicarà, amb caràcter general, l'apartat anterior.
No obstant, en el cas d'edificis plurifamiliars en els que mitjançant un document tècnic es demostrï la impossibilitat d'efectuar la instal·lació per un altre lloc que no sigui la façana, es permetrà la instal·lació d'un únic tub comú vist i sense derivacions fins a la coberta, des d'on es farà la distribució fins als habitatges a través dels patis. Si l'edifici no disposés de patis o galeries per on passar les canalitzacions de gas, es permetrà la distribució individual des del tub abans esmentat, però sense ramificacions horitzontals ni comptadors vistos. En ambdós supòsits, per obtenir la llicència que autoritzi la instal·lació es requerirà la presentació d'un plànol de la façana amb la proposta de traçat dels tubs. En qualsevol cas, a la planta baixa, la canalització sempre haurà de quedar encastada a la façana.
4. Els aparells de climatització i ventilació i les antenes no s'admeten sobresortint del pla de la façana.
5. Les instal·lacions i canalitzacions de serveis dels particulars no s'admeten vistos ni sobresortint del pla de la façana.

Art. 47 Tanques.

1. Les tanques del carrer tindran una alçada màxima de 2 m per damunt de la cota de la vorera o del paviment que la substitueixi, que es podran fer amb material massís fins una cota màxima d'1'50 m i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust.
En les parcel·les amb el terreny natural amb talussos (reals o teòrics) a partir de l'alineació del carrer amb un pendent creixent superior al 100% i amb una alçada superior a 1 m, es podrà incrementar l'alçada de la tanca al carrer en la mateixa mida que l'altura del talús del terreny natural excedeixi d'1 m i fins a un màxim de 3 m, podent ser massissa fins una cota màxima de 2'50 m.
Es permet la construcció de pilastres amb una alçària màxima de 2 m i una llargada màxima de 45 cm, Aquestes pilastres poden tenir una major llargada quan sigui necessari per encabir armaris de serveis que requereixin una alçària de mur superior a 1'50 m.
Els materials i l'acabat de la part massissa de les tanques seran els mateixos admesos en cada zona per a les façanes.
2. Les tanques entre veïns tindran una alçada màxima de 2'20 m per damunt del terreny definitiu, que es podran fer amb material massís en tota la seva alçada. L'alçada màxima referida a la vorera o al paviment que la substitueixi es mantindrà en una franja interior de la parcel·la de 2 m d'amplada paral·lela al carrer.
3. En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2 m en el seu punt mig ni de 2'20 m en el seu punt més alt.
4. Les tanques constituïdes per elements arbustius s'hauran de plantar separats almenys 0'50 m dels límits de la parcel·la, de forma que amb el creixement d'aquells no s'envaeixi el carrer o les parcel·les veïnes, estant el propietari obligat al seu manteniment per evitar-ho.
5. Es permet la construcció de marquesines damunt de les portes de les tanques, però no poden sobresortir del pla vertical que defineix les alineacions del carrer o de l'espai públic, ni excedir els 2'60 m d'alçada. La fondària màxima serà de 60 cm.

Art. 50 Regulació d'usos segons l'activitat.

1. Regulació de l'ús habitatge.

A tots els edificis de nova planta i a les rehabilitacions i reformes dels existents que comportin un increment del nombre d'habitatges, és obligat de dotar a cada nou habitatge amb una plaça

d'aparcament privat.

Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'hauran de vincular registralment com indivisibles amb els habitatges.

Quan la dotació mínima de places d'aparcament es situï a l'aire lliure dins de la pròpia parcel·la, el seu emplaçament s'haurà de preveure fora de les franges de separació de l'edificació a les diferents partions.

No es podran eliminar places d'aparcament privat en aquells edificis existents quan això impliqui incomplir la dotació mínima abans esmentada.

S'estableixen les següents excepcions a la dotació mínima d'aparcament privat abans esmentada:

- en parcel·les existents abans de l'aprovació definitiva d'aquestes Normes Subsidiàries i situades en zones d'ordenació de nucli antic (clau 1) i eixample urbà (clau 2) la façana de les quals sigui inferior a 4'75 m.

- en parcel·les existents abans de l'aprovació definitiva d'aquestes Normes Subsidiàries i situades en zones d'ordenació de nucli antic (clau 1) i eixample urbà (clau 2) que només donin façana a carrers amb una amplada inferior a 5'00 m i que les respectives façanes a aquests carrers tinguin una amplada inferior a 6'00 m.

2. Regulació de l'ús hotel·ler.

La densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable serà d'un llit per cada 16 m² edificables.

Els establiments hotel·lers computen a efectes de la densitat màxima d'habitatges d'un sector.

Les característiques i els requisits tècnics mínims dels establiments seran els establerts pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o per la legislació que el substitueixi i sigui d'aplicació.

La dotació mínima de places d'aparcament és la següent:

a) Als hotels i hotels-apartaments, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per habitacions o unitats d'allotjament que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui respectivament la categoria de CL/5, 4, 3, 2 o 1 estrella.

b) Als hostals o pensions, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per habitacions o unitats d'allotjament del 25%.

c) Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'unitats d'allotjaments.

d) En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no superior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'us hotel·ler.

3. Regulació de l'ús comercial.

La implantació dels establiments comercials s'ajustarà al que estableix el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la legislació que el substitueixi i sigui d'aplicació.

La dotació de places d'aparcament prevista per als grans establiments comercials s'ajustarà al que estableix l'article 12 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.

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

A tots els edificis de nova planta i a les rehabilitacions i reformes dels existents que comportin un increment del nombre d'unitats o elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent és obligat preveure una plaça d'aparcament privat per a cada 100 m² construïts destinats a aquest ús.

A les places d'aparcament són d'aplicació les mateixes condicions (emplaçament, eliminació...) i excepcions establertes per a l'ús d'habitatge.

5. Regulació de l'ús de magatzem.

Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

Als magatzems que tinguin la consideració d'ús industrial d'acord amb l'annex 1 del RSCIEI, s'aplicarà, pel que fa a la seva situació, el que estableixen els articles 52, 53 i 54 d'aquestes normes urbanístiques en funció de la seva categoria.

6. Regulació de l'ús industrial.

L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i per l'entorn on són situades (v. article següent: Regulació de les activitats industrials).

7. Regulació de l'ús pecuari.

Es prohibeixen les explotacions ramaderes a menys d'1 km de qualsevol límit de sòl classificat com a urbà o urbanitzable i a menys de 200 m de l'eix de les carreteres i dels habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions.

8. Regulació de l'ús d'activitats extractives.

Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, o a la legislació que la substitueixi i sigui d'aplicació.

No es permeten activitats extractives en sòl urbà i urbanitzable.

Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.

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

L'autorització d'aquest ús requereix la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic que, a més d'ordenar l'àmbit, podrà determinar aquest com a finca indivisible als efectes del que estableix l'article 196 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El pla especial urbanístic determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

Caldrà preveure un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es procurarà situar-les properes a l'entrada del càmping i resguardades de les vistes dominants.

Les característiques i els requisits tècnics mínims dels càmpings seran els establerts pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o per la legislació que el substitueixi i sigui d'aplicació.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord amb el caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.

Es prohibeixen els allotjaments mòbils tipus "mòbil home".

Queda prohibida la lliure acampada.

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

Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent, s'especifiqui com a un ús independent i no com a un ús complementari d'altres usos.

La regulació dels garatges-aparcaments es desenvolupa a l'apartat 4 de l'annex 2 d'aquestes normes urbanístiques. No obstant, aquesta regulació no és aplicable als garatges dels habitatges unifamiliars; en aquest cas tot espai destinat a garatge-aparcament haurà de disposar d'unes dimensions interiors mínimes de 2'70x5'00 m i d'una altura lliure mínima de 2'20 m, cada plaça de aparcament haurà de disposar d'un espai configurat per unes dimensions mínimes de 2'30x4'50 m, l'accés haurà de tenir una amplada lliure mínima de 2'50 m i el projecte corresponent haurà de justificar l'accessibilitat dels vehicles a aquests espais.

11. Regulació d'hípiques, instal·lacions d'èquids d'oci i de guarda i custòdia d'animals.

Es prohibeixen les hípiques, les instal·lacions d'èquids d'oci i les de guarda i custòdia d'animals a menys de 400 m de qualsevol sòl classificat com a urbà o urbanitzable, a menys de 200 m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris, i a menys de 100 m d'altres instal·lacions existents amb aquests usos.

