

## **ANNEX C**

### **ANNEX C: NORMATIVA DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL PP1.**

El Text Refós del PP-1 va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 2 de Febrer de 2006.

A continuació es transcriuen les Ordenances reguladores del Text Refós PP1.

-les illes grafiades amb la Clau Cr de manera Indicativa en els plànols d'ordenació del Pourn, els correspon la normativa prevista per a la Clau **HUR** (Habitatges Unifamiliars en Renglera) d'aquestes Ordenances reguladores.

-les illes grafiades amb la Clau Ca de manera Indicativa en els plànols d'ordenació del Pourn, els correspon la normativa prevista per a la Clau **HUA** (Habitatges Unifamiliars Aïllades) d'aquestes Ordenances reguladores.

## **NORMES URBANÍSTIQUES DEL SECTOR PP-1 ANOMENAT "LA FONT DE LES ESCALES", EN EL TERME MUNICIPAL DE LES BORGES DEL CAMP.**

Text Refós segons acord C.T.U.

### **TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

#### **Article 1. ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ**

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial del Sector PP1, anomenat "La Font de les Escalles", de sòl urbanitzable, d'acord amb els límits expressats als plànols de l'esmentat Pla Parcial.

#### **Article 2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL**

Aquestes normes són complement i desenvolupament de les Normes Urbanístiques contingudes a les Normes Subsidiàries, per la qual cosa, per tot el que no s'especifica, o en cas de dubte, s'estarà a la normativa de les esmentades Normes Subsidiàries.

#### **Article 3. ÀMBIT TEMPORAL**

Aquest Pla Parcial entrarà en vigor el dia després de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà la seva vigència indefinidament mentre no es produeixi la seva modificació.

#### **Article 4. CONTINGUT**

4.1.- L'abast normatiu d'aquest Pla Parcial, deriva del contingut dels següents documents:

- a) Memòria de l'ordenació.
- b) Plànols d'Ordenació
- c) Normes urbanístiques

4.2.- Els altres documents, plànols d'informació i estudis complementaris tindran caràcter informatiu.

#### **Article 5. DESENVOLUPAMENT**

Per al desenvolupament d'aquest Pla Parcial es redactarà el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.

#### **Article 6. PROJECTE D'URBANITZACIÓ**

Les obres d'urbanització que hauran de executar-se per desenvolupar aquest Pla Parcial es detallen en el Projecte d'Urbanització annexa al Pla.

L'àmbit d'aquest Projecte d'Urbanització inclourà a més a més de les connexions amb els carrers del perímetre, tot el necessari per garantir la connexió amb la xarxa d'infraestructures i sistema viari general de la població.

El Projecte d'Urbanització concreta l'ordenació dels espais lliures i vialitat, tot definint els espais verds, diferents àrees i espais destinats a l'esbarjo, lleure, o passejos amb la suficient concreció dels tractaments de les superfícies i elements del mobiliari urbà, i en quant a la vialitat la distribució de voreres i calçades, amb coherència a les necessitats del sector, d'acord amb els criteris dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament i mantenint l'amplada definida al pla d'ordenació.

De la mateixa manera el Projecte d'Urbanització defineix les rasants definitives de projecte per tal d'adaptar-les al terreny existent.

#### **Article 7. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.**

Es redactarà un Projecte de Reparcel·lació per a tot l'àmbit del Pla. L'aprovació definitiva del present Pla Parcial i del corresponent Projecte de Reparcel·lació, serà per a totes les parcel·les compreses en aquest àmbit, el reconeixement a la seva aptitud per a poder ser edificades sense cap més tràmit que l'atorgament de la pertinent llicència d'obres d'edificació, una vegada assegurada la garantia de la urbanització.

Qualsevol subdivisió posterior de la parcel·lació resultant del Projecte de Reparcel·lació aprovat, que es pretengui efectuar, caldrà tramitar-la per mitjà d'una llicència de parcel·lació, hi s'haurà de complir amb totes les condicions de parcel·lació de cada zona.

#### **Article 8. MODIFICACIONS**

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions de les Normes Subsidiàries i s'ajustaran al que prescriu la legislació urbanística vigent.



## TÍTOL II. REGULACIÓ DE SISTEMES

### Article 9. DEFINICIÓ

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Aquest Pla Parcial respecta la determinació de les Normes Subsidiàries en quant a sistemes generals i concreta l'estructura i el traçat dels sistemes locals i complementaris del sector.