Les explotacions especials d'oci destinades al manteniment d'èquids per un particular poden tenir un màxim de 3 èquids. Els coberts o construccions destinats als animals tindran una ocupació màxima de 15 m² per èquid, hauran d'estar agrupats i complir els criteris generals d'integració paisatgística d'aquestes normes urbanístiques i de les normes d'ordenació territorials, quant a la seva ubicació, volumetria, composició i materials.

Art. 62 Sistema viari (V).

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

V.1. Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.

V.2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en el sòl urbanitzable. També inclou els camins rurals estructuradors del terme municipal.

V.3. Xarxa viària secundària, que comprèn la resta de carrers del sòl urbà i de camins en sòl no urbanitzable. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del pla parcial corresponent.

V.4. Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

4. Les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció de plans especials urbanístics de desenvolupament.

5. S'estableix una zona de domini públic de 3 m a cada costat de la carretera, mesurats en horitzontal i perpendicularment a l'eix des de l'aresta exterior de l'explanació. També s'estableix una zona de servitud consistent en dues franges de terreny als dos costats de la carretera, delimitades interiorment

per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació a una distància de 8 m, des de les citades arestes. Finalment, s'estableix la línia límit d'edificació que se situa a 25 m de l'aresta exterior de la calçada més propera, mesurada horitzontalment des de l'aresta exterior de la part de la carretera destinada a la circulació de vehicles. S'estableix l'àrea de protecció del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia límit d'edificació, dibuixada de forma general als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació aplicable.

Pel que fa a la carretera nacional N-240 s'haurà de tenir en compte el següent:

- Per a una millor definició de les afectacions s'haurà de tenir en compte l'estudi informatiu de clau EI-1-T-06, "Variant de la CN-240", i el projecte de clau 1-T-272.M "Condicionament de la CN-240, de Tarragona a Sant Sebastià, tram Tarragona (A-7)-Valls".

- Serà d'aplicació la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres, i el RD 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de carreteres, i les seves modificacions disposades al RD 1911/1997, de 19 de desembre, i al RD 597/1999, de 16 d'abril.

- Als efectes de fixació de la distància d'edificació, línia límit d'edificació, la distància de qualsevol punt d'una construcció a l'aresta exterior de la calçada més propera (línia blanca de l'extrem de la calçada), serà igual o superior a 25 m, i sempre posterior a la zona de servitud que es de 8 m a partir de l'aresta exterior de l'explanació.

Aquesta distància d'edificació serà, en les mateixes condicions descrites al paràgraf anterior, igual o superior a 100 m, pel que fa a la variant.

Aquestes distàncies seran respectades tant des del tronc de la carretera, com en els ramals dels enllaços o vies de gir d'interseccions.

- Pel que fa al sistema viari serà d'aplicació el que estableix l'art. 87 del RD 1812/1994, de 2 de setembre.

- No s'autoritzaran nous accessos directes a la N-240, ni als seus ramals d'accés, en trams no urbans, ni a la variant cap tipus d'accés.

Els accessos compliran allò establert a la Llei de carreteres 25/1988, R.G.C. 1812/1994 de 2 de setembre, i les seves modificacions disposades al RD 1911/1997 de 19 de desembre i al RD 597/1999 de 16 d'abril, O.C. 306/89 P. i P., Ordre de 16 de desembre de 1997 i a la normativa vigent al respecte.

- No es podran fer servir les cunetes o altres elements de la carretera N-240 per a la recollida i eliminació d'aigües pluvials de finques confrontants.

El sistema de drenatge de les vies es realitzarà mitjançant embornals connectats al corresponent col·lector.

- L'encreuament de la carretera N-240 per a xarxes de servei subterrànies es realitzarà mitjançant perforació mecànica subterrània (trepanació horitzontal).

L'obertura de rases i l'estesa de canalitzacions per a xarxes de serveis subterrànies discorrerà per la zona de servitud en la seva part més llunyana.

Els suports de xarxes de serveis aèries es col·locaran darrera la línia límit d'edificació.

- Fora dels trams urbans queda prohibit realitzar publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera.

Els rètols d'establiments mercantils o industrials, es regiran pel disposat a l'article 90 del Reglament General de Carreteres, i deuran ser autoritzats per la Direcció General de Carreteres.

Pel que fa a les carreteres que depenen de la Generalitat de Catalunya i les que ho fan de la Diputació de Tarragona, serà d'aplicació la Llei 7/1993, de carreteres, i s'estarà també a tota la legislació que sigui d'aplicació, havent-se de consultar en tot cas als serveis tècnics corresponents.

6. S'ha de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.

7. Les franges de protecció dels camins rurals estan delimitades per línies paral·leles a l'eix del camí, situades a cada banda i a una distància d'aquell eix de 2 m.

En les franges de protecció no es permet cap tipus d'obra, construcció, instal·lació, tancament o plantació, ja sigui fixa o desmuntable, subterrània o aèria; tanmateix i excepcionalment, quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficientment demostrada la inexistència o excessiva dificultat de solucions alternatives, l'Ajuntament podrà autoritzar l'ocupació de les franges de protecció, podent condicionar la seva execució amb aquelles prescripcions que en cada cas consideri necessàries.

Sempre que sigui possible, els serveis que l'Ajuntament autoritzi ocupant les franges de servitud aniran soterrats i situats en la part més allunyada possible de l'eix del camí.

Els elements de les xarxes de serveis que per les seves característiques poden requerir tasques i operacions de manteniment o reparació amb presència de vehicles (centres de transformació de les xarxes elèctriques, pous i dipòsits reguladors de xarxes d'abastament d'aigua, etc.), sempre s'hauran de situar a més de 6 m de distància de l'eix del camí.

8. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, també es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en plans elaborats per

l'administració competent en la matèria.

9. Com a afectació urbanística per a futurs eixamplaments, en els plànols d'ordenació s'estableix una amplada mínima de 6 m en els següents camins rurals que integren la xarxa viària bàsica: camí de Vallmoll a Valls, camí de Vallmoll a Puigpelat, camí Vell de Tarragona a Valls, camí de Valls a Puigpelat, camí del Milà, camí de Sant Francesc, camí dels Morts, camí de la Costa, camí de la Masia de Marsol, camí dels Garrafols, camí del Terme del Mas i camins d'accés al nucli urbà de les Planes i al nucli de població dels Cogolls.

Art. 68 Sistema d'equipaments comunitaris (E).

1. Formen el sistema d'equipaments comunitaris aquelles zones assenyalades per les Normes Subsidiàries amb aquesta qualificació.
2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:
 - E.1 Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
 - E.2 Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris, residències per a la gent gran...
 - E.3 Religiosos: esglésies, temples, centres religiosos...
 - E.4 Sociocultural: cases de cultura, centres socials, biblioteques, museus, casals per a la gent gran, centres d'esplai...
 - E.5 Administratiu: administració pública, congressos, exposicions, cossos de seguretat, parcs de bombers i altres serveis públics.
 - E.6 Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
 - E.7 Cementiri.
 - E.8 Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.
 - E.9 Aparcament.
 - E.10 Estació de servei: gasolinera, punts de recàrrega per a vehicles elèctrics....
3. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà o periurbà en què se situen, i a les condicions ambiental del lloc.
4. En sòl urbà, s'aplicaran les condicions de l'edificació establertes per a la zona d'ordenació contigua on se situa l'equipament, a excepció de les condicions de caràcter estètic o compositiu (composició arquitectònica, materials i colors de façana i coberta...) que poden limitar la singularitat arquitectònica de l'equipament. En el cas que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

Art. 69 Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T).

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.
2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes Subsidiàries, es podran situar en sòl no urbanitzable mitjançant l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, seguint el procediment que estableixen l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 49 a 56 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
3. Als plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries s'assenyala els traçats de l'anomenada Mina de l'Arquebisbe, sota el domini de l'empresa EMATSA i de la canonada que transporta l'aigua procedent de l'Ebre, sota el domini del Consorci d'Aigües de Tarragona.
Caldrà respectar tant el Pla especial de protecció de la Mina de l'Arquebisbe, com les prescripcions tècniques que indiquin els serveis d'explotació del Consorci d'Aigües de Tarragona.
4. Pel que fa a la instal·lació d'operadors de telecomunicacions, es tindrà en compte la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, el Reial Decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre les condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris i el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.
5. Amb caràcter general, hauran de ser soterrades les noves xarxes elèctriques i de telecomunicacions (telèfon, fibra òptica...) que s'instal·lin en sòl urbà consolidat i les resultants de l'execució de polígons d'actuació urbanística i de sectors subjectes a planejament derivat, així com les que constitueixin modificacions o ampliacions de xarxes existents en sòl urbà consolidat.
No obstant, en aquells casos de modificació de xarxes existents en sòl urbà consolidat en què l'Ajuntament accepti com justificada l'excessiva dificultat tècnica o el cost desproporcionat de l'execució soterrada, es podran admetre xarxes aèries, si bé en la tipologia d'edificació alineada a vial s'hauran d'instal·lar grapades per la façana, soterrant els creuaments de carrer i els trams que afectin a edificis catalogats. Igualment, en el desplegament de xarxes públiques de comunicacions

electròniques, i en el cas que no existeixin canalitzacions subterrànies o no sigui possible el seu ús per raons tècniques o econòmiques, els operadors podran efectuar desplegaments aeris o grapats per façanes seguint els prèviament existents, d'acord amb el cinquè paràgraf de l'article 34 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions.

6. Les conduccions de subministrament de gas no poden ser vistes ni que sobresurtin del pla de la façana.
7. En el successiu desenvolupament del planejament urbanístic les xarxes de sanejament s'hauran de dissenyar amb un sistema separatiu de recollida d'aigües residuals i pluvials, excepte en aquelles actuacions on la impossibilitat tècnica justifiqui l'adopció d'altres sistemes.

Art. 74 Zona de nucli antic (clau 1).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada compacta o illa tancada amb pati interior. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes, i amb la intenció de preservar els valors i la estructura tipològica compositiva del nucli antic en el seu conjunt. En aquest sentit, es considerarà prioritària la rehabilitació a la substitució dels edificis existents i es limita el nombre d'habitatges per parcel·la, per tal d'evitar que amb l'agrupació de parcel·les es destrueixi la tipologia parcel·lària i l'estructura de la propietat típica de les estructures urbanes rurals.

2. Condicions de parcel·lació.

- Front mínim de parcel·la: 5 m.
- Parcel·la mínima: 80 m².
- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 2.

3. Condicions de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: coincident amb l'alineació del vial.
- Fondària edificable: segons plànols d'ordenació, i en les illes on aquesta no hi consti serà del 100% de la fondària de la parcel·la.
- Fondària edificable de la planta baixa: serà com a màxim la definida per la fondària edificable.
- Ocupació de les plantes soterrani: serà com a màxim la definida per la fondària edificable.
- Alçada reguladora: 10 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb l'article 35 d'aquestes normes.
- Alçada lliure mínima de la planta baixa: 3 m.
En cas que l'ús d'aquesta planta sigui d'habitatge, l'alçada lliure mínima podrà ser de 2'50 m, però el nivell del seu paviment haurà d'estar, al menys, a 0'50 m per damunt de la rasant de la vorera.
- Alçada lliure mínima de les plantes pis: 2'50 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+2PP.

Es permet la planta golfes, no podent ultrapassar en cap cas el volum definit per l'alçada reguladora i el pendent màxim de coberta, ni constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

- Pendent màxim de coberta: 30%.
- Cossos i elements sortints: d'acord amb els articles 39 i 40 d'aquestes normes.
- Composició de la façana: d'acord amb la tipologia tradicional de l'arquitectura local.

Es considera prioritària la rehabilitació a la substitució dels edificis existents.

Els edificis hauran de conservar la estructura tipològica del nucli antic, sí més no, de les façanes. En qualsevol cas, no es poden destruir els elements originals de pedra (portalades, balconades, finestres o altres elements) ni modificar la seva mida ni composició dins de la façana.

La mida dels forats i les seves dimensions conservaran les proporcions de buit i ple i la relació ample-alçada tradicionals de l'indret.

Les baranes seran preferentment de ferro, no permetent-se en cap cas les de tipus balustrada ni les opaques.

No obstant, l'Ajuntament es reserva l'acceptació de les condicions formals i arquitectòniques d'un projecte arquitectònic. D'una altra banda, es podrà denegar l'atorgament de la llicència a les obres que a judici de l'Ajuntament no responguin a l'arquitectura tradicional.

- Material i color de la façana: s'admeten els aplacats petris i els estucs i arrebossats acabats amb colors blancs, ocres o terrossos.
- Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...) de colors vermellorsos, ocres o terrossos.

4. Condicions d'ús.

- Usos admesos:
 - Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - Hotelers.
 - Comercial al detall.

- Oficines i serveis privats.
- Administratiu.
- Magatzem, en planta baixa.
- Sanitari.
- Sòcio-cultural.
- Docent.
- Residència col·lectiva.
- Restauració i espectacles.
- Recreatiu, en planta baixa.
- Esportiu.
- Indústria de 1a i 2a categoria, en planta baixa.
- Garatge-aparcament
- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 75 Zona d'eixample urbà (clau 2).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació dels creixements del nucli antic, existents i previstos, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada amb pati interior.

2. Condicions de parcel·lació.

- Front mínim de parcel·la: 6 m.
- Parcel·la mínima: 80 m².

3. Condicions de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: coincident amb l'alineació del vial.
- Fondària edificable: segons plànols d'ordenació, i en les illes on aquesta no hi consti serà, com a màxim, de 16 m.
- Fondària edificable de la planta baixa: podrà excedir la fondària edificable i arribar a ocupar el 100% de la parcel·la, excepte quan s'indiqui gràficament el contrari en els plànols d'ordenació. No obstant, haurà de respectar una separació mínima de 3 m a aquelles partions confrontants amb zones de ciutat jardí (claus 3 i 4), amb sistemes generals de parcs i jardins i amb sòl classificat com apte per urbanitzar.
- Ocupació de les plantes soterrani: serà com a màxim la permesa en la planta baixa.
- Alçada reguladora: 10 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb l'article 35 d'aquestes normes.
- Alçada lliure mínima de la planta baixa: 3 m.
En cas que l'ús d'aquesta planta sigui d'habitatge, l'alçada lliure mínima podrà ser de 2'50 m, però el nivell del seu paviment haurà d'estar, al menys, a 0'50 m per damunt de la rasant de la vorera.
- Alçada lliure mínima de les plantes pis: 2'50 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+2PP.
Es permet la planta golfes, no podent ultrapassar en cap cas el volum definit per l'alçada reguladora i el pendent màxim de coberta, ni constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.
- Pendent màxim de coberta: 30%.
- Cossos i elements sortints: d'acord amb els articles 39 i 40 d'aquestes normes.
- Material i color de la façana: s'admeten els aplacats petris i els estucs i arrebossats acabats amb colors blancs, ocres o terrossos.
- Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...) de colors vermellorsos, ocres o terrossos.

4. Condicions d'ús.

- Usos admesos:
 - Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - Hoteler.
 - Comercial al detall.
 - Oficines i serveis privats.
 - Administratiu.
 - Magatzem, en planta baixa.
 - Sanitari.
 - Sòcio-cultural.
 - Docent.
 - Residència col·lectiva.
 - Restauració i espectacles.
 - Recreatiu, en planta baixa.
 - Esportiu.
 - Indústria de 1a i 2a categoria, en planta baixa.

- Garatge-aparcament
- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 76 Zona de ciutat jardí amb edificació aïllada (clau 3A).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada en forma de ciutat jardí, dins l'àmbit de l'antic Pla Parcial "Vallmoll Paradís".

2. Condicions de parcel·lació.

- Front mínim de parcel·la: 15 m.
- Parcel·la mínima: 400 m².

3. Condicions de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: aïllada o aparellada.

Es permet l'aparellament de dos habitatges, sempre que respongui a un projecte i composició unitari, correspongui a dues parcel·les de superfície igual o major a la mínima establerta i es respectin tots els altres paràmetres.

- Edificabilitat: 0'60 m²st/m²s.

- Ocupació: 30%.

- Ocupació de la planta soterrani: no podrà superar en més d'un 10% l'ocupació de la planta baixa, respectant les separacions mínimes a carrer i partions.

Les rampes d'accés als garatges no entren dins aquest còmput i poden ocupar les separacions esmentades.

- Alçada reguladora: 7 m.

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa, d'acord amb els articles 44 i 45 d'aquestes normes.

- Alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis: 2'50 m.

- Nombre màxim de plantes: PB+1PP.

Es permet la planta golfes, no podent ultrapassar en cap cas el volum definit per l'alçada reguladora i el pendent màxim de coberta.

- Pendent màxim de coberta: 30%.

- Separacions mínimes:

- al carrer: 6 m.

- a la resta de partions: 3 m.

- Construccions auxiliars: s'admeten complint les condicions següents:

- tipus edificatori: aïllades o adossades a l'edifici principal, respectant les separacions mínimes.

- ocupació màxima: 5%.

- alçada màxima: 4 m.