### Article 10. IDENTIFICACIÓ I DELIMITACIÓ

En el plànol d'ordenació "Zonificació", es delimiten aquells sòls destinats a sistemes.

Els sistemes previstos per aquest Pla Parcial seran els següents

- Sistema viari
- Sistema d'equipaments
- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics

### SISTEMA VIARI

#### Article 11. DEFINICIÓ

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat en la implantació urbana.

#### Article 12. DESENVOLUPAMENT DE LA XARXA VIÀRIA

Les línies que delimiten la xarxa viària d'aquest Pla Parcial es grafien en el plànol d'ordenació "Zonificació" i "Xarxa Viària: Alineacions i Rasants" a escala 1/1000, i indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari, per garantir el bon funcionament del sector.

#### Article 13. REGULACIÓ

La regulació del Sistema Viari definida en aquest Pla Parcial quedarà sotmesa a las disposicions de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries.



#### **Article 14. TITULARITAT**

El sòl qualificat com a viari, serà amb el desenvolupament d'aquest pla, objecte de titularitat pública, com a resultat de cessió obligatòria gratuïta.

#### **EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**

##### **Article 15. DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ**

S'inclouen dins el Sistema d'Espais Lliures, i amb la quantitat exigida per les Normes Subsidiàries per aquest sector i per la legislació urbanística, el sòl per jardins urbans i zones verdes definits en aquest Pla Parcial com espai verd públic, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

##### **Article 16. TITULARITAT**

El sòl qualificat com a jardins públics serà en desenvolupament d'aquest Pla, objecte de titularitat pública, com a resultat de cessió obligatòria gratuïta.

##### **Article 17. REGULACIÓ D'USOS**

Només es permetran els usos i activitats de caràcter públic directament relacionades i compatibles amb l'esbarjo i lleure de la població: jocs infantils, pràctica d'algunes activitats localitzades en àrees per tal destinació i previstes en el projecte d'urbanització (petanca, jocs d'aigua, etc.).

##### **Article 18. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIONS**

Els jardins urbans s'han ordenat prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

Les possibles edificacions admissibles relacionades exclusivament amb les activitats i usos de jardins: quioscs, glorietses, etc. estaran restringides a les condicions d'edificació de les Normes Urbanístiques contingudes a les Normes Subsidiàries.

#### **EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

##### **Article 19. DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ**

S'inclouen dins el Sistema d'Equipaments, en desenvolupament d'aquest Pla Parcial i amb la quantitat exigida per les Normes Subsidiàries per aquest sector i la legislació urbanística vigent, sòl per equipaments destinats a usos col·lectius al servei públic.

#### **Article 20. TITULARITAT**

Els sòls que el present Pla Parcial qualifica com a sistema d'equipaments són objecte de cessió obligatòria i gratuïta.

#### **Article 21. CONDICIONS D'ÚS**

Seràn d'aplicació les condicions d'ús determinades en les normes urbanístiques de les Normes Subsidiàries.

#### **Article 22. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

L'edificació dels equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals per l'ús a que es destinin, condicionada a la integració en el paisatge, l'organització general del teixit urbà i les condicions ambientals a l'entorn.

L'edificabilitat neta màxima de les parcel·les per a nous equipaments, serà de 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl..

Per equipaments existents, en funcionament abans de l'aprovació d'aquest pla podran ampliar l'edificabilitat fins a 1,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl..

L'altura màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets serà de 11 metres, equivalents a tres plantes, sobre la cota natural del terreny en cada punt de la parcel·la.

#### **EL SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS**

##### **Article 23. DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ**

S'inclouen dins el Sistema d'Infraestructures de Serveis Tècnics, amb el desenvolupament d'aquest Pla Parcial i amb la qualitat necessària i exigida pel bon funcionament de les instal·lacions, sòl per a les àrees destinades a instal·lacions d'estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica.

##### **Article 24. CONDICIONS D'ÚS I FUNCIONALS**

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei que es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.

Els espais lliures de les edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis, rebran un tractament de jardí.