- s'admeten garatges adossat a mitgeres, tractant aquestes com façanes i respectant la separació mínima al carrer.

- Cossos i elements sortints: tots els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes, admetent-se només en aquestes franges els elements sortints i els ràfecs de coberta. El vol màxim dels elements sortints serà de 0'30 m i el dels ràfecs de coberta de 0'60 m.

- Tanques: d'acord amb l'article 47 d'aquestes normes.

- Material i color de la façana: s'admet qualsevol tipus de material d'acabament, però els estucs i arrebossats s'acabaran amb colors blancs, grisos, ocres o terrossos.

- Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...), quedant prohibida la col·locació de pissarra i similars.

4. Condicions d'ús.

- Usos admesos:

- Habitatge unifamiliar.

- Comercial al detall.

- Oficines i serveis privats.

- Sanitari (només consultoris i dispensaris).

- Sòcio-cultural.

- Docent.

- Residència col·lectiva.

- Restauració.

- Garatge com a ús complementari.

- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 77 Zona de ciutat jardí amb edificació aïllada (clau 3B).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada en forma de ciutat jardí, amb condicions d'edificació més denses.

2. Condicions de parcel·lació.
 - Front mínim de parcel·la: 15 m.
 - Parcel·la mínima: 500 m².
3. Condicions de l'edificació.
 - Tipus d'ordenació: aïllada o aparellada.

Es permet l'aparellament de dos habitatges, sempre que respongui a un projecte i composició unitari, correspongui a una parcel·la de superfície igual o superior a 650 m² i es respectin tots els altres paràmetres.
 - Edificabilitat: 0'60 m²st/m²s.
 - Ocupació: 35%.
 - Ocupació de la planta soterrani: no podrà superar en més d'un 10% l'ocupació de la planta baixa, respectant les separacions mínimes a carrer i partions.

Les rampes d'accés als garatges no entren dins aquest còmput i poden ocupar les separacions esmentades.
 - Alçada reguladora: 7 m.
 - Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa, d'acord amb els articles 44 i 45 d'aquestes normes.
 - Alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis: 2'50 m.
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP.

Es permet la planta golfes, no podent ultrapassar en cap cas el volum definit per l'alçada reguladora i el pendent màxim de coberta.
 - Pendent màxim de coberta: 30%.
 - Separacions mínimes:
 - al carrer: 5 m.
 - a la resta de partions: 3 m.
 - Construccions auxiliars: s'admeten només barbacoes (amb filtre d'espurnes), rafals i similars usos al servei del jardí, la superfície de les quals no computarà dins el sostre màxim permès, i amb les condicions següents:
 - separacions mínimes: 5 m al carrer i 1'50 m a la resta de partions i a l'edifici principal.
 - ocupació màxima: 9 m².
 - alçada reguladora: 2'50 m.
 - Cossos i elements sortints: tots els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes, admetent-se només en aquestes franges els elements sortints i els ràfecs de coberta. El vol màxim dels elements sortints serà de 0'30 m i el dels ràfecs de coberta de 0'60 m.
 - Tanques: d'acord amb l'article 47 d'aquestes normes.
 - Material i color de la façana: s'admet qualsevol tipus de material d'acabament, però els estucs i arrebossats s'acabaran amb colors blancs, grisos, ocre o terrossos.
 - Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...), quedant prohibida la col·locació de pissarra i similars.
4. Condicions d'ús.
 - Usos admesos:
 - Habitatge unifamiliar.
 - Hoteler.
 - Comercial al detall.
 - Oficines i serveis privats.
 - Sanitari (només consultoris i dispensaris).
 - Sòcio-cultural.
 - Docent.
 - Residència col·lectiva.
 - Restauració.
 - Recreatiu.
 - Esportiu.
 - Garatge com a ús complementari.
 - Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 78 Zona de ciutat jardí amb edificació aïllada (clau 3C).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada en forma de ciutat jardí.
2. Condicions de parcel·lació.
 - Front mínim de parcel·la: 15 m.
 - Parcel·la mínima: 500 m².
3. Condicions de l'edificació.
 - Tipus d'ordenació: aïllada o aparellada.

Es permet l'aparellament de dos habitatges, sempre que respongui a un projecte i composició unitari, correspongui a dues parcel·les de superfície igual o major a la mínima establerta i es respectin tots els altres paràmetres.

- Edificabilitat: 0'60 m²st/m²s.
- Ocupació: 35%.
- Ocupació de la planta soterrani: no podrà superar en més d'un 10% l'ocupació de la planta baixa, respectant les separacions mínimes a carrer i partions.
Les rampes d'accés als garatges no entren dins aquest còmput i poden ocupar les separacions esmentades.
- Alçada reguladora: 7 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa, d'acord amb els articles 44 i 45 d'aquestes normes.
- Alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis: 2'50 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+1PP.
Es permet la planta golfes, no podent ultrapassar en cap cas el volum definit per l'alçada reguladora i el pendent màxim de coberta.
- Pendent màxim de coberta: 30%.
- Separacions mínimes:
 - al carrer: 5 m.
 - a la resta de partions: 3 m.
- Construccions auxiliars: s'admeten només barbacoes (amb filtre d'espurnes), rafals i similars usos al servei del jardí, la superfície de les quals no computarà dins el sostre màxim permès, i amb les condicions següents:
 - separacions mínimes: 5 m al carrer i 1'50 m a la resta de partions i a l'edifici principal.
 - ocupació màxima: 9 m².
 - alçada reguladora: 2'50 m.
- Cossos i elements sortints: tots els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes, admetent-se només en aquestes franges els elements sortints i els ràfecs de coberta. El vol màxim dels elements sortints serà de 0'30 m i el dels ràfecs de coberta de 0'60 m.
- Tanques: d'acord amb l'article 47 d'aquestes normes.
- Material i color de la façana: s'admet qualsevol tipus de material d'acabament, però els estucs i arrebossats s'acabaran amb colors blancs, grisos, ocres o terrossos.
- Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...), quedant prohibida la col·locació de pissarra i similars.

4. Condicions d'ús.

- Usos admesos:
 - Habitatge unifamiliar.
 - Hoteler.
 - Comercial al detall.
 - Oficines i serveis privats.
 - Sanitari (només consultoris i dispensaris).
 - Sòcio-cultural.
 - Docent.
 - Residència col·lectiva.
 - Restauració.
 - Recreatiu.
 - Esportiu.
 - Garatge com a ús complementari.
- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 79 Zona de ciutat jardí amb edificació aparellada (clau 3D).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aparellada en forma de ciutat jardí, amb condicions d'edificació denses.

2. Condicions de parcel·lació.

- Front mínim de parcel·la: 9 m.
- Parcel·la mínima: 180 m².

3. Condicions de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: aparellada, que respon a un projecte i composició unitaris de dos habitatges.
- Edificabilitat: 0'80 m²st/m²s.
- Ocupació: 45%.
- Ocupació de la planta soterrani: no podrà superar en més d'un 10% l'ocupació de la planta baixa, respectant les separacions mínimes a carrer i partions.

Les rampes d'accés als garatges no entren dins aquest còmput i poden ocupar les separacions esmentades.

- Alçada reguladora: 7 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa, d'acord amb els articles 44 i 45 d'aquestes normes.
- Alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis: 2'50 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+1PP.

Es permet la planta golfes, no podent ultrapassar en cap cas el volum definit per l'alçada reguladora i el pendent màxim de coberta.

- Pendent màxim de coberta: 30%.

- Separacions mínimes:

- al carrer: 5 m.
- a la resta de partions: 3 m.

S'admet el garatge en planta baixa adossat a les partions laterals, havent de respectar, no obstant, les separacions mínimes al carrer i al fons de parcel·la. En aquest cas, les parets mitgeres s'hauran de tractar com façanes.

- Construccions auxiliars: s'admeten només barbacoes (amb filtre d'espurnes), rafals i similars usos al servei del jardí, la superfície de les quals no computarà dins el sostre màxim permès, i amb les condicions següents:

- separacions mínimes: 5 m al carrer i 1'50 m a la resta de partions i a l'edifici principal.
- ocupació màxima: 9 m².
- alçada reguladora: 2'50 m.

- Cossos i elements sortints: tots els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes, admetent-se només en aquestes franges els elements sortints i els ràfecs de coberta. El vol màxim dels elements sortints serà de 0'30 m i el dels ràfecs de coberta de 0'60 m.

- Tanques: d'acord amb l'article 47 d'aquestes normes.

- Material i color de la façana: s'admet qualsevol tipus de material d'acabament, però els estucs i arrebossats s'acabaran amb colors blancs, grisos, ocres o terrossos.

- Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...), quedant prohibida la col·locació de pissarra i similars.

4. Condicions d'ús.

- Usos admesos:

- Habitatge unifamiliar.
- Hotel·ler.
- Comercial al detall.
- Oficines i serveis privats.
- Sanitari (només consultoris i dispensaris).
- Sòcio-cultural.
- Docent.
- Residència col·lectiva.
- Restauració.
- Recreatiu.
- Esportiu.
- Garatge com a ús complementari.

- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 80 Zona de ciutat jardí amb cases en filera (clau 4A).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres que correspon a una ordenació en filera separada del vial.

2. Condicions de parcel·lació.

- Front mínim de parcel·la: 6 m.
- Parcel·la mínima: 120 m².
- Profunditat mínima de parcel·la: 20 m.

3. Condicions de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: sensiblement paral·lela al vial però separada d'ell, que respon a un projecte i composició unitaris integrada per un conjunt d'habitatges unifamiliars entre mitgeres formant una filera.

- Nombre màxim d'habitatges per a cada filera: 8.

- Fondària edificable: 16 m, mesurats a partir de la línia definida pels plans de façana més propers al carrer.

- Ocupació: 50%.

- Ocupació de la planta soterrani: no podrà superar la de la planta baixa.

- Amplada mínima de cada habitatge: 6 m.
 - Alçada reguladora: 9 m.
 - Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa, d'acord amb els articles 44 i 45 d'aquestes normes.
 - Alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis: 2'50 m.
 - Nombre màxim de plantes: PB+2PP.
No s'admet el sotacoberta habitable per damunt de la segona planta pis.
 - Pendent màxim de coberta: 30%.
 - Separacions mínimes:
 - al carrer: 5 m.
 - al fons de la parcel·la: 5 m.
 - a les partions laterals en aquells habitatges situats als extrems de la filera: 3 m.
 - Construccions auxiliars: s'admeten només barbacoes, rafals i similars usos al servei del jardí, en la franja de jardí oposada al carrer, la superfície de les quals no computarà dins el sostre màxim permès, i amb les condicions següents:
 - separacions mínimes: 5 m als carrers laterals i 1'50 m a les partions veïnes i a l'edifici principal.
 - ocupació màxima: 6 m².
 - alçada reguladora: 2'50 m.
 - Cossos i elements sortints: tots els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes, admetent-se només en aquestes franges els elements sortints i els ràfecs de coberta. El vol màxim dels elements sortints serà de 0'30 m i el dels ràfecs de coberta de 0'60 m.
 - Tanques: d'acord amb l'article 47 d'aquestes normes.
El tractament i composició de les tanques al carrer serà uniforme al llarg de cada filera.
 - Material i color de la façana: s'admet qualsevol tipus de material d'acabament, però els estucs i arrebossats s'acabaran amb colors blancs, grisos, ocres o terrossos.
 - Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...), quedant prohibida la col·locació de pissarra i similars.
4. Condicions d'ús.
- Usos admesos:
 - Habitatge unifamiliar.
 - Hoteler.
 - Comercial al detall.
 - Oficines i serveis privats.
 - Sanitari (només consultoris i dispensaris).
 - Sòcio-cultural.
 - Docent.
 - Residència col·lectiva.
 - Restauració.
 - Recreatiu.
 - Esportiu.
 - Garatge com a ús complementari.
 - Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 81 Zona de ciutat jardí amb cases en filera (clau 4B).

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres que correspon a ordenacions en filera alineades al vial existents als carrers Reixat, Doctor Farré i Mare Maria Antonia Paris.

2. Condicions de parcel·lació.

- Front mínim de parcel·la: 5 m.
- Parcel·la mínima: 80 m².

3. Condicions de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: coincident amb l'alineació del vial, que respon a un projecte i composició unitaris integrat per un conjunt d'habitatges unifamiliars entre mitgeres formant una filera.
- Fondària edificable: segons plànols d'ordenació.
- Ocupació de la planta soterrani: no podrà superar la de la planta baixa.
- Amplada mínima: 5 m.
- Alçada reguladora: 9 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb amb l'article 35 d'aquestes normes.
- Alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis: 2'50 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+2PP.
No s'admet el sotacoberta habitable per damunt de la segona planta pis.
- Pendent màxim de coberta: 30%.
- Separacions mínimes al fons i als laterals de la parcel·la: segons plànols d'ordenació.

- Construccions auxiliars: no s'admeten.
 - Cossos i elements sortints: tots els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes, admetent-se només en aquestes franges els elements sortints i els ràfecs de coberta. El vol màxim dels elements sortints serà de 0'30 m i el dels ràfecs de coberta de 0'60 m.
 - Tanques: d'acord amb l'article 47 d'aquestes normes.
El tractament de les tanques al carrer serà uniforme al llarg de cada filera.
 - Material i color de la façana: s'admet qualsevol tipus de material d'acabament, però els estucs i arrebossats s'acabaran amb colors blancs, grisos, ocres o terrossos.
 - Material i color de la coberta: s'admet la coberta plana i la inclinada acabada amb teula tradicional (àrab, romana...), quedant prohibida la col·locació de pissarra i similars.
4. Condicions d'ús.
- Usos admesos:
 - Habitatge unifamiliar.
 - Hoteler.
 - Comercial al detall.
 - Oficines i serveis privats.
 - Sanitari (només consultoris i dispensaris).
 - Sòcio-cultural.
 - Docent.
 - Residència col·lectiva.
 - Restauració.
 - Recreatiu.
 - Esportiu.
 - Garatge com a ús complementari.
 - Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per cada habitatge.

Art. 101 Tanques.

1. Les tanques de les parcel·les agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen.
2. Les tanques seran diàfanes, amb estructura metàl·lica o de fusta i rebliment de malla metàl·lica, de 2 m d'altura màxima, no permetent-se cap muret de base que sobresurti per damunt del terreny natural.
3. Les tanques, els murs i els marges de les parcel·les agrícoles confrontant amb les xarxes bàsica i secundària de camins es construiran a una distància que permeti la millora d'aquests, fora de les franges de protecció que estableix l'article 62.7 d'aquestes normes urbanístiques.
4. Es podrà autoritzar la reparació de les tanques, els murs i els marges existents situats dins les franges de protecció sempre que es mantinguin les seves característiques formals i materials, però no es permet la seva substitució o ampliació.
5. Per tal d'evitar la compartimentació indiscriminada del sòl agrícola i permetre travessar els terrenys en cas d'emergència, el tancament màxim d'una finca serà aquell comprès dins una àrea delimitada per un perímetre separat, com a màxim, 50 m de les edificacions existents, excepte pel que fa a les explotacions ramaderes, que podran arribar a tancar un 60% de la superfície total de la finca.

Art. 104. Usos permesos i usos prohibits.

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això, caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada zona de sòl no urbanitzable; amb caràcter general queden prohibits els usos següents:
 - a) Industrial, excepte les indústries pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal.
 - b) Magatzem, excepte els magatzems relacionats amb una activitat agrícola, ramader o forestal.
 - c) Garatge-aparcament, excepte els destinats a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda i els d'ús particular al servei d'altres usos permesos.

Art. 105. Disposicions generals.

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. No es podran autoritzar altres construccions que les destinades als usos admesos en cada zona.
3. Totes les construccions de pedra seca, així com altres elements vinculats a la tradició agrària del municipi de certa entitat gaudiran de protecció i s'hauran de conservar. Mentre no s'elabori un catàleg

dels elements a preservar, qualsevol actuació sobre aquests elements (barraques, sínies, marges, etc.) requerirà l'autorització de l'Ajuntament, que avaluarà la necessitat o no de preservar-lo.

4. Les construccions aïllades en sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions que estableix l'article 6.3 de les normes d'ordenació territorial del Pla Territorial Parcial de El Camp de Tarragona.

Art. 107 Magatzems i construccions auxiliars.

1. La construcció de magatzems en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes normes urbanístiques determinin per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a) Només es permeten per a l'emmagatzematge de productes agrícoles, eines del camp i maquinària agrícola, sempre i quan estigui justificada la seva vinculació a una explotació agrícola i la necessitat superficial.

b) La superfície construïda màxima permesa dependrà de la superfície de la finca on es vulgui situar el magatzem, segons el següent barem:

- Finques de 0 a 3.000 m²: No es permet cap tipus d'edificació.

- Finques de 3.001 m² a 6.000 m²: 20 m².

- Finques de 6.001 m² a 10.000 m²: 30 m².

- Finques de 10.001 m² a 20.000 m²: 50 m².