### TÍTOL III. REGULACIÓ DE ZONES.

#### Article 25. Zones

Aquest Pla Parcial estableix d'acord amb les Normes Subsidiàries vigents per aquest sector residencial, les zones:

- Zona d'Habitatges Unifamiliars en Renglera ( HUR)
- Zona d'Habitatges Unifamiliars Aïllades ( HUA)

L'edificabilitat d'aquestes zones queda establerta en:  
Residencial, entenent-se aquesta com a principal en l'ús assignat a l'edificació;  
i Complementària, que comprèn l'edificabilitat assignada als usos complementaris com: aparcament, rentador, magatzem d'eines, espai per instal·lacions, porxos coberts, barbacoes cobertes, etc..

#### ZONA D'HABITATGES UNIFAMILIARS EN RENGLERA ( HUR)

#### Article 26. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació de l'edificació és d'habitatges unifamiliar en renglera (HUR) separades del vial i veïns, assenyalant un volum contenidor màxim a fi i efecte d'encabir l'edificabilitat assignada en el projecte d'edificació.

Les illes del sector subjectes a aquesta ordenació són:

	Superfície
ILLA B	
B1 .....	1.261,23 m2sl.
B2 .....	1.343,53 m2sl.
ILLA C	
C1 .....	1.110,74 m2sl.
C2 .....	1.143,24 m2sl.
ILLA D	
D1 .....	1.080,38 m2sl.
D2 .....	1.146,33 m2sl.
ILLA E	
E1 .....	713,58 m2sl.
E2 .....	731,40 m2sl.
ILLA F	
F1 .....	1.081,72 m2sl.

F2 ..... 1.168,56 m2sl.

Aquest tipus d'ordenació queda regulat per la definició de les alineacions anterior, posterior i lateral de l'edificació dins de la parcel·la, assenyalant un volum contenidor que no el podrà sobrepassar.

#### Article 27. Parcel·la mínima

La superfície de parcel·la mínima indivisible és de 135 m2, amb una amplada mínima de parcel·la de 5,80 metres i una fondària mínima de 20 metres.

#### Article 28. Alineacions de l'edificació

Alineació Anterior i Posterior: La separació mínima a alineació de façanes a carrer serà de 3 metres, aplicades al conjunt de cada unitat d'edificació.

#### Article 29. Profunditat edificable

La profunditat edificable màxima de l'edificació és de 14 metres en planta baixa i 12 metres en planta pis, dintre del volum contenidor assenyalat en plànol d'ordenació. Pel que fa a les unitats d'edificació B1, i B2, les parcel·les en la cruïlla dels carrers s'estarà a l'ocupació assenyalada en plànol.

Sempre que formin part dels voladus de les cobertes de les diferents plantes es podrà sobrepassar la profunditat edificable, com a màxim, 1,50 metres en façanes posteriors.

La planta soterrani es podrà ocupar en una profunditat edificable màxima de 14 metres, independentment de la fixada a les plantes superiors i a fi i efectes de facilitar l'encabiment d'aparcaments per les vivendes. Per facilitar l'accés a l'aparcament soterrani de les unitats d'edificació B1 i B2, les parcel·les situades en la cruïlla dels carrers podran ocupar en planta soterrani l'espai lliure d'edificació salvant les separacions a carrers.

#### Article 30. Unitats d'edificació

Són unitats d'edificació les determinades per l'agrupació de vivendes que cal projectar i edificar de forma conjunta a fi i efectes de resoldre en comú: els accessos, anivellament de parcel·les, composició i disseny unitari.

L'ordenació de l'edificació de les habitatges unifamiliars en renglera és regula mitjançant la distribució d'unitats d'edificació amb l'objectiu de ordenar uns conjunts edificatoris harmònics, que facilitin la distribució d'aparcaments amb accés únic per conjunt i estudiar l'adaptació topogràfica per conjunts de vivendes.

Per les unitats d'edificació s'estableix la prescripció de redactar projecte únic, donant solució als aspectes abans descrits.

També es permet, en caràcter excepcional, que mitjançant un estudi d'ordenació conjunt per cada unitat d'edificació, es puguin projectar

individualment cada una de les vivendes garantint una solució alternativa a la previsió d'aparcament per cada habitatge.

Es determinen les unitats d'edificació assenyalades en el plànol d'ordenació.

L'edificació es situarà dintre del volum contenidor assenyalat al plànol d'ordenació.

L'espai lliure d'edificació es destinarà a jardí privat, i estarà preferentment enjardinat.