- Finques a partir de 20.001 m²: fins al 0'5% de la superfície de la finca, amb un màxim de 200 m².

Excepcionalment, i per a finques amb una superfície superior a 20.000 m², es podran admetre edificacions que superin els lindars establerts, sempre i quan es justifiqui tècnicament la seva necessitat en funció de les especificitats de l'explotació agrícola de la finca, quedant subjectes a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme que estableix l'article 49.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per al càlcul de la superfície construïda màxima permesa, no es podran sumar les superfícies de finques independents encara que pertanyin al mateix propietari.

L'esgotament de l'edificabilitat màxima permesa d'una finca comportarà la inscripció de la seva indivisibilitat al Registre de la propietat.

c) Pel que fa als magatzems existents vinculats a una explotació agrícola i que en aplicació d'aquestes NSP hagin quedat situats en sòl urbanitzable delimitat, i es vulguin traslladar a una altra finca situada en sòl no urbanitzable, es podrà autoritzar la mateixa superfície construïda existent, sempre i quan es justifiqui el manteniment de la vinculació del nou magatzem amb la mateixa explotació agrícola existent en sòl no urbanitzable. No obstant, en el cas que s'hagi produït una reducció de la superfície de la finca situada en sòl no urbanitzable corresponent a l'explotació agrícola vinculada al magatzem, la superfície construïda d'aquest s'haurà de reduir proporcionalment.

d) Les construccions seran de planta baixa, no admetent-se el desdoblament d'aquesta planta amb un altell.

e) Alçada lliure mínima:

- Magatzems de superfície construïda inferior o igual a 50 m²: 2'50 m.

- Magatzems de superfície construïda superior a 50 m²: 3'00 m.

f) Alçada màxima:

- Magatzems de superfície construïda inferior o igual a 50 m²: 4'50 m.

- Magatzems de superfície construïda superior a 50 m²: 6'00 m.

L'alçada màxima es mesurarà en el punt exterior més alt de la coberta. S'exceptuen d'aquesta regulació les instal·lacions annexes especials per a les quals sigui tècnicament i justificadament necessària una major alçada.

g) En planta, cap dimensió serà superior a 30 m.

h) Separacions mínimes:

- 15 m a camins públics existents.

- 5 m a la resta de partions.

- Les establertes a l'article 6.3.4.f) de les normes d'ordenació territorial del PTPCT.

i) Podran disposar, com a màxim, de les següents obertures:

- Magatzems de superfície construïda inferior o igual a 50 m²: dues finestres amb una superfície màxima conjunta d'1 m² i una única porta amb una amplada lliure màxima de 3 m.

- Magatzems de superfície construïda superior a 50 m²: tres finestres amb una superfície màxima conjunta de 2 m² i dues portes amb una amplada lliure màxima conjunta de 6 m.

j) Les cobertes seran inclinades, amb un pendent màxim del 25% i acabades amb teula tradicional (àrab, romana, ...) de colors vermellors, ocres o terrossos.

k) Els paraments exteriors s'hauran de revestir i acabar amb un estucat o un arrebossat pintat amb colors blanc, ocres o terrossos.

l) Es permet la instal·lació d'una cambra higiènica, però equipada només amb un lavabo i un inodor, sempre i quan es disposi d'un sistema de recollida i tractament de les aigües residuals mitjançant una depuradora biològica.

m) Es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions, en rengle paral·lelament a les façanes, fileres

d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Els coberts o rafals estan subjectes a la mateixa regulació que els magatzems, excepte pel que fa al nombre i dimensions de les obertures.

Per a la tramitació de llicències s'ha de presentar la documentació que estableix l'article 57 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2. S'entén per bassa aquell dipòsit destinat a la recollida d'aigua vinculat a labors agropecuàries. Han de complir les condicions següents:

a) La coronació de les basses haurà de sobresortir del nivell del terreny un mínim d'1 m i un màxim de 2'50 m.

b) Hauran de separar-se un mínim de 3 m de totes les partions.

c) En la seva construcció s'hauran d'emprar materials tradicionals, tot i que s'admeten les basses amb terres atalussades recobertes de làmines impermeabilitzants.

És obligat el tancament perimetral de les basses. Aquestes tanques es podran separar de la bassa una distància no superior a 5 m, però respectant sempre la separació mínima als camins rurals que estableix l'article 62.7 d'aquestes normes urbanístiques. Seran diàfanes, amb suports metàl·lics o de fusta i reblliment amb malla que permeti la transparència, i de 2 m d'altura, no permetent-se cap muret de base que sobresurti per damunt del terreny natural.

Per a la tramitació de llicències s'ha de presentar la documentació que estableix l'article 57 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; però per a basses amb una capacitat superior a 75 m³ es requerirà la presentació d'un projecte tècnic i del full d'assumpció de la direcció facultativa de l'obra.

3. S'entén per hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari, amb la finalitat d'obtenir les condicions climàtiques més favorables, optimitzar la producció o experimentar. Han de complir les següents condicions:

a) S'ha de justificar documentalment la vinculació de l'hivernacle a l'explotació agrícola corresponent i les necessitats superficials resultants.

b) Superfície màxima: 2.000 m².

c) Alçada màxima: 5 m, mesurats al punt exterior més alt de la coberta.

d) Llargada màxima: 50 m.

e) Separacions mínimes:

- 15 m a camins públics existents.

- 5 m a la resta de partions.

- 5 m entre hivernacles.

- Les establertes a l'article 6.3.4.f) de les normes d'ordenació territorial del PTPCT, excepte quan no tinguin la consideració d'edificació per tenir els murs perimetrals una alçada inferior a 1 m.

f) Es projectarà i plantaran fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Per a la construcció d'hivernacles s'haurà d'acreditar una superfície mínima de la finca on s'emplacin d'1 ha. En el cas de finques amb més d'una qualificació, aquesta superfície mínima serà exigible en la porció de terreny o zona on s'admetin els hivernacles.

A l'interior dels hivernacles no es permet cap altre ús que no sigui el cultiu previst.

Per a la tramitació de llicències s'ha de presentar la documentació que estableix l'article 57 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Art. 108. Construccions d'utilitat pública i d'interès social.

L'autorització d'actuacions específiques per a destinar-les a les instal·lacions o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural, haurà de seguir el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 49 a 56 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració amb les condicions naturals de l'entorn.

Art. 112. Zona agrícola (SA).

1. Definició.

Compren els sòls que per les seves condicions tenen valor agrícola i mereixen una especial protecció, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.

2. Segregacions.

No es permeten divisions de terrenys que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, llevat de les excepcions que s'hi preveuen, prèvia resolució favorable de l'administració agrària.

3. Condicions d'ús.

És d'aplicació el règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, però amb les limitacions o restriccions que estableix l'article 104.2 d'aquestes normes

urbanístiques.

4. Les construccions estaran sotmeses a les disposicions generals que s'estableixen segons l'ús al que es destinin. S'admet la consolidació i millora de les construccions tradicionals ja existents en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries.

7. REGULACIÓ DE LES XEMENEIES DE FUMS I GASOS.

7.1. Regulació de les xemeneies industrials.

1. Classificació.

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

- Categoria zero: xemeneies de fogars que únicament utilitzen combustibles gasosos i normalment no emeten fum visible, exceptuant els moments d'encesa, i que en aquest cas la seva opacitat no arribi al núm. 1 de l'escala de Ringelmann.
- Categoria 1a: xemeneies de fogars que utilitzen combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior a l'1% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al núm. 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al núm. 1 de l'escala de Ringelmann.
- Categoria 2a: xemeneies de fogars que utilitzen combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior al 2'5% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al núm. 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al núm. 2 de l'escala de Ringelmann durant un temps no superior a 10 minuts/hora.
- Categoria 3a: xemeneies que normalment emeten fums d'opacitat inferior al núm. 2 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al núm. 3 de l'escala de Ringelmann durant un temps no superior a 10 minuts/hora.

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

2. Condicions d'altura.

1. Les condicions d'altura que hauran de tenir els conductes per a l'evacuació de fums i gasos seran els següents:

- Categoria zero: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 1 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.
- Categoria 1a: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 2 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 30 m i amb centre a la xemeneia.
- Categoria 2a: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 3 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 40 m i amb centre a la xemeneia.
- Categoria 3a: les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 5 m a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc.) emplaçada dins un cercle de radi 60 m i amb centre a la xemeneia.