### **Article 31. Nombre màxim de plantes i alçades lliures**

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa, planta pis i una planta segona integrada en el volum de la coberta amb una superfície màxima edificada no superior al 50 per cent de la superfície de la planta immediata inferior.

La coberta estarà projectada a dues aigües, amb ones pendents màximes del 30 per cent.

L'alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis serà de 2,50 metres; l'alçada mínima lliure de la planta soterrani destinada preferentment a garatge serà de 2,30 metres.

L'alçada lliure mínima de la planta segona, també anomenada planta golfa o sotacoberta, es fixa en 1,80 metres, a fi i efecte de poder integrar-la en el volum de la coberta.

### **Article 32. Alçada reguladora**

L'alçada màxima de l'edificació principal és de 6,50 metres mesurada des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora fins l'arrencada de la coberta.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es determina en el punt mig de cada unitat d'edificació assenyalada en plànol, en relació a la rasant de la vorera.

La planta segona s'integrarà al volum de la coberta amb pendents a dues aigües, sense que el punt més alt de la coberta sobrepassi els 3 metres, a comptar des del forjat del sostre de la planta pis.

### **Article 33. Coberta**

La coberta serà de teula, amb un pendent màxim del 30 %, projectada amb pendents a dues aigües, a fi i efectes d'evitar l'efecte visual d'una tercera planta a pla de façana.

Per damunt del caraner de coberta sols podrà sobresortir els elements de sortides de fums.

Els diferents plans inclinats de coberta mantindran un paral·lisme dins el conjunt.



#### **Article 34. Cossos sortints i Elements sortints**

S'admeten els cossos sortints oberts i tancats a façanes dintre del volum contenidor definit als plànols d'ordenació. Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat.

Els voladís de les cobertes de les diferents plantes podran sobrepassar el volum contenidor, com a màxim, 1,50 metres en façanes posteriors, i 0,80 metres en front a carrers.

#### **Article 35. Composició i materials de façana**

Els materials de façana permesos són els ceràmics de colors terrosos i els revestiments continus colors pastel de la gamma de beige, ocres, terrosos i rosats, i materials de pedra natural. Es podran combinar les superfícies de totxo amb arrebossats i pedra.

#### **Article 36. Edificacions auxiliars**

No s'admeten edificacions auxiliars que no formin part del conjunt de l'edifici principal.

Aquestes hauran de respectar les separacions a carrers i veïns.

No es consideren construccions auxiliars les pèrgoles pròpies del jardí, sempre i quan no estiguin cobertes per elements permanents d'obra, com són: brucs, canyes, enlistonats i tablejats de fusta, metàl·lics i plàstics.

No s'admeten les barbacoes cobertes, sinó formen part de les edificacions auxiliars permeses.

Les piscines i els elements auxiliars de les instal·lacions de depuració no sobrepassaran el pla d'anivellament de la parcel·la. El volum del vas de la piscina es separarà com a mínim 1,50 metres a carrers i a veïns.

#### **Article 37. Instal·lacions complementàries**

Les unitats condensadores d'aire condicionat, i bomba de calor, no podran sobrepassar els plans de les façanes, quedant integrades en la composició de l'edifici. Alhora, aquestes, respectaran les separacions mínimes a carrers i veïns.

Es tindrà especial cura d'ubicar les antenes de telecomunicacions, de forma tal que produeixin el mínim impacte visual des de l'entorn visible.

El mateix criteri es seguirà en la disposició, si cal de plaques solars per la producció d'aigua calenta o electricitat.

#### **Article 38. Tanques**

Les tanques de separació amb els espais viaris, tindran una alçada màxima de 2,00 metres, amb una base opaca d'obra màxima de 1,50 d'alçada i la resta calada amb elements metàl·lics, vegetals o ceràmics.

Les tanques de separació entre parcel·les seran preferentment d'elements vegetals o lleugers fins una alçada màxima de 1,80 m., admetent-se també tancaments d'obra opaca

#### Article 39. Adaptació topogràfica

Cada unitat d'edificació definirà l'aterrassament dels plans de nivellació de les parcel·les resultants, seguint el criteri de no sobrepassar la cota de referència de la façana principal en que s'aplica l'altura reguladora. En conseqüència els murs de contenció de terres i tanques opaques que separen les diferents tipologies no superaran la cota de referència de l'altura reguladora. Sobre aquests es permetrà una tanca calada d'altura màxima 1 metre.