2. En cas d'haver-hi dins de cada cercle descrit a l'apartat anterior, més d'una xemeneia, a efectes d'aquesta classificació regiran els límits que s'assenyalen per a la categoria immediata superior per a cada una de dites xemeneies. En el cas de que una d'elles sigui de 3a categoria, haurà d'ultrapassar en 7 m a qualsevulla edificació emplaçada a una distància igual o inferior a 100 m. En el cas que hi hagi més d'una que sigui de 3a categoria, les xemeneies hauran d'excedir en 10 m a qualsevulla edificació emplaçada a una distància igual o inferior a 150 m. En el cas que s'instal·lin altres xemeneies en el lloc on ja n'hi hagi una, i per raó de les noves s'hagi d'incrementar l'altura de la vella, les obres aniran a càrrec del propietari de les noves.

3. Quan a conseqüència de l'edificació d'un immoble veí d'altura no superior a la màxima prevista en la normativa urbanística vigent en cada moment, una xemeneia o conducte deixés de complir els requisits d'altura establerts als apartats anteriors, el propietari o usuari haurà de realitzar l'obra oportuna per tal que la xemeneia tingui l'altura reglamentària que correspongui a la nova situació.

4. Quan una xemeneia o conducte tingui una altura reglamentària respecte a la màxima permisible per a l'edificació d'immobles tal com consta a les normes urbanístiques, però l'esmentada xemeneia resulti insuficient respecte a algun edifici, que sigui pel motiu que sigui ultrapassi l'esmentada altura, el propietari o usuari no estarà obligat a realitzar cap obra, però si a permetre que es realitzi, amb càrrec al titular de l'edifici respecte al qual la seva altura sigui deficitària.

5. Si es produís un increment d'altura de les edificacions, permès a causa d'un canvi de la normativa urbanística, els propietaris o usuaris de les xemeneies estaran obligats, a càrrec seu, a fer les obres necessàries perquè continuïn tenint l'alçada que marca aquesta normativa respecte als edificis en

qüestió.

3. Característiques constructives.

1. Les xemeneies i conductes d'unió a dites xemeneies hauran d'ésser construïdes amb materials resistents i inerts als productes que hagin d'evacuar, i aïllats convenientment de qualsevulla construcció, de manera que el seu funcionament no afecti ni perjudiqui cap construcció.
 2. Les xemeneies destinades a evacuar fums o gasos calents, caldrà que se separin per un espai lliure de 5 cm, o un aïllant tèrmic equivalent, de les parets afectades de les habitacions o dependències veïnes.
 3. Les xemeneies hauran d'assegurar un bon tiratge, sense velocitat excessiva dels fums o gasos, per tal d'evitar la sortida de flames, cendra o partícules sobre els límits assenyalats anteriorment.
 4. Els conductes de sortida de fums o gasos hauran d'estar proveïts d'un registre per a presa de mostres, realitzats d'acord amb la normativa i legislació sectorial vigent.
- ### 4. Activitats originàries de gasos, vapors, fums, pols, bafs, sorolls i vibracions.
1. Els locals que alberguin activitats que originin desprendiment de gasos, vapors, fums, pols, sorolls i vibracions, hauran d'estar condicionats convenientment per tal que les concentracions màximes dels diferents gasos, vapors, fums, sorolls o vibracions a l'ambient interior de les explotacions industrials no ultrapassin les xifres establertes en la legislació vigent en cada moment.
 2. Les operacions susceptibles de desprendre bafs, emanacions molestes o nauseabundes, s'hauran d'efectuar en locals condicionats perquè no transcendeixi a l'exterior. Quan aquesta mesura sigui insuficient, caldrà que estiguin completament tancats i amb evacuació d'aire a l'exterior per xemeneia de les característiques assenyalades per a la categoria 2a.
 3. Quan aquestes operacions donin lloc a emanacions irritants o tòxiques, s'hauran d'efectuar en local completament tancat amb depressió per tal d'evitar la sortida de gasos o productes. La seva evacuació a l'exterior s'efectuarà amb depuració prèvia que garanteixi que la seva concentració sigui inferior als límits establerts en la legislació vigent en cada moment, i per xemeneies de les característiques assenyalades per a la categoria 3a.

7.2. Regulació de les xemeneies no industrials.

1. Disposicions generals.

L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior es farà mitjançant xemeneies o conductes. En la disposició dels conductes de ventilació i evacuació d'aire i contaminants en els edificis es tindran en compte els següents aspectes:

- a) En els edificis de nova construcció la situació de xemeneies o conductes haurà de ser interior al volum construït.
En edificis existents la situació de xemeneies o conductes també haurà de ser interior excepte si es justifica suficientment i tècnicament l'impossibilitat de disposar-les en l'interior del volum construït i s'assegura la seva integració en la composició de la façana mitjançant la disposició de les mesures correctores oportunes. No obstant, no s'admetrà en cap cas la disposició de xemeneies o conductes exteriorment per la façana principal definida per a cada tipus d'ordenació com la coincident amb l'alineació de façana o la que conté l'accés ni tampoc per aquelles façanes que sense ser principals facin front a espais qualificats com a públics.
- b) La disposició de xemeneies o conductes en els patis es considerarà interior als edificis, però la seva implantació, tot i suposar mínimament la disminució de la superfície del pati, es farà de forma que admeti igualment la possibilitat d'encabir-hi el diàmetre mínim inscriptible.
- c) En tots els edificis es preveuran conductes d'evacuació de fums i contaminants a l'exterior fins a la coberta per a cadascun dels locals previstos en la planta baixa.
- d) Les xemeneies i conductes d'unió a dites xemeneies hauran d'ésser construïdes amb materials resistents i inerts als productes que hagin d'evacuar, i aïllats convenientment de qualsevulla construcció, de manera que el seu funcionament no afecti ni perjudiqui cap construcció. A més, les xemeneies destinades a evacuar fums o gasos calents, s'hauran de separar per un espai lliure mínim de 5 cm, o per un aïllant tèrmic equivalent, de les parets o dependències veïnes.

2. Alçària de les xemeneies o conductes.

El dimensionament dels elements d'evacuació dels productes de combustió de les instal·lacions tèrmiques i les sortides de fums, s'ajustarà a les exigències tècniques que determini la normativa i legislació sectorial específica. Quant a l'alçària i distàncies s'ajustarà al que estableix l'apartat 6 de la norma UNE 123001.

7. MEMÒRIA SOCIAL.

Aquesta modificació no té cap incidència sobre la creació d'habitatge o sobre un augment de la densitat residencial, ni genera un augment del sòl residencial. Per tant, es considera que aquesta modificació puntual no comporta ni requereix una variació o increment de les previsions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

8. MEMÒRIA AMBIENTAL.

La formulació d'aquesta modificació puntual de les NSP sorgeix per la necessitat de millorar la regulació que les normes urbanístiques fan de determinats elements, així com resoldre l'accessibilitat en una cantonada del nucli urbà.

Aquesta modificació puntual no representa cap variació del sòl residencial que pugui influir en un desenvolupament sostenible. Així, doncs, es considera que aquesta modificació puntual, no tindrà una incidència ambiental apreciable ni produiran efectes significatius en el medi ambient.

També es considera que el contingut i la proposta d'aquesta modificació puntual no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Per tant, considero procedent sol·licitar a l'òrgan ambiental la declaració expressa de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb l'article 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

9. MEMÒRIA DE MOBILITAT.

Aquesta modificació puntual no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, ni preveu instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular i, conseqüentment, no es necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

10. EVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

La major part del contingut d'aquesta modificació puntual estableix noves regulacions en el marc normatiu que no impliquen despeses econòmiques ni requereixen un estudi financer.

Només l'última modificació, consistent en la qualificació d'un petit immoble com a sistema viari, generarà una despesa econòmica per a l'Ajuntament en el moment en que es vulgui dur a terme l'acció expropiatòria i urbanitzadora. No obstant, en el pressupost municipal de l'exercici 2020 ja s'ha previst una partida destinada a la compra d'aquest immoble. Pel que fa a les despeses d'enderroc de l'immoble i d'urbanització (pavimentar 35 m²), es poden avaluar en uns 8.000 euros, una quantitat totalment assumible en posteriors exercicis.

L'arquitecte municipal,

Ignacio Comas Tió

Tarragona, març de 2021

ANNEX 1. INFORMACIÓ REGISTRAL I CADASTRAL DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE LA MURALLA, 8.