#### Article 40. Relació d'unitats d'edificació

L'ordenació de l'edificació és regula mitjançant la distribució d'unitats d'edificació amb l'objectiu de ordenar uns conjunts edificatoris harmònics, que facilitin la distribució d'aparcaments amb accés únic per conjunt i estudiar l'adaptació topogràfica per conjunts de vivendes.  
Per les unitats d'edificació s'estableix la prescripció de redactar projecte únic, donant solució als aspectes abans descrits.

Les unitats d'edificació són:

- ILLA B ..... B1 i B2
- ILLA C ..... C1 i C2
- ILLA D ..... D1 i D2
- ILLA E ..... E1 i E2
- ILLA F ..... F1 i F2

#### Article 41. Índex d'edificabilitat neta

La superfície de les illes i el sostre permès de cada illa és:

		Edificabilitat	
		Residencial	Complementària
ILLA B	B1	945	135
	B2	945	135
ILLA C	C1	945	135
	C2	945	135
ILLA D	D1	945	135

ILLA E	D2	945	135
	E1	630	90
ILLA F	E2	830	90
	F1	945	135
	F2	945	135

#### Article 42. Número d'habitatges

Un habitatge per parcel·la, amb un total d'habitatges per cada illa de:

##### Número d'habitatges

ILLA B	B1	6
	B2	6
ILLA C	C1	6
	C2	6
ILLA D	D1	6
	D2	6
ILLA E	E1	4
	E2	4
ILLA F	F1	6
	F2	6

#### Article 43. Previsió d'aparcaments

Es farà previsió de dues places d'aparcament per habitatge.

Per cada unitat d'edificació es realitzarà un únic accés a l'aparcament, que tindrà caràcter comunitari, accedint-se des d'aquest a cada unitat individualitzada de vivenda; localitzant-se en els plànols d'ordenació la seva ubicació i accés que serà vinculant. No obstant, i excepcionalment, es podrà plantejar una alternativa resolent la previsió individualitzada de l'aparcament a cada habitatge.

#### Article 44. Usos permesos

S'admeten els usos següents :

- Habitatge unifamiliar en renglera
- S'admeten els despatxos professionals, complementaris als habitatges.

## ZONA D'HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLADES ( H.U.A.)

### Article 45. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació de l'edificació és aïllada, ocupada per edificacions unifamiliars. Les illes del sector subjectes a aquesta ordenació són:

		Superfícies
ILLA A	A .....	4.138,74 m2sl.
ILLA C	C3 .....	2.014,12 m2sl.
ILLA D	D3 .....	2.251,93 m2sl.
ILLA E	E3 .....	1.379,07 m2sl.
ILLA F	F3 .....	2.257,27 m2sl.

Aquest tipus d'ordenació queda regulat per la definició de la separació a carrers i veïns, ocupació e intensitat d'edificació.

### Article 46. Parcel·la mínima

La superfície de parcel·la mínima és de 400 metres quadrats, amb una amplada mínima de parcel·la de 15 metres.

### Article 47. Separacions mínimes

Les edificacions s'hauran de separar respecte dels límits de la parcel·la les següents distàncies mínimes :

- A carrers : 4 metres
- A fons i lateral de parcel·la : 3 metres

Es podran ocupar aquests espais de separació per les rampes que donin accés a garatges situats en planta soterrani.

Ahora es podràn ocupar pels ràfecs de teulada i elements sortints decoratius no habitables amb un vol màxim d' un metre.

#### **Article 48. Ocupació màxima de la parcel·la**

L'ocupació màxima de la parcel·la és del 40 per cent.

L'ocupació es mesurarà com la projecció del perímetre de la planta delimitada per cossos tancats i els elements estructurals que delimitin els cossos sortints oberts. S'exclouen els ràfecs de teulada i elements decoratius no habitables.

#### **Article 49. Intensitat d'edificació**

L'índex d'edificabilitat neta és de:

a) Residencial: 0,553 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl. sobre parcel·la neta.

b) Complementària: 0,078 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl. sobre parcel·la neta.

Computen a efectes d'edificabilitat tots els cossos tancats. Els porxos i cossos sortints oberts d'amplada superior a 1,50 metres computen el 50 per cent, mesurant-se aquesta amplada com la distància entre la façana i el punt de sortida del voïaciú.