Información Registral expedida por

CRISTINA LOPEZ DESCALZO

Registrador de la Propiedad de VALLS
Carretera de Montblanc, 2 - VALLS
tlfno: 0034 977 609603

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE VALLMOLL

con DNI/CIF: P4316200G



Interés legítimo alegado:

tramitació expedient administratiu de posible adquisició de la finca

Identificador de la solicitud: F10NT67P4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS

CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propietat

Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800--VALLS

Fecha: Valls a 8 de Noviembre de 2019.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE VALLMOLL Nº: 1840

CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000264250

DESCRIPCIÓN

URBANA. CASA, sita en Vallmoll y situada en la calle Muralla, número ocho, compuesta de bajos, entresuelo, primer piso y desván, de cabida: la planta baja cuarenta y un metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, el entresuelo treinta metros veintidós decímetros cuadrados, y el primer piso y desván cuarenta y siete metros veinte decímetros cuadrados cada uno, y linda: frente, con dicha avenida donde abre puerta; izquierda entrando con resto de finca; fondo, calle Muralla, donde hay una escalerilla para subir al entresuelo, primer piso y desván; y a la derecha, con la esquina de las calles Avenida de Catalunya y la Muralla.

Referencia Catastral: 3375205CF5637E0001JT

TITULARIDAD

Doña ROSA MARIA ROMEU LLAMBRICH, con N.I.F. 77.883.976-L, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Tarragona, de fecha 20 de Septiembre de 2018, ante su Notario Don Miguel Roca Barrufet.

- Inscripción 4ª. En la fecha 5 de Noviembre de 2018, al tomo 1780, libro 93, folio 83, del ayuntamiento de Vallmoll.

CARGAS

- AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 05/11/18, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la liquidación provisional/autoliquidación del Impuesto de Sucesiones.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3375205CF5637E0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MURALLA 8

43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

108

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MURALLA 8

VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

108

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

31

TIPO DE FINCA

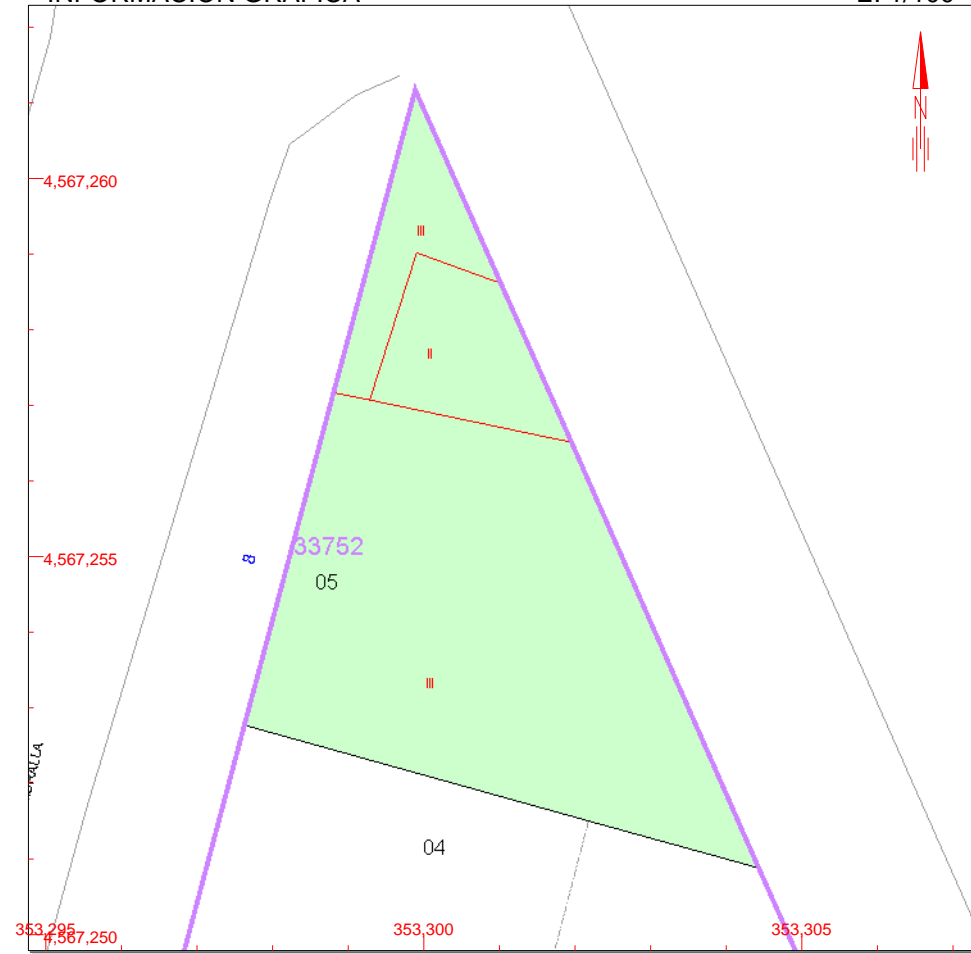
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1	00	01	31
VIVIENDA	1	01	01	31
ALMACEN	1	02	01	29
VIVIENDA	1	02	02	17

INFORMACIÓN GRÁFICA

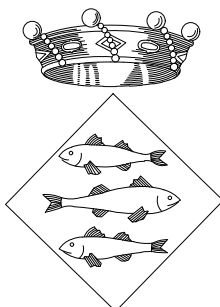
E: 1/100



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 353,305 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 27 de Noviembre de 2019



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL NÚMERO 10

Document

PLÀNOLS

Data

MARÇ 2021

SIMBOLÒGIA

----- Línia del límit urbà
 - - - - - Línia d'unitat d'edificació o de pla especial

SISTEMES GENERALS

(R) Sistema de parcs i jardins
 (H) Sistema hidrogràfic
 (E) Sistema d'equipaments comunals
 (T) Sistema d'infraestructura i serveis tècnics

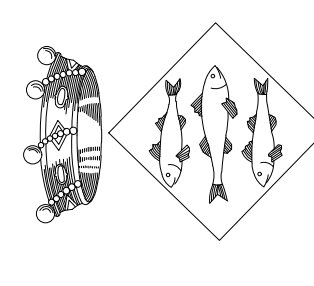
ZONES D'ORDENACIÓ DE S'AL URBÀ

(1) Zona de nucli urbà
 (2) Zona d'expansió urbà
 (3B) Zona de ciutat per a edificació aïllada
 (3C) Zona de ciutat per a edificació aïllada
 (3D) Zona de ciutat per a edificació aïllada
 (4A) Zona de ciutat per a cases en filera
 (4B) Zona de ciutat per a cases en filera
 (5) Zona industrial

SIMBOLÒGIA

○ Finestra edificable
 ○ Bens culturals d'interès nacional o local

LOCALITAT DE LA MORTUORACIÓ



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
 SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
 MUNICIPAL DE VALLMOLL NÚMERO 10

Plaol d'informació
 QUALIFICACIÓ DEL S'AL URBÀ
 VALLMOLL (S.U.1)
 E:1/1000

Data: Març 2021
 0-5 (VIGENT)

Elaborat: *[Signature]*
 Aprovat: *[Signature]*



SIMBOLÒGIA

----- Límit del sòl urbà
 ----- Límit d'unitat d'edificació o de pla especial

SISTEMES GENERALS

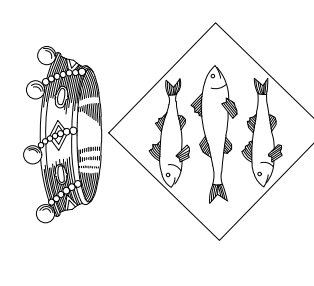
(R) Sistema de parcs i jardins
 (H) Sistema hidrogràfic
 (E) Sistema d'equipaments comunals
 (T) Sistema d'infraestructures i serveis tècnics

ZONES D'ORDENACIÓ DE SÒL URBÀ

(1) Zona de nucli urbà
 (2) Zona d'expansió urbà
 (3B) Zona de ciutat per a edificació aïllada
 (3C) Zona de ciutat per a edificació aïllada
 (3D) Zona de ciutat per a edificació aïllada
 (4A) Zona de ciutat per a cases en filera
 (4B) Zona de ciutat per a cases en filera
 (5) Zona industrial

SIMBOLÒGIA

○ Béns culturals d'interès nacional o local



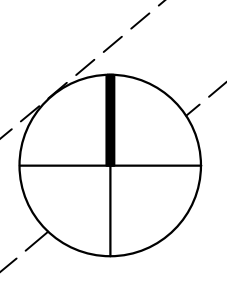
AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
 SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
 MUNICIPAL DE VALLMOLL NÚMERO 10

Plaol d'ordenació
 QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
 VALLMOLL (S.U.1)
 E:1/1000

Data: Març 2021

Elaborat: O-5 (MODIFICAT)
 Aprovat: Ajuntament



Zona edificable (E3)
 Frangit de protecció
 Zona de servitud (E1)