#### **Article 50. Nombre màxim de plantes**

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa, planta pis, i una planta segona amb una superfície màxima edificada no superior al 50 per cent de la superfície de la planta immediata inferior.

#### **Article 51. Alçada reguladora**

L'alçada màxima de l'edificació de la planta baixa i la planta pis serà de 7,00 metres mesurats des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora fins la cara superior del forjat de la planta pis. La coberta de planta segona no sobrepassarà l'alçada total de 3,50 metres en cas de coberta en pendent inferiors al trenta per cent, i de 3 metres en cas de coberta plana.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es determina en el punt mig de l'amplada de la façana de la parcel·la en la rasant de la vorera.

La cota de la planta baixa podrà situar-se, com a màxim a un metre del punt d'aplicació de l'altura reguladora.

#### **Article 52. Coberta**

La coberta serà plana o de teula tradicional, amb un pendent màxim del 30 per cent en aquest últim cas.

Per damunt del carener de coberta sols podrà sobresortir els elements de sortides de fums.

Els diferents plans inclinats de coberta mantindran un paral·lelisme dins el conjunt.

#### **Article 53. Cossos sortints**

S'admeten els cossos sortints oberts i tancats a façana a carrers i veïns sempre que respectant les separacions mínimes de 4, i 3 metres, respectivament.

S'admeten els ràfecs de coberta i elements decoratius no habitables sempre que no sobrepassin el vol d'un metre.

#### **Article 54. Composició i materials de façana**

Els materials de façana permesos són el totxo ceràmic de colors terrosos, els revestiments continus colors pastel de la gamma de beige, ocres, terrosos i rosats, i la pedra. Es podran combinar les superfícies de totxo amb arrebossats, i pedra seguint la composició del projecte.

#### **Article 55. Edificacions auxiliars**

No s'admeten edificacions auxiliars que no formin part del conjunt de l'edifici principal.

Aquestes hauran de respectar les separacions a carrers i veïns.

No es consideren construccions auxiliars les pèrgoles pròpies del jardí, sempre i quan no estiguin cobertes per elements permanents d'obra, com són: brucs, canyes, enllistonats i tablejats de fusta, metàl·lics i plàstics.

No s'admeten les barbacoes cobertes, sinó formen part de les edificacions auxiliars permeses.

Les piscines i els elements auxiliars de les instal·lacions de depuració no sobrepassaran el pla d'anivellament de la parcel·la. El volum del vas de la piscina es separarà com a mínim 1,50 metres a carrers i a veïns.

#### **Article 56. Instal·lacions complementàries**

Les unitats condensadores d'aire condicionat, i bomba de calor, no podran sobrepassar els plans de les façanes, quedant integrades en la composició de



l'edifici. Aïhora, aquestes, respectaran les separacions mínimes a carrers i veïns.

Es tindrà especial cura d'ubicar les antenes de telecomunicacions, de forma tal que produeixin el mínim impacte visual des de l'entorn visible

El mateix criteri es seguirà en la disposició, si cal de plaques solars per la producció d'aigua calenta o electricitat.

#### Article 57. Tanques

Les tanques de separació amb els espais viaris, tindran una alçada màxima de 2,00 metres, amb una base opaca d'obra de 1,50 metre d'alçada màxima i la resta calada amb elements metàl·lics i vegetals.

Les tanques de separació entre parcel·les seran preferentment d'elements vegetals o lleugers fins una alçada de 1,80 m., admetent-se també tanca d'obra opaca fins aquesta altura.

#### Article 58. Previsió d'aparcaments.

Es farà previsió de dues places d'aparcament per habitatge

En plànol d'ordenació es determinen la situació dels accessos als aparcaments individualitzat, a fi i efectes de respectar la disposició d'aparcaments exteriors i arbrat a les voreres.

#### Article 59. Usos permesos

S'admeten els usos següents :

- Habitatge unifamiliar
- S'admeten els despaxos professionals, complementaris als habitatges.

El Tècnic Redactor

~~Juan R. Barxauli Cullars~~

~~Les Borges del Camp, Maig de 2005~~

**J. Ramon Bartram Collado**  
Arquitecto

L'Ajuntament

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona  
Acorda definitivamente per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Tarragona  
en sessió 02-02-2006  
i acordada la seva publicació i efecte  
d'execució en 04-05-2006

LA SECRETARIA

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